

• EN BREF

Cap Ferret**Blanco obtient le permis**

L'ancien rugbyman Serge Blanco a obtenu le permis de construire pour son centre de balnéothérapie qui doit ouvrir courant 2013 sur la presqu'île du Cap Ferret, au lieu-dit Claouey. Ce centre baptisé Park and suites by Blanco comprend une résidence de tourisme de 96 logements, un espace forme, un restaurant, des salles de réception et de réunion...et devrait employer une quarantaine de personnes.

Lusséo**La marque bordelaise de literie**

Vincent Balestrat (photo) a créé, en janvier, le site internet lusse.com, qui commercialise de la literie haut de gamme. Basée à Bordeaux, la société a passé un partenariat avec un fournisseur américain et sous-traite la logistique, le transport et l'installation chez TEM, à Bruges.

« L'ambition est de vendre 2.000 ensembles sommiers et matelas la première année, puis entre 5.000 et 10.000 après 3 ans, pour dépasser les 9 millions d'euros de chiffre d'affaires », annonce Vincent Balestrat.

Grande distribution**Bordeaux Lac en tête****mais en perte de vitesse**

Le magazine Linéaires a publié début mars son classement des hypermarchés français en fonction du chiffre d'affaires. Auchan Bordeaux Lac se classe en tête de la grande distribution bordelaise (18^e au niveau national) avec 186,5 millions d'euros de CA, une baisse de 3,1% par rapport à 2010. Viennent ensuite Carrefour Mérignac avec 157,8 millions d'euros de CA soit une baisse de 4,5% puis Auchan Bouliac avec 145,8 millions d'euros de CA soit une hausse de 1,6%. Le Leclerc de Saint-Médard-en-Jalles tire son épingle de jeu avec un chiffre d'affaires de 131,1 millions d'euros, en hausse de 3% par rapport à 2010.

-64%

C'est la baisse du nombre de mètres carrés acceptés en 2011 sur le territoire de la Cub par la Commission départementale d'aménagement commercial, ce qui représente 18.000 m² de moins par rapport à 2010. Malgré tout l'an dernier, la CDAC a accepté la création de 132.700 m² commerciaux, soit 9.996 m² dans la Cub et 122.704 m² hors Cub. Si le nombre de m² acceptés sur la Cub a diminué en 2011, il a fortement augmenté hors Cub et notamment sur le bassin d'Arcachon. À noter que la densité commerciale de la Cub s'élève à 1.218 m² pour 1.000 habitants contre 1.038 pour la Gironde hors Cub.

CDAC**Trois dossiers acceptés**

La commission départementale d'aménagement commercial s'est réunie le 2 mars. Trois dossiers ont été autorisés: création d'un ensemble commercial de 4 moyennes surfaces (5.848 m²) à Libourne; Extension du magasin Intersport (1.299 m²) à Libourne; Extension du supermarché Carrefour Market (243 m²) à Grezillac. Deux dossiers ont été refusés: création d'un ensemble commercial baptisé Les Océanides (17 magasins sur 15.280 m²) porté par Patrice Pichet à La-Teste-de-Buch. Création d'un ensemble commercial aux enseignes Edenko et Easy Cash (3.197 m²) à Biganos.

Youpi'Parc. L'enseigne se développe en franchise

• **LOISIRS** Christophe et Séverine Sery, les créateurs de Youpi'Parc à Langon, développent l'enseigne en franchise et annoncent déjà 12 contrats de réservation.

Propriétaire d'un manège à Langon, Christophe et Séverine Sery ont eu l'idée il y a trois ans d'ouvrir un parc de loisirs indoor pour les enfants baptisé Youpi'Parc. « L'idée est venue des Langonnais qui me disaient souvent: à part le manège il n'y pas beaucoup de loisirs ! explique Christophe Sery. Avec mon épouse, nous nous sommes lancés. Nous avons loué un local de 440 m² et nous y avons installé des jeux gonflables, des trampolines, des labyrinthes. Nous avons enrichi l'offre en proposant un espace dédié pour les anniversaires - nous en accueillons 900 par an -, en louant aussi nos structures aux particuliers et en proposant aux comités d'entreprise par exemple de privatiser le parc pour des arbres de Noël ou autre. »

25.000 de droit d'entrée

Une idée qui a fait mouche puisque fort de leur succès, Christophe et Séverine Sery ont décidé de passer à l'étape supérieure en créant une franchise. « J'ai énormément travaillé le référencement de notre site internet et du coup j'avais énormément de candidatures spontanées pour décliner notre modèle, précise Christophe Sery. Nous avons donc décidé de lancer un réseau. »

