



Groupe Technique Logement et Urbanisme  
CAUE de la Drôme

## Réinvestir les rez-de-chaussée vacants au service de la vie locale

Des outils coopératifs pour impliquer les acteurs locaux  
et installer de nouvelles activités en centres-villes

Thibault Berlingen, urbaniste

12 mars 2020



# un double constat sur la vacance en centres-bourgs

un sentiment d'abandon...mais un gisement d'opportunités !



Les rez-de-chaussée sont le prolongement de l'espace public !



# un double constat sur la vacance en centres-bourgs

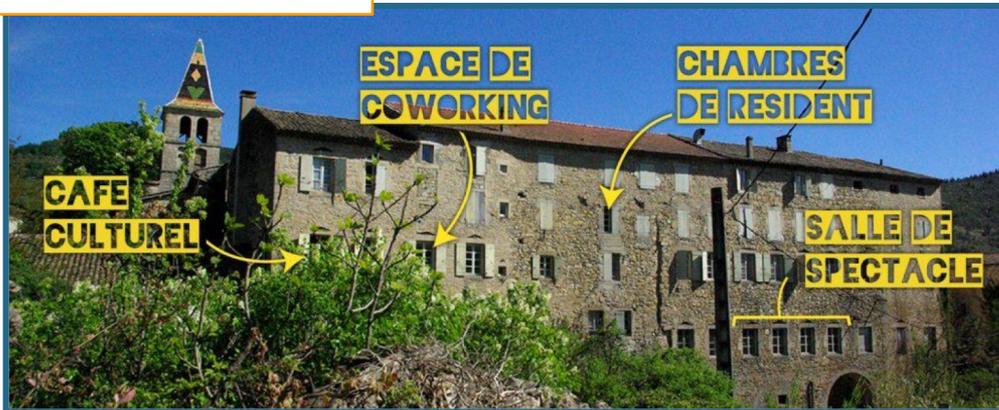
un sentiment d'abandon...mais un gisement d'opportunités !

