

Dossier de presse  
Agir pour un tourisme à impact positif

# Un an dans la vie du Domaine Center Parcs Landes de Gascogne

Les Landes  
 FR  
de Gascogne

 Center Parcs



# Sommaire

page 4

## Éditorial

**Olivier Garaïalde**  
Directeur Général  
de Center Parcs Europe

page 6

## Le Domaine des Landes de Gascogne en chiffres

Le succès au rendez-vous  
Des séjours pour se  
retrouver  
Une clientèle de proximité  
Des premiers clients  
satisfaits !  
Le top des activités

page 8

# 1

## Limiter notre empreinte environnementale

**Page 10**  
Vers une empreinte  
toujours plus légère  
**Page 12**  
Énergie et eau : maîtriser  
les consommations et  
opter pour les énergies  
renouvelables  
**Page 14**  
Forêt, faune et flore :  
une gestion responsable

page 18

# 2

## Se comporter en acteur local responsable

**Page 20**  
Un succès partagé  
avec le territoire  
**Page 22**  
La création d'emplois  
pérennes, non délocalisables  
**Page 25**  
Un Domaine tourné  
vers le territoire  
**Page 28**  
Privilégier les  
approvisionnements locaux  
**Page 30**  
Préserver les races locales  
et les faire connaître  
**Page 32**  
Une nouvelle dynamique  
touristique

page 34

# 3

## Réinventer le tourisme de proximité

**Page 36**  
Proposer une expérience  
immersives dans la nature  
**Page 38**  
Des hébergements adaptés  
au climat local  
**Page 40**  
Des vacances apprenantes,  
en pleine nature  
**Page 43**  
Oublier la voiture



# Éditorial



**Olivier Garaïalde**  
Directeur Général de Center Parcs Europe

En mai 2022, les premiers clients découvraient le Domaine des Landes de Gascogne, le septième Center Parcs en France. Par sa taille, par ses choix thématiques, par sa conception même, ce nouveau Domaine portait des engagements RSE forts, vis-à-vis de l'ensemble de nos parties prenantes. Avec ses allées sans voiture, ses cottages en construction bois, sa Ferme, ses multiples jardins potagers, il proposait une expérience inédite de reconnexion à la nature, encore plus authentique, au sein d'un territoire riche d'un beau potentiel touristique.

Un an, c'est jeune dans la vie d'un site comme celui-ci mais c'est déjà le temps d'un premier bilan. Nos engagements en faveur d'un tourisme à impact positif ont-ils été tenus ? Quels sont nos points forts et nos axes d'amélioration ? Comment nos clients ont-ils accueilli cette nouvelle offre ? Largement nourri par les témoignages de ceux qui font chaque jour le succès du Domaine, ce dossier rassemble aussi des éléments chiffrés qui donnent la mesure du travail accompli et de la trajectoire qui est devant nous. C'est donc avec fierté et plaisir que je vous invite à découvrir la toute première année de vie du Domaine des Landes de Gascogne !





# en chiffres

## Le succès au rendez-vous



**187 300**

CLIENTS  
ONT SEJOURNÉ  
au Domaine depuis  
l'ouverture le 23 mai 2022



**79 %**

DE TAUX  
D'OCCUPATION

## Des séjours pour se retrouver



**945 €**

Prix moyen d'un séjour



**3,8 jours**

Durée moyenne de séjour



**249 €**

Prix moyen par nuit

## Une clientèle de proximité



**9** clients  
sur 10  
viennent de FRANCE

**1** client  
sur 3

est originaire  
de la région  
NOUVELLE  
AQUITAINE

**1/4**

vient  
d'OCCITANIE

**9%**

vient  
D'ILE-DE-  
FRANCE



La clientèle européenne  
est originaire du **NORD**

4,4% des Pays-Bas  
2,4% de Belgique  
0,7% d'Allemagne  
0,3% de Suisse



## Des premiers clients satisfaits !



**35**

DE NPS (NET PROMOTER SCORE)  
pour un objectif de 28 en 2022/2023

## Le top des activités



**LES ACTIVITÉS  
NATURE ET  
DÉCOUVERTE**  
font partie  
de la top liste  
des activités

(biodiversité, animaux,  
apiculture, visite de la  
salle des machines de  
l'Aqua Mundo)





ENVIRONNEMENT

1

# Limiter notre empreinte environnementale







## Vers une empreinte toujours plus légère

Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs s'est engagé à limiter son empreinte carbone. La marque Center Parcs contribue à cet objectif à travers des actions concrètes lancées dans chacun de ses domaines. Aux Landes de Gascogne, les choix constructifs et les énergies utilisées (biomasse notamment) permettent de limiter l'empreinte carbone du site. Dans le fonctionnement quotidien, les leviers d'accélération de la transition écologique sont activés : équipements économes en eau dans le Centre Village et les cottages, tri et recyclage des déchets, ventilation naturelle des cottages.

