

## VOTRE PARCOURS

LE DOMAINE DES FORGES  
\*\*\*  
AVRILLÉ (VENDEE)



En fonction de l'extension qui permettra de passer à 295 emplac. en 2011 ou 2012, une piscine couverte avec espace balnéo, mais sans toboggan aquatique, s'ajoutera à l'actuel bassin.



**Longtemps à la tête d'un camping sur le littoral vendéen, Cathy et Thierry Pacteau ont, en 2007, repris en plus Le Domaine des Forges, un terrain laissé à l'abandon durant quatre ans. Deux événements ont modifié leur projet : la vente de leur premier camping et leur entrée chez Les Castels**



# LE DOMAINE DES

**E**n reprenant ou plutôt en recréant le camping *Le Domaine des Forges* situé à Avrillé en Vendée, à 7 km de la mer, Thierry et Cathy Pacteau n'avaient sans doute pas mesuré l'ampleur du challenge. Il est vrai que leur projet ne s'est pas déroulé comme prévu. "A l'époque, nous avions un autre camping Les Écureuils à Jard-sur-Mer : un terrain classé quatre étoiles de 260 emplacements à 300 m de la plage avec piscine intérieure. En reprenant en plus, fin 2007, Le Domaine des Forges, nous souhaitions gérer deux établissements affichant une offre différente. On voulait s'appuyer sur l'image et la bonne notoriété des Écureuils pour lancer Le Domaine des Forges." L'histoire n'aura duré qu'un an. Un lourd différend avec leurs associés aux *Écureuils* motive les Pacteau à revendre l'établissement au groupe FranceLoc. Un crève-cœur pour le couple qui avait acheté le camping quatre ans plus tôt. "A aucun moment, nous n'avions envisagé cette vente." Résultat, après avoir conduit l'une des plus belles cylindrées de l'HPA vendéenne, les Pacteau se retrouvent en deux ans à la tête d'un camping inconnu, à l'écart du littoral dans une région où, justement, la plage est le principal attrait touristi-

que. Un camping qu'il faut relancer à 100%... Et pour cause, il avait été fermé quatre ans durant. "Le terrain était complètement à l'abandon. Il y avait un mètre de boue dans la piscine. Et trois semaines après avoir commencé les travaux, nous avons encore découvert deux mobile-homes entièrement recouverts de ronces." Plus qu'une reprise d'un camping, c'est véritablement une création à laquelle s'attellent les propriétaires. Sur un domaine de 14 hectares qui entourent un joli manoir du XVI<sup>e</sup> siècle, il faut tout refaire. L'idée : proposer des emplacements spacieux et des hébergements haut de gamme. "Avec nos 14 hectares, nous aurions pu proposer à l'administration un projet de 600 emplacements, il serait passé." C'est donc un projet comprenant 295 emplacements qui a été accepté avec des parcelles allant de 168 à plus de 300 m<sup>2</sup>. "Nous avons réalisé une première tranche de 140 parcelles. Les 155 autres viendront plus tard." Durant les six premiers mois de 2008, le camping est un vrai chantier. D'ailleurs, il ouvre tardivement, le 5 juillet. Jonglant entre leurs deux terrains, la saison 2008 de Thierry et Cathy n'est pas de tout repos même si *Le Domaine des Forges* a accueilli peu de monde faute de commercialisa-

Pour répondre aux exigences de la chaîne Les Castels, le camping devrait prochainement passer quatre étoiles. Le terrain sera audité cet été pour être agréé Camping Qualité.



## PORTRAIT

### CATHY ET THIERRY

Dans l'hôtellerie de plein air, il y a les bricoleurs et les autres. Thierry Pacteau fait partie de la seconde catégorie. "Lorsqu'il fallait monter un abat-jour sur une lampe, c'était toujours mon beau-père qui venait", confesse-t-il. Pas manuel pour deux sous, il n'a pourtant pas hésité à se lancer dans le camping dès 2002. "Je suis optimiste par nature. Je me dis toujours qu'il n'y a pas de raison que cela se passe mal." D'ailleurs, ce n'est pas parce qu'il ne sait pas colmater une fuite d'eau dans les sanitaires, qu'il ne connaît rien à l'HPA.

