

# CENTRE INTERNATIONAL DE SEJOUR



## DOSSIER DE PRESSE

Nantes, le 11 février 2021



## A Nantes, lancement des travaux du 1er Centre International de Séjour : un nouveau concept d'hébergement à tarifs accessibles pour favoriser le tourisme social et scolaire dans l'ouest.

Pour favoriser le tourisme social et scolaire et proposer un hébergement complémentaire à l'offre existante, la Ligue de l'Enseignement / FAL 44 et Habitat 44 créent le 1er Centre International de Séjour de la façade Ouest. Ce complexe qui devrait ouvrir en 2023 proposera sur 9 étages des solutions diversifiées d'hébergement, une restauration sur place et plusieurs espaces de classe, formations ou de séminaires. Les cibles sont nombreuses : groupes scolaires et sportifs, classes linguistiques mais également visiteurs individuels itinérants (jeunes, étudiants ou travailleurs), familles, cyclo-touristes. Situé aux portes de Nantes, le long de la Loire à l'articulation des quartiers Saupin, EuroNantes et Malakoff, le complexe s'intègre dans le programme immobilier « Rive de Loire » piloté par COGEDIM.

*Propriété d'Habitat 44, conçu et imaginé par la Ligue de l'Enseignement / Fédération des Amicales Laïques 44 et Habitat 44, et réalisé par COGEDIM, le CIS bénéficie du soutien financier de la Ville de Nantes et du Département de Loire-Atlantique.*



# “Tourisme urbain et solidaire” : Le CIS, une offre complémentaire à l’offre hôtellerie classique existante à Nantes

Dès 2016, La Ligue de l’Enseignement FAL 44 développe, dans le cadre de son implication dans le secteur du tourisme social et durable (l’accès pour toutes et tous aux vacances, loisirs et aux pratiques touristiques), une démarche de réflexion concernant la création d’un Centre International de Séjour sur la Métropole nantaise. Les échanges avec le Département de Loire-Atlantique et la Ville de Nantes ont permis de valider l’intérêt public de cette opération, d’acter leur soutien à son financement et d’identifier un foncier idéalement situé.

Une fois les besoins et les cibles définis et la viabilité financière vérifiée, le projet prend la forme d’un hébergement déjà développé par la Ligue de l’Enseignement national (à Paris par exemple) : le **Centre International de Séjour (ou CIS)**, premier du genre dans le grand Ouest.

« Pour lancer le CIS, la FAL 44 s’est appuyée dès l’origine sur la mobilisation et la volonté des 5 partenaires de co-construire un projet au bénéfice de la découverte à prix modique de la Métropole nantaise et au-delà », explique Yves Pouzaint, Président de la Ligue de l’enseignement / FAL 44. « En parallèle, nous nous sommes appuyés sur trois études\* de marché qui ont chacune montré la nécessité de **compléter l’offre hôtelière existante par une offre plus accessible aux scolaires et aux clubs**. Avec un positionnement tourisme urbain et solidaire, qui contribuera à l’aménagement et au développement économique, social et environnemental des territoires ».

\* les trois études :

Cabinets Polygone – Étude de faisabilité Centre International de Séjour à Nantes - Septembre 2014

Protourisme - Étude du potentiel de diversification des clientèles pour la création d’un CIS à Nantes - Février 2016

Cocerto - Quelle stratégie pour la Ligue de l’Enseignement - FAL 44 pour conduire à son terme le projet du CIS de Nantes ? Fév 2015

## QU’EST-CE QU’UN CIS ?

**Le Centre International de Séjour s’inscrit dans une démarche d’Economie Sociale et Solidaire.**

C’est un centre d’accueil et d’hébergement de courts et moyens séjours, de qualité, à coût modique, basé sur le principe des auberges de jeunesse. Il a pour avantage de proposer une mixité de biens et de services complémentaires.

« Le projet du CIS participe à la lutte contre les inégalités et l’exclusion. L’ouverture au monde et le rayonnement de la Métropole et de la Loire-Atlantique doivent concerner de larges publics, sans exclusion des plus modestes par l’argent » souligne Michel Ménard, Président d’Habitat 44. « Il doit nous permettre de développer un tourisme ouvert à toutes et tous, ancré dans les valeurs et les enjeux de l’Economie Sociale et Solidaire ».



