

# Économie sociale et solidaire & revitalisation des centres-villes

Vacance commerciale préoccupante, concurrence du e-commerce et des zones commerciales en périphérie, mais aussi paupérisation, déclin démographique et dégradation du parc de logements anciens..., le constat d'une dévitalisation des cœurs de villes intermédiaires et des centres-bourgs en territoires ruraux est

aujourd'hui largement partagé, même s'il recouvre des réalités multiples.

Les acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) sont des partenaires particulièrement importants pour permettre la redynamisation durable des centres-villes et contribuent à la réussite de programmes tels qu'«Action Coeur de ville».

En France, le chiffre d'affaires du commerce se réalise aujourd'hui à 62 % en périphérie, 25 % en centre-ville et 13 % dans les quartiers péri-centraux.

En Allemagne, où la réglementation est protectrice des petits commerces, les proportions respectives sont de 33 % chacune.

Source : Étude «Villes petites et moyennes, évolutions et stratégies d'action» Institut pour la recherche de la Caisse des Dépôts - mai 2019.

## Plusieurs leviers d'actions possibles :



### Favoriser la coopération et la mutualisation entre acteurs du territoire

Les stratégies de revitalisation des centres-villes reposent sur le développement de coopérations entre les acteurs du territoire (commerçants, chambres consulaires, collectivités, acteurs culturels, acteurs de l'ESS, citoyens...) dans le cadre d'une **gouvernance locale partagée**.



### Le pôle ESS Anima de Calais (62)

Afin de favoriser le niveau de fréquentation du centre-ville de Calais, le pôle de structures ESS Anima a été missionné par la Communauté d'agglomération Grand Calais Terres & Mers et la Ville de Calais pour développer une offre de services et d'animations variée.

Ce pôle inauguré en 2017 regroupe un espace de coworking, des locaux d'associations, des ateliers d'artisans et une ferme urbaine. Ces différentes structures développent de nombreuses animations et apportent notamment un soutien en communication aux commerçants du centre-ville.

Le pôle gère aussi une boutique mutualisée d'ESS et développe une plateforme de commande en ligne [monshoppingcestcalais.fr](http://monshoppingcestcalais.fr) proposant la livraison en vélo-cargo sur un rayon de 3km autour du centre-ville.



### Les SCIC de développement économique local

Depuis février 2019, Commerçants de France (CDF) et la Confédération Générale des Sociétés coopératives de production (CG Scop) se sont alliés afin d'accompagner les collectivités dans la création de Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif (SCIC) de développement économique local. Particulièrement appropriées pour gérer la gouvernance partagée, la SCIC peut rassembler acteurs privés, publics, salariés et citoyens autour d'un projet économique commun et faire émerger un nouveau modèle coopératif du développement local.

## **Faire appel aux acteurs de l'ESS pour valoriser les atouts des centres-villes**

Les acteurs de l'ESS développent des initiatives, notamment autour d'**espaces multifonctionnels** ou d'**animations culturelles**, qui **associent les habitants** et favorise l'inscription dans le territoire.

Ces initiatives viennent **renforcer la fonction socialisante** des centres-villes, primordiale pour en assurer l'avenir et éviter qu'ils ne se limitent à leur seule fonction commerciale, au risque de voir migrer les boutiques en zones commerciales périphériques.

Ces initiatives permettent également de préserver et **valoriser le patrimoine** existant au service des habitants, et de maintenir ou créer des activités et des emplois dans des zones marquées par un manque d'intérêt des investisseurs privés classiques.

## **S'associer aux acteurs de l'ESS pour des opérations foncières**

Le coût élevé du foncier constitue souvent un frein à l'installation d'activités commerciales. Les collectivités peuvent agir directement (rachat, droit de préemption...) et/ou en s'appuyant sur les acteurs de l'ESS, qui proposent des **outils financiers** pour aider des porteurs de projets à résoudre des problématiques liées à la maîtrise foncière (achat d'un local, programme de travaux, maîtrise du loyer). C'est notamment le cas de la foncière solidaire **Villages Vivants** qui peut accompagner les collectivités et les porteurs de projets ou directement acheter, rénover et louer des locaux vides avec un loyer progressif.

## **Renforcer la mixité fonctionnelle des centres-villes par les nouvelles formes d'habitat**

La **restauration de logements anciens dégradés** permet de renforcer la mixité fonctionnelle des centres-villes. Les collectivités territoriales peuvent là aussi s'appuyer sur l'expertise d'acteurs de l'ESS, tels que l'association **Habitats des Possibles**. Cette association accompagne les communes ou les groupes d'habitants désirant monter des projets d'habitat partagé à destination de personnes âgées en milieu rural. Ces habitats partagés participent aux démarches de revitalisation et favorisent l'implication bénévole des habitants dans des activités utiles au territoire.



### **Le boutique éphémère ACEASCOP de Loudun (86)**

La Ville de Loudun développe une opération «Ma boutique éphémère». Elle mobilise des propriétaires de locaux vacants en centre-ville puis se porte locataire. Elle prend ensuite en charge la moitié du loyer et sous-loue le local à des porteurs de projets.

Dans ce cadre, des artisans et commerçants membres de la coopérative d'activités et d'emplois (CAE) ACEASCOP ont créé une enseigne commune «Créateurs & Co». Cette boutique éphémère leur a permis de tester sur six mois la commercialisation de leurs produits et d'assurer un linéaire commercial sans discontinuité en centre-ville.



### **Rues du Développement Durable à Saint-Etienne (42)**

L'association Rues du Développement Durable a été fondée en 2009 afin de favoriser l'implantation dans un quartier du centre-ville de Saint-Etienne d'activités s'inscrivant dans une démarche de développement durable. L'association gère et occupe un local partagé et se porte acquéreur de locaux vacants dans le quartier Crêt de Roc par une société d'investissement solidaire ou par le portage locatif.

## **Ressources pour aller plus loin**

- Lettre papier n°33 du RTES [L'ESS, une réponse pour revitaliser les centres-villes](#), et son dossier complémentaire en ligne, novembre 2019
- Un article du RTES sur [Lac48.coop à Langogne, premier exemple français de «SCIC de coeur de ville»](#),
- Conférence en ligne [L'ESS, un atout pour la revitalisation des commerces de territoires ruraux](#) du 8 octobre 2019.
- [Fiche communication](#) et [fiche technique](#) du Département d'Ille-et-Vilaine sur la revitalisation commerciale en milieu rural, 2018
- Mesure #9 «[Mettre fin au développement de grandes surfaces commerciales sur le territoire](#)» du Pacte pour la transition.