Au contraire. Durant quinze ans, il a financé, en qualité de banquier, des projets de créations et de reprises de campings. Il a vu passer les plus gros dossiers de l'HPA vendéenne. Homme de dossiers que le train-train quotidien ennuie, Thierry aime monter les projets. Après avoir longtemps pratiqué le football, il a créé le club de tennis-ballon de La Roche-sur-Yon dont il a été président sept ans durant. Le sport est d'ailleurs l'une de ses passions, même s'il a tout arrêté depuis un problème au genou. "Je ne peux même plus faire un simple footing", regrette-t-il. Alors, avec sa femme, également sportive (ancienne volleyeuse), il se "venge" en s'offrant de beaux voyages à travers le monde : Mexique, Kenya, Costa-Rica... Mais là, c'est elle qui monte les "dossiers" en potassant les guides. "Je suis passif. C'est elle qui organise les vacances." La confiance est totale. Il est vrai qu'ils se connaissent depuis les bancs de l'école.



## FORGES

tion (50 000 € de chiffre d'affaires). "Nous vivions sur le trop plein des Écureuils."

A défaut de voir l'arrivée de nombreux campeurs, c'est la visite de représentants de la chaîne Les Castels qui a surpris Thierry. "Pour nous, cette rencontre était autant inattendue qu'inspérée. Jamais nous n'avions envisagé entrer dans une chaîne aussi prestigieuse." Le camping intègre la chaîne dès 2009. "Nous avons immédiatement senti l'effet Castels." Une bonne nouvelle qui atténue (en partie) la perte du camping Les Écureuils. Enfin presque : Thierry cherche déjà un second camping. Sur le littoral vendéen, évidemment. "Pour la commercialisation, c'est quand même beaucoup plus facile."

Jean-Guilhem de Tarlé



Le camping (14 ha) comprend un plan d'eau pour la pêche de 2 ha. Lors de l'extension, certains emplacements locatifs seront aménagés tout autour.

### "SI J'AVAIS 3 CONSEILS À DONNER..."

- 1 Après avoir pris une décision, il faut toujours agir, passer à l'acte.
- 2 Lors de l'achat d'un camping, il est très utile d'être parrainé par des professionnels reconnus pour que son dossier soit accepté par le banquier.
- 3 Bien réfléchir avant de s'associer dans une affaire.



## 1 LES LOCATIFS

En 2 ou 3 chambres, les chalets et mobile-homes sont équipés d'un chauffage dans toutes les pièces, d'une TV, d'une prise Internet, d'un four micro-ondes et d'une terrasse de 6 x 3 m. Une formule VIP est proposée avec draps, TV, Internet, barbecue et ménage.

## 2 LES ROULOTTES

Equipées comme les autres locatifs, les deux roulotte IRM ont affiché complet en juillet et en août. "Elles ont été occupées en majeure partie par des familles avec deux enfants. Elles ont un fort pouvoir d'attraction auprès de la clientèle. Pour 2010, nous allons installer deux écolodges Sahari de Samibois"

## 3 LE SNACK-BAR

"Ce n'est pas notre métier principal. Le snack-bar, qui représente 10% de notre chiffre d'affaires, est un service complémentaire. Pour 2010, je compte proposer des livraisons de plateaux de fruits de mer."

