



COMMUNIQUE DE PRESSE

75 M€ pour la rénovation des sites du tourisme social : le Fonds TSI est en marche

Paris, le 17 mars 2015 – Le Conseil d'administration de la SA Fonds TSI - Tourisme Social Investissement - a validé l'augmentation de capital permettant l'entrée de l'Ircantec et du Crédit Coopératif aux côtés des actionnaires à l'initiative du fonds, l'Agence Nationale pour les Chèques Vacances (ANCV) et la Caisse des Dépôts. L'Ircantec et le Crédit Coopératif viennent ainsi compléter l'apport de la Caisse des Dépôts et de l'ANCV (25 M€ chacun), respectivement à hauteur de 22,5 M€ et de 2,5 M€. Par cette augmentation de capital, le Fonds TSI dispose ainsi d'une capacité d'intervention globale en fonds propres et quasi fonds propres de 75 M€, en faveur de la rénovation et de la mise aux normes des sites du tourisme social. Cela représente un potentiel d'environ 300 M€ de travaux, compte tenu de l'effet de levier généralement constaté. Cette étape marque le lancement opérationnel du Fonds TSI.

Qu'est-ce que le Fonds TSI ?

Le Fonds TSI a pour objectif principal d'accompagner les acteurs du tourisme social dans le maintien d'un parc significatif de lits, favorisant le maintien de l'accès aux vacances pour tous et le développement local. Il a pour vocation d'accompagner les opérateurs de tourisme social qui souhaitent rénover et/ou reconfigurer leurs centres de vacances ou de loisirs, afin de remettre aux normes leurs bâtiments et de les rendre plus attractifs et plus conformes aux attentes des clients d'aujourd'hui.

Dans un contexte de réticences du marché à financer le développement de ce secteur, le Fonds TSI s'adresse aux opérateurs ne disposant pas de fonds propres suffisants pour convaincre des banques partenaires pourvoyeuses de prêts complémentaires, pour financer leur projet immobilier. Il est destiné à des porteurs de projet qui acceptent de s'engager dans des montages organisant la différenciation entre la propriété immobilière et l'exploitation. Il constitue une solution ayant déjà fait ses preuves avec des acteurs du secteur.

Le Fonds TSI vise à participer en fonds propres et quasi fonds propres au financement d'environ 300 M€ de travaux sur 10 ans, conformément à l'évaluation des besoins du secteur identifiés à ce jour.

Quelle gouvernance ?

Un Comité d'orientation présidé par l'Union Nationale des Associations du Tourisme (UNAT) sera appelé à définir et à faire évoluer les axes d'intervention du Fonds. La sélection des projets d'investissements étudiés sera effectuée par un Comité de sélection présidé par l'ANCV, qui aura à se prononcer notamment sur la réalité du caractère social des projets. Il reviendra ensuite au Conseil d'administration de prendre la décision finale d'investir ou non dans les projets. Statutairement la Caisse des Dépôts assure la présidence du Conseil d'administration et la direction générale de la SA Fonds TSI. La mission d'instruction des dossiers a été confiée à la Caisse des Dépôts, notamment via ses directions régionales qui constitueront les premières portes d'entrée à l'accompagnement du Fonds TSI.

Quel mode d'emploi pour les porteurs de projets ?

Les porteurs de projet pourront se rapprocher des directions régionales de la Caisse des Dépôts, qui les assisteront et les guideront dans les démarches nécessaires à l'aboutissement de leur projet.

Pour rappel, ils auront également la possibilité de s'appuyer, en amont, sur le dispositif dédié d'assistance en ingénierie animé par Atout France. Ce dispositif cofinance des études économiques, immobilières et juridiques. Ce type d'études constitue un outil précieux d'aide à la réflexion pour aborder la question de la rénovation et des sujets liés (stratégie, commercialisation, etc.), et contribue à une appréciation objective des projets par les futurs partenaires financiers, investisseurs et banquiers. Ce dispositif est piloté par Atout France - l'agence de développement touristique de la France - et cofinancé par la Caisse des Dépôts, l'ANCV et la Direction Générale des Entreprises, en partenariat étroit avec l'UNAT.

Le tourisme social, garant de l'accès aux vacances pour tous et facteur de développement des territoires

La lutte contre la fracture touristique constitue un réel enjeu économique pour les territoires. Sur les 7,5% de PIB généré par l'activité touristique, les deux tiers sont issus des dépenses faites par les ménages en France. Or, le taux de départ en vacances des français a connu une baisse continue depuis le début des années 2000. En 2012, 42 % des français ne sont pas partis en vacances.

Avec un parc composé de plus de 1 500 établissements et 235 000 lits touristiques (environ 5% des hébergements marchands français), le secteur du tourisme social génère 1,6 Md€ de chiffre d'affaires par an et emploie 19 000 équivalents temps plein.

