



Evaluation des retombées économiques du Center Parcs Le Domaine du Bois aux Daims

Mai 2019

Evaluation des retombées économiques du tourisme du Center Parcs >

Préambule



- Suite à l'implantation d'un Center Parcs dans le nord de la Vienne, le département a souhaité réaliser une étude afin d'évaluer **les retombées économiques de l'équipement sur le territoire.**
- L'objectif était de mesurer l'impact généré par le site dans le département et de confronter les résultats aux objectifs du protocole signé entre le Conseil Départemental et le Groupe Pierre et Vacances Center Parcs.
- La méthode a consisté à analyser l'impact économique de façon globale, en tenant compte :
 1. Des dépenses générées par le Center Parcs auprès de ses fournisseurs pour sa construction et son fonctionnement, ainsi que les sommes reversées aux collectivités du département (impôts, taxes de séjour...)
 2. Des dépenses réalisées par les clientèles du Center Parcs sur le territoire.



1. Enquête clientèles du Center Parcs

Evaluation des retombées économiques du tourisme du Center Parcs >

Méthodologie d'enquête



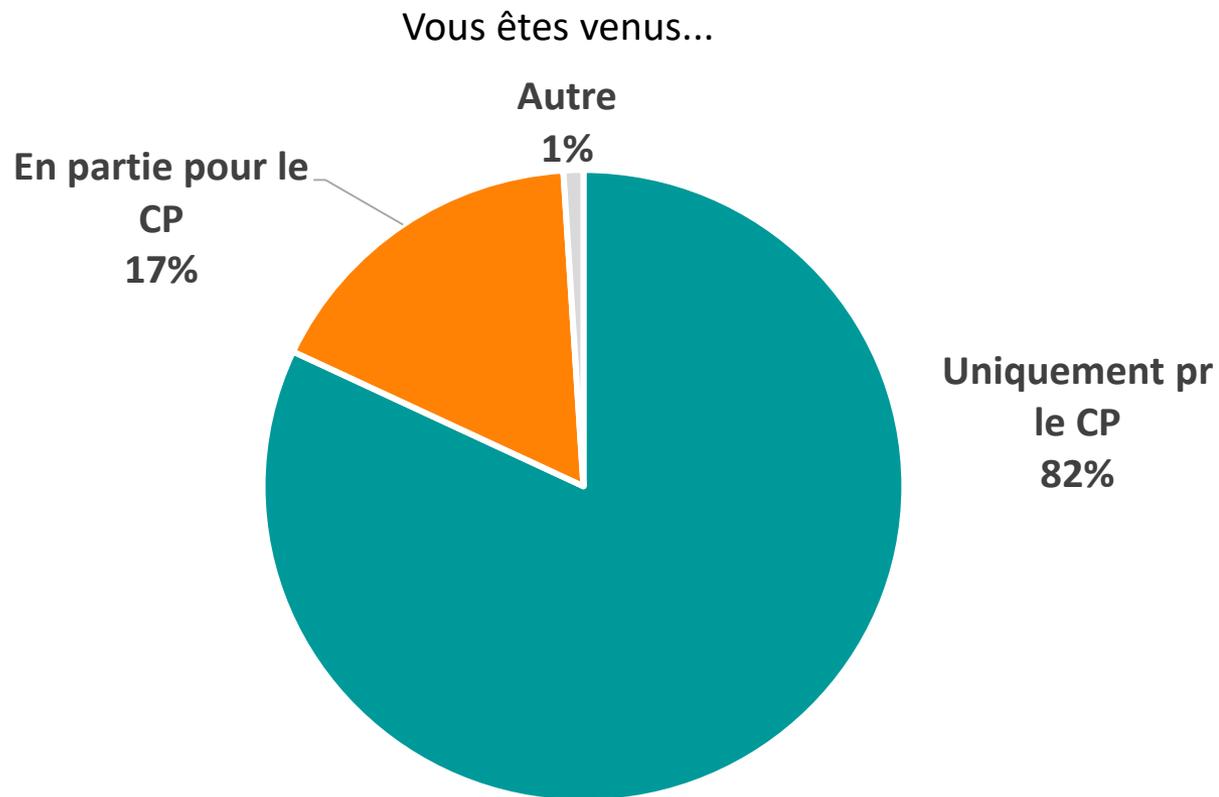
- L'enquête s'est déroulée du 8 août au 29 septembre 2018 (18 journées d'enquête) et a rassemblé **614 répondants**.
- **L'administration des enquêtes a été réalisée** en face-à-face au sein de l'équipement (support tablettes)... Les enquêteurs ont été **recrutés et formés par Protourisme**.
- L'objectif de l'enquête était **d'identifier les clientèles réalisant des activités et des dépenses hors du Center Parcs** afin d'établir leur impact touristique et économique sur le territoire.

Parmi les clientèles du Center Parcs, qui sont les visiteurs de la Vienne ? >

Leurs motivations



→ **Des visiteurs d'abord motivés par l'équipement : 8 sur 10 viennent uniquement pour le Center Parcs**

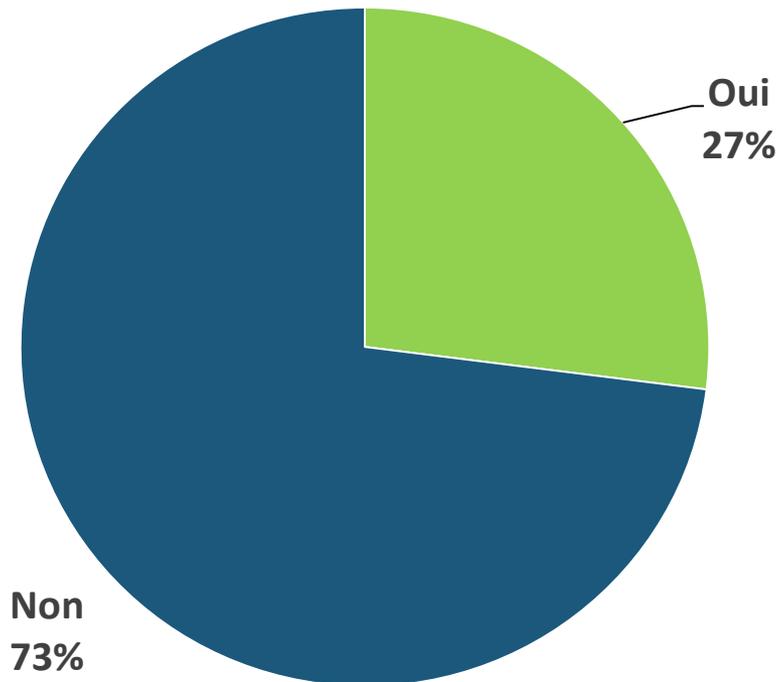


Parmi les clientèles du Center Parcs, qui sont les visiteurs de la Vienne ? >

Les activités sur place

→ **Plus d'1/4 des clientèles pratiquent des activités hors du Center Parcs**

Allez-vous réaliser des activités ou des visites en-dehors du Center Parcs ?



