



Le tourisme, un atout formidable pour la France

III. TABLE RONDE N° 3 : LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE DE SÉJOURS TOURISTIQUES : ENCOURAGER LES INVESTISSEMENTS EN FORMULE « TOUT COMPRIS » ET HÔTELS CLUBS

Jeudi 19 mai 2011

M. Gérard Brémont, président de Pierre et Vacances. - Je vous remercie de nous avoir conviés à cette réunion. J'apprécie la volonté pragmatique et opérationnelle que vous avez exprimée. L'intention y est, l'action est possible pour les parlementaires et l'exécutif. La première chose en ce qui concerne la vision touristique globale de la France, c'est que nous manquons cruellement en France de ce qui est acté dans un grand nombre de pays - l'Espagne, le Maroc - c'est-à-dire un plan stratégique, un véritable

« business plan » pour le tourisme français. Nos projets comportent très peu de mises en place opérationnelles et stratégiques consolidées. Au niveau de l'offre, il y a un manque de stratégie générale.

Il y a des actions positives et très favorables pour certains secteurs du tourisme, mais pas de vision stratégique globale en matière d'aménagement du territoire et de formation. En Espagne, le système n'est pas initié par l'Etat, mais par les régions et les opérateurs professionnels. L'élaboration de ces plans se fait de façon très interactive avec l'Etat pour élaborer quelque chose qui fasse l'objet d'un consensus et permette d'aboutir à la mise en oeuvre de plans d'action.

Le deuxième point très important est la promotion. Depuis de nombreuses années, je déplore que les budgets de promotion soient totalement insuffisants. Le budget de promotion de la Costa Del Sol est équivalent à celui de la France ! Le budget de promotion de l'Espagne représente cinq fois celui de la France !

Atout France est très efficace dans son action pour générer des partenariats privés et des partenariats région/départements. Il y a certes le budget de l'Etat, mais un certain nombre d'idées avaient été émises pour faire en sorte que le budget de promotion d'Atout France soit abondé par d'autres recettes émanant des autoroutes, des aéroports, de la taxe de séjour.

On pourrait s'intéresser également aux recettes de l'Internet, comme en Scandinavie. Il y a probablement d'autres idées à trouver que le seul budget de l'Etat, c'est un chantier fondamental, les moyens sont insuffisants.

S'agissant de l'offre, les contraintes portent sur deux sujets : le neuf et l'ancien. Par ailleurs, l'immobilier de loisirs ou touristique se divise en deux catégories : la résidence secondaire (ou meublé traditionnel) et la résidence de tourisme. Le rapport « Rivière », sorti il y a environ un an, dresse un très bon inventaire de

dispositions incitatives. Malheureusement, le temps, et peut-être les moyens, ont manqué pour mettre en place un certain nombre de ces incitations. Le nouveau ministre en a fait un chantier qui avait démarré vigoureusement, mais qui semble maintenant en sommeil.

C'est un problème fondamental. Il y a en France un million de meublés traditionnels, dont beaucoup sont en très mauvais état et qui se dégradent. Beaucoup de résidences secondaires sortent du secteur marchand en raison de leur obsolescence et du manque d'incitation des propriétaires à rénover.

Le chantier prioritaire est donc la rénovation de l'ancien. Nous comptons trois millions de résidences secondaires en France dont un million mises en location de manière épisodique, l'incitation doit être fiscale, financière, réglementaire.