# -46%

D'ÉMISSIONS CARBONE LIÉES  
AUX CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE  
D'ICI 2030 PAR RAPPORT À 2019  
c'est la trajectoire que s'est fixée  
la marque Center Parcs



« Aller plus  
loin »

Emilie Riess  
Directrice RSE Groupe

Le Domaine des Landes de Gascogne nous permet d'aller plus loin sur de nombreux points : circuits-courts par un travail avec les producteurs du territoire pour nos achats de restauration notamment, performance du bâti (nos cottages sont labellisés E+C-), accent mis sur la nature au cœur de l'expérience client. Nous avons fait des choix forts, comme celui de ne pas recourir à la climatisation mais d'opter pour un système de ventilation renforcée dans nos cottages. Ils contribuent à la trajectoire carbone de la marque qui vise - 46% d'émissions carbone d'ici 2030. Et nous allons poursuivre nos efforts dans les prochaines années notamment sur la gestion de l'eau pour être à l'échelle des enjeux climatiques.







## Énergie et eau : maîtriser les consommations et opter pour les énergies renouvelables

### CHIFFRES CLÉS BOIS

**77 %**  
du bois utilisé  
dans la chaufferie est sourcé  
dans un rayon de  
**15 KILOMÈTRES**



**13 %**  
restant sont sourcés  
**À MOINS DE  
50 KILOMÈTRES**

Dernier-né des Center Parcs en France, Les Landes de Gascogne est aussi le plus performant en matière de consommations énergie et eau.

Nous avons implanté une chaufferie bois, prioritairement alimentée localement, par du bois de refus de scierie, d'éclaircissements, de bois morts ou de bois de coupe. Aujourd'hui, cette énergie renouvelable couvre 90 % des besoins en eau chaude et chauffage de l'Aqua Mundo et des restaurants. Le reste du parc est chauffé au gaz.



Profiter des joies de l'eau est un pilier de la promesse de la marque Center Parcs. Aux Landes de Gascogne, nous gérons donc avec le plus grand soin cette ressource précieuse. Grâce à un système d'ultra-filtration, les eaux de filtration des bassins de l'Aqua Mundo sont réutilisées au sein d'une boucle vertueuse pour nettoyer le sol, pour les sanitaires et pour l'arrosage des plantes intérieures. Par ailleurs, un marais épurateur de 6 500 m<sup>2</sup> a été créé dans le Domaine. Il permet de recueillir les eaux de pluie mais aussi les eaux de rinçage des filtres des bassins. Il constitue aussi une zone humide, propice au développement de la biodiversité et une réserve incendie. Enfin, il sera utilisé pour arroser les potagers.



Dans ce site implanté au cœur du massif forestier des Landes de Gascogne, nous nous sommes engagés à mener une gestion forestière responsable, en lien avec les acteurs locaux. Et nous suivons, avec une association locale experte, les espèces présentes sur le site.



### Quels sont les principaux enjeux de biodiversité du Domaine ?

La présence de la loutre. Cette espèce protégée qui avait presque disparu recommence aujourd'hui à coloniser les rivières du Sud-Ouest. Pendant la phase de construction, il y avait une loutre sur le site, il y a maintenant 3 individus, dont des petits. L'étang du Papetier, au cœur du Domaine, est un « garde-manger » riche en batraciens qu'elles affectionnent. C'est devenu une zone d'évitement, inaccessible au public et qui permet aussi de maintenir un « corridor noir » pour une autre espèce, la chauve-souris.



### Qu'en est-il des végétaux ?

Sur l'une des zones de compensation, nous sommes en train de recréer de la lande de bruyères, un milieu dunaire tel qu'il était avant la plantation des pins dans cette région. Avec ses dépressions et ses zones humides, il convient à des espèces comme l'engoulevent d'Europe ou l'alouette Lulu. Cette démarche est très progressive, nous avons découpé la zone en secteurs et nous traitons un secteur à la fois, à la bonne saison, de façon à perturber le moins possible les habitats naturels. Et nous suivons de près, avec les naturalistes de l'association locale Sepanlog, l'installation ou le retour des espèces d'oiseaux, grâce à des comptages annuels.



### Quels sont les projets en cours ?

Nous avons déjà un plan de gestion anticipé qui ne concerne que les zones compensatoires. Nous sommes en train de construire un plan global pour l'ensemble du parc, orienté vers la gestion forestière, un enjeu important ici dans le Massif des Landes. Parmi les projets, nous préparons de l'écopâturage avec les moutons de la ferme, sur des petites zones où cela peut faciliter la régénération car les moutons broutent, sans arracher les racines. Et ce sera aussi une animation nature pour les familles, avec une « mini transhumance » au sein du parc.

