

FRÉJUS - ST-RAPHAËL - GOLFE DE ST-TROPEZ

Var-matin

varmatin.com

RÉSEAU SOCIAL DEPUIS 1945

SAMEDI 22 OCTOBRE 2022

2,60 € - N° 27223

Azur Viager

Votre spécialiste
du Viager sur le Var
dès 60 ans



EXPERTISE GRATUITE

04 94 54 55 55 - www.le-viager.fr



SAINT-RAPHAËL

Cap Estérel fait sa mue et ouvre sa bulle

P8



Photo R.

CAP ESTÉREL : LA NOUVELLE ÈRE



L'illustre "village vacances" de St-Raphaël est désormais géré par une association syndicale libre (Ascape). Un mot d'ordre : l'ouverture vers l'extérieur via le sport et la nature. **Page suivante**

Saint-Raphaël

Estérel : un nouveau cap pour le village de vacances

Pendant longtemps, le site raphaëlois semblait inaccessible au public. Depuis septembre, c'est fini. La direction de Cap Estérel a changé, comme la vision générale des lieux ou ses projets.

Terminé, Pierre et Vacances. Cap Estérel a décidé de changer... de cap !

Depuis le 22 septembre, le grand groupe français – qui gérait le site depuis 1990 – a laissé sa place aux propriétaires des logements du village. L'association syndicale libre Cap Estérel (Ascape) a donc repris les rênes. « Nous avons racheté les parties communes et des terrains pour un euro symbolique. La revente était prévue comme telle dans une convention. Cela devait être effectif en 2007, mais plus de trente ans ont finalement passé avant que cela se fasse. Pierre et Vacances, si j'ai bien compris, a décidé de recentrer son activité sur la location d'hébergements », détaille Christophe Lelait, le président du syndic. Ainsi, les copropriétaires sont tenus d'entretenir et de gérer les parties communes du lieu de vacances. Et sont libres de décider de l'avenir du site.



Afin de faire vivre le village de vacances durant toute l'année, l'association syndicale libre Cap Estérel a soigneusement choisi ses prestataires pour reprendre les différents lieux sportifs.

(Photos Florian Escoffier)

ble de prendre des cours ou encore de réserver un terrain. Même chose pour le golf, qui appartient, lui aussi, désormais à l'Ascape ! Repris en avril par Riviera Signature, les neuf trous et le practice de 30 postes ont été remis en état et sont accessibles à qui le désire. Un nouvel accès a, par ailleurs, été conçu via le rond-point du Dramont, avec parking dédié aux clients.

Une multitude de projets

Christophe Lelait, le président du syndic, ne cesse de trouver des idées plus ou moins en lien avec le sport. Il aimerait, par exemple, pouvoir accueillir des triathlètes. Mais chaque chose en son temps. « Nous avons trois projets majeurs que nous souhaitons mettre en place rapidement. » (Entendez deux ou trois ans.) Le premier, la piscine du haut. Elle est la seule (sur cinq bassins) à être chauffée. À terme,

Le sport en avant et pour tous

La principale mesure, la voici : « *Nous voulons fortement nous ouvrir à l'extérieur* », insiste Isabelle Zenzalari, la responsable

d'exploitation. Jusqu'à présent, Cap Estérel semblait inaccessible au public. Ainsi, pour casser ce préjugé, la nouvelle direction mise sur le sport et la nature et trie soigneusement ses prestataires (tout en conservant ses

Déjà bien populaire

Cap Estérel a été construit et ouvert par Pierre et Vacances en 1990 en trois parties : village, bastide, hameau. Il est l'un des plus grands villages de vacances de France. Et sa réputation a notamment été renforcée par le tournage d'une série phare de son époque, en 1993⁽¹⁾ et 1994 : *Extrême limite*. La fiction est la suivante. Huit filles et garçons de 18 à 21 ans intègrent une académie appelée « Académie du sport extrême », conçue par Paul Colbert, ancien champion olympique de marathon. Les caméras suivent les aventures des lauréats pendant plusieurs mois dans la « cité du sport extrême » (Cap Estérel ici, Ndlr). À sa diffusion, le programme faisait un carton. Un bon coup de pub pour le village.

1. Vingt-six épisodes de 26 minutes ont été tournés cette année-là.

barrières et ses agents de sécurité).

