

Dossier réalisé par Laurent Locurcio

C'est le système des vases communicants : la réduction du temps de travail a augmenté la part consacrée aux loisirs, et l'allongement de la durée de vie donne envie de bouger aux retraités. Ajoutez à cela l'engouement pour la forme et vous comprendrez pourquoi le secteur des loisirs est aussi dynamique !



Le Vitalparc de Vendevre sera placé sous le signe de la construction écologique.

Sport, loisirs, bien-être, l'Aube gagne en vitalité !

Les spécialistes qui se sont penchés sur la question, notamment au sein du Credoc*, évoquent une notion nouvelle de « *loisirs actifs favorisant la consommation d'équipements et de services spécifiques, socialement valorisants pour les individus en permettant d'afficher un statut* ».

En clair, temps libre n'est plus synonyme de temps perdu. Pour les sociologues, fréquenter une salle de sport c'est bon, non seulement pour la forme, mais aussi sur le fond, c'est-à-dire pour son image.

En d'autres termes, le consommateur n'hésite plus à investir sur lui-même, et à entretenir son capital santé comme ses atouts esthétiques. Même la crise et la stagnation du pouvoir d'achat ne parviennent pas à freiner la tendance.

« *Les consommateurs font des arbitrages dans leur budget. Et la part consacrée à la forme et aux loisirs est de plus en plus significative* », constate Christophe Pereira, en charge du commerce à la CCI de Troyes. En résumé, le budget annuel des ménages consacrés aux loisirs (hors téléphone portable et internet) est supérieur à celui de l'habillement ou encore de l'ameublement. C'est le cas également pour les retraités, de plus en

plus nombreux à fréquenter les salles de sport. « Parmi nos adhérents, la doyenne a 90 ans ! », témoigne le responsable d'une salle de sport troyenne.

Un secteur professionnalisé

Du coup, le cercle des consommateurs d'activités sportives ne cesse de s'élargir. Même le tourisme se combine avec des activités physiques et une notion de remise en forme toujours présente.

De plus en plus d'investisseurs misent sur ce développement, à l'image du groupe Oxylane à Lavau, ou encore de Vitalparc à Vendevre-sur-Barse (lire en page 8). Dans le même élan, le nombre de salles de sport et d'activités physiques a été pratiquement doublé en l'espace d'un



an sur le département. C'est dire que le secteur du bien-être et du sport ne cesse de bouger, et de se professionnaliser en même temps.

Alors que le sport associatif souffre d'une certaine crise du bénévolat et d'une érosion des effectifs, à l'image du football (- 12 % dans l'Aube), d'autres disciplines comme le golf ou l'équitation ont le vent en poupe et favorisent l'éclosion de structures professionnelles.

Au registre du commerce aubois, les entreprises liées à l'activité cheval sont presque aussi nombreuses que les salles de sport désormais, sans compter celles relevant du régime agricole !

En même temps un golf va s'ouvrir à Lavau, aux portes de Troyes, et les autres équipements aubois du genre sont en plein développement. Cette professionnalisation des services sportifs génère bien entendu de la création d'emploi.

D'ailleurs, au-delà des équipements, ce sont aussi des services que viennent chercher tous ces adeptes de la forme et du bien-être.

* (cf Les pratiques du temps libre sur : www.credoc.fr/pdf/Rech/C210.pdf)



L'ouverture d'un super Décathlon à Lavau prend la forme d'un complexe de sport et de loisirs encore rare en France à cette échelle.

Oxylane : village pour tous

Aux portes de Troyes, c'est sans doute le plus grand projet privé consacré au sport et aux loisirs qui vient d'être lancé. Il est vrai que les développements économiques autour du sport et des loisirs sont de plus en plus spectaculaires. Et le concept de Village Oxylane en est un parfait exemple.

Développé depuis 2000 par le groupe Oxylane (le nouveau nom du groupe Décathlon), ce concept s'est affiné au fil du temps. Aujourd'hui, sept villages du genre sont implantés en France, dans de grandes villes comme Marseille, Lyon, Rennes, Bordeaux, Mulhouse, Marseille, Lille. Le dernier en date est Angers où plus de 20 millions d'euros ont été investis.

