DOSSIER DE PRESSE

> UN NOUVEAU CENTRE DE CONGRÈS POUR ANGERS

© Christophe Guérin, Belvôde Photo - Angers Expo Congrès

Contact presse
Corine BUSSON-BENHAMMOU
Responsable des relations presse
Ville d'Angers - Angers Loire Métropole
02 41 05 40 33 - 06 12 52 64 98

Angers
www.angers.fr

Nouveau centre de congrès d'Angers : lancement d'un projet ambitieux pour le rayonnement du territoire

Les résultats de l'étude d'opportunité en mains, Jean-Claude Antonini, Maire d'Angers, Joël Blandin, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire, et Luc Tapie, secrétaire général d'Angers Expo Congrès, s'engagent dans la création d'un nouveau centre de congrès.

Symbole d'une ambition nouvelle pour le développement économique, véritable outil de rayonnement à l'échelle européenne, il sera à même de témoigner du savoir-faire angevin en matière de congrès et de salons.

Un auditorium de 1 500 places, un hôtel 3* de 150 chambres, un parking de 200 places en feront un espace au service de l'excellence culturelle et de la qualité d'accueil.

Situé en front de Maine, face au château, il bénéficiera d'un cadre exceptionnel. Sa proximité avec Le Quai, l'ouverture de Terra Botanica, l'arrivée du tramway et le projet de réappropriation des Berges en cours l'inscrivent dans une dynamique urbaine où environnement, cadre de vie, déplacements, culture et économie se rejoignent au service du développement de la métropole.

Pourquoi un nouveau centre de congrès et un nouvel hôtel 3* pour Angers ?

1 L'opportunité de franchir un seuil

Le centre de congrès d'Angers : reconnu pour son savoir-faire dans toute l'Europe

Depuis son ouverture, le centre de congrès a été un acteur primordial du développement économique. La ville est reconnue pour son savoir-faire en termes de congrès mais aussi de salons, notamment grâce au travail réalisé par Angers Expo Congrès. C'est un facteur qui permet à Angers d'avoir un rayonnement européen supérieur à ce que l'on pourrait attendre au vu de son poids démographique (étude réalisée en 2003 à l'initiative de la DATAR).

La première salle de spectacles de la métropole

Le centre de congrès accueille 50 000 journées congressistes et plus de 100 000 spectateurs par an que ce soit pour les concerts de l'Orchestre National des Pays de la Loire, le festival Premiers Plans, les spectacles (danse, musique, humour)… Or, les concerts de l'Orchestre National des Pays de la Loire - composante majeure avec Premiers Plans du rayonnement de la métropole - affichent complet à chaque représentation et plusieurs centaines de personnes ne parviennent pas à obtenir de places.

La nécessité de se renouveler alors que de nouvelles opportunités s'offrent à nous

À l'image d'une trentaine d'autres agglomérations françaises, le centre de congrès est un bâtiment vieillissant dont les services ne seront bientôt plus à la hauteur du potentiel de développement du territoire. Le Quai, le développement du tourisme estival avec la Loire à vélo, l'arrivée de Terra Botanica, du tramway, la reconquête des Berges… sont autant de projets qui constituent et constitueront une offre à même de développer l'attractivité d'Angers. Attirer de nouveaux publics implique d'avoir les structures capables de les accueillir.

2 La rénovation de l'actuel Centre de congrès : une solution de facilité en trompe l'œil

Un investissement colossal qui ne résoudra pas les problèmes structurels

Les équipements de congrès ou « Palais » des congrès ont été marqués par une vague de développement dans les années 70-80, et plus particulièrement en France durant les années 80-90. Ainsi, de nombreux bâtiments, comme celui d'Angers, ont vieilli, et pour certains sont totalement obsolètes, à reconfigurer ou détruire.
Pour le centre de congrès d'Angers, une rénovation (estimée à 25 M€), laisserait perdurer de nombreux problèmes structurels :

- Pas assez de surfaces d'expositions et de restauration
- Pas assez d'espace scénique et une acoustique dépassée
- Une offre commerciale dépassée au regard du potentiel du bâtiment
- Un bâtiment conservant le même aspect extérieur

Une rénovation synonyme d'une fermeture et d'une perte d'exploitation pour Angers et son territoire

La rénovation de l'actuel centre de congrès implique sa fermeture pour au moins deux ans. Ce qui signifie :

- Une perte sèche pour les hôtels restaurants
- Des problèmes de relocalisation des spectacles et festivals
- Des problèmes de gestion du personnel du Centre de congrès

