



**HAL**  
open science

## Du tourisme social aux perspectives d'un nouveau développement économique et urbain. Le devenir des colonies de vacances sur le littoral vendéen

Eve Meuret-Campfort, Amélie Nicolas

► **To cite this version:**

Eve Meuret-Campfort, Amélie Nicolas. Du tourisme social aux perspectives d'un nouveau développement économique et urbain. Le devenir des colonies de vacances sur le littoral vendéen. *Norois. Environnement, aménagement, société*, 2021, 261, pp.23-38. 10.4000/norois.11518 . hal-04381821

**HAL Id: hal-04381821**

**<https://hal.science/hal-04381821v1>**

Submitted on 10 Jan 2025

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License



**Norois**

Environnement, aménagement, société

**261 | 2021**

**Tourisme, économie, risque, construction navale**

---

## Du tourisme social aux perspectives d'un nouveau développement économique et urbain. Le devenir des colonies de vacances sur le littoral vendéen

*From social tourism to a new economical and urban development. The future of holiday camps on the Atlantic coastline (Vendée, France)*

**Eve Meuret-Campfort et Amélie Nicolas**

---



### Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/norois/11518>

DOI : 10.4000/norois.11518

ISSN : 1760-8546

### Éditeur

Presses universitaires de Rennes

### Édition imprimée

Date de publication : 31 décembre 2021

Pagination : 23-38

ISBN : 978-2-7535-8707-6

ISSN : 0029-182X

### Référence électronique

Eve Meuret-Campfort et Amélie Nicolas, « Du tourisme social aux perspectives d'un nouveau développement économique et urbain. Le devenir des colonies de vacances sur le littoral vendéen », *Norois* [En ligne], 261 | 2021, mis en ligne le 01 janvier 2025, consulté le 09 janvier 2025. URL : <http://journals.openedition.org/norois/11518> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/norois.11518>

---



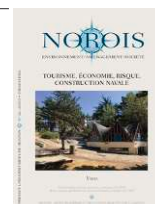
Le texte seul est utilisable sous licence CC BY-NC-ND 4.0. Les autres éléments (illustrations, fichiers annexes importés) sont « Tous droits réservés », sauf mention contraire.



www.pur-editions.fr



Revue en ligne : <https://journals.openedition.org/norois/>



## Du tourisme social aux perspectives d'un nouveau développement économique et urbain. Le devenir des colonies de vacances sur le littoral vendéen

*From social tourism to a new economical and urban development.  
The future of holiday camps on the Atlantic coastline (Vendée, France)*

Eve MEURET-CAMPFORT<sup>a</sup> et Amélie NICOLAS<sup>b</sup>

<sup>a</sup> CRESPPA, Centre de recherches sociologiques et politiques de Paris, UMR 7217, université Paris 8 Vincennes Saint-Denis, université Paris Nanterre, 59-61 rue Pouchet, 75849 Paris Cedex 17 ([eve.meuret-campfort@cnrs.fr](mailto:eve.meuret-campfort@cnrs.fr))

<sup>b</sup> Auteure correspondante, CRENAU, Centre de Recherche nantais Architectures Urbanités, UMR AAU 1563, Ensa Nantes, 6 quai François Mitterrand, 44 200 Nantes, France ([amelie.nicolas@crenau.archi.fr](mailto:amelie.nicolas@crenau.archi.fr))

**Résumé :** Les colonies de vacances sont des marqueurs forts de l'action sociale des comités des grandes entreprises nationalisées comme des municipalités s'étant mobilisées pour un droit aux vacances et au plein air de leurs habitants. Elles sont aujourd'hui en déclin et le devenir des sites qui les abritaient est au centre de stratégies complexes et variées : privatisations, abandons, intérêt ou désintérêt municipal, etc. À partir du cas de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez en Vendée, cet article propose d'envisager les reconversions de ces bâtiments et parcelles comme des révélateurs des mutations économiques et touristiques des territoires littoraux qui ont été marqués par cette histoire sociale française. Les devenirs de ces colonies de vacances interrogent ainsi les stratégies urbaines de développement économiques et les modalités spécifiques de leur mise en œuvre.

**Abstract:** *Holiday camps are strong markers of social policies adopted both by employee representative committees in large, nationalised companies and by municipal authorities that have defended entitlement to holiday and open air for their inhabitants. Nowadays, these camps are declining, and the future of their sites is at the centre of complex and various strategies: privatisation, abandonment, municipal interest or disinterest, etc. Starting from the case of the city of Saint-Hilaire-de-Riez in Vendée, this article studies the redevelopments of these buildings and plots as indicators of economic and tourist changes in coastline areas which were shaped by French social history. The future of these holiday camps questions both the urban strategies for economic development and the modalities of their implementation.*

**Mots clés :** économie touristique, tourisme, tourisme social, foncier, gouvernance locale

**Keywords:** *tourism economy, tourism, social tourism, land property, local governance*

## INTRODUCTION

Les colonies de vacances évoquent des images en noir et blanc de groupes conséquents d'enfants envoyés au « bon air » de la mer ou de la montagne, incarnations d'un âge d'or des années 1950-1960. Malgré la persistance d'une offre de séjours pour les enfants et adolescents<sup>1</sup>, le constat du déclin de ce modèle est sans appel. Déclin numérique du nombre d'enfants, déclin symbolique de l'attrait pour ce type de vacances, et déclin matériel de bâtiments revendus, reconvertis, disparus. Déjà, un rapport ministériel dédié à la question s'en émeut en 2013<sup>2</sup>.

La période de la pandémie de la Covid-19 et des vagues de confinements relance cet enjeu des vacances pour la jeunesse issue des classes populaires. La question du « droit aux vacances » continue à agiter le débat public comme quand, en janvier 2020, les députés de la France Insoumise font une proposition de loi pour promouvoir et démocratiser l'accès aux colonies de vacances et séjours collectifs de mineurs<sup>3</sup>, ou quand surgit une vive polémique au sujet du dispositif des « vacances apprenantes » lancé par le ministre de l'Éducation nationale Jean-Michel Blanquer quelques mois plus tard. Cette proposition visant à doter les colonies de vacances d'une mission de rattrapage scolaire à destination de la jeunesse des quartiers prioritaires illustre le changement d'objectifs associés aux colonies de vacances – les enjeux éducatifs ayant progressivement supplanté les enjeux de santé publique – tout en montrant les continuités d'un souci politique à cet endroit, dont les filiations sont à trouver dans l'histoire longue du modèle social des colonies de vacances. Cette histoire renvoie à celle du socialisme ou communisme municipal, d'une société salariale largement encadrée et d'une architecture administrative de l'État volontaire (Downs, 2009, Houssaye, 1989, Bellanger, Mischi, 2013, Fuchs, 2020) dont les principes et la force ont été largement déstabilisés.

Certaines communes ont été fortement marquées par cette histoire, en particulier par l'emprise dans le territoire des bâtiments dédiés aux colonies de vacances, que ceux-ci aient été construits pour cet usage ou qu'il s'agisse de la réappropriation de villas, manoirs ou châteaux (Boussion Gardet, 2010). Il en est ainsi de Saint-Hilaire-de-Riez (encadré 1), commune balnéaire vendéenne, que cet article propose d'étudier dans le détail en considérant les devenir des usages de ces bâtiments comme un fil rouge de deux histoires longues et toujours en tension : celle de l'offre touristique et de loisirs offerte aux classes populaires en France et celle du développement économique et politique des communes littorales marquées par le tourisme social (figures 1A et 1B). Saint-Hilaire-de-Riez a accueilli jusqu'à une trentaine de colonies de vacances dans les années 1950 et n'en abrite plus que trois alors que d'autres communes balnéaires ont réussi – pour des raisons qu'il restera à expliquer – à reconvertir cet héritage jusqu'à le faire disparaître. L'emprise des colonies était telle à Saint-Hilaire que la question est toujours d'actualité. Que sont devenus tous les bâtiments construits pour accueillir des milliers de colons ? Quel statut ces derniers, et les parcelles sur lesquelles ils ont été construits, occupent-ils dans les stratégies économiques, touristiques et urbaines locales ?

**Encadré 1** : Saint-Hilaire-de-Riez, une commune du littoral vendéen.

Saint-Hilaire-de-Riez est une commune du littoral vendéen située au nord de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et au sud de Saint-Jean-de-Monts. Très étendue, elle dispose de 13 kilomètres de côte et a développé son bourg en retrait dans les terres. Suivant l'histoire des dynamiques du tourisme le long du littoral atlantique (Morice, Désiré-Pétarthe et Violier 2008/1) la commune s'affirme, dès le XIX<sup>e</sup> siècle, comme station balnéaire, notamment sur sa corniche rocheuse, mais son développement est plus directement marqué par l'implantation d'une trentaine de colonies dans la forêt domaniale des Pays de Monts qui recouvre une bonne partie de la commune (Bouffet, 2010).