Troyes est certes moins peuplée que toutes ces villes, mais le potentiel de la clientèle des magasins d'usine proches a, bien sûr, été pris en compte. Il est vrai que le pouvoir d'attraction de ces villages de la forme est énorme, et dépasse généralement le million de visiteurs annuels !

Ce concept a évidemment besoin d'espace puisqu'il s'agit de proposer, sur un même site, des pratiques sportives, des surfaces d'évolution, des lieux de restauration, et des commerces liés au sport. C'est d'ailleurs l'une des raisons du choix du site de Lavau, où le futur Village Oxylane disposera de 24

hectares, qui plus est avec un accès direct à la rocade. Un lieu stratégique, donc, avec le passage important de la clientèle des magasins d'usine.

Les travaux de terrassement ont d'ailleurs déjà commencé et vont monter en puissance dans les mois qui viennent.

Ce village de la forme va s'étoffer progressivement. Dans un premier temps, ce sont plus de 11 000 m² de bâtiments qui vont voir le jour, notamment pour héberger un Décathlon grand format de 5 900 m². L'enseigne de distribution d'articles de sport, à l'étroit à Saint-Parres-aux-Tertres, va pouvoir s'agrandir en étant la locomotive commerciale du village.

Un club omnisport

En même temps, un club omnisport à l'enseigne Mysporttezy va ouvrir. Un concept déjà présent dans d'autres villages et qui propose des activités sportives indoor et outdoor à destination des enfants, des adultes et des entreprises. Toujours au chapitre sportif, l'Aube va accueillir son premier centre de football en salle. Là aussi ce sera du grand format, avec 2 245 m² de bâtiments abritant des terrains de football et des lieux d'accueil.

Autre nouveauté de taille, la création d'un golf urbain de 9 trous, avec practice, sur une surface de 5,5 hectares. Enfin, dès l'ouverture, un établissement de restauration rapide à l'enseigne « Pause Forme » va également ouvrir ses portes.

Cela dit, la fréquentation du village sera très importante. Car au delà de ces activités commerciales, de nombreux espaces ludiques et sportifs resteront en libre accès. Des espaces qui seront d'ailleurs spécialement aménagés. Ainsi, il y aura des

terrains sportifs d'initiation, intérieurs et extérieurs. La Place du Village » comprendra une aire « mes premiers pas sportifs » pour les plus jeunes. Des espaces de jeux pour enfant, de pique-nique, de restauration seront également librement accessibles.

Dans le même esprit « l'Activeway » proposera un parcours sportif extérieur permettant la pratique de la course à pied, du vélo et même de l'équitation !

Et ce n'est pas fini puisque le principe de Village Oxylane est de créer et animer un lieu de vie dédié au plaisir de l'activité physique, en faisant également appel à des partenaires partageant la même philosophie. La palette des activités proposée à Lavau devrait donc s'élargir progressivement.

« Notre plan de développement prévoit également l'installation de nouvelles activités durant les cinq années qui viennent. Nous sommes prêts à accueillir d'autres entrepreneurs, partageant l'esprit de notre concept, pour venir enrichir à Lavau l'offre de services, d'activités sportives ou de commerces », explique Nicolas Ochem, en charge du développement du projet chez Village Oxylane. Une opportunité que des entrepreneurs, parmi lesquels des Aubois, ne manqueront pas de saisir.

www.oxylanevillage.com



Les salles de sport ont la santé

Les salles de sport et autres centres de remise en forme affichent une belle santé. Et la concurrence dans le secteur devient de plus en plus musclée. « *La clientèle s'est élargie et concerne aujourd'hui tout le monde et notamment toutes les classes d'âges* », constate Gérard Walle, en fin observateur. Voilà déjà vingt ans qu'il travaille dans ce domaine. Il y a huit ans, il a monté son propre centre à Troyes, Aqua Fitness. Des appareils de musculation modernes, des cours collectifs dispensés par des professeurs diplômés, et depuis quelques temps, une piscine, un hammam, un jacuzzi et un spa sont venus compléter la palette des équipements.