Les principales activités en dehors du Center Parcs

1. **Balade, randonnée : 68%**
2. Patrimoine : 60%
3. Parcs d'attractions : 50%
4. Terroir / gastronomie : 47%

Où se situent les sites touristiques visités ?

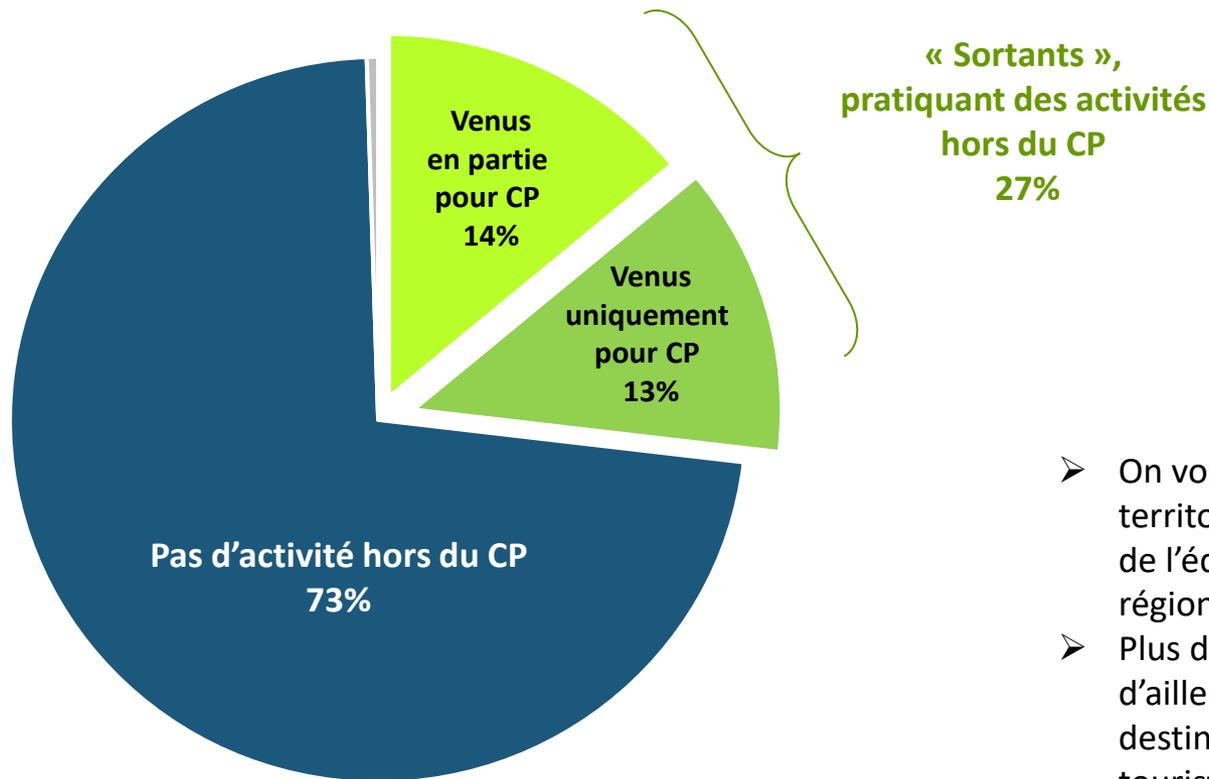
1. **La Vienne : 56% des sortants**
Futuroscope (32%), Poitiers, Vélorail, Vallée des Singes...
2. Le Maine et Loire : 52% (Saumur, Fontevraud, Bioparc...)
3. L'Indre et Loire : 13% (Chinon, Touraine...)
4. La Vendée : 11% (Puy du Fou)

Parmi les clientèles du Center Parcs, qui sont les visiteurs de la Vienne ? >

Le rapport au territoire

→ **Un territoire qui séduit les clientèles sur place : 13% décident de « sortir » alors qu'ils ne l'avaient pas programmé à l'avance**

Allez-vous réaliser des activités ou des visites en-dehors du Center Parcs ?



- On voit ici la capacité d'attraction du territoire, relayée efficacement au sein de l'équipement (point info, boutique régionale...).
- Plus des 2/3 des clientèles considèrent d'ailleurs que la Vienne est une destination touristique (dont 12% très touristique).

Parmi les clientèles du Center Parcs, qui sont les visiteurs de la Vienne ? >

Profil des visiteurs

→ **Les « sortants » : des clientèles qui recherchent un séjour « multi activités »**

	Ensemble des clientèles	« Sortants »
Part d'étrangers	10%	17%
Parmi les Français, département d'origine	Loire Atlantique, Maine et Loire, Vendée	Loire Atlantique, Gironde, Nord, Paris et Ile de France
Âge moyen	41 ans Dont 20% de plus de 50 ans	43 ans Dont 25% de plus de 50 ans
Participants au séjour	79% de familles avec enfants et 12% de couples	78% de familles avec enfants et 15% de couples
CSP	49% de CSP+ (45% chez les vac. Français)	58% de CSP+
Déjà venu ?	1 ^{ère} visite dans la Vienne : 37%	1 ^{ère} visite dans la Vienne : 43%