La population de la commune a doublé entre 1975 et 2006 allant jusqu'à atteindre 11 000 habitants aujourd'hui, cette population, qui continue à croître, est vieillissante – plus de 50 % des habitants

1. Bulletin 50, « Note d'analyse – Fréquentation des accueils collectifs de mineurs », Observatoire des vacances et des loisirs des enfants et des jeunes (OVLEJ), avril 2019.

2. Rapport parlementaire sur l'accessibilité des jeunes aux séjours collectifs et de loisirs, déposé par Michel Ménard pour la commission des affaires culturelles et de l'éducation le 10 juillet 2013.

3. Proposition de loi n° 2598 visant à promouvoir et démocratiser l'accès aux colonies de vacances, 21 janvier 2020.



ont plus de 60 ans – et le parc de logements est largement occupé par des résidences secondaires – à hauteur de 65 %. La commune se caractérise par la forte proportion de retraités dans la population de plus de 15 ans (53 %) et d'ouvriers et d'employés (20 %), pour seulement 3,4 % de cadres et professions intellectuelles supérieures. La commune est considérée comme peu dynamique et résidentielle (indicateur de concentration d'emploi de 84,8)<sup>4</sup>.

L'économie locale se concentre sur le tourisme et prend la forme d'hébergements de plein air ou en villages vacances (36 campings pour 6805 emplacements et 2064 lits en villages vacances) pour seulement 5 hôtels disposant de 145 chambres. La population locale est multipliée par 10 en juillet-août marquant une saisonnalité très forte, commune avec d'autres villes littorales. La municipalité a longtemps été dirigée par un maire socialiste, Jacques Fraisse, médecin, élu de 1989 à 2014. Laurent Boudelier, entrepreneur local, en place au moment de l'enquête, lui succède avec une liste « divers centre-droite ». En mai 2020, Laurent Boudelier n'est pas réélu et c'est Kathia Viel, infirmière, qui devient maire avec une liste qui s'affiche sans étiquette mais qui réunit des noms de l'ancienne municipalité socialiste de Jacques Fraisse.

L'entrée par les bâtiments et l'empreinte architecturale a été peu investie, mise à part des travaux pionniers (Balducci Bica, 2007, Toulhier, 2008, Grimaud, 2009). Nous ne proposerons cependant pas une histoire architecturale ou patrimoniale de ces bâtiments mais considérerons que les trajectoires variées de ces colonies de vacances renseignent tant sur la structuration locale d'une offre touristique et les stratégies des acteurs investis dans le territoire (Cousin, 2011, Marie dit Chiro, 2018) que sur les modalités concrètes de mise en œuvre d'une politique urbaine de développement économique.

À l'appui d'un projet de recherche intitulé « Holi-D » (Horizons des littoraux en déclassement – encadré 2) s'intéressant au devenir des espaces de loisirs-vacances sur le littoral Atlantique<sup>5</sup>, nous nous plaçons ici à une échelle localisée d'analyse en prenant Saint-Hilaire-de-Riez comme témoin d'une

4. Données pour l'année 2018. Dossier complet de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez, INSEE [<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-85226>].

5. Le projet de recherche Holi-D (2018-2021) est financé par un dispositif RFI (Recherche Formation Innovation) de la Région Pays de la Loire et réunit des sociologues, des géographes et des architectes-urbanistes autour d'une enquête centrée sur les départements de Loire-Atlantique et de Vendée.

histoire plus large cherchant dans les singularités de ce cas d'étude à dégager des enjeux et des processus significatifs des appropriations de l'héritage laissé par les colonies de vacances (Revel, 1996, Passeron Revel, 2005).

**Encadré 2 :** Holi-D (Horizons des littoraux en déclassement), un projet de recherche à la croisée des études urbaines et de la sociologie politique de l'action publique.

L'enquête sur laquelle se fonde cet article a été initiée en 2018 et comporte plusieurs volets. Le premier fut de réaliser un inventaire des colonies de vacances sur le littoral atlantique à partir de sources multiples (une étude de la DRAC de 2009 (Grimaud, 2009); les archives des comités d'entreprises; un travail sur les cartes postales; des renseignements issus d'entretiens exploratoires, etc.), inventaire qui a permis de localiser les sites et d'obtenir une vision d'ensemble des profils de ces colonies, de leur histoire, de leur devenir et de la nature des bâtiments. Le deuxième volet a consisté à mener une enquête de terrain avec une campagne d'entretiens et d'itinéraires *in situ* dans les localités et les sites repérés grâce à l'inventaire. En plus de quelques sites emblématiques, notamment à Pornic et Pornichet, une recherche plus approfondie sur les communes de Saint-Brévin-les-Pins, La Plaine-sur-mer et Saint-Hilaire-de-Riez a permis de réaliser des entretiens avec des élus ou techniciens des communes, acteurs économiques ou associatifs locaux, propriétaires ou gestionnaires de colonies. À Saint-Hilaire-de-Riez, sept entretiens ont été menés auprès du maire de la commune, du directeur de la planification territoriale de la communauté de communes, d'un directeur de colonie de vacances encore en activité, de deux techniciens forestiers de l'Office National des Forêts (ONF), l'un, retraité, étant par ailleurs historien local et de deux responsables syndicaux du Comité d'établissement régional de la SNCF. Des observations avec interactions ont complété l'enquête. Une dernière étape a constitué en la réalisation d'une cartographie adaptée aux questionnements de l'enquête. Par un jeu d'échelles et l'articulation des différentes sources quantitatives et qualitatives, il est devenu possible d'observer le devenir des colonies de vacances à l'échelle territoriale, urbaine et jusqu'à l'échelle des parcelles elles-mêmes.

En analysant le devenir des colonies de vacances de Saint-Hilaire-de-Riez, il s'agira dans un premier temps d'identifier les formes locales du déclin de ce modèle social et ce que les différentes trajectoires des bâtiments ayant abrité des colonies révèlent des enjeux économiques et politiques du tourisme local. Dans un deuxième temps, et en s'appuyant alors sur la comparaison avec d'autres communes littorales aux réalités contrastées – Saint-Brévin, devenue une commune péri-urbaine de Saint-Nazaire bénéficiant de son bassin d'emploi ou encore Pornichet et ses reclassements « par le haut » dans le contexte d'une ville attirant des touristes de classes supérieures –, nous interrogerons les spécificités du développement touristique de Saint-Hilaire-de-Riez au croisement de stratégies politiques, d'enjeux démographiques et de la saturation du modèle du tourisme dit « de masse ». Cet article s'inscrit donc dans le champ des études urbaines, croisant sociologie politique de l'action publique locale et études des dynamiques foncières, pour interroger les mutations et enjeux contemporains d'une économie touristique littorale historiquement marquée par le tourisme social.

### **DÉCLIN, RÉINVENTIONS ET RÉAPPROPRIATIONS DES COLONIES DE VACANCES À SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ**

L'histoire de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez est liée à celle du tourisme social comme peu de communes littorales sur la façade Atlantique. La présence sur son territoire d'une forêt domaniale – une partie de la forêt des Pays-de-Monts – et d'une ligne de chemin de fer favorisent l'installation de colonies dès les années 1930, d'abord celle de la SNCF en 1932, puis celles de communes de la « banlieue rouge » de Paris comme Houilles, Argenteuil, Gagny, Juvisy-sur-Orge ou encore Vigneux-sur-Seine. La commune a donc été le réceptacle de politiques sociales nationales, notamment décidées par Léo Lagrange, sous-secrétaire d'État aux Sports et à l'organisation des Loisirs auprès du ministre de la Santé publique sous le gouvernement du Front Populaire, qui incite l'Administration des Eaux et Forêts à accueillir dans les forêts domaniales des colonies de vacances, et plus généralement les nouveaux vacanciers que sont les ouvriers et employés qui viennent d'obtenir deux semaines de congés payés. L'histoire touristique de

Saint-Hilaire-de-Riez est bien plus marquée par le tourisme social que par le tourisme de villégiature, à l'inverse de sa voisine Saint-Gilles-Croix-de-Vie ou d'autres communes littorales vendéennes comme les Sables d'Olonne (Vincent, 2007). La dynamique d'implantation des colonies, un temps arrêtée par la guerre, reprend de plus belle après, accompagnée par la démocratisation des vacances et des loisirs. Des colonies s'installent dans la forêt domaniale et sur des terrains privés. C'est aussi l'époque du développement des campings, de la construction des « Merlin », résidences de vacances à prix accessibles qui visent ces mêmes classes moyennes et populaires (Cloutour 1976).