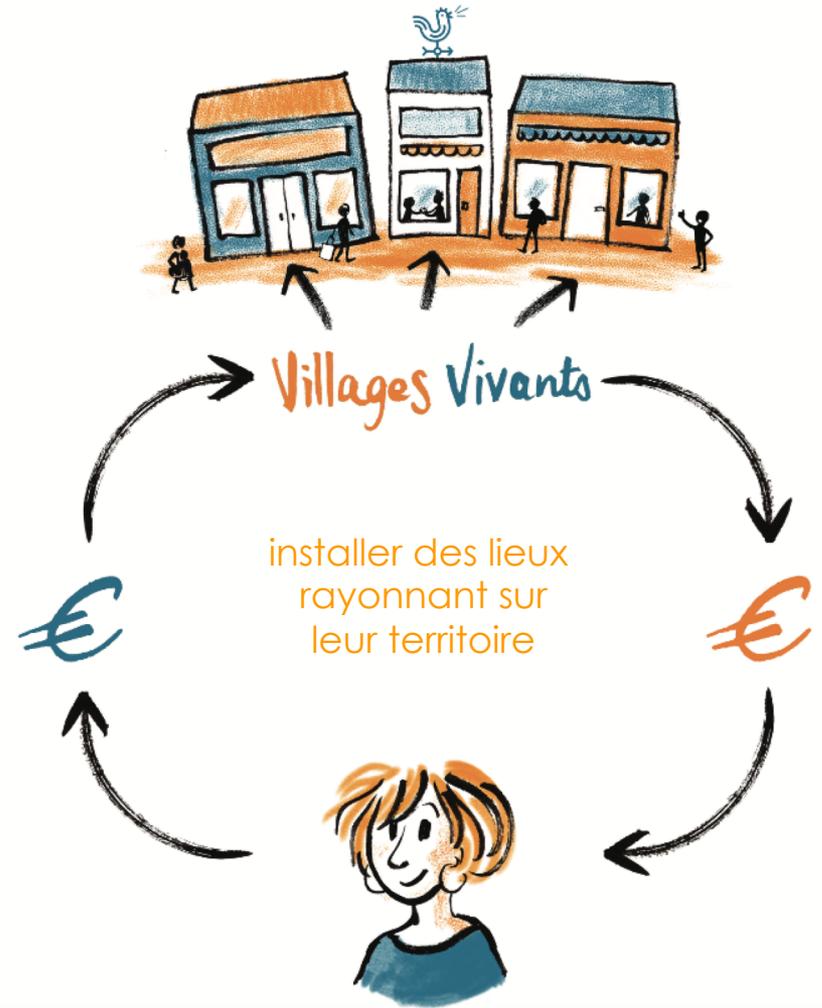


Les citoyens et les entrepreneurs ont des idées !