3

## QUESTIONS À

Olivier Lepinoy  
Support Biodiversité

CHIFFRE CLÉ

ENVIRON

15

HECTARES

DE ZONES  
COMPENSATOIRES

où sont réalisées des mesures de restauration (pour pérenniser les habitats de certaines espèces par exemple) pour 90 hectares de domaine

Forêt, faune et flore :  
une gestion  
responsable





66

Nous avons décidé dès 2015 d'être partenaire de ce projet car il évitait toutes les zones à fort enjeu pour la faune et la flore. Nous continuons à faire un suivi de biodiversité dans ces différentes zones de préservation. Elles ont été bien dimensionnées et sont bien respectées. Nous jouons aussi un rôle de conseil et de vigilance sur l'ensemble du site et notamment sur les nouvelles zones humides qui ont été créées et peuvent être attractives pour certaines espèces.

**Marie Degeilh**  
Chargée de mission Biodiversité,  
Association Sepanlog

99



## Un comité qui associe les parties prenantes

Un Comité environnemental réunit les associations réalisant le suivi des espèces, le cabinet d'étude écologique, les représentants du Développement de Center Parcs et la direction du Domaine, ainsi que les maires des communes où est implanté le site et les services de l'Etat. Mis en place dès la phase chantier, il a pour mission de suivre les enjeux environnementaux du site. Il s'est réuni en mars 2023 pour établir un bilan environnemental complet de la première année d'exercice du Domaine. Ce comité a été le lieu de concertation entre les différentes parties prenantes locales (Direction Départementale des Territoires (DDT), Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Conseil départemental, Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), élus, bureaux d'études écologiques, Center Parcs) pour ajuster la gestion des différents espaces du site en conciliant les enjeux de gestion du risque incendie et de préservation de la biodiversité.



Au cœur du Domaine mais inaccessible au public, l'étang du Papetier s'étend sur un hectare. Il abrite une famille de loutres. Il sera équipé de dispositifs photographiques pour suivre l'évolution de cette population. L'absence d'éclairage artificiel, le couvert des arbres en font aussi un « corridor noir » très apprécié des chauve-souris.



TERRITOIRE

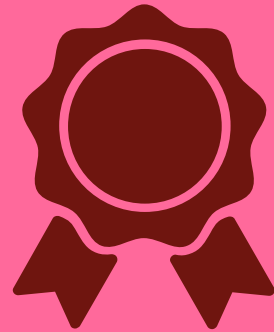
# 2

Se comporter  
en acteur local  
responsable





Le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs promeut un tourisme à impact positif. Autrement dit un tourisme créateur de valeur qui apporte des bénéfices aux territoires et participe à leur vitalité. Aux Landes de Gascogne, cet engagement se traduit par des emplois mais aussi par des retombées tangibles pour le commerce et le tourisme local.



## Un succès partagé avec le territoire



« Nous sommes heureux de contribuer au renouveau du territoire »

**Bruno Guth**  
General Manager Center Parcs  
Les Landes de Gascogne

*Nous travaillons main dans la main avec les élus locaux, qui ont très tôt compris ce qu'un site touristique majeur pouvait apporter à leurs communes et à leurs habitants. Ce territoire compte tellement de belles surprises à découvrir. Nous sommes très heureux de contribuer à ce renouveau grâce à nos clients curieux de découvrir les richesses de ce massif des Landes (que les commerçants repèrent à leurs bracelets verts), et avec une équipe motivée, en grande partie formée et recrutée localement. Depuis notre ouverture, un second projet de voie verte cyclable permettant de découvrir les environs du Domaine à vélo est en préparation et nous commençons à travailler avec les acteurs locaux pour qu'ils étendent leur offre touristique. C'est toute l'année et pas seulement en été que nos clients veulent découvrir la région !*





Dès le choix définitif du site, nous avons pris des engagements concrets : créer des emplois dont 80 % en CDI et plus de 65 % à temps plein, et privilégier le recrutement local, avec plus de 85 % des salariés résidant à moins de 40 minutes du site.