2. Retombées pour le département

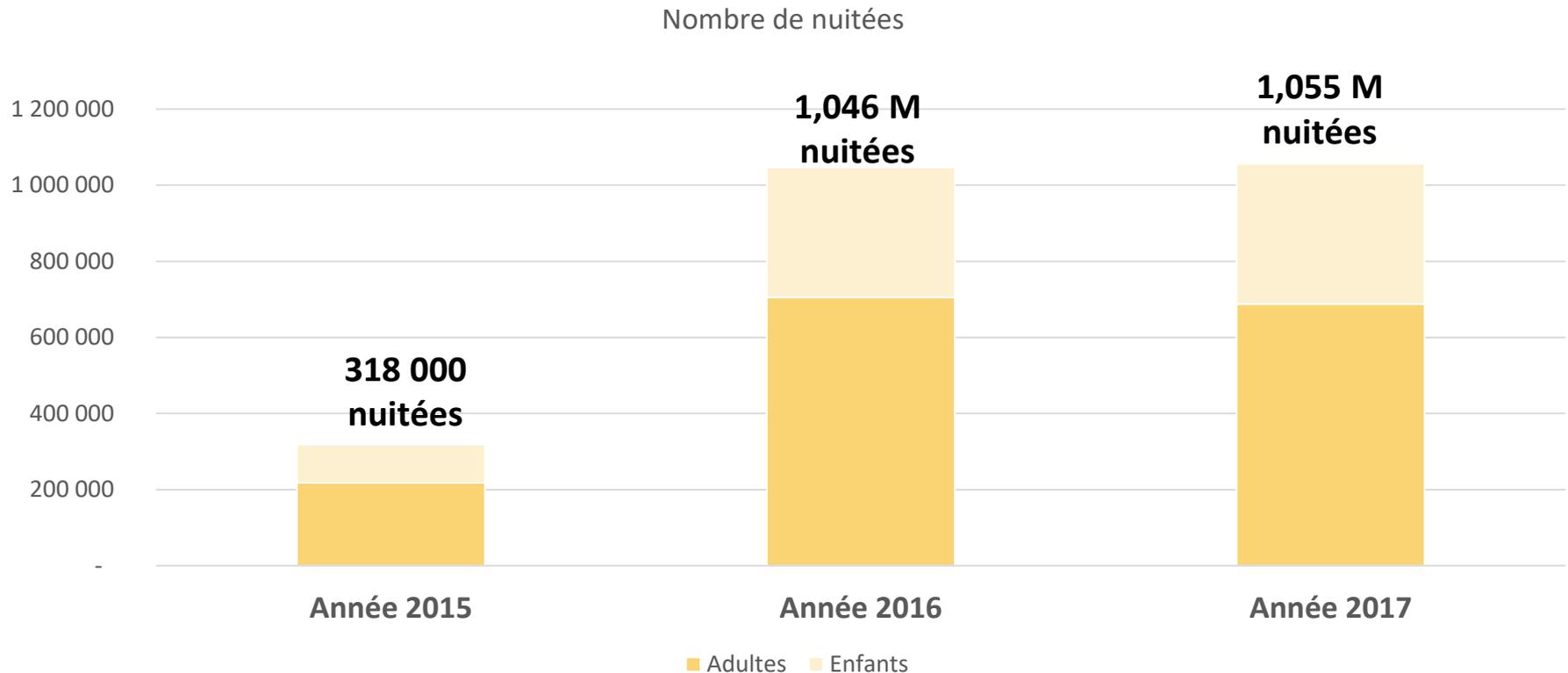
A. La contribution directe du Center Parcs

Sources :

- Documents comptables du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs : nuitées, dépenses, RH, taxe de séjour...
- Etude retombées fiscales Cabinet ALMA
- Protocole d'accord entre le département de la Vienne et Pierre et Vacances SA, décembre 2010 et montage financier de la SAEML Bois de la Mothe Chandenier
- Rapport de la Cour Régionale des Comptes, décembre 2017, enquête Tourisme

Retombées touristiques > *Fréquentation touristique*

→ **1M de nuitées soit 230 000 clients sur une année pour un séjour de 4,5 nuits en moyenne)**



- Sur une base de 27% de sortants, cela signifie environ 62 000 personnes réalisant des activités en dehors de l'équipement chaque année,
- **Soit un total estimé à 584 000 visiteurs sur 10 ans d'exploitation, de 2015 à 2024.**

La contribution économique directe > 2013-2015 (réalisé)

→ **Le Groupe PVCP a dépensé 130M€ dans le département du début de la construction jusqu'en 2015, année de l'ouverture de l'équipement**

En millions d'€ HT, Hors frais de personnel	Dans la Vienne	Région Poitou Char. Hors Vienne	Autre	Total
Construction	119M€ (61%)	20,7M€ (11%)	55,7M€ (28%)	195M€ (100%)
Achat foncier	1,8M€	-	-	1,8M€
Fonctionnement 2015	0,25M€ (20%)	0,03M€ (2%)	0,93M€ (78%)	1,2M€ (100%)
Impôts	4,6M€	ND	ND	ND
Loyer	4,5M€	-	-	4,5M€
TOTAL	130 M			

- **Un investissement initial pour les travaux de 195M€** (montant d'investissement « technique », hors frais de conception, de gestion, de commercialisation, financiers, hors mobilier et décoration / aménagement). **La Vienne a bénéficié de 61% de ces dépenses, soit un montant de 119M€.**
- **La Vienne a bénéficié de 4,6M€ de rentrées fiscales entre le lancement du projet et l'année d'ouverture en 2015.** Le Conseil départemental en lui-même a perçu près de 2M€.



La contribution économique directe > 2016-2018 (réalisé)

→ **Le Groupe PVCP a dépensé 33M€ dans le département entre 2016 et 2018, soit une moyenne de 11M€ par an, en période de fonctionnement normal de l'équipement**

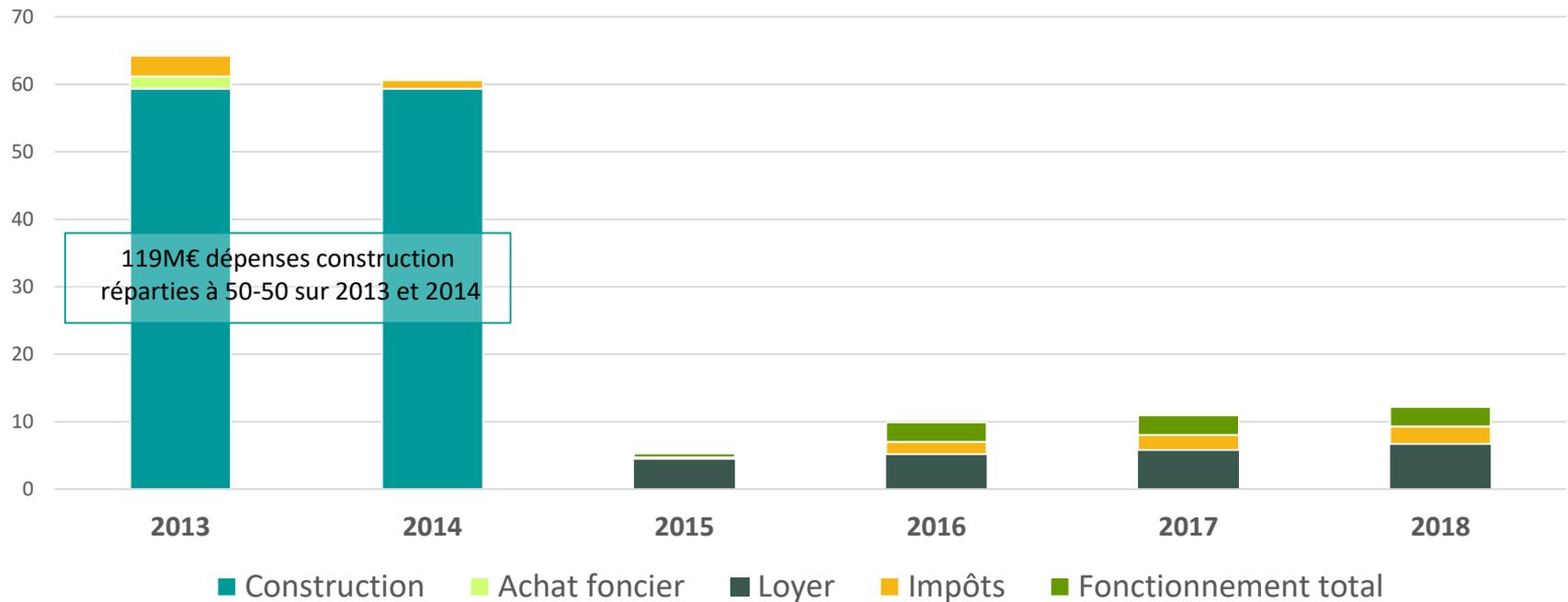
En millions d'€ HT, Hors frais de personnel	Dans la Vienne	Région Poitou Char. Hors Vienne	Autre	Total
Fonctionnement	8,7M€ (20%) Soit 2,9M€ / an	1,2M€ (3%)	33M€ (77%)	42,9M€ (100%)
Impôts	6,62M€ Soit 2,20M€/an	ND	ND	ND
Loyer	17,7M€ Soit 5,9M€/an	-	-	17,7M€
TOTAL	33 M Soit 11M€/an			