l'ESS : 14% des emplois en milieu rural, **en forte progression !**







**Un bar-restaurant et guinguette** pour animer le village toute l'année

**épicerie et point poste** au service des habitants



**un collectif d'entrepreneur réunis dans une SCIC** pour mutualiser moyens et expériences



**Un coworking et des gîtes** pour favoriser l'accueil touristique et diversifier l'activité

**un loyer négocié**

**des partenaires financiers**

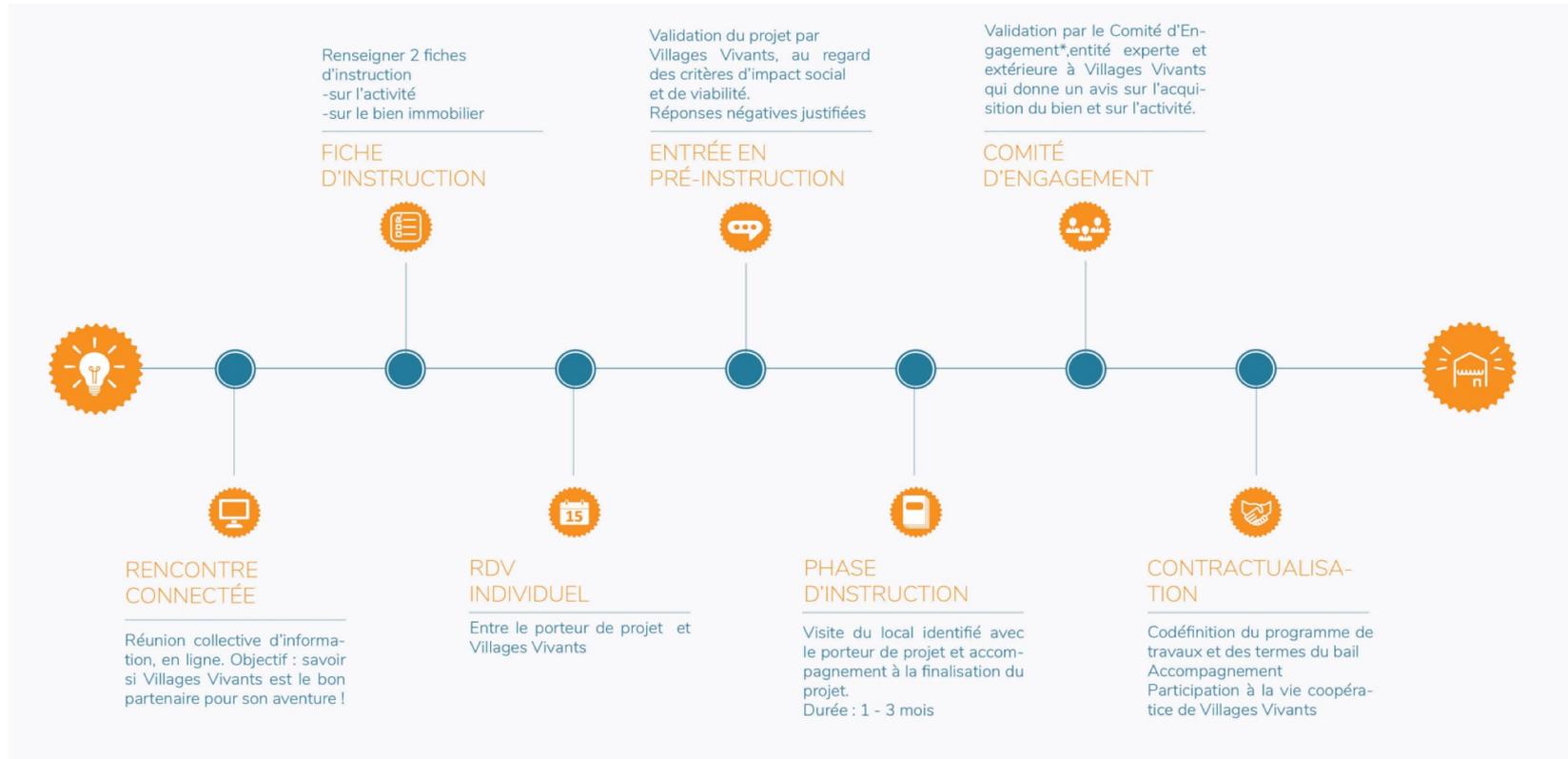


**Un patrimoine qui revit !**

Surface: 800m2 (4 niveaux)  
 Prix de vente= 85 000€  
 Montant opération (travaux, ingénierie...): 580 000€  
 Loyer: 150€ HT/mois sur 12 mois puis 2100 € HT/mois



- réinstaller des activités économiques
- le parcours d'accompagnement du porteur de projet



**Attention :** Villages Vivants **ne recherche pas de locaux** pour les porteurs de projet. Ce sont les porteurs de projet qui identifient un bien immobilier qui correspond à leurs besoins.

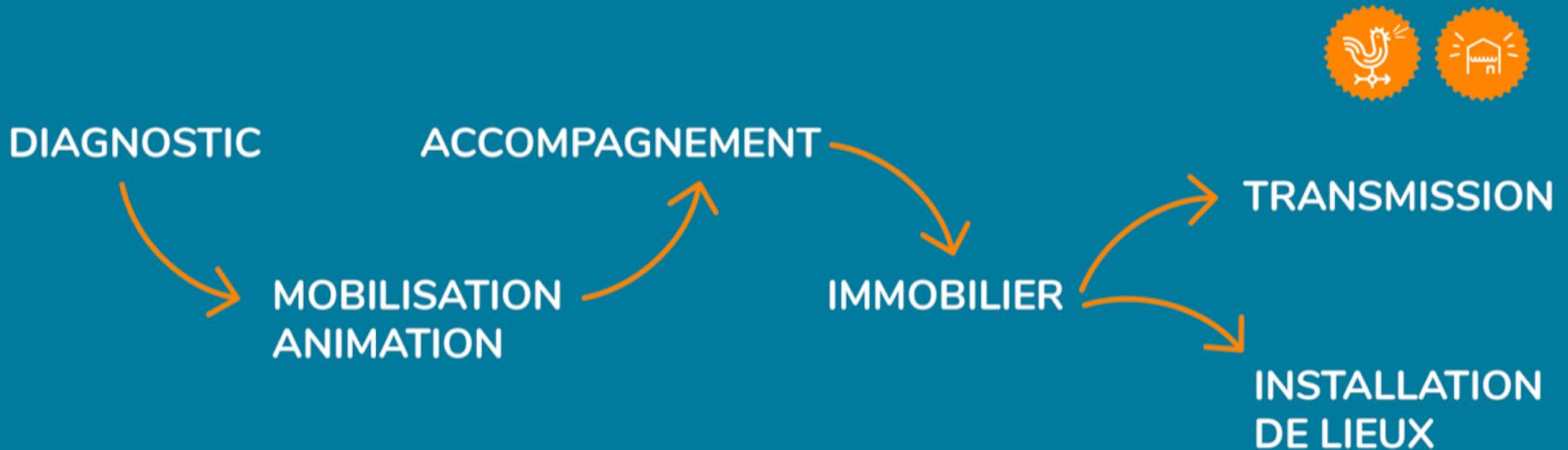
Retrouvez nos propositions d'accompagnement et les dates des Rencontres connectées sur notre site internet