Après être revenues sur le déclin des colonies de vacances à Saint-Hilaire-de-Riez, nous documenterons plusieurs trajectoires de reconversion des sites observés pour montrer les modalités concrètes de réinvention et de réappropriation de cet héritage bâti.

### **La fin de la « grande époque » des colonies : destin croisé d'une commune et de l'idéal du tourisme pour tous**

Il est ainsi évident que le déclin du tourisme social qui peut s'observer partout en France à partir des années 1980 frappe de plein fouet la commune qui voit sa première colonie fermer en 1988. C'est tout un modèle de tourisme qui s'érode progressivement : celui d'un modèle vacancier basé sur un système et des valeurs spécifiques de mutualisation et de redistribution, que les comités d'entreprise au sein de leurs cellules d'action sociale, que les politiques municipales de communes en faveur des temps libres, que les pratiques militantes d'opérateurs du tourisme social prenaient à leur charge dans l'objectif ferme d'une régulation par rapport aux inégalités d'accès aux vacances. C'est cet ensemble qui a décliné en même temps qu'un déclin du socialisme ou du communisme municipal, associé à un déclassement statutaire pour des salariés qui voient les avantages sociaux liés à leur emploi mis à mal, notamment dans les grandes entreprises nationales ; processus que l'histoire de l'association « Tourisme et travail » montre très bien par exemple (Pattieu, 2009). D'autres dynamiques propres au champ du tourisme social permettent également d'expliquer ce déclin progressif : la modification des modes de tourisme en faveur des vacances en famille et des



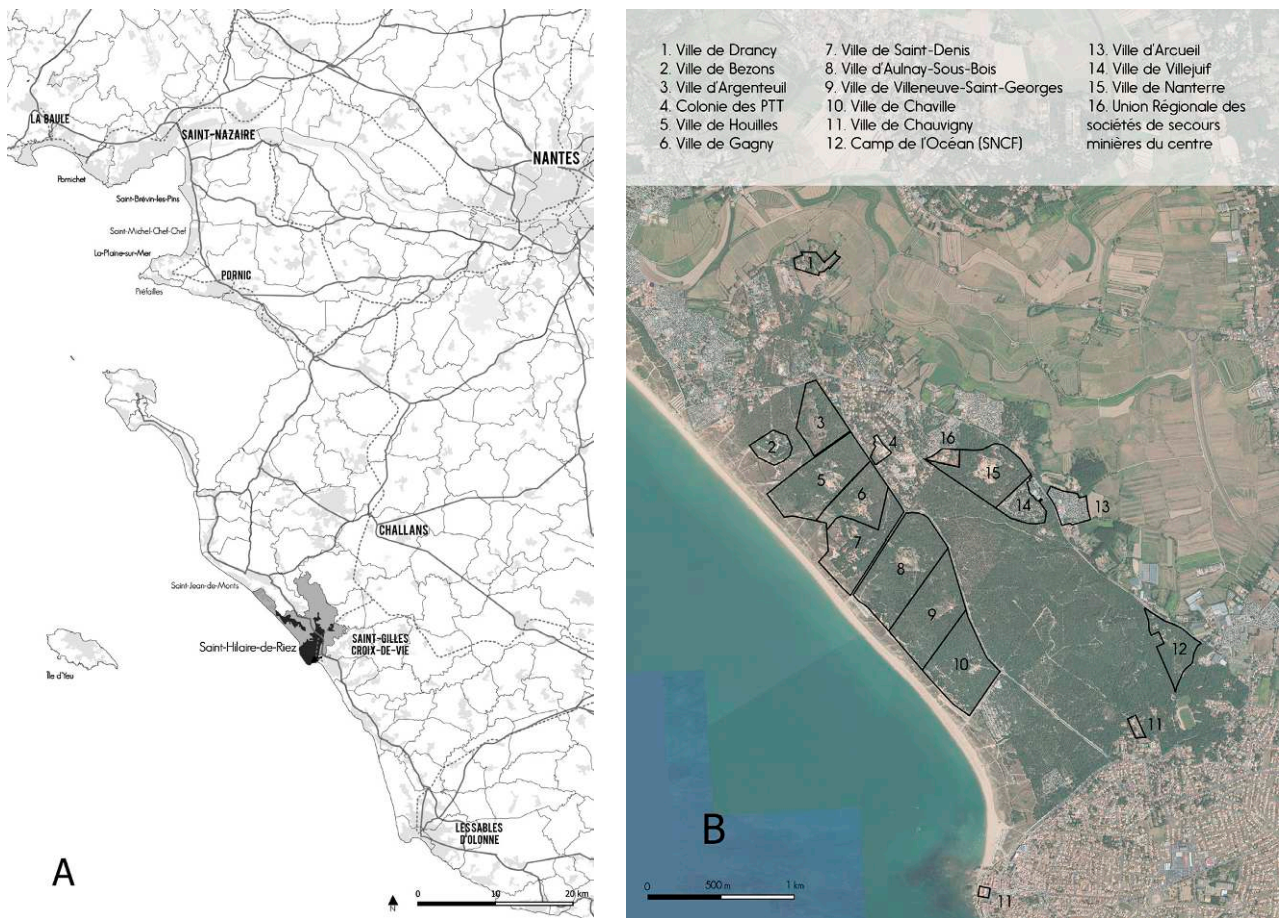


Figure 1A et 1B : Localisation de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez (A) et localisation des colonies dans la commune (B)  
 Localisation of Saint-Hilaire-de-Riez (A) and localisation of holiday camps within the town (B)

Réalisation : Jeanne Leman

séjours thématiques itinérants et à l'étranger ; la multiplication des normes d'hygiène et de sécurité, notamment vis-à-vis des bâtiments, qui obligent à des investissements parfois trop importants ou mal anticipés par des organismes non-lucratifs du tourisme social et la baisse des subventions de l'État vis-à-vis de ce type d'activités.

Le déclin des colonies de vacances s'est accompagné d'un déclassement des bâtiments qui les abritaient. Si dans d'autres espaces littoraux, notamment en Loire-Atlantique, les colonies de vacances fondées pour beaucoup après-guerre ont investi des villas bourgeoises ou des châteaux, en Vendée, elles ont plutôt été accueillies dans des bâtiments construits pour l'occasion et à peu de frais. Les colonies, qui sont longtemps restées des campements, se sont progressivement dotées de sanitaires, des dortoirs, des réfectoires, des salles d'activités sous

différentes formes : en îlots ou en bande mais la plupart du temps, les bâtiments sont de plain-pied ou assez peu élevés. Ces bâtiments pour la plupart des années 1950-1960 ne bénéficient pas de marqueur architectural particulier, mis à part quelques exceptions sur lesquelles nous reviendrons. La valorisation de ces derniers est ainsi plus difficile et détermine en grande partie le type d'activité qui peut s'y installer quand la colonie ferme.

À ces phénomènes du déclassement, des logiques de reclassement sont pourtant bien à l'œuvre. Parmi les réutilisations des bâtiments possibles qui ressortent des différentes communes étudiées dans le cadre du projet Holi-D, trois modalités se dessinent plus nettement à Saint-Hilaire-de-Riez. La première concerne les sites réinvestis par des acteurs publics, qu'il s'agisse de municipalités qui rachètent un bâtiment pour y installer un équipement communal ou

de l'Office national des forêts (ONF) qui récupère une parcelle se situant au sein de la forêt domaniale pour la rendre à son état naturel. La deuxième correspond aux tactiques de résistance de ces colonies de vacances à vocation sociale qui continuent leur activité malgré les nombreuses mutations du secteur. La troisième modalité domine numériquement et symboliquement les autres : il s'agit des équipements touristiques à vocation lucrative (village vacances, camping, hôtel, parc d'attractions, etc.) portés par des opérateurs privés. L'analyse de chacune de ces trajectoires révèle l'espace de possibilités et de contraintes dans lequel se déploient les stratégies des différents acteurs impliqués dans le devenir économique de la commune.

