



## 50 ANS D'INNOVATIONS HIER, C'EST DÉJÀ DEMAIN !

### LE GROUPE PIERRE & VACANCES-CENTER PARCS CÉLÈBRE SES CINQUANTE ANS

Fier de son passé, mais tourné vers l'avenir.

Toujours dirigé par son fondateur, Gérard Brémond, le Groupe demeure fidèle à son ADN de pionnier. Ouvrir la voie, imaginer, créer.

En montagne, à la mer, en ville, à la campagne, toujours dans des sites d'exception. En famille, entre amis, en couple, en week-end ou pendant plusieurs semaines. Ce demi-siècle a été ponctué d'une kyrielle d'inventions, dans de multiples domaines : architecture, immobilier, loisirs, propriété, développement durable, économie digitale.

Pierre & Vacances-Center Parcs a cinquante ans, mais continue d'innover. Pour permettre à toutes les générations de se retrouver.

### Pour qu'aujourd'hui soit déjà demain

#### AVORIAZ, LABORATOIRE DES INNOVATIONS

Tout commence en 1964. Gérard Brémond, dont le père et le grand-père ont fait carrière dans l'immobilier, cultive quatre passions : le jazz, le cinéma, l'architecture et le ski. Ces deux dernières vont donner naissance à son entreprise.

En plein boom de « l'or blanc », et de l'aménagement de nouvelles stations touristiques dans les Alpes, le jeune homme se lance avec l'architecte Jacques Labro (Prix de Rome) et le champion de ski Jean Vuarnet, dans le pari d'une station futuriste, interdite aux voitures – presque une provocation à l'époque - dont les volumes et les façades en cèdre orangé s'intègrent au paysage. Cette architecture « mimétique », avec des immeubles qui se fondent dans les courbes de la montagne, tranche avec tous les codes alors en vigueur. La première station de ski « écolo » voit le jour en 1967.

Cinquante ans plus tard, Avoriaz reste un modèle de respect de l'environnement. Et un exemple de vacances pour tous les âges et pour les enfants, grâce au village qui leur est réservé, imaginé par la championne Annie Famose, qui refusait de voir « les enfants pleurer à l'idée d'aller apprendre à skier. »

**Avoriaz s'est affirmée comme le laboratoire des développements du Groupe** : le respect de la nature, le développement durable, la résidence de tourisme, le haut de gamme (devenu « premium » avec « L'Amara ») et la palette de loisirs élargis appartiennent tous au patrimoine de Pierre & Vacances-Center Parcs. Ils incarnent son ADN. « J'ai fait Avoriaz, mais Avoriaz m'a fait », dit Gérard Brémond.

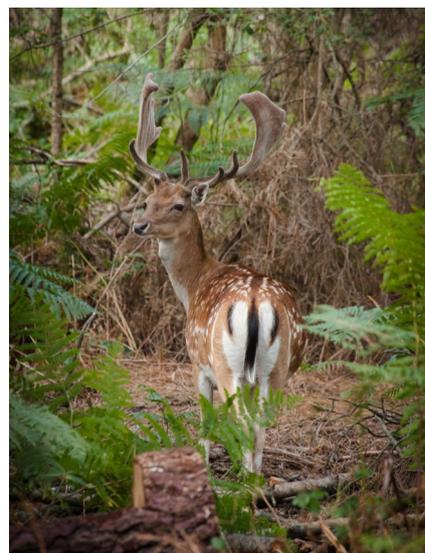


## LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LES GÊNES DU GROUPE PIERRE & VACANCES-CENTER PARCS

L'intégration à l'environnement a orienté l'extension du Groupe au fil des années. Lorsque Gérard Brémond part à la découverte d'un site, c'est toujours accompagné d'un urbaniste-paysagiste.

Objectif : **respecter et valoriser le paysage existant**, comme à Pont-Royal en Provence ou à Belle Dune dans la Somme (premier « éco-village » français), et dans les domaines Center Parcs, ou encore Villages Nature Paris. Gestion écologique des espaces verts, tri des déchets, absence de voitures, panneaux solaires, ampoules basse consommation, arrosage avec de l'eau non potable.

Chaque nouvelle réalisation a été pensée pour et avec la nature. Y compris en symbiose avec le monde animalier, à l'image du Center Parcs du Bois aux Daims, dans la Vienne, qui accueille les animaux du film *Les Saisons* de Jacques Perrin.