# la coopération,

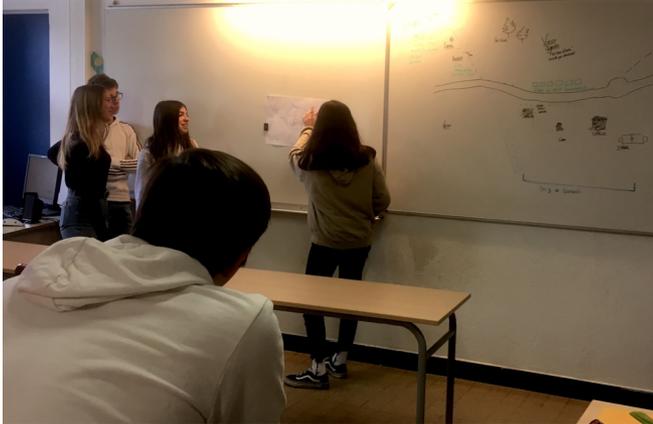
modèle de développement économique  
pour rouvrir des lieux...

... et modèle de conduite de projet pour  
**co-construire les programmes de revitalisation**



# associer le diagnostic à l'enquête

pour impliquer tous les usagers et acteurs d'un centre-ville



# animer une dynamique collective

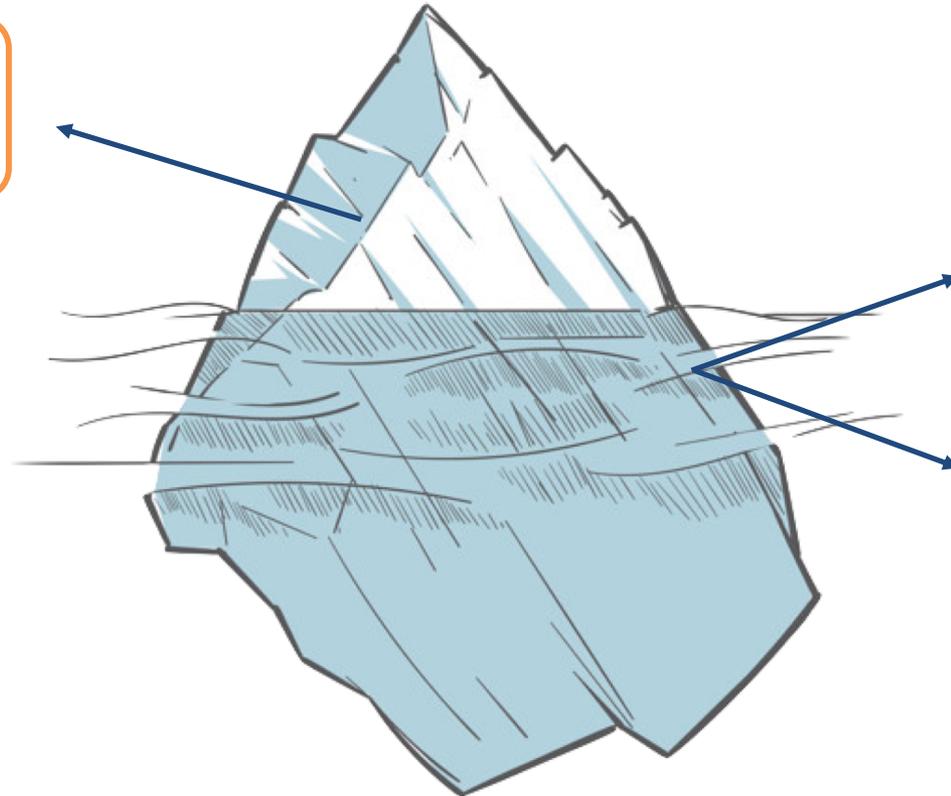
pour comprendre et questionner les usages