Des solutions de réaffectation bénéfiques à l'échelle de la Ville

De nombreuses opportunités se présentent pour permettre de donner une seconde vie au bâtiment actuel :

- Transformer le centre de congrès en un lieu d'application et d'enseignement pour l'IMIS-ESTHUA, 1er UFR français en matière de tourisme. Cet UFR en plein développement occupe actuellement un bâtiment du site Saint-Serge de l'Université. Conçu pour accueillir 750 étudiants, il ne répond plus aux besoins des presque 1 200 étudiants actuels. Une implantation au sein de l'actuel Centre de congrès permettrait d'assurer le développement (à la fois au niveau de l'enseignement et de la recherche) de l'UFR, d'assurer l'évolution pédagogique via des espaces aménagés pour le travail en groupes, le travail personnel ou des ateliers et d'offrir des opportunités de partenariat pour la professionnalisation des étudiants.
- Optimiser l'utilisation de la partie basse (jauge 700 places) de l'auditorium entre l'Université et la Ville d'Angers.
- Pérenniser l'hôtel actuel en lui accordant de l'espace pour organiser des séminaires et en améliorant l'offre hôtelière existante.

Le nouveau centre de congrès : un projet économique et culturel

Spécificités de l'offre

- Un espace adapté pour les congrès et conventions, la philharmonie (Orchestre National des Pays de la Loire) et les projections (festival Premiers Plans)
- Une offre hôtelière nouvelle, de qualité et de grande capacité, répondant à une clientèle de week-end
- Des synergies possibles avec le théâtre du Quai
- Un équipement modulable favorisant le foisonnement des activités congrès
- Un accès gare direct par les transports en commun et des itinéraires piétons pour rejoindre le centre historique

1 Une ambition symbole d'une nouvelle ère

L'objectif du projet angevin est de s'inspirer des expériences réussies et de faire de ce nouveau centre de congrès un équipement véritablement différenciant et remarquable en France.

L'opportunité d'un foncier disponible en front de Maine, en face du château, est une réelle chance à ne pas laisser passer. L'ouverture de Terra Botanica à quelques kilomètres au Nord, la future desserte par le tramway de ces sites depuis la gare Saint-Laud, le très beau bâtiment neuf du Quai à coté et le projet de réappropriation des Berges en cours, permettent d'oser l'ambition d'autre chose qu'un centre de congrès classique.

Avec le nouveau centre de congrès, l'ambition est de franchir un seuil significatif en termes de développement économique et culturel avec un doublement de l'activité tourisme d'affaire et une attractivité culturelle internationale. Comme ce fut le cas pour Lyon, devenue devant la côté d'Azur, la première destination congrès depuis l'ouverture de son nouvel équipement qui a été combinée à une nouvelle stratégie de marketing territorial.

La proximité de Paris (1h25 en TGV) et du Val de Loire ainsi que le dynamisme économique du Grand Ouest de la France sont des atouts complémentaires dans la conception et la réussite de ce projet.

2 Une ambition culturelle

L'ambition de ce nouveau centre de congrès est d'intégrer en son sein un véritable auditorium symphonique de 1 500 places, au service de l'excellence culturelle.

La reconnaissance internationale et l'identité de cette nouvelle salle symphonique unique en France seront renforcées par les nombreuses initiatives culturelles qui s'y développeront dans les années à venir.

De plus, la contiguïté du nouveau théâtre « Le Quai » qui accueille Angers-Nantes-Opéra, le Centre National de Danse Contemporaine et le Centre Dramatique National ainsi que toutes les cultures urbaines, créera une synergie culturelle sans précédent. Le nouveau bâtiment s'inscrira donc dans une relation d'enrichissement mutuel.

3 Un bâtiment adapté et modulable

Pour offrir au public un véritable équipement de qualité innovant, le bâtiment sera modulable. Il devra allier une qualité acoustique remarquable pour l'Orchestre National des Pays de la Loire et des configurations différentes pour les congrès/conventions. Il s'agit de ne plus répéter les modèles existant inadaptés et figés (dont l'actuel centre de congrès d'Angers), de se différencier afin d'attirer l'attention des acheteurs sollicités par toutes les villes de congrès concurrentes. En proposant une bonne modularité, nous augmenterons le nombre de locations, donc le résultat d'exploitation du bâtiment (moins de subventions nécessaires).

4 Une intégration dans l'environnement

Situé au cœur de la ville référence en matière d'innovation dans le végétal spécialisé - grâce à son pôle de compétitivité Végépolys - le bâtiment, conforme aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation) verra le végétal s'intégrer dans son architecture.

