

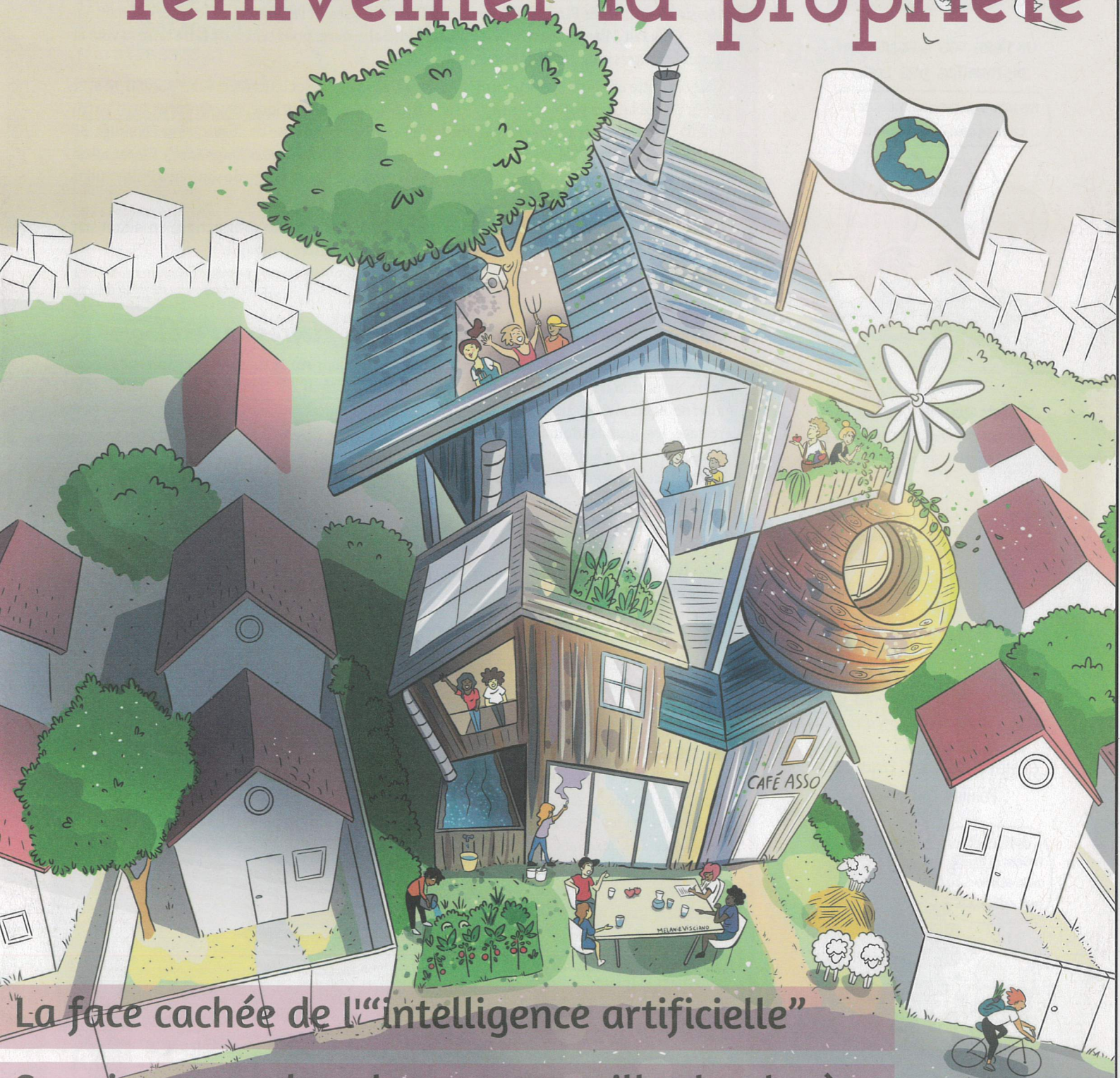
revue

# SILENCE

Janvier 2023  
n° 517 - 5,20 €

écologie  
alternatives  
non-violence

## Lieux collectifs, réinventer la propriété



La face cachée de l'“intelligence artificielle”  
Se soigner par les plantes sans piller la planète

## Communes propriétés

On connaissait déjà les initiatives pour sortir des terres agricoles de la spéculation foncière et les restituer durablement à leur vocation vivrière, avec notamment *Terre de liens*. Cette structure propose d'acheter collectivement des terres cultivables pour faciliter l'installation de jeunes paysan-nes (1).

Ces dernières années, des projets voisins sont nés concernant le foncier bâti. Leur ambition est de tenir la propriété capitaliste plus ou moins à distance, par des stratégies variées, au profit de collectifs engagés. Nous en présentons deux dans ce dossier.

*Villages Vivants* contribue à l'installation de projets multi-

1. *Silence* avait publié un dossier sur le sujet dans son n°396, "Terres collectives".

services collectifs en milieu rural dans le grand quart sud-est de la France, parfois en lien direct avec les communes.