## La création d'emplois pérennes, non délocalisables

66

### « Rendre à ce territoire ce qu'il m'a offert »

**Sébastien Da Cruz**  
Responsable de service à l'Aqua Mundo

Installé dans la région depuis 8 ans, j'avais lancé un projet de commerce que le Covid a stoppé. Alors j'ai saisi l'opportunité de devenir sauveteur aquatique et maître-nageur. Financée par le Domaine et la Région cette formation de 12 mois m'a permis, avec trois périodes d'immersion dans un autre Center Parcs, d'appréhender la réalité du métier et la culture Center Parcs. Ancien officier de police, j'avais déjà managé des équipes. Center Parcs a décelé mes aptitudes et m'a recruté d'emblée comme responsable de service. Aujourd'hui, je gère 18 personnes dans une entreprise où je sais qu'à 43 ans j'ai des possibilités d'évolution. Et je pense déjà à ce que nous pourrions faire, en lien avec la piscine de Marmande, pour former des jeunes à ces métiers aquatiques qui recrutent. Ce serait une façon de rendre à ce territoire ce qu'il m'a offert.

”

CHIFFRES CLÉS\*

320

POSTES POURVUS

(hors intérim)

DONT 82,5 % DE CDI  
ET 70 % À TEMPS PLEIN.

90%

des salariés habitent à  
MOINS DE 40 MINUTES  
DU DOMAINE.

30+

NOUVEAUX  
POSTES

ONT ÉTÉ CRÉÉS  
pendant la première année  
d'exploitation

\* Au 30 avril 2023





## Favoriser l'emploi des personnes en situation de handicap

Le Domaine a confié l'entretien de ses espaces verts à l'ESAT de Bouet, à Saint-Léon, en Gironde. Au sein du Cycle Center le montage et la réparation de vélos ont été également confiés à une entreprise adaptée basée dans le Lot-et-Garonne, Apiha qui emploie plus de 80% de personnes en situation de handicap.



## Un Domaine tourné vers le territoire



Partenaire des territoires où nous nous implantons, nous nous concertons en amont avec les collectivités. Un an à peine après l'ouverture du Domaine Center Parcs Les Landes de Gascogne, l'empreinte socio-économique positive du Domaine est déjà une réalité pour les parties prenantes locales.

## 3 QUESTIONS À

**Raymond Girardi**  
Maire d'Argenton  
et Président de la Communauté  
de communes des Coteaux  
et Landes de Gascogne



### Qu'attendiez-vous de l'implantation de ce Domaine ?

*J'étais convaincu qu'un site de cette taille (même si, avec 400 cottages, c'est un « petit » Center Parcs), serait une locomotive pour le développement touristique local. Le comportement des touristes a évolué, ils sont plus curieux, plus demandeurs d'expériences qu'avant. Je pensais donc que ce Center Parcs pouvait à la fois avoir sa vie propre et faire des Coteaux et Landes de Gascogne un territoire touristique. Les résultats ont dépassé mes espérances ! Dès les premières semaines qui ont suivi l'ouverture, son rayonnement s'est ressenti. Dans les petites communes alentour, un nouveau public, « les bracelets verts » est venu consommer. Certains commerçants me parlent d'une croissance de 5 à 10 % de leur chiffre d'affaires. Nous avons constaté que plus de 200 clients sortent chaque jour du Center Parcs pour des visites, des achats ou pour se rendre au restaurant.*



### Et ceux qui ont découvert la région ont eu tout de suite envie d'en savoir plus...

*Là encore, j'avais cette intuition, mais en me disant que peut-être les gens reviendraient l'année suivante. Or la demande de ceux qui souhaitent prolonger leur séjour a été immédiate et a dépassé la capacité d'hébergement locale. Dès août et septembre 2022, nous étions en rupture d'offre pour des chalets ou des chambres d'hôtes.*



### Et l'emploi ?

*Les engagements ont été tenus, avec la création de plus de 300 emplois diversifiés, qui représentent pour les 27 communes de notre Communauté d'agglomération autant de pouvoir d'achat sur le territoire, de familles qui s'installent, d'enfants scolarisés ici. Cette dynamique entraîne d'autres, puisqu'il faut loger ces nouveaux salariés.*



## « Le pack lot-et-garonnais a particulièrement bien fonctionné »

**Sophie Borderie**  
Présidente du Conseil départemental  
du Lot-et-Garonne

*L'implantation d'un Center Parcs en Lot-et-Garonne a indéniablement marqué un tournant dans l'attractivité de notre département. Cet équipement, exemplaire à bien des égards, constitue en effet désormais le vaisseau amiral de notre stratégie pour faire du Lot-et-Garonne tout entier un écosystème favorable au développement d'un tourisme de proximité, respectueux des territoires et de l'environnement. Sur ce dossier majeur, tous les acteurs publics et privés ont joué le jeu ensemble. Le « pack » lot-et-garonnais a particulièrement bien fonctionné pour surmonter les difficultés inhérentes à tout projet de cette ampleur. Je tiens à saluer la qualité du partenariat que nous avons noué avec le Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs, partenariat que nous continuons à enrichir continuellement.*