Le secteur du tourisme social contribue activement à la richesse nationale : 205 M€ d'impôts, taxes et charges sociales contre 26 M€ de subventions en 2011. Il est également générateur de retombées économiques indirectes dans les territoires dans la mesure où, par exemple, un vacancier en location dans un village de vacances dépense en moyenne environ 150 € par semaine en période estivale dont 130 dans les commerces locaux.

Source : UNAT – L'apport des villages de vacances à l'économie locale – mars 2013

A propos du groupe Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public, investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique des territoires. Sa mission a été réaffirmée par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Reconnu pour son expertise dans la gestion de mandats, le Groupe s'est donné 4 secteurs d'intervention prioritaires, créateurs d'emplois et porteurs d'ambitions industrielles et d'innovation : le développement des entreprises, la transition énergétique et écologique, le logement, les infrastructures et la mobilité durable. www.caissedesdepots.fr

En regroupant des investisseurs dédiés au sujet, le Fonds TSI vient donner de l'ampleur à un mouvement déjà engagé depuis 2005 par la Caisse des Dépôts avec des opérations de rénovation et d'extension de sites du tourisme social dans le cadre de ses activités d'investisseur d'intérêt général. En 10 ans, la Caisse des Dépôts a d'ores et déjà accompagné les opérateurs Sodistour – Touristra, l'UCPA, Cap'Vacances, Vacances Bleues, VVF, Villages Clubs du Soleil pour un montant total de travaux de 180 M€.

A propos de l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances

Acteur public, économiquement et socialement engagé, l'Agence Nationale pour les Chèques-Vacances accomplit depuis plus de 30 ans une mission unique : favoriser le départ en vacances du plus grand nombre.

Pour lutter contre la fracture touristique, l'ANCV émet et promeut le Chèque-Vacances, dispositif d'aide au départ distribué nécessairement sur la base de critères sociaux et qui constitue un outil de redistribution des revenus au bénéfice des salariés de toutes les entreprises et des agents des trois versants de la fonction publique.

Les excédents générés par l'émission des Chèques-Vacances sont entièrement affectés dans des programmes d'aide à la personne dédiés aux publics les plus fragiles (jeunes, seniors, personnes en situation de handicap,...) et dans le financement du patrimoine du tourisme à vocation sociale.

En 2014, l'Agence a ainsi accompagné plus de 10 millions de personnes, bénéficiaires et leur famille, sur le chemin des vacances. A travers ses différents programmes de solidarité, l'ANCV a notamment soutenu le départ de plus de 225 000 personnes en situation de fragilité.

Plus d'infos : www.ancv.com

A propos de l'Ircantec

L'Ircantec est le régime de retraite complémentaire obligatoire par répartition et par points du secteur public, dédié aux agents non titulaires de l'État et des collectivités publiques. Ses principales prestations sont la retraite personnelle, la pension de réversion ainsi que l'action sociale et les services destinés aux retraités : aides, prêts, activités de loisirs.

Les principaux chiffres clefs 2014 du régime : 2,79 millions d'actifs cotisant via 65 200 employeurs et 1,92 million de retraités.

L'Ircantec se préoccupe de ses futurs retraités: l'institution place ses réserves aujourd'hui pour sécuriser le paiement des retraites de demain et préserver par ses investissements l'environnement et le lien social.

Le TSI s'inscrit dans cette politique de placement, 100% mise en œuvre sur la base de principes responsables.

A propos du Crédit Coopératif

Le Crédit Coopératif est une banque coopérative. S'il exerce tous les métiers et expertises de banquier, sa vocation est de mettre ses compétences au service des acteurs d'une économie responsable, respectueuse des personnes et de leur environnement. Historiquement banque coopérative de personnes morales, son capital est apporté par ses clients qui cumulent ainsi la double qualité de client et sociétaire. Les entreprises et leurs groupements, les coopératives, les PME-PMI, les mutuelles, les associations et les organismes d'intérêt général constituent donc le socle de son sociétariat et détiennent la totalité des droits de vote qu'ils exercent selon le principe une personne=une voix.

Le Crédit Coopératif est un prêteur actif dans le domaine du tourisme social et entretient des liens étroits avec les acteurs de ce secteur depuis les années 1960. www.credit-cooperatif.coop/

Contacts presse

Groupe Caisse des Dépôts

Cécile Legrand - Tél. : 01 58 50 74 91 - email : cecile.legrand@caissedesdepots.fr

 [@CaissedesDepots](https://twitter.com/CaissedesDepots)

ANCV

Muriel Droin - Tél. : 01 34 29 51 94 - email : mdroin@ancv.fr

Ircantec

Isabelle Vergeat-Achaintre - Tél. : 02 41 05 21 74 - email : isabelle.vergeat-achaintre@caissedesdepots.fr

Crédit Coopératif

Tiara de Cerval - Tél. : 01 47 24 83 47 : presse@credit-cooperatif.coop
