

Camps scouts : l'herbe est rare et chère

• Les camps touchent à leur fin. Les unités les plus organisées savent déjà où elles iront en 2015, voire en 2016.

demande augmente alors que l'offre recule, du fait de contraintes administratives, sécuritaires...

• Elles s'y prennent de plus en plus tôt car la

• La pression sur les prix est très forte. Et intenable pour certaines petites unités.

Il faut s'y prendre deux, voire trois ans à l'avance

La saison des camps se termine. Il y a une quinzaine d'années, les chefs pouvaient prendre un peu de repos avant de se mettre en chasse de la destination de l'été suivant. Mais actuellement, même en s'y prenant un an à l'avance, il ne leur reste déjà plus grand choix. Ni en belles prairies, ni, surtout, en bâtiments (gîtes, annexes de ferme, écoles, buvettes de club de football...). Certaines unités, mieux organisées, réservent en effet leur site deux à trois ans à l'avance ! Des propriétaires reçoivent actuellement des appels pour l'été 2017. Parfois, de grosses structures font main basse sur ce qui leur paraît être l'endroit idéal pour une durée de 5 ans et y font tourner leurs différentes sections; elles ont les moyens de payer les cautions et de prendre le risque que le nombre de participants varie, quitte à ce que le prix soit répercuté sur moins de têtes blondes. Ce sont bien sûr des exceptions. Mais qui confirment une règle que les mouvements de jeunesse doivent pratiquer désormais assidûment : celle de l'offre et de la demande.

1 Augmentation de la demande. Difficile d'estimer le nombre d'adeptes de camps en Belgique. On évoque généralement un chiffre entre 270 000 et 300 000, toutes fédérations francophones (un tiers du total) et néerlandophones (deux tiers) confondus. "Mais c'est sans compter l'affluence qui vient maintenant des Pays-Bas, note Geoffroy Crepin, porte-parole de la Fédération Les Scouts.

Or, la saison des camps est courte (le mois de juillet et la première quinzaine d'août) et la destination-phare étroite (les belles contrées boisées de Wallonie, avec une priorité pour l'Ardenne)". Il y a donc saturation.

Avec ceci que les mouvements de jeunesse du nord sont plus nantis que ceux du sud...

2 Diminution de l'offre. Pour étayer ce recul, il n'y a pas de statistique mais une conviction unanimement partagée par tous les acteurs, tant propriétaires que locataires. Et ce recul vaut pour les bâtiments comme pour les prairies. Pour les premiers, la cause doit être trouvée du côté du Code wallon du tourisme qui considère les scouts et compagnie comme des touristes. "Leurs camps doivent dès lors être abrités dans des établissements d'hébergement touristique", explique Nicolas Bodart, directeur de l'ASBL Atouts Camps, créée pour mettre en place un label 'endroits de camps'. "Les réglementations en matière de sécurité incendie, d'hygiène... sont de plus en plus strictes, exigeant parfois de lourds travaux", ajoute-t-il, ce qui a donc écarté des biens.

En matière de prairies, si diminution il y a, "elle tient au professionnalisme grandissant de l'activité et... aux nouveaux moyens de communication, précise Sylvie Eyben, responsable Communication de NTF, l'Association des propriétaires ruraux de Wallonie. Certains fermiers, plus âgés, sont découragés par l'accroissement des charges administratives, des taxes communales, des réglementations environnementales (Natura 2000...), mais aussi du passage quasi obligé désormais par Internet et autres contacts mails."

