

# OUVRIER UN ENDROIT DE CAMP

LE GUIDE PRATIQUE  
POUR LES BÂTIMENTS

Vous avez un bâtiment qui peut  
accueillir des camps? Voici un  
guide pratique pour débiter !



ALOUIS  
CAMP

## I. INTRODUCTION

<i>Louer un endroit de camp? À vous de jouer!</i>	<b>3</b>
<i>Le déroulement d'un camp</i>	<b>3</b>
<i>Le fonctionnement de ce guide</i>	<b>3</b>

## II. LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

<i>Les indispensables</i>	<b>4</b>
<i>Les conseillés</i>	<b>4</b>
<i>Les petits "plus"</i>	<b>4</b>

## III. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

<i>Les indispensables</i>	<b>5</b>
<i>Les conseillés</i>	<b>5</b>
<i>Les petits "plus"</i>	<b>6</b>

## IV. LA PROMOTION DU LIEU

<i>Votre Camp et Atouts Camps</i>	<b>6</b>
-----------------------------------	----------

## V. LES ANNEXES

<i>Annexe 1 : L'Attestation de sécurité-incendie</i>	<b>7</b>
<i>Annexe 2 : Le contrat de location</i>	<b>9</b>
<i>Annexe 3 : Le règlement d'ordre intérieur</i>	<b>10</b>
<i>Annexe 4 : Débuter sur Votre Camp</i>	<b>11</b>
<i>Annexe 5 : Labelliser son bâtiment</i>	<b>12</b>

## VI. CONTACTER ATOUTS CAMPS **13**

# I. INTRODUCTION

## LOUER UN ENDROIT DE CAMP : À VOUS DE JOUER !

Chaque année, des milliers de jeunes partent en camp en Wallonie. Parmi eux, nombreux logent "en dur", dans des bâtiments. Or, le nombre de bâtiments est insuffisant pour accueillir tous les jeunes pendant l'été. Alors pourquoi ne pas vous lancer ? Ce guide vous donnera toutes les informations utiles pour ouvrir un nouvel endroit de camp !

## LE DÉROULEMENT D'UN CAMP

En bâtiment, la durée de location des camps varie d'une semaine à quinze jours. La période la plus prisée est généralement la deuxième quinzaine du mois de juillet et ensuite la première quinzaine de juillet.



Bon à savoir : la location des bâtiments par les mouvements de jeunesse se fait aussi en dehors de la période estivale. Pendant le reste de l'année, les groupes organisent aussi des week-ends (aussi appelés "hikes") ou des mini-camps (3-4 jours par exemple) pendant les autres vacances scolaires. Ouvrir un endroit de camp en bâtiment, c'est donc l'assurance de le louer pendant une grande partie de l'année !

## LE FONCTIONNEMENT DE CE GUIDE

Les pages suivantes vous donneront plus de détails sur les démarches à entreprendre, sur les équipements et services à prévoir ainsi que sur la manière de faire connaître votre endroit. Vous trouverez aussi en annexes (à la fin du guide) quelques outils utiles pour vous aider à louer votre bâtiment.

## II. LES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

### > Les indispensables

#### **ATTESTATION DE SÉCURITÉ-INCENDIE**

Pour pouvoir accueillir des groupes dans un bâtiment, la possession d'une Attestation de sécurité-Incendie (ASI) est obligatoire. Cette attestation est délivrée par le Bourgmestre de la commune sur base d'un rapport des pompiers. Cette démarche peut prendre un peu de temps. Dans certains cas, une attestation de contrôle simplifié peut convenir. Retrouvez tous les détails pour faire la demande de l'ASI sur [www.tourismewallonie.be/securite-incendie](http://www.tourismewallonie.be/securite-incendie) ou en annexe.



PLUS D'INFOS  
EN ANNEXE (P.7-8)

#### **CONTRAT DE LOCATION**

Disposer d'un contrat de location est indispensable pour garantir une location sereine. Celui-ci comprendra notamment la période de location, le loyer, les charges, etc. Un contrat de location type peut être demandé à Atouts Camps. Chaque fédération dispose aussi généralement de son contrat type.



PLUS D'INFOS  
EN ANNEXE (P.9)

### > Les "conseillés"

#### **PRÉVENIR LES VOISINS**

Si l'endroit de camp se trouve à proximité d'habitations, il est important de faire tout pour assurer une bonne relation. Signaler aux voisins la présence du camp et leur indiquer vos coordonnées en cas de souci est un bon réflexe.