« *Nous étions déjà présents pour la Spartan Race, poursuit-elle. Et en début octobre, nous étions le village d'accueil pour deux épreuves du Roc d'Azur.* » Une première ! La course Gravel ainsi que la randonnée en VTT électrique, nouveauté de cette édition, démarraient et arrivaient ici.

Une aubaine pour So Bike, accepté par l'Ascape pour prendre ses quartiers dès juin à l'entrée du site. Laurent Greboval, le gérant, propose la location de 140 bicyclettes, dont 80 % électriques. Et par le biais de son autre boutique – Very Bike Trip –, il emmène des groupes à Cap Estérel pour des séjours à vélo.

Quasiment au même endroit, mais de l'autre côté de l'asphalte, les 20 terrains de tennis

laissés dans leur jus depuis leur conception ont aussi trouvé repreneur. Le syndicat a, de fait, choisi de les louer à la société Ultra, en avril, qui s'est également engagée à les rénover. « *Les travaux ont duré un mois et demi voire deux mois. Ils ont coûté 700 000 euros. Nous proposons désormais 7 terrains de padel neufs et 10 de tennis rafraîchis. Nous sommes affiliés à la Fédération française de tennis, ce qui signifie que nous pouvons organiser des compétitions. Nous aimerions proposer 2 ou 3 tournois par semaine, puis 2 ou 3 compétitions nationales par an. Nous pouvons repousser les limites* », précise Denis Tchapligne, le gérant des structures Ultra de la région, plein d'enthousiasme.

La zone est ouverte au public extérieur au village. Il est possi-

elle sera accessible toute l'année aux sportifs souhaitant s'entraîner. Depuis toujours, seuls les personnes accompagnées d'un résident peuvent en bénéficier. Puis, le parking du village. Les quelque 500 places devraient être couvertes de panneaux solaires « *pour atteindre une autonomie d'énergie* ».

Et enfin, un label. Créé de toutes pièces ! Qui reprendrait des critères déjà bien connus de l'hôtellerie – équipement, aspect, orientation, balcon... « *Le but est de donner un gage de qualité auprès des loueurs, qu'ils ne soient pas déçus. Mais aussi que le propriétaire soit conscient des caractéristiques de son logement et qu'il soit motivé pour effectuer des rénovations.* »

ANAÏS GRAND
agrand@nicematin.fr

Une population à l'année, plus seulement estivale

Un village vacances, c'est évidemment beaucoup de touristes lors de la saison estivale. « *Je dirai 8 000* », estime Laurent Greboval, le gérant de So Bike.

Pour 1 700 logements. « *L'été, nous visons surtout une population d'Europe du Nord. En période creuse, nous essayons d'attirer des locaux, des gens du coin. Ils sont moins d'une centaine, voire une cinquantaine, à résider au village à l'année* », précise Christophe Lelait, le président de l'Ascape.

Alors, forcément, ce serait dommage de voir le site fermé durant l'hiver... C'est pourquoi la direction de Cap Estérel a planché sur le sujet. Et a cherché comment le rendre continuellement actif. Outre les offres sportives, la place est dotée d'une « rue commerçante », où logent sept restaurants/snack, cinq bars, deux supérettes, une bou-

langerie, deux agences immobilières, une menuiserie, un tatoueur, quatre boutiques beauté et bien-être, ainsi que quatre boutiques de vêtements.

Il existe également une crèche, Les P'tits mômes, qui accueille les pitchouns de 0 à 3 ans depuis la rentrée ! Mais aussi une école de cirque – Circus resort –, qui propose des spectacles chaque vendredi soir avec ses élèves et des professionnels. Sans oublier le centre équestre, Les 3 Fers, se situant à proximité des lacs des carrières du Dramont. « *Nous possédons également une salle de séminaires, qui est déjà utilisée de temps à autre* », précise Christophe Lelait.

Peut-être faut-il continuer en ce sens, pour attirer nos locaux et ainsi, créer un véritable village au sein d'une ville ?



La direction de Cap Estérel souhaite rendre accessible la piscine du haut (à gauche) aux athlètes durant toute l'année. Jusqu'à présent, elle n'est accessible qu'au public accompagné d'un résident.

A. G.