*Fruit d'un formidable partenariat entre acteurs institutionnels et locaux, blotti dans un écrin de nature à quelques encablures des Landes de Gascogne, ce Domaine Center Parcs correspond à l'ambition régionale de devenir la première destination touristique durable en France. En effet, dans l'esprit de notre feuille de route Néo Terra, le tourisme a plus que jamais vocation à embarquer l'ensemble des acteurs du secteur dans cette transition – et ce, en accompagnant les professionnels de la formation à l'emploi, au cœur de la Nouvelle-Aquitaine.*

## « Ce Domaine Center Parcs correspond à l'ambition régionale de devenir la 1<sup>ère</sup> destination touristique durable en France »

**Alain Rousset**  
Président de la Région  
Nouvelle-Aquitaine







## Privilégier les approvisionnements locaux

46%

des clients fréquentent les restaurants

Aux Landes de Gascogne, nous nous sommes engagés à privilégier l'approvisionnement local des restaurants et des boutiques et à mettre en avant les produits du terroir. Dans la Ferme aussi, les races locales sont à l'honneur.

## 2 QUESTIONS À

**Cyril Chatillon**  
Directeur de la Restauration  
Les Landes de Gascogne - Areas France

? **L'objectif de 60 % d'approvisionnement local est-il tenu aujourd'hui ?**

Si l'on considère les familles de produits, cet objectif est atteint sur les produits frais utilisés dans notre offre de restauration. Par ailleurs, dans l'épicerie-superette, certains produits de base comme l'épicerie (sel, poivre, épices) ne sont pas locaux mais un espace spécifique est dédié à la commercialisation des produits alimentaires du terroir. 448 références, soit 8% des références proposées dans le magasin Carrefour du Centre Village, sont locales et 80% de ces produits locaux sont achetés en tant que souvenirs. Parmi les favoris, le miel, les biscuits et bien sûr les vins locaux : 17% des références de vins du Carrefour sont des vins du Lot-et-Garonne.

? **La carte du Bistrot Café est signée du chef Michel Dussau. Pourquoi ce choix ?**

Michel Dussau est fils d'agriculteurs landais et son restaurant à Agen est emblématique de ce que peut être la bistronomie locale. Il nous conseille sur les tendances, la future carte, les offres. Ses recettes figurent à la carte du soir et changent au fil des saisons. Notre objectif : la générosité et la qualité dans l'assiette. Et bien sûr la mise à l'honneur des produits du Lot-et-Garonne.

### CHIFFRES CLÉS

Proviennent de fournisseurs de Nouvelle-Aquitaine et d'Occitanie :



**70%**  
des références de **PRODUITS FRAIS** utilisés dans l'offre de restauration (fruits et légumes, viandes, fromage, charcuterie, poissons)



**94%**  
des références de **VIANDES**

Proviennent de fournisseurs du Lot-et-Garonne :

**50%**  
des références de **FROMAGES**



**63%**  
des références de **CHARCUTERIE**

**60%**  
des références de **FRUITS ET LÉGUMES**



**93%**  
des références de **POISSONS**



La ferme compte 20 moutons landais, 2 porcs gascons (il en reste très peu en France) en provenance du Puy du Fou, ainsi que des poules de Gascogne, une race très menacée jusque dans les années 80, et des dindons Gascons. Les œufs des poules et des dindons sont incubés afin d'optimiser le nombre des naissances. D'autres animaux sont également présents sur le Domaine (chèvres naines, lapins nains). Leur reproduction est gérée au Center Parcs Le Bois aux Daims.

Le foin et la paille pour nourrir les animaux sont fournis par un agriculteur proche du parc qui récupère également le fumier. Quand il y a du « bon vert » pour les animaux (sapins de Noël, par exemple), il est donné aux moutons et aux chèvres. Par ailleurs, tous les restes des restaurants qui peuvent être consommés par les animaux sont également récupérés. Enfin, le bien-être animal est une priorité. Le vétérinaire est à 20 minutes du Domaine. Les poneys sont suivis tous les deux ou trois mois par le maréchal ferrant qui intervient au centre équestre de Casteljalous, deux fois par an par un ostéopathe et une fois par an par un dentiste.



# Préserver les races locales et les faire connaître

Responsable de la ferme  
**Elise Bouaud**

« Tous les éleveurs des animaux du Domaine sont membres du Conservatoire des races d'Aquitaine ou conseillés par le conservatoire. Notre objectif est de présenter les races locales mais aussi de faire découvrir le bien-être animal, en expliquant à nos clients que les animaux aussi ont leurs émotions et leurs envies. »

120 

ANIMAUX  
vivent à la Ferme





## Une nouvelle dynamique touristique

L'offre du Domaine correspond au modèle de développement d'un tourisme durable et de proximité. Ouvert toute l'année, les effets de saisonnalité sont faibles, au bénéfice d'une région qui reste à découvrir.