- **La Vienne a bénéficié de 6,62M€ de rentrées fiscales entre 2016, première année complète d'exploitation, et 2018, soit une moyenne de 2,20M€ annuels.**
- La communauté de communes du Loudunais est celle qui bénéficie le plus de la fiscalité, grâce à la collecte de la taxe de séjour, avec 1M versé en moyenne par an. Les communes d'implantation reçoivent près de 16% des recettes fiscales.

La contribution économique directe > 2013-2018 (réalisé)

→ La contribution totale directe liée à l'existence du Center Parcs s'élève à 163M€ dans le département depuis l'ouverture (HT, hors frais de personnel).

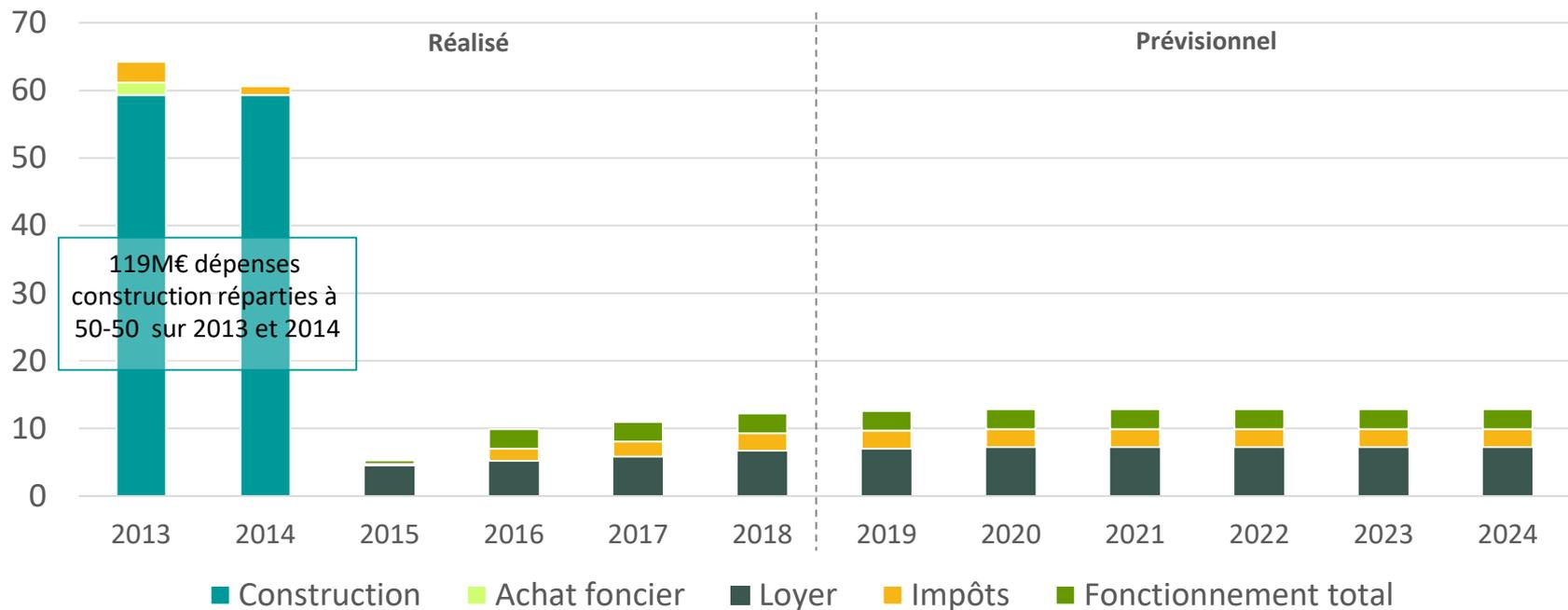
Volume de dépenses dans le département de la Vienne



La contribution économique directe > Réalisé et prévisionnel

→ Au global, de 2013 à 2024, sur 10 années d'exploitation, la contribution totale directe du Center Parcs s'élèvera à 240M€ dans le département (HT, hors frais de personnel).

Volume de dépenses dans le département de la Vienne



- Les dépenses de fonctionnement sont estimées sur la base de 2016-2017, c'est-à-dire sans variation de fréquentation.
- Les niveaux d'impôts et le montant du loyer (7M en 2019, puis 7,2M€ jusqu'en 2024) en revanche, sont en progression. **La Vienne devrait bénéficier de plus de 27M€ de rentrées fiscales sur la période.**
- 50% de cette contribution sont liés à la phase de construction, avant 2015.



