

Les villages vacances, une spécificité française en sursis



La piscine chauffée du VVF de Noirmoutier (Vendée), à l'été 2025. CYRILLE DE LA MOTTE ROUGE/VVF

Jessica Gouillon

Ces villages associatifs créés dans les années 1960 ou 1970 afin d'accompagner l'essor des congés payés, devenus vétustes, peinent à trouver les financements pour rester attractifs

NOIRMOUTIER (VENDÉE) ET PIRIAC (LOIRE-ATLANTIQUE) *envoyée spéciale*

Malgré le grand soleil sur la plage des Sableaux, l'une des plus jolies de l'île de Noirmoutier (Vendée), le vent souffle fort. Alors Florent et Corinne, qui n'ont pas donné leur nom, ont changé leur plan pour l'après-midi : ce sera la serre tropicale L'île aux papillons, avec Camille, 4 ans, les cheveux encore mouillés par son saut dans la piscine.

En ce printemps 2026, cette famille nantaise passe une semaine dans le VVF (Villages Vacances Familles) de Noirmoutier : 100 mobile homes et cabanes sur pilotis en bord de plage, une piscine chauffée, un sauna, un club enfant, et un tarif de 700 euros la semaine pour 4 personnes, pendant les vacances de Pâques. « *Au bord de la mer, dans un bungalow tout neuf, avec le club enfant inclus, on aurait eu du mal à trouver mieux pour ce prix* », estime Florent, chargé de projet chez Enedis. D'ailleurs, il affichait complet.

Tout neuf et tout confort, le VVF de Noirmoutier n'a pas été construit par cette association aux moyens limités, qui est l'un des piliers du tourisme social en France depuis sa création en 1959. Derrière cette opération à 20 millions d'euros figure... la RATP. Ou plutôt son comité social et économique (CSE), propriétaire de ce terrain exceptionnel, boisé et en bord de mer. Jusque-là, celui-ci n'était ouvert qu'aux seuls agents de la régie, qui y plantaient leurs tentes ou installaient leurs caravanes, et était vide la majeure partie du temps. A l'issue de la construction des bungalows et des divers équipements, VVF est devenu l'exploitant du site, et l'a ouvert au grand public. L'association verse un loyer à la RATP, qui réserve tout de même certains bungalows pour ses agents, lors des vacances scolaires parisiennes.

« *Ce type de partenariat, c'est l'une de nos pistes pour continuer notre développement* », confie Stéphane Le Bihan, le directeur général de VVF. Depuis trois ans, son organisation a signé avec les CSE d'Air France, de la RATP ou encore d'EDF, pour intégrer certains de leurs villages dans son catalogue.

Chacun y trouve son compte : les CSE, propriétaires d'un patrimoine touristique considérable, qui ont du mal à rentabiliser leurs villages vacances devenus moins attractifs, à cause de leur vétusté, ou la

réticence des salariés à croiser leurs collègues au bord de la piscine. Au lieu de liquider ces bijoux de famille en les revendant au plus offrant, comme ils l'ont beaucoup fait, les CSE peuvent ainsi en rester propriétaires, et préservent la vocation de ces sites : à savoir une offre touristique accessible à la classe moyenne.

Photographie de la France

Voilà une touche d'espoir pour ce secteur méconnu du tourisme en France, confronté à de lourdes difficultés pour maintenir ses équilibres, dans un univers de plus en plus capitalistique et concurrentiel. Ces dernières années, de multiples sites ont fermé leurs portes, et des réseaux entiers ont disparu – en mars, la Fédération unie des auberges de jeunesse a été placée en liquidation judiciaire, quand un autre gros acteur historique, Touristra (18 villages vacances), a été liquidé en 2024. « *Difficile de s'aligner, face à la montée en gamme du secteur marchand* », résume Gilles Caire, enseignant-chercheur à l'université de Poitiers, spécialiste du tourisme social.

Spécificité française, cette niche de l'économie touristique n'a rien d'anecdotique : elle rassemble 400 villages vacances, ainsi qu'une centaine d'hôtels, résidences, auberges de jeunesse ou campings. Soit environ 150 000 lits, selon le décompte de l'Union nationale des associations de tourisme et de plein air. Leurs marques sont peu connues du grand public : Miléade, Village Clubs du Soleil, Capfrance, VTF, Vacances Bleues, Vacances Leo Lagrange... S'y ajoutent les comités sociaux et économiques, propriétaires d'une centaine de villages en France pour leurs salariés, et les sites d'accueil des colonies de vacances. « *Au total, cela représente environ 10 % de l'offre touristique française* », évalue Gilles Caire.

Comme les campings, ces villages vacances incarnent la possibilité de partir en vacances à coût raisonnables. Chez VVF, la sociologie des clients ressemble à une photographie de la France. « *Nous avons les mêmes proportions de cadres, d'employés, d'ouvriers* », décrit Stéphane Le Bihan. Pour cela, les réseaux ont noué de multiples partenariats avec des CSE, divers organismes (Agence nationale pour les chèques-vacances, caisses d'allocations familiales, associations d'insertion...), afin de permettre aux moins fortunés de partir. Leurs résidences de vacances restent ainsi des lieux de mixité sociale, « *qui sont d'autant plus importants dans une société marquée par l'isolement, l'entre-soi* », décrypte la chercheuse Mathilde Robin, qui réalise un doctorat sur la genèse des villages vacances en Bretagne.

Car tout ce patrimoine a une histoire. Il raconte l'aménagement touristique du territoire à destination des classes moyennes et populaires, impulsé par l'Etat, les mairies et les syndicats dans les années 1950 et 1960, dans le sillage de la troisième, puis de la quatrième semaine de congés payés. Ce patrimoine a surtout un atout maître : construits avant les premiers décrets de préservation des côtes ou des montagnes, qui datent des années 1970, ces villages vacances bénéficient souvent d'excellents emplacements, dans des endroits où il n'est plus possible de construire.