#### **RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR**

Pour assurer un respect optimal de l'endroit de camp, il peut être intéressant de rédiger un récapitulatif des conditions d'utilisation et des attentes que vous avez envers les groupes (nettoyage des lieux, pièces inaccessibles, emplacement du feu, gestion des déchets, etc.)



PLUS D'INFOS  
EN ANNEXE (P.10)

### > Les petits "plus"

#### **DOCUMENT D'INFORMATIONS**

Louer un endroit de camp est aussi l'occasion de faire connaître votre région aux jeunes. Leur fournir un document reprenant les adresses des commerçants locaux, des lieux touristiques, etc. est un vrai "plus" pour les groupes.

#### **ÉTAT DES LIEUX**

Pour éviter les mauvaises surprises, vous pouvez également prévoir un état des lieux d'entrée et de sortie à réaliser avec un responsable du groupe locataire.

# III. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

## > Les indispensables

### **CUISINE ÉQUIPÉE**

La cuisine doit au minimum être équipée de taques de cuisson. L'idéal est d'installer des taques fixes (non déplaçables). Une arrivée d'eau potable est également indispensable, ainsi qu'un ou des frigo.s de taille.s suffisante.s (comptez en moyenne 5 litres par personne).

### **SANITAIRES**

Le bâtiment doit disposer de toilettes et de lavabos en suffisance. Une toilette par tranche de 15 personnes et un robinet par tranche de 10 personnes est un bon ratio à avoir en tête. Ces équipements sont utilisés comme éléments d'hygiène et peuvent à l'occasion remplacer les douches. Ils doivent donc être en bon état général et propres.

### **ESPACES DE VIE**

Lors d'un camp, les pièces de vie de votre bâtiment serviront de dortoir, d'espace de jeu et de réfectoire. Elles devront donc être suffisamment spacieuses afin de permettre aux jeunes un séjour agréable.

## > Les "conseillés"

### **DOUCHES**

Les douches ne sont pas une condition indispensable pour accueillir des jeunes. Les groupes se contentent souvent de sanitaires basiques. Mais disposer de douches est conseillé pour le confort des plus jeunes et garantir les meilleures conditions d'hygiène possibles.

### **ESPACES EXTÉRIEURS**

Les groupes qui viennent en camp organisent de nombreuses activités, essentiellement tournées autour du jeu. Un bon nombre de ces jeux se déroulent en plein air. Si vous disposez d'un espace extérieur suffisant et bien délimité, c'est l'idéal !

### **BOIS**

Une autre grande activité pour les mouvements de jeunesse est le jeu dans les bois. Les aider à obtenir l'autorisation d'aller dans un bois privé ou un bois public est un très bon plan ! Attention toutefois à bien vérifier qu'ils puissent sortir des sentiers et construire de cabanes dans les bois désignés.

## > Les petits "plus"

### FEU DE CAMP

On touche là au cœur des activités favorites des jeunes : la veillée autour du feu. Si votre bâtiment n'en possède pas encore, il est intéressant d'installer un endroit où ils pourront faire un feu et se réunir autour. Attention toutefois à bien respecter les distances par rapport aux bâtiments et/ou arbres voisins s'il y en a.

### TENTES

Ce n'est pas parce qu'ils viennent dormir en bâtiment que les groupes ne seront pas tentés de passer une nuit ou l'autre sous tente ! Cela peut même être une bonne solution pour accueillir des groupes un peu plus grands, à condition que vos sanitaires soient suffisamment équipés.

## IV. LA PROMOTION DE VOTRE ENDROIT DE CAMP

### > Deux sites d'annonces

Le bouche-à-oreille peut fonctionner pour promouvoir votre endroit de camp. Mais rien de tel qu'une annonce en ligne pour vous faire connaître. Deux solutions existent :

SERVICES	VOTRECAMP.BE	ATOUTSCAMPS.BE
Annonce avec photos	✓	✓
Calendrier des réservations	✓	✓
Prise de contact directe	✓	✓
Publicité ciblée		✓
Aide administrative		✓
Visite de conseil		✓
Annonce détaillée		✓
Label de qualité		✓
Subsides jusqu'à 12.500 €		✓

➔  PLUS D'INFOS EN ANNEXE (P.11)

➔  PLUS D'INFOS EN ANNEXE (P.12)

# ANNEXE 1 : L'ATTESTATION DE SÉCURITÉ-INCENDIE



POUR POUVOIR LOUER UN BÂTIMENT À DES MOUVEMENTS DE JEUNESSE, VOUS DEVEZ ÊTRE EN POSSESSION D'UNE ATTESTATION DE SÉCURITÉ-INCENDIE (ASI). ON VOUS EXPLIQUE COMMENT ÇA MARCHE.