*Antidote* acquière du foncier afin de le mettre à disposition de projets collectifs, créant des lieux pérennes et solidaires dans lesquels l'usage est séparé de la propriété.

Deux approches distinctes pour sortir de la spéculation immobilière, en mobilisant des formes collectives de propriété et en mobilisant l'épargne solidaire.

Deux manières différentes de défricher de nouveaux chemins par rapport aux formes classiques de la propriété.

Guillaume Gamblin



À Fontannes (Haute-Loire), La Tournée générale a ouvert ses portes en 2022 avec l'aide de Villages Vivants.

Texte : Guillaume Gamblin

## Pour que les villages restent vivants, une coopérative immobilière

**Cafés ou épiceries associatives, tiers-lieux, etc. : c'est souvent le manque d'argent pour acheter un bâtiment, réaliser des travaux ou obtenir un prêt qui fait obstacle à la réalisation de projets de revitalisation des territoires ruraux. La coopérative Villages vivants est née de ce constat. Plusieurs initiatives ont déjà pu voir le jour grâce à son soutien.**

À Moissac-Vallée-Française, commune de 220 habitant-es dans le sud de la Lozère, la ressourcerie et friperie *Le Pétassou* souhaite s'agrandir. Créée en 2006, elle permet le réemploi de 35 tonnes de déchets par an. *Villages vivants* a acheté un second local et financé des travaux qui permettent à l'association de se développer et de mettre en place des activités de réparation. *Le Pétassou* remboursera l'investissement par les loyers qu'elle versera à *Villages vivants*. Retour sur la création de cette coopérative qui facilite l'émergence de projets dynamisants en milieu rural.

### Créer un outil immobilier pour faciliter une autre économie dans les campagnes

Aux origines du projet, il y a trois personnes et trois réseaux qui se rejoignent : Valérie Dumesny de la *Nef*, Sylvain Dumas, d'une organisation non gouvernementale qui travaille sur le microcrédit, et Raphaël Boutin-Kuhlmann, qui travaille dans des collectivités sur le développement local, et est membre par ailleurs de *Terre de liens* (1).

1. *Terre de liens* combine une association, une foncière et une fondation pour protéger les terres agricoles de la spéculation et y installer des paysan-nes grâce à une épargne solidaire. *Terre de liens*, [terredeliens.org](http://terredeliens.org). La *Nef* est une coopérative bancaire citoyenne. La *Nef*, Immeuble Woopa, 8 avenue des Canuts, CS 60032, 69517 Vaulx-en-Velin Cedex, tél. : 04 81 65 00 00, [www.lanef.com](http://www.lanef.com).



À Trévoux, commune de 7 000 habitant-es dans l'Ain, la dernière librairie avait fermé ses portes. Un groupe d'habitantes de la commune et des environs a alors fondé une association dans le but d'ouvrir une librairie coopérative. Villages vivants fait partie des investisseurs qui ont permis l'achat du local en centre-ville. La librairie La Folle Aventure a ouvert ses portes en 2019.

Sylvain et Raphaël font partie du collectif créateur d'un tiers-lieu, *L'Usine vivante*, à Crest, dans la Drôme. Cette participation leur donne envie d'élargir leur réflexion et leur champ d'action dans le but d'aider à ouvrir des activités qui créent de la vie dans les campagnes et les villages. Le tout dans un contexte de fermeture d'activités et de désertification de certaines régions rurales.

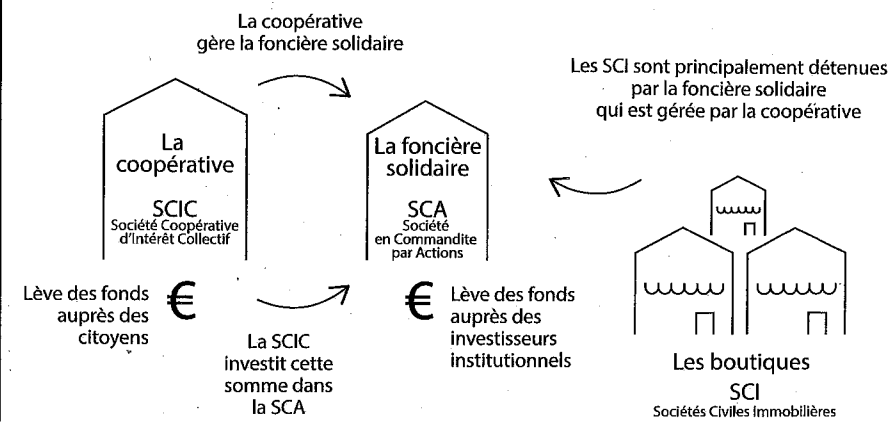
Dans ce but, ils veulent mobiliser l'épargne solidaire, ainsi que l'immobilier, "comme un outil et non comme une

finalité". "Investir dans de l'immobilier, c'est produire des usages, de la vie, du vivre-ensemble", énumère Raphaël Boutin-Kuhlmann, cofondateur, cogérant et responsable des opérations à *Villages vivants*.

