



Intervenir
sur les locaux vacants

Identifier et mobiliser
les initiatives locales

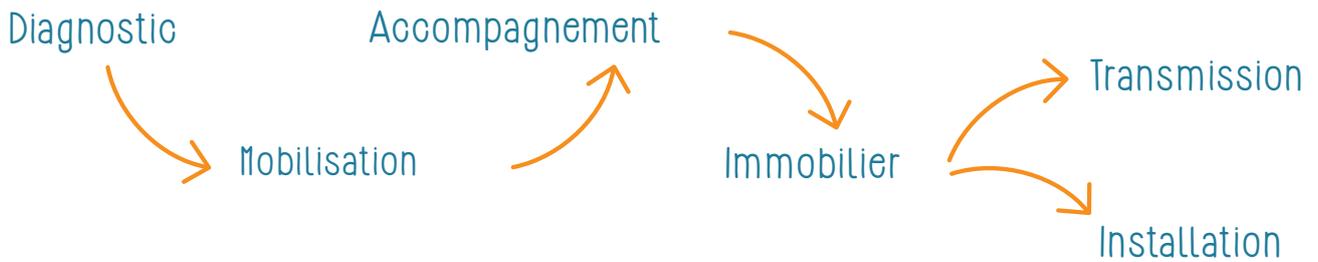
Etre un territoire d'accueil
pour entrepreneurs
et habitants

Mener un projet
de revitalisation
transversal et participatif

Accompagner
porteurs de projets
et propriétaires privés

Villages Vivants auprès des collectivités :
réinvestir des bâtiments vacants
et faire vivre les cœurs de bourg





Partenaire des collectivités en milieu rural, Villages Vivants travaille aux côtés de ceux qui souhaitent **remettre de la vie sur leur territoire**, avec comme valeur fondamentale **la coopération**, et comme priorité l'action opérationnelle par **la réouverture de lieux**.

A travers notre expertise croisée de diagnostic de la vacance commerciale, d'accompagnement de projets d'innovation sociale et grâce à des outils d'urbanisme participatif et d'animation, nous souhaitons **impliquer les élus, habitants et acteurs du territoire afin de partager une stratégie de revitalisation**, fondée sur les dynamiques locales.

Villages Vivants est ainsi amené, **seul ou avec des partenaires** pluridisciplinaires, à travailler **aux différentes étapes d'un projet territorial**, du diagnostic jusqu'à l'accompagnement à l'installation de nouvelles activités, en passant par l'animation de dispositifs de concertation, le conseil sur les enjeux fonciers et immobiliers ou l'intervention foncière pour réhabiliter un local.

QUE VOTRE PROBLÉMATIQUE CONCERNE UN LIEU OU UNE ÉTUDE TERRITORIALE, NOUS VOUS ACCOMPAGNONS POUR :





Partager un état des lieux et coconstruire un plan d'action

“

la démarche initiée nous a permis, au sein de l'intercommunalité, de partager avec tous les élus l'enjeu d'un centre-ville dynamique pour l'attractivité de l'ensemble du territoire, et d'identifier des clés de réussite du projet.
Julie Doyas, chargée de mission développement économique, Communauté de Communes du Pays d'Apt



Diagnostic

QUAND ET POURQUOI POUVONS-NOUS INTERVENIR ?

- > En lien avec des partenaires (architectes-urbanistes, experts du logement, acteurs culturels...) pour **accompagner une étude transversale** de revitalisation centre-bourg (stratégie, programmation, opération-test) ou un projet territorial (PLUi, programme de développement économique et d'attractivité) et **assurer sa portée opérationnelle**.
- > En mobilisant les compétences pluridisciplinaires de notre équipe pour mener un **diagnostic pré-opérationnel "flash"** afin d'identifier les leviers de projet et conditions de mise en œuvre (partenaires clés, financements...). Une intervention réactive qui répond à une problématique ponctuelle (réouverture d'un commerce, aménagement d'une place publique, appel à projet...) ou établit les opportunités et priorités guidant une réflexion à plus long terme.

