

Villages Nature, un projet fou à l'est de Paris

Le nouveau complexe de Pierre & Vacances et Euro Disney commercialise ses séjours depuis le 1^{er} mars, avant d'ouvrir ses portes cet été. Un pari sur le tourisme durable qui peut bouleverser le monde des loisirs.

par Corinne Scemama

Chapeau marron en feutre mou, dissimulant une abondante chevelure blanche, Thierry Huau scrute un margousier. Avec une infinie délicatesse, il caresse ses feuilles, retire les plus abîmées, avant de s'émerveiller devant un baobab de 10 mètres de hauteur. Puis l'urbaniste paysagiste lance un regard circulaire sur l'immense chantier baigné dans le brouillard, en cette matinée frileuse de février : outre les jardins suspendus, les lacs et les forêts reconstituées, un Aqualagon – un espace aquatique – de 9 000 mètres carrés s'habille de verre et de béton sous l'œil attentif d'ouvriers affublés de casques verts, de gilets orange et de bottes en caoutchouc boueuses.

Que de chemin parcouru ! Une décennie après sa conception, Villages Nature, situé à 32 kilomètres à l'est de la capitale et à 6 kilomètres de Disneyland Paris, prend enfin tournure. Imaginé par Pierre & Vacances et Euro Disney, le complexe spectaculaire ouvrira ses portes le 24 juillet prochain, mais commercialise déjà, depuis le 1^{er} mars, les séjours de vacances. Implanté sur 500 hectares, il

comptera 250 000 arbres et arbustes, dont 400 espèces rares, venus du monde entier et, à terme, 5 500 cottages. Pour un investissement total de 2 milliards d'euros, dont 750 millions pour cette première tranche. « Ce projet écotouristique de nouvelle génération, passionnant et innovant, propose une offre inédite », se réjouit Catherine Powell, présidente d'Euro Disney. « C'est une vision stratégique du tourisme de demain », renchérit Gérard Brémond, président de Pierre & Vacances-Center Parcs. Surtout, « Villages Nature devrait permettre

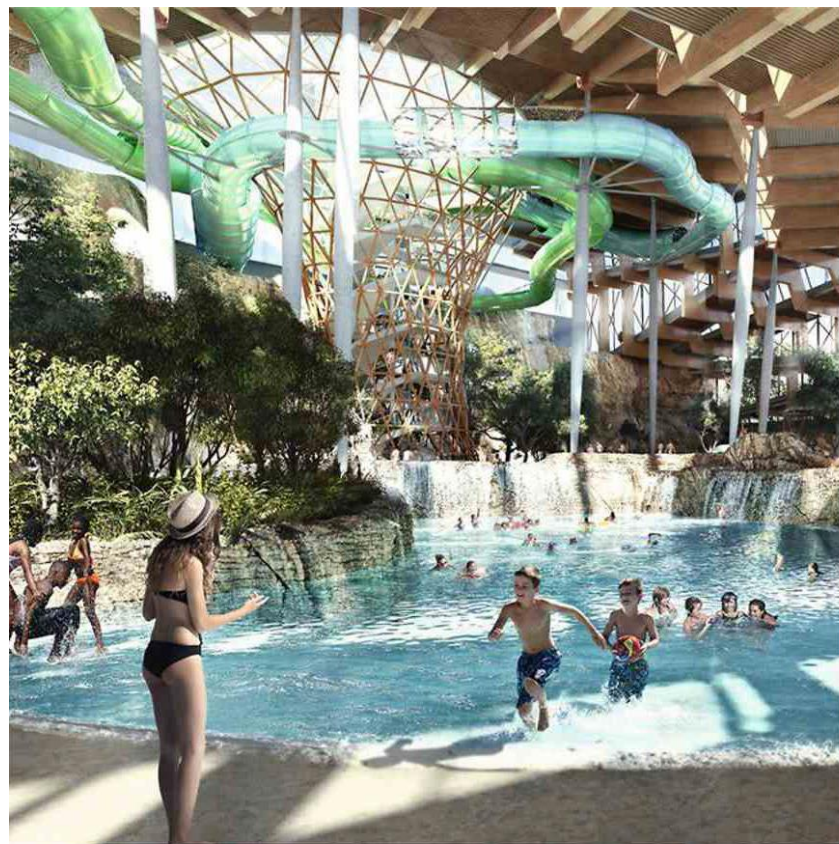


Impatient Gérard Brémond porte le projet depuis quatorze ans.

de conforter la destination de Marne-la-Vallée », affirme Nicolas Ferrand, directeur général d'EpaMarne, l'établissement public d'aménagement de la région.