Ils constatent que les activités comme les librairies coopératives, les tiers-lieux etc., ont du mal à se monter. Ça bloque souvent au niveau des banques, qui exigent que les lanceurs de projet aient de l'argent pour acheter, faire des travaux, obtenir des prêts.

## Un montage juridique et financier à trois étages

En juin 2018, *Villages vivants* se structure en société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). La SCIC est la structure qui porte la vie du projet. Les salarié-es, les projets, les actions, la vie coopérative ont lieu au sein de la SCIC *Villages vivants*. La SCIC organise les levées de fonds auprès des citoyen-nés (1). Associations, institutions, citoyen-nés peuvent y être associé-es et participer ensemble à la gouvernance de la structure. À l'été 2022, le village de Villeneuve-de-Berg, en Ardèche, est la première collectivité locale à en devenir sociétaire.



Parallèlement, en octobre 2020, la SCIC crée une société en commandite par actions (SCA). Toutes deux ont des fonctions complémentaires. La SCA est un outil juridique qui permet de porter les fonds récoltés par la SCIC et de créer un effet levier en mobilisant des fonds d'investissements institutionnels. Ce dédoublement permet de protéger l'objet social du projet. Plusieurs dizaines d'investisseurs institutionnels (*Banques des territoires, Crédit coopératif, Caisse d'épargne, France active investissement, etc.*) sont membres de la SCA et ont un rôle de surveillance et d'audit concernant la gestion financière des fonds investis. Mais ces acteurs n'ont pas d'influence sur l'objet social qui est à la base du projet et qui, quant à lui, se joue au sein de la SCIC, de manière coopérative. Enfin, troisième étage juridique du projet, *Villages vivants* crée des SCI pour chaque projet ou groupe de projets soutenus. Elles permettent d'acheter des biens. L'associé principal est la SCA, qui investit. Le deuxième associé est la SCIC (qui gère la SCI). "On s'approprie des outils du capitalisme pour en maximiser l'impact social", estime Raphaël Boutin-Kuhlmann.

1. Le budget 2022 de la SCIC est de 600 000 euros. Ses ressources viennent des subventions et du mécénat (175 000 euros), des prestations d'accompagnement (120 000 euros), de la formation (42 000 euros), des honoraires de conduite d'opérations immobilières (170 000 euros), des frais de gestion de la SCA (90 000 euros), et de la gestion locative pour les SCI (3 000 euros).

L'immobilier serait un levier à même de débloquer leur situation. Et cela tombe bien, car il y a beaucoup de locaux vides !

Le projet se présente donc comme un contre-pouvoir à un immobilier dominé par une logique de spéculation.

### "On préfère mille petits apports à dix gros épargnants"

Sylvain et Raphaël décident donc de créer une foncière. Ils commencent par s'adresser à la *Nef, Terre de liens, etc.*, qui font un bon accueil au projet.

Puis ils élargissent leur réseau. "Il fallait trouver les fonds. Un premier cercle d'investisseurs a été réuni", se souvient Raphaël.

La SCA (voir encadré) boucle une levée de fonds de 1, 8 millions d'euros en 2020, puis une autre de 5, 3 millions fin 2021. La plus grosse partie de ces sommes vient d'investisseurs institutionnels. Sur la seconde somme, 400 000 euros sont levés directement auprès des citoyen-nés.

"Un enjeu central du projet est l'épargne solidaire. On vise une

collecte de 1 million d'euros en 2022, et de 2, 5 millions en 2023. Ces sommes nous donneront de la liberté par rapport à nos investisseurs et aux institutions, précise le cogérant. Pour l'instant, le pouvoir financier est détenu majoritairement par les financeurs institutionnels, et le but est qu'il soit un jour détenu par les citoyens." Il est d'ailleurs prévu qu'un certain nombre de financements institutionnels se ferment au bout de 5 à 7 ans. "On préfère mille personnes avec de petits apports plutôt que dix gros épargnants. Cette répartition nous apporte de la stabilité", renchérit Raphaël.

Y a-t-il des fonds privés qui viennent abonder la caisse de *Villages vivants* ? "Dans la SCA, il y a trois coopératives : le GRAP, Plateau urbain et Le Sens de la ville, qui ont des petits apports (2). Dans la SCIC, oui, il y a des sociétés : Terre de liens, la CAE Solstice, la société Let's Co, une épicerie bio... (3). On est transparents sur tout ça dans notre rapport d'activité", explique le responsable des opérations.

### Comment se fait le choix des projets soutenus ?

Concrètement, la coopérative achète, rénove et loue des locaux. Le collectif peut racheter son local.

"Ce sont les coopérateurs qui viennent nous voir, explique Raphaël Boutin-Kuhlmann. Ils sont généralement confrontés à des blocages économiques pour l'achat, les travaux, les prêts bancaires." *Villages vivants* les aide à lever ces blocages en leur apportant un soutien financier important. "Par exemple, pour la brasserie La Machine, dans la Drôme, notre soutien permet

2. Le Groupement régional alimentaire de proximité est une coopérative réunissant des activités de transformation et de distribution dans l'alimentation bio locale. GRAP, 3 Grande rue des Feuillants, 69001 Lyon, tél. : 09 72 32 33 17, www.grap.coop. La coopérative Plateau urbain met à disposition des espaces vacants pour le monde culturel ou associatif et l'économie sociale et solidaire. Plateau urbain, 13 rue Santeuil, 75005 Paris, tél. : 01 79 75 66 57, www.plateau-urbain.com. Le Sens de la ville est une coopérative d'urbanisme. Le Sens de la ville, 19 rue Frédéric-Lemaître, 75020 Paris, lesensdelaville.com.

