

Villages Vivants

Villages Vivants

une foncière solidaire et coopérative au service de la revitalisation rurale et des projets de l'Économie sociale et solidaire

La SCIC Villages Vivants a créé une **foncière solidaire** qui permet de racheter des bâtiments en friche en zone rurale, pour y accompagner des projets issus de l'économie sociale et solidaire ou inscrits dans des dynamiques locales (petits commerces, artisanat, projets culturels, tiers lieux...). C'est le cas par exemple d'une librairie coopérative, d'une auberge coopérative multi-service, d'une brasserie artisanale ou encore d'une recyclerie ou de tiers-lieux et Espaces de vie sociale.

Les **tiers-lieux** proposent des nouveaux modèles qui aujourd'hui prennent toute leur place en milieu rural et contribuent à la redynamisation des campagnes et villages. Villages Vivants **accompagne la naissance, la transition, l'évolution** de ces nouveaux lieux dans leur structuration immobilière, leur positionnement ou encore sur la place des usagers. En s'appuyant sur sa propre expérience et celles de ses fondateurs, Villages Vivants a développé une **méthode partant des enjeux et de usages de ces lieux** pour aboutir à l'émergence de la structuration économique et juridique adaptée.

L'objectif : que l'immobilier, le modèle économique, le montage juridique **ne soit plus un frein, mais bien un élément au service du projet**. A l'opposé d'une posture d'expert, Villages Vivants accompagnera le porteur de projet pour le faire monter en compétence et l'aider à s'approprier ces questions essentielles. Notre approche vise à l'appropriation par le commanditaire des outils de montage de projet :

- Travailler différentes hypothèses de programmation et les confronter d'une part à la faisabilité économique du projet, d'autre part à l'identité et la cohérence du lieu, tout en favorisant l'expérimentation et la modularité.
- Travailler différentes hypothèses de transformation du bâti à partir des scénarii de programmation : remise en état « a minima », réhabilitation complète, extension ... et les confronter au phasage, aux sources de financement du projet et au modèle juridique privilégié pour le projet (maîtrise d'œuvre publique, création d'une SCI, portage public-privé en coopérative, ...).
- Apporter un regard extérieur et inspirer en présentant des projets mis en œuvre sur d'autres territoires afin d'inspirer et d'ouvrir les possibles.

Fondée en 2017 dans la Drôme, la SCIC Villages Vivants a reçu l'**agrément ESUS d'utilité sociale**. Elle compte parmi ses partenaires financiers et associés fondateurs des institutions comme la Banque des Territoires, le Crédit Coopératif ou encore la Fondation Terres de Liens et le Groupement Régional Alimentaire de Proximité (GRAP). **Lauréate de programmes comme La France s'engage ou Économie de proximité – Région Auvergne Rhône-Alpes**, la coopérative poursuit son développement à échelle régionale et inter-régionale, avec une équipe actuelle de 13 collaborateurs. Elle est membre du Conseil National des Tiers-Lieux et partenaire des acteurs de l'accompagnement en Économie Sociale et Solidaire (Avisé, RTES, France Active, Initiative France...). Elle a notamment animé un module de formation pour les tiers-lieux lauréats du programme *Manufactures de proximité* en 2022, et accompagné des projets de collectivités en région AURA en qualité de titulaire de l'accord-cadre d'ingénierie d'appui aux territoires de l'ANCT.

Une équipe pluridisciplinaire

L'équipe que nous constituons pour ce projet croise la **connaissance du territoire**, **l'expérience d'accompagnement de projets d'économie sociale et solidaire en milieu rural**, les outils de l'entrepreneuriat et de la faisabilité économique et le **montage immobilier**. Enfin, notre ingénieur bâtiment apporte son expérience en maîtrise d'ouvrage de réhabilitations complexes afin d'assoir le projet sur une assise spatiale...et économiquement réalisable, préfigurant d'études de maîtrises d'œuvres qui pourront avoir lieu par la suite.

Notre équipe mobilisera sa connaissance des réseaux et projets de l'Économie sociale et solidaire et de l'écosystème des tiers-lieux afin d'apporter des références, retours d'expérience et partenaires pour la réussite du projet.