## LA RÉSIDENCE DE TOURISME, UN CONCEPT NOVATEUR

Innovation majeure du Groupe, qui a fondé sa croissance et prouvé la résilience de son modèle économique : **la résidence de tourisme**. Une idée iconoclaste lors de son lancement. Allier l'« être » et l'« avoir », concilier 'liberté' et 'propriété', profiter d'un investissement dans la pierre sans en devenir prisonnier, tels sont les principes qui ont guidé Gérard Brémond et ses équipes.

Un concept à mi-chemin entre l'hôtel traditionnel et la location, qui permet aux acheteurs d'appartement d'en assurer la rentabilité via la location et de profiter d'une « Bourse d'échange » pour des séjours dans les nombreuses destinations du Groupe.

Aujourd'hui 23 000 propriétaires ont été et sont séduits par ce concept.



## CONSTRUIRE, VENDRE ET EXPLOITER

La croissance de Pierre & Vacances-Center Parcs a été amplifiée par la création de véritables « stations de vacances ».

Des « resorts » à la française, dont le premier dès 1990 au bord de la Méditerranée, sur les 200 hectares du site de Cap Esterel, son lancement commercial est un succès. De longues files d'acheteurs se pressent devant le bureau de vente. L'amorce d'un changement de dimension pour l'entreprise, qui inaugure de nouvelles destinations touristiques, où équipements, commerces, restaurants et activités sont proposés à la carte au client.

**Le Groupe démontre ainsi sa capacité à exercer en synergie trois activités : construire, vendre et exploiter.** Un triple savoir-faire, clé du développement dans les décennies suivantes.

## PIERRE & VACANCES ET LA BOURSE

Afin de se donner les moyens de son expansion en France et à l'international, en lui offrant clarification, notoriété et crédibilité, le Groupe s'introduit en Bourse en 1999.

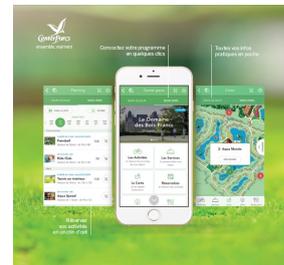
Ont été ainsi acquis : Orion Vacances, Maeva, Résidences MGM, Gran Dorado, Sunparks ou Les Senioriales.



## « SERIAL PRECURSEUR »

Pierre & Vacances-Center Parcs a su effectuer sa révolution digitale dès 2010.

Séjours réservés majoritairement en ligne sur tous les supports (ordinateur, tablette ou smartphone), présence sur les réseaux sociaux, applis dédiées - **Planet Pierre & Vacances** et **Planet Center Parcs**, téléchargée par 70% des clients, le Groupe a pris le tournant des **vacances 2.0**.



## CENTER PARCS, DES DESTINATIONS À LA CAMPAGNE

Mais la croissance externe majeure fut le rachat de Center Parcs en 2003. Un mariage prédestiné, car cette société néerlandaise, fondée en 1967 était destinée à fusionner avec Pierre & Vacances.

En effet, elle aussi a créé une formule de vacances novatrice : les courts séjours au cœur de la nature pour les familles. Cottages cosy, « paradis aquatique » (Aqua Mundo), paysage préservé, activités de sports et de loisirs et désormais des spas – le concept a conquis les Européens.



## APARTHOTELS ADAGIO, DES RÉSIDENCES EN VILLE

En ville aussi, Pierre & Vacances crée la rupture. Et ouvre la voie à un autre segment touristique : la résidence urbaine Porte de Versailles à Paris dès 1979.

Cible ? Touristes et clientèle d'affaires. Pari gagné, couronné par une alliance avec le géant hôtelier AccorHotels en 2007, qui apporte son implantation et sa force commerciale planétaires.

Joint-Venture d'AccorHotels et de PVCP, Aparthotels Adagio est le n°1 européen de son secteur, avec une centaine de résidences et un fort potentiel de croissance.



## ET DEMAIN !

### VILLAGES NATURE PARIS, UNE DESTINATION TOURISTIQUE INÉDITE

En 2017, l'ouverture d'un « village du troisième type », celui de Villages Nature Paris, consacrera l'émergence d'**une destination touristique inédite au cœur d'une cité-végétale** pour vivre les vacances du 21<sup>ème</sup> siècle.

Situé à 32 kilomètres de la capitale et à 6 kilomètres des parcs Disney, Villages Nature Paris offrira la baignade en extérieur dans un lagon chauffé à 30 degrés par géothermie, la visite d'une vraie ferme, les balades dans des « Jardins extraordinaires » et la forêt enchantée. Cette « éco-destination » est conçue en partenariat à 50% avec EuroDisney S.C.A.. « La synthèse de toutes nos expériences depuis cinquante ans, complétées par des innovations dans tous les domaines », souligne Gérard Brémond.



