



La Musette

Mesure d'utilité sociale,
économique, territoriale et de
transition écologique

**Effets concrets de nos
actions sur les territoires**

Webinaire Septembre 2026



© COPYRIGHT
BOOKPHOTO



- 01** **Bienvenue !**
- 02 La Musette : pourquoi ?
Comment ?
- 03 Grands enseignements
- 04 Témoignage : quels impacts
directs et indirects ?
- 05 Entrez, c'est ouvert !
- 06 Questions & réponses

COOPÉRATIVE IMMOBILIÈRE, RURALE ET SOLIDAIRE



34

lieux acquis dans
13 départements



12 M€

investis dans les
territoires ruraux



150

emplois abrités
sur les lieux ouverts



77 132

bénéficiaires uniques
estimés en 2025

Une triple expertise de Villages Vivants, pour rendre possible des opérations immobilières et des ouvertures de lieux atypiques, de par leur contexte **rural**, leur **petite taille** et leur forme juridique (SCOP, SCIC et associations de l'**ESS**), leur engagement sociétal afin de créer des richesses économiques, sociales et culturelles sur les territoires ruraux.

DES LIEUX CRÉATEURS DE LIENS



Commerce et service de proximité 39%

L'activité prépondérante est une **offre de commerce ou un service de proximité type épicerie, boulangerie, librairie, restaurant**. Ces opérations interviennent dans des villages avec l'enjeu de sauver le dernier commerce, ou dans des centres bourgs avec l'enjeu de diversifier les services présents.



Lieux hybrides 50 %

L'activité est soit **une agrégation d'activités, type tiers lieu, soit une activité socialement innovante**, comme une agence de mobilité, une espace dédié au lien social et à la solidarité entre habitant-es,... Ces projets se situent dans des **centres bourgs ou des petites villes**.



Lieux dédiés aux acteur.ices du développement local 11%

Lieux qui accueillent **des structures dont la finalité est le soutien aux acteur.ices du développement rural**. Ces projets se situent dans des villes de toute taille en lien avec nos territoires d'interventions.

LES LIEUX VILLAGES VIVANTS

N'hésitez pas
à leur rendre visite !

 **L'Auberge de la Valette**
à Salviatnet
Appel à projet en cours
Bar, restaurant, guinguette,
en SCOP
300 m² + 3500 m²
d'extérieurs

 **La Boada**
à Clermont-Ferrand
Bureaux partagés
entre associations et
coopératives de l'ESS,
en association - 265 m²
24 salarié-es

 **L'Hôtel des Voyageurs**
à Tours-sur-Meymont
Espace de vie sociale, bar-
restaurant, en association
429 m² - 6 salarié-es

 **La Tournée Générale**
à Fontannes
Épicerie & Grignoterie,
en CAE (CAAP)
135 m² - 2 salariées

 **À l'Ombre du Pommier**
à Ruynes-en-Margeride
Épicerie pluri-activités & gîte,
en SARL ESS
350 m² + 156 m² d'extérieurs
1 gérante salariée

 **Le 59**
à Monestier-sur-Gazaille
Librairie-café et bureaux
de structures locales, en
SCIC - 274 m² - 5 salarié-es

 **Le Bouche à Orelle**
à Simorre (Gers)
Bistrot culturel, en SCIC
345 m² + 1600 m² d'extérieurs
4 salarié-es

 **Les Tablées**
à Rivièrle
Auberge paysanne, en SCOP
280 m² - 5 associé-es
salarié-es

 **La Flambée du Kroaz-Hent**
à Bussy-Albieux
Appel à projet en cours
Boulangerie bio, bar, brasserie
artisanale, en SARL ESUS
527 m²