Sur le neuf, il y a plusieurs typologies des produits. Le « tout compris » est une formule qui a beaucoup de succès, en particulier auprès des clientèles nord européennes. Plus ou moins de prestations sont incluses dans le prix de l'hébergement. De ce point de vue, le territoire français est très insuffisamment équipé par rapport à l'Espagne et au Maroc. La résidence de tourisme déclinée sous la marque « Center Parcs » permet de créer des destinations dans la France rurale, c'est-à-dire qu'on ne s'adosse pas au balnéaire ou au massif montagneux. Dans ces campagnes, nous créons de véritables destinations avec un volet environnemental proche de la nature et également du tourisme hors sol, avec 25 000 à 30 000 m² d'espaces couverts. Il s'agit d'équipements dont l'icône est l'aquadôme. Il permet de pratiquer toute l'année des activités de loisirs et sportives quelles que soient les conditions climatiques. C'est un Hollandais qui a créé Center Parcs il y a quarante ans. Pierre et Vacances l'a beaucoup développé après l'avoir racheté. Le parc ouvert sur le lac d'Aillettes dans l'Aisne représente un investissement de 300 millions d'euros. En mai 2010, nous avons inauguré un nouveau Center Parcs en Moselle pour un investissement équivalent et d'une capacité d'accueil de 4 000 à 4 500 lits. Nous sommes en train d'en implanter un autre dans la Vienne. Des discussions sont en cours dans la région Rhône-Alpes.

Ces investissements ont été réalisés récemment, grâce à une conjonction favorable des contributions privées et publiques. D'un côté, une marque forte, Center Parcs, avec un taux d'occupation d'environ 85 % sur toute l'année, dans des sites où la spéculation foncière n'a pas alourdi la réalisation des opérations. La partie concernant les équipements est financée

par des institutions telles que la Caisse des Dépôts ou d'autres groupes privés. Les groupes privés investissent grâce aux incitations fiscales

« Censi-Bouvard » ou « de Robien » qui permettent la rénovation, mais aussi la création, des résidences de tourisme.

Les opérations aboutissent grâce à la conjonction d'opérateurs privés solides et professionnels et une coopération avec les pouvoirs publics. Nos principaux collaborateurs publics sont les départements ; ces derniers sont absolument fondamentaux dans le domaine de la recherche foncière, du financement des infrastructures primaires et secondaires, de la contribution aux équipements, de la formation, de la promotion... Nous avons beaucoup de projets qui prouvent que l'on peut faire des investissements en France dès lors que les conjonctions public/privé sont réunies. Le problème qui se pose aujourd'hui est l'incertitude et l'absence de visibilité face aux échéances futures. Nous avons actuellement un avantage fiscal, appelé

« Censi-Bouvard », qui permet à la fois des opérations de rénovation lourdes et la création de villages tels que Center Parcs. Ce crédit d'impôt a été ramené à 18 %, au lieu de 25 %, suite au « coup de rabot » sur les niches fiscales intervenu en loi de finances pour 2011.

Une grande incertitude plane sur ce qui va se passer en 2012 et plus encore sur ce qui se passera après. Nous avons des projets, notamment un

« village nature » sur 500 hectares dont la mise en oeuvre est conditionnée par l'appel à l'épargne des particuliers au moyen des réductions d'impôt. Les parlementaires, particulièrement les sénateurs, vont jouer un rôle important

dans les débats à venir. Le terme de ces dispositifs est fixé à 2012. Nous ne

savons pas ce que nous pouvons engager et n'avons aucune visibilité sur les années 2013 à 2015. Or ces opérations demandent trois à cinq ans pour se réaliser. Cette instabilité fiscale est un des grands problèmes de l'investissement.

Depuis les cinq dernières années, dix mille appartements ou maisons se sont créés chaque année, c'est le seul secteur qui a connu, outre les palaces, une progression régulière.

Les autres freins à l'investissement sont les contraintes liées aux autorisations administratives et les recours administratifs. Les instructions du « Grenelle de l'environnement » alourdissent considérablement les délais d'obtention des autorisations administratives. Quant au recours administratif, d'un voisin, d'un écologiste, d'un électeur déçu, il est devenu un sport national ! Il faut faire un travail sur les recours abusifs et leurs conséquences, c'est un élément structurel de l'investissement. Notre projet dans l'Isère - 800 emplois et 300 millions d'euros d'investissement - est bloqué car un écologiste déçu par les résultats des élections européennes a créé une association et a déposé un recours. Il y a quand même des choses qui marchent, mais avec des difficultés à surmonter. Les trois facteurs que sont l'instruction administrative des dossiers, les recours et l'instabilité fiscale ne vont pas dans le sens d'une croissance de l'investissement, mais plutôt dans celui d'un gel de ceux-ci. Nous avons donc besoin du soutien des parlementaires.