

BILAN MORAL

—

2018

—

ASSOCIATION VILLAGES VIVANTS



villagesvivants.com





SOMMAIRE

Edito

p. 2

LES ACTIONS

p. 3

10 mois d'actions à Die (Drôme, 26)

p. 3

Accompagnement des porteurs de projets

p. 3

Revitaliser Joyeuse (Ardèche, 07)

p. 4

Appel à projet AFE, entreprendre en Biovallée

p. 4

Conférences, formations, événements

p. 4

LE DÉVELOPPEMENT DE L'ASSOCIATION

p. 5

Aide à la création de la SCIC

p. 5

Partenariats institutionnels

p. 5

L'Agrément ESUS

p. 5

A la rencontre d'autres territoires

p. 5

Actions de plaidoyer et partenariats futurs

p. 6

Communication

p. 6

Vie associative

p. 6

Expérimentation, recherche et développement

p. 7

L'EQUIPE

Equipe Villages Vivants : consolidation et professionnalisation

p. 9

Les Bénévoles

p. 9

L'ECOSYSTÈME VILLAGES VIVANTS

p. 10

“ Un avenir où les centres-villes ne doivent pas se limiter à une fonction commerciale, et où le lien avec le centre-ville et ses habitants doit être suffisamment fort pour que les boutiques ne migrent pas en zone commerciale. ”

2018 : année de l'envol !

En mars 2018 l'association Villages Vivants a soufflé sa première bougie. Que de chemin parcouru en si peu de temps ! Si 2017 a été l'année de naissance, 2018 restera comme l'année de l'envol : création de la première foncière commerciale solidaire sous forme de SCIC, signature des partenariats avec la Banque des Territoires, la Fondation Macif et la Fondation Crédit Coopératif, actions de revitalisation dans les coeurs de ville, multiples rencontres de prospection, consolidation de l'équipe par deux nouvelles embauches. Année de l'envol mais aussi année de l'expérimentation.

La réalité du terrain, les retours d'expériences ainsi que des choix stratégiques ont permis de préciser le positionnement de l'association Villages Vivants autour de trois axes : l'accompagnement de porteurs de projets (avec des rapprochements en cours avec des incubateurs sociaux), la réalisation de diagnostics-actions sur la vacance commerciale et la mobilisation des acteurs du centre-ville. Un important travail a également été mené pour clarifier et sécuriser les liens entre l'association Villages Vivants et la SCIC.

C'est justement un des enjeux pour 2019 : créer les conditions du transfert progressif à la SCIC de l'activité, des actifs et des missions de l'association, dans le respect du cadre réglementaire et des valeurs et objectifs de Villages Vivants.

Je tiens à remercier toutes les parties prenantes engagées pour le projet: salariés, administrateurs, partenaires et financeurs pour la communauté de valeurs et de projet que nous sommes en train de construire pour des villages vivants!

Dominique Marcon
Présidente de de l'Association Villages Vivants



LES ACTIONS

10 MOIS D'ACTION À DIE (DRÔME, 26)

Collaboration avec la Communauté de Communes du Diois pour la revitalisation du cœur de ville de Die : **Embellissement participatif** de 3 vitrines vacantes par des expositions d'artistes tournantes (6 artistes impliqués) et un panneau pédagogique sur la valorisation de la filière animale.

Jeu de piste urbain pour valoriser le patrimoine local (Baludik).

Diagnostic de la vacance commerciale : rencontre avec 19 propriétaires, qualification et quantification des locaux vacants, mise en ligne de boutiquevivantes.com.

Enquête auprès des habitants (500 retours).

Balade urbaine #2 réunissant 100 citoyens.

Evènement public de restitution.

Animation du comité de pilotage du centre-ville regroupant élus et techniciens de la commune et de la Communauté de Communes du Diois, citoyens, commerçants, associations locales, office du tourisme.

La suite ?

Des artistes, en lien avec l'une des propriétaires ayant mis à disposition sa vitrine, s'organisent de manière autonome pour continuer à faire vivre le rez-de-chaussée grâce à des œuvres d'arts locales.