# À Nantes, les activités et publics prioritaires du Centre International de Séjour

Activités	Publics visés
<b>Les activités et publics prioritaires : 75 % de l'activité</b>	
Séjours scolaires	Enfants : classes de découvertes Jeunes : voyages scolaires collèges ou lycées
Vacances de jeunes (séjours à thématiques estivales et petites vacances / séjours linguistiques...)	Enfants et jeunes de 6 à 17 ans Enfants et jeunes de pays européens
Séjours spécifiques (stages sportifs ...)	Enfants et jeunes de clubs sportifs
Tourisme itinérance	Jeunes européens de 18 à 30 ans de structures partenaires de La ligue de l'Enseignement
<b>Les activités et publics complémentaires : 25% de l'activité</b>	
Séjours et étapes touristiques	Familles, seniors, clubs, autocaristes, cyclotouristes sur le parcours de La Loire à vélo
Formations professionnelles continues	Adultes en formation de courte et moyenne durée
Événementiels culturels et sportifs	Groupes constitués d'adultes ou de jeunes séjournant sur Nantes dans le cadre d'un évènement spécifique

75 % de l'activité du CIS de Nantes seront constitués par l'accueil des séjours scolaires, sportifs, des jeunes et au tourisme itinérant.

Les 25 % restants seront au profit des séjours et étapes touristiques classiques, des formations professionnelles et continues ainsi que des évènements culturels et sportifs.

## Prix d'une nuitée :

- Entre 12 et 18 € HT selon les profils (scolaires, individuels...)
- Entre 50 et 60 € HT le gîte selon les profils (scolaires, individuels...)

En optant pour ce type d'hébergement abordable financièrement, qui conjugue prestations de qualité et tarifs modérés, **les 5 partenaires affichent pour objectifs principaux de :**

- Rendre accessible à tous des lieux de visite, de culture, de loisirs
- S'ouvrir à l'accueil d'un public cosmopolite national et international
- Favoriser le brassage des populations et la mixité sociale.



# LES SERVICES PROPOSÉS PAR LE CIS DE NANTES

## DES FINANCEURS ENGAGÉS

La maîtrise d'ouvrage du Centre International de Séjour est assurée par COGEDIM, dans le cadre d'une opération immobilière mixte. L'investissement est porté par Habitat 44, pour le compte de la Ligue FAL 44 (porteur et exploitant du projet).

- Prix de revient de l'opération >> 4.3 M€
- Subventions : Ville de Nantes 500 K€ + Département de Loire Atlantique 500 K€

Emprunts auprès de la Banque des Territoires (prêt de renouvellement urbain) et de la Banque Postale.

## EXEMPLE DES SERVICES PROPOSÉS PAR LE CIS

Pour faire connaître le CIS et organiser les séjours, la FAL Ligue de l'enseignement 44 pourra s'appuyer sur ses partenaires historiques comme Vacances Passion, eResa, UNAT..., sur les écoles et établissements scolaires, les offices de tourisme ...

### **Matéo, collégien lillois**

*Après une arrivée tardive au CIS lundi soir, Matéo dort avec 3 de ses camarades dans une chambre box située au 2ème étage. Mardi matin, une fois le petit déjeuner pris dans la salle de restaurant, Matéo et ses camarades remontent dans l'une des salles de classe suivre un cours d'histoire-géographie. En fin de matinée, direction le Chronobus puis le Navibus pour rejoindre le Musée Jules Verne, butte Sainte-Anne.*

*De retour en fin de journée, un film est diffusé dans la salle vidéo. Le dîner du soir est pris tous ensemble au restaurant du CIS.*

*Mercredi matin, après avoir suivi les cours et déjeuner au restaurant, Matéo part avec sa classe à la découverte de l'Éléphant et du Mémorial de l'Esclavage. Les élèves viennent récupérer leurs affaires en fin de journée et repartent à pied, vers la gare pour prendre leur train, direction Lille.*



### **Coût du séjour pour le collégien**

**48€ HT soit 52,80€ TTC**

2 nuits + 2 petits déjeuners (2\*12€HT)  
+ 3 repas au restaurant (3\*8€HT).

