



<https://objectifaquitaine.latribune.fr/business/tourisme-et-loisirs/2019-06-06/lot-et-garonne-un-center-parcs-a-188-m-avec-300-emplois-a-la-clef-819431.html>

Lot-et-Garonne : un Center Parcs à 188 M€ avec 300 emplois à la clef

Le 6 juin 2019 - Par Pierre Cheminade

C'est au sud de Marmande que le groupe Pierre & Vacances / Center Parcs ouvrira son site le plus méridional au printemps 2021. 400 cottages et un centre de loisirs s'étaleront sur 90 hectares, entraînant la création de 300 emplois directs. L'infrastructure sera pilotée par une société d'économie mixte dédiée, associant étroitement le groupe privé, les collectivités et la Banque des territoires.

Après le "Domaine du bois aux daims" ouvert en 2015, dans la Vienne, celui des "Landes de Gascogne" sera le 2e Center Parcs de Nouvelle-Aquitaine. Exploité par le groupe Pierre & Vacances / Center Parcs (PVCP), il ouvrira ses portes au printemps 2021 sur un format plus réduit que ses prédécesseurs en France et en Europe du Nord. Les communes de Pindères et de Beauziac, au sud de Marmande, accueilleront en effet "seulement" 400 cottages sur 90 hectares, soit environ la moitié de la capacité des autres parcs du groupe. Une vingtaine de ces habitations proposeront une expérience et une architecture qualifiées d'atypiques et le tout sera structuré autour d'un centre de loisirs de 12.000 m² dont notamment un complexe aquatique et club de poney. Le tout doit accueillir plus de 330.000 visiteurs par an.

188 M€ d'investissement public et privé

Les équipements seront portés par la société d'économie mixte locale (SEM) du Rieucourt, créée officiellement ce 4 juin, qui associe la Région Nouvelle-Aquitaine, le Département du Lot-et-Garonne, la Communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne, la Caisse des dépôts, via sa Banque des territoires, et Center Parcs Resorts France. Le capital de la société est abondé par les collectivités locales (22,5 M€), la Banque des territoires (14 M€) et Center Parcs Resorts France (750.000 €) ce qui lui permettra de solliciter un emprunt de 75 M€ pour financer la construction du centre de loisirs.

Cette SEML, présidée par Sophie Borderie, la nouvelle présidente du Département, sera propriétaire des équipements construits par PVCP qui versera un loyer garanti en contrepartie de leur exploitation dans le cadre d'un bail de 22 ans. Parallèlement, les 400 cottages, également construits par PVCP, seront auparavant vendus sur plan à des particuliers ou des investisseurs institutionnels (Vefa). Au total, en ajoutant la partie hébergement et la partie loisirs, l'investissement s'élève à 188 M€ dont 157 M€ de travaux.

A l'issue de la période de 22 ans, les actionnaires de la SEML pourront choisir de renouveler le bail de PVCP, d'en confier l'exploitation à un autre prestataire ou de vendre les équipements à un tiers (*).

300 emplois à l'année

Les collectivités qui financent les équipements de loisirs font le pari du développement économique, tout en laissant le privé assumer le risque d'exploitation du parc. Celle-ci devrait entraîner la création de 300 emplois en Lot-et-Garonne dont 80 % de CDI et deux-tiers de postes à temps plein. Pour s'assurer que cette nouvelle infrastructure bénéficie pleinement au territoire régional, les partenaires ont établi un cahier des charges commun. Ils promettent que 80 % du montant des marchés de travaux et 70 % des contrats de prestation d'entretien seront attribués à des entreprises de Lot-et-Garonne ou de Nouvelle-Aquitaine. Le recrutement, qui démarrera au printemps 2020, devrait également faire la part belle aux Lot-et-Garonnais et en particulier aux demandeurs d'emploi (objectif de deux-tiers des recrues) et allocataires du RSA.

De même, l'objectif est de recourir à une alimentation locale avec 60 % du montant en provenance du département et/ou de la région. Enfin, l'ensemble du complexe sera chauffé au bois, une filière en développement dans la région. Les travaux ont débuté et l'ouverture est annoncée pour le 2e trimestre 2021. Le parc sera ouvert toute l'année avec une capacité d'accueil simultané de 2.700 personnes.

(*) L'engagement total de la Banque des territoires s'élève à 31 M€ dont 14 M€ versés au capital de la SEML et 17 M€ provisionnés pour permettre, le cas échéant, le rachat de l'infrastructure aux collectivités à l'issue de la période de 22 ans.