### **Le temps des fermetures : engagement et opportunités d'une reconsidération publique**

La libération de certaines parcelles et bâtiments de colonies de vacances peut s'avérer être une opportunité et un levier pour des acteurs publics qui ont des projets à déployer. Certaines anciennes colonies peuvent être réhabilitées en équipement public lorsqu'elles sont rachetées par les municipalités dans lesquelles elles sont implantées. Nous avons rencontré des cas de ce type dans plusieurs communes de Loire-Atlantique et de Vendée. Le plus souvent, la municipalité rachète la colonie qui cesse son activité pour y installer une maison des associations. À Saint-Hilaire-de-Riez, c'est la colonie de Chauvigny qui a été rachetée en 2006 par la municipalité, alors tenue par un maire socialiste en place depuis 1989 : les quatre bâtiments de plain-pied deviennent des salles communes et des bureaux pour les associations locales (figure 2).

Un autre acteur public majeur, l'Office national des forêts (ONF), qui s'est longtemps positionné comme bailleur de terrain pour les colonies de vacances, a joué un rôle fort dans leur devenir sur le territoire de Saint-Hilaire-de-Riez, faisant valoir une politique publique associée à une réglementation environnementale rigoureuse du domaine forestier national<sup>6</sup>. Une partie des colonies de vacances ayant existé à Saint-Hilaire-de-Riez ont ainsi été détruites

dans le cadre d'une clause signée par l'exploitant de la colonie et l'ONF au moment de la mise en place et du renouvellement des concessions stipulant que, si la commune arrêtaient son activité, « les lieux seraient remis dans leur état primitif » (Bouffet et Auffret, 2008). Celle de Chaville en 1988, celle de la SNCF au cours des années 1990 (excepté le petit centre conservé), celle de Villeneuve-Saint-Georges en 1994 et celle d'Aulnay-sous-Bois en 2004 ont été démolies (Bouffet, 2010). Leur trace dans le paysage prend la forme de clairières au milieu de la forêt (figure 3), de « planchers » de bétons ayant été oubliés ou de morceaux de ciment qui émergent sous le sable des dunes.

Ces sites sont donc sortis d'une exploitation par le secteur touristique pour entrer pleinement dans le secteur public, soit comme service aux habitants et aux associations, soit comme espace public et espace naturel. Ces reconversions doivent beaucoup à des enjeux de localisation, de temporalité et de moyens, notamment face aux pressions foncières.

Dans le cas des sites utilisés comme équipement municipal, la proximité avec le bourg, ici comme dans beaucoup d'autres communes en retrait de la côte, est recherchée pour y faciliter l'accès et parce que l'appropriation d'un site en front de mer, prisé par les promoteurs privés, peut paraître contre-productif à une municipalité qui entend par ailleurs développer son offre touristique. L'ancienne colonie de Chauvigny se situe par exemple à la frontière de la forêt domaniale et est aujourd'hui en continuité du tissu urbanisé de Saint-Hilaire-de-Riez, proche d'une zone pavillonnaire. La municipalité avait déjà repéré ce site avant sa mise en vente en vue de créer une maison des associations pour répondre aux attentes d'un tissu associatif très actif et avait revu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans cette optique. Il a fallu attendre la concordance des agendas politiques et la vente du site par la commune de Chauvigny, décision souvent prise par les communes responsables de colonies au moment d'une alternance politique ou d'un recentrage des politiques sociales. La temporalité est donc un élément crucial de ce type de reconversion, ce d'autant plus qu'un tel projet n'est pas appelé à se renouveler pour des communes littorales pour qui cet investissement est conséquent et où les besoins en équipements restent limités.

La localisation et la temporalité sont également centrales pour les sites rendus à l'ONF. À l'arrêt de

6. À partir des années 1970, d'autres réglementations environnementales et d'autres instances (RAMSAR, Natura 2000, loi Littoral, Conservatoire du littoral) renforcent le rôle de l'ONF.





## C'est fait ! La Maison des associations inaugurée

Modifié le 16/09/2014 à 04:00 | Publié le 14/09/2014 à 04:57

Écouter



Lire le journal numérique

**À Saint-Hilaire-de-Riez, le site de la Parée Verte a été inauguré vendredi. Sur ce terrain arboré, certains locaux sont mis à disposition aux associations hilairoises. La Ville en compte aujourd'hui plus de 100.**

Figure 2 : La colonie de vacances de la ville de Chauvigny, devenue maison des associations de la « Parée verte »

*The holiday camp of the town of Chauvigny became the "Parée verte" Associations Building*

Source : *Ouest-France*, 14 septembre 2014, édition numérique *Ouest-France*, 2014 September 14th

l'activité de la colonie d'Aulnay-sous-Bois, Jean-Paul Bouffet, alors technicien forestier responsable du secteur, a insisté fortement, avec l'appui de sa hiérarchie, en faveur de sa démolition car elle se situait entre deux colonies déjà détruites et permettait ainsi de rendre à la nature tout un pan de la forêt en bordure de côte (cf. figure 1B). Dans l'ensemble des acteurs impliqués par le devenir des colonies de vacances, l'ONF agit à contre-courant d'intérêts économiques et politiques qui vont plutôt dans le sens d'un reclassement par l'activité. Si la forêt est un des atouts touristiques les plus significatifs de Saint-Hilaire-de-Riez, elle apparaît d'abord comme un espace de contrainte réglementaire. Quand la ville d'Aulnay-sous-Bois a contesté l'injonction à la démolition compte tenu des frais à engager, les agents de l'ONF se sont battus jusque sur le terrain juridique pour obtenir gain de cause<sup>7</sup>.

7. La ville d'Aulnay-sous-Bois faisait valoir que le retour à « l'état primitif » concernait le moment du dernier renouvellement du bail en 1996 et non l'état avant l'installation de la colonie en 1946. Après une bataille juridique réglée à l'amiable, la Ville a payé et l'ONF s'est chargé d'organiser la démo-

lution, s'évitant ainsi les désagréments de « démontages » faits à la va-vite, comme cela a pu être le cas sur le site de la colonie de la SNCF (entretien avec Jean-Paul Bouffet, technicien forestier retraité, le 2 juillet 2018). 8. Depuis janvier 2020, une vive controverse oppose la direction aux salariés syndiqués de l'ONF qui dénoncent un démantèlement progressif du service public forestier depuis plusieurs années, accentué aujourd'hui par les projets de lois gouvernementaux sur la modernisation de la Fonction publique (le journal *Reporterre* se fait l'écho de cette controverse, cf. *Reporterre*, 23 janvier 2020).



Figure 3 : Parcelle sur laquelle se trouvait la colonie de vacances d'Aulnay-sous-Bois détruite en 2004  
*Plot of land on which was located the holiday camp of Aulnay-sous-Bois destroyed in 2004*

Les revenus issus des redevances que doivent payer les occupants de la forêt domaniale (peu élevés pour les colonies mais pouvant aller jusqu'à 30 % du chiffre d'affaires pour les campings) sont des ressources non négligeables pour cette institution et l'application des règles de retour à l'état naturel semble être moins strictement suivie aujourd'hui quand un repreneur pour l'activité se présente avec un projet raisonnable du point de vue de la protection de l'espace naturel.

Les municipalités et l'ONF disposent donc de leviers d'actions pour imposer une volonté non-lucrative sur l'espace local et les parcelles libérées par les colons mais ces leviers restent partiels et fragiles, et tendent à s'affaiblir sous l'effet des multiples « crises » des services publics. Nous verrons que le désintéret grandissant des communes anciennement communistes pour ces colonies éloignées de leur territoire pèse fortement sur les marges de manœuvre des acteurs politiques locaux. Certaines municipalités de la banlieue rouge parisienne résistent néanmoins à ce processus de désertion et continuent à proposer une offre de vacances à destination des familles modestes.

### Les résistants du tourisme social : de la colonie au centre de vacances

À Saint-Hilaire-de-Riez, plusieurs sites continuent à accueillir des colonies de vacances en continuité d'une histoire commencée bien souvent

après-guerre. Il en va ainsi des colonies des villes de Saint-Denis, de Nanterre, d'Aubervilliers, de Gagny et celle du Comité d'établissement régional de la SNCF. Les trois premières sont encore en gestion directe alors qu'Aubervilliers délègue à une association – Aubervacances – la gestion de ce centre, comme de ses autres activités jeunesse.

L'évolution de ces centres a néanmoins été très importante depuis les années 1950 et on ne parle d'ailleurs plus de colonies mais bien de centres de vacances tant leurs activités se sont diversifiées. Ces centres ont dû en effet trouver un modèle alternatif pour survivre. Si l'on prend l'exemple du centre de vacances de la ville de Saint-Denis sur lequel l'enquête a été la plus poussée (figure 4), on comprend que la diversification des activités est la clef de leur longévité.