 **Chez Cocotte**
à Gibles
Café-boulangerie
& épicerie,
en SCOP SARL
361 m² - 6 salarié-es

 **Montlavielle 2.0**
à Chardonnay
Tiers-lieu rural,
en SAS ESS
1800 m² -
3 salarié-es

Saône-
et-Loire

 **La Folle Aventure**
à Trévoux
Librairie, en SCIC
130 m² - 2 salariées

 **L'Exprimerie**
à Trévoux
Tiers-lieu culturel,
en SCOP SARL
350 m²

 **Atelier FICA**
à Meximieux
Espace de Vie
Sociale, en
association
166 m² - 1 salariée

 **L'Éclairouse**
à Saint-Clair-du-Rhône
Tiers-lieu multi-activités,
en SCIC
560 m² + 550 m²
d'extérieurs
2 salarié-es

 **Le Petit Bistro**
à Venon
Café, bar-restaurant &
programmation culturelle,
en SCOP
147 m² + 260 m² d'extérieurs
5 salarié-es

 **Hostel Quartier Libre**
à Saint-Jean-en-Royans
Auberge multi-activités,
en SCOP SARL
1700 m² + 23 ha d'extérieurs
8 salarié-es

 **La Machine**
à Saint-Laurent-en-Royans
Brasserie artisanale,
en SCOP
380 m² - 4 salariés

 **La Maison Molière**
à Monteynard
Appel à projet en cours
325 m²

 **Le Beaumonde**
à la Mure
lieu collectif,
en association
700 m² - 1 salariée

 **Accorderie du Pays Diois**
à Die
Système d'échanges de
services, en association
130 m² - 2 salariées

 **L'Avant-Poste**
à Die
Tiers-lieu de la transition,
en SCIC
703 m² + 222 m² d'extérieurs
1 salariée

 **La Milpa**
à Luc-en-Diois
Épicerie de proximité,
en SCOP
180 m² - 4 salarié-es

 **Villages Vivants**
à Crest
Coopérative Immobilière,
rurale et solidaire, en SCIC
170 m² - 14 salarié-es

 **Dromolib**
à Crest
Agence d'écomobilité,
en association
100 m² - 8 salarié-es

 **Le 8 Fablab**
à Crest
Laboratoire de fabrication numérique
& bureaux partagés, en SCIC
66 m² - 8 salarié-es

 **L'Usine Vivante**
à Crest
Tiers-lieu & espace de coworking,
en association
390 m² - 1 salariée et
plus de 40 coworkeur-es

 Commerces et
services de proximité

 Lieux hybrides

 Bureaux dédiés aux acteurs locaux
du développement local

 Ouvert

 Travaux

 Nouveau

 Appel à projet
en cours



- 01 Bienvenue !
- 02 La Musette : pourquoi ?
comment ?**
- 03 Grands enseignements
- 04 Témoignage : quels impacts
directs et indirects ?
- 05 Entrez, c'est ouvert !
- 06 Questions & réponses

La Musette : Mesure d'utilité sociale, économique, territoriale et de transition écologique

L'intention initiale

En 2025, la coopérative a souhaité consolider son approche de la mesure d'utilité sociale et environnementale de Villages Vivants.

Les effets des projets étaient surtout présentés de manière quantitative (nombre de lieux ouverts, emplois créés, etc).

Le défi de la Musette est de pouvoir **mesurer finement et objectiver, les effets de Villages Vivants sur ses bénéficiaires et sur les territoires, ainsi que la manière dont nous le faisons**, en s'intéressant aux trajectoires de projet plutôt qu'à l'impact définitif.

Pourquoi mesurer l'impact de Villages Vivants?

→ rendre compte

- auprès du comité de surveillance de la SCA
- auprès de tous les investisseurs et souscripteurs
- auprès de tous les partenaires

→ légitimer l'action et renforcer le plaidoyer

- démontrer l'utilité sociale, économique, territoriale et environnementale
- visibiliser les effets des lieux sur les territoires et sur les bénéficiaires (résidents et usagers)

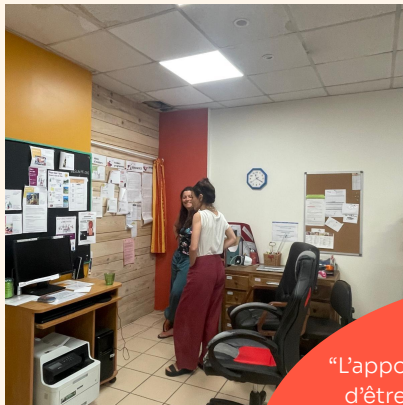
→ progresser

- ajuster les méthodologies de travail et de collaboration avec les parties prenantes
- alimenter la stratégie de la coopérative
- affiner le discours



