

Mots-clés :  
tourisme solidaire, SCIC

Juillet 2019



## Origine et présentation de l'initiative

**La SCIC Hôtel du Nord est née de l'initiative d'une conservatrice du patrimoine dans les quartiers nord de Marseille, à partir de 1994. En lien avec le Conseil de l'Europe, elle souhaitait travailler sur la question des droits culturels. L'idée était d'impliquer les habitants de Marseille dans la désignation et la mise en valeur du patrimoine marseillais, notamment par la production de récits et d'histoires sur la ville de Marseille dans des quartiers souvent perçus comme sans patrimoine. Cette démarche a permis l'élaboration de balades patrimoniales, de productions artistes, d'ateliers collectifs, et d'une importante production intellectuelle sur des quartiers peu valorisés.**

Quand la ville a été labellisée Capitale Européenne de la culture 2013, les « communautés patrimoniales » alors constituées et réunies au sein d'une « commission patrimoine » animée par la mairie de secteur ont décidé de développer une activité économique en développant une offre d'hospitalité dans les quartiers Nord de Marseille.

La coopérative Hôtel du Nord est ainsi créée, composée de 7 membres représentant les « communautés patrimoniales ». Elle se donne pour objectif de proposer en 2013, 50 chambres chez l'habitant, 50 itinéraires de balades élaborées à partir des recherches des habitants, et 50 produits tels que le savon, le miel et les livres. Ces balades racontent alors l'immigration dans les quartiers du Nord de Marseille, les luttes sociales qui ont traversé le territoire au fil de l'histoire, le développement urbain et industriel mais aussi les usages agricoles ou botaniques de l'ancien terroir.

Aujourd'hui, la Coopérative Hôtel du Nord s'est développée et réunit 80 sociétaires, qui proposent environ 60 chambres situées dans les quartiers

périphériques (propriétés ou locatif hors parc social) de Marseille et de la Métropole. Par ailleurs, la coopérative a poursuivi le développement de son catalogue de balades, via un travail de mise en réseau et d'accompagnement à une production citoyenne de récits patrimoniaux.

Hôtel du Nord a mis en place une plateforme web pour réserver les chambres et les balades, ainsi que pour accompagner les sociétaires dans l'exploration de leur territoire et la création des itinéraires.

La coopérative développe également des interventions dans le cadre de projets de développement territorial, en alliant notamment enjeux patrimoniaux, environnementaux et prise en compte des ressources locales.

Depuis quatre ans, les coopérants d'Hôtel du Nord travaillent à la création d'une deuxième SCIC « Les Oiseaux de passage », dont la plateforme est en ligne depuis le 1er juin 2019. « Les Oiseaux de passage » est un guide de voyage augmenté lancé avec les réseaux de la culture et du tourisme social comme Ekitour, Accueil Paysan, ou encore les parcs régionaux. Ce réseau a pour but de permettre aux communautés locales d'offrir l'hospitalité à travers leurs hébergements, activités créations et bons plans et de partager leurs histoires.

« Les Oiseaux de passage » rassemblent aujourd'hui dix communautés locales, une cinquantaine d'ici la fin de l'année 2019 et va s'ouvrir en 2020 sur l'Italie, l'Espagne, l'Algérie et la Belgique, entre autres.

Hôtel du Nord et Les oiseaux de passage coopèrent au lancement national de la plateforme coopérative Fairbnb, qui se présente comme une alternative à AirBnB pour les particuliers (touristes). Dans le cadre de Fairbnb, la moitié des commissions financières perçues sont reversées à des projets locaux. Pour ce projet, les villes pilotes choisies sont Venise, Amsterdam et Marseille, et la plateforme sera mise en ligne à l'été 2019.



## Rôle des collectivités locales

La Convention-cadre dite de Faro (convention pour le patrimoine culturel comme valeur pour la société) constitue un cadre de référence pour la coopération entre la coopérative et les collectivités locales. Elaborée par le Conseil de l'Europe (mais non ratifiée à ce jour par la France), elle invite les pouvoirs publics à associer la société civile dans la désignation, la valorisation et l'animation des patrimoines culturels. Plusieurs maires de secteurs de Marseille ont ainsi signé symboliquement ce texte s'engageant à en appliquer les principes. Pour Les Oiseaux de passage, le même cadre de référence est utilisé.

Hôtel du Nord a ainsi souhaité travailler avec les institutions de santé afin de proposer des hébergements proches de l'hôpital pour les aidants. La coopérative a, suite à une longue période de discussion avec les autorités, également contribué à une application dérogatoire de la loi afin de faire reconnaître l'activité d'agence de voyage dans son statut de coopérative patrimoniale.

Généralement, pour son activité d'hospitalité et de production culturelle (balades patrimoniales), Hôtel du Nord signe de nombreux partenariats publics avec la Ville de Marseille, le Conseil Départemental ou la Région, parfois au titre de la culture, parfois au titre du tourisme.

Hôtel du Nord répond également à des appels à projet, mais ne répond qu'exceptionnellement à l'appel à projet annuel du Contrat de ville, la coopérative privilégiant la réponse individuelle à l'appel à projet annuel par ses sociétaires associatifs pour ainsi éviter des phénomènes de concurrence. Elle vise également à amener sur le territoire des fonds de droits communs peu présents dans les quartiers prioritaires.

## Financement

La coopérative tire ses ressources de : 1 tiers de bénévolat (il n'y a que des bénévoles dans la coopérative, certains sociétaires, dont le gérant, étant ponctuellement rémunérés sur prestations), 1 tiers d'activité marchande (les chambres d'hôtes reversent 10% des produits de la prestation, vente de formations ou de balade et vente de produits), 1 tiers issu des partenariats publics de droit commun et/ou appels à projet.

## Données clés

- Budget : 100 000 euros.
  - Salariés : bénévoles / sociétaires missionnés (exemple : développer la programmation de balades).
- Une douzaine de membres prennent en charge chacun une partie des activités de la coopérative.
- Chiffre d'affaires : 30 000 euros hors subventions et bénévolat.
  - Locaux : mis à disposition par la mairie de secteur.
  - Activité fragile depuis 4 ans avec le développement d'Airbnb ; la part reversée des hôtes à la coopérative diminue de plus en plus. Alors qu'à l'origine, les propriétaires de chambres d'hôtes les mettaient à disposition en se référant, à 80%, à Hôtel du Nord, aujourd'hui, ce sont seulement 20% des prestations de chambres d'hôtes qui se rattachent à la coopérative Hôtel du Nord.

### CONTACT:

**Prosper Wanner,**  
gérant de la coopérative  
[contact@hoteldunord.coop](mailto:contact@hoteldunord.coop)  
<http://hoteldunord.coop/>