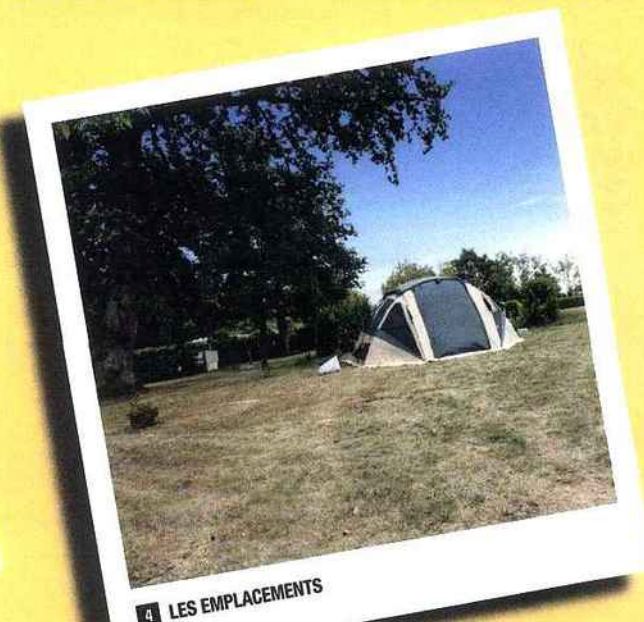
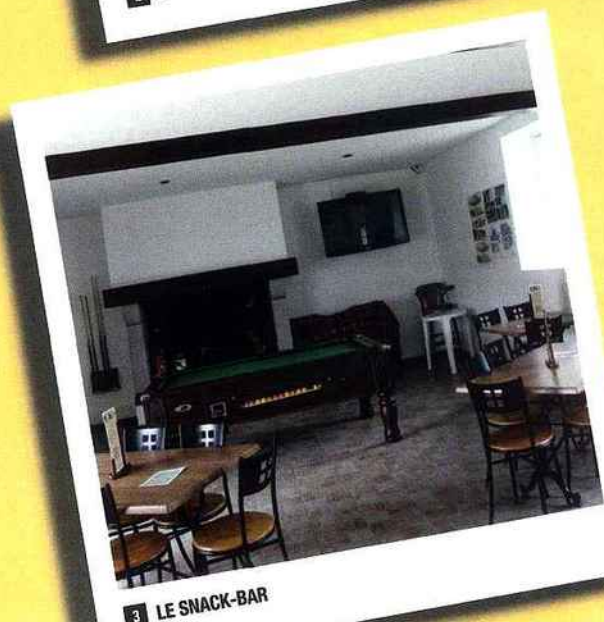
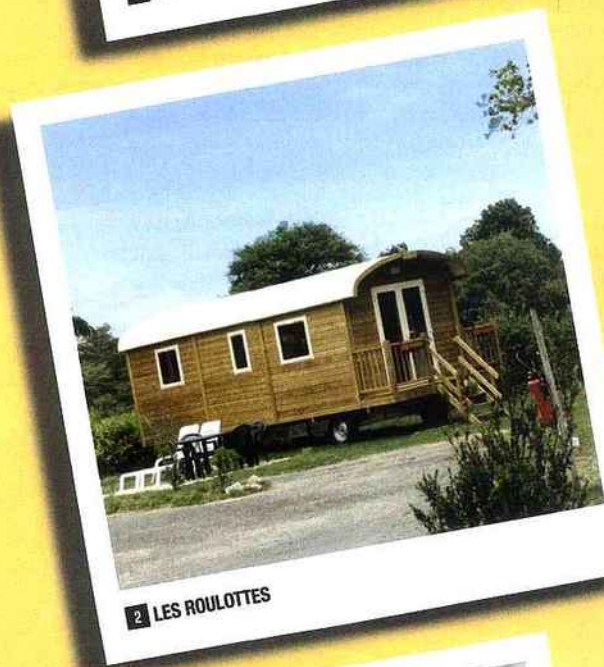
## 4 LES EMPLACEMENTS

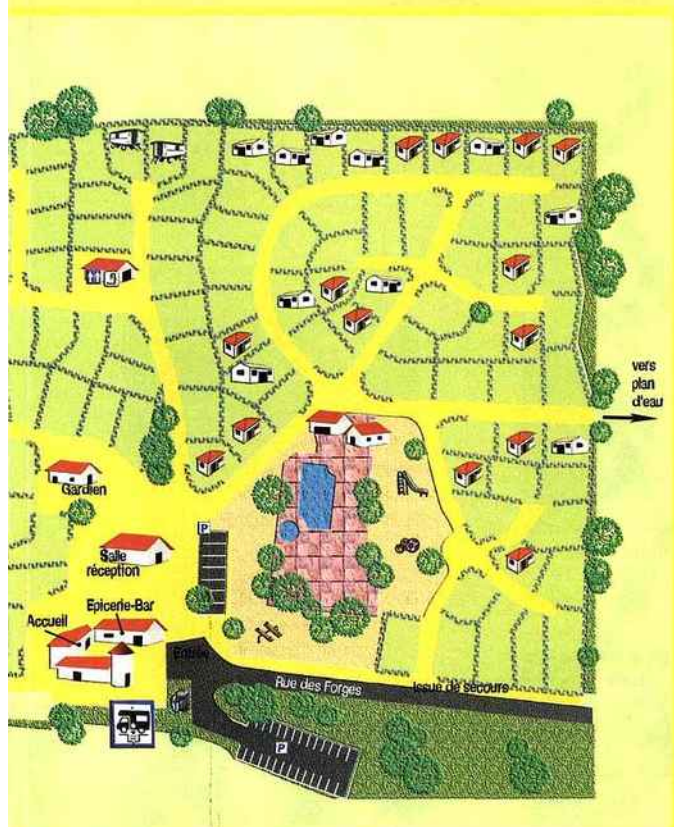
"Le confort, c'est l'espace", telle est l'une des lignes directrices des Pachteau. Les emplacements, tous équipés de 32 Ampères, oscillent entre 168 et 306 m<sup>2</sup> ; leur surface est indiquée sur le plan donné aux vacanciers.



## 5 LES CAMPING-CARS

Pour 2010, le camping proposera une aire pour camping-cars de 21 emplacements de 60 m<sup>2</sup> et loués 25% moins chers que les emplacements camping. En revanche, les camping-caristes





utilisant l'aire camping-cars n'auront pas accès à la piscine.