Première collecte en juin

02 - La Musette



Visite de 3 lieux

Entretiens avec les structures

Echanges avec les usager.es

Menée par Gabrielle Riner (en stage)
et Gaëlle (coordinatrice)

“L’apport principal de ce genre de lieu, c’est d’être un lieu d’accueil pour les arrivants, pour tous ceux qui ne connaissent personne sur le territoire ou qui ont besoin de s’intégrer. Ce sont des lieux de sociabilité extrêmement ouverts.”

Un client du restaurant de l’Hôtel des Voyageurs (63)

“Être accompagné par le GRAP et Villages Vivants, ça facilite beaucoup de choses. Ce sont deux partenaires, de domaines différents, qui parlent directement entre eux et le même langage.”

Benoit, gérant de Chez Cocotte (71)

Collecte d'automne



En partenariat avec le **Master ESS de l'université Lyon 2**, encadré par **Isabelle Dedun-Piqueras** et **Sylvain Celle**



Objectifs :

- proposer un cas pratique concert aux étudiant.es
- questionner un grand nombre de parties prenantes
- tester la méthode d'enquête par questionnaires et en tirer des enseignements



Déroulé du semestre

- Septembre : présentation de Villages Vivants et de la démarche
- Octobre : élaboration des questionnaires en groupe
- Novembre : envoi des questionnaires
- Janvier : traitement des réponses
- Février : restitution des résultats par les étudiant.es à Crest

→ [Lien vers le rapport des étudiant.es](#)

Rédaction d'un rapport

→ données chiffrées et données qualitatives

→ trois zooms sur les lieux visités

→ un glossaire

→ des encarts méthodologiques

“Là où une partie du champ de l'évaluation d'impact cherche à produire des ratios rassurants — un euro investi égale tant d'impact social —, Villages Vivants fait le choix plus exigeant de documenter des trajectoires. Le rapport assume ses zones d'incertitude, indique chapitre après chapitre ce qui reste à observer, à construire dans la durée. (...) C'est pourquoi la MUSETTE croise les chiffres et le terrain, à la rencontre des voix de celles et ceux qui font vivre ces espaces.”