Des rencontres ont eu lieu entre la mairie, la Communauté de Communes et l'union des commerçants afin de planifier les actions à venir en faveur du centre-ville et clarifier le rôle de chacun pour faire vivre le cœur de ville.

Un poste de manager de territoire est ainsi en cours de création pour soutenir l'union des commerçants.

ACCOMPAGNEMENT DES PORTEURS DE PROJETS

Accueil des porteurs de projets de la Communauté de Communes du Diois (26). Les porteurs de projets sont reçus une fois par semaine, en phase de création. L'objectif est de les conseiller dans les démarches à mener puis de les orienter vers les structures de financement, principalement ADIE, IVDD et Initiative 26-07. Plus de 100 personnes reçues, dont 20% sur des projets de création ou de reprise situées dans des villages et centres-bourgs du territoire de la Communauté de Communes.

Suivi des porteurs de projets de la Coopérative d'Activités et d'Emploi Solstice (CAE - 26) 23 personnes reçues, en phase de démarrage ou développement de leur activité au sein de la CAE Solstice. Ils sont accompagnés sur le développement de leur activité, les démarches commerciales, l'identification de partenaires, et leur organisation.

Depuis septembre 2018, ces activités ont été transmises à la SCIC.

REVITALISER JOYEUSE (ARDÈCHE, 07)

Après de nombreuses rencontres et échanges afin de réaliser une proposition adéquate, un contrat de diagnostic-actions (étude pré-opérationnelle) a démarré à **Joyeuse** (07) pour une durée de 6 mois sur l'exercice 2019, cofinancé par la Communauté de Communes Beaume Drobie et la Banque des territoires. Cette action sera portée par la SCIC.

APPEL À PROJET AFE, ENTREPRENDRE EN BIOVALLÉE :

Villages Vivants, aux côtés des trois Communautés de Communes de la Vallée de la Drôme, Solstice, Initiative Vallée de la Drôme (IVDD) et Avenir ont remporté un appel à projet de la région AURA et AFE sur la thématique "**entreprendre en Biovallée**". Une rencontre a été organisée à l'Usine Vivante (15.12.18) et 3 "testeurs" de commerces dans la Vallée seront mis en place (actions à venir sur 2019).

CONFÉRENCES, FORMATIONS, ÉVÉNEMENTS

32 heures Cours Master 2 à **Sciences-Po** (Lyon) : "Monter un projet associatif" et "Gestion financière". Objectifs : Formation de 7 étudiants

Parc Naturel des Monts d'Ardèche (Ussel) : ateliers auprès des élus et techniciens sur l'élaboration d'un plan d'actions pour revitaliser son centre-bourg à partir de 3 cas concrets (50 participants).

COOPAMO (Communauté de Communes du Pays Mornantais) : "Comment revitaliser un centre-bourg en associant les acteurs locaux". 50 participants. Objectif : sensibiliser à l'intérêt d'associer les usagers aux questions de revitalisation.

Cap Rural : présentation de la foncière à Saint-Imier (70 participants : élus et agents de développement). Objectif : présenter Villages vivants et sa vision du développement rural.

Ville et Aménagement Durables (VAD). Présentation de Villages Vivants (20 personnes : architectes, urbanistes...). Objectif : présenter Villages Vivants.

Science Po Lyon/ Saint Etienne : 1 journée sur l'entrepreneuriat social en partenariat avec le réseau Mondial ENACTUS (promotion de l'entrepreneuriat social chez les étudiants - Sylvain). 20 étudiants. Objectif : sensibiliser les étudiants à l'entrepreneuriat social.

Rencontres Ecomobilité en Drôme, Dromo'lib : 1 matinée d'échanges d'expériences (40 participants : acteurs du développement local). Objectif : échanger sur les solutions permettant de favoriser l'éco-mobilité (Tiers-lieux).



L'artiste et son exposition - Vitrine embellie à Die

Saillans, semaine du développement local : coorganisation de la semaine du développement local avec, entre autres, Olivier Razemon, auteur de *Comment la France a tué ses villes*.

LE DÉVELOPPEMENT DE L'ASSOCIATION

AIDE À LA CRÉATION DE LA SCIC

L'association Villages Vivants est associée fondatrice de la SCIC SARL aux côtés de 19 sociétaires, dont plusieurs SCOP, SCIC et fondations. L'Assemblée Générale constitutive du 19 juin 2018 a été l'occasion de se réunir à l'Usine Vivante.