La satisfaction éprouvée aujourd'hui est à la hauteur des difficultés rencontrées lors du montage de ce lieu de villégiature, écolo, sans voitures ni déchets. Rien, en effet, n'a été simple depuis le début de l'aventure. Au siège parisien de Pierre & Vacances, Gérard Brémond se souvient : « Nous avons évoqué dès 2003 l'installation de Villages Nature sur les terrains mis à disposition d'Euro Disney, en 1987. Jay Rasulo, le patron de l'époque, exigeait le contrôle du projet. Il a finalement accepté un partenariat 50-50 », s'amuse-t-il. Une fois le contrat signé, Thierry Huau, pour Pierre & Vacances, et Joe Rohde, la star de la Walt Disney Imagineering, se rapprochent. Le roi de l'immobilier de loisirs apporte son savoir-faire dans l'architecture végétalisée et Disney, son talent de mise en scène des grands espaces.

Une chose est sûre : Villages Nature n'est pas la pâle copie du royaume de Mickey. Ni parc d'attractions ni club de vacances, « c'est, pour



Emblème L'Aqualagon de 9 000 mètres carrés sera chauffé à 30 °C par géothermie.

les Américains, un objet singulier », observe Brémont. Disney tombe des nues en découvrant ce projet centré sur l'harmonie de l'homme et de la nature, avec pour emblème un lagon géothermique :

« A Los Angeles, la direction mondiale du groupe a eu un vrai choc devant les premières épures », raconte Thierry Huau. Un choc également côté finances : une

partie du complexe est payée par la vente de cottages aux particuliers, grâce à la formule de la résidence de tourisme. Avec le soutien, bien sûr, d'investisseurs institutionnels, comme la Caisse des dépôts, qui ont déboursé 190 millions pour les équipements et d'EpaFrance, qui, lui, a dépensé 32 millions d'euros afin d'aménager les 15 hectares du lagon.

Pour Euro Disney, cette forêt enchantée est le moyen de se diversifier : « Le géant américain doit

constamment rechercher de nouveaux visiteurs et trouver des idées pour faire revenir les habitués », analyse Didier Arino, patron de Protourisme. L'enjeu est capital au moment

où Disneyland Paris voit sa fréquentation baisser. Autre avantage : la possibilité de disposer de chambres supplémentaires lorsque les hôtels du parc affichent complet. Un relais de

croissance providentiel et pas cher payé : « L'investissement est bien moins lourd que celui d'un parc », apprécie-t-on à Disney.

Pierre & Vacances s'y retrouve aussi. Non seulement, l'opération immobilière est une réussite – 650 cottages sur les 916 de la première tranche ont déjà été vendus –, mais c'est l'occasion rêvée de faire découvrir son concept aux Européens : « Les Center Parcs sont au milieu de nulle part. Villages Nature, lui, a la

650 cottages sur les 916 de la première tranche ont déjà été vendus

chance d'être situé aux portes de Paris », observe Vanessa Diriar, directrice générale de Center Parcs France. D'où l'espoir de troquer une partie de la clientèle locale contre des étrangers – ils pourraient représenter de 30 à 50 % du million de vacanciers attendus la première année. Ce site « premium » est aussi un formidable laboratoire : des bracelets électroniques permettront, par exemple, de rentrer dans son cottage sans passer par la réception et d'organiser ses activités, de l'Aqualagon à l'Accrobranche, en passant par la ferme bio. En plus, cette réalisation fait oublier l'échec du Center Parcs de Roybon (Isère), dont les travaux ont été interrompus. Ici, pas de polémique : « il y a eu 14 enquêtes publiques et pas un seul recours », affirme Thierry Huau. Dernier motif de satisfaction : en octobre 2016, Pierre & Vacances a obtenu la gestion exclusive de Villages Nature.

Seul bémol : les incertitudes sur le futur engouement des touristes. Plus cher que Center Parcs, Villages Nature n'est pas sûr de remplir ses cottages toute l'année. Et puis la clientèle du nord de l'Europe, davantage portée sur le tourisme durable, pourrait éviter la destination, de crainte de débarquer dans un Disneyland vert. Ou, au contraire, se rendre à Villages Nature en restant à distance du château de la Belle au bois dormant.

Aujourd'hui, pourtant, l'inquiétude n'est pas de mise. A quatre mois de l'ouverture, Pierre & Vacances et Euro Disney sont confiants. Alors que les pelleteuses et les grues disparaissent peu à peu du chantier, laissant la place aux forêts, aux jardins extraordinaires et aux immeubles végétalisés, Gérard Brémont se plaît à imaginer la suite. Dans cinq à dix ans, la deuxième tranche du mégaprojet sera lancée. Pour lui, elle devra « préfigurer la ville de demain » : un lieu idyllique mêlant les vacanciers européens aux travailleurs franciliens dans un bel effort de mixité. Un monde enchanté, à quelques encablures du royaume de Mickey. ■