



# UN INVESTISSEMENT PILOTE DANS LE DOMAINE DU TOURISME SOCIAL : LE PARTENARIAT CAP VACANCES - CDC

JOURNEE TECHNIQUE ATOUT FRANCE  
27 AVRIL 2010  
L'INVESTISSEMENT TOURISTIQUE FACE A LA CRISE





## Cap'vacances Patrimoine : une opération de rénovation du patrimoine du tourisme social

- **L'intérêt général : condition préalable de la légitimité de l'intervention de la CDC**
  - Les dossiers justifiant un accompagnement de la CDC, en qualité d'investisseur immobilier, sont analysés à l'aune de leur impact d'intérêt général attesté notamment par l'implication des collectivités publiques locales

## Cap'vacances Patrimoine : une opération de rénovation du patrimoine du tourisme social

- Un gros besoin d'investissement sur les villages de vacances dont Cap'vacances est locataire, que les propriétaires (collectivités, CAF) ne peuvent prendre en charge.
- Les pré-requis :
  - l'acquisition des actifs immobiliers auprès de la CAF
  - la négociation des conditions du bail
  - le soutien des collectivités locales (subventions)
  - l'optimisation de l'exploitation

# Cap'vacances Patrimoine : une opération de rénovation du patrimoine du tourisme social

- Une expérimentation sur 2 sites :
  - La Plagne-Montalbert
  - Doucy-Valmorel
- Création de Cap'vacances Patrimoine : une SCI ayant pour objet le portage immobilier en vue de la restructuration des actifs et leur location à l'exploitant
- Des partenaires indispensables, aux logiques d'intervention à harmoniser : l'association Cap'vacances, la CDC, le Crédit Coopératif, le Crédit Agricole Loire Haute-Loire, l'UNCOVAC (association de comités d'entreprises).

# Cap'vacances Patrimoine : une opération de rénovation du patrimoine du tourisme social

## ■ Le tour de table

- Association Cap' vacances : 55%
- CDC : 24%
- Crédit Coopératif : 8%
- Crédit Agricole Loire Haute-Loire : 8%
- UNCOVAC : 5%

# Cap'vacances Patrimoine : une opération de rénovation du patrimoine du tourisme social

## ■ Les subventions complétant le financement

Afin de rénover le site de la Plagne, des subventions d'investissements ont été sollicitées auprès des partenaires suivants, pour un montant total d'environ 800 K€ :

- Département de la Savoie
- Région Rhône-Alpes
- ADEME
- ANCV

Le plan de subventions respecte les règles européennes en matière de subvention publiques, une part importante de ces subventions étant accordée au titre du développement durable

## Cap'vacances Patrimoine : une opération de rénovation du patrimoine du tourisme social

- Critères Développement durable : la restructuration lourde de l'immeuble de La Plagne est la première rénovation touristique en Rhône-Alpes à atteindre le niveau de performance énergétique Bâtiment Basse Consommation (BBC), grâce en particulier à :
  - Une chaudière bois avec approvisionnement local en plaquettes forestière,
  - Des panneaux solaires producteurs d'électricité photovoltaïque,
  - Un bardage bois avec sur-isolation des murs, des planchers et des plafonds.