



POLE VIE ASSOCIATIVE & INSTITUTIONNELLE

Dossier : Assemblée générale 2019

Dossier suivi par : Didier Bisson, Délégué National

Date : 15 et 16 juin 2019



Fiche C3

**SCHÉMA DIRECTEUR IMMOBILIER
ECLAIREUSES ECLAIREURS DE FRANCE
PARTIE SOUMISE AU VOTE**



L'élaboration du Schéma Directeur Immobilier (SDI) de l'association a été lancée en 2018 par le Comité Directeur. Au vue de la préparation des prochaines Orientations Nationales 2020-2023, le CD a choisi d'intégrer le travail sur le SDI dans la même temporalité que celui sur les Orientations Nationales, afin de garantir une conformité de l'un avec l'autre.

La politique immobilière des EEDF pourrait ne dépendre que du contexte économique de l'association. La politique immobilière des EEDF pourrait ne dépendre que de l'adéquation entre notre patrimoine et notre projet (mission, valeurs, méthode, cadre imaginaire). La réalité, c'est qu'une politique immobilière d'une association de scoutisme ne peut être qu'un mixte des deux. Nous ne vivons pas en dehors du temps et nous ne sommes pas non plus une agence immobilière positionnée sur un marché. Pour construire des réponses structurelles, nous devons nous interroger sur la corrélation qui existe (ou pas) entre notre projet et les moyens à notre disposition (humains, matériels, immobiliers...)

A ce titre là, le CD ne s'interdit ni la vente de centre, ni l'achat de nouveaux lieux en lien direct avec notre projet et nos objectifs de développement.

L'objectif du Schéma Directeur Immobilier vise en conséquence à définir comment faire du patrimoine social de l'association un des moyens de réaliser le projet associatif, dans le cadre des Orientations Nationales. Cet objectif se divise en 2 branches :

- Définir le projet associatif pour les centres, les besoins en achat, en partenariat, en vente, et en aménagement
- Déterminer les modalités d'engagement des bénévoles locaux ainsi que les modalités de gestion par les élus régionaux et nationaux

Cet objectif ne se réalise pas en dehors des réalités financières humaines et sociales.

Il s'organise en 2 temps

- Année 1 : Analyse du Secteur Global
- Année 2 : Travail plus fin de mise en cohérence avec le projet d'ON2020/2023

Les enjeux du diagnostic qui se dégagent :