# assurer un diagnostic qualitatif et participatif

pour activer des leviers de projet

des vitrines  
fermées



des facteurs  
pluriels

différents profils  
de propriétaires  
à mobiliser

quel rôle et quels  
outils pour la  
collectivité ?



# associer diagnostic et action !

l'occupation éphémère pour se réappropriier la rue et mobiliser les propriétaires

AVANT



APRÈS



# des coopérations à tous les niveaux

valorisées au sein de comités de pilotage participatifs

Communauté  
de communes

CCI,  
PNR des Monts  
d'Ardèche

partenaires  
économiques,  
office de tourisme

commerçants

Mairie

citoyens et  
porteurs de  
projets

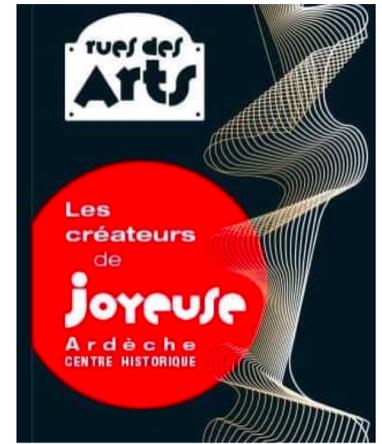
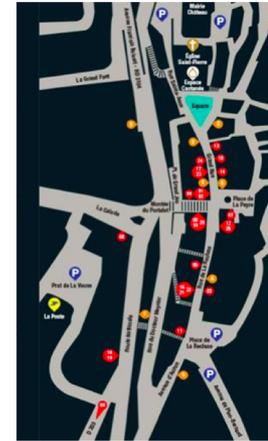


Un comité de pilotage  
à Joyeuse (Ardèche,  
1700 habitants)



# aménager... ou animer le cœur de bourg ?

l'exemple de Joyeuse (Ardèche, 1700 habitants)





**Thibault Berlingen**, urbaniste  
chargé de mission diagnostic-action

[t.berlingen@villagesvivants.com](mailto:t.berlingen@villagesvivants.com)

**06 09 79 27 69**

[www.villagesvivants.com](http://www.villagesvivants.com)

facebook - villagesvivantscrest

# SAVE THE DATE



Villages Vivants

avise



TRESSONS  
ESS ET RURALITÉS

## Forum des ruralités engagées

*L'Économie Sociale et Solidaire et l'innovation sociale  
au service des territoires*

**Mercredi 3 juin 2020**

De 9h30 à 17h

Palais des Congrès Sud Rhône-Alpes  
430 Route du Lac, 26 300 Châteauneuf-sur-Isère

---

**Structures et réseaux de l'économie sociale et solidaire, élu.e.s, agents de développement, accompagnateurs d'entrepreneurs sociaux, entrepreneurs, porteurs de projet...**

Réservez votre journée du 3 juin 2020 pour participer à la première édition du Forum des ruralités engagées organisé par Villages Vivants avec l'Avise et le RTES (copilotes du projet TRESSONS).

### **Au programme :**

Tables-rondes inspirantes, ateliers participatifs, village des solutions, découverte de projets innovants, espace d'accompagnement des projets, échanges, convivialité et rencontres !

---

Programme et lien d'inscription à venir sur le site [villagesvivants.com](http://villagesvivants.com)  
ou en [vous inscrivant à la newsletter TRESSONS](#) sur l'ESS dans les territoires ruraux.