

**Le projet *Villages Nature* franchit une nouvelle étape sous la forme
d'une lettre d'intention signée entre l'Etat, Euro Disney et Pierre & vacances**

Paris, le 13 février 2007 - La lettre d'intention signée aujourd'hui entre les pouvoirs publics, Euro Disney Associés S.C.A. et Pierre & Vacances confirme l'intérêt et le soutien porté par l'Etat, en concertation avec les collectivités locales, à ce projet novateur qui pourrait générer jusqu'à 9000 emplois directs et indirects. Elle ouvre une nouvelle phase d'études pendant laquelle les parties prenantes définiront ensemble les conditions de développement et de réalisation du projet qui seraient alors fixées dans un Accord Cadre.

Le projet, situé à 6 kilomètres des Parcs Disney, vise à créer une destination touristique innovante fondée sur les valeurs du Développement Durable complémentaire à la destination touristique européenne actuelle de Disneyland Resort Paris.

Phase exploratoire menée par les parties publiques et privées (2003-2006)

La collaboration entre les partenaires privés et publics a débuté en 2003 pour mener de nombreuses études conceptuelles et de faisabilité, portant principalement sur le contexte socio-économique, l'impact développement durable, l'aménagement du territoire, ainsi que des études de marché.

Ces dernières indiquent un fort potentiel pour le concept auprès d'une clientèle de familles avec des jeunes enfants, ou d'adultes, provenant de France et de toute l'Europe.

Un concept unique et innovant

Le projet *Villages Nature* est un concept pionnier d'éco-tourisme, d'envergure européenne, basé sur l'harmonie entre l'Homme et la Nature, autour des thèmes de l'eau, de la terre, de la forêt et des activités récréatives qui s'y rattachent.

Durant la phase exploratoire, des experts internationaux sont intervenus pour guider cette approche innovante en matière de développement durable, à travers la méthodologie « One planet living » (OPL) élaborée par WWF et Biorégional (ONG) et concrétisée par un Plan d'Action Durable. Cette méthodologie s'appliquera transversalement à l'aménagement, à la construction, et à l'exploitation du projet, ce qui constitue une première pour un projet touristique.

S'il est approuvé, le projet prévoit une faible densité de construction (inférieure à 10%) et propose sur 520 hectares, en plusieurs phases, jusqu'à 5.000 maisons et appartements de résidences de tourisme et environ 130.000m² d'activités de loisirs.

Villages Nature a pour objectif de constituer un élément structurant de l'aménagement du territoire régional.

La première phase du projet s'étendrait sur 183ha pouvant comprendre le *Disney's Ranch Davy Crockett* et porterait jusqu'à 2.300 appartements et maisons de résidences de tourisme, ainsi que sur des activités récréatives et de loisirs, réalisables en plusieurs tranches. Cette première phase pourrait être lancée d'ici 2010.

Les prochaines étapes

Dans les deux années à venir, les partenaires publics et privés se réuniront régulièrement au sein d'un comité de pilotage pour définir les conditions de développement et de réalisation du projet et mener les études d'aménagement, en vue de conclure un Accord Cadre.

Plusieurs études et démarches complémentaires seront menées pour valider dans toutes ses dimensions la faisabilité du projet:

- politique foncière et cadre juridique du droit des sols,
- conditions d'aménagement des terrains,
- définition et dimensionnement des infrastructures primaires,
- accès par les transports en commun,
- financement des investissements de développement durable,
- études complémentaires commerciales, financières, et économiques,
- prise en compte des conditions économiques des marchés de l'Immobilier et du Tourisme.

A la suite de cette nouvelle étape, les partenaires décideront de la faisabilité et de l'opportunité finales du projet et de sa mise en œuvre dans le temps. Ils formaliseront, le cas échéant, les détails de l'Accord Cadre.

Contacts Presse

Pierre & Vacances
Valérie Lauthier
Tél. 01 58 21 54 61
vlauthier@pierre-vacances.fr

Euro Disney S.C.A.
Carina Alfonso Martin
Tél. 01 64 74 59 50
carina.alfonso.martin@disney.com