Une antenne de l'Office de tourisme des Coteaux et Landes de Gascogne et du Lot-et-Garonne est présente, à côté de la réception au Centre Village. Elle permet d'informer sur l'offre touristique locale, le programme des tour-opérateurs, mais aussi sur les atouts et intérêts du territoire, notamment au plan culturel et patrimonial.

« Potager » de la France, le Lot-et-Garonne est renommé pour son terroir

Un marché des producteurs et artisans locaux est présent deux jours par semaine sur la place principale du Centre Village. Depuis l'ouverture du Domaine, il s'est tenu chaque semaine, avec une seule interruption en janvier.



**DES CLIENTS  
DU DOMAINE  
SE RENDENT  
AU MARCHÉ DES  
PRODUCTEURS**



« J'ai dû agrandir »

**Laurent Bit**  
L'Atelier Gourmand, Casteljaloux

Nous avons été informés en amont que l'ouverture du Domaine créerait des retombées pour les commerçants locaux. L'impact a été très positif pour notre établissement, une pâtisserie et une crêperie-restaurant à Casteljaloux. Non seulement un sachet de nos biscuits figure dans le kit de bienvenue remis dans certains cottages mais nous faisons également partie des commerçants présents sur le marché des producteurs qui se tient deux jours par semaine. Cela nous amène une clientèle différente, plus jeune, qui fréquente la pâtisserie et la crêperie. Pour répondre à cette clientèle de « bracelets verts », j'ai dû agrandir mon local de fabrication et mon restaurant et j'ai pu embaucher deux personnes en CDI !

« La demande a dépassé nos attentes »

**Anna Boizieu**  
Office de tourisme des Coteaux  
et Landes de Gascogne  
**et Marianne Bondarenko,**  
Office de tourisme du Lot-et-Garonne

Les familles qui séjournent à Center Parcs viennent partager des expériences et se fabriquer des souvenirs. Elles sont très demandeuses d'idées et de parcours pour découvrir la région. Certains visiteurs venus de loin, en été, n'hésitent pas à faire de la route pour visiter un lieu touristique. Beaucoup sortent à vélo du Domaine et empruntent la voie verte. La demande a dépassé nos attentes. Maintenant, nous devons travailler avec les acteurs locaux pour qu'ils étendent leur offre au-delà de la seule période estivale.



TOURISME

3

# Réinventer le tourisme de proximité







**Proposer une  
expérience  
immersive  
dans la nature**

Aller vers un tourisme plus durable, c'est aussi sensibiliser nos clients à la protection de la nature et leur offrir une expérience de déconnexion complète. Ici, chacun peut découvrir et partager les merveilles de la nature, au sein d'un Domaine sans voiture. Une authentique immersion, qui fabrique des souvenirs durables pour toute la famille.



**« Le Domaine des Landes de Gascogne  
joue pleinement la carte de la  
reconnexion à la nature »**

**Clémentine Harmant**  
Responsable Marketing Center Parcs France

*La mission de Center Parcs est d'inspirer chacun à se reconnecter à la nature et à ceux qui lui sont chers. Notre baromètre des familles publié en mars 2022 l'a montré, partager des moments de qualité avec ses proches n'a jamais été aussi important. Parallèlement, la préoccupation de l'environnement n'a jamais été aussi forte avec un sentiment d'urgence renforcé, et la quête d'expériences authentiques en pleine nature n'a cessé de croître. Avec le Domaine des Landes de Gascogne, nous répondons à cette demande en cherchant à enrichir en permanence ce que nos hôtes voient, expérimentent, ressentent, goûtent et sentent.*







## Des hébergements adaptés au climat local

C'est la première fois que nous implantons un Domaine Center Parcs dans une région aussi méridionale. Nous nous sommes engagés à limiter la climatisation au sein des hébergements et des équipements collectifs en utilisant, autant que possible, des technologies les plus performantes de refroidissement passif.

Aux Landes de Gascogne, le choix a été fait de recourir largement à la construction bois (en utilisant des bois certifiés FSC ou PEFC) pour les structures du Centre Village et pour les cottages, ce qui permet d'avoir une empreinte carbone plus « vertueuse ». Les cottages ont obtenu le label E+C-. Leur construction bioclimatique permet de limiter les besoins en chaleur en hiver. Et leur système de ventilation naturelle a permis d'éviter l'installation d'une climatisation.