### **3 amis, touristes à vélo**

*Dans le cadre de leur virée sur le Canal de Brest à Nantes, Frédéric, Aïssa et Eddy font une halte à Nantes. Au programme : 2 nuits au CIS dans le gîte et 2 repas au restaurant du CIS. Pour changer de rythme, les vélos seront rangés dans le parking dédié du CIS et la découverte de Nantes se fera à pied ou en tram.*

### **Coût du séjour pour les 3 amis**

**185 € TTC**

2 nuits + 3 petits déjeuners (2\*60€HT)  
+ 2\*3 repas au restaurant (6\*8€HT).



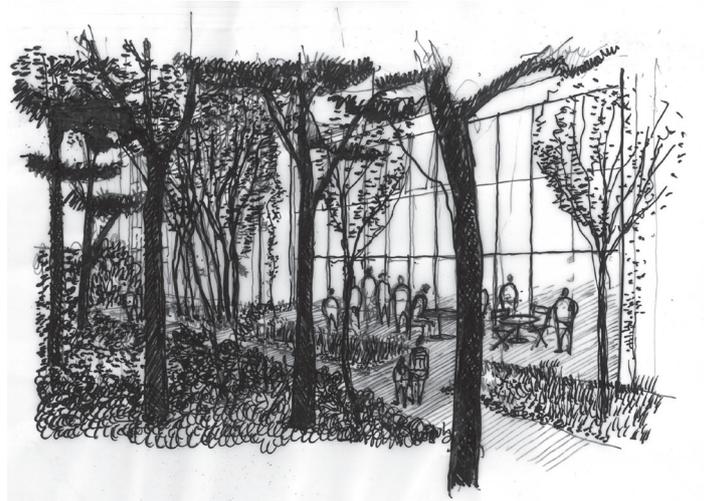
# UN PROGRAMME IMMOBILIER ORGANISÉ AUTOUR DU CIS

## A QUOI RESSEMBLERA LE CENTRE INTERNATIONAL DE SEJOUR DE NANTES ?

**Équipement unique dans l'Ouest**, situé à l'articulation des quartiers Saupin, EuroNantes et Malakoff, le CIS fait partie intégrante du programme « *Rive de Loire* » réalisé par COGEDIM et conçu par l'architecte Alexandre Chemetoff. Outre le CIS, ce programme comprendra le nouveau siège social de la FAL 44, ainsi que 85 logements (20 logements sociaux gérés par Habitat 44 et 65 en accession libre et à prix maîtrisés).

**Le CIS s'étendra sur 2 400 m<sup>2</sup> répartis sur 9 étages** chacun étant organisé en fonction du public qu'il accueillera.

**Etablissement moderne et connecté**, la mixité des espaces du CIS (formation, bar-restauration, cuisine autogérée...) répondra à la mixité de ses publics : groupes scolaires et extra-scolaires, jeunes touristes européens, sportifs des bords de Loire, familles...



## ORGANISATION DU CIS

L'entrée du CIS se fera depuis la rue de Madrid.



- **Au rez-de-chaussée** : hall d'accueil - espace de coworking. Salle de lecture et/ou d'activités, bureaux, bagagerie, laverie, local ménage, sanitaires.

Le bar, le restaurant, et la terrasse attenante, feront face à la Loire, Bd de Sarrebruck. Ils seront ouverts à tous, même aux non-résidents.

- **Aux 1er et 2ème étage** : 3 salles de classe, 2 salles de réunion / formation, une cuisine en auto-gestion et 1 salle à manger permettant des séjours en autonomie, 1 infirmerie, 1 terrasse végétalisée, sanitaires.

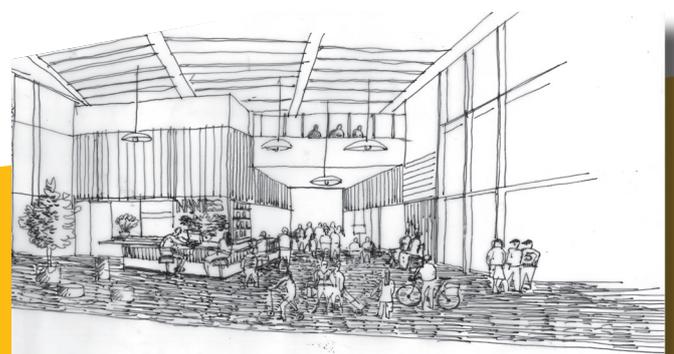
- **Du 3ème au 6ème étage** - Les étages dédiés aux scolaires >> 96 lits répartis dans 24 chambres-box avec salles d'eau et WC collectifs attenants et 16 chambres de 2 lits dont 1 PMR, palier de convivialité.

