



# Hôtel du Nord : Une coopérative patrimoniale



Présentation dans le cadre d'une rencontre « développement économique urbain : redéfinir les modalités de collaboration entre acteurs » CRPV- Aix-en-Provence, Novembre 2013

Nathalie Cazals, directrice



# La coopérative : son projet, ses principes

## Sa genèse et son contexte

Un projet citoyen : l'objet d'Hôtel du Nord

Valoriser un territoire par son patrimoine (champ patrimonial sous l'impulsion de Christine Breton), en changer l'image

Notion de patrimoine : le récit d'habitant, le patrimoine ouvrier, industriel, historique, lectures de ville et de paysages, compréhension des usages, des lieux de vie, de circulation et des espaces

Processus de récits collectifs et de biens communs  
 = mobilisation de tous les citoyens  
 = diversité des sociétaires fondateurs

La convention européenne de Faro sur le patrimoine intégré (2005) : un cadre de référence



## Principes

Valeur du dialogue interculturel : promouvoir la diversité de ces quartiers

Améliorer le cadre de vie : décloisonner les espaces, faire en sorte de mieux connaître son environnement et surtout de le relier, interpeler les contextes

Démocratie participative : illustration par les actions menées

Quartiers Nord

Autour de la valeur de l'hospitalité : héberger, faire découvrir



Mêmes principes



Légitimité par rapport aux institutions et élus



Une reconnaissance nationale et internationale  
 FORUM SUR LA VALEUR SOCIALE DU PATRIMOINE  
 12-13 sept. 2013



# Une coopérative d'habitants

## Les principes coopératifs

Aujourd'hui : 40 sociétaires, 2 salariés

Principe d'équité : une personne, une voix

Une gouvernance impliquant les sociétaires

## Qui sont les sociétaires?

Habitants des territoires Faro (51%), asso., entrepreneurs, habitants autres territoires en lien avec projet

## Les prestations de la coopérative auprès des coopérateurs et au bénéfice des publics :

- ✓ Une diffusion et commercialisation des offres
- ✓ Une marque collective : Hôtel du Nord®
- ✓ Une aide logistique : accompagnement ouverture chambres, construction de balades, formations
- ✓ Un portail commun : [www.hoteldunord.coop](http://www.hoteldunord.coop)

## Un territoire : Marseille Nord

À sa création : les 15-16eme,  
Aujourd'hui territoires « Faro »

13-14eme et 2-3 arr. de Marseille, Vitrolles

et aussi un essaimage sur l'ensemble des territoires non pas définis géographiquement mais sur des données économiques, sociales, d'usages et proximité (étang de Berre), symboliques (GR2013)





# La coopérative : ses outils, ses offres

2013 a été un tremplin (co-production MP2013)

=> le projet est désormais identifié dans le champ du tourisme solidaire

Insertion dans les réseaux du tourisme alternatif et durable et partenariats avec les institutions

Forte couverture médiatique / travail avec les médias : changer les représentations

Développement de ses outils

**Un réseau de  
chambres d'hôtes**



**Renforcement des filières courtes,  
développement d'un tourisme participatif souhaitant participer et soutenir un projet impliqué  
dans son territoire et auprès de sa population,  
contribution à l'économie locale**