Dès 1982, la Ville de Saint-Denis implante des directeurs dans chacun de ses centres de vacances et ouvre ceux-ci non seulement aux classes de mer sur le temps scolaire mais aussi à un public extérieur à la ville, que ce soit pour des mariages, des manifestations associatives, séminaires d'entreprise ou des week-ends d'intégration d'écoles d'enseignement supérieur. De manière similaire à tous les centres de vacances ayant continué leurs activités d'accueil de séjours d'enfants de familles modestes, ces opérateurs municipaux ont mis le lucratif au service du social : en facturant à un public diversifié l'usage du centre et de ses services (restauration, entretien du linge, etc.), le centre de Saint-Hilaire-de-Riez parvient à maintenir des activités à caractère social par nature peu rentables. Ce modèle de modernisation et d'équilibre financier par la diversification est d'ailleurs promu comme condition même du maintien de ce type d'activités<sup>9</sup>.

Ce constat ne peut cependant pas remplacer pas celui d'un engagement manifeste et premier des collectivités locales ou des comités d'entreprise pour le modèle social des colonies de vacances<sup>10</sup>.

Le directeur du centre de Saint-Denis présentant néanmoins l'équilibre financier de son centre

9. Rapport parlementaire sur l'accessibilité des jeunes aux séjours collectifs et de loisirs, déposé par Michel Ménard pour la commission des affaires culturelles et de l'éducation le 10 juillet 2013.

10. Le récent rapport du Conseil économique, social et environnemental de la Région Pays de la Loire (CESER) sur l'avenir du tourisme social en Pays de la Loire le rappelle très justement dans ses préconisations. Cf. « Des vacances pour toutes et tous. Quel avenir du tourisme social en Pays de la Loire », novembre 2020.



Figure 4 : Bâtiment principal du centre de vacances de la ville de Saint-Denis

*Main building of the holiday camp of the town of Saint-Denis in Saint-Hilaire-de-Riez*

comme fragile explique bien que tout repose sur une volonté politique :

Thierry Senft : « Et donc c'est vrai qu'en étant Gaulois ici, on est aussi Gaulois en France parce que c'est vrai que des grosses communes Bobigny, Saint-Ouen tout ça, ils lâchent petit à petit hein. [...] Et puis Saint-Denis, c'est très particulier au niveau social, au niveau enfance, c'est [...] c'est ancré dans les gênes de la mairie, c'est le deuxième budget de la commune [...] Et tant que la volonté politique elle suit derrière et que les moyens suivent un petit peu, et bien la structure fonctionne. Voilà » (Thierry Senft, directeur de la colonie de Saint-Denis à Saint-Hilaire-de-Riez, le 22 février 2019)<sup>11</sup>.

Si d'un certain point de vue, les activités du centre de Saint-Denis ressemblent beaucoup à celles proposées par les centres de vacances privés (cf. *infra*), l'accueil d'enfants de familles paupérisées qui ne peuvent financer de vacances en dehors de cette offre spécifique distingue nettement les centres à vocation sociale des centres à vocation lucrative. Si le tourisme reste populaire à Saint-Hilaire-de-Riez, il ne concerne néanmoins pas les franges les plus précarisées de la région parisienne mais bien des

fractions plus stables et plus locales des groupes populaires. Si ce constat mériterait de plus amples investigations, les récits du directeur de la colonie de Saint-Denis sur la cohabitation parfois difficile des groupes d'enfants de Saint-Denis avec les autres estivants sur la plage sont significatifs de ce fossé qui sépare différentes fractions des classes populaires.

Autre cas, celui du centre de vacances de la SNCF, première colonie de vacances implantée à Saint-Hilaire-de-Riez. Il permet de montrer une autre stratégie possible pour ces centres à vocation sociale : le « rétrécissement ». En maintenant un site d'un peu moins d'un hectare sur un terrain qui est allé jusqu'à 42 hectares accueillant 1500 colons, le comité d'établissement régional de la SNCF a cherché à maintenir une offre de colonie pour les enfants de cheminots. Le site accueille maintenant des séjours à la semaine d'enfants de cheminots de la région dans des chalets, ainsi que des événements divers organisés par des cheminots qui louent le centre ponctuellement. Cette stratégie paraît possible pour un CE d'une entreprise comme la SNCF grâce au budget en partie maintenu, à l'engagement des militants CGT qui font vivre le site et à l'habitude des cheminots d'utiliser les services proposés, ce qui paraît moins évident pour les résidents de communes de région parisienne pas toujours au courant de l'offre éventuelle de leur municipalité, comme nous l'expliquait Raphaël Thomas, responsable du Service Vacances et Découvertes de la Ville de Saint-Denis.

Ces résistants du tourisme social trouvent ainsi les ressources (financières, politiques et symboliques) pour faire vivre la vocation sociale de ces centres dans des entités extérieures à la commune de Saint-Hilaire-de-Riez, qu'il s'agisse d'une des rares communes de région parisienne encore – au moment de l'enquête – communiste ou de l'action sociale d'un comité d'entreprise préservant une partie de son offre de vacances. Cette réalité n'a pas été mieux incarnée que lorsque le nouveau directeur de la colonie de Saint-Denis nous accueille en août 2021 par cette parole marquante : « Bienvenue dans le 93, ici vous quittez provisoirement le 85! », parole soulignant le caractère exceptionnel et hors du temps – et des lieux – de ces poches de résistance.

11. En juin 2020, Mathieu Hanotin, candidat du Parti socialiste, est élu maire de la ville de Saint-Denis mettant fin à 76 ans de mandats communistes. L'actuel directeur de la colonie de Saint-Denis, ayant remplacé Thierry Senft en 2020, nous confie, lors d'un entretien réalisé en août 2020, les inquiétudes qu'il peut avoir quant à un possible virage politique sur ce sujet.

## La privatisation touristique des anciennes colonies de vacances

Dans nos observations sur l'ensemble des anciennes colonies de Saint-Hilaire-de-Riez, la destinée la plus fréquente pour ces sites est la reprise par des acteurs privés du tourisme lucratif : ces anciennes colonies deviennent des villages-vacances, des campings, des parcs d'attraction, des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), des centres de vacances privés et, dans une bien moindre mesure, des hôtels. Les bâtiments construits pour une colonie de vacances peuvent aisément être réhabilités pour y faire un restaurant, un accueil, une salle commune, etc, qu'il s'agisse ensuite d'installer des mobile-homes, de réaménager les dortoirs en logements individuels ou d'investir les espaces boisés pour y installer des attractions payantes. Les campings et villages-vacances qui dominent largement l'offre d'hébergement de vacances sur la commune (cf. encadré 2) tendent à se confondre tant les services proposés par les campings se rapprochent de ceux des villages-vacances (logement « en dur », restauration, piscine, excursions, etc.). L'idée que les campings sont venus remplacer les colonies dans la commune – même si ce n'est pas toujours sur les mêmes parcelles – est fréquente comme quand Jean-Paul Bouffet, ancien forestier et historien local, nous dit qu'« avant, il y avait 30 colos et 3 campings et maintenant il y a 30 campings et 3 colos ».

Nous avons peu vu à Saint-Hilaire de propriétés de grands groupes touristiques tels Odalys. Comme le dit Jean-Paul Bouffet, c'est « l'esprit entrepreneurial vendéen » qui domine. Des familles de « capitalistes locaux » ont ainsi développé des campings, souvent à partir d'une propriété familiale située dans la dune en bord de mer, les ont fait monter en gamme à mesure que les standards d'accueil évoluaient et ont, pour certains, fait fortune. Ce sont des acteurs économiques de premier plan de la commune dont certains noms de famille reviennent souvent dessinant des dynasties d'entrepreneurs organisés en réseaux informels<sup>12</sup>.

12. Il s'agit de « familles qui sont parties d'un tas de sable » nous renseigne Jean-Paul Bouffet, ancien garde forestier de l'Office national des forêts, lors d'un entretien en février 2019. Souvent benjamins de familles agricoles de l'arrière-pays, ils héritaient des portions de terres sans valeur à proximité des dunes, qui, au fil du temps, se sont avérées être des espaces de valorisation foncière à destination de la mise en tourisme.

Du côté des colonies de vacances privées, les opérateurs misent beaucoup sur les activités nautiques (voile, surf, etc.) à l'instar d'un mouvement généralisé de centrage de l'offre de séjour pour enfants et adolescents sur des activités sportives ou culturelles (Cousin Réau, 2016). Néanmoins, Saint-Hilaire-de-Riez ne compte qu'un seul centre de vacances lucratif : c'est le « Village au bord de la mer », géré par une société d'exploitation locale « Espace libre », et installée sur l'ancien site de la colonie de vacances de Bezons (figure 5).

