

Euro Disney et Pierre & Vacances dévoilent les Villages Nature, un nouveau concept de destination touristique durable

Paris, le 24 novembre 2010 – Le Groupe Euro Disney S.C.A. (« Euro Disney ») et le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs (« Pierre & Vacances ») dévoilent aujourd'hui leur nouveau concept de destination touristique fondée sur la quête d'harmonie entre l'Homme et la Nature. Celle-ci constituera, dans son concept comme dans son exploitation, un modèle de développement durable inédit en matière de tourisme à cette échelle : Les Villages Nature de Val d'Europe (« Villages Nature »).

Un message fort : la recherche d'harmonie entre l'Homme et la Nature

Le message d'harmonie entre l'Homme et la Nature est au cœur du concept de Villages Nature. Avec cette destination touristique aux multiples activités, de nombreuses idées d'interaction avec la nature seront explorées pour une expérience nouvelle, source d'émotions ou de plaisir : les jardins, les espaces lacustres, les sentiers pédestres et équestres, une ferme bio, des itinéraires de découverte, ou encore des expériences culinaires ou des festivals liés aux saisons. Le tout, exprimé par des architectes et paysagistes de renom, formera une histoire cohérente autour du plus grand parc aquatique d'Europe et de son lagon géothermique de 3 500 m², icône de la destination.

Le site de Villages Nature est situé à 6 Km au sud de Disneyland Paris, aux portes de la Brie Boisée en Seine-et-Marne. Le projet, qui porterait sur une surface potentielle à terme d'environ 500 hectares, et devrait se réaliser en plusieurs phases sur une période d'environ vingt ans, sera lancé en fonction des conditions du marché. L'ouverture de la première phase portant sur une surface de 175 hectares interviendrait en 2015.

Des expertises complémentaires pour un projet partagé

Villages Nature est un projet partagé entre Euro Disney et Pierre & Vacances. Les deux Groupes possèdent des valeurs communes et des savoir-faire très complémentaires qui fondent ce partenariat.

Villages Nature est une destination d'envergure européenne qui offrira une expérience inédite fondée sur l'interaction avec la nature. Destination touristique de courts et moyens séjours, Villages Nature sera avant tout une expérience de détente et immersive, avec une forte présence de la nature (90 % de non bâti) offrant de nombreuses activités ludiques et pédagogiques permettant de sensibiliser les générations futures à l'importance de la protection de la nature.

Pour ce projet, les deux partenaires ont créé une société commune à parité, dont l'entité de gouvernance sera co-présidée par les Présidents respectifs des deux groupes, Gérard Brémond et Philippe Gas, et dont Dominique Cocquet sera le Directeur Général.

Un engagement en matière de développement durable

Afin de faire de Villages Nature une référence d'éco-tourisme en Europe, les partenaires ont suivi la méthodologie "One Planet Living" développée par BioRegional et WWF International (www.oneplanetliving.org) pour mettre au point un Plan d'Action Durable (« P.A.D. »).

Ce P.A.D., qui s'appuie sur 10 cibles clés mesurables, vise à réduire au maximum l'empreinte écologique de la destination, à assurer un équilibre social et à développer une synergie territoriale :

- Zéro carbone
- Zéro déchets
- Transports durables
- Matériaux locaux et durables
- Alimentation locale et durable
- Eau durable
- Habitats naturels et vie sauvage
- Culture et héritage
- Partenariats locaux et commerce équitable
- Qualité de vie et bien-être

Villages Nature a fait appel à des experts pour mettre en œuvre les solutions adaptées à ces cibles. Notamment, les besoins en chaleur de la destination, y compris ceux du parc aquatique, seront fournis par la géothermie « profonde ». Grâce à deux puits forés jusqu'à 1 800 mètres, l'eau à 78°C permettra d'alimenter les réseaux de chaleur avant d'être réinjectée dans la nappe souterraine (*dogger*), sans émission de gaz à effet de serre.

