

Naturéo

PROMESSE TENUE



À Seignosse, dans le sud des Landes et à proximité des plages, un camping géré en DSP a changé d'identité pour souligner l'accomplissement de sa métamorphose. Au bout de treize ans d'un travail élaboré au rythme de la nature, le camping Océliances est devenu en 2016 le Village Naturéo. Un jardin pensé dans le détail pour donner au vacancier une occasion réelle de déconnecter, se détendre et partager, en équilibre avec les éléments.

Article de PRÉFICSE

Si l faut plusieurs mois à la chenille pour se transformer en papillon, il aura fallu une quinzaine d'années au camping Océliances pour devenir le Village Naturéo. Un nouveau nom pour un nouveau départ: celui d'une offre touristique qui se révèle aujourd'hui telle qu'elle avait été imaginée à l'origine par son concepteur Pierre Lascaosa. « Le Village Naturéo est conçu comme un cocon, un lieu de vie où les gens doivent pouvoir se sentir chez eux, un village où les codes tombent et à la porte duquel on laisse tout ce qui nous rend esclave », explique Pierre Lascaosa. Plus qu'un terrain à transformer et à équiper, c'est donc toute une atmosphère qu'il s'est attaché à insuffler, une ambiance extérieurement où la nature est reine et à laquelle se greffe une façon d'être. « Naturéo, ce n'est pas un truc qu'on peut apprendre dans une école. C'est un savoir-être, un savoir-vivre... » Bref... Pour vraiment comprendre ce



Une nouvelle identité visuelle pour traduire les valeurs du village: connexion avec les éléments naturels, harmonie et respect de l'environnement.

que l'on peut recevoir d'un séjour au Village Naturéo, il faut y déposer ses valises.

Camping en DSP

Le Village Naturéo est un camping municipal implanté sur la commune de Seignosse et dont la gestion en Délégation de Service Public (DSP) a été confiée en 2004 à la société Golden Team de Pierre Lascaosa. « Ici je prends tous les risques alors que je ne suis pas chez moi. Ce n'est pas du business, c'est la création d'un capital immatériel... » résume-t-il. À la

signature de la délégation dont la durée a été fixée à 25 ans, la société Golden Team s'était engagée à investir 3 millions d'euros. Aujourd'hui, les investissements réalisés sont évalués à plus de 12 millions d'euros. Si Pierre Lascaosa ne fait pas du business, il doit tout de même chaque année rendre compte aux banques de la rentabilité de son activité. « On est obligé d'y arriver », remarque cet optimiste qui emploie une dizaine de personnes à l'année, essentiellement des Seignossais, une équipe auxquels s'ajoutent une quarantaine de saisonniers.



Un élargissement a été créé autour du cœur du village, séparant l'espace aquatique du parc d'hébergement.

Paradis des surfeurs

Ce camping est né dans les années 60 alors que la ville de Seignosse se métamorphosait sous l'impulsion du tourisme. Recouverte à 70 % de pins maritimes, Seignosse longe l'océan sur cinq kilomètres et offre quatre plages réputées pour ses spots de surf. Seignosse est avec Hossegor et Capbreton, l'un des lieux historiques de la naissance du surf. Près de 4 000 habitants vivent à l'année à Seignosse, une population multipliée par dix durant la haute saison. Trois autres campings se trouvent sur la commune dont l'un, comme le Village Naturéo, appartient également à la municipalité. À eux quatre, les campings représentent 16 000 lits. On trouve aussi deux hôtels et de

Le Village Naturéo en chiffres

- ✓ 13 hectares
- ✓ 412 emplacements avec 212 hébergements locatifs et 200 hébergements résidentiels
- ✓ 8 mois d'ouverture (avril à novembre)
- ✓ 10 salariés à l'année
- ✓ 40 saisonniers environ
- ✓ C.A. 2017: 4,9 millions d'euros

Village Naturéo

très nombreuses résidences secondaires. Côté activité, Seignosse est dotée d'un parc aquatique Atlantic Park, d'un golf ou encore de la réserve naturelle de l'Étang Noir. Le Village Naturéo est situé à 600 mètres de la plage. Il s'étend sur 13 hectares à l'ombre des immenses pins qui participent au charme exceptionnel de cette destination landaise.