extrait de l'édito d'Hugo Subtil, sociologue et chercheur, Université de Zurich

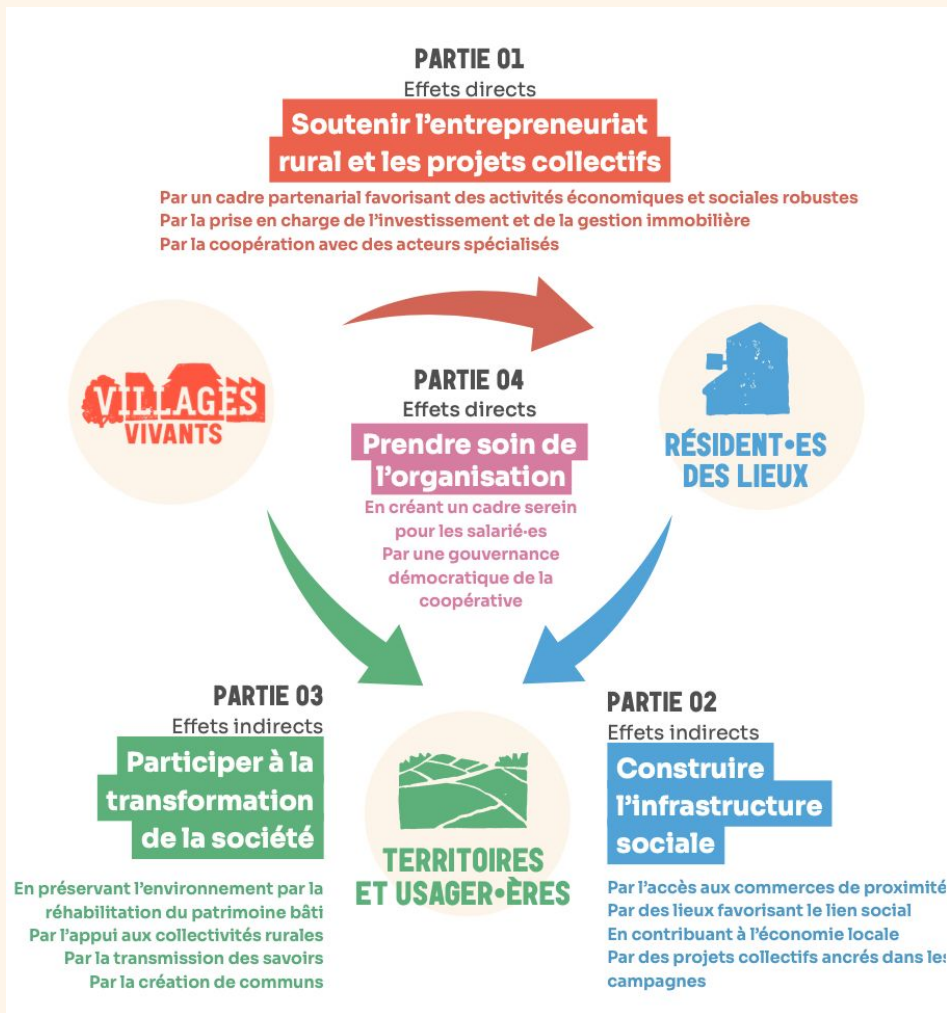




- 01 Bienvenue !
- 02 La Musette : pourquoi ?
Comment ?
- 03 Grands enseignements**
- 04 Témoignage : quels impacts
directs et indirects ?
- 05 Entrez, c'est ouvert !
- 06 Questions & réponses

Enseignement méthodologique principal

→ l'identification de **deux niveaux d'effets (directs et indirects)** qui permettent de clarifier et d'objectiver les impacts qui peuvent être imputés à Villages Vivants et ceux auxquels Villages Vivants contribue



Effets directs de Villages Vivants sur les entrepreneurs et collectifs

Un partenariat décisif pour des activités économiques robustes



Pour **86 %** des lieux, l'intervention de Villages Vivants a été décisive



97 % des lieux nécessitait des travaux d'adaptation ou de mise en conformité



L'investissement moyen pour l'ouverture des lieux pris en charge par VV est de **390 000 €** (achat, travaux, frais de notaire)



Le temps de suivi des travaux et d'entretien assuré par Villages Vivants représente en moyenne **11 jours par an et par bâtiment**



$\frac{2}{3}$ des résident.es bénéficient d'un loyer progressif et **2** résident.es d'un loyer saisonnier



67 % des projets sont en bonne santé financière en 2025



“Que ce soit Villages Vivants qui gère les travaux de remise en état de la toiture et les démarches auprès des assurances après les intempéries de juin 2025 nous enlève une charge écrasante qu'on aurait eu beaucoup de mal à gérer en parallèle de l'activité.”

Marika, L'Hôtel des Voyageurs (63),
entretien juin 2025

Effets directs des lieux dans les territoires

Un rôle clé pour (re)construire l'infrastructure sociale



33 % des lieux sont le dernier ou l'avant dernier commerce du village et **100 %** travaillent avec des fournisseurs locaux



40 % d'association et **45 %** de coopérative (SCOP, SCIC, CAE)



62 % des lieux font de la péréquation entre des activités (certaines activités aident à financer les autres)



50 % des usager.es des commerces s'y rendent toutes les semaines



50 % des usager.es des commerces et **93 %** des usager.es des lieux hybrides a rencontré sur place des personnes hors de son cercle habituel



87 % des usager.es des lieux hybrides déclarent avoir participé à des événements culturels ou des projets organisés au sein du lieu