Le propriétaire, qui a racheté le site il y a une vingtaine d'années, l'a valorisé en centre de vacances proposant de nombreuses formules (séjours enfants/adolescents, familles, séminaires, etc.). Il est intéressant de noter que ce site est le seul que la DRAC des Pays de la Loire a labellisé au titre du patrimoine du xx<sup>e</sup> siècle dans le cadre d'une démarche engagée en ce sens en 2016. Les bâtiments conçus par l'architecte Yvan Santeff en 1969 ont en effet une architecture originale et remarquable<sup>13</sup>. Ici, la reconnaissance patrimoniale de cette ancienne colonie appuie la valorisation touristique du site.

Si l'offre touristique à Saint-Hilaire-de-Riez s'est diversifiée et a suivi une voie de marchandisation observée partout ailleurs en lien avec la diffusion sociale de la pratique (Violier, Duhamel, Gay et Mondou, 2021), elle continue à s'adresser et à attirer des vacanciers issus des classes populaires, en particulier dans les campings et villages-vacances qui correspondent non seulement à des budgets limités mais à des modes d'habiter issus des cultures populaires de loisirs-vacances (Périer, 2000). Par la rencontre d'un public vacancier, en partie composé d'anciens colons, et des entrepreneurs de l'hébergement en plein air, le tourisme de Saint-Hilaire-de-Riez reste marqué par son histoire populaire. Le rachat d'anciens sites de colonies offre néanmoins des opportunités pour des entrepreneurs désireux d'accompagner une certaine montée en gamme de l'offre touristique. C'est ainsi le pari de M. Collinet, propriétaire de trois campings sur la commune, avec le Vent d'Eden Park Hôtel aménagé dans les bâtiments d'une ancienne colonie des PTT (figure 6). Cet hôtel, classé trois étoiles, vise une clientèle plus aisée. Ce projet est cité en exemple par la municipalité qui souhaite accompagner cette montée en

13. Cf. Base Mérimée, référence de la notice : ACR0001254.





Figure 5 : Ancienne colonie de la Ville de Bezons devenue le centre de vacances « Le village au bord de la mer »  
*Former holiday camp of the City of Bezons which became the holiday center « Le village au bord de la mer »*

gamme à même d'attirer de nouveaux vacanciers, voire de nouveaux habitants, comme nous allons le préciser maintenant. Cette transition, forcément en partie schématique, d'un tourisme social à un tourisme populaire marchand permet de réinterroger le jeu d'acteurs et de contraintes dans lequel se dessine le développement économique et symbolique d'une commune balnéaire.

### **LES STRATÉGIES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE D'UNE COMMUNE BALNÉAIRE. DU TOURISME SOCIAL AU TOURISME POPULAIRE ?**

Saint-Hilaire-de-Riez est confrontée à des défis importants : commune vieillissante, habitée par une large part de résidents temporaires, elle vit au rythme des saisons touristiques. Sa population de 11 000 habitants à l'année est multipliée par 10 en juillet et août atteignant, selon tous les acteurs rencontrés, un point de saturation. L'économie locale reste néanmoins concentrée dans le secteur touristique et son avenir économique dépend très fortement de cette activité. Le défi démographique et économique se traduit aussi dans le parc de logements composé essentiellement de pavillons avec des propriétaires occupants ou de locations saisonnières. La ville offre peu de logements en location à l'année ou à des prix à l'achat abordables aux jeunes ménages qui pourraient s'y installer. Ces derniers



Figure 6 : Un des bâtiments du Vent d'Eden Park Hôtel (ancienne colonie des PTT)  
*One of the buildings of the Vent d'Eden Park Hotel (former PTT holiday camp)*

habitent plutôt en rétro-littoral, notamment à Challans, et viennent éventuellement trouver du travail l'été à Saint-Hilaire et dans les communes littorales voisines. La commune ne parvient donc pas à retenir une population jeune et active.

La question du devenir des anciennes colonies de vacances, qui peut paraître anecdotique vis-à-vis de ces enjeux, fonctionne comme un révélateur des stratégies contraintes des acteurs politiques locaux face au développement économique de la commune, notamment dans le cas de colonies aux devenir incertains au sens où, pour des raisons multiples, le reclassement du site pose problème, le bâtiment restant, parfois depuis des décennies, à l'état de friche. Plus généralement, les tentatives de la municipalité d'accompagner la montée en gamme de l'offre touristique se heurtent aux réalités socio-économiques de la commune.

### **L'action publique locale en prise avec des reclassements incertains. Le cas de la colonie de la ville d'Argenteuil**

Les différentes trajectoires des sites de colonies de vacances apparaissent comme l'aboutissement de processus parfois longs et sinueux. Le cas de sites aux reconversions incertaines au moment de l'enquête renseigne sur les responsabilités se présentant aux acteurs publics quant aux enjeux de transformation économique du territoire, alors que ces sites, en attente, les confrontent aux délicates marges de manœuvre qu'ils peuvent avoir.

La colonie de la ville d'Argenteuil n'a pas accueilli d'enfants depuis 2001 et n'a pas encore trouvé d'issue à son reclassement<sup>14</sup>.

La trajectoire de ce site est significative des tribulations que peuvent connaître de tels projets. Le fait que la ville d'Argenteuil ne parvienne pas à vendre son terrain découle de plusieurs difficultés.

L'impasse est d'abord architecturale. Le bâtiment lui-même, surnommé « Le Palais des enfants », est gigantesque et caractéristique d'une architecture communiste monumentale (figure 7). Le fait qu'il n'ait pas été entretenu au fil du temps – dès les années 1990, la ville fait le choix de construire quatre pavillons à l'arrière du bâtiment principal au lieu de réhabiliter les dortoirs du bâtiment qui ne sont plus aux normes – engagerait l'acquéreur à une rénovation extrêmement coûteuse. Surtout, la Ville d'Argenteuil – qui n'a pas accepté de nous recevoir – cherche à valoriser le terrain en termes fonciers dans l'idée que les bâtiments soient détruits<sup>15</sup>. Mais les élus et techniciens d'Argenteuil ne semblent pas prendre la mesure de la complexité réglementaire qui se joue ici.

L'impasse est en effet également réglementaire et tient en partie à une volonté politique des élus de Saint-Hilaire d'induire les usages futurs de ce site. Entre la loi Littoral (loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral entrée en vigueur en 1986) et le Plan local d'urbanisme (PLU), les possibilités d'usages du site pour un éventuel repreneur sont extrêmement difficiles à imaginer. Sans entrer ici dans les détails, le PLU revu en 2008 a classé la parcelle en zone Uth « réservée au camping-caravanage ; aux Parcs Résidentiels de Loisirs, aux Villages vacances et aux centres de vacances », tout en renforçant les règles de la loi Littoral sur l'utilisation des espaces boisés interdisant toute



Figure 7 : Le « palais des enfants » de la ville d'Argenteuil, un bâtiment toujours en vente aujourd'hui

*The « Palais des enfants » of the city of Argenteuil, a building still for sale today*

forme d'usages des arbres (installation de cabanes ou de parcours accrobranches par exemple). Les usages possibles sont donc très limités, rappelant qu'au croisement de la protection du littoral et des forêts, le millefeuille réglementaire qui s'applique aux projets touristiques dans la commune de Saint-Hilaire-de-Riez est important, sans même évoquer les réglementations multipliées au fil du temps pour les centres de vacances vis-à-vis de la sécurité et de l'hygiène. Selon Gaëtan David, directeur du service Urbanisme de la Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles, le prix proposé par la Ville d'Argenteuil est démesuré par rapport aux usages potentiels et aux coûts de réaménagement.

Enfin, l'impasse est aussi politique. Du côté d'Argenteuil, la municipalité semble se désintéresser de ce dossier comme en atteste l'absence totale de mention de la colonie dans les délibérations de conseils municipaux de la Ville depuis 2014<sup>16</sup>. Du

14. Ouverte avant la première guerre mondiale, la colonie d'Argenteuil de Saint-Hilaire-de-Riez accueillera jusqu'à 800 enfants tous les ans sur une parcelle d'un peu plus de 100 000 m<sup>2</sup>. Longtemps communiste, la ville maintient l'usage du site, même s'il décline dès les années 1990. En 2001, la municipalité est prise par un candidat de l'Union pour la Majorité Présidentielle (UMP) Georges Mothron, qui décide la mise en vente du site. Aucun projet n'est conclu jusqu'aux élections municipales de 2008 remportées par un candidat du Parti socialiste, qui autorise la relance d'une activité estivale du site. Ces activités s'arrêtent en 2014 quand la municipalité est reprise par Georges Mothron. Plusieurs acheteurs potentiels se sont présentés mais aucun projet n'a abouti. En attendant, le site est gardé et entretenu par l'ancien jardinier du centre, fonctionnaire de la Ville d'Argenteuil, en poste sur ce site depuis 1991, employé totalement isolé et oublié de l'administration d'Argenteuil à Saint-Hilaire-de-Riez.

