

Applications libres de Faro



© Dominique Poulain

Coopérative d'habitants

Présentation synthétique

Une « Coopérative d'habitants » est créée pour valoriser économiquement des patrimoines à travers une offre diversifiée d'accueil par les habitants, faite de chambres d'hôtes, de circuits de découverte, d'ouvrages, et de produits locaux. L'action de la Coopérative permet de conserver et mettre en valeur les patrimoines locaux et contribue à l'amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants. Son activité est l'identification des cadres juridiques adaptés à l'hospitalité par les habitants (réglementation, statuts, etc.) ; la formation des habitants à ces cadres via une école des hôtes ; la promotion de ces offres d'hospitalité via une marque et une plateforme internet et leur commercialisation en qualité d'agence de voyage coopérative.

Tuteur de l'Application

Prosper Wanner, gérant coopérative d'habitants Hôtel du Nord [contact@hoteldunord.coop]

Lieux de référence

Les quartiers nord de Marseille.

Genèse

À Marseille, des élus, associations, citoyens, artistes et entrepreneurs n'ont pas attendu la Convention de Faro pour se saisir des principes européens qu'elle énonce. Depuis 1995, ils les appliquent dans les quartiers nord de la ville. Réunis en « communautés patrimoniales », ils mènent, en coopération avec les institutions publiques, des recherches sur leurs histoires et leur environnement patrimonial. Les résultats de ces travaux donnent lieu de manière régulière à des publications, classements par l'Etat, des archivages, des créations artistiques, des balades patrimoniales, etc. Les Journées Européennes du Patrimoine sont devenues depuis 2005 le rendez-vous annuel de ces communautés patrimoniales avec le public et accueillent plusieurs milliers de visiteurs chaque année.

Pour l'année Marseille-Provence 2013 capitale européenne de la culture, les 8 communautés patrimoniales de Marseille, la mairie

de secteur et Marseille-Provence 2013 ont imaginé l'offre d'hospitalité « Hôtel du Nord » qui consiste en un réseau de 50 chambres pour l'accueil, de 50 hôtes pour faire connaître l'environnement patrimonial de chaque chambre et de 50 itinéraires patrimoniaux.

En 2013, plus de 2 500 visiteurs ont été accueillis par les hôtes habitants dans leurs quartiers souvent stigmatisés et peu visités.

Récit du tuteur

La décision de développer une offre d'hospitalité solidaire dans les quartiers nord de Marseille avec les habitants et des subventions publiques a rapidement soulevé la question de la gouvernance : « qui décide quoi ? » – et du bien commun : « qui est propriétaire de quoi ? Qui fixe les prix des offres d'hospitalité ? Qui décide de l'attribution de la marque Hôtel du Nord à un livre ? Qui peut bénéficier des services de la coopérative ? In fine, qu'est-ce qui relève d'une décision collective ? Du libre choix de chacun ? D'un droit égal pour tous ? ».

Les principes coopératifs¹, historiquement vivants dans les quartiers nord après un siècle et demi d'histoire ouvrière, ont servi de base à la réflexion pour savoir s'ils étaient adaptables aujourd'hui pour une mise en œuvre de l'esprit de la Convention de Faro par les citoyens. Nés en Europe, ils se sont avérés être une réponse innovante et concrète à des enjeux de société dans des secteurs économiques très variés : artisanat, agriculture, pêche, secteur bancaire, production, alimentation, etc. Le choix du statut coopératif a permis de créer un bien collectif doté d'un cadre de décision démocratique : les personnes, bénéficiaires et sociétaires de la coopérative, ont de ce fait tous leur mot à dire dans les décisions qui les engagent.

1. Sept principes coopératifs ont été formulés par l'Alliance coopérative internationale en 1895 et actualisés en 2005 (<http://ica.coop/fr/node/1625>). Ce sont l'adhésion volontaire et ouverte à tous ; le pouvoir démocratique exercé par les membres ; la participation économique des membres ; l'autonomie et l'indépendance ; l'éducation, formation et information ; la coopération entre les coopératives et l'engagement envers la communauté.

■ La Convention de Faro a permis de donner un « cadre de références commun » pour clarifier la répartition des rôles entre ce qui relève de la responsabilité publique, de processus démocratique et de droits individuels. Elle précise qu'une communauté patrimoniale souhaite agir « dans le cadre de l'action publique » et privilégie de ce fait la coopération avec les institutions. Il ne s'agit pas de se substituer à l'institution publique ou de se situer en opposition mais bien de contribuer à son bon fonctionnement. Par exemple, pour qualifier et promouvoir les offres de la coopérative, nous avons opté pour une « marque collective » et non pour un label. Hôtel du Nord en tant que coopérative s'assume comme un acteur économique au service de ses membres. La « labélisation » relève d'une responsabilité publique qui n'a pas d'intérêt économique dans la transaction et qui a la responsabilité et les moyens d'un contrôle ad hoc.

■ Lorsque le droit commun contredit l'exercice du droit au patrimoine culturel tel que défini dans la Convention de Faro, cette dernière sert de cadre à une coopération entre les sociétaires de la coopérative et des parlementaires et ministères. Cela a été le cas avec succès pour que la coopérative obtienne le droit de commercialiser des séjours sans passer par les agences de voyage. Cette victoire lui permet aujourd'hui de maîtriser la promotion de son offre d'hospitalité, trop souvent réduite à une prestation hôtelière par les opérateurs touristiques.