### L'EXPANSION INTERNATIONALE

**Les projets se multiplient d'abord en Europe** : en 2018, le Domaine d'Allgäu (184 hectares et un millier de cottages) accueillera ses premiers hôtes dans le Sud de l'Allemagne (Bade-Wurtemberg). D'autres Center Parcs, « midsize », déclinent le modèle dans un format plus réduit avec 400 cottages et orienté davantage encore vers le patrimoine local. Tandis que d'autres Domaines existants seront rénovés en appliquant en Allemagne, en Belgique, et aux Pays-Bas le modèle Pierre & Vacances pour le financement des travaux.

L'avenir du Groupe s'écrit également désormais en Chine, premier marché touristique mondial, grâce à un partenariat avec le Groupe HNA Tourism.

**Quatre projets inspirés du concept Center Parcs, de 800 à 1 000 appartements et cottages chacun, sont sur la rampe de lancement.** Le potentiel est de cinquante Domaines en Chine. Sont également projetés la conception, la construction et la gestion de stations en montagnes dans la perspective des Jeux Olympiques d'hiver de 2022.





Gérard Brémond, Président - Directeur Général du Groupe Pierre & Vacances- Center Parcs

## L'HOMME PRESSÉ QUI SAIT PRENDRE SON TEMPS

A la tête de Pierre & Vacances-Center Parcs depuis sa création, Gérard Brémond est un entrepreneur dans l'âme.

Déterminé, malicieux, il conjugue audace et prudence, rêve et réalisme, à parts égales. Une dualité qui lui a permis de construire un Groupe en slalomant entre les crises, pour le hisser au premier rang européen sur un créneau qu'il a lui-même inventé : les résidences de tourisme.

Fils de promoteur immobilier et fan de jazz, dont il aime « les moments éphémères et oniriques », il s'est lancé avec le projet visionnaire, de la création d'Avoriaz, qui sera la matrice des réalisations futures du Groupe. Innovations architecturales, respect de la nature, adaptation aux évolutions sociologiques sont trois de ses caractéristiques. Homme pressé qui sait prendre son temps, Gérard Brémond ne refuse pas les paradoxes.

Cinquante ans après, sa capacité d'émerveillement reste intacte, ainsi que son envie de construire et d'innover. Ce travailleur acharné continue de noter ses multitudes d'idées sur des dizaines de petits papiers en conciliant souci du détail et vision d'ensemble.

Sa devise ? « **Il ne faut jamais avoir trop de certitudes, car rien n'est jamais acquis** ». Sa motivation est que les utopies deviennent réalités.

### À propos du Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs, leader Européen des résidences de tourisme

Créé en 1967, le Groupe est aujourd'hui le premier acteur européen sur le marché des résidences de vacances et de l'immobilier de loisir. Avec 5 marques qui font référence dans le paysage touristique (Pierre & Vacances, Center Parcs, Sunparks, ApartHotels Adagio et Maeva.com), le groupe propose une offre unique de séjours en résidence et en village, à la montagne, à la mer, à la campagne ou en ville, en France et au-delà de nos frontières.

Le Groupe exploite un parc touristique de plus de 45 000 appartements et maisons dans 283 destinations en Europe.

En 2015/2016, le Groupe a accueilli 8 millions de clients européens et a réalisé un chiffre d'affaires de 1 424 millions d'euros.



**PLUS DE 45 000**  
APPARTEMENTS, MAISONS, ET COTTAGES



**12 100**  
COLLABORATEURS



**8 MILLIONS**  
DE CLIENTS EUROPEENS



**283 DESTINATIONS**  
EN EUROPE



**4 UNIVERS**  
MER, MONTAGNE, CAMPAGNE, VILLE

### Conseil d'Administration

- Gérard **BREMOND** *Président-Directeur Général*
- GB DEVELOPPEMENT SAS, représentée par Patricia **DAMERVAL**, Directrice Générale Adjointe
- S.A S.I.T.I représentée par Thierry **HELLIN**, Directeur Général Adjoint
- Martine **BALOUKA-VALLETTE**, Directrice Générale Tourisme
- Amélie **BLANCKAERT**
- Alma **BREMOND**
- Delphine **BREMOND**
- Olivier **BREMOND**
- Ralf **CORSTEN**
- Annie **FAMOSE**
- Gérard **HOUA**
- Ning **LI**
- Bertrand **MEHEUT**
- Andries Arij **OLIJSLAGER**