NOTRE MÉTHODE

- > Diagnostic de la vacance commerciale, **cartographie des locaux disponibles** et intermédiation avec les propriétaires privés.
- > Entretiens semi-directifs avec les acteurs locaux, **état des lieux des dynamiques économiques** et des potentiels liés à l'Economie Sociale et Solidaire et à la création d'activité.
- > Analyse des enjeux urbains et identification des **opportunités immobilières** stratégiques.
- > Rapport proposant un diagnostic AFOM, des **pistes d'actions opérationnelles** avec les acteurs ressources et pistes de montages économiques, et scénarii d'intervention immobilière.



Impliquer les habitants, usagers et acteurs du territoire

“

Je fais dorénavant partie d'un groupe de réflexion sur la redynamisation du centre-ville de Joyeuse, au côté des élus et d'autres commerçants. On sent une vraie prise de conscience du rôle de chacun, et l'énergie du collectif donne envie d'agir !"
Une commerçante nouvellement installée



Mobilisation

QUAND ET POURQUOI POUVONS-NOUS INTERVENIR ?

- > Pour assurer une **approche participative** et l'appropriation collective d'une étude de revitalisation centre-bourg ou d'un projet territorial (réouverture d'un commerce, aménagement d'une place publique, création d'un tiers-lieu...).
- > Pour identifier et mobiliser un **écosystème d'acteurs locaux et régionaux**, animer un **processus partenarial public-privé** (groupe de travail, commission extra-municipale, dispositif d'accueil d'entrepreneurs, SCIC de territoire...).

NOTRE MÉTHODE

- > Outils de concertation aux formats adaptés aux besoins, permettant de **croiser les publics cibles** (habitants, associations, scolaires, néo-arrivants, commerçants, entrepreneurs ...) et de fédérer une communauté portée par l'envie d'agir.
- > Réunions et ateliers « en salle » liés à une **approche « terrain »** : balades urbaines, interventions dans l'espace public, jeux de rôle ...
- > Veille permettant d'accueillir les **nouvelles initiatives**, communication spécifique pour attirer des porteurs de projets et créer l'émulation (utilisation des réseaux sociaux, ...).
- > Enquêtes **quantitatives et qualitatives**, entretiens semi-directifs avec les acteurs locaux.
- > Possibilités de **résidence**, accompagnement de maisons du projet.



Outils l'installation de nouvelles activités

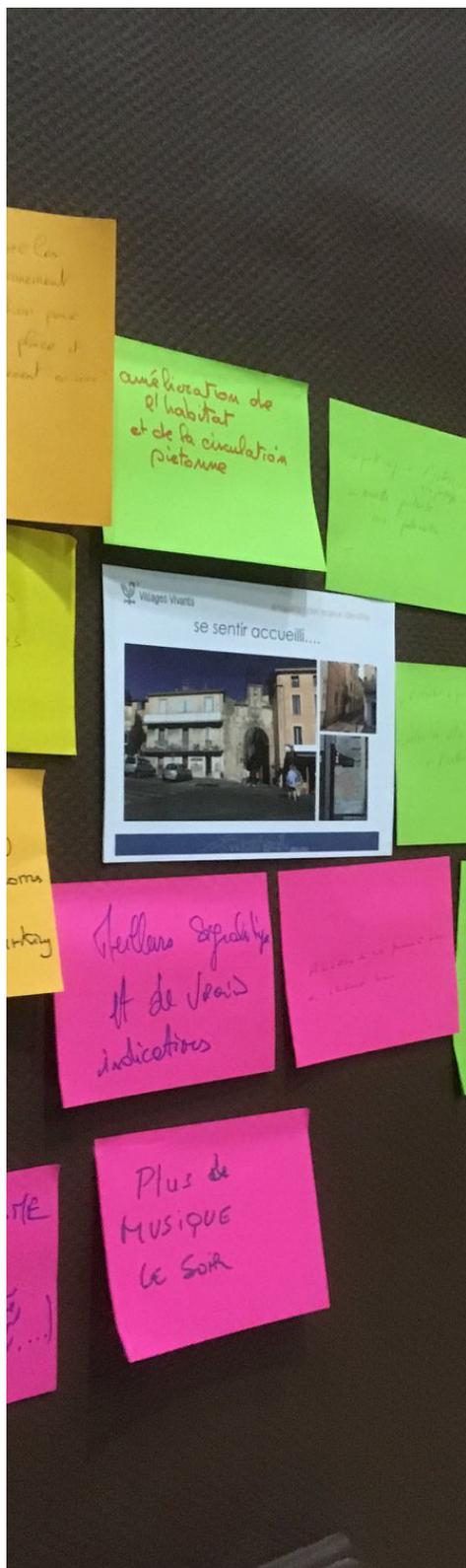
Accompagnement

QUAND ET POURQUOI POUVONS-NOUS INTERVENIR ?