- **7ème & 8ème étage** : 76 lits répartis dans 16 chambres dont certaines PMR, avec salle d'eau, WC privés pour la majorité d'entre elles.

- **9ème étage - Sur le toit** : 2 gîtes urbains de 4 lits avec kitchenette, salle d'eau...

+ 1 camping urbain sur terrasse avec WC attenant.

Et aussi : Des lieux de stationnement spécifiques pour les vélos, zone de « dépose-minute », cars...



## Des partenaires engagés



### Yves Pouzaint, Président Ligue de l'enseignement / La Fal 44

« Le CIS est intégré à un quartier populaire qui connaît depuis plus de dix ans une véritable transformation urbaine, le Centre International de Séjour, sera situé à proximité des infrastructures de transports (gare SNCF, lignes Chronobus et Busway) et des grands équipements générateurs de flux et de visites (Palais des Sports de Beaulieu, Cité des congrès, Château des Ducs de Bretagne, La Loire à Vélo...).

Les Vacances pour tous, c'est notre engagement de longue date, et aujourd'hui grâce au CIS, nous l'étendons au tourisme urbain, à la découverte du patrimoine, de la création ».



### Bernard Gagnet, Vice-président - Département de Loire Atlantique

« Le Département s'est engagé dès les premières réflexions sur ce projet de Centre International de Séjour, bien conscient de la nécessité de créer un tel équipement pour Nantes et la Loire-Atlantique. Destiné prioritairement aux jeunes, ce centre témoigne de la volonté du Département de rendre le tourisme accessible à tous. Ou plutôt les tourisms puisqu'il s'agit à la fois de tourisme individuel, de tourisme de groupe, de tourisme d'affaire et de tourisme sportif. Sans oublier l'accueil vélo envisagé pour les cyclotouristes de la Loire à vélo ».



### Pauline Langlois, adjointe chargée de la jeunesse

Ce futur équipement, porté par la Ligue de l'enseignement / Fal 44 et l'Office public Habitat 44 répond à un besoin identifié par la Ville, qui s'inscrit dans une tradition d'accueil et d'ouverture au monde, en renforçant l'offre de tourisme social et durable sur le territoire. La Ville de Nantes soutient le projet de Centre International de Séjour, confirmant une nouvelle fois son engagement auprès des Fédérations d'éducation populaire au regard de leur capacité d'expertise, de conseil et du dynamisme de leur développement de projets sur le territoire nantais ».



### Michel Ménard, Président

« Si notre premier métier est d'abord le logement social pour le plus grand nombre, nous souhaitons également accompagner le tourisme social, contribuer au droit aux vacances pour tous, donner à tous la possibilité de visiter et de séjourner sur notre territoire. L'ouverture au monde, la découverte de la Métropole et de la Loire-Atlantique doivent concerner de larges publics, sans exclusion des plus modestes par l'argent. La Métropole nantaise manque cruellement d'hébergement hôtelier pouvant accueillir à prix réduit les groupes scolaires, les clubs sportifs, les jeunes, les familles, tout simplement. Le CIS apporte une réponse moderne et adaptée à tous ».



### Maxence Cormier, Directeur de la Production

« Au sein du programme Rive de Loire, une partie du projet vise à créer une nouvelle offre d'hébergement de tourisme social sur Nantes. Avec le soutien de la Ville et du Département de Loire-Atlantique, ce projet sur 9 étages sera un équipement remarquable dans sa conception, du fait de la mixité de son offre (hébergement, restauration et formation) et de la diversité de ses publics (groupes scolaires, classes de découvertes et divers groupes touristiques) ».

### LA LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT FAL 44

La Ligue de l'Enseignement FAL 44 est une fédération départementale d'éducation populaire de plus de 430 associations affiliées et 54000 adhérent.e.s. Mouvement complémentaire de l'Ecole publique, elle organise depuis près de 80 ans, des actions liées au tourisme social et des activités favorisant l'égal accès de toutes et tous à la citoyenneté par l'éducation, le sport et la culture.