**Des balades urbaines**



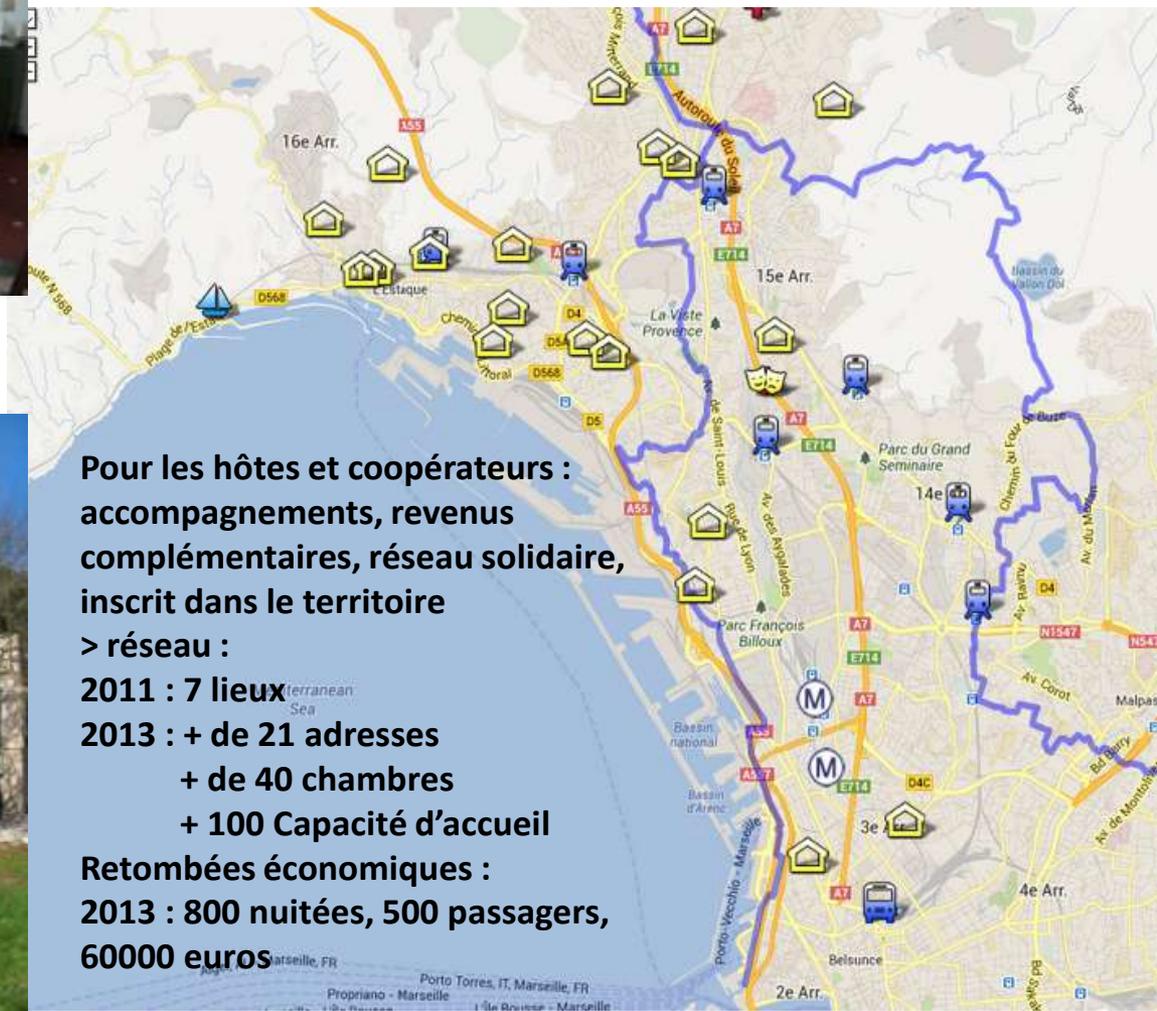
**Des produits locaux**



# L'hospitalité en chambre d'hôtes



**Des chambres « patrimoniales »  
Un tourisme à la rencontre des habitants**



**Pour les hôtes et coopérateurs :  
accompagnements, revenus  
complémentaires, réseau solidaire,  
inscrit dans le territoire**

**> réseau :**

**2011 : 7 lieux**

**2013 : + de 21 adresses**

**+ de 40 chambres**

**+ 100 Capacité d'accueil**

**Retombées économiques :**

**2013 : 800 nuitées, 500 passagers,**

**60000 euros**



# Les ouvrages et produits

Les ouvrages sont disponibles à la vente dans les lieux d'hospitalité d'Hôtel du Nord tout

Les **produits** valorisent le patrimoine local

Les produits vendus sont ceux des sociétaires

Les produits sont vendus via le réseau, notamment les chambres

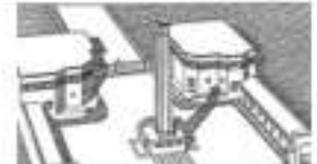
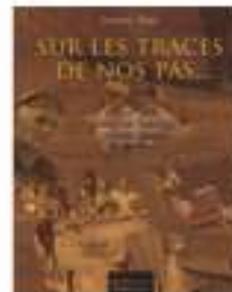
Ex : apiculteurs, des entreprises comme la savonnerie du Midi artisans.

Les ouvrages : sur la patrimoine écrits par des associations de femmes, des auteurs, des lycées, etc

le renforcement des **filières courtes** des produits est en résonance avec celui mis en place dans le champ du tourisme (relation directe hôtes/passagers)

Création d'un **fond coopératif** : abondé par les dons (direct par le site ou par les auteurs de balades)

Sert à payer les accompagnateurs de balades et un fonds d'ouvrage sur le patrimoine



# Les balades d'Hôtel du Nord

## Un processus d'appropriation citoyenne

C'est par une **démarche participative**, impliquant les habitants à l'élaboration des contenus et des formes de balades que se crée une dynamique collective en marche. Pratiques de voisinage, elles tissent des liens dans le territoire, dans l'exploration, le débat et permettent l'appropriation des ressources existantes et leur « incorporation » (archives, scientifiques, outils planification urbaine, etc)