## EST-CE OBLIGATOIRE ?

Depuis 2010, les endroits de camp sont considérés comme des établissements d'hébergement touristique (EHT). Selon le Code wallon du Tourisme, un EHT ne peut être exploité que s'il dispose d'une Attestation de sécurité-incendie. Sans cette ASI, votre responsabilité personnelle pourrait être engagée en cas de sinistre grave dans votre bâtiment.

## COMMENT L'OBTENIR ?

1

### Formulaire à envoyer au Bourgmestre

Vous devez introduire une demande d'ASI auprès du Bourgmestre de la commune où se situe votre endroit de camp au moyen du formulaire ad hoc. Ce formulaire peut être téléchargé sur le site du Commissariat général au Tourisme ([tourismewallonie.be](http://tourismewallonie.be))

2

### Visite de votre bâtiment

Le Bourgmestre demandera à un pompier préventionniste du CRI (Centre Régional d'Incendie) de venir effectuer une visite pour vérifier la conformité de votre bâtiment aux normes de sécurité et d'incendie.

3

### Rapport du préventionniste

Le préventionniste réalisera un rapport dont une copie vous sera transmise et une autre au Bourgmestre. Ce rapport peut être positif, positif "sous réserve " ou négatif, en fonction des normes auxquelles votre bâtiment répond.

4

### Travaux à effectuer

Si le rapport indique que certains aménagements doivent être faits, vous devrez réaliser les travaux avant de pouvoir accueillir des groupes. Une fois les travaux terminés, le préventionniste devra repasser pour confirmer la réalisation des travaux et la conformité du bâtiment. Dans le cas où les aménagements demandés sont mineurs, l'envoi d'une photo-preuve pourra suffire.

5

### ASI octroyée

Si le rapport du préventionniste indique que votre bâtiment est aux normes, le Bourgmestre pourra signer l'ASI (\*). C'est ce document qui est nécessaire. Le seul rapport du préventionniste (même s'il est positif) ne suffit pas. À noter qu'une ASI est valable maximum cinq ans.

(\*) À noter : c'est le Bourgmestre qui a le mot final pour décider de l'octroi d'une Attestation de sécurité-incendie, même dans le cas d'un rapport positif. Il peut donc s'avérer utile de discuter avec le Bourgmestre et son équipe de votre projet d'accueil des mouvements de jeunesse dans votre bâtiment. S'il en est informé avant, il sera plus enclin à répondre favorablement à votre demande.

## L'ASI "PROVISOIRE"

Dans certains cas (si les travaux ne sont pas trop conséquents et que vous vous engagez à les réaliser rapidement), il est possible d'obtenir une Attestation de sécurité-incendie provisoire dont le délai sera fixé par le Bourgmestre en concertation avec les pompiers. Cela vous permettra de continuer à exploiter votre bâtiment tout en réalisant les travaux nécessaires.

## S'Y PRENDRE BIEN À TEMPS

Ces démarches peuvent prendre du temps. Cela dépend beaucoup du service régional d'incendie dont vous dépendez. On vous conseille donc de vous y prendre à l'avance pour une demande ou un renouvellement.

## QUI CONTACTER POUR PLUS D'INFORMATIONS ?



**Commissariat Général au Tourisme**

Marc Olivier

Téléphone : 081/32.56.41

[marc.olivier@tourismewallonie.be](mailto:marc.olivier@tourismewallonie.be)



**ASBL Atouts Camps**

Jérôme Vanderschueren

Téléphone : 0478/300.359

[jerome.vanderschueren@atoutscamps.be](mailto:jerome.vanderschueren@atoutscamps.be)

# ANNEXE 2 : LE CONTRAT DE LOCATION



VOICI LES POINTS ESSENTIELS À REPRENDRE SI VOUS SOUHAITEZ RÉDIGER VOTRE PROPRE CONTRAT DE LOCATION.