Ceux qui ont résisté à la grande vague des reventes des années 1990 et 2000 sont aujourd'hui confrontés à une difficulté majeure : la vétusté de leurs locaux et la difficulté pour financer les opérations de rénovation. Les mairies, qui sont le plus souvent les propriétaires des murs, n'ont pas les moyens. Quant aux exploitants, leurs capacités d'autofinancement « *sont de plus en plus faibles. Beaucoup de projets de rénovation n'ont pas vu le jour faute de modèle économique acceptable* », remarque Jean Pinard, consultant, spécialiste de l'économie touristique.

« On fait ce qu'on peut »

« *Avant, l'Etat fournissait des aides à la pierre pour ce type de rénovations. Mais ce n'est plus le cas aujourd'hui. A cela s'ajoutent la hausse des charges d'exploitation, la hausse des taux d'intérêt, de nouvelles normes de construction* », détaille Stéphane Mauduit, de la Banque des territoires, qui a mis en place un fonds pour aider ces acteurs. Depuis sa création en 2019, celui-ci a financé 13 projets. « *On avance plus lentement qu'on le voudrait* », reconnaît-il.

Dans cette galaxie composée d'une myriade d'acteurs associatifs, les réseaux qui s'en sortent sont souvent ceux qui fusionnent, pour mutualiser les coûts et racheter peu à peu les murs de leurs établissements – comme Capfrance, Miléade, Village Clubs du Soleil. « *La tendance, aussi, c'est de développer les formules "all inclusive" [pension complète], parce que c'est plus rentable, et permet à ces acteurs de financer leurs travaux, analyse Mathilde Robin. Mais cela a aussi fait monter les prix. Et cela change un peu le public.* »

Pas facile, pour ces réseaux, de jouer leur carte face à la concurrence. Et notamment ces gros réseaux de campings 4 ou 5 étoiles, souvent adossés à des fonds d'investissement, qui ont mis le paquet pour proposer piscines à toboggans, mobile homes dernier cri, salles de spectacles, terrains de sport, des animations... Quitte à gonfler les prix. « *Nos concurrents, ce sont aussi tous ces clubs tout compris au Maroc ou en Tunisie, qui peuvent offrir un meilleur ressenti aux clients* », note Jean-Baptiste Merlo, directeur du VVF de Piriac-sur-Mer (Loire-Atlantique).

Dans le VVF de cette commune, de petits bâtiments blancs sont parsemés sur un terrain proche de la plage. Les appartements pour 4 à 5 personnes semblent très petits pour les standards d'aujourd'hui (deux chambres et un salon-cuisine tiennent dans 24 mètres carrés). Le mobilier est vieillot, tout semble démodé. En ces vacances de Pâques, les tarifs commençaient à partir de 480 euros la semaine, pour quatre, en demi-pension. « *On fait ce qu'on peut. Ces trois dernières années, on a investi dans le Wi-Fi et les changements de literie. On s'est débarrassés des couvertures orange en laine dans tout le réseau. On a généralisé les couettes* », décrit Vincent Le Masson, directeur de la stratégie chez VVF. A côté des gîtes, quelques mobile homes construits en 2018, plus modernes, ont été installés : ce sont eux qui sont les plus demandés.

Ces derniers temps, la clientèle tend à changer, avec davantage de cadres et de classes moyennes supérieures. « *On récupère de plus en plus d'habités de Belambra ou Pierre & Vacances qui ne peuvent plus suivre les hausses de tarifs* », remarque Jean-Baptiste Merlo. Ceux-là viennent aussi pour l'un des atouts maîtres de ces villages vacances : les clubs enfants, qui prennent en charge les petits, parfois dès 3 mois, jusqu'aux adolescents, avec de multiples activités, et du personnel qualifié. Et qui permettent aux parents de souffler.

L'enjeu, pour ces villages vacances, c'est aussi de survivre face à des acteurs du tourisme haut de gamme qui convoitent leurs emplacements premium, avec qui les mairies sont bien tentées de toper lors du renouvellement des baux. C'est ce qui s'est passé à Groix (Morbihan) : VVF, qui gérait un village vacances sur l'un des plus beaux sites de l'île, a perdu le renouvellement de son bail, au profit d'un acteur privé, Joker.

Le VVF est devenu le Domaine des Grands Sables : il doit ouvrir ses portes en juillet. Les appartements, dont l'architecture années 1960 a été conservée, ont été rénovés de fond en comble, et se font désormais appeler « écolodges ». Pour ce premier été, les prix sont bien plus élevés que dans l'ancien VVF, sans être excessifs : 2 500 euros la semaine pour quatre personnes en août. N'est-ce que le début ? C'est ce que redoute Jean-Claude Jaillette, habitant de Groix, ancien élu : « *La mairie a donné les clés pour cinquante ans à Joker sans avoir aucune garantie sur son avenir. On peut craindre une montée en gamme excessive, un virage vers un tourisme de luxe qui n'est pas dans l'esprit de ce que veulent les Groisillons.* »

Autre symbole de cette bascule : au Barcarès (Pyrénées-Orientales), le site de 15 hectares en bord de mer du VVF Les Portes du Roussillon accueillera, en 2028, un Club Med. L'enveloppe de la construction est estimée à 180 millions d'euros, et quelques centaines d'emplois sont à la clé. Sur les transats, la clientèle fortunée n'aura plus grand-chose de commun avec celle qui fréquentait hier ces longues plages de sable doré.

PLEIN CADRE