3. Une coopérative d'activité et d'emploi (CAE) mutualise les moyens et permet à de petits entrepreneurs de devenir "entrepreneurs salariés". Solstice est une CAE de l'économie sociale et solidaire. Solstice, Écosite, Ronde des Allisiers, 26400 Eurre, tél. : 04 75 25 32 30, solstice.coop. Let's Co est une plateforme collaborative, www.sandbox.letscolab.co.

## Acheter un bien à la commune... pour mieux en faire un commun

À Aouste-sur-Sye, commune de 2 600 habitant-es dans la Drôme, la mairie est propriétaire d'une école en friche, avec des travaux à réaliser. Il existe aussi une nouvelle dynamique dans le village. La commune projette d'en faire à la fois une épicerie, un restaurant, avec des bureaux à l'étage, etc. : en somme, une sorte de tiers-lieu. L'étude architecturale diligentée par *Villages vivants* a évalué le coût des travaux à 1 million d'euros, sur 500 m<sup>2</sup>. La mairie n'a pas les moyens de les payer et, de plus, mener ce type de projet n'est pas son métier. D'où l'idée que *Villages vivants* rachète le bâtiment et s'occupe des travaux. La SCIC a réalisé une étude de faisabilité dont le résultat est positif. Elle est prête à acheter. La mairie a donné son accord à l'unanimité pour revendre le bien à *Villages vivants* et entrer dans la coopérative. Il y a eu des inquiétudes au sein du conseil municipal : en effet un bien public va être vendu à une structure privée. *Villages vivants* a alors expliqué que la coopérative offrait des garanties sur l'usage. "On est dans un champ entre le privé et le public : le champ des communs, explique Raphaël Boutin-Kuhlmann. Il y a un partage collectif de la propriété immobilière. Elle n'appartient pas à une minorité mais est détenue collectivement, il sera à usage collectif, le bien sera détenu sur le long terme." C'est tout le paradoxe de la situation, qui n'est qu'apparent : la mairie revend le bien... pour mieux le cogérer dans le cadre de la coopérative et en faire un lieu public au service de la commune.

aux membres de l'équipe de s'enlever la charge sur l'achat et les travaux et de se concentrer sur leur métier", détaille-t-il.

La SCIC instruit les projets qui lui sont soumis selon cinq critères :

1. que le projet soit viable et pérenne économiquement. "On ne veut pas envoyer les gens au casse-pipe,



*Villages vivants* participe au financement de l'acquisition et de la rénovation d'une grande bâtisse pour L'Avant-Poste, à Die, dans la Drôme. Ce tiers-lieu devrait accueillir quatre appartements sortis de la logique spéculative, des chambres pour les saisonnières, un restaurant qui misera sur le bio et le circuit court, des salles pour accueillir des événements, et 40 places de coworking pour des structures de la transition.

- s'endetter ou s'autoexploiter", explique le cogérant. Il faut que le projet permette a minima de rémunérer les productrices, les salarié-es et les prestataires ;
- 2. l'impact positif sur le territoire. Qu'il réponde à un besoin sans déstabiliser quelque chose d'existant ;
- 3. qu'il concerne un territoire rural, au maximum une petite ville. Pour un rapport villes-campagnes rééquilibré ;
- 4. les caractéristiques du bien immobilier. Qu'il ne soit pas un gouffre financier. Qu'il soit revendable si le projet tombe à l'eau. Qu'il ne soit pas vendu trop cher, et adapté au projet ;
- 5. les porteu-ses : leur posture, leur lien au territoire.

Le projet est instruit par un comité d'engagement qui regroupe des expert-es de l'immobilier, des banquière-s, des gérant-es de cafés associatifs et autres, des actrices du monde associatif, de l'économie sociale et solidaire. Le comité donne un avis, des conseils, des réserves, etc. Si l'avis est positif, cela déclenche l'acquisition du bien ou les travaux, la signature du bail, etc., selon la demande.

### L'art d'être "propriétaire solidaire"

*Villages vivants* se présente comme "propriétaire solidaire" :

- les biens sont identifiés par les porteu-ses de projet. *Villages vivants* coconstruit le projet avec elles et eux. Il répond à une demande des futur-es locataires. C'est différent du schéma classique ;
- la SCIC accompagne le projet une fois qu'il est installé, à un métier, à la création d'activité ;
- les travaux sont pensés ensemble et adaptés au lieu et à l'activité ;
- les loyers sont progressifs. Il y a une franchise de loyer : une année de gratuité est appliquée sur trois ans, soit au début, soit de manière progressive. De manière adaptée à l'activité et à son développement.