Une mission a été confiée au cabinet d'avocats Bignon et Lebray : clarifier les liens juridiques, statutaires et fiscaux entre l'association et la SCIC.

Les premières mesures de clarification des missions et des relations ont été mises en place : proposition de changement statutaire pour l'AG de l'exercice 2018, évolution du Conseil d'Administration et rédaction de conventions réglementées entre l'association et la SCIC.

L'Association a confié à Finacoop la définition d'une politique d'amortissement de l'immobilier commercial en vue de mettre à disposition de tous (Creative Commons) le rapport établi.



PARTENARIATS INSTITUTIONNELS

Signature des conventions de partenariat avec le "Club des 3" (Fondation Crédit Coopératif, Fondation Macif, Banque des Territoires) pour le financement (210 000 € sur 2 ans) de la phase de recherche et développement de Villages Vivants.

Organisation du premier comité des partenaires avec le "Club des 3" et INCO, Mandarine Gestion, Garrigues au siège du Crédit Coopératif à Paris.

Adhésion à l'association national Finansol afin d'intégrer la "famille" des grands acteurs de la finance solidaire.

L'AGRÈMENT ESUS

L'Association Villages Vivants a reçu l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale.)

Cet agrément est décerné par le Préfet de la Drôme et l'Unité Départementale de la Drôme de la DIREC-CTE. Il est valable 2 ans, à compter du 31 octobre 2018.



À LA RENCONTRE D'AUTRES TERRITOIRES

Nombreuses "sorties d'inspiration" sur le terrain avec des partenaires métiers afin de rencontrer de futurs partenaires et découvrir concrètement des initiatives complémentaires : GRAP, Comptoir de Campagne, France Initiative.

Rencontre d'une quinzaine de collectivités (Mairies et Communauté de Communes) pour des projets de redynamisation du cœur de ville. Les échanges se concentraient sur des actions de mobilisation du cœur de ville et de diagnostics de la vacance commerciale. Des propositions concrètes ainsi que des rencontres ont eu lieu pour prolonger les discussions. Certaines collectivités "actions cœur de ville" ont approché Villages Vivants pour intégrer une solution foncière suite aux diagnostics réalisés dans le cadre d'actions "cœur de ville".



AG constitutive, 19 juin 2018

ACTIONS DE PLAIDOYER ET PARTENARIATS FUTURS

Ministère de la Cohésion des Territoires : audition par le cabinet de Jacques Mézard.

SEMAEST : rencontre de la direction de l'appui au territoire et direction de la prospective. Réflexions sur des logiques de coopération et prospection sur des territoires ruraux.

Gare et connections : Échanges sur d'éventuelles interventions sur le patrimoine immobilier de Gare et Connections, soit via l'achat immobilier soit via l'accompagnement de porteurs de projets.

RTES : Échanges en cours sur un partenariat stratégique, notamment sur l'organisation d'un événement Villages Vivants fin 2019.

La Poste : premier contact pour la signature de la Charte de l'Alliance Dynamique.

Premiers contacts avec le **CGET**, **l'Avise** et **Célia de Lavergne** (députée de la Drôme).

Comptoirs de Campagne, Etic, Plateau Urbain, Foncière Chenelet, Terre de Liens... : discussions et rencontres pour la mise en place de partenariats ou d'échanges d'expérience.

OuiShare : intervention dans le cadre de l'étude sur les villes moyennes.

COMMUNICATION

Promotion de l'association comme "initiative remarquable" par le réseau Initiative France. Déjà soutenu localement par Initiative Vallée de la Drôme Diois, Villages Vivants a bénéficié d'un prêt d'honneur complémentaire.

Développement des réseaux sociaux : création de comptes Instagram et Twitter ; publications d'articles sur LinkedIn sur la vacance commerciale, l'ESS, l'animation de centre-ville pour se positionner comme référent dans ce domaine.

Développement d'une communauté fidèle qui nous relaye et nous soutient sur Facebook.