D'Océliances à Naturéo

Quand Pierre Lassoise reprend le terrain en 2004, celui-ci comprend 550 parcelles nues et 10 emplacements résidentiels, cinq blocs sanitaires et un bâtiment qui servait de garage avec à ses côtés un petit kiosque à pizzas. L'accueil du camping se faisait dans un bâtiment léger à vocation provisoire qui était posé à l'entrée du terrain. Idéalement situé, ce terrain n'attendait plus qu'on lui porte une attention toute particulière pour réveiller son âme. Le projet de Pierre, avec sa maquette géante du camping dans sa version finalisée, se présente comme une promesse que la mairie et les banques souhaitent ardemment voir réaliser. « Plutôt que de transformer un camping, il aurait été plus simple d'en créer un ! » remarque-t-il. Mais ce Seignossais qui a découvert le secteur de l'hôtellerie de plein air en vendant aux campings de la côte des mobil-homes venus de Grande-Bretagne, s'est fait sa propre idée de l'idéal des vacances dans cette belle région d'Aquitaine à laquelle il croit tant. « Au fur et à mesure qu'on entrait dans les campings, on s'est mis à imaginer le produit d'après-demain, prenant conscience de l'importance du soin qu'il faudrait apporter à la nature ». Dans cette période « hybride » que le camping traversera depuis sa prise en main par Pierre Lassoise jusqu'au rendu final attendu, le terrain sera baptisé Océliances. « C'est un nom de transition qui aura finalement vécu une petite quinzaine d'années. »

Nouvelle identité

« Mais pour que la vibration soit à la hauteur de ce que l'on attend, il faut encore deux années », estime Pierre qui a encore dix ans de DSP devant lui pour peaufiner son produit. Une fois abouti, le concept pourra se développer sous forme de franchise, ou par des alliances... C'est donc avant la saison 2016 qu'il estime le temps venu d'officialiser par un changement de marque la transformation de la chrysalide Océ-



Trois types d'hébergements insolites de 39, 35 et 52 m² sont proposés, des modèles 4 saisons et haut de gamme pour un usage qui peut être hôte/ber.



Sur place: un restaurant, un bar et une épicerie. Des services qui fonctionnent avec les produits du terroir et de saison.



liances en papillon... Ce changement de marque est une opération qui aura duré un an et mobilisé toute une équipe d'experts parmi lesquels se trouvait Stéphanie Castandet, consultante extérieure, devenue directrice de l'établissement après la saison 2016. Car au-delà du nom, c'est toute une procédure d'harmonisation à laquelle l'ensemble des services et équipements liés au camping a dû être soumis. Sous le vocable Village Naturéo, Pierre Lassoise signe la promesse de vacances dans un cadre naturel qui respecte l'environnement, grâce à une charte paysagère que toute l'équipe s'est fixée. Les mobil-homes en PVC ont été remplacés par des hébergements en bois dotés d'une isolation thermique pour éviter le gaspillage énergétique. Ils sont équipés de chauffe-eau solaires, et entretenus avec des produits naturels.



Balade en vélo sur les plages à grande houle.

Inclut une replantation annuelle des espèces locales (chênes-lièges, chênes verts, pins maritimes, arboisiers...) afin de rendre la pinède la plus semblable à ses origines.