- **Vos coordonnées complètes** : nom, prénom, adresse, adresse email, téléphone, numéro de compte ;
- **Les coordonnées complètes du responsable du groupe** : nom, prénom, adresse, adresse email, téléphone, nom du groupe et de la fédération ;
- **La période de location** avec les heures d'arrivée et de départ ;
- **Une description de l'endroit de camp**, son adresse précise et/ou les coordonnées GPS du lieu ;
- **Le prix de la location** :
  - Soit un montant forfaitaire, fixé pour toute la période du camp ;
  - Soit un prix de location par nuit et par personne (avec éventuellement un nombre estimatif de personnes présentes au camp et un nombre minimum de personnes) ;
- **Les charges** (eau, électricité, frais de chauffage) :
  - Soit incluses dans le loyer ;
  - Soit à ajouter (préciser s'il s'agit d'un montant forfaitaire ou de charges "à prix coûtant")
- **La liste des autres frais** à prévoir (taxe de séjour, sacs poubelles, etc.) ;
- **Les modalités de paiement**, incluant notamment le montant de l'acompte, le montant de la caution et le montant du solde restant. À indiquer également : la date du versement de l'acompte et du solde restant ;
- **Les modalités en cas d'annulation** ou de non-respect des obligations du contrat ;
- **Les signatures** du bailleur et du locataire, le lieu et la date.

## DES EXEMPLES ?

Plusieurs contrats types existent pour la location d'endroits de camp. Chaque fédération dispose d'un contrat type. Atouts Camps propose aussi un contrat de location qui contient tous les éléments repris ci-dessus. Retrouvez-le sur notre site internet [atoutscamps.be](http://atoutscamps.be) ou contactez-nous pour le demander !

# ANNEXE 3 : LE RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR



RÉDIGER UN RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR OU UN "GUIDE DE BIENVENUE" PEUT ÊTRE INTÉRESSANT POUR ATTIRER L'ATTENTION SUR CERTAINS POINTS RELATIFS À VOTRE ENDROIT DE CAMP. NOUS AVONS COMPILÉ CI-DESSOUS QUELQUES EXEMPLES.

## RESPECT DU BÂTIMENT

- L'ensemble du matériel mis à disposition dans le bâtiment doit être utilisé pour sa première utilité (par exemple : une table n'est pas un podium, une casserole n'est pas un tambour, etc.) Celui-ci doit être utilisé en « bon père de famille » et ne peut rester à l'extérieur en cas de pluie.
- Les jeux de ballons sont interdits à l'intérieur du bâtiment.
- Les locaux et le matériel mis à la disposition doivent être tenus en bon état de propreté. Les locaux seront nettoyés complètement à l'eau à la fin du séjour.
- Les sorties de secours doivent être en permanence dégagées et utilisables.

## RESPECT DE L'ESPACE EXTÉRIEUR

- Un endroit spécifique pour le feu de camp sera indiqué à votre arrivée. Le feu doit être totalement éteint à la fin de l'activité. Le feu ne doit pas être trop important.
- Si vous souhaitez installer des tentes ou réaliser des constructions, il faut en avertir le propriétaire qui vous indiquera où vous pouvez les installer.

## TRANQUILLITÉ

- Afin de respecter le voisinage, plus aucun bruit n'est toléré à l'extérieur à partir de 22h. Le groupe veille à garder les portes et fenêtres fermées.
- Les sonorisations ne sont pas interdites mais doivent être utilisées avec modération.

## DIVERS

- Les déchets seront triés tout au long du séjour selon les dispositions prévues par la commune et précisées par le propriétaire.
- La consommation de boissons alcoolisées est permise si et seulement si cette consommation est raisonnable, modérée et qu'elle ne met pas en danger l'organisation du camp et la sécurité des occupants. Chaque groupe de mouvement de jeunesse est prié de respecter la politique de sa fédération en matière de consommation d'alcool.
- Les responsables du camp doivent disposer d'un GSM en état de fonctionnement pendant l'ensemble du séjour.

# ANNEXE 4 : DÉBUTER SUR VOTRECAMP.BE



LE SITE VOTRECAMP.BE EST LE RÉPERTOIRE DES ENDROITS DE CAMP SITUÉS EN WALLONIE. IL REPREND PLUS DE 500 ANNONCES.