“Souvent multi-activités, [les lieux] rassemblent et permettent à des publics qui ne se connaissent pas de se croiser, aux personnes les plus isolées de pouvoir y avoir des interactions sociales, et jouent un rôle majeur dans le maintien et la création de lien social. Toutes les parties prenantes soulignent la capacité des projets à générer des espaces de rencontre, d'inclusion et de mixité.” Extrait du rapport des étudiant.es Master ESS, Lyon 2

Effets indirects de Villages Vivants sur les territoires

Un acteur de l'immobilier rural et de la finance solidaire



13 330 m² de surface utile rénovée (soit 2 terrains de foot)



2/3 des lieux achetés et rénovés par la foncière étaient vacants



depuis 2018, la coopérative a collecté **5 M€** auprès de citoyen.nes, associations, collectivités, PME-PME



pour 1€ collecté auprès des citoyen.nes, **2,20€** sont investis dans les territoires (achat, travaux)



47 % des fonds investis servent à rénover le bâti, soit **5 M€** destinés aux artisan.es et entreprises locales



depuis 2017, **une quarantaine** de collectivités ont bénéficié d'un accompagnement par Villages Vivants et **10 à 30** élu.es et technicien.nes sont formé.es par an



24 projets de foncières solidaires formés en 2 ans et **12** foncières solidaires créées



“L'accompagnement de Villages Vivants nous a ouvert les yeux sur l'importance du portage foncier par la commune pour garantir l'usage des commerces de proximité. Depuis, la commune de Vorey est propriétaire de plusieurs locaux, repris souvent par des jeunes.”

Cécile Gallien, maire de Vorey, Petite Ville de Demain, 1500 habitant.es

Un vecteur de coopération entre acteurs d'un territoire



100 % des résidents sont accompagnés par un spécialiste de leur activité



50 % des lieux en activité ont un partenariat structuré avec la collectivité



10 résident.es ont déjà établi un lien de coopération avec un ou plusieurs autre(s) résident(s)



1050 investisseur.rices dans la SCIC ; dont **513** sociétaires et plus de **1000** souscripteurs.rices tout type de titres confondus (TP, parts sociales, obligations) et **13** mairies sociétaires



14 commissions et groupes de travail thématiques réunissent les salarié.es et des membres extérieurs à l'équipe sur des thématiques transversales



93 % des salariés sont sociétaires et le collège représente **25 %** des voix dans la gouvernance de la SCIC



les salarié.es, en lien avec le conseil d'administration, ont été consulté.es durant l'écriture de la stratégie 2026-2030



“Être accompagné par le GRAP et Villages Vivants ça facilite beaucoup de choses. On a accès à un réseau d'acteurs avec qui partager des retours d'expériences. On a aussi apprécié la présence des élus à l'inauguration, qui n'auraient pas été là si Villages Vivants n'avait pas pris contact avec eux.” Benoit, gérant de la boulangerie-épicerie Chez Cocotte (71)

Les enseignements principaux de la Musette

- 1/ Un partenariat immobilier décisif pour des activités économiques robustes**
 Villages Vivants, permet de lever des blocages immobiliers, mais surtout, **soulage les porteurs de projets de la gestion chronophage et technique des bâtiments** et leur permet de se dédier entièrement à leurs activités.
- 2/ Les lieux participent à la (re)construction de l'infrastructure sociale**
 Les lieux, ancrés localement, s'adressent une grande diversité de profils d'usager.es et **par leur caractère souvent multi-activité favorisent le maintien du lien social** (rencontres hors de son cercle habituel, opportunités professionnelles, sentiment d'appartenance, implication citoyenne), **et des services de proximité** (réduction des temps de transport).
- 3/ Villages Vivants contribue à la transformation de la société**
 La foncière participe non seulement à la préservation du patrimoine rural, mais promeut des modes alternatifs de propriété, **privilegiant l'usage et le portage collectif et désintéressé à la rentabilité financière, participant ainsi à la création de communs**. En accompagnant l'ingénierie des territoires ruraux, Villages Vivants contribue à la transmission d'outils et à la formation d'acteurs du terrain.
- 4/ Un vecteur de coopération entre acteurs d'un territoire**
 Villages Vivants construit une dynamique de coopération réunissant les résidents, les acteurs spécialisés de l'accompagnement (GRAP, CAAP, France Active, URSCOP, etc.), les collectivités ainsi que l'ensemble des parties prenantes du territoire, ce qui **agit comme catalyseur d'activité et accroît leur capacité de pérennisation**. Le statut coopératif participe au décloisonnement des acteur-rices de l'infrastructure des territoires et assure une implication de l'équipe des salariés dans l'écriture de la stratégie.



