

PROJET
SCIC VRFF

velorefuges france

Le projet SCIC VRFF vise à construire et exploiter une offre d'hébergement en chambres individuelles dans des refuges réservés aux touristes itinérants non motorisés, sur tout le territoire métropolitain

1. Plusieurs constats*

1. Le manque d'hébergement à la nuitée pour les cyclistes et pédestres itinérants
2. La sous-utilisation de certains itinéraires déjà en place, en raison de ce problème, notamment dans des régions rurales splendides mais sinistrées
3. L'impossibilité pour l'hébergement marchand en dur de répondre à cette demande, en raison d'un équilibre économique délicat (saisonnalité)
4. L'opportunité d'inventer une économie régénérative dans le tourisme

*Source : Réseau Vélo et Marche (ex- Vélo et Territoires), Stratégie Nationale 2024, p. 50

« Les touristes à vélo [...] plus particulièrement en itinérance, se retrouvent régulièrement confrontés à la problématique du manque d'hébergement à la nuitée. Trois typologies de secteurs ont été identifiées [...] :

Les zones urbaines, où l'offre d'hébergement existe mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des touristes à vélo [...]







Les zones rurales, où l'offre d'hébergement est plus rare et certaines zones blanches viennent limiter la continuité de l'offre de séjour ;

Les zones touristiques subissant des pics de fréquentation, [...]

« L'hébergement marchand en dur ne pourra pas systématiquement répondre [à ce besoin] en raison de la saisonnalité du tourisme à vélo et de la nécessité d'un équilibre économique à trouver. Des solutions alternatives, marchandes ou non, devront être envisagées (hôtellerie de plein air, camping à la ferme, bivouac, logement chez l'habitant, offre collaborative, etc.) posant un enjeu fort de réglementation. »

1. Convergence d'intérêts de plusieurs acteurs

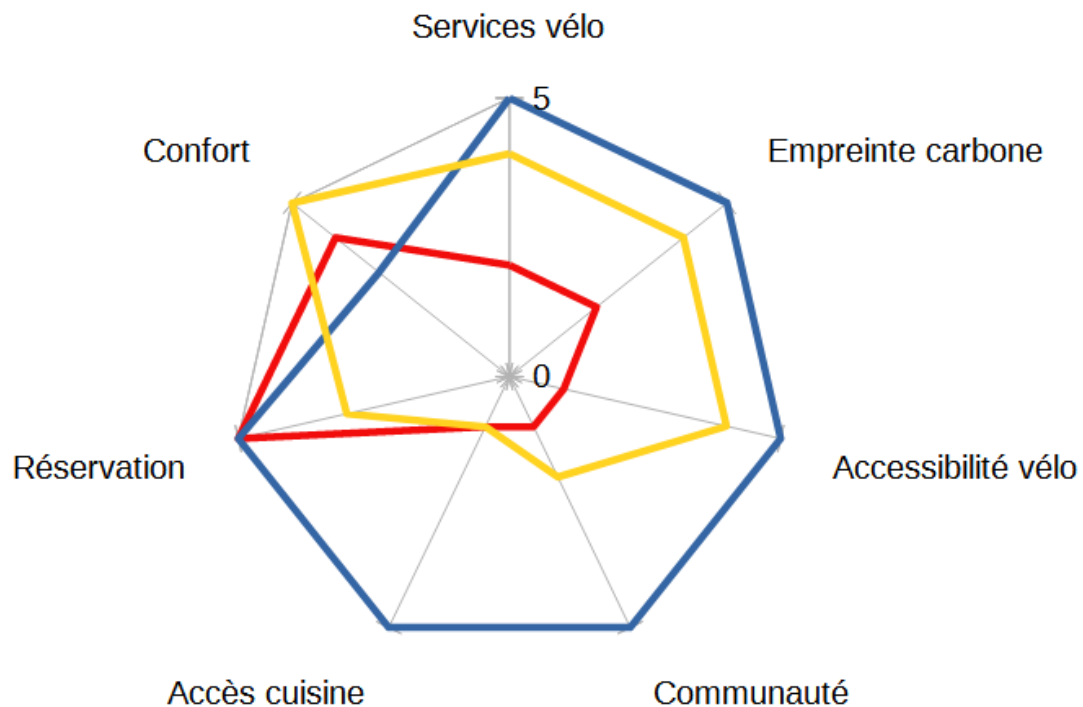
Nous proposons de répondre à ces besoins en construisant une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), qui recouperait les intérêts de plusieurs parties prenantes :

-  1. Les amateurs de randonnée pédestre ou cycliste, pour un meilleur maillage des itinéraires
-  2. Les partenaires de tourisme local, pour réaliser le potentiel local (SPL muséales et de tourisme, Offices de Tourisme, entreprises)
-  3.1. Les sponsors privés, pour communiquer autour d'un projet ambitieux et régénératif
-  3.2. Les sponsors publics, de niveau européen et national
-  3.3. Les sponsors en nature, par la mise à disposition de foncier
-  4. Les collectivités régionales, locales et les EPCI, pour la dynamisation économique des territoires

