



Maître d'ouvrage : Atout France, Société Coopérative d'Intérêt Collectif Odcvl comptoir de projets éducatifs
Partenaires : DGCIS, CDC, ANCV

CONSULTATION

CONTEXTE

La structure :

Créée en 1939 par des enseignants Vosgiens et Bretons, Odcvl a été une des associations pionnières de l'Éducation Populaire et du droit aux vacances pour tous.

En 1970, les premiers centres de vacances ont été ouverts.

En 2003, Odcvl a été la première association certifiée Iso 9001.

En 2011, les élus de l'association ont souhaité changer le statut juridique de la structure. Ce projet de transformation est né de plusieurs constats et besoins. Dans un contexte concurrentiel, Odcvl devait apprendre à mieux communiquer et améliorer sa visibilité. Par ailleurs il y avait une forte volonté d'associer les salariés et des personnes ressources à la gouvernance de la structure, ainsi que de faciliter les synergies avec les acteurs du territoire. Le choix s'est porté vers la constitution d'une SCIC, le multi-partenariat étant inscrit au cœur de la gouvernance des SCIC.

La transformation a été rendue effective en décembre 2012, associant ainsi les obligations économiques d'Odcvl et sa portée sociale.

Odcvl est membre de l'UNAT au plan national et régional.

L'activité :

Odcvl gère 11 centres d'hébergement en France ; par ailleurs elle organise et anime des séjours éducatifs et touristiques tant en France qu'à l'étranger : accueils collectifs de mineurs, camps d'adolescents, accueils de loisirs sans hébergement, sorties scolaires, classes de découvertes, animations d'éducation à l'environnement et au développement durable.

Le chiffre d'affaires est réparti entre 3 grands secteurs :

- la gestion des 11 centres de vacances
- les séjours à l'étranger
- les séjours en France hors des 11 centres gérés

La cible clientèle :

Odcvl accueille 90% d'enfants et jeunes dans ses centres d'accueil.

Le patrimoine de la coopérative :

Odcvl gère 11 centres d'hébergement, dont 7 en propriété :

- Le **Steredenn** , à Douardenez Tréboul en Bretagne (29), accueille principalement des séjours enfants mais aussi quelques séjours seniors en vacances / après une extension récente, l'équipement peut accueillir 4 classes en simultanée
 - La **Fermeaie** à Luttenbach en Alsace (68) ; peut accueillir 4 classes en simultanée
- 4 centres dans les Vosges :
- Le **Haut du Tot**, à Sapois (88) ; peut accueillir 2 classes en simultanée,
 - Le **Chalet d'Artimont** à La Bresse (88), peut accueillir 4 classes
 - La **Mauselaine** à Gerardmer (88), peut accueillir 4 classes et des groupes d'adultes
 - Le **Pont du Metty** à La Bresse (88) / peut accueillir jusqu'à 6 classes , des adultes et des séjours de seniors en vacances.
 - Le **Verdon sur Mer** en Gironde, de faible capacité, 33 lits, ne fonctionne que l'été

4 centres ne sont pas la propriété d'Odcvl:

- **Les Coussoles** à Leucate Franqui en Méditerranée (11), appartient à la collectivité locale et accueille aujourd'hui exclusivement des séjours enfants/jeunes / peut accueillir jusqu'à 5 classes simultanément
- **Le Chaterlet**, à Vars Sainte Marie dans les Hautes Alpes (05) appartient à un privé / peut accueillir 2 classes simultanément (+ une troisième avec moins de 15 enfants)/ accueille également des adultes
- **Laudinie** à la Fouillade dans l'Aveyron (12), 76 lits, peut accueillir 2 classes simultanément
- un autre centre dans les Vosges, **LAMAISONDICI** à Les Voivres (88) qui appartient à la collectivité locale

La coopérative gère également un poney club « la jument verte » à Courlans dans le Jura et une cuisine centrale dans les Vosges.

Elle est propriétaire de son siège à Epinal, d'un terrain en Corse sur la commune de Propriano, d'un autre dans les Landes et d'une base de sports d'eau vive dans les Hautes Alpes.

La coopérative souhaite étudier l'ensemble des modalités possibles pour le portage des travaux à réaliser sur son patrimoine dans les prochaines années, et notamment sur trois de ses sites à plus forte capacité :

- Le Pont du Metty à La Bresse (88)
- Le Steredenn à Douardenez (29)
- Les Coussoles à Leucate (11) ; sur ce site, se pose la question de son acquisition.

OBJET DE L'ETUDE

L'étude concernera :

- Un regard sur la place des 11 établissements en gestion dans l'activité générale d'Odcvl.
- L'accompagnement sur le positionnement et le programme de travaux sur les trois sites :
 - Le Pont du Metty à La Bresse (88)
 - Le Steredenn à Douardenez (29)
 - Les Coussoles à Leucate (11)
- L'accompagnement sur la faisabilité d'une foncière : évaluation des montants de loyer possibles ; ciblage des établissements à intégrer dans la foncière. La Direction régionale de la CDC sera associée étroitement à ce prévisionnel.

Sur les trois sites, des travaux et mises aux normes sont à prévoir même s'ils ont fait l'objet de suivi d'investissements. Il se pose également la question d'une éventuelle montée en gamme du produit pour un accueil public adulte. Il sera réalisé un bilan précis pour chaque site : clientèles, offres concurrentes, tarifs, bâti etc...