- 01 Bienvenue !
- 02 La Musette : pourquoi ? comment ?
- 03 Grands enseignements
- 04 Témoignage : quels impacts directs et indirects ?**
- 05 Entrez, c'est ouvert !
- 06 Questions & réponses

La parole à

Corentine Poncet, boulangerie-épicerie de Gibles, Saône-et-Loire (71)

Quels sont les effets de l'intervention de Villages Vivants dans votre projet (déblocage immobilier, relation partenariale, etc) ?

Quels effets de l'ouverture de la boulangerie-épicerie observez-vous sur les habitant·es, sur la commune, sur d'autres entrepreneurs qui cherchent à se lancer ?



- 01 Bienvenue !
- 02 La Musette : pourquoi ?
Comment ?
- 03 Grands enseignements
- 04 Témoignage : quels impacts
directs et indirects ?
- 05 Entrez, c'est ouvert !**
- 06 Questions & réponses



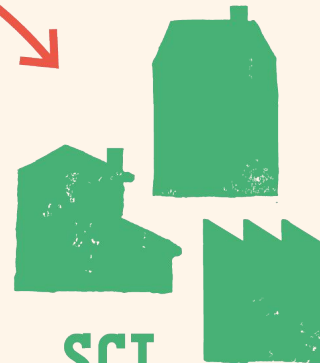
LA COOPÉRATIVE

lève des fonds
auprès des
citoyens



LA FONCIÈRE SOLIDAIRE

lève des fonds auprès
des investisseurs
institutionnels



SCI SOCIÉTÉS CIVILES IMMOBILIÈRES

Les SCI détiennent
les lieux et les louent
aux entrepreneurs

La SCIC
gère les
autres sociétés

La SCIC investit
dans la SCA

La SCA investit dans les
opérations immobilières

CE QUE L'ÉPARGNE CITOYENNE PERMET

UN EFFET LEVIER DÉMULTIPLIÉ

POUR 1 € COLLECTÉ

2,20 €

sont investis dans les territoires
(achat + travaux)



5,3 M€

mobilisés par la SCIC
auprès de 1 080
citoyen·nes et partenaires
— dont les titres
participatifs de la CERA



9,6 M€

d'investissements
institutionnels mobilisés
en complément au sein de
la foncière (SCA)



17,2 M€

volume global d'euros
collectés par le groupe
Villages Vivants depuis
2019

LES MODALITÉS D'INVESTISSEMENT DANS LA SCIC

Caractéristiques des méthodes	Investir en souscrivant à des parts sociales	Investir en souscrivant à un compte courant d'associé	Investir en souscrivant à des obligations
Montant min	100 €	3 000 €	10 000 €
Montant max	500 000 €	500 000 €	500 000 €
Rémunération	0%	1% par an capitalisé versé au remboursement	2% par an, versé annuellement
Liquidité	Les parts sont remboursées à la demande du sociétaire, une fois par an suite à l'assemblée générale.	Les fonds sont bloqués 1 an puis remboursés à la demande sous un délai de 3 mois si le montant est inférieur à 20 000€	Les fonds sont bloqués pendant au moins 5 ans
Articulation avec parts sociales	RAS	Je dois détenir l'équivalent de 10 % de parts sociales. Par exemple, pour souscrire 3 000 € de CCA, je dois détenir 300 € de parts sociales.	
Frais	Aucun frais de souscription et de gestion.		



CONTACTS

Florian Cordier

Relation aux investisseurs citoyens

f.cordier@villagesvivants.com

Gaëlle COZIC

Mesure d'utilité sociale, environnementale et économique

g.cozic@villagesvivants.com