- > Vous identifiez un **bâtiment vide stratégique** pour votre commune, de propriété publique ou privée, sans savoir quelle activité y installer.
- > Trop de commerces fermés ou sans repreneurs identifiés... Vous voulez en profiter pour **développer de nouveaux services** pour les habitants ?
- > Vous avez **un projet de tiers-lieu, de maison de services, de multi-commerces...** et souhaitez consolider son modèle (immobilier, juridique, économique, de gouvernance...).

NOTRE MÉTHODE

- > Depuis l'étude préalable jusqu'à l'achat immobilier, en passant par l'appel à projet et à l'accompagnement des porteurs, Villages Vivants peut **outiller tout ou partie de la chaîne du projet** : tiers-lieu, conciergerie rurale, café associatif, boutique partagée...
- > Nous travaillons ensemble un **modèle économique, juridique et immobilier adapté**, et la mise en réseau avec des partenaires locaux et régionaux.
- > La mise en œuvre d'une expérimentation, d'un **local test**, peut parfois permettre de prototyper un projet avant sa pérennisation.
- > Notre **esprit d'intervention** : croiser le diagnostic du bâti identifié (ses opportunités et contraintes, les coûts de réhabilitation), l'accompagnement du projet (son modèle économique, sa pluri-activité, son réseau) et le rayonnement territorial (en quoi ce projet réponds aux enjeux de revitalisation, aux besoins locaux ?).





Réinvestir des friches en lien avec les besoins du territoire



Immobilier

QUAND ET POURQUOI POUVONS-NOUS INTERVENIR ?

- > Un **porteur de projet** a identifié un local sur votre territoire mais ne peut l'acheter et/ou réaliser les travaux seul ?
- > Votre commune ou intercommunalité souhaite **réinvestir un ou plusieurs locaux ciblés**, sans porter en propre l'acquisition et la gestion locative ? vous souhaitez étudier différents scénarii de montage immobilier avant d'intervenir ?

NOTRE MÉTHODE

- > L'occupation temporaire : pour permettre **l'expérimentation d'une activité, ou la valorisation de vitrines vacantes** pour redonner une valeur d'usage et de commercialisation et mobiliser propriétaires et acteurs locaux.
- > Les scénarii immobilier : basé sur un **diagnostic du bâti**, des **entretiens avec les acteurs impliqués** et la mobilisation d'un panel d'expériences présentant différents modèles, financements et acteurs mobilisables.
- > L'intervention de notre foncière coopérative pour **racheter les murs et porter les travaux**, afin d'installer une activité au service du développement local.



Ancrer le projet sur le territoire en structurant la dynamique partenariale



Transmission

QUAND ET POURQUOI POUVONS-NOUS INTERVENIR ?

- > Vous souhaitez inscrire la **coopération entre acteurs publics et privés** dans le temps long, la formaliser et lui permettre de mener des projets concrets.
- > Vous souhaitez organiser l'accueil des nouveaux porteurs de projets autour d'un **guichet unique clair et identifié**, mobilisant les différents partenaires, permettant de suivre le porteur tout au long du projet.

NOTRE MÉTHODE

- > Méthodes **d'animation et d'intelligence collective** pour accompagner un cadre de travail entre collectivité et partenaires publics et privés.
- > Entretiens avec les acteurs et **diagnostic du parcours d'installation** des entrepreneurs.
- > Veille sur les **dispositifs d'aides** et **financement de projets**.
- > Conseil sur la **mise en œuvre d'une structure de coopération** : association d'habitants, SCIC de développement local, processus coordonné de veille et d'accompagnement des porteurs de projet.

“

Grâce à Villages Vivants j'ai eu connaissance du local de M. X alors que ma recherche n'aboutissait pas. J'ai pris contact, visité son local, j'ai eu un réel coup de cœur et je vais pouvoir réaliser mon projet..
Une commerçante à Joyeuse



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 :



www.villagesvivants.com