2. L'offre

- En Saison (vacances scolaires)
 - Chambre individuelle disponible à la nuitée
 - Accès aux espaces communs : cuisine, sanitaires, terrasse
- Hors saison
 - Location du gîte complet à la semaine (ouverture des réservations 10 mois à l'avance)
 - Location chambres individuelles (si gîte non loué à la semaine : ouvertures des réservations individuelles à 3 mois)

2. Matrice concurrentielle



	IBIS Budget	VRFF (notre offre)	Chambre d'hôte
Tarif nuitée TTC	75	48	90

- IBIS Budget
- VRFF
- Chambre d'hôte

2. Matrice concurrentielle - détail

Nom	IBIS Budget	VRFF	Chambre d'hôte	Détail
Services vélo	2	5	4	Garage, outillage, informations itinéraire, panier repas
Confort	4	3	5	Confort literie, salles de bains, commodités, wifi
Réservation	5	5	3	Expérience client sur la réservation
Accès cuisine	1	5	1	Présence d'une cuisine pour faire ses propres repas
Communauté	1	5	2	Lien avec la communauté des itinérants
Accessibilité vélo	1	5	4	Accessibilité / itinéraire vélo
Empreinte carbone	2	5	4	5= empreinte basse

3. Hypothèses de développement

- Moyenne remplissage du gîte sur l'année
 - N : 21,36 % ; N+1 : 25 % ; N+2 : 36 %
- 3 gîtes de 5 chambres ouverts année N
- 4 gîtes (soit 20 chambres) ouverts années suivantes

3. Hypothèses d'exploitation

- Utilisation d'un progiciel dans un cloud intégré faisant aussi gestion planning ménage (2 000€/ an)
- En Saison :
 - Ménage quotidien 2h/jour/ gîte complet
- Hors saison
 - Ménage hebdo 4h/semaine/ gîte complet si location
 - Ménage 2h, par roulement, toutes les 4 réservations (sur 5 chambres disponibles)

3. Chiffrage exploitation 5 ans

	2027	2028	2029	2030	2031
Produits d'exploitation	32 013	106 712	244 130	399 848	543 228
Charges d'exploitation	128 394	212 466	336 917	464 095	541 397
Charges fixes annuelles	6 180	14 420	24 720	35 020	45 320
Charges variables annuelles, en euros	7 512	24 125	61 757	120 559	165 457
Charges de personnel	93 592	147 989	221 745	275 294	293 420
Autres	0	0	0	0	0
Déplacements et bureaux	11 510	13 812	16 575	19 890	23 868
Prestataires	9 600	12 120	12 120	13 332	13 332
Excédent brut d'exploitation	-96 382	-105 754	-92 787	-64 247	1 831

4. Réalisations à date

- 37 contacts
- 26 entretiens
- 5 collectivités ayant manifesté leur intérêt :
 - 2 communes
 - 1 intercommunalité
 - 1 département
 - 1 région
- 3 bâtiments à visiter

5. Calendrier du projet

2026

- Prospection de lieux
- Rencontre des parties prenantes pionnières
- Développement plateforme web et appli de réservation

2027

- Création de la SCIC et réunions des parties prenantes secondaires
- Levée parts sociales (février)
- Levée titres (novembre)
- Effectifs 1,5 ETP
- Financement participatif I (février)
- Financement participatif II (juin)
- Ouverture de 3 cyclorefuges (le pilote + 2 autres) du 1^{er} Juin au 30 Septembre

2028

- Effectifs 3,5 ETP
- Levée de fonds (février)
- Financement participatif III
- 7 cyclorefuges ouverts 200 jours/an

2029

- Effectifs 5 ETP
- Levée de fonds (février)
- 12 cyclorefuges ouverts 365 jours/an

5. Plan de financement

En K€	2027	2028	2029	2030
BFR	130	105	93	64
Report N-1		30		10
Levée parts sociales	50	40	70	
Levée titres participatifs	10	5	5	50
Mécénat & financement participatif	10	20	18	
Subvention France Active	20			
Autres subventions - incubateur	30			
Autres subventions - ESS	10	10	10	4
Total	130	105	103	64

6. Impact, durabilité et RSE

- Rénovation de bâtiments existants
- Valorisation de patrimoine rural qui se dégrade
- Meubles & literie sourcés chez SCIC LABEL EMMAUS
- Distributeurs de produits locaux sur place
- Création d'Emplois en zone rurale
- Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) ESUS
- Entreprise régénérative

7. Qui croit en ce projet ?

- **Olivier JACQUES**, architecte, **Les Ateliers Suspendus**
- **Charlotte JAMMES**, fondatrice **BIVOUAK**
- **Graziella LAURENTY**, fondatrice **SCOP VELO MAGASIN GENERAL**
 - Prix Audace du concours Créatrices d'Avenir de la Région Ile-de-France et du Réseau Initiative (2021)
 - Prix de la Fondation Renault (2021)
 - Prix Impact + de la Banque de France (2024)
 - Label Impact + de Initiative France depuis 2024

Merci de votre
attention

velorefuges france