



Avis du comité de filière pour la sauvegarde du patrimoine des séjours de vacances

Les centres de vacances sont des lieux essentiels à l'organisation des colonies de vacances car ils permettent plus facilement de mettre en place des projets éducatifs. Mais il y a une méconnaissance de ce patrimoine : il n'existe pas de cartographie exhaustive, et l'état du bâti est méconnu. Il est très difficile d'obtenir des données précises, complètes et actualisées du patrimoine des centres de vacances.

Il y a néanmoins unanimité parmi les acteurs pour **alerter sur la disparition progressive du patrimoine du tourisme social**, en particulier sur les zones à forte tension touristique, ou a contrario dans les « zones blanches » et sur **la dégradation du patrimoine encore utilisé** pour les séjours éducatifs. En parallèle, une alerte est également donnée sur les obligations réglementaires s'appliquant au patrimoine, y compris du tourisme social (accessibilité, décret tertiaire...).

Un **plan de sauvegarde** devra s'appuyer sur une meilleure connaissance du parc (et des pistes de financement existants), donc sur une collecte sérieuse et approfondie de données, afin de mieux protéger et valoriser l'existant, repérer les centres menacés et accompagner des projets individuels ou collectifs. Ainsi le comité de filière préconise de :

1. Améliorer la connaissance du patrimoine existant

- **Réaliser une étude nationale sur le patrimoine immobilier** accueillant des séjours afin de poser un diagnostic précis sur lequel appuyer une stratégie nationale avec l'ensemble des acteurs concernés dans l'optique d'identifier les travaux de réhabilitation et de mise aux normes environnementales en s'appuyant notamment sur les données de l'INJEP et les travaux du comité de filière Tourisme pour tous à ce sujet, dont le CFA fait partie du comité de pilotage.
- Permettre aux propriétaires de compléter leurs données dans TAM, afin de **pouvoir extraire des fiches et données complètes pour tous les établissements accueillant des ACM**. Ces informations permettront une meilleure connaissance du patrimoine, mais aussi la création d'une base de données permettant aux organisateurs de séjours de trouver des lieux correspondant à leurs besoins. Il faudra mutualiser ce catalogue avec la base de données non exhaustives qui a été créée pour recenser les hébergements qui peuvent accueillir des voyages scolaires.
- **Améliorer la connaissance des centres inactifs** en croisant les informations issues de la cartographie faite par l'INJEP et les déclarations de séjours réalisées ces dernières années. Certaines pistes peuvent être examinées en complément, et sous conditions notamment les données du Ministère de l'intérieur liées aux ERP, et les données fiscales liées à la propriété.

2. Protéger le foncier existant, éviter la disparition du patrimoine du tourisme social

- **Identifier le foncier éducatif sous-utilisé ou désaffecté** (anciens centres de colos, internats désaffectés, maisons forestières) pour identifier les potentiels de remise en usage dans une logique d'intérêt général.



- **Mobiliser les structures telles que les Etablissements Publics Fonciers**, avec un programme **dédié** pour protéger le foncier et l'immobilier dédié à l'accueil des séjours de vacances pour les enfants et les adolescents pour encourager sa reprise dans un esprit de continuité.
- Dans certaines zones particulièrement tendues sur le plan touristique, il devient très difficile, voire impossible d'organiser des séjours éducatifs. Cela est particulièrement prégnant en zone littorale ou en zone montagne Il faudrait **sanctuariser l'usage des lieux de séjours éducatifs dans les documents de planification (SCoT, PLUi)**, afin de faciliter leur protection, leur soutien public et leur mobilisation foncière.
- Opérer une pause réglementaire pour permettre aux opérateurs d'aller au bout des transformations entreprises et les associer à la programmation.

3. Accompagner l'entretien et la rénovation du patrimoine existant :

Aujourd'hui chaque propriétaire de centre doit penser la réhabilitation des centres en intégrant accessibilité, rénovation énergétique, confort et optimisation du remplissage en ayant des lieux adaptables à différents publics...

- **Mobiliser des fonds publics voire privés, pour les propriétaires et gestionnaires publics, associatifs et privés non lucratifs:**
 - Créer une alliance des financeurs, avec l'Etat comme ensembleur, au service du projet pour mobiliser l'aide à la pierre et autres outils financiers de façon collective
 - **Refondre complètement les modalités du Fonds Tourisme Social Investissement (TSI)**. Objectif : proposer rapidement un dispositif plus simple, plus réactif, dont le financement proposé devra être bien plus adapté aux besoins des propriétaires et porteurs de projets. Mobiliser l'Etat, la Caisse des Dépôts / Banque des territoires et d'autres financeurs (collectivités, mécènes...), **pour engager un programme spécifique permettant d'apporter des subventions, des prêts, et un accompagnement en ingénierie.**
 - **Proposer un fonds d'aide à l'amorçage, à la reprise et à l'acquisition pour les repreneurs de centres de vacances.**
 - Mettre en place des outils financiers qui intègrent la question de la durée et le taux des prêts ainsi que leurs garanties, permettant ainsi à toutes les structures d'y accéder
- **Diversifier les montages juridiques, financiers, de gouvernance, pour faire évoluer et sécuriser les modèles.**

L'économie sociale et solidaire (ESS), champ économique non lucratif et visant un impact social positif sur son territoire, regorge d'innovations permettant de faire évoluer les modèles économiques les plus conventionnels. Le secteur de l'éducation populaire, relevant pourtant de ce champ de l'économie sociale et solidaire pour sa partie associative, semble aujourd'hui assez peu nourri des outils développés dans l'ESS. Or, il est indispensable d'accompagner le secteur de l'éducation populaire, à prendre le tournant d'un modèle de gestion économique plus équilibré, donc plus hybride.



- **Développer les modèles de type foncière y-compris foncières solidaires, permettant de mobiliser l'épargne citoyenne au service du patrimoine de l'éducation populaire**
 - Dans cette optique, **activer le levier fiscal pour les foncières solidaires** (par exemple via un abattement de 25%). Permettre aux foncières solidaires d'accéder à des prêts à taux zéro de la part d'organismes, de type prêts Gaïa, et mettre en place une garantie de prêt par l'Etat aux foncières solidaires.
 - **Développer la mobilisation des outils de l'investissement immobilier responsable et de la finance solidaire (exemple d'ETIC).**
 - **Sensibiliser les acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire aux réalités propres au patrimoine du tourisme social, afin d'encourager les synergies entre acteurs. Une convention dédiée avec ESS France ou Surface + utile pourrait être mise en place à cet effet.**

- 4. Renforcer les modèles économiques des propriétaires, optimiser les usages des lieux**
- **Soutenir les têtes de réseaux pour accompagner en ingénierie les structures propriétaires** ou gestionnaires de lieux, à l'échelle nationale, régionale, locale. Cet accompagnement pourrait être adossé sur le dispositif Guide Asso (qui comprend aujourd'hui les Dispositifs locaux d'accompagnement), en complétant leur compétence par une mention explicite sur l'accompagnement à la gestion des enjeux patrimoniaux.
- **Harmoniser le cadre légal et administratif entre voyages scolaires et séjours de vacances, séjours adultes et séjours adaptés pour simplifier la gestion des lieux.**