Pour devenir franchisé Youpi'Parc le droit d'entrée est de 25.000 €, 5% du chiffre d'affaires mensuel est reversé à la



Christophe Sery, le créateur de Youpi'Parc, lance l'enseigne en franchise et espère atteindre 290 franchisés d'ici à 5 ans.

franchise et 2% supplémentaires pour la publicité. Il faut disposer d'un local d'au minimum 700 m² plus un espace extérieur, idéalement proche d'une route et d'une zone qui possède une grosse locomotive commerciale comme un hypermarché. « Nous estimons qu'il faut un minimum de 20.000 enfants dans un rayon de 15 à 20 km pour qu'un Youpi'Parc fonctionne, ajoute le jeune chef d'entreprise. Au global, cela représente un investissement de 150.000 euros pour un chiffre d'affaire dès la première année

aux environs de 200.000 euros. Le ticket moyen étant de l'ordre de 10 euros grâce au snack proposé à l'intérieur. »

290 franchisés dans 5 ans

Le couple a déjà signé 12 contrats de réservation. Des Youpi'Parc vont bientôt ouvrir à Libourne, Saint-Médard-en-Jalles, Agen mais aussi à Metz, Lille, Mont de Marsan. Objectif à 5 ans: plus de 290 franchisés pour un chiffre d'affaires de 30 millions d'euros. Christophe et Séverine Sery ne s'arrêtent pas à la France. D'ici

à la fin de l'année, via des masterfranchisés, des Youpi'Parc devraient voir le jour à la Réunion, au Maroc et en Suisse. En attendant, ils vont eux-mêmes déménager pour un local deux fois plus grand qu'ils font construire dans la nouvelle zone commerciale près de Langon.

Orianne Esvan

YOUPI'PARC
(Langon)
06 62 37 57 50
sery.christophe@yahoo.fr

Maison de Grave.

Nouveau site touristique au Verdon

• **TOURISME** La Maison de Grave, qui ouvrira avant l'été, a comme première vocation d'attirer les amateurs de randonnées équestres, pédestres et cyclistes.

Niché au milieu des pins, situé à la pointe du Verdon et offrant une vue sur le phare de Cordouan, le site de la Maison de Grave offre un cadre exceptionnel. Un cadre inexploité jusqu'à ce que le conservatoire du littoral, propriétaire de ce lieu en friche, décide de sa réhabilitation. Les petites maisons qui servaient d'habitation aux familles qui entretenaient la dune en 1840 retrouvent aujourd'hui une seconde jeunesse. Le projet de Michel Dufour a été retenu dans le cadre d'un appel d'offres pour donner vie à ce site touristique avant tout orienté sur les randonnées équestre, pédestre et cycliste.

32 couchages et douze box pour les chevaux

Anne-Gaëlle et Julien Jouglet, du cabinet bordelais 50/01 studio d'architecture, supervisent les travaux. Le chantier devrait s'achever d'ici peu pour une ouverture en mai ou juin. « Le site sera ouvert toute l'année, déclare Michel Dufour. Nous avons vocation à accueillir aussi bien des touristes que des scolaires en classe verte ou des entreprises en séminaire ». La Maison de Grave dispose de 32



Michel Dufour porte le projet de réhabilitation de la Maison de Grave. Le conservatoire du littoral, propriétaire du site, lui a accordé une zone de 12ha en exploitation.

couchages: huit chambres dans l'ancienne maison de l'ingénieur, pour les touristes, et seize couchages dans la maison du pèlerin, pour les groupes. Un restaurant, ouvert à tous, offrira quelques dizaines de couverts. Enfin, le site disposera d'une écurie avec douze box et de deux paddocks. Michel Dufour, propriétaire du centre équestre de Soulac,

pourra mettre à disposition des chevaux, à moins que les touristes viennent avec leur animal.

Cinq salariés

Le site fonctionnera avec cinq salariés hors saison, dont un directeur, Jean-Michel Dubert. « Le chantier représente un budget de 1,8 M€, dont 1,3 M€ est apporté par le conservatoire du littoral, explique Michel

Dufour. Je bénéficie d'une concession d'exploitation de 20 ans, renouvelable. L'objectif est d'atteindre un taux d'occupation de 50% à l'année en moyenne ».

Yann Buane

MAISON DE GRAVE
05 56 73 91 01
lespetitschevaux@orange.fr