Presse : présence dans la presse locale sur les actions à Die (articles dans *Le Journal du Diois*, *Le Dauphiné Libéré* et dans médias citoyens, interviews sur Radio DWA et Radio Saint Ferréol) et sur la future librairie à Trévoux ; présence dans presse nationale dans le magazine *Trans'Rural* et *La Croix*.

Outils de communication : mises à jour régulières du site internet, travail sur le discours et sur les documents papiers (brochures...).

VIE ASSOCIATIVE

L'évolution du Conseil d'Administration a permis d'accueillir **Dominique Marcon en tant que présidente** ainsi que **Bertrand Vignau-Lous** et **Jérôme Deconinck en tant qu'administrateurs**.

Sylvain Dumas et de Raphaël Boutin ont démissionné pour se consacrer à leur activité de cogérants de la SCIC.

Le Conseil d'Administration s'est réuni à 3 reprises afin d'accompagner l'équipe salariée sur les évolutions stratégiques, l'organisation interne et la réflexion sur les conventions réglementées. De nombreuses réunions plus informelles ont eu lieu avec les administrateurs sur des points spécifiques, notamment en terme de partenariats.

EXPÉRIMENTATION, RECHERCHE & DÉVELOPPEMENT

EXPÉRIMENTER	MÉMO	RÉALISATIONS
PROJETS EXPÉRIMENTAUX	Accompagnement du projet, visite des locaux, programmation, ingénierie d'acquisition, etc., jusqu'à la mise à bail des porteurs de projets, aide au lancement de l'activité,	• Détection des opportunités immobilières sur Die, Trévoux, Les Granges Gontardes, Romans-sur-Isère, Crest, Boffres. • Réflexion sur la mise en place d'un testeur de commerce à Crest, Die, et sur le territoire de la CCVD • Adéquation opportunité immobilière vs utilité & potentiels d'activités • Préparation et animation des comités d'engagement (X3) (Livvable)
INDICATEURS D'IMPACTS SOCIAUX	Construction d'indicateurs et grilles d'analyses : benchmark, entretiens, propositions, validation des critères Animation du comité d'experts (cf.statuts SCIC SARL)	• Travail par les cogérants pour lister tous les impacts et indicateurs (livrable) • Veille et échange : Avise, Sylvia Plion (Argoe et Siloe)... • Comité des partenaires (22/11) brains-torming
MESURER L'IMPACT	Mesurer l'impact des projets installés selon les indicateurs et la grille mise en place	• Approfondissement de la matrice d'évaluation • Réflexion sur la mobilisation d'un cabinet externe en évaluation de projet

SE STRUCTURER	MÉMO	RÉALISATIONS
FRAIS EXPERTISE JURIDIQUE, FISCALE, ÉCONOMIQUE	Conseil, expertise comptable et fiscale, évolution des statuts, rédaction des premiers baux et contrats types, experts normes locaux	• Accompagnement juridique Finacoop pour la création de la SCIC ; création de la SCI à Trévoux ; politique d'amortissement avec le soutien d'un expert immobilier et production d'un livrable en open source. • Accompagnement juridique par le cabinet Bignon lebray sur le montage et les liens SCIC & Asso • Accompagnement par Finacoop pour la fiabilisation de la matrice financière
MAÎTRISE DES OPÉRATIONS	Cartographie des risques, élaboration des process d'instruction, d'acquisition et de gestion	• Réalisation d'une cartographie des risques, notamment avec l'appui d'un bénévole qualifié • Canevas de présentation pour le comité d'engagement • Outil de mobilisation par opération immobilière
MODÉLISATION ÉCONOMIQUE	Réaliser le suivi en temps réel de l'activité, calibrer le temps d'ingénierie, modéliser les choix, développer et consolider les outils et leviers de pilotage budgétaire, matrice financière Prospective 5-10 ans	• Création et actualisation de la matrice financière (260h - livrable) • Création et actualisation de la matrice économique immobilière : compte d'exploitation prévisionnel sur 30 ans et outils de détermination des loyers (livrable)
STRATÉGIE FINANCIÈRE	Conseil et accompagnement en stratégie levée de fonds institutionnels et crowdequity, audit, due diligence...	• Appui par un bénévole à Paris, Jean Nicolas Beasse • Mentorat Terre de liens • Conseil Urscop • Sourcing et sélection Plateforme crowdequity • Démarches adhésion Finansol et Urscop