#### LES PROJETS

Outre la création de l'aire camping-cars, plusieurs changements sont prévus en 2010 : la réception sera

déplacée dans une pièce rénovée de 50 m<sup>2</sup> située dans le manoir. Une épicerie prendra la place de l'accueil. Le bloc sanitaire sera entièrement refait et une salle de fitness construite à proximité de la piscine.

## CARTE D'IDENTITE

### LE CAMPING

[www.campingdomainedesforges.com](http://www.campingdomainedesforges.com)

**Situation** Autour d'un manoir du XVI<sup>e</sup> siècle à Avrillé en Vendée. La plage la plus proche est à 7 km à Longeville-sur-Mer. La station des Sables-d'Olonne est à 20 km.

**Classement** ★★★★★ (★★★★★ en cours)

**Superficie** 14 hectares dont un étang de 2 hectares.

**Emplacements** 140 emplacements, mais les propriétaires ont une autorisation pour 295. Parmi les 140 parcelles, le camping propose 100 emplacements nus, 20 locatifs et 20 propriétaires de mobile-homes.

**Structure juridique** SARL.

**Nombre de salariés** Douze personnes dont trois salariés à l'année, une personne à mi-temps, six saisonniers et Thierry et Cathy Pacteau.

**Équipements et services** Piscine avec pataugeoire, bar et snack, tennis, mini-golf, tennis de table, salle de jeux, salle de billard, plan d'eau, club enfants. Pour 2010 : salle détente et lecture, salle de fitness, épicerie.

**Ouverture** Toute l'année.

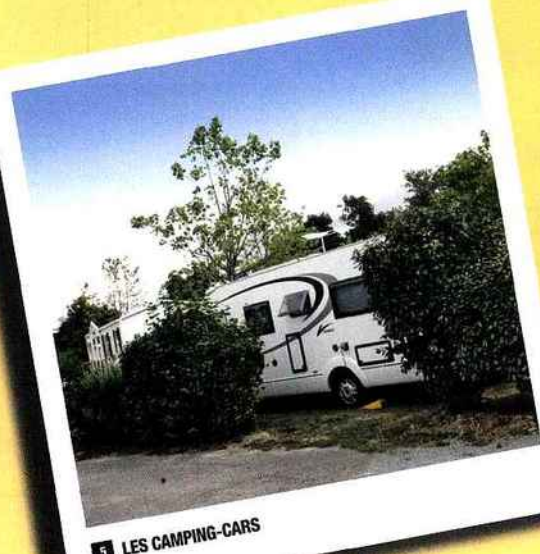
#### TARIFS 2010

- ➔ FORFAIT DEUX PERSONNES : DE 16 A 18 € (BS) ; 27 € (HS)
- ➔ PERSONNE SUPPLÉMENTAIRE : DE 2 A 4 € (BS) ; 6 € (HS)
- ➔ ENFANT DE 2 A 6 ANS : GRATUIT A 2 € (BS) ; 4 € (HS)
- ➔ ANIMAL : 3 € (BS) ; 4 € (HS)
- ➔ MOBILE-HOME/CHALET (2 CHAMBRES) : DE 280 A 550 € (BS) ; DE 400 A 900 € (HS)
- ➔ MOBILE-HOME/CHALET (3 CHAMBRES) : DE 385 A 455 € (BS) ; DE 500 A 950 € (HS)

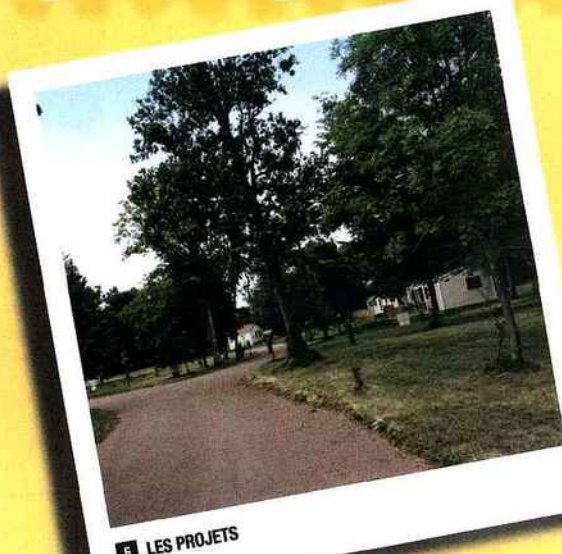


POUR EN SAVOIR PLUS, N'HÉSITEZ PAS À CONTACTER CATHY ET THIERRY :  
tel. 02.51.22.38.85.

[contact@campingdomainedesforges.com](mailto:contact@campingdomainedesforges.com)



5 LES CAMPING-CARS



6 LES PROJETS