■ Actuellement, la coopérative poursuit cette coopération sur la levée de l'interdiction faite aux personnes en habitat social d'exercer l'activité de chambre d'hôtes, même occasionnellement.

Processus et modalités de mise en œuvre

Objet social : L'objectif de la coopérative est social. Il vise à valoriser économiquement le patrimoine des communautés patrimoniales pour le conserver, le mettre en valeur et améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants.

Principes : Les principes de la Convention de Faro ont été croisés avec les principes coopératifs, pour structurer la coopérative. Ces principes coopératifs ont été formulés il y a plus d'un siècle par l'Alliance coopérative internationale et actualisés en 1995 dans la déclaration sur l'identité coopérative.

- ▶ **Gouvernance :** l'adhésion est volontaire et ouverte à tous et le pouvoir est démocratiquement exercé par les membres en vertu de la règle « un membre, une voix ». La coopérative est une organisation démocratique dirigée par ses membres – sociétaires – qui participent activement à l'établissement des politiques et à la prise de décisions. Un Conseil de surveillance, élu au sein des sociétaires, accompagne le gérant et représente la coopérative auprès des élus et institutions.
- ▶ **Participation :** les « sociétaires habitants » sont statutairement majoritaires, ce qui est certainement une première dans le mouvement coopératif. Les pouvoirs du gérant sont limités et certaines décisions importantes relèvent d'une décision d'assemblée générale. Les sociétaires échangent via un réseau social privé et des temps de rencontres réguliers.
- ▶ **Bien commun :** la propriété est collective, inter-générationnelle et impartageable : si la coopérative est dissoute, ses réserves sont attribuées à une autre coopérative ou à des œuvres d'intérêt général. Elle ne peut entrer en Bourse.
- ▶ **Non-profit :** le capital peut être rémunéré par un intérêt limité. Les modalités de valorisation économique s'inscrivent dans une économie sociale et solidaire.
- ▶ **Indépendance :** la coopérative se positionne entre la sphère publique et celle privée. Elle peut conclure des

accords avec d'autres organisations privées ou publiques si ces accords préservent le pouvoir démocratique des membres et maintiennent son indépendance.

La formation : École des hôtes

- ▶ **Qualification :** la formation et la qualification des hôtes aux différentes formes d'hospitalité possibles sont réalisées dans une logique d'échange de savoirs au sein d'une « école des hôtes » qui mobilise des hôtes comme des professionnels du tourisme ou autre.
- ▶ **Éducation populaire :** Pour renforcer son indépendance, la coopérative attache une grande importance à fournir à ses sociétaires via son école des hôtes l'éducation, les savoirs et l'information requise pour pouvoir contribuer effectivement au développement de leur coopérative.
- ▶ **Échange de savoirs :** les balades patrimoniales sont ouvertes gratuitement aux sociétaires de la coopérative pour favoriser l'échange de savoirs tant sur les contenus patrimoniaux que sur les offres d'hospitalité. Chaque chambre possède sa « bibliothèque patrimoniale » composée d'ouvrages choisis par les sociétaires.

La promotion et la commercialisation

- ▶ **La marque collective :** la promotion des offres d'hospitalité et de découverte des patrimoines s'appuie sur une marque collective – un nom, un signe, un label et un symbole – dont la promesse est que l'hospitalité est faite par et pour les habitants « *On produit ce que l'on vend. On vend ce que l'on produit* ». La marque est une propriété collective qui se décline en fonction des offres d'hospitalité et que chaque hôte peut personnaliser : accueilli chez, découvert avec, écrit et produit par.
- ▶ **La plateforme internet :** la coopérative fait la promotion des offres d'hospitalité via une plateforme internet commune qui permet une entrée sur l'offre d'hospitalité, l'hôte ou le contenu patrimonial.
- ▶ **L'agence de voyage :** la coopérative commercialise les offres d'hospitalité individuellement (catalogue balades) et sous forme de forfaits auprès des agences de voyages et autres opérateurs.

L'économie de la coopérative

- ▶ **La vente de prestations :** la coopérative vend des séjours, des balades et des formations qui font appel en priorité aux sociétaires dans leur réalisation.
- ▶ **La contribution économique des sociétaires :** les sociétaires contribuent à la constitution du capital social de la coopérative et au financement de son exploitation via le versement d'une redevance annuelle dont une part est fixe (cotisation) et une part variable, indexée sur leurs recettes directes (vente de nuitées, de produits). Les montants sont fixés en assemblée générale.
- ▶ **Les subventions publiques :** la coopérative est une société commerciale qui peut être soutenue pour son lancement de manière limitée par des financements publics dans le respect de la règle européenne de minimis qui fixe un plafond annuel.
- ▶ **Le volontariat :** la mise en œuvre de l'activité est en grande partie assurée bénévolement par les sociétaires : visite des nouvelles chambres, gestion des stocks, produits ou l'encadrement des balades par exemple.

Les opérateurs mettant en œuvre l'application de Faro

Coopérative Hôtel du Nord : <http://hoteldunord.coop/>