S'OUTILLER	MÉMO	RÉALISATIONS
IDENTIFIER NOS BESOINS, DÉFINIR UN CAHIER DES CHARGES, COMPARER LES SOLUTIONS EXISTANTES, SUIVI PRESTATAIRES	Logiciel immo, développement site web, création de support de communication, outil de gestion collaboratif, besoins en formations	• Mise en place système artisanal sur Google drive, agenda & document partagés • Outil de gestion collaboratif : Trello • Création d'une base de données de préfiguration d'un CRM • Configuration logiciel de compta (Ibiza) • Analyse de la pertinence de chaque outil de la boîte à outils, en fonction de l'impact notamment, ré-ajustement
MISE EN PLACE LOGICIEL GESTION IMMOBILIÈRE ET LOCATIVE	Mise en place de la solution pour anticiper et automatiser la gestion immobilière et locative : limiter les impayés, anticiper les travaux, automatiser la facturation, gérer les preneurs 2020 : Maintenance et formation du personnel	Chantier pour 2019 Amorcé en 2018 : travail sur la politique d'amortissement et création de la matrice éco immobilière
INSTALLATION D'UN OUTIL DE GESTION DE PROJETS ET CRM	Sélection de la solution et configuration Formation interne et maintenance GED, serveur interne, stockage des données	Chantier pour 2019
MATÉRIEL INFORMATIQUE	Équipement informatique MAC pour 3 personnes, ordinateur portable neuf, et ordi fixe d'occasion révisé par un professionnel	Toute l'équipe est dotée d'un matériel aux performances adaptées
VÉHICULE	1 véhicule partagé par l'équipe pour les missions terrains, par exemple : Citroën C3	Comparatif et sélection Clio Renault Trend 75 TCE. Livraison en février 2019 (Achat réalisé par la SCIC)
OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES	Opérations rurales types Comptoir de campagnes	Investissement de 30K dans la SCIC pour la réalisation de 4 opérations immobilières en 2019
DÉVELOPPEMENT SITE WEB VILLAGES VIVANTS	Révision du contenu rédactionnel. Refonte de l'ergonomie Développement de fonctions pour valoriser les boutiques villages vivants, la place de marché	Modernisation du site web Villages Vivants Création de la plateforme "boutiques vivantes" expérimentée à Die
CRÉATION DE SUPPORTS DE COMMUNICATION	Stratégie de com et levée de fonds, production de vidéos et autres supports de valorisation des actions en cours et de mobilisation des acteurs locaux, vidéo levée de fonds	• Support de communication (Vidéo, affichage, livret, post fb) pour la mobilisation locale (Die, Saillans, Les Granges, ...) • Appui en communication au projet de Trévoux • Révision globale de la stratégie de communication Villages Vivants : image, positionnement, message... • Réécriture des contenus • Création de supports adaptés à la mise en place de partenariats et de mobilisation de fonds d'investissement
FORMATIONS	Gestion immobilière, stratégie financière, management, urbanisme, démarches participatives	• Formation en gestion immobilière avec ARADEL • Formation en marketing stratégique avec URSCOP • Formation intelligence collective DLA, etc.

SE DEPLOYER	MÉMO	RÉALISATIONS
ORGANISATION D'UN ÉVÈNEMENT À PORTÉE NATIONALE SUR LA REVITALISATION DES ZONES RURALES	Revitalisation des centres-bourgs: « L'ESS, une chance pour les territoires ruraux ! » « L'ESS et l'immobilier, mettre en place une stratégie au service des projets et des territoires »	Premiers échanges et ébauche d'un partenariat pour la création d'un concours/ événement en novembre 2019 sur la thématique: "innovation sociale et revitalisation rurale" avec le RTES, l'AVISE, l'AMRF.
FRAIS GÉNÉRAUX ÉVÈNEMENTS	Déplacement intervenants, supports de communication, frais de réception Interventions lors d'autres évènements pour partager l'expertise Villages Vivants	Intervention dans plusieurs séminaires et conférences (CAUE, PNR, Cap Rural, Aradel, Association alternatives foncières...)