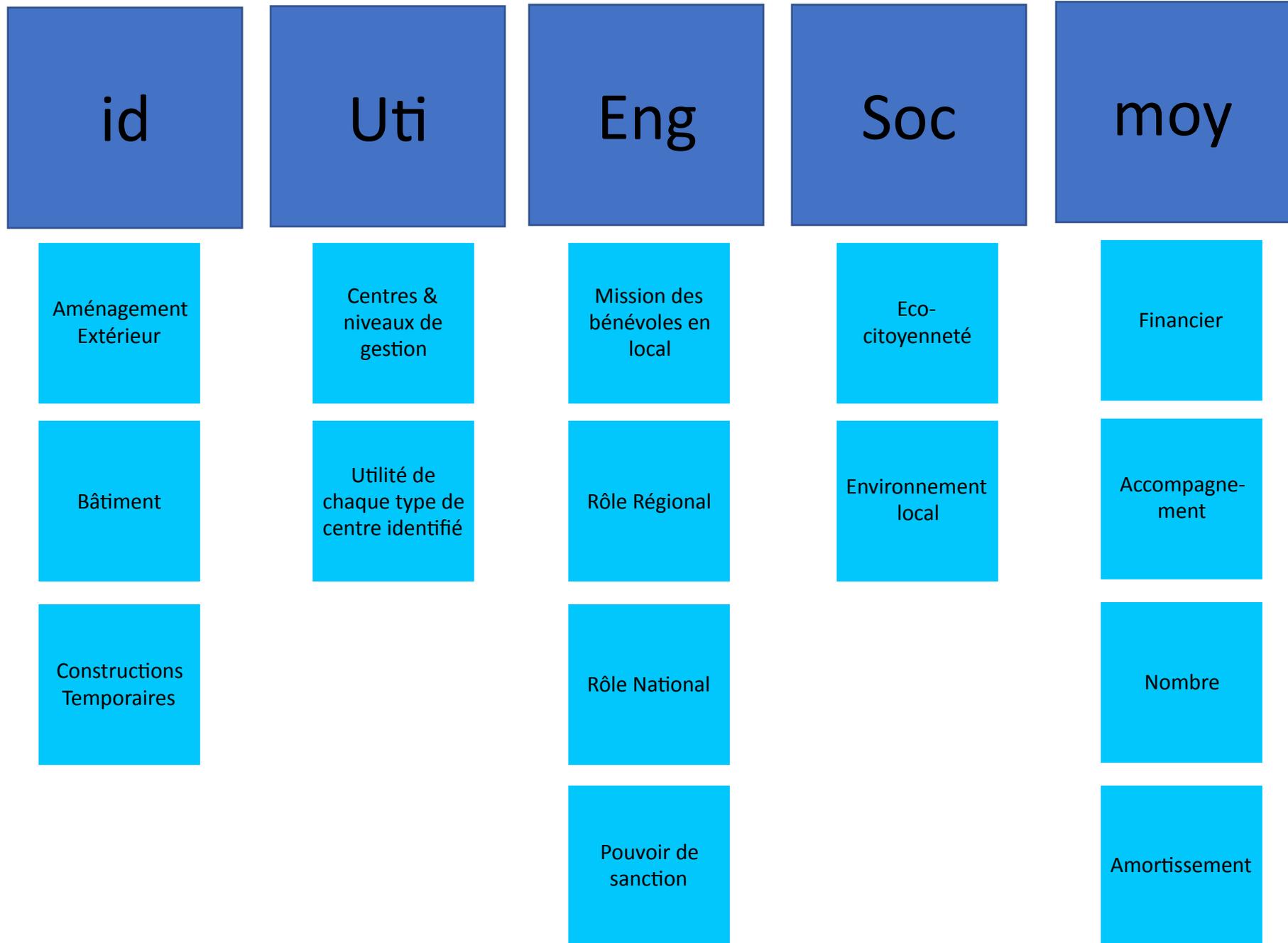
- **La pertinence d'être propriétaire** : l'immobilisation de patrimoine par l'achat de propriétés bâties et non bâties a des conséquences financières importantes. L'association devra donc se positionner sur la pertinence de la propriété par rapport à l'ensemble des autres possibilités (locations et partenariats notamment). Notamment, il s'agira de définir les avantages de chacune de ces modalités, et plus particulièrement, la plus-value de la propriété ; l'expression de l'identité associative et la garantie de réalisation des activités stratégiques de l'association peuvent être des axes de réflexion.
- **La réalisation de l'unité associative dans le champ patrimonial.** L'association s'est construite autour de secteurs différents (groupes locaux, services vacances, centres permanents nationaux...), et la diversité du patrimoine immobilier s'en ressent tout autant. Les besoins en immobilier des différents secteurs de l'association ne sont pas pour autant contradictoires ; un centre peut apporter des réponses à des besoins différents, ce qui implique de réfléchir aux besoins de l'association.
- **L'implication de l'association dans la société à travers la dimension environnementale et sociale.**
- **L'engagement des bénévoles sur les centres** : le rôle des bénévoles, leurs responsabilités et l'accompagnement mis à leur disposition sont à travailler dans ce contexte.

A partir de ces éléments, cinq thématiques de travail ont été identifiées

1. L'**identité** des lieux
2. L'**utilité** associative souhaitée
3. L'**engagement** des bénévoles
4. L'apport **sociétal**
5. Les **moyens** et l'accompagnement mis à disposition

Ils sont étayés dans le schéma suivant, avec des pistes de travail (en bleu clair), non limitatives ni contraignantes.

Ils sont étayés dans le schéma suivant



CONCERTATION

Phase 0 : Lancement

- ❖ Sollicitation CAF sur modalités de consultation & collaboration
- ❖ Lancement officiel par le CD
- ❖ Information auprès des régions (RR et TR) et structures
- ❖ Sollicitation des régions

Phase 1 : Diagnostic & Enjeux

- ❖ Présentation du diagnostic en CAF et en CD
- ❖ Échanges sur les enjeux et intentions politiques en CAF-CME
- ❖ Présentation du diagnostic en CD pour validation
- ❖ Présentation en AG : validation des enjeux, et de la concertation

Phase 2 : Projet Politique

- ❖ Travail en CAF, CD
- ❖ Rencontre nationale des Comités de Gestion
- ❖ Travail avec les équipes formation' les services vacances et les régions
- ❖ Présentation en CN
- ❖ Arrêt du projet en CD

Phase 3 : Scénarios, en cohérence avec les ON

- ❖ Partage des scénarios en CAF, CD
- ❖ Présentation en CN
- ❖ Arrêt du projet en CD

Phase 4 : Consultation

- ❖ Consultation officielle des Régions sur l'ensemble du SDI, via les rencontres de Pôles
- ❖ Envoi du SDI aux structures

Phase 5 : Décision

- ❖ **AG 2020**

Les critères d'analyse des centres sont les suivants:

- Utilisation du centre (scoutisme, extérieurs EEDF, enfants adultes)
- Projet pédagogique du centre
- Possibilité pour les groupes EEDF de louer le site au regard de leurs budgets de séjours
- Lien et utilisation avec les groupes et la région où se situe le centre
- Bilan financier et perspective
- Gestion humaine et matérielle du centre
- Bilan et avenir du patrimoine bâti et non bâti.