Une fois abouti, le concept pourra se développer sous forme de franchise, ou par des alliances

L'entretien environnemental du terrain se fait sans pesticides, et l'étang artificiel héberge des Gambusies, petits poissons d'eau douce qui aident à la lutte contre la prolifération des algues et des moustiques. L'équipe Naturéo travaille en partenariat avec l'ONF, partenariat qui

« Grâce à ce partenariat et au travail de nos équipes, 300 pins maltraités par les précédentes tempêtes ont été mis en sécurité. » L'usage de l'eau est maîtrisé par l'utilisation du forage pour les arrosages automatiques, et des matières semi-organiques sont introduites dans les plan-

tations pour limiter les apports en eau sur cette terre sablonneuse. Quant au bois d'élagage, il est broyé et réutilisé en paillage pour les plantations et offert aux résidents pour leurs espèces vertes. Après avoir suivi la formation maître-composteur, l'équipe a travaillé pour la saison 2017 à la mise en place d'un composteur central au sein du village. Aucune limite n'a été donnée au budget : « aménagement paysager ».

Un parc 100 % locatif

Au fil des années, les emplacements ont été réaménagés et agrandis au point que le terrain a perdu près de 150 emplacements. Chaque parcelle offre une surface de 160 à 180 m² et se voit mise en valeur par des plantations choisies avec soin. Depuis 2015, le camping ne propose plus d'emplacements nus. Parmi les 412 parcelles, 200 sont occupées par des résidents qui doivent respecter la charte paysagère, créant ainsi une véritable homogénéité sur l'ensemble du terrain. Un blog a été créé pour les résidents pour faciliter leurs relations et les inciter à partager et échanger leurs compétences. Les 212 autres parcelles sont donc équipées de différents types d'hébergements qui vont du chalet bois au mobil-home traditionnel finition bois. 80 % des hébergements ont une isolation quatre saisons. On trouve notamment une vingtaine de cabanes Natu-

Pierre Lasasosa

« C'EST UN VRAI BOULOT D'ÊTRE EN VACANCES ! »

réo de 52 m² qui ont chacune nécessité un permis de construire. Montées sur pilotis près de l'étang, elles offrent une jolie vue sur le cœur du village avec son espace aquatique, sa terrasse, son restaurant La Pena et son épicerie de produits bio et locaux. La cabane Bail avec ses 35 m² et la cabane Africa avec ses 29 m², complètent l'offre.

Tous les hébergements sont entièrement équipés pour un confort maximal comme à la maison. « Nous développons un concept de cabanes hôtel sur lequel nous appliquons un forfait linge et petit-déjeuner compris pour une clientèle de séminaire, des groupes ou pour un week-end en amoureux », précise Stéphanie Castandet. Le Village Naturéo a vocation à attirer une clientèle aisée en quête à la fois de nature et de prestations haut de gamme: une clientèle qui est aujourd'hui fidèle à 40 % à cette destination.

Services au naturel

Des « bouquets » de parking sont aménagés sur l'ensemble du terrain de sorte que les vacanciers peuvent bénéficier d'une parcelle avec une terrasse et un espace libéré tout en ayant leur véhicule à proximité. Généralement, les voitures bougent peu. Les vacanciers vont à la plage à pied ou en vélo. Et pour un séjour bien-être, l'alimentation compte beaucoup... Produits du terroir et de saison, vins de la région... **restauration est confiée à Pascal Girardet, compagnon boulangier, pâtisseries et traiteur de la région qui relève le goût et les saveurs.** Pour les activités sportives et notamment la pratique du surf, le village a développé le Surf Camp Naturéo où l'on propose de la location de matériels pour les cours de surf, stand up, yoga et tout ce qui a trait au bien-être.

L'équipe a également créé l'association Naturéo Culture qui a pour objectif d'encourager les connaissances et les expériences dans la nature à travers des conférences et des projections, des soirées débats et des sorties. Naturéo Culture est épaulée par une autre association, Du Flocon à la Vague, qui a pour objectif de sensibiliser et d'éduquer à la protection de l'eau. On trouve même au Village Naturéo une cabane à partage. Située à l'entrée du terrain, les vacanciers peuvent y déposer des objets qu'ils n'utilisent plus, comme des livres, des magazines, des vêtements ou des articles de sport, et faire ainsi le bonheur d'autres personnes. « Le partage donne du sens à nos vies et participe à l'esprit que l'on veut donner à chaque séjour passé au Village Naturéo » conclut Pierre Lasasosa. ■

C'est au contact de la nature et par la découverte de cultures et de paysages variés que s'est modelée dans l'esprit de Pierre Lasasosa l'idée d'un lieu idéal où l'homme pourrait évacuer ses soucis et ralentir son rythme. Une entreprise menée avec l'audace de celui qui croit en son projet et porté par le souvenir d'un père charismatique.