L'ÉQUIPE

L'ÉQUIPE VILLAGES VIVANTS : CONSOLIDATION ET PROFESSIONNALISATION

Déménagement de l'association au 10 rue Archinard au 1^{er} septembre 2019 afin de bénéficier de locaux plus adaptés à l'évolution de l'équipe. Organisation d'une pendaison de crémaillère réunissant les "amis" de Villages Vivants. Moment fondateur de l'année 2018 permettant aux fondateurs de Villages Vivants de remercier les partenaires et les proches ayant contribué par leur présence, leurs conseils et leur engagement à l'envol de l'association.

Recrutements de Marie Isserel au poste de responsable communication et de Anne-Sophie Daudon au poste de responsable administratif et financier (postes en CDD de 1 an à 100%).

Transformation du CDD de Valérie Dumesny en CDI. Plusieurs formations suivies par l'équipe : gouvernance, outils de revitalisation, levée de fonds, etc.

Organisation de séminaires "team-bulding" pour travailler collectivement le positionnement de Villages Vivants, son discours et ses enjeux. Une matinée a notamment été offerte à l'association AFPA, peu avant Noël afin de les soutenir dans la confections des cadeaux.

Mise en place d'un suivi des heures par projet et par mission ainsi que la valorisation des heures de bénévolat.

Contrat de prestation avec Fanny Mazure en tant que "chargée de mission revitalisation" à Die.

LES BÉNÉVOLES

De nombreux bénévoles se sont engagés autour des actions de terrain et du développement de Villages Vivants : les membres du comité d'experts, les administrateurs, ainsi que des citoyens autour de l'embellissement des locaux vacants ont contribué à hauteur de 2 574 heures (cf. détails rapport financier).



Alain Baule interviewé lors d'une balade urbaine à Die. Il est, depuis, devenu un bénévole très actif pour Villages Vivants.

L'ÉCO-SYSTÈME DE VILLAGES VIVANTS

ACCOMPAGNEMENT DES PORTEURS DE PROJETS



SCIC GRAP

Groupement régional d'alimentation de proximité
Groupement coopératif d'entrepreneurs au service de l'alimentation partenaire dans le cadre d'ouverture d'épiceries ou magasins de producteurs.



RÉSEAU INITIATIVE IVDD

Initiative Vallée de la Drôme Diois, antenne local du premier réseau associatif de financement des créateurs d'entreprise.



SOLSTICE

Coopérative d'activités et d'entrepreneurs. Villages Vivants est prestataire de SOLSTICE pour l'accompagnement des coopérateurs dans la création de leur activité.



LET'S CO

Solutions collaboratives de mobilisation de communautés au service de projets d'utilité sociale.



URSCOP



PARTENAIRES TECHNIQUES



FINACOP

Première SCIC d'expertise comptable, dédiée à l'ESS.



TUDIGO

Plateforme de financement participatif local

URSCOP

L'Union Régionale des SCOP en Auvergne Rhône-Alpes accompagne Village Vivants dans sa structuration, notamment via l'incubateur d'entreprise AlterIncub au sein duquel le projet a été retenu.

STRUCTURES INSPIRANTES



FONCIÈRE TERRE DE LIENS

Acquisition de fermes et terres agricoles et mise à bail rural environnemental.



L'USINE VIVANTE

Tiers-Lieu à Crest dont Raphaël et Sylvain sont co-fondateurs. Ancienne usine réhabilitée où travaillent plus de 50 résidents.



ETIC

Filiale française de Ethical Property, ETIC crée, finance et gère des espaces de bureaux et de commerces dédiés aux acteurs du changement sociétal.



ADIE

Association pour le Droit à l'Initiative Economique spécialisée dans le micro-crédit.

“ C’est la vision même de l’immobilier commercial qui doit être repensée. L’immobilier ne doit pas se résumer à sa dimension spéculative, il doit être un outil, un moyen pour installer des activités, et ramener de la vie dans les cœurs de ville. ”



10 rue Archinard
26400 CREST - Drôme



villagesvivants.com

