

# Pour un immobilier commercial accessible et solidaire

France

## Villages Vivants

**Coopérative immobilière, rurale et solidaire sous forme de SCIC, Villages Vivants rassemble des citoyen.ne.s, entreprises et collectivités qui s'engagent avec leur épargne pour acheter, rénover et louer des locaux à des entreprises de l'économie sociale et solidaire dans les territoires ruraux.** Villages Vivants, première foncière coopérative des centres-bourgs, a pour objectif d'acheter des locaux, de les rénover et les louer à des loyers progressifs, à la demande de porteurs de projets en création ou pérennisation. Elle agit ainsi pour développer des activités utiles au territoire et faire revivre les cœurs de villes et villages en s'appuyant sur un modèle économique innovant, inspiré par le succès de Terre de Liens.

Créé en 2017, Villages Vivants est aujourd'hui constitué d'une foncière solidaire, au statut de Société en Commandite par Actions (SCA), gérée et pilotée par la Société Coopérative d'Intérêt collectif (SCIC) Villages Vivants. Cette SCIC est une coopérative labellisée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) qui permet aux citoyen.ne.s d'investir pour l'intérêt général et l'impact social, tout en bénéficiant d'un avantage fiscal. Les collectivités peuvent aussi prendre part à la SCIC afin d'accompagner la réinstallation d'activités sur leur territoire. Villages Vivants est aujourd'hui implanté à Crest, dans la Drôme et s'étend principalement dans le Sud-Est.

Les collectivités peuvent s'investir via l'acquisition de parts sociales (permet de devenir sociétaire et contribuer à la gouvernance de la coopérative) et/ou de titres participatifs (bloqués 7 ans et rémunérés). Villages Vivants propose aussi des formations et de l'accompagnement aux collectivités ainsi qu'aux porteurs de projets.

La coopérative Villages Vivants accompagne des porteurs de projets engagés dans un entrepreneuriat social, collectif et de proximité, répondant aux besoins des territoires.

Villages Vivants travaille à la plus grande transparence et à l'équité des conditions auxquelles sont installés les porteurs de projet, de la qualité des travaux réalisés dans leurs locaux jusqu'au montant des loyers.

La SCIC Villages Vivants partage son expérience opérationnelle et ses valeurs en accompagnant des territoires sur le réinvestissement des friches ou le déploiement d'outils de développement local et d'aide à l'installation. Un Comité d'Expertise, instance extérieure à Villages Vivants, donne un avis sur les acquisitions, rénovations et sur les porteurs de projet.

### Financements

La SCIC est financée par trois moyens :

- l'épargne citoyenne,
- la prise de parts au sociétariat de la SCIC ou de la SCA (France Active, Banque des territoires, Crédit Coopératif, Crédit Mutuel, Caisse d'Épargne, Ecofi, etc.),
- les subventions publiques et fondations : Région Auvergne Rhône-Alpes, ANCT, Fondation la France s'engage, Fondation Crédit Coopératif, AG2R La Mondiale, etc.

### Rôle des collectivités

Villages Vivants accompagne les collectivités dans des démarches de revitalisation impliquant tous les acteurs locaux : en proposant notamment du mobilier urbain pour valoriser les vitrines vides, des animations et des balades urbaines pour sensibiliser les habitant.e.s ou encore des expositions d'artistes locaux pour embellir les rues, l'achat de commerces vacants et l'accompagnement de porteurs de projets utiles au territoire. Villages Vivants travaille avec des communes et des communautés de communes pour réaliser des diagnostics-actions.

### Chiffres clés

- 28 biens et 10 000m<sup>2</sup> acquis fin 2024 dans 11 départements
- 4 millions d'euros collectés par la SCIC
- 50 collectivités accompagnées dans 3 régions (Auvergne Rhône-Alpes, Occitanie, Bourgogne-Franche-Comté)
- 80 emplois créés ou consolidés

## Contact

**Thibault Berlingen**

Responsable de  
l'accompagnement des territoires  
[t.berlingen@villagesvivants.com](mailto:t.berlingen@villagesvivants.com)