15. Le gardien de la colonie de la Ville d'Argenteuil à Saint-Hilaire-de-Riez a été notre interlocuteur privilégié.

16. En 2020, nous apprenons qu'un permis de construire était à l'étude, un promoteur local ayant fait une proposition de reconversion en domaine

côté de Saint-Hilaire, Laurent Boudelier était justement, très mobilisé sur ce dossier, et entendait bien faire valoir l'intérêt de la commune, assumant une posture « d'ingérence » vis-à-vis d'une transaction à laquelle il n'est pas tenu de participer activement. Et c'est d'ailleurs aussi dans une logique de contrôle que le maire précédent avait renforcé le PLU sur la parcelle. Des projets ont bien été refusés par la mairie de Saint-Hilaire par le passé au nom de la préservation de l'espace naturel et de l'esprit populaire du tourisme local (pour l'ancien maire socialiste Jacques Fraisse) ou au nom de l'avènement d'un nouveau modèle touristique (pour l'ancien maire Laurent Boudelier).

Ainsi, au croisement d'enjeux politiques, économiques et techniques, ce site est difficilement reclassable quand bien même sa situation paraît très avantageuse vue de l'extérieur et on comprend comment les anciennes colonies peuvent faire enjeu localement alors même qu'elles sont complètement délaissées par les municipalités propriétaires.

### À la recherche d'un nouveau modèle de développement économique et touristique

Saint-Hilaire-de-Riez occupe une position dans l'intercommunalité qui lui confère une position relativement dominée dans l'espace local. Elle fait partie d'une intercommunalité regroupant 14 communes dont trois sont littorales : Saint-Hilaire-de-Riez, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, sa voisine directe avec qui il n'y a pas de rupture d'urbanisation, et Brétignolles-sur-mer plus au sud. Des stratégies d'alliance et de concurrence se jouent entre ces trois communes. L'intercommunalité est clairement menée par Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui, si elle n'est pas la commune la plus peuplée, domine la réputation littorale et balnéaire, accueillant des activités touristiques et portuaires diversifiées. Dans cette équation, Saint-Hilaire-de-Riez apparaît comme une station populaire caractérisée par l'emprise de la forêt sur le territoire et ses nombreux campings

---

hôtelier. Un collectif d'habitants argenteuillais, souvent des anciens colons, a lancé une pétition « Sauvons la colonie de Saint-Hilaire-de-Riez » s'opposant à la vente du patrimoine et réclamant la considération d'un nouveau projet de résidence de vacances à destination des familles d'Argenteuil. L'affaire a suscité une polémique médiatique à Argenteuil, relayée par Franck Debeaud, ancien adjoint à la culture de la Ville d'Argenteuil, et désormais président du nouveau parti de l'opposition « Vive Argenteuil ».

la rapprochant plutôt de Saint-Jean-de-Monts au nord. Pour autant, les élus et techniciens rencontrés parlent de complémentarité tant la proximité géographique favorise les circulations économiques et humaines. La fusion des deux communes apparaît d'ailleurs comme un devenir probable.

Par ailleurs, la géographie de Saint-Hilaire-de-Riez avec un centre-ville en retrait du littoral, une corniche assez réduite et un bord de côte recouvert par la forêt ne se prête pas au dynamisme commerçant qui caractérise le centre-ville de Saint-Gilles. La commune ne peut miser sur ce type de développement et l'ancien maire, Laurent Boudelier, explique qu'ils ne peuvent faire table rase de cet héritage du tourisme social qui caractérise la commune.

Car à l'inverse d'autres communes étudiées, Saint-Hilaire-de-Riez dispose de moins de marges de manœuvre. Par exemple, Saint-Brévin, commune balnéaire de Loire-Atlantique également marquée par une histoire longue du tourisme social, a pu tirer parti de sa proximité avec Saint-Nazaire (confirmée par un pont enjambant l'estuaire de la Loire depuis 1975 et reliant les deux villes). Saint-Brévin est devenue une destination résidentielle prisée par les ménages de l'agglomération nazairienne. Regardant les anciennes colonies de la ville, nous les trouvons quasiment toutes transformées en logements locatifs ou à l'accession, faisant disparaître cet héritage au profit de petits immeubles ou de petites maisons mitoyennes. Le bassin d'emploi autour de Saint-Hilaire ne permet pas de telles reconversions et la ville reste très dépendante du tourisme sur lequel repose son économie<sup>17</sup>. La comparaison avec la ville de Pornichet, également en Loire-Atlantique, jouxtant la Baule et attirant des vacanciers et des résidents des classes supérieures, constitue un autre éclairage. Les colonies de cette ville, moins nombreuses, ont pour beaucoup été reconverties « par le haut » en résidence ou hôtel de haut standing comme le Château des Tourelles ayant accueilli des colonies de la mairie du XII<sup>e</sup> arrondissement de Paris de 1946 à 1996 et qui est aujourd'hui un hôtel proposant spa & thalasso. La nature du bâtiment – un manoir du XIX<sup>e</sup> siècle –, sa localisation – en front de mer – et son insertion dans une zone touristique

---

17. L'Observatoire du littoral et l'INSEE classent d'ailleurs Saint-Brévin parmi les communes littorales dynamiques et Saint-Hilaire-de-Riez dans les communes peu dynamiques. Cf. « Démographie et économie du littoral », les dossiers de l'Observatoire national du littoral, INSEE/Observatoire du littoral, 2009 [https://www.insee.fr/fr/statistiques/1379044].

prise des classes supérieures soulignent a contrario tout ce que les colonies de Saint-Hilaire ont plus de mal à faire valoir. Le tourisme populaire à visée lucrative, comme continuité du tourisme social, se présente comme devenir quasi-obligé pour les anciens sites de colonies à Saint-Hilaire. Ce modèle du tourisme populaire, essentiellement estival et sédentaire, est largement présent sur la commune, nous l'avons vu, par rapport à une offre ciblée d'espaces de loisirs-vacances à destination des classes populaires par les acteurs du tourisme marchand et par rapport à des modes d'habiter vacanciers ancrés dans les pratiques culturelles et les mémoires populaires (Pattieu, 2009 et Périer, 2000). Ce modèle, pour les élus locaux, arrive à saturation. Ils aspirent alors à dépasser ces pratiques vacancières et cette saisonnalité, le modèle du camping ou du village vacances les amenant à s'interroger sur les réelles retombées économiques pour la commune alors que les vacanciers sont assez captifs de formules où tout est compris sur place. La saturation du mois d'août est également source d'inquiétude comme ici l'ancien maire de Saint-Hilaire Laurent Boudelier : « Il y a un arrêt, les élus locaux et la population locale ont envie que le pic du mois d'août se stabilise, on est au bout du bout, il faut plutôt élargir la saison voire même avoir quatre saisons, avoir une vie à l'année sur nos communes ».

De fait, la saison touristique s'allonge de plus en plus, notamment grâce au « durcissement » de l'offre d'hébergement dans les campings. Les locations de mobile-homes peuvent s'étendre d'avril à octobre. Et comme le souligne le maire lui-même, cela coûte moins cher qu'un séjour aux sports d'hiver et à l'autre bout du monde. Quand bien même l'offre reste populaire, le modèle qui s'impose petit à petit encourage les investissements individuels dans les mobile-homes installés dans les campings ou dans des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), comme une autre modalité de montée en gamme que le Vent d'Eden Park Hôtel à destination du public traditionnel de la commune et non de voyageurs occasionnels.

Le PRL des Roselières, installé sur le site de l'ancienne colonie de la ville de Drancy, propose d'acheter un mobile-home de haut standing pour « 84 000 euros, frais de notaire inclus » dans un complexe offrant l'accès à une piscine, une aire de jeux, un potager partagé, etc. (figure 8). Le slogan « Esprit

camping ouvert toute l'année en Vendée » souligne bien l'enjeu de sédentariser une population déjà habituée des campings locaux et désireuse d'y investir.

Ce type d'offre touristique vise ainsi des fractions aisées des classes populaires en mesure de financer, à coût d'épargne sur l'année, la location d'un mobile-home à 1 000 euros la semaine ou l'investissement dans ce qui devient une résidence secondaire qui est en outre plus ouvert sur la commune que des campings fermés sur eux-mêmes.