Les porteu-ses de projet sont locataires de la SCI (qui est créée pour chaque projet, voir encadré page 6). Le calcul des loyers est effectué ensemble. Il dépend de la prise en charge des travaux par *Villages vivants*. Si celle-ci est moindre, le loyer est plus faible.

### Soutenir des projets... et des collectivités

En cinq ans d'existence, *Villages vivants* a réalisé 13 opérations immobilières et 4, 3 millions d'euros ont été

## Investir solidairement dans Villages vivants

L'investissement se fait via des titres participatifs qui sont des placements d'une valeur unitaire de 100 euros rémunérés à 1 % chaque année, tout en restant bloqués pendant 7 ans.

◆ Renseignements auprès de Villages vivants ou de Pauline Prunier, [p.prunier@villagesvivants.com](mailto:p.prunier@villagesvivants.com), tél. : 09 54 03 36 31.



La foncière a acheté en juin 2022 un local vide depuis plusieurs années à Fontannes, petite bourgade de 1 000 habitantes située à 4 km de Brioude, aux portes du Livradois-Forez (Haute-Loire). Après des travaux, La Tournée générale, épicerie-grignoterie coopérative avec priorité au vrac, au local et au bio, y a ouvert ses portes le 3 octobre 2022.

engagés, ce qui a permis le lancement ou le maintien de 39 emplois. Sept dossiers sont en cours d'instruction, ainsi que de nombreuses demandes (350 en 2021). Villages vivants organise des visioconférences pour se présenter aux différents projets qui la contactent.

La SCIC a également développé un métier d'accompagnement des collectivités. Pour la première fois, en 2022, Villages vivants s'apprêtait à acheter un bien sans porteur-se de projet, à la demande d'une commune.

### Un long fleuve tranquille

Quelles sont les principales difficultés rencontrées par Villages vivants ? "Le pire, ce sont les projets qui sont arrêtés au moment de la vente (il y en a eu trois), après des mois d'accompagnement," explique Raphaël.

Autre cas : les porteur-ses de projet et la coopérative se rendent chez le

notaire et apprennent que le propriétaire ne vend plus. C'est dur pour les porteur-ses de projet et pour la coopérative, poursuit Raphaël.

Pour l'instant, aucun des projets aidés financièrement ne s'est arrêté, mais que se passerait-il si c'était le cas ? "Si jamais un local devient vide, on recherchera d'abord d'autres porteurs de projet et, si cela ne fonctionnait pas, nous pourrions le revendre pour installer un autre lieu, ailleurs. La revente peut aussi permettre de rembourser des investissements, c'est l'avantage de l'immobilier qui a une valeur tangible et stable", explique le co-gérant.

Si l'activité s'arrête, et en l'absence de repreneur immédiat, le lieu est donc susceptible d'être revendu et de rejoindre le circuit de l'immobilier traditionnel. Mais les recettes issues de cette vente permettront d'acquérir un autre lieu pour soutenir un autre

projet ailleurs, etc. Dans ce cas de dernier recours, le lieu n'est donc pas nécessairement extrait à long terme de la spéculation immobilière, mais seulement le temps de l'expérience économique et sociale qui a motivé son soutien par Villages vivants. Ce point distingue la coopérative de la foncière Antidote, qui a pour projet d'extraire à très long terme des lieux de la spéculation immobilière, bien au-delà de la durée de vie du collectif initialement installé sur place (voir article page 15).

L'autre défi de taille, enfin, est de faire croître la part de l'épargne solidaire dans les sommes récoltées par la coopérative, pour gagner en indépendance et en force.

### Aujourd'hui le Sud-Est, demain toute la France ?

Pour le moment, Villages vivants travaille sur le grand quart sud-est de la France, du sud de la Bourgogne à l'Aveyron. La coopérative compte sur une équipe de 11 salarié-es et sur de nombreuses bénévoles. Elle anime également des formations sur le montage juridique et financier pour construire et pérenniser un projet coopératif, solidaire ou non lucratif de grande envergure, et sur l'immobilier et des opérations immobilières pour les structures de l'économie sociale et solidaire.

Une antenne Massif central a été ouverte en 2022. D'autres structures semblables à Villages vivants sont en création près de Bordeaux, à Lille et en Île-de-France (4). Nous assistons sans doute aux premiers pas d'un mouvement émergent, qui met en avant "la maîtrise foncière comme garantie de l'usage". ◆