Intervenants



Thibault Berlingen **Responsable de l'accompagnement des territoires**

Thibault a travaillé à la coordination du programme Action cœur de ville pour l'agglomération de Saint-Nazaire (44), après avoir contribué au tissage de coopérations territoriales au sein du Pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire. Au sein de Villages Vivants, il se positionne à l'interface entre les collectivités et le monde de l'entrepreneuriat, cherchant à déployer des méthodes de conduite de projet qui favorise leurs coopérations. Avec sa connaissance de l'écosystème institutionnel et territorial, et des montages de projets immobiliers au sein de la coopérative, il apporte des outils aux porteurs de projets publics comme privés.

Diplôme : École Urbaine de Sciences Po, Paris
Master en Stratégies Territoriales et urbaines

Emilie Dalant

Responsable implantation de projets ESS

Engagée depuis plus de 17 ans dans le secteur associatif et ces 9 dernières années dans le **soutien à l'entrepreneuriat** (Réseau Entreprendre Rhône, APPEL-Réseau des professionnels de l'environnement et du DD, Equi'SOL), Émilie accompagne les collectivités et les porteurs de projet pour la mise en place de **nouvelles activités économiques riches en lien social**.

Diplôme: Audencia Nantes





Anaïs Piollet
Responsable d'études et formations

Riche d'une expérience de 8 ans au sein du CAUE de l'Ardèche, Anaïs rejoint l'équipe d'accompagnement de *Villages vivants* en 2022 pour renforcer l'appui aux collectivités rurales. Ses expériences en montage de projets collectifs et sa proximité avec le secteur de l'agriculture-alimentation s'inscrivent dans les thématiques de travail de la coopérative.

Diplôme : Master Urbanisme et projet urbain (Institut d'urbanisme de Grenoble)
Master Ingénierie du développement durable, Université de Lorraine



Sylvain DUMAS
Cogérant de la SCIC, responsable Pôle Création d'entreprises et finance solidaire

Homme de terrain pragmatique et résolument tourné vers la "prospective", Sylvain a passé 7 ans dans la **microfinance** à l'étranger et 5 ans dans l'**accompagnement de créateurs d'entreprise** en France. Profondément ancré dans les territoires, Sylvain est responsable de l'appui aux créateurs d'entreprises et pilote la stratégie financière et les partenariats économiques de Villages Vivants.

Diplôme : ESCD 3A, spécialité gestion financière



Raphaël Boutin Kuhlmann
Cogérant de la SCIC, responsable Pôle Immobilier coopératif

De l'Association des Maires Ruraux de France à la **Fondation Terre de Liens** en passant par la direction d'une **communauté de commune rurale**, Raphaël est un touche à tout du développement local et rural. Spécialisé dans l'achat foncier et la gestion patrimoniale participative, il supervise le volet immobilier de la coopérative, et a accompagné de nombreux tiers-lieux dans leur montage.

Diplôme : DUT infocom, IEP de Lyon, M2 Institut d'urbanisme de Lyon, M2 Laboratoire d'études Rurales



Anne-Sophie Daudon

Responsable entrepreneuriat social

Très engagée dans le milieu associatif, Anne-Sophie a posé ses valises dans la Drôme après de nombreuses expériences professionnelles à l'international (Canada, Allemagne, Hong-Kong ...). Elle a troqué l'analyse financière pour **soutenir l'entrepreneuriat rural** (chargée d'instruction chez Initiative Drôme Ardèche). Chez Villages Vivants, elle pilote la **relation aux entrepreneurs sociaux**.

Diplômes: Master Grande Ecole Rouen Business School, Rouen



Marion Hereng

Ingénieure bâtiment – Responsable patrimoine bâti

Ingénieure bâtiment expérimentée, Marion a notamment travaillé en bureau d'étude et dans la maîtrise d'ouvrage publique pour la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo. Elle est le maillon essentiel du volet immobilier de Villages Vivants : chiffrage, suivi de chantier, pilotage d'études techniques, mise aux normes, ...

Diplômes

- Ingénieur Bâtiment, Polytech'Savoie, école d'ingénieurs (anciennement ESIGEC, Chambéry).
- Technicien Energie, IUT de Génie Thermique et Energie (GTE) , Grenoble

L'ensemble des compétences de l'équipe de Villages Vivants se mobilise au service des missions : [retrouvez les portraits de l'équipe ici](#).