Du coup, trois maîtres nageurs ont également été recrutés pour assurer les activités aquatiques, qui vont des cours de natation à l'aquagym. « *Nos centres de remise en forme sont devenus des lieux de vie où le lien social se recrée. Par exemple, à certain moments de la journée, des retraités viennent faire de l'exercice en retrouvant des amis. Et à d'autres moments, des cadres comme des étudiants viennent se changer les idées et évacuer le stress d'une journée de travail* », remarque Gérard Walle. Les clients passent d'une activité à l'autre, des cours collectifs aux activités aquatiques.

Chacun sa motivation

Un certain nombre d'entre eux ont poussé la porte du centre de remise en forme sur les conseils d'un médecin. « *Des clients viennent en nous indiquant qu'il doivent par exemple muscler leur dos. C'est pourquoi le conseil d'un personnel qualifié est indispensable. En fait chacun vient dans un centre de remise en forme avec ses propres objectifs et doit pouvoir être utilement conseillé* », poursuit Gérard Walle.

Auparavant, la clientèle était plus saisonnière, et la motivation première était de perdre du poids à l'approche des vacances. « *Désormais, il y a du monde toute l'année, et l'objectif de chacun est de rester en forme en faisant de l'exercice* », constate le responsable d'Aqua Fitness.

Résultat : l'activité des salles des sports se développe depuis quelques années et attire les investisseurs. C'est ainsi que l'offre sur l'agglomération troyenne a pratiquement été doublée en l'espace d'une année, avec désormais une dizaine de centres en fonctionnement aujourd'hui.



Gérard Walle dans une des salles de l'Aqua Fitness.

Une concurrence qui amène aussi des évolutions commerciales. « *Jusqu'ici, c'était surtout le système de l'abonnement annuel qui était pratiqué. De plus en plus, des offres*

de forfait mensuel sans engagement sont proposées », observe-t-il encore.

www.aqua-fitness.fr

22 millions d'euros pour Vitalparc

Le chantier du futur Vitalparc de Vendevre-sur-Barse vient tout juste de démarrer. Il faudra patienter jusqu'au dernier trimestre 2011 avant que ce centre d'hébergement et d'activités accueille ses premiers visiteurs. Le projet est de taille puisque l'investissement s'élève à 22 millions d'euros.

Le groupe français APlus, très actif dans le domaine des maisons de retraite ainsi que du tourisme de santé, a décidé de faire de l'Aube la vitrine d'un concept qui pourra ensuite être décliné ailleurs.

« *Nous avons concentré notre expertise dans le projet que nous réalisons ici. Nous attachons beaucoup d'importance au développement durable, à travers la qualité des constructions mais également via nos partenariats avec les acteurs locaux. Vitalparc hébergera des touristes et des entreprises pour des séminaires, et il ouvrira également ses activités à une clientèle régionale* », indique Gilles Baudin, responsable du projet.

Un hôtel trois étoiles de 62 chambres, 40 cottages de 4 à 8 personnes, et même huit roulottes offriront une capacité d'accueil de 400 lits. L'objectif moyen

sera de 300 personnes, sur toute l'année. Un premier Vitalparc existe depuis des années à Lacanau, en Aquitaine, centré autour du cheval. Celui de Vendevre sera plus tourné vers le golf, d'autant qu'il en existe déjà un sur place.

L'eau — et ses bienfaits — sera l'autre spécificité du Vitalparc aubois. Spa avec salles de soins naturels, espace aqualudique, sauna, hammam : rien ne manquera en la matière. La nature sera un autre thème fort des activités proposées, avec une ferme pédagogique, des poneys pour les enfants et des balades en calèche. Huit hectares seront aménagés pour mettre en valeur toutes ces activités.

« *D'une manière générale, nous proposerons aussi des animations et des séminaires thématiques autour de la santé et de la forme* », poursuit Gilles Baudin. Au passage, ce sont 45 emplois directs qui seront créés dès la première année et des retombées économiques seront à la clé. A coup sûr, une nouvelle belle vitrine pour mettre en avant les atouts aubois en matière de nature et activités de loisirs.

www.aplustourismespa.com