2. Retombées pour le département

B. La contribution indirecte :
dépenses des visiteurs de
l'équipement sur le
territoire

La contribution économique indirecte > *Les dépenses des clients du CP en 2017*

→ **7€ dépensés dans la Vienne par chaque client du CP en moyenne**

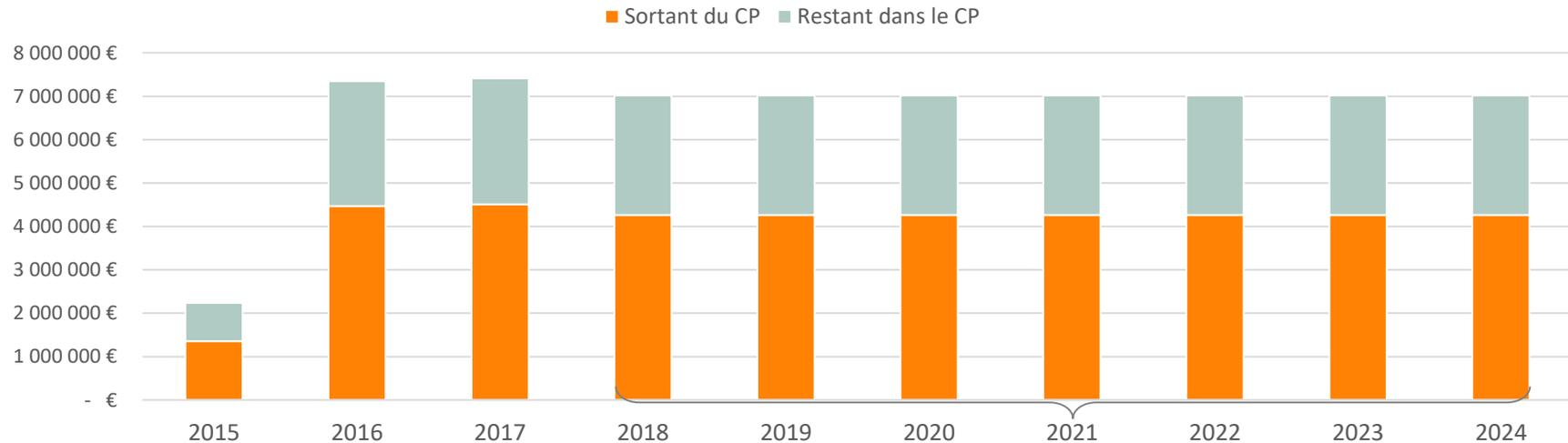
Année 2017 Dépenses TTC	Clients « sortants »	Clients « restants »	Ensemble
Dépenses / jour / pers	12,20 €	4,20€	7€
Part des clientèles concernées par au moins 1 dépense	84% des sortants, soit 22% de l'ensemble des clients	50% des restants, soit 33% de l'ensemble des clients	60% des clients
Nombre de nuitées	370 000	685 000	1 055 000
Consommation sur le territoire	4,5M€	2,9M€	7,4M€

- **Le montant total de la consommation des clients hors du CP dans le département de la Vienne s'élève à 7,4M€ en 2017 (TTC).**
- Les dépenses les plus courantes sont **le carburant et les courses, ainsi que les restaurants pour les « sortants »**.
- Les clients « sortants » génèrent 4,5M€ de dépenses, soit 61% de la consommation, alors qu'ils ne représentent que 27% des clientèles.

La contribution économique indirecte > *Les dépenses des clients du CP* De 2015 à 2024

→ **Une contribution indirecte totale du Bois aux Daims, grâce à ses clientèles, de 66M€ de 2015 à 2024 (TTC), soit 59M€ HT.**

Consommation touristique 2015-2017



Sur la base des nuitées enregistrées

- En 2015, 2,2M€ de conso. touristique sur le département
- 7,4M€ de conso. touristique en 2016 et en 2017, avec un nombre similaire de nuitées
- **Soit un total réalisé de près de 17M€ entre 2015 et 2018 (TTC)**

Sur la base des nuitées estimées

Pour les années suivantes, dont le nombre de nuitées n'est pas connu, l'estimation s'est fait sur la base d'1M de nuitées annuelles : 7M€ en moyenne chaque année, tenant compte d'une éventuelle baisse de fréquentation ou diminution des dépenses.

Synthèse : La contribution économique globale de l'équipement depuis 2013 > *Réalisé et prévisionnel*



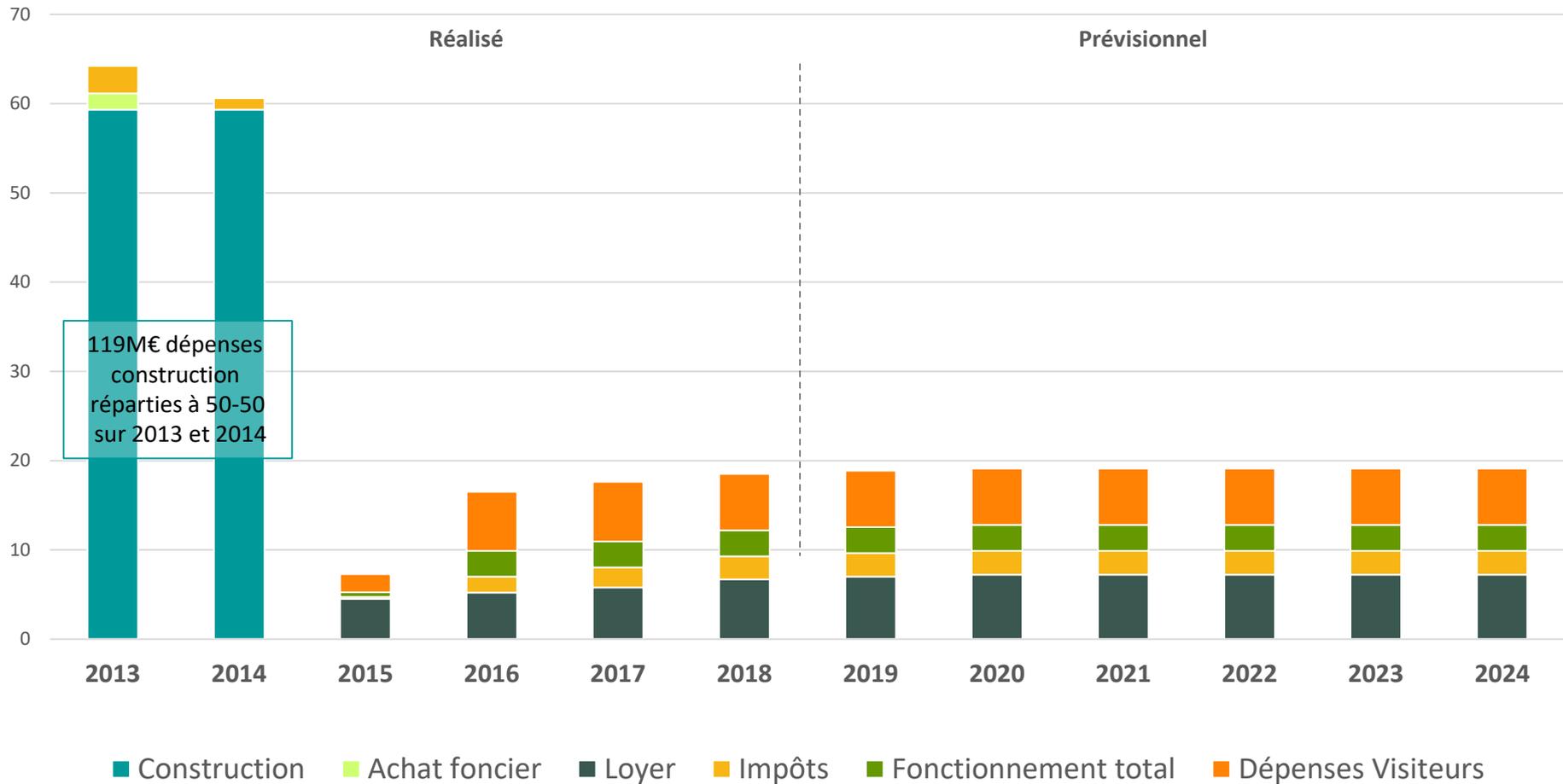
Au global, depuis le lancement du projet en 2013 :