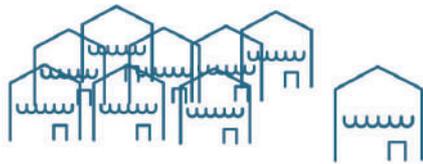
Villages Vivants en 2021, c'est...

Foncière rurale, citoyenne et solidaire, Villages Vivants achète, rénove et loue des locaux pour installer des activités qui ont un impact positif sur leur territoire et ses habitants. Villages Vivants est aussi le partenaire des collectivités qui souhaitent réinvestir des lieux et des collectifs qui ont un projet immobilier. Acteur de l'économie sociale et solidaire, Villages Vivants propose des placements financiers engagés pour les campagnes et villages. Grâce à l'investissement solidaire des citoyens et entreprises dans la coopérative, Villages Vivants peut acheter des nouveaux locaux, renforcer son impact social et participer au bien vivre en milieu rural.

Une levée de fonds réussie



0 locaux achetés et
1 en cours d'acquisition



Dans 1 départements



10 projets à venir



31 emplois créés
ou consolidés



Plus de 3000 m²
de patrimoine
rural réhabilités



Hostel Quartier Libre, auberge en SCOP (Drôme)



Dromolib, association pour l'éco-mobilité (Drôme)



Le Pétassou, ressourcerie (Lozère)



Villages Vivants, bureaux de la SCIC (Drôme)



La Milpa, épicerie en SCOP (Drôme)

Pour accomplir sa mission de dynamisation sociale et économique en zone rurale, Villages Vivants développe deux activités principales : les achats de locaux et les collectes, via l'investissement citoyen.



Achat de local

Les entrepreneurs ayant un projet à impact social en milieu rural peuvent, en cas de blocage immobilier, faire appel à Villages Vivants pour acheter un local qu'ils ont identifié, dans le grand quart sud-est de la France. Ils deviennent locataires de Villages Vivants, qui les accompagne tout au long de leur parcours. Le programme de travaux et les loyers sont construits en accord avec les deux parties, pour que le local devienne l'outil de travail idéal et que le modèle soit soutenable pour tous. Au bout de quelques années, l'entrepreneur ou collectif peut racheter son local si l'activité a trouvé son rythme de croisière.



Investissement rural et solidaire

Acteur de l'économie sociale et solidaire, Villages Vivants propose des placements financiers engagés pour les campagnes et villages. Grâce à l'investissement solidaire des citoyens et entreprises dans la coopérative, Villages Vivants peut acheter des nouveaux locaux, renforcer son impact social et participer au bien vivre en milieu rural.

Aux côtés de ce cœur d'activité, Villages Vivants a développé l'accompagnement des collectivités et des collectifs et une activité de formation dans le secteur de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS).



Accompagnement collectivités - collectifs

Villages Vivants accompagne les collectivités qui souhaitent réinvestir les boutiques vides sur leur territoire avec des activités économiques utiles aux habitants, et des collectifs qui ont un projet immobilier.



Formation

Après avoir proposé des formations "sur demande", Villages Vivants a décidé en 2021 de lancer son programme de formation dans le champ de l'ESS afin de partager son expérience avec un public plus large. Les stagiaires bénéficient d'un retour d'expériences de terrain, de méthodes et d'outils pour les aider à construire des projets collectifs et pérennes. Cette offre de formation est portée par Solstice Coopérative d'Entrepreneurs, organisme de formation certifié par Qualiopi.





Villages Vivants



t.berlingen@villagesvivants.com



09 54 03 36 31
06 09 79 27 69



Villages Vivants
30 rue Archinard, 26400 Crest



villagesvivantscrest



Villages Vivants bénéficie du soutien de :



BANQUE des
TERRITOIRES



FONDATION
CREDIT
COOPERATIF
POUR UNE ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE



Agir pour
l'innovation
sociale

Fondation

FRAUQUE
Follereau
Fondation reconnue d'utilité publique



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

FRANCEACTIVE
Les entrepreneurs engagés



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHESION
DES TERRITOIRES



Sous égide
de la Fondation
de France

www.villagesvivants.com