Samia Chabani



Julie De Muer



Max Fontana



Christine Breton

### Qui sont les auteurs et/accompagnateurs de balades?

Des habitants, des « auteurs » ayant une spécialité (sociologie, archi. archéologie, histoire...), des artistes marcheurs, des jeunes conduits dans le cadre des chantiers de révélation urbaine de l'ADDAP13, des femmes des quartiers (« Terroir des cités » de la Visitation, du Castellans, du Plan d'Aou et de Campagne Lévêque)



### Un outil de valorisation économique du patrimoine qui prend de l'ampleur

2013 :

- JEP - GR2013 – Culture Pilots
- programmation de plus de 64 balades
- = + de 30 personnes tous les samedis
- = + 1200 personnes accueillies
- Ventes de balades aux entreprises EDF GDF, logirem, congrès d'urbanistes, etc

= une économie pour la coopérative et rétribution des habitants

**Retombées économiques : 12000 euros**

# Les balades d'Hôtel du Nord



**Co-construction de balade groupe balade d'Hôtel du Nord et habitants(es) (le sentier du littoral)**



**La Route du savon : les jeunes formés dans le cadre des ateliers de révélations urbaines de l'ADDAP13 comme accompagnateurs**



**« Terroir des cités »  
Christiane à la Visitation**



**Élaboration du projet Culture Pilots avec l'UCS, les Centres sociaux et MP2013**

# D'une économie symbolique à une économie monétaire



Une économie d'intérêt collectif, l'exemple de la Route du Savon

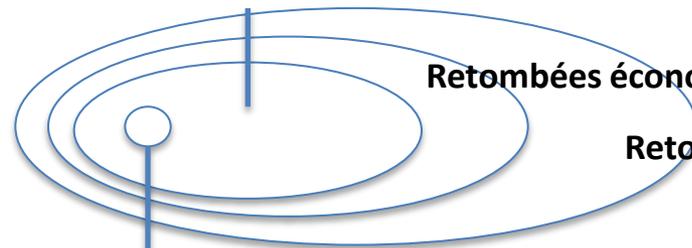
**Un modèle économique en construction**

**Qui part des ressources propre du territoire**

**Qui ne prend pas l'entrée de la rentabilité à la source mais celui de l'intérêt des habitants**

**Qui contextualise et tisse des liens et mises en réseaux avec l'ensemble des acteurs du territoire**

**Retombées économiques directes pour les hôtes : 79000 euros**



**Retombées économiques indirectes (territoire)**

**Retombées économiques diffuses (sectorielles)**

**Coopérative**



# Les atouts

- ✓ La justesse de son intégration avec son territoire
- ✓ diversité des formes

- ✓ diversité des secteurs

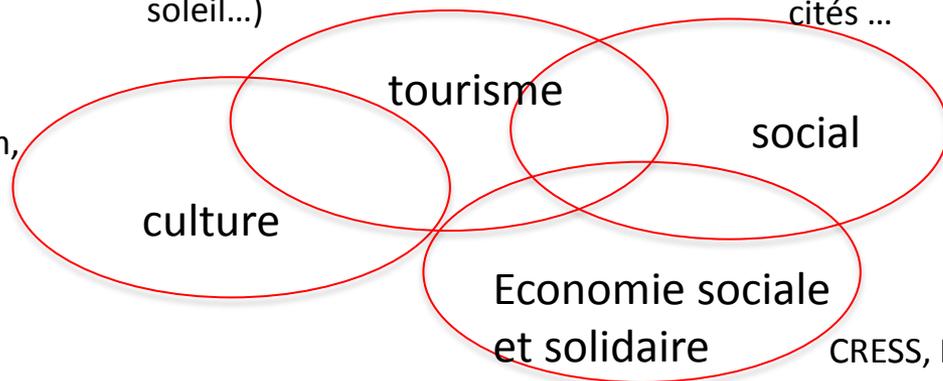


MAC, Mucem, Univ., Ecoles sup art, paysage et archi., urbanistes, FFRP, etc

Tourisme solidaire (EDF GDF, Logirem, villages club du soleil...)

Tourisme responsable (ATES, guide Routard, GR...)

ADDAP, CS, femmes des cités ...



CRESS, Prides caractères, APEAS



# les dynamiques

- ✓ Créer des envies de collectifs et de récits communs :  
Réseau solidaire de chambres  
Construction collective des balades  
Processus ouvert et créatif à partir de l'imaginaire social
- ✓ Expérimenter des pratiques démocratiques fondées  
sur la coopération entre société civile et institutions  
Ex commissions patrimoniales, signatures principes  
convention de Faro
- ✓ Agir dans une philosophie de l'open source  
et tendre à fabriquer du droit commun  
Ex. : chambre en Habitat social,  
Une agence de voyage coopérative



# Une invitation à la découverte