3 Pression sur les prix. En la matière, il n'y a pas de prix moyen, ni à la superficie, ni à la nuitée. Les propriétaires s'en réfèrent à ce que font – ou ne font pas – leurs voisins. Certains n'ont aucune idée

des prix, d'autres comparent, comme ils le peuvent, les annonces proposées sur Internet. "Ce sont eux qui font les prix", conviennent tant Geoffroy Crepin que Nicolas Bodart, qui pointent les tarifs exorbitants à la nuitée de 8 à 9 euros en bâtiment et bien au-delà de 1,50 euro en prairie. "Quand il ne s'agit pas,

pour les uns comme pour les autres, de forfaits de 1 500 à 2 000 euros pour 10 ou 15 jours, ajoute l'un d'eux. Mais si ces sites affichent complets, pourquoi les propriétaires s'en priveraient-ils ?" La lecture de certaines offres n'apporte pas plus de renseignements. Pour une prairie, se dessine peut-être une fourchette allant de 0,60 à 1 euro par personne et par nuit, mais que nombre d'exceptions viennent chahuter (à moins de 0,40 euro ou à plus de 1,60 euro/nuitée/personne). Ceci sans connaître la superficie, la beauté, le calme, les abords, les accès, les équipements, les services...

4 Faudrait-il... bloquer les loyers ? A l'instar du marché immobilier traditionnel, il suffirait sans doute d'augmenter l'offre. L'idée d'un encadrement – à défaut d'un blocage – fait déjà son chemin. "De plus en plus de communes s'interrogent sur le besoin de cadrer certains propriétaires, convient Nicolas Bodart. Car certains font tout et n'importe

quoi. Un problème plus criant pour les petites unités." Le label que l'asbl Atouts Camps a mis en place participe de cet encadrement. Pour l'heure, seuls les bâtiments peuvent en bénéficier et ils ne sont que... 29, publics en majorité (salles communales ou de fêtes, locaux de mouvements de jeunesse, écoles, clubs spor-

tifs...); 29 sur un parc d'environ 500! "Les critères sont stricts, reconnaît Nicolas Boddart. Et l'on n'en est qu'au début. De plus, pour y accéder, certains propriétaires doivent faire des travaux. Ces derniers mois, nous avons visité pas moins de 400 bâtiments et indiqué les démarches et aménagements à effectuer." Un subside de 12 500 euros est d'ailleurs accordé aux

propriétaires qui veulent être labellisés. Mais un des critères est... rébarbatif : ils ne peuvent exiger plus de 3 euros par nuitée par personne, hors taxes et hors charges. Un montant, même s'il est indexé, jugé totalement irréaliste par les privés.

Charlotte Mikolajczak

Épinglé

Regard de propriétaire

Exigences. Cela fait près de 15 ans que cette dame accueille des camps sur ses trois prairies. Elle va bientôt atteindre le cap des 110 camps. Si elle concède qu'il y a bien une pression sur les prix, elle pointe également les exigences de plus en plus affûtées des "locataires". "Frigo, voire congélateur; électricité pour recharger les GSM, appareils photos et iPod; proximité d'une route carrossable car les scouts d'aujourd'hui ont une voiture ou viennent avec des camions; présence sur place pour les menus services (courrier) et petits ennuis (de santé notamment), etc."

Organisation. "Les néerlandophones s'y prennent bien à l'avance, ajoute-t-elle, sans doute parce que ce sont les unités qui s'en chargent, alors que du côté francophone, ce sont les chefs qui cherchent. Les premiers ont plus de moyens, certes, mais ils sont surtout plus organisés. Ils viennent en groupe, posent des questions précises (frais, charges, poubelles...) et comparent rigoureusement toutes les offres. Les francophones sont plus approximatifs et semblent un peu largués. C'est l'artisanat face à l'industrie."

Outils. Les scouts n'ont pas raté le train des nouvelles technologies. Mais étonnamment, selon cette propriétaire, "les sites Internet de réservations sont moins dynamiques, qualitatifs, sympathiques aujourd'hui qu'hier. Sans doute parce que récupérés par des fédérations alors que dans le passé ils étaient gérés directement par des scouts." Ce qui a aussi un impact sur la diminution de l'offre. Et sur sa qualité. "La gestion, entre autres des disponibilités, est censée être effectuée par les propriétaires, ajoute un scout. Ce qu'ils ne font pas. Que d'appels pour rien..."