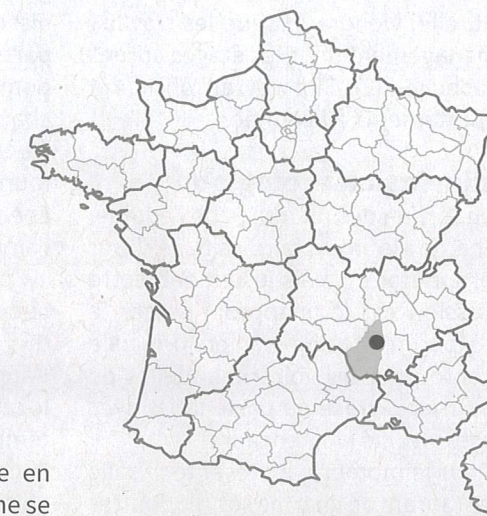
4. Il s'agit de la Foncière solidaire de Nouvelle-Aquitaine (Julie Broner, [la.fonciere.solidaire@gmail.com](mailto:la.fonciere.solidaire@gmail.com)), de la Foncière Tiers-Lieu à l'étude à Lille-Métropole (Laurent Courouble, [laurent.courouble@co-porteurs.org](mailto:laurent.courouble@co-porteurs.org)), et de Base commune en Île-de-France (Sarah Fryde, [sarah.fryde@basecommune.com](mailto:sarah.fryde@basecommune.com)).

### ➔ Adresse :

◆ Villages Vivants, 29 rue Sadi Carnot, 26400 Crest, tél. 09 54 03 36 31, <https://villagesvivants.com>

# L'auberge aux mille propriétaires

Un bar-restaurant, une épicerie-cave-traiteur, un bureau de poste, un marché et bientôt une auberge, ainsi que huit emplois créés, dans un village ardéchois de 700 habitantes... le tout, en défiant les règles classiques de la propriété. Un pari réussi par l'Auberge de Boffres, en lien avec la coopérative Villages vivants.



## Fiche d'identité

**Localisation :** Auberge de Boffres, 21 rue des Fontaines, 07440 Boffres, [aubergedeboffres.fr](http://aubergedeboffres.fr).

**Création :** 2019

**Statut :** SCOP

**Personnel :** Huit salarié-es à temps plein.

**Superficie :** 600 m<sup>2</sup> au total (4 niveaux) dont 160 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée.

**Prix d'achat du bâtiment :** 85 000 euros.

**Montant de l'opération (achat, travaux, frais) :** 1 140 000 euros

Quand on arrive à Boffres, la rue principale est déserte en cet après-midi de semaine printanière. Puis des voix commencent à s'élever près d'une grande bâtisse en pierre. L'équipe de l'Auberge de Boffres vient de terminer sa réunion hebdomadaire et commence à s'activer, comme une fourmilière où chacun-e sait ce qu'il ou elle a à faire. De l'autre côté de la rue, la terrasse offre une vue plongeante sur la vallée que surplombe ce village niché à 750 mètres d'altitude.

De l'idée de départ aux travaux de rénovation, du financement à l'ouverture progressive de l'activité, c'est une aventure collective déterminée qui se déroule ici depuis plus de trois ans.

## Un démarrage progressif

Le projet naît d'une rencontre en 2018 entre quatre trentenaires qui ne se connaissent pas mais ont comme point commun d'avoir travaillé à des époques différentes au Court circuit et au Biéristan, deux bars-restaurants situés à Lyon et à Villeurbanne. Arthur, Mario, Malika et Ludo recherchent un lieu dans la région et découvrent en novembre 2018 l'auberge de Boffres, en Ardèche. Cette bâtisse en pierre abandonnée, de quatre niveaux, située le long de la rue principale, avait servi d'hôtel à partir de 1909. Le village souffre d'un déficit de commerces et de services. L'idée est d'y ouvrir un espace multi-activités.

Début 2019, le groupe toque à la porte de la foncière Villages vivants, qui en est elle aussi à ses premiers pas. Celle-ci soutient le projet et achète le bâtiment au milieu de l'année. En avril, la SCOP Auberge de Boffres naît. "C'était vétuste, on a tout démolé sauf les murs porteurs", se souvient Ludo. En juillet et août, parallèlement à la démolition, l'équipe ouvre une guinguette sur la terrasse.

"On tournait chaque jour : deux sur la terrasse et deux en cuisine, poursuit-il. Des copains sont venus nous aider pour la démolition, on avait 20 personnes à coordonner !". "On a sorti 60 tonnes de gravats !", se remémore Arthur.

Les travaux de reconstruction commencent en septembre 2019, en partie financés par Villages vivants. En 2020, l'épidémie de Covid 19 fait prendre du



Joseph en train de préparer des truites. En reconversion professionnelle, il est à l'auberge en stage pour son CAP de cuisine et habite non loin du village.

retard au chantier. La guinguette rouvre néanmoins ses portes ponctuellement à l'été 2020, entre les deux confinements, avec des soirées musicales. "On était sans eau ni électricité, s'amuse Arthur. Je transportais les cagettes de verres pour aller les laver dans mon lavabo, chez moi !"

En février 2021, l'activité d'épicerie-cave-traiteur démarre. Elle permet au collectif de "se mettre en jambes" sur l'aspect cuisine. En mai, l'activité de restauration peut démarrer à son tour. Si la fréquentation durant l'été est satisfaisante, elle devient très calme à l'automne et en hiver. Le restaurant est fréquenté plutôt par des touristes et des Valentinois-es (1), le bar et l'épicerie attirant davantage les "locaux".