Il devient clair ici que la dimension populaire de ce mode de tourisme est avant tout stratégique car la montée en gamme ne semble pas poser problème à Laurent Boudelier qui se présente comme un « pragmatique » : « C'est la tendance, qui n'a pas envie d'un peu plus de confort quand il va en vacances ? [...] C'est un peu plus cher... mais globalement il y a une clientèle. C'est 100 % au mois d'août, donc il y a une vraie clientèle, vous montez en gamme il y aura 100 % quand même et ainsi de suite et ainsi de suite » (Laurent Boudelier, février 2019).

Par ailleurs, cet allongement de la saison est renforcé par la diversification des activités et des profils des voyageurs venant profiter des atouts de la commune : les séminaires d'entreprise ou les accueils de groupe type « bien-être » se multiplient et représentent une forte demande d'hébergement qui correspond à ce que peuvent offrir d'anciennes colonies réhabilitées en centres de vacances, à but lucratif ou non.



Figure 8 : Un mobile-home proposé à l'achat dans le PRL des Roselières  
A mobile home offered for purchase in the PRL des Roselières





Tous les acteurs du tourisme local s'engagent en effet pleinement dans cette dynamique qui s'appuie également sur le « tourisme vert » pour lequel la forêt est un atout fort. Les promoteurs traditionnels de l'immobilier touristique ont d'ailleurs bien compris la tendance sur la préservation de la forêt et Gaëtan David, directeur du service urbanisme de la communauté de communes, raconte voir arriver dans son bureau certains grands groupes immobiliers avec des projets de « camping nature » ou de « cabanes dans les arbres », « des acteurs traditionnels avec un habillage adapté... », comme il le dit lui-même. De même, l'ancien maire de Saint-Hilaire-de-Riez a pu refuser des projets trop peu regardants vis-à-vis de la préservation de l'espace naturel sur la parcelle de la colonie d'Argenteuil, mais continue néanmoins à souhaiter l'installation d'activités sur son territoire, y compris sur les parcelles de l'ONF. Néanmoins, les techniciens forestiers de l'ONF, quoiqu'affaiblis dans leurs missions, regrettent cette occupation potentielle de la forêt toute l'année que ce soit dans les centres de vacances et hôtels, ou par les activités diverses de promenade, VTT, parcours sportifs, etc. Entre ressource, label et contrainte, la forêt apparaît comme une spécificité de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez avec laquelle les acteurs publics et privés doivent composer.

## CONCLUSION

Les sites des anciennes colonies de vacances constituent un bon poste d'observation des stratégies et des contraintes de développement économique des communes littorales, en particulier quand celles-ci sont, à l'instar de Saint-Hilaire-de-Riez profondément marquées par l'histoire du tourisme social. L'étude des reconversions de ces sites renseigne sur les mutations contemporaines de l'économie touristique littorale, tout en considérant les articulations entre la gestion économique et symbolique d'un héritage foncier spécifique et les possibles leviers de l'action publique urbaine à son endroit.

Entre une reprise publique de ces sites qui trouve très vite sa limite dans le contexte d'une commune marquée par un besoin limité en matière d'équipements publics et une baisse des moyens d'actions de l'Office National des Forêts, entre des stratégies de résistance du tourisme social surtout dépendantes de la volonté politique des communes pro-

priétaires ou de l'action sociale des comités d'entreprise, les devenirs contemporains des colonies de vacances penchent vers une privatisation touristique de ces sites.

L'offre privée tend à conforter, à Saint-Hilaire, un modèle de vacances à destination des classes populaires, en relation avec l'histoire touristique de la commune et la reconnaissance d'une destination proposant des modes d'habiter vacanciers prisés par les cultures populaires. Ce passage du tourisme social au tourisme populaire à visée lucrative va dans le sens d'une saturation touristique à la haute saison.

C'est ainsi toute une commune qui cherche à sortir d'un modèle de mono-activité saisonnière et la perspective politique de l'ancien maire imprime une ambition économique qui favorise plutôt les projets de développement touristique lucratifs que les équipements municipaux ou les logements.

Ainsi, Saint-Hilaire-de-Riez, commune littorale et balnéaire marquée par une histoire longue du tourisme social dont les colonies de vacances en sont les marqueurs territoriaux forts, cherche aujourd'hui un modèle économique qui lui permette de sortir de l'aporie du tourisme dit « de masse » à la haute saison. Elle reste marquée par une impossibilité, liée à cette histoire sociale du tourisme, d'aller dans le sens d'une montée en gamme, et finit par trouver, dans le développement d'un tourisme populaire désormais lucratif et stratégiquement étendu sur l'année, sa position et sa spécificité au sein du littoral Vendéen.

## Bibliographie

- BALDUCCI V., BICA S. (dir.), 2007. *Architecture and Society of the Holiday Camps: History and Perspectives*, Timisoara (Roumanie), Editura Orizonturi universitare, 251 p.
- BELLANGER E., MISCHI J., 2013. *Les territoires du communisme. Élus locaux, politiques publiques et sociabilités militantes*, Armand Colin, 400 p.
- BOUFFET J.-P., 2010. « Une forêt sur le sable au bord de l'océan ou un essai d'une histoire de la forêt des Pays de Monts » (non publié).
- BOUFFET J.-P., AUFFRET A., 2008. « La décolonisation en forêt domaniale des Pays de Monts », *RDV techniques*, n° 22, ONF, p. 17-20.
- BOUSSION S., GARDET M. (dir.), 2010. *Les Châteaux du social*, Paris, Beauchesne – PUV, 363 p.
- CLOUTOUR P., 1976. *Sociologie de l'urbanisation touristique. Enquête sur la production du cadre bâti touristique sur le littoral vendéen et son usage social par les vacanciers*. Thèse de

- doctorat en sociologie sous la direction de Manuel Castells, EPHE, université Paris Descartes, 438 p.
- COUSIN S., 2011. *Aux miroirs du tourisme. Ethnographie de la Touraine du sud*, Paris, Descartes et Cie, 250 p.
- COUSIN S., Réau B., 2016 [2009]. *Sociologie du tourisme*, Paris, la Découverte, 128 p.
- DOWNES L. L., 2009. *Histoire des colonies de vacances, de 1880 à nos jours*, Paris, Perrin, 433 p.
- FUCHS J., 2020. *Le temps des jolies colonies de vacances. Au cœur de la construction d'un service public (1944-1960)*, Ville-neuve-d'Ascq, Presses universitaires du Septentrion, 410 p.
- GRIMAUD R., 2009. *Le patrimoine des colonies de vacances sur le littoral de Vendée et de Loire-Atlantique*, Rapport final DRAC Pays de la Loire, 59 p. (non publié) [<https://cemea-pdll.org/IMG/pdf/20100406-100247-resetudescolonies.pdf>].
- HOUSSAYE J., 1989, *Le livre des colos. Histoire et évolution des centres de vacances pour enfants*, Paris, La Documentation Française, 160 p.
- MARIE DIT CHIROT C., 2018, Vers une économie politique du tourisme. Réflexion à partir de quelques expériences latino-américaines, *Noroi*, n° 247. DOI : 10.4000/noroi.6421.
- PASSERON J.-C., REVEL J. (dir.), 2005. *Penser par cas*, Paris, EHESS, 292 p.
- PATTIEU S., 2009. *Tourisme et travail. De l'éducation populaire au secteur marchand (1945-1985)*, Paris, Presses de Sciences Po, 388 p.
- PÉRIER P., 2000. *Vacances populaires. Images, pratiques et mémoire*, Rennes, PUR, 324 p.
- REVEL J. (dir.), 1996. *Jeux d'échelles. La micro-analyse à l'expérience*, Paris, Gallimard et Le Seuil, 243 p.
- TOULIER B., 2008. « Les colonies de vacances en France, quelle architecture ? », *Revue In Situ*, n° 9, DOI : 10.4000/insitu.4088.
- VINCENT J., 2007. *L'intrusion balnéaire. Les populations littorales bretonnes et vendéennes face au tourisme (1800-1945)*, Rennes, PUR, 284 p.
- VIOLIER P., DUHAMEL P., GAY J.-C., MONDOU V., 2021. *Le tourisme en France*, volume 1 et 2, Londres, ISTE éditions, 288 p.
- VIOLIER P. (dir.), 2008. « Itinéraires des lieux touristiques littoraux », *Noroi*, n° 206/1, DOI : 10.4000/noroi.164.