# 58%

DE SATISFACTION CLIENT  
SUR LA CLIMATISATION  
NATURELLE

(période du 23/05/22 au 31/03/23  
sur 4 500 répondants,  
versus 28 % de satisfaction  
sur Center Parcs France)



Les activités des Landes de Gascogne ont été pensées pour rapprocher nos clients de la nature avec la plus grande authenticité possible.

Les enfants sont les premiers à plébisciter les activités à la ferme : l'éveil des potagers pour les 3-8 ans et le secret des potagers pour les 7 et plus. L'activité apiculture rencontre aussi un franc succès. Reste à venir la création d'un parcours biodiversité intégrant diverses animations pour l'automne 2023. Il sera testé en juin 2023. Pour sensibiliser les clients au vivant, des panneaux informatifs sont déjà installés et mettent en avant les espèces présentes sur le site (fleurs, légumes, animaux, insectes ou arbres).



# Des vacances apprenantes, en pleine nature

## 3 QUESTIONS À

Pascal de Snoo  
Directeur Développement Produit

### ? En quoi ce 7<sup>e</sup> Center Parcs est-il différent ?

Nous avons souhaité l'axer encore davantage autour de l'humain et de la nature pour rapprocher nos clients de la nature et influencer positivement leurs comportements.

### ? Comment ?

Le quartier de la ferme donne une vraie authenticité. Il est animé par des gens passionnés, qui aiment transmettre et donner leurs astuces. Chaque client repart avec une bonne idée à reproduire chez lui, le compost par exemple. Les ateliers de fabrication de papier permettent de sensibiliser les participants au recyclage.

### ? Ces propositions sont-elles bien accueillies par les clients ?

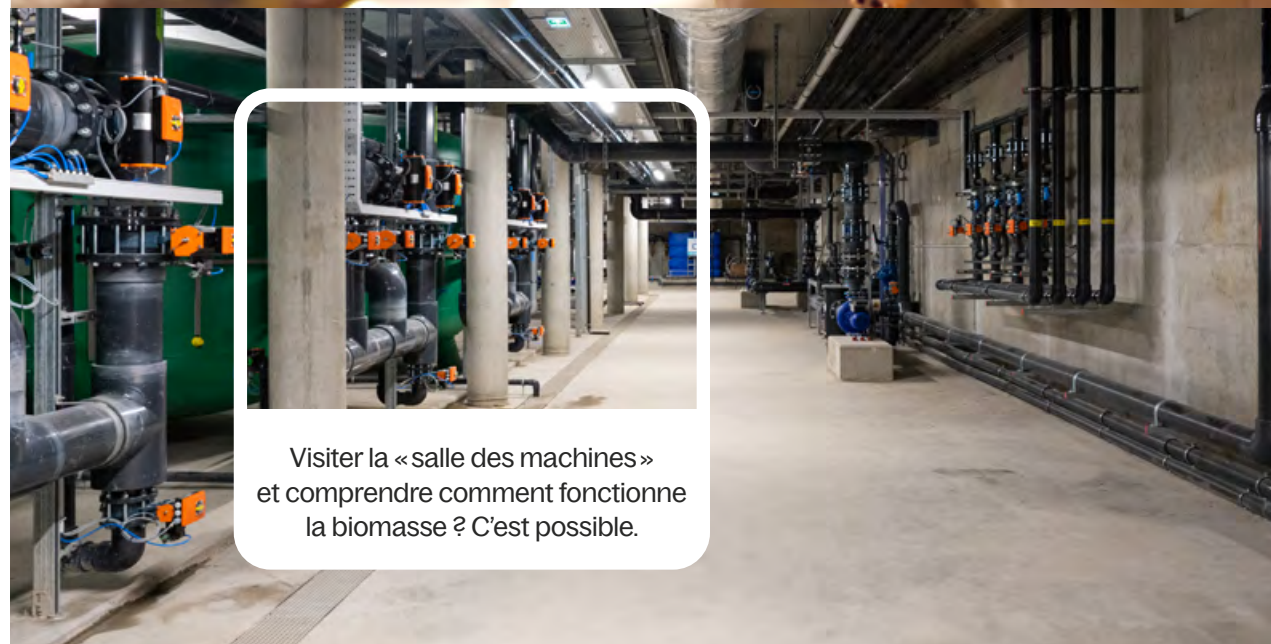
Le Domaine a attiré 60% de nouveaux clients cette année séduits par cette approche expérientielle avec la nature. Avec Les Landes de Gascogne, l'image de notre marque a changé. La nature est le thème central, avec des produits (râteau, graines à semer) qui le déclinent dans nos boutiques.