En 2022, l'activité de relais de poste prend son envol. L'activité d'hébergement, elle, viendra lorsque les travaux d'aménagement dans les étages auront été achevés (2). Elle devrait offrir 4 à 6 appartements à la nuitée.

### La dimension écologique

Ludo, l'un des membres de l'équipe, se charge de nous faire faire le "tour du propriétaire". Mais justement, cette expression est ici inappropriée car le lieu expérimente une manière originale de contourner les voies habituelles de la propriété, grâce au partenariat avec *Villages vivants* (voir encadré).

Pour le moment, il présente la salle de restaurant au charme sobre : poutres apparentes, bouquets de fleurs séchées et vue sur la vallée. Le plat du jour est à 10 euros. À l'extrémité de la salle, le bar est prolongé par l'épicerie, qui propose un assortiment de produits frais et secs (huile d'olive, café, bières, miel,

1. Habitantes de Valence.

2. Les normes en la matière sont très contraignantes car il faut séparer les espaces. Des faux plafonds et des portes coupe-feu ont déjà été installées.

charcuterie, céréales, lentilles, etc.), du pain, ainsi que des plats à emporter issus de l'activité de restauration. Dans un coin, la cave à vins (naturels pour la plupart) attend les amatrices.

"On a placé l'énergie au centre de notre réflexion", explique Ludo. La sobriété énergétique et les sources d'énergie ont été pensées dans un souci écologique... et économique. La cuisson des plats est entièrement réalisée au feu de bois, dans une visée gastronomique. Le bois vient d'un fournisseur du village. Le chauffage d'une partie du bâtiment est assuré par une pompe à chaleur et un système de murs chauffants (3). Les pompes à chaleur électriques (l'Auberge est cliente du fournisseur d'énergies renouvelables *Enercoop*), récupèrent les calories de l'air pour les transformer en énergie.

"On mutualise les stocks", explique Ludo. L'équipe utilise les inventaires de l'épicerie pour la cuisine. L'approvisionnement en aliments est local au maximum, et la plupart du temps bio. Le miel est produit à 5 km, le café, torréfié à Lamastre, commune voisine. L'approvisionnement local et bio n'est pas une difficulté. La marque bio historique *Markal* est basée près de Valence et la région est riche en fruits et

3. À la base, les murs sont en pierre. Il a fallu enlever l'enduit et le ciment qui les recouvraient, les remplacer par une couche de béton de chanvre de 15 cm puis faire passer par-dessus des canalisations d'eau chaude, qui ont été enfin recouvertes d'un enduit en terre. Cette méthode constitue à la fois un mode de chauffage et d'isolation.

légumes (4). Les matériaux trouvés sur place sont parfois réutilisés, comme les portes en bois d'anciennes chambres de l'auberge, qui ont servi de base au bar, une fois transformées par *La Goupille*, une menuiserie coopérative membre du réseau *Grenade*. Le bar consigne ses bouteilles et il est possible d'y faire remplir sa bouteille de bière à la pression.

### Une pluriactivité au service du village

Ici, il y a beaucoup de néoruraux. Au début du projet, le collectif a organisé une réunion publique à la mairie. Les gens sont venus. "*La mairie nous a octroyé une subvention*, explique Ludo. *On a été bien accueilli-es. Le chantier a été notre meilleure communication. Pendant deux ans, les gens ont vu qu'on se donnait du mal. On a une image positive dans le village.*"

"On a la volonté de servir le village", poursuit Corentin. *Des gens nous disent que 'le village a changé depuis que l'Auberge est là'. Le fait qu'on vende des produits des gens du coin est important aussi. On s'est également associés aux dynamiques culturelles, on travaille en partenariat avec les associations du village.*"

"On a commencé par organiser un dépôt de pain sur notre terrasse. Puis cela a été complété petit à petit par des légumes locaux, jusqu'à ce qu'il y ait un marché le samedi matin", explique Ludo.

4. *Markal*, 1035 avenue des Alpes, 26320 Saint-Marcel-lès-Valence, www.markal.fr



Au niveau du bar et du restaurant, il y a un mélange entre tradition locale et culture alternative. Ainsi, les plats et les préparations sont liées à la tradition culinaire (ce midi, on servira des saucisses aux lentilles, des pâtés en croûte maison, etc.), mais aussi à une culture plus écolo (il y a aussi du houmous et du kombucha).

Un espace de *coworking*, encore assez peu utilisé, permet aux usagères du coin de mutualiser de l'espace et du matériel (imprimante, par exemple) tout en créant des liens, et il peut faciliter l'installation et la vie sur place pour des personnes effectuant un travail de bureau.

Dans son espace épicerie, l'Auberge de Boffres vend du pain, produit localement par trois boulangers différents. C'est un service essentiel dans un village sans boulangerie. Le collectif a décidé de ne prendre quasiment aucune marge dessus. L'ouverture du bureau de poste est elle aussi importante pour la vie du village. Pour le moment, les aubergistes peuvent gérer l'envoi et la réception de lettres ou de colis sur place, l'affranchissement des courriers, avec quelques cartes postales à disposition. Devrait suivre la possibilité de réaliser de petites opérations bancaires (retrait d'argent) pour les client-es de la *Banque postale* (5).