A. B.



Stéphanie Castandet, directrice du Village Naturéo, et côté de Pierre Lasasosa.

pin air dans les années 90 en livrant des mobil-homes sur les campings du sud des Landes et de la côte Basque, les premiers mobil-homes importés de Grande-Bretagne.

Au commencement, il y avait Paul

Pierre Lasasosa est l'un des trois enfants de Paul Lasasosa, né à Dax et fils unique d'immigrés espagnols arrivés en France au début du XX^e siècle. Paul Lasasosa devient cheminot à l'âge de 22 ans et découvre le rugby dont il adopte les codes d'esprit d'équipe et de partage. En 1949, il monte son premier magasin de sport à Dax dont l'US Dax est à l'époque le principal client. Ce jeune homme qui oeuvre alors sa stratégie de vente est à l'origine de ce qui deviendra le groupe familial Lasasosa, lequel couvrait cinq domaines d'activités liés au monde des loisirs autour de Dax. Magasin de sport, vente de caravanes, vente de bateaux à moteur, activité de construction de piscines pour particuliers... Tout en

développant ses activités, il transmet à ses enfants son sens des affaires. Son décès en 1988 alors qu'il n'a pas 60 ans est durement vécu par son fils Pierre. « De rage je suis parti à la conquête de nouveaux produits pour poursuivre son œuvre. C'est lui qui m'a inspiré. C'est comme ça que j'ai distribué des mobil-homes et découvert que les gestionnaires de campings avaient le plus beau métier du monde! » Mais au début des années 2000, Pierre finit par se demander à quoi rime cette course à la consommation, prend conscience des dangers de la surproduction et décide de devenir un « colibri ». « J'ai fait du quantitatif pendant les années 90 jusqu'à ce que je réalise à quel point j'avais besoin de qualité! »

S'entourer de gens compétents

Pas besoin de quitter l'Aquitaine, ni même les environs des Landes qui l'ont vu grandir. La volonté de la commune de Seignosse de développer son potentiel touristique conforte Pierre Lasasosa que son projet peut prendre tournure ici même. Il s'entoure donc de gens compétents à plusieurs niveaux pour remettre de l'ordre dans ses idées et les concrétiser. Et de la même façon qu'il a pris conscience un jour de la nécessité de se concentrer davantage sur la qualité de la vie, il a créé un lieu où les gens pourraient rester eux-mêmes. « Tous les concepts sont bons, à condition d'aller jusqu'au bout », déclare-t-il. Le Village Naturéo est pour le moment le seul camping géré par Pierre Lasasosa, un terrain qui pourrait être le premier d'une série d'autres Naturéo... « Nous sommes allés trop loin pour nous arrêter là... » ■

Vacancier anonyme dans son camping

Une fois passée cette période de découverte de nouvelles destinations, d'ambiances et de couleurs avec leur lot de services d'accueil et de culture, Pierre Lasasosa vient passer le resto de l'année à Seignosse au Village Naturéo où il se fond dans la masse et vit comme un vacancier, prenant parfois le large avec son paddle aménagé d'une glacière pour aller à la pêche. « Les gens ne savent pas qui je suis. Je me promène à la plage en maillot et je tchatche! C'est comme ça que je collecte des remarques spontanées sur leur séjour, des remarques qui nous permettent d'évoluer. »

Pierre Lasasosa considère n'être pas issu du métier. « C'est ce qui fait à la fois ma force et ma faiblesse. » Il a découvert le milieu de l'hôtellerie de

