

Juillet & août
2024

#66

AGIR À LYON

& SES ALENTOURS

→ LE MAGAZINE

• ÇA MARCHÉ
VILLAGES VIVANTS

• S'ENGAGER AVEC
LÉTHÉ MUSICALE

• AGIR POUR LA BIODIVERSITÉ
LA NOCTULE

• DÉFI

**CHAUD
DEVANT,
ADAPTONS
LYON**



Villages Vivants, l'immobilier au service de la vie dans les campagnes

Alice Roure

Face à la dévitalisation des campagnes, Villages Vivants s'engage pour rendre accessibles des lieux à des initiatives alternatives, qui font perdurer lien social, écologie et convivialité dans les villages. Présentation de cette coopérative drômoise qui promeut depuis sept ans solidarité et proximité.



L'équipe de Villages Vivants.

Villages Vivants est née en 2017 dans la Drôme, à Crest, prenant forme dans l'esprit de trois amis qui partagent alors le même constat : les cafés et les commerces ferment dans les villages, contraignant les habitants à prendre leur voiture pour se rendre au travail, faire leurs courses ou acheter un livre. Et pourtant, de nombreuses personnes ont envie d'entreprendre dans ces mêmes villages, pour ouvrir des magasins, des tiers-lieux et même des centres d'hébergement. Mais les prix de ces locaux commerciaux ou des travaux à réaliser ne leur permettent pas de se lancer.

Pour que l'immobilier ne soit plus un frein

Parmi les créateurs de Villages Vivants, Raphaël Boutin a travaillé au sein de **Terre de liens**. Ce mouvement acquiert des terres agricoles afin d'installer une nouvelle génération paysanne sur des fermes en agriculture biologique. L'idée germe alors de transposer ce modèle pour permettre à des porteurs et porteuses de projets de voir leurs initiatives se réaliser, en achetant les locaux indispensables à leur installation. Villages Vivants est créée pour remplir

cette mission : acheter des locaux et les rénover, avant de les louer à des initiatives écologiques, solidaires et conviviales qui mettent de la vie dans les villages. Ou, comme le résume Florie Gaillard, responsable communication, pour « *lutter contre la spéculation immobilière en allant vers une valeur d'usage du bien* ».

Comment faire concrètement ? Florie précise d'abord que la coopérative intervient à la demande de personnes qui ont un projet à long terme, d'utilité sur le territoire et pour le plus grand nombre. La foncière

rurale et solidaire rassemble les fonds nécessaires, auprès de particuliers, d'entreprises et de collectivités, pour acheter les locaux et financer leurs travaux de réhabilitation. Vient ensuite la maîtrise d'œuvre de ces travaux, menée dans une optique de rénovation énergétique, en utilisant des matériaux écologiques et en travaillant avec des entreprises locales.

L'équipe s'assure également, en lien avec les initiatives, de la viabilité économique de leur projet, en fixant un loyer qu'elles pourront absorber, et qui sera payé de manière progressive, après une première année gratuite. « *L'idée, c'est d'alléger la charge immobilière de ceux qu'on accompagne, afin de leur permettre de se concentrer sur le lancement de leur projet et leur cœur de métier* », explique Florie.

Et au-delà de sa mission immobilière, Villages Vivants propose à ceux qui le souhaitent un accompagnement dans les premières années de leur projet, que ce soit sur la santé financière des initiatives ou leur communication. Des formations et des accompagnements sont aussi proposés aux collectivités locales qui le souhaitent.

En résumé, des accompagnateurs et accompagnatrices de Villages Vivants suivent de près tous les développements des projets :

« *Il ne s'agit pas de créer une relation de propriétaire à locataire, mais un véritable partenariat* », indique Florie. Ce qui implique une certaine proximité et donc une zone de développement géographique limitée à environ deux heures de route autour de Crest. Et, depuis l'été 2022, de Clermont-Ferrand, où la coopérative s'est installée à la suite de plusieurs demandes d'accompagnement dans le Massif central.

Une librairie coopérative et un tiers-lieu près de Lyon

« *En tout, depuis 2017, ce sont 21 projets qui ont ouvert ou sont en cours d'ouverture dans 10 départements* », détaille Florie, au nombre desquels on peut citer une brasserie artisanale et une auberge d'éco-tourisme dans la Drôme, une épicerie de proximité en Haute-Loire, ou encore une ressourcerie en Lozère...

Plus près de Lyon, à Trévoux, dans l'Ain, la structure a soutenu en 2019 l'ouverture de la librairie coopérative **La Folle Aventure**. La petite librairie du village ayant fermé en 2016, un collectif s'était rapidement créé pour ouvrir un nouveau lieu. « *7 000 habitants sans librairie, ce n'est pas possible* », raconte Jean-Baptiste Faure, l'un des membres du collectif. Et c'est dans le

cadre de sa « *recherche tous azimuts de fonds* » que le collectif découvre Villages Vivants, qui a participé au financement de la société civile immobilière propriétaire du local de la librairie.

Et les Trévoltiens et les Trévoltiennes n'en sont pas restés là, puisque c'est aujourd'hui, l'**Exprimerie**, tiers-lieu culturel en travaux, qui est accompagné par Villages Vivants. L'idée : créer dans l'ancienne imprimerie du village un lieu d'animation culturelle au service de la transition écologique et du lien social, comprenant un café associatif et convivial, une petite salle de spectacle, un FabLab' et son outillthèque et même, un lieu d'activité économique pour accueillir une ou plusieurs structures écologiques et solidaires. Un chantier que les 15 salariés de la coopérative ont eu le plaisir de visiter lors de leur dernier séminaire d'équipe, après un petit tour à La Folle Aventure.

Une forme coopérative pour des lieux en commun

Association à sa naissance, Villages Vivants est devenue dès l'année suivante, en 2018, une société coopérative d'intérêt collectif, forme qui tient autant à cœur aux personnes fondatrices qu'aux actuels salariés, aux associés et aux partenaires, tous impliqués dans la gouvernance.

En 2022, la coopérative a même adapté sa forme juridique pour permettre à un nombre illimité de personnes de la rejoindre. Florie souligne : « *Plus on est nombreux à être associés, plus on tend vers des lieux en commun* ». Dans cet esprit, l'initiative encourage les porteuses et porteurs de projets à prendre des parts dans la société coopérative, mais aussi les collectivités dans lesquelles les lieux s'ouvrent. « *Nombre de nos sociétaires viennent également de grandes villes. Parce qu'on a tous envie de retrouver une boulangerie dans le village de nos vacances* », conclut Florie.

Et ce pari de la coopération est réussi, puisque Villages Vivants est passé d'une soixantaine de sociétaires à plus de 250. Une aventure collective qui va continuer, avec une nouvelle campagne de levée de fonds à l'automne prochain.

Accompagnée par Villages Vivants, la librairie La Folle Aventure, installée à Trévoux, fête ici ses 5 ans.



CONTACT

Villages Vivants
villagesvivants.com
librairie-la-folle-aventure.fr