- **Une contribution directe, via les dépenses d'investissement et de fonctionnement, la fiscalité et les loyers versés, évaluée à 240M€ (HT) :**
 - 50% avant l'ouverture jusqu'en 2015,
 - 50% de 2016 à 2024, avec une contribution annuelle moyenne de 12M€ par année pleine d'exploitation
- **Une contribution indirecte, à travers les dépenses des visiteurs, estimée à 59M€ HT, avec une moyenne annuelle de 7M€ environ**
- **Une contribution totale de 300M€ pour le département entre 2013 et 2024**

Synthèse : La contribution économique globale de l'équipement depuis 2013 > Réalisé et prévisionnel



Volume de la contribution du Bois aux Daims dans le département de la Vienne

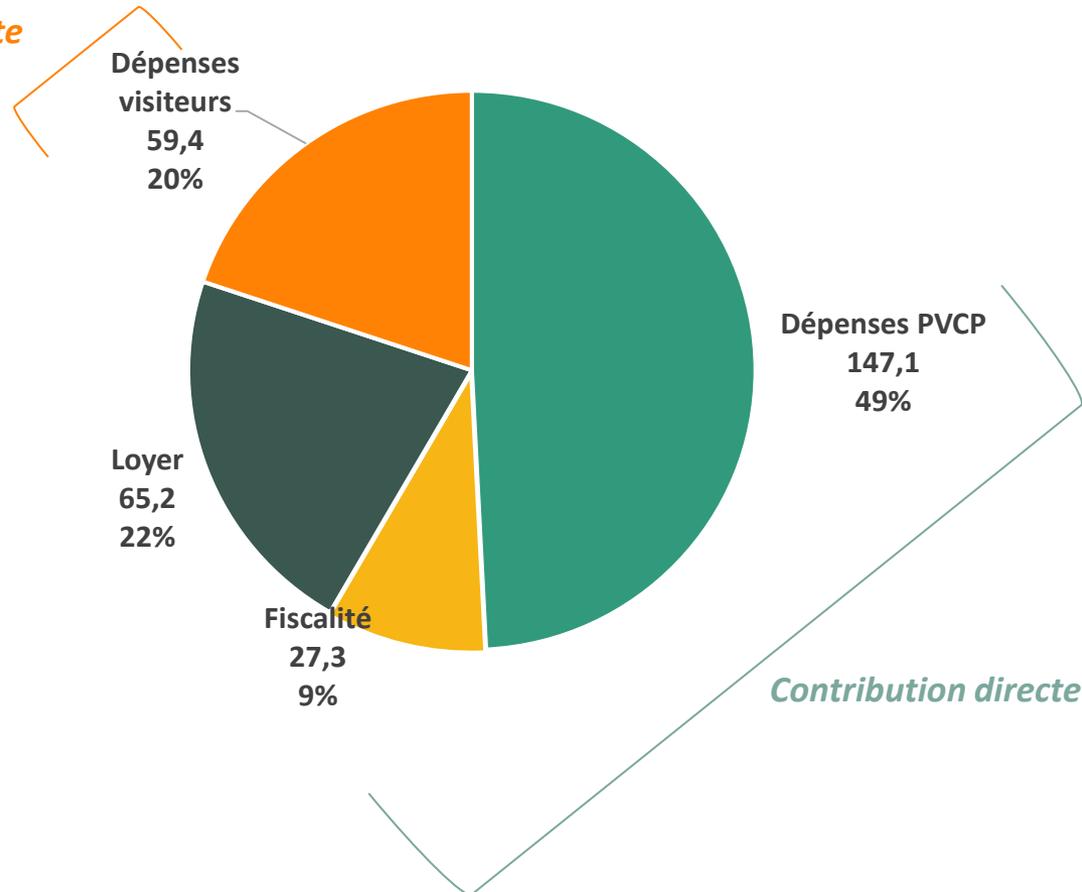


Synthèse : La contribution économique globale de l'équipement depuis 2013 > Réalisé et prévisionnel



Contribution globale du Bois aux Daims depuis 2013
(en M€)

Contribution indirecte





2. Retombées pour le département

C. Les moyens mobilisés par
le département

Les moyens mobilisés par le département > Réalisé et prévisionnel

→ **Au global, de 2013 à 2024, les moyens consacrés au Center Parcs par le Département s'élèveront à près de 205M€.**

En millions d'€	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total CD 86	46,9M€		0,24M€	0,05M€								
Total SAEML	130M€	0,45M€	1M€	3,1M€	3,4M€	3,3M€	2,9M€	2,9M€	2,8M€	2,6M€	2,5M€	2,4M€
Total mobilisé par le Département	176,9M€	0,45M€	1,2M€	3,2M€	3,4M€	3,3M€	3,0M€	2,9M€	2,8M€	2,7M€	2,6M€	2,4M€

De 2013 à 2024, réalisé et prévisionnel confondus, on obtient la répartition suivante :