Contrat de location. NTF, l'association des propriétaires ruraux de Wallonie, est consciente que la mise à disposition d'une prairie doit être encadrée et que les mouvements de jeunesse doivent être informés des règlements régissant les espaces qu'ils occupent : gestion des déchets, accès à l'eau potable, règles en matière de feux de camps, de baignade, d'activité de survie ou de hike, récolte de bois pour les feux ou constructions... Elle a, à cet effet, rédigé un contrat-type qu'elle met gracieusement à disposition de ses membres. **C.M.**

Prairie: le prix tient moins à la superficie qu'à la... contenance

Le temps où une prairie était prêtée gracieusement contre quelques menus services (fendre des bûches, nettoyer telle parcelle de bois...) n'est pas révolu, mais ne se pratique plus qu'entre amis d'amis.

Désormais, on est dans un marché... immobilier, avec une réelle rentabilité à la clé. Mais sans règles précises. "En matière de tarifs, certains propriétaires jouent la carte des forfaits, d'autres demandent un prix par jour, d'autres encore par personne", indique Nicolas Bodart (Atouts camps). La pratique du prix par personne par nuit, avec un minimum de base selon la taille du site, tend d'ailleurs à se généraliser. Une prairie occupée par 30 ou 120 scouts n'y survit en effet pas de la même manière: usure due au piétinement, multiplication des endroits de feux de camp, des feuillées, des trous dus aux pieux nécessaires aux installations, profondeur et prolifération des ornières, etc.

"On remarque que sur notre site www.votrecamp.be, les propriétaires sont de plus en plus nombreux à ne pas annoncer de tarif", poursuit Nicolas Bodart, préférant en discuter en direct avec la troupe". Ce qui ne leur permet pas tant d'adapter leur prix à la tête du client, que de décider à qui ils louent. Car plane, pour certains, le souvenir des nombreux désagréments subis par telle ou telle troupe aux moyens financiers plus importants (nuisance sonore des groupes électrogènes, défoncement des chemins par les... semi-remorques amenant le matériel, salissement du terrain, etc.).

"Il n'y a ni prix moyen, ni règles, ajoute Geoffroy Crepin (fédération Les Scouts). Cela va de la mise à disposition gratuite à des excès anormaux, d'une sous-évaluation ici à une surévaluation là. Je ne me risquerais pas à parler d'un business pour les fermiers de peur de fustiger ceux qui mettent leur prairie à disposition, mais il y a une incontestable pression qu'on essaye de faire baisser en stimulant l'offre. C'est possible sur le front des bâtiments publics, car le nombre d'interlocuteurs est limité, mais plus compliqué sur les prairies, éparpillées et aux mains de nombreux propriétaires".

230

PRAIRIES À LOUER

Le site www.votrecamp.be rassemble 230 prairies. La plupart sans photo. Mais cela va changer. Les responsables sont allés en faire récemment.

Et puis, il y a prairie et prairie...

Certains sites sont plus adaptés, demandés et donc chers. Ce que les chefs regardent en priorité, c'est "la région, car on aime en changer chaque année, et la taille de la prairie", indique Gaétan Santarelli, animateur responsable des éclaireurs de l'unité Saint-Charles à Mons. Nos critères? Un terrain plat, un accès à l'eau potable et l'électricité... Ceci sur fond de prix, frais, charges et taxes. Le must, c'est "la proximité d'une rivière et d'un bois ou d'une forêt; l'éloignement visuel de toute habitation; un accès plus ou moins carrossable; un bon contact avec le propriétaire". Son point faible? "La troupe est petite, une vingtaine de scouts, et nous ne pouvons dépasser les 400 à 500 euros la quinzaine... Or, sur 70 ares, on peut aussi bien se contenter de 20 scouts que d'oser le double, voire le triple. On a de plus en plus de difficulté à rester sous la barre des 700 à 800 euros."

C.M.