### HABITAT 44

Habitat 44 est l'Office départemental de la Loire Atlantique. **Il construit et gère des logements sociaux au service de toutes les collectivités locales du département, et essentiellement destinés aux personnes de condition modeste.** Habitat 44 est aujourd'hui **présent sur 144 communes** des 210 communes du département et compte 8330 logements. Habitat 44, c'est l'habitat social en mouvement : parce que les défis rencontrés sont sans cesse renouvelés, parce que l'office accompagne les mutations de la société, parce que Habitat 44 est un **outil de facilitation** entre les porteurs de projet d'intérêt général et les acteurs de l'immobilier (propriétaires, constructeurs, promoteurs), l'office innove quotidiennement et **diversifie ses réalisations** (FJT, accueil de réfugiés, résidences seniors très sociales,...). Habitat 44 est également partenaire de Nantes Métropole pour des opérations emblématiques de logement social, pour le renouvellement urbain des quartiers de la politique de la Ville ou encore pour l'accession aidée à la propriété à travers le nouvel Organisme de foncier solidaire, Atlantique Accession Solidaire. En outre, avec la crise sanitaire qui se prolonge, toutes les structures spécialisées dans l'hébergement de classes – centres de séjours, colonies de vacances – sont à l'arrêt et menacées dans leur pérennité : **c'est le moment pour notre office public de s'engager, d'investir aux côtés des gestionnaires qui ne peuvent plus assumer seuls ce rôle.**

### COGEDIM ATLANTIQUE

**Cogedim Atlantique, direction régionale COGEDIM (groupe Altarea), développe, sur le Grand Ouest, des projets répondant à des problématiques architecturales et immobilières variées.**

C'est ainsi qu'avec une vingtaine d'opérations immobilières sur Nantes Métropole (dont celle de Rive de Loire), Cogedim Atlantique intervient aussi bien dans la conception et la réalisation d'opérations en zones de renouvellement urbain que dans des programmes haut de gamme en centres historiques, tant en logements (500 par an), bureaux, qu'en produits spécifiques (hôtel, résidences services, équipements...).

Acteur de référence sur la Métropole nantaise, Cogedim Atlantique est dirigé par Ali Mimoun, Directeur régional.

### LE DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

**Le Département de Loire-Atlantique - collectivité de rattachement d'Habitat 44 - est le premier à avoir financé les études de faisabilité lancées par la Ligue de l'Enseignement / FAL 44, étude qui ont très tôt validé la pertinence économique d'un centre d'accueil de groupes et de jeunes voyageurs implanté dans l'agglomération nantaise. Il était donc normal que le Département s'appuie sur son bailleur social pour le volet immobilier de cette opération.**

### LA VILLE DE NANTES

La Ville de Nantes est engagée dans le soutien des associations actrices de la dynamique sociale, la valorisation et la reconnaissance de toutes les formes d'engagement telles que la FAL 44. Cet accompagnement est renforcé depuis avril dernier, avec la **création d'un fonds de soutien exceptionnel aux associations** de 1M€ pour permettre aux structures de poursuivre leurs activités, de prendre en compte l'impact financier de la crise sur les projets associatifs, d'accompagner le développement d'activités, notamment auprès des plus fragiles.

# CHIFFRES CLÉS



## CAPACITÉ D'ACCUEIL (CHAMBRES, GÎTES, CAMPING URBAIN)

**170 lits**

en dortoirs de 4 lits-box  
en chambres de 2 à 3 personnes  
en gîtes pour 4 personnes



## 1 RESTAURANT DE 140 COUVERTS

Petit déjeuner : 8 €

Déjeuner ou dîner : 11 €



## ESPACES DE CONVIVIALITÉ



## 1 CUISINE ET 1 SALLE À MANGER



## 3 SALLES DE CLASSE 2 SALLES DE RÉUNION



## PRIX D'UNE NUITÉE

Entre 12 et 18 € HT selon les profils (scolaires, individuels...)

Entre 50 et 60 € HT le gîte selon les profils (scolaires, individuels...)



## LES PLUS

Lieux de stationnements vélos, cars, «dépose minute»...  
Localisation idéale pour les cyclistes de la Loire à vélo.  
Proche de la gare et des transports en commun.

**Renseignements complémentaires**

**Contact presse :**

Angélique Doiteau

06 83 07 37 17 | [ange.doiteau@gmail.com](mailto:ange.doiteau@gmail.com)