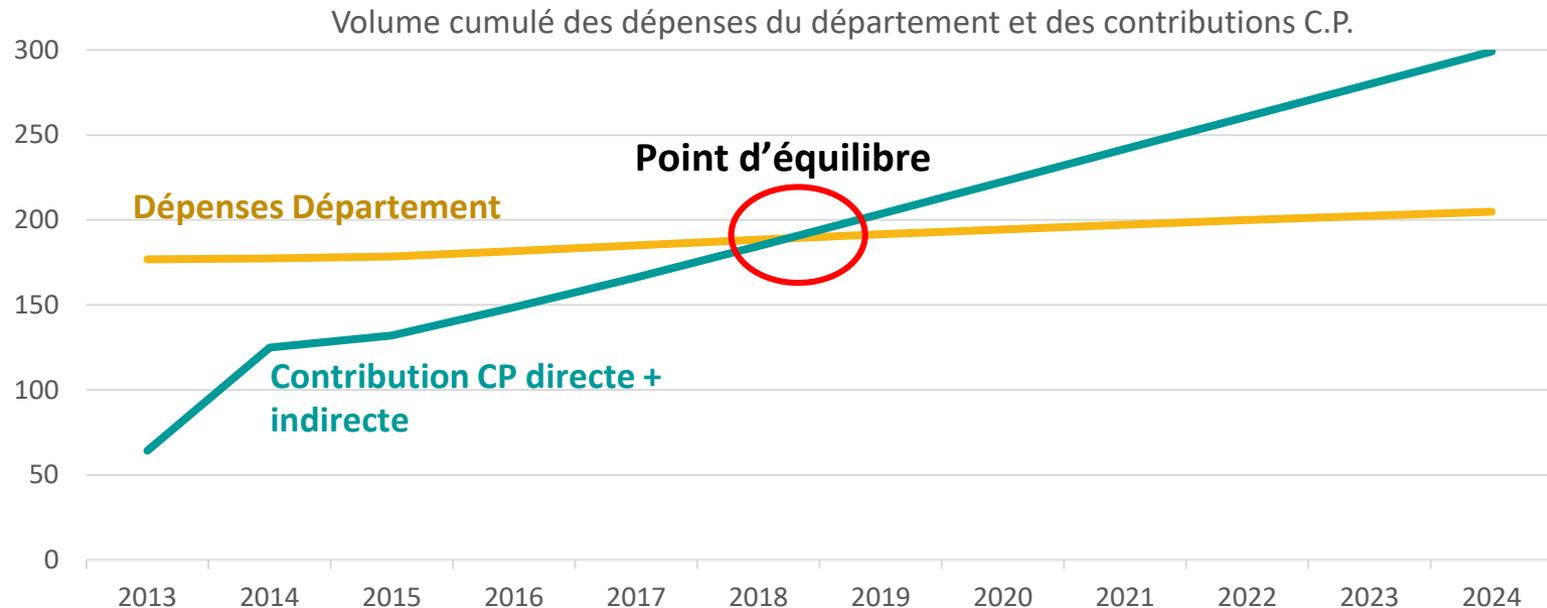
- **47,5M€ de dépenses par le Conseil départemental,**
- **129M€ de dépenses par la SAEML Bois de la Mothe Chandénier.**

Ces dépenses comprennent le montant du capital de la SAEM, les subventions et la trésorerie de la structure, les investissements en VRD et AMO, les frais bancaires, et les moyens humains et matériels dédiés (agents en boutique sur site, personnel SAEM, brochures...), ainsi que la VEFA de la SAEML.

Les investissements ont été concentrés au tout début du lancement du projet : 179M€ ont été débloqués entre 2013 et 2015, et 188M€ en tout jusqu'en 2018.

Les moyens mobilisés par le département > *Le retour sur investissement*

→ *Comparaison de la contribution cumulée du CP et des moyens mobilisés par le Département*

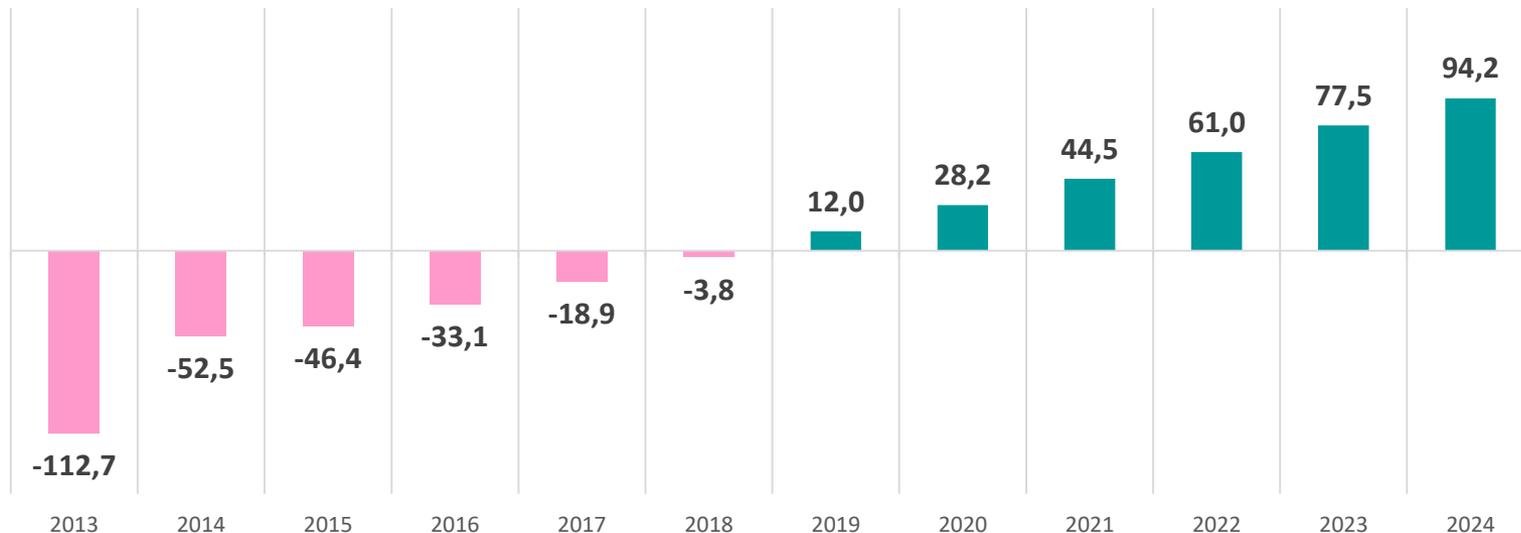


- Avec un montant d'investissement très important en début de projet (87% des sommes mobilisées entre 2013 et 2015), alors que la contribution de PVCP est répartie à moitié avant et après 2015, la période de « déficit » pour le département s'est prolongée jusqu'en 2018.
- **Dès 2019 cependant, l'équipement atteint le seuil de rentabilité pour le département : passé ce seuil, la contribution du Bois aux Daims pour le territoire est supérieure aux moyens mobilisés par le Département.**

Les moyens mobilisés par le département > *Le retour sur investissement*

→ **Les bénéfices réalisés par le Département : 94M€ estimés en 2024**

Evolution du solde pour le département en M€
(déficit / bénéfice par rapport à la contribution de C.P.)



