

Action innovante, INNOVATION

Contenu abonné

Comment Villages Vivants réinstalle des artisans dans les boutiques rurales



[Copier le lien](#)

À Villeneuve-de-Berg, en Ardèche, Roxanne Riou, céramiste, et Alice Corbel, chausseuse maroquinière, ont installé leur atelier-boutique La Cabane dans un local acquis par Villages Vivants. Une opération qui contribue à lutter contre la vacance commerciale sans faire supporter à la commune le coût de l'acquisition et des travaux. Depuis sa création fin 2018, cette foncière solidaire a financé 35 projets dans le quart Sud-Est de la France. Son modèle : acheter et rénover des locaux pour permettre à des activités économiques et citoyennes de s'installer durablement dans les territoires ruraux.



La rédaction

Publié le 18 septembre 2026

À Villeneuve-de-Berg, en Ardèche, un local a retrouvé une activité et deux artisanes une adresse. Roxanne Riou, céramiste, et Alice Corbel, chausseuse maroquinière, se sont associées pour ouvrir La Cabane, un atelier-boutique où chacune fabrique et commercialise ses propres pièces. Ouvert en 2022 dans cette commune de 3 000 habitants, le lieu fait partie des 35 projets immobiliers déjà financés par Villages Vivants dans le quart Sud-Est de la France. Un résultat concret pour cette foncière solidaire qui cherche à remettre des activités dans les locaux vacants des territoires ruraux.

Deux artisanes et un local réoccupé

Pour rendre cette installation possible, Villages Vivants a acheté le local avant de le mettre à disposition des deux artisanes. Le montage du dossier a également bénéficié de l'intervention de Joseph Bourez, chef de projet local du programme Petites Villes de Demain. « Nous avons joué un rôle de facilitateur en mettant en relation ces artisanes avec la foncière. Grâce à cette ingénierie opérationnelle, la pré-instruction et le montage se sont faits de manière extrêmement rapide », souligne-t-il.

L'opération répond directement à un enjeu du centre-bourg, où une dizaine de locaux commerciaux sont aujourd'hui vacants. Pour Didier Mehl, le nouveau maire élu en mars dernier, « l'intérêt de l'opération est qu'elle permet de lutter contre la vacance commerciale, qui touche une dizaine de locaux dans le village, sans que la commune n'ait à dépenser d'argent public pour l'acquisition ou les travaux ». La boutique ayant ouvert en 2022, sa prédécesseure Sylvie Dubois avait, elle, abondé au capital de la foncière à hauteur de 2 000 euros.

Acheter, rénover et remettre en location

C'est précisément sur ce verrou immobilier que Villages Vivants entend agir. Créée fin 2018 par des acteurs indépendants de l'économie sociale et solidaire (ESS), cette foncière solidaire et coopérative immobilière est basée à Crest, dans la Drôme. « Les territoires ruraux souffrent de nombreux bâtiments vacants, alors qu'ils regorgent d'initiatives citoyennes et de projets économiques alternatifs – épiceries associatives, cafés collectifs, etc.- qui peinent à accéder à l'immobilier et aux financements classiques », constate Thibault Berlinger, responsable accompagnement des territoires de la foncière.

Villages Vivants intervient donc comme un bailleur social. La coopérative achète des locaux, les rénove puis les met en location. Pour aider les porteurs de projets à franchir la phase critique du démarrage, elle propose un loyer progressif durant les trois premières années. Sa gestion peut également s'adapter à l'activité, avec, par exemple, des loyers modulés en fonction de la saisonnalité. À ce jour, 35 projets ont ainsi été financés dans un petit quart Sud-Est du pays.

Du citoyen à la banque

Pour financer ses acquisitions, Villages Vivants associe plusieurs sources de financement. Sa gouvernance réunit les activités installées, les collectivités concernées — avec un ticket d'entrée suggéré de 50 centimes par habitant — et les citoyens par l'intermédiaire de l'épargne solidaire. La structure utilise cet apport citoyen comme effet de levier pour mobiliser des fonds d'investissement de l'ESS, des prêts bancaires et des partenaires institutionnels, parmi lesquels la Banque des Territoires et le Crédit Coopératif. À Villeneuve-de-Berg, le montage immobilier repose sur une Société Civile Immobilière (SCI) dédiée à « La Cabane ». Celle-ci est détenue par une société en commandite par actions associant la Banque des Territoires et financée par des subventions de l'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT) au titre du fonds de relocalisation. Ce montage confère à La Cabane une existence juridique propre.

Après avoir financé 35 projets, Villages Vivants veut poursuivre son développement. En cette fin de mois de juillet caniculaire, la foncière a ainsi relancé sa dernière campagne de levée de fonds, avec un objectif de 1,7 million d'euros pour 2026. Mais plutôt que de multiplier directement ses implantations, elle cherche également à diffuser son savoir-faire. Villages Vivants propose des formations et a lancé un incubateur de foncières solidaires afin d'accompagner de futurs projets locaux à partir de 2027.

L'expérience de Villeneuve-de-Berg est d'ailleurs suivie de près sur le territoire. S'il n'existe pas de visibilité sur le dispositif Petites Villes de Demain au-delà de 2027, la communauté de communes Berg et Coiron, à laquelle appartient Villeneuve-de-Berg, a décidé de transférer le poste de Joseph Bourez et de le pérenniser. Une façon de prolonger localement l'ingénierie qui a permis à La Cabane de voir le jour.