Une opportunité d'investissement pour les institutionnels et les particuliers

La première phase de Villages Nature portera sur la réalisation de 1 730 appartements et cottages en Résidences de Tourisme d'une surface comprise entre 32 m² et 85 m² et répartis entre trois villages : deux villages lacustres et un village forestier. Des équipements de loisirs collectifs intérieurs et extérieurs sont également prévus pour une surface totale de 70 000 m².

Conformément au modèle de développement immobilier éprouvé depuis plus de 40 ans par Pierre & Vacances, les unités d'hébergement en Résidences de Tourisme seront acquises par des investisseurs individuels, tandis que les équipements collectifs seront cédés à des investisseurs institutionnels. Ces appartements, cottages et équipements seront ensuite loués à la société d'exploitation de Villages Nature et gérés par cette dernière.

Un projet économique impliquant les acteurs locaux

Au cours des phases d'études du projet, un dialogue a été instauré avec les acteurs locaux. Les élus locaux ont rédigé un Livre Blanc, qui a été pris en compte dans le projet, tandis que le Conseil Général de Seine-et-Marne et la Région Ile-de-France ont voté leur soutien au projet. Ce dialogue va se poursuivre, notamment avec les collectivités et communes situées à proximité, pour développer les interactions entre Villages Nature et son territoire.

L'impact économique et social local de Villages Nature est l'un des aspects centraux de son intégration territoriale. Une fois terminée et complètement opérationnelle, la première phase devrait générer environ 7 millions d'euros de retombées fiscales locales par an, ainsi que la création de 4 500 emplois, dont 1 600 directs. Les opportunités d'emploi au sein de Villages Nature, notamment au plan local, seront valorisées par une coopération avec les acteurs publics de l'emploi. Enfin, dans le cadre de l'exploitation de la destination des synergies seront recherchées avec le territoire et ses acteurs économiques.

Contacts:

Euro Disney, Communication institutionnelle

Nadim Tawil

Tél : 01 64 74 59 50

E-mail : nadim.tawil@disney.com

Euro Disney, Relations investisseurs

Olivier Lambert

Tél : 01 64 74 58 55

Email : olivier.lambert@disney.com

Groupe Pierre & Vacances Center Parcs

Relations Presse

Valérie Lauthier

Tél : 01 58 21 54 61

Email : vlauthier@pierre-vacances.fr

Groupe Pierre & Vacances Center Parcs

Relations investisseurs

Emeline Laute

Tel: 01 58 21 54 76

Email: infofin@pierre-vacances.fr

A propos d'Euro Disney S.C.A.

Le Groupe exploite le site de Disneyland® Paris qui comprend le Parc Disneyland®, le Parc Walt Disney Studios®, sept hôtels à thèmes d'une capacité totale d'environ 5 800 chambres (sans tenir compte d'environ 2 400 chambres des hôtels exploités par des partenaires tiers, localisés sur le site), deux centres de congrès, le centre de divertissements Disney® Village et un parcours de golf de 27 trous. L'activité du Groupe comprend également le développement d'un site de 2 230 hectares, dont la moitié reste à développer. Les actions d'Euro Disney S.C.A. sont inscrites et cotées sur Euronext Paris. <http://corporate.disneylandparis.fr>

Code ISIN: FR0010540740

Code Reuters: EDL.PA

Code Bloomberg: EDL FP

A propos du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs

Créé en 1967, le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs est le leader européen du tourisme de proximité. Son modèle économique unique repose sur la synergie entre deux métiers : le tourisme et l'immobilier. Aujourd'hui, le Groupe gère 7 marques touristiques : Pierre & Vacances, Maeva, Center Parcs, Sunparks, Adagio, Citéa et Hôtels Latitudes. Son parc touristique se compose de près de 50 000 appartements et maisons en Europe, soit près de 230 000 lits. Il accueille 7,3 millions de clients par an.