- Le graphique ci-dessus fait apparaître l'évolution du solde déficit / bénéfice pour le département, avant et après le point d'équilibre de 2018. Du fait du déséquilibre des investissements initiaux, le Département est largement déficitaire au lancement du projet, de près de 113M€.
- **Une fois le point d'équilibre atteint courant 2019, le Département est largement bénéficiaire : à l'issue de la 10^e année d'exploitation, en 2024, le solde en faveur du Département de la Vienne est estimé à 94M€.**



2. Retombées pour le département

D. Les emplois créés dans
l'équipement et sur le
territoire

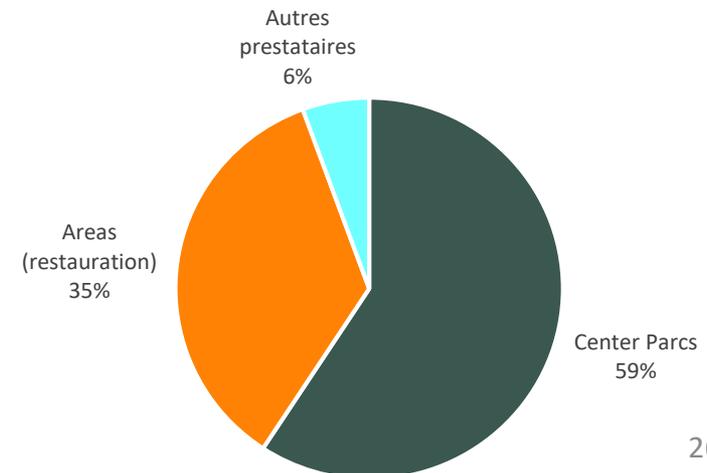
Les emplois créés > *Les effectifs au sein de l'équipement*

→ **520 salariés en 2018, dont plus de la moitié habitant le département**

2018	Vienne	Région P.C. hors Vienne	Autre	Total	Part de la Vienne	Part de la région
En nombre de salariés (effectif sur site, hors intérim)	280	61	179	520	54%	12%
En nombre d'ETP (sur site, avec intérim)	265	46	146	430	55%	11%

- **280 salariés habitent la Vienne, soit 54% de l'ensemble.** L'ensemble de la région Poitou Charentes cumule les 2/3 des emplois.
- **Cela représente 265 ETP résidant dans le département, intérimaires inclus.**

Répartition des effectifs



Les emplois créés > *Les emplois créés hors du site*

→ *Depuis la construction jusqu'à la 10e année d'exploitation, le Bois aux Daims aura permis d'alimenter 1 400 emplois directs et indirects à l'extérieur du site.*

Dépenses construction du CP :
141M€ HT dans la Vienne
 (fournisseurs, hors achat foncier, impôts et loyer)

Dépenses exploitation du CP :
34M€ dans la Vienne
 (fournisseurs, hors impôts et loyer)

Dépenses des clientèles :
59M€ dans la Vienne

Calcul sur la base de
 la part des salaires
 dans le CA des entreprises
 régionales
 et le salaire régional
 chargé moyen

600 emplois directs (ETP)
chez les fournisseurs
 sur le département
 en 2013-2014

330 emplois directs (ETP)
chez les fournisseurs
 sur le département
 en 10 ans (2015-2024)

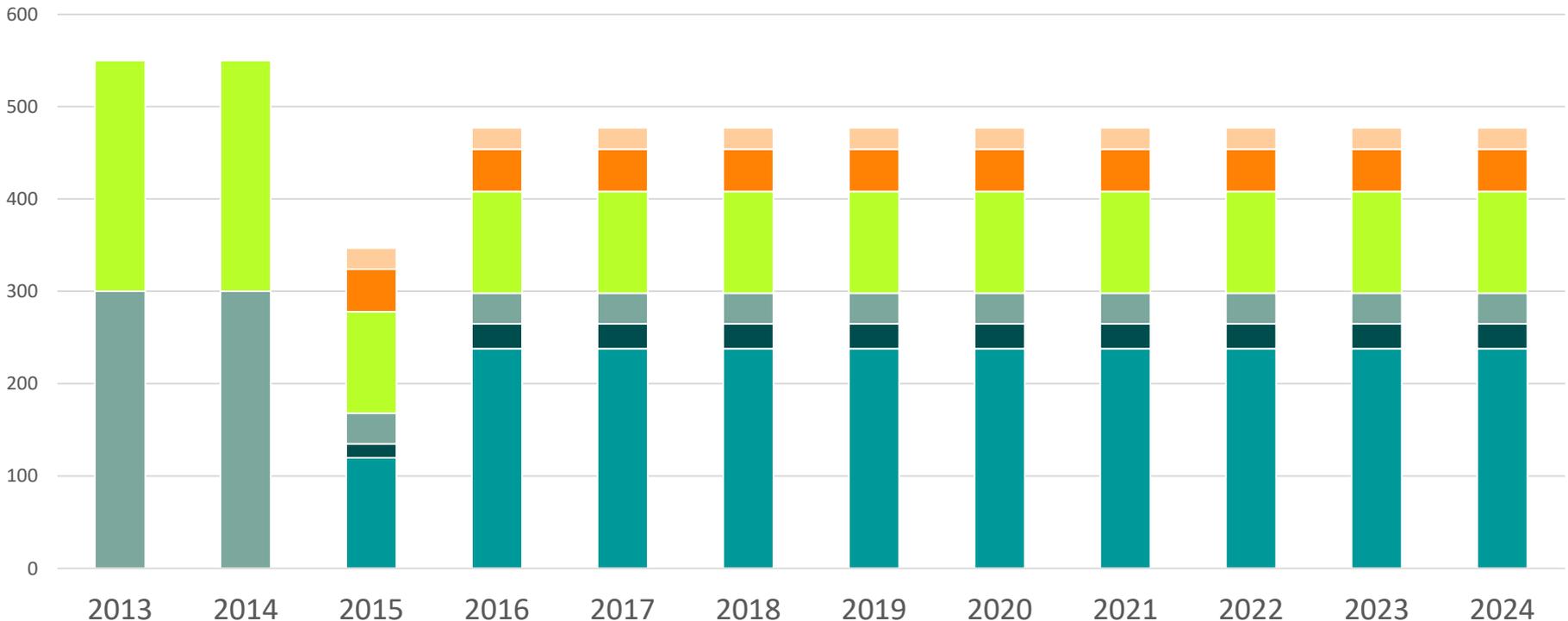
460 emplois indirects (ETP)
via la conso. touristique
 sur le département
 en 10 ans (2015-2024)

- **1 année d'exploitation pleine génère ainsi 80 emplois ETP hors du site et 130 ETP induits / an.**
- **A cela s'ajoutent les emplois induits, résultant de l'effet d'entraînement : au total, ce sont plus de 1 800 emplois induits qui seront alimentés par l'activité du Bois aux Daims, depuis le lancement en 2013 jusqu'à sa 10^e année d'exploitation, soit 130 ETP induits / an.**

Les emplois créés > Synthèse

→ **Plus de 5 000 emplois ETP créés ou maintenus dans la Vienne de 2013 à 2024**

Volume d'emplois (ETP) sur site et hors du site alimentés par le Bois aux Daims



Type d'emplois :

■ En dehors du site : directs

■ Induits : CP

■ Sur site

■ Intérim Vienne

■ En dehors du site : indirects

■ Induit : Clients

➤ **1 année d'exploitation pleine alimente près de 500 emplois ETP sur le territoire.**

Conclusion

3 chiffres clés à retenir :

- Une contribution totale de 300M€ sur le territoire entre 2013 et 2024,
- Un bénéfice pour le département de 94M€ en 2024,
- Un total de 5 000 emplois alimentés sur 10 ans

Merci de votre attention !