La grande salle, à l'étage, est régulièrement louée pour des activités diverses. Elle a déjà accueilli

5. La Poste est un partenaire commercial qui rémunère la société en échange des services rendus.

l'assemblée générale de *Nature et progrès*, des réunions de *Villages vivants*, et bien sûr celles du collectif. Tous les mardis s'y déroule un cours de yoga.

### L'autogestion en pratique

L'Auberge de Boffres est une société coopérative (Scop). Les huit salarié-es à plein temps en sont les associé-es, et tous les bénéfices leur sont redistribués. Avant février 2021, il n'y avait aucune salarié-e, puis leur nombre a augmenté au fil de l'ouverture des activités. Il y a une égalité salariale (1700 euros bruts mensuels), quels que soient le poste et l'ancienneté.

Au niveau de la polyvalence, il faut distinguer deux types de temps, explique Ludovic. Les temps d'exploitation (cuisine, salle, bar, services postaux, épicerie), durant lesquels certains postes ne sont pas polyvalents (la cuisine), et d'autres, si (le service). Les heures grises s'y ajoutent (gestion, vie interne, etc.), assurées par chacun-e à raison de trois à dix heures par semaine.

Chaque semaine, une réunion permet de parler de la gestion courante. De plus, tous les trimestres environ, une journée permet de faire un point sur

l'organisation, de s'adapter, se réorganiser au besoin.

Les salarié-es habitent dans le village ou dans ses environs. Certaines ont apporté deux ans de bénévolat au démarrage du projet. L'activité a tendance à déborder sur la vie personnelle, cela peut être usant et il y a déjà eu un certain nombre de départs et d'arrivées. Mais "*on va vers le mieux*, constate Ludo. *On comptabilise nos heures, et on se les paie presque toutes. Notre idéal politique ne concerne pas seulement la qualité des produits, etc., mais aussi les conditions sociales*". Ce ne sont pas les salarié-es mais l'entreprise qui s'endette au besoin.

L'Auberge de Boffres porte dans ses pratiques de nombreuses valeurs de coopération, d'écologie, etc., mais son militantisme n'est pas affiché. "*On a beaucoup d'idées et de valeurs communes, politiques, fortes, mais on est dans le domaine du faire*, estime Corentin. *On ne l'affiche pas comme politique, même si pour nous, c'est politique. On ne fait pas de la politique, on agit politiquement.*" ♦

## S'inscrire dans un réseau de partenaires

L'Auberge de Boffres a décidé dès le départ de s'intégrer dans le réseau *Grenade*, qui regroupe aujourd'hui six structures coopératives en Rhône-Alpes (bars, restaurants, brasserie, menuiserie) (1). *Le Biéristan*, entreprise du *Grenade* dans laquelle plusieurs avaient travaillé, a apporté un petit capital. Plusieurs entreprises de ce réseau se sont portées garantes, ce qui a permis de réaliser des emprunts. *La Nef* et *France active* ont aussi participé au financement du projet (2). L'*Union régionale des Scop* a accompagné le projet et l'a notamment aidé à boucler le plan de financement.

*Villages vivants* a acheté le bâtiment et financé une grande partie des travaux. Cet achat a constitué un pied dans la porte pour la suite (emprunts pour les travaux, etc.). Le projet n'aurait pas pu exister sans ce soutien, estime Ludovic. Le collectif et la jeune foncière ont co-construit les baux, la répartition des travaux, le plan de financement. La transparence de la foncière a été appréciée. Les *loyers* demandés sont à la hauteur des investissements réalisés, sans plus-value.

L'appartenance au réseau *Grenade* apporte aussi des débouchés, explique Corentin : ainsi le producteur de picodons du village vend maintenant ses fromages à l'épicerie *De l'autre côté de la rue*, à Lyon (3).

1. Les trois piliers du réseau *Grenade* sont l'autogestion, le circuit court et l'artisanat. L'artisanat ? "*On se considère comme des artisans, en transformant des produits bruts*", répond Ludo. *Le Grenade*, www.le-grenade.fr. Voir l'article "Le Grenade, un réseau d'entreprises autogérées", *Silence* n° 512, été 2022.

2. *La Nef* est une coopérative bancaire citoyenne de finances solidaires. Elle finance uniquement des projets écologiques, sociaux et culturels. *La Nef*, Immeuble *Woopu*, 8 avenue des Canuts, CS 60032, 69517 Vaulx-en-Velin Cedex, tél. : 04 81 65 00 00, www.lanef.com. *France active* est un réseau de financeurs, publics et privés, qui soutient des entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS). Elle a permis d'obtenir une partie des prêts à taux zéro. *France active*, *Tour Cityscope*, 3 rue Franklin, 93100 Montreuil, tél. : 01 53 24 26 26, www.franceactive.org.

3. *De l'autre côté de la rue*, épicerie coopérative de produits en circuit court, bio et locaux, 75 cours de la Liberté, 69003 Lyon, tél. : 04 72 60 88 05, http://delautrecoatedelarue.net.