Des abeilles, des ruches, du miel : l'activité apiculture a immédiatement séduit les vacanciers.



Visiter la «salle des machines» et comprendre comment fonctionne la biomasse ? C'est possible.



Fabriquer du papier à base de vieux papiers, c'est vieux comme le monde et c'est de l'*upcycling*!



Oublier la voiture





Un Domaine zéro voiture pour adopter la marche, le vélo ou une Rosalie à pédales ? L'idée, très cohérente avec l'esprit très nature des Landes de Gascogne, a vite séduit les clients qui en ont fait l'expérience !

Pour permettre à chacun de vivre une expérience Center Parcs inédite, où la nature reprend toute sa place, le Domaine est 100% piéton : dès leur arrivée, les visiteurs laissent leur véhicule sur un des parkings en périphérie du parc. Le nombre de véhicules autorisés dépend de la capacité de chaque cottage (par exemple pour un cottage de 4 personnes, 1 voiture, pour un cottage de 6 personnes, 2 voitures).

CHIFFRE CLÉ

74%

DES CLIENTS AYANT  
SÉJOURNÉ EN MARS 2023  
SONT SATISFAITS  
DE L'EXPÉRIENCE DOMAINE  
100% PIÉTON.



«

**« C'est très sécurisant pour eux et pour leurs enfants »**

Clémentine Mercier  
Réceptionniste

Les clients qui connaissaient déjà le concept Center Parcs ont été agréablement surpris de découvrir un domaine sans voiture. C'est très sécurisant pour eux et pour leurs enfants et ils apprécient ce calme. Leurs principales questions portent sur l'acheminement des bagages lors des départs et des arrivées mais nous expliquons tout ce que nous avons mis en place - des chariots en libre-service, un service de livraison de bagages au cottage ou la possibilité de louer une voiturette électrique - et tout se passe très bien ! »

## Un parc accessible à tous

Le Center Parcs Landes de Gascogne est la première destination Center Parcs France labellisée Tourisme & Handicap, seule marque d'État attribuée aux professionnels du tourisme qui s'engagent dans une démarche de qualité ciblée sur l'accessibilité aux loisirs et aux vacances pour tous.



## Avec la SNCF, une offre de transport responsable

Pour favoriser un tourisme et un mode de transport durables, Center Parcs a noué un partenariat avec la SNCF. Dès le mois de juin, une offre « transport tout compris » est proposée aux clients franciliens souhaitant se rendre au Domaine Center Parcs des Hauts de Bruyères en Sologne. Simple, rapide et responsable, elle comprend le train, la navette et les vélos. Des tests vont se poursuivre sur d'autres sites en vue de considérer un déploiement plus large dans d'autres Domaines en France.

«

General Manager Center Parcs  
Les Landes de Gascogne  
**Bruno Guth**

Nous sommes très satisfaits de cette première année et je félicite l'ensemble des équipes qui ont contribué à ces premiers résultats très encourageants. Nous remercions l'ensemble de nos parties prenantes du territoire. Nous allons poursuivre nos efforts pour être le meilleur partenaire local responsable. Dans cet objectif, nous nous engageons avec l'ensemble de nos partenaires et acteurs locaux pour vivre ensemble cette belle aventure ! Merci à eux, merci aux équipes et merci au territoire des Landes de Gascogne. »



# Labels

Depuis son ouverture  
le Domaine a obtenu les labels :



# Contacts

**Valérie Lauthier**

Tél. 01 58 21 54 61

valerie.lauthier@groupepvcp.com

@ValerieLauthier

**Gaëlle Ferry**

Tél. 06 62 85 79 82

gaelle.ferry@groupepvcp.com

@GaëlleFy

## Center Parcs

Fondé en 1967 aux Pays-Bas, le concept Center Parcs reste unique en Europe. Center Parcs compte à ce jour 29 domaines : 7 en France, 7 en Belgique, 9 aux Pays-Bas et 6 en Allemagne. La marque vise à inspirer chacun à se reconnecter à la nature et à ceux qui lui sont chers. En prenant soin, en partageant et en profitant, dans un cadre naturel, avec des activités ludo-éducatives innovantes et des initiatives durables et locales. Élu Service Client de l'Année 2023, Center Parcs se mobilise pour assurer un séjour toujours plus personnalisé, fluide et de qualité à ses vacanciers.

©

Crédits photo : Photothèque Pierre & Vacances-Center Parcs, Wide Angle Photography, GDA Vision  
Rédaction : Françoise Moinet | Mise en page : Stéphanie Forgeront  
Impression : SARL BD SERIGRAPHIE - Route de Bordeaux - 47200 Marmande - Papier PEFC™, FSC®







 **Center Parcs**