## QUELS AVANTAGES ?

S'inscrire sur votrecamp.be et y publier une annonce vous offre plusieurs avantages :



PUBLICITÉ  
ET VISIBILITÉ



ANNONCE  
DÉTAILLÉE



CALENDRIER  
PERSONNALISÉ



CONTACTS  
FACILITÉS

## COMBIEN ÇA COÛTE ?

Pour publier une annonce pour un endroit de camp, il faut payer une cotisation annuelle au site. Son montant est de **25 euros**. Voici les modalités de paiement :

N° DE COMPTE : BE56 6528 1257 9388  
BÉNÉFICIAIRE : ASBL ATOUTS CAMPS - PLACE L'ILON, 13 5000 NAMUR  
COMMUNICATION : NOM DE L'ANNONCE + LOCALITÉ + NOM DU PROPRIÉTAIRE

## COMMENT ÇA MARCHE ?

Rendez-vous sur le site [www.votrecamp.be](http://www.votrecamp.be) et créez vous-même une annonce. Voici les étapes :

- 1 WWW.VOTRECAMP.BE
- 2 CRÉER UN PROFIL
- 3 CRÉER UNE ANNONCE
- 4 PAYER LA COTISATION

**Attention**, pour que votre annonce puisse être mise en ligne, votre endroit doit être **en ordre** :

- **Pour un bâtiment** : envoyer à Atouts Camps une copie de l'Attestation de sécurité-incendie de l'endroit de camp.
- **Pour une prairie** : disposer d'une autorisation communale ou s'engager à faire les démarches nécessaires.

# ANNEXE 5 : LABELLISER SON BÂTIMENT



ATOUPS CAMPS EST CHARGÉ D'OCTROYER LE LABEL « ENDROIT DE CAMP », RECONNU PAR LA WALLONIE. CE LABEL EST UN VRAI PLUS POUR VOUS AIDER À LOUER VOTRE ENDROIT.

## QUELS AVANTAGES ?

Le label "Endroit de camp" vous permet de valoriser et d'améliorer votre bâtiment et les camps qui s'y déroulent. Voici ses principaux avantages :

### QUALITÉ

Reconnaissance et gage de qualité de votre bâtiment

### PUBLICITÉ

Meilleure publicité et visibilité accrue

### ANNONCE

Annonce détaillée et complétée par nos soins

### CONSEILS

Conseils personnalisés, accompagnement dans la location

### COMMUNAUTÉ

Moments d'échanges entre propriétaires, relais d'infos

### SUBSIDES

Subsides pouvant aller jusqu'à 12.500 euros

## COMMENT ÇA MARCHE ?

Voici la procédure prévue pour obtenir le label "Endroit de camp" :

**1**

### LA VISITE CONSEIL

Un collaborateur d'Atouts Camps se rend sur place pour voir votre endroit de camp et remplir la grille de critères du label.

**2**

### LE RAPPORT DE VISITE

Quelques jours après la visite, vous recevez un rapport avec les critères qui ont été validés et les choses à faire pour pouvoir obtenir le label.

**3**

### À VOUS DE JOUER !

Pour obtenir le label, vous devez nous remettre quelques documents (un contrat de location, votre Attestation de sécurité-incendie, etc.) Tout cela vous est détaillé lors de la première visite.

**4**

### LA VISITE DE LABELLISATION

Une fois votre dossier complet, une dernière visite est programmée afin de finaliser votre labellisation. Une fois votre endroit de camp labellisé, il est ajouté sur le site [atoutscamps.be](http://atoutscamps.be)

## COMBIEN ÇA COÛTE ?

À la fin de la procédure de labellisation, vous êtes invité à payer une redevance forfaitaire. Cette redevance s'élève à 170, 205 ou 250 euros (selon la capacité de l'endroit de camp) et est à payer une seule fois pour toute la durée du label (dix ans). Cette redevance remplace la cotisation que vous payez annuellement pour être présent sur [votrecamp.be](http://votrecamp.be). Le label ne représente donc pas un coût supplémentaire par rapport à une annonce "classique".

## INTÉRESSÉ.E.S ?

Contactez Atouts Camps pour demander une première visite !

## VI. CONTACTER ATOUTS CAMPS

Vous avez une question ou une suggestion ? Vous voulez fixer une visite de votre endroit de camp ? Vous souhaitez faire la demande du label ? Vous avez besoin de documents ? Contactez-nous !

### > Pour une question générale :

 081/65 83 09

 info@atoutscamps.be

 Place l'Ilon, 13 | 5000 Namur



### > Pour des infos sur la location d'un bâtiment :

 Jérôme Vanderschueren : 0478/300.359 ou jerome.vanderschueren@atoutscamps.be

 Benoît Vivegnis : 0471/05.40.40 ou benoit.vivegnis@atoutscamps.be

### > Vous voulez plutôt louer une prairie ?

 Juliette Devaux : 0460/96.07.88 ou juliette.devaux@atoutscamps.be

<https://atoutscamps.be>  
<https://votrecamp.be>  
BE56 6528 1257 9388  
N° entreprise : 0811.887.426  
E.R. : Adèle Guillaume