Le site de Leucate fera l'objet d'un traitement particulier. En effet, le site ayant besoin d'investissements plus lourds, la commune propriétaire souhaite le vendre. Un prix élevé a été évalué par les domaines. Ce montant semble irréaliste au regard des travaux à effectuer et des contraintes du PPRI local (l'établissement est situé en zone inondable, ce qui contraint les travaux).

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Une première phase portera sur l'analyse de la place des 11 établissements dans l'équilibre économique de la coopérative, leur impact sur le positionnement marketing, leur complémentarité avec les autres activités de la coopérative et leur performance économique.

Une deuxième phase concernera spécifiquement l'étude des trois sites :
Une visite des sites est à prévoir.

- état des lieux :
 - Diagnostic produit/marché : forces et faiblesses de l'offre produit et son adéquation vis-à-vis des tendances de marché et de la demande,
 - Diagnostic activité : performances commerciales et de gestion. forces et faiblesses de l'exploitation et de la commercialisation :
 - Analyse des principaux indicateurs de gestion
 - Statistiques d'activités et commerciales : taux d'occupation, ouverture, recette par chambre, par lit, segmentation par clientèle ...
 - Analyse concurrentielle, offre environnante
 - Analyse de l'attractivité touristique du site et du potentiel de croissance de l'activité touristique,
 - Analyse du mode de fonctionnement actuel
 - Analyse des actions commerciales,
 - Diagnostic technique (organisation et fonctionnement) des trois sites concernés

- définition d'un ou plusieurs scénarios permettant d'orienter l'avenir des centres :
 - Positionnement des équipements
 - Identification des clientèles : motivations, niveau d'exigence, attentes vis-à-vis du produit, niveaux moyens de dépense, ...
 - Définition du produit touristique décliné : panel de prestations, animations, niveau qualitatif,
 - Politique de prix, période d'ouverture, politique commerciale,
 - Evaluation des perspectives de fréquentation
 - Pour chaque site, proposition des grands principes d'un programme d'aménagement (localisation des fonctions, surfaces nécessaires, circulation, espaces extérieurs ...)

- approche financière :
 - Estimation du niveau d'investissement nécessaire, phasage éventuel
 - Définition des modalités de fonctionnement, ressources humaines, mode de gestion
 - Elaboration du plan de financement, comptes prévisionnels de résultats
 - Capacité d'autofinancement, capacité à payer un loyer dans le cadre de la création d'une foncière

La troisième phase concernera le ciblage des établissements pouvant potentiellement être intégrés dans une foncière.

LIVRABLE

Un rapport intermédiaire suite aux phases 1 et 2.

Un rapport final.

SUIVI DES TRAVAUX

Le maître d'ouvrage de la mission est Atout France et la coopérative Odcvl.

Pour assurer le bon déroulement et le suivi de cette opération, l'étude sera suivie par un comité de pilotage, comprenant des représentants des partenaires, de la coopérative Odcvl.

CALENDRIER

L'étude devra s'organiser sur un délai de 6 mois maximum. Prévoir points d'avancement intermédiaires

ELEMENTS D'APPRECIATION DES CANDIDATURES :

Le candidat, dans le champ de la présente commande, devra faire preuve d'une expérience dans le domaine des études stratégiques et opérationnelles en zones touristiques et d'une capacité d'analyse financière d'opérations immobilières. La présence d'un architecte dans l'équipe est indispensable. Des compétences dans le domaine des activités sociales, culturelles et éducatives seraient un plus.

CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES :

Le candidat sera jugé par ordre d'importance sur :

- ses références dans le traitement de ce type d'analyses
- la méthodologie proposée et son coût
- les délais de réalisation proposés

PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DEVIS :

Les consultants établiront leurs propositions à partir des éléments décrits dans le présent cahier des charges ainsi qu'à partir de leur propre savoir-faire. La proposition sera détaillée et devra comporter :

- une note présentant la compréhension du sujet et proposant une approche méthodologique
- une liste de références ayant trait au sujet
- la présentation du ou des intervenants pressentis pour conduire la mission ;
- une proposition de prix (nombre de jours, coût /journée selon la catégorie de l'intervenant) qui devra être exprimée en nombre de journées consultants. Les frais de déplacements doivent être inclus dans la proposition.

REMISE DES OFFRES

La date limite de remise des offres à Atout France est fixée au **jeudi 9 avril 2015 à 12 heures**

La proposition devra être communiquée par mail aux adresses suivantes :

claire.mercier@atout-france.fr philippe.roux@atout-france.fr

IL EST DEMANDE QUE SUITE A L'ENVOI PAR MAIL, LE CANDIDAT S'ASSURE DE SA BONNE RECEPTION.

A réception de l'offre, un mail de confirmation est adressé par Atout France.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Tout renseignement complémentaire relatif au contenu de l'appel d'offres concernant cette consultation peut être obtenu auprès de :

Claire Mercier, Atout France : 01 42 96 74 69 claire.mercier@atout-france.fr

Philippe Roux, Atout France : 01 42 96 74 96 philippe.roux@atout-france.fr

Bruno Colin, Directeur de la coopérative Odcvl : 03 29 82 31 74 direction@Odcvl.org