5 Une offre hôtelière en appui

Le projet de centre de congrès compte aussi la construction d'un hôtel 3* d'environ 150 chambres qui complètera de façon cohérente le parc hôtelier actuellement disponible. Comme dans toutes les métropoles régionales, le développement d'une offre hôtelière 3* et 4* est corrélé aux projets d'envergure et à l'ambition des territoires.

Or, aujourd'hui, Angers dispose de 2 000 chambres d'hôtel dont seulement 338 en 3*. Le taux d'occupation moyen en 2008 est de 62.3 % avec une durée moyenne d'occupation de 1.61 jours. Il est important de constater que la fréquentation des hôtels 3* est supérieure de 10% à la fréquentation moyenne. La clientèle d'affaire représente 72.8%.

Avec 338 chambres en 3* seulement (Nantes : 1420 ; Tours : 1 021 ; Reims : 910 ; Rennes : 652 ; Metz : 772 ; Nancy : 824), Angers intéresse donc des investisseurs et gestionnaires hôteliers aux conditions suivantes :

- Une localisation exceptionnelle (devant la Maine et en face du château),
- Une nouvelle dynamique congrès/culture avec les investissements récents et prévus,
- L'ouverture du parc à thème Terra Botanica à quelques kilomètres au Nord,
- La possibilité de concevoir un hôtel d'un genre nouveau pour séduire une large gamme de clientèle (affaire, loisirs, week-ends, vacances,…) par des chambres avec petites terrasses et vue sur la ville.
-

L'opportunité offerte par le projet du futur centre de congrès rassure les opérateurs sur le remplissage (taux d'occupation) et la rentabilité financière d'un nouvel établissement attirant des clientèles supplémentaires en Anjou.

Le terrain d'implantation du projet offre un cadre unique propice à la création de chambres avec terrasses (la moitié des chambres environ).

La création d'un parking est également indissociable du projet de construction du nouveau centre de congrès. D'une capacité de 200 places, il répondra, en complémentarité avec le parking du Quai aux besoins conjoints du Centre de congrès et de l'hôtel.

6 Un outil majeur d'attractivité et de développement économique

De nouveaux emplois créés

La construction d'un nouveau centre de congrès générera la création d'environ 150 emplois :
Centre de Congrès : 5 salariés et 108 emplois salariés indirects.
Hôtel : 50 salariés environ.

Des retombées économiques directes et indirectes

Le nouvel équipement permettra de doubler le nombre de congressistes et donc de doubler le flux financier annuel (de 8,1 millions d'euros actuellement à 17,3 environ).

Équipement actuel	Nouvel équipement
50.000 journées congressistes Durée moyenne de séjour 1,9 j Dépense moyenne jour congressiste: 146 € **100.000 spectateurs**	**100.000 journées congressistes** Durée moyenne de séjour 1,9 j Dépense moyenne jour congressiste : 146 € **100.000 et + (à préciser en fonction la politique culturelle de la Ville).**

Eléments techniques

1 Superficie concernée

Emprise du projet

Surface terrain ➔ 8 300 m2,
Besoins minimums induits par le projet ➔ 25 770 m2,

Hauteur

Besoins en hauteur pour le centre des congrès et l'hôtel ➔ 34m à 55m

2 Éléments financiers

Coût d'investissement HT toutes dépenses comprises, hors foncier

Le parking : 8 M€
Le Centre de Congrès: 46 M€

Le montage juridique et financier est complexe par nature. Il implique un fort partenariat public privé et le lancement d'un appel à projet pour un groupement réunissant: architecte, acousticien, constructeur, économiste, investisseur hôtelier, exploitant hôtelier...

Une concession d'aménagement sera privilégiée pour réaliser le projet et sera de préférence confiée à une Société Publique Locale d'Aménagement. Une fois le projet réalisé, la Ville d'Angers prendra possession du Parking et du Centre de Congrès.

3 Calendrier prévisionnel

2010 : élaboration du programme et de la concession d'aménagement
2011 : lancement de l'appel à projet
2012 : permis de construire
Objectif : ouverture en 2015

4 Organisation

Organisation politique

Comité de pilotage présidé par la Ville d'Angers et associant la Chambre de Commerce et d'Industrie du Maine-et-Loire. Élu référent sur le projet : M. Jean-Claude Bachelot.

Organisation technique

Fonctionnement en mode projet animé par Luc Tapie, secrétaire général d'Angers Expo Congrès.
Mise en place d'un comité d'utilisateurs parmi lesquels l'Orchestre National des Pays de la Loire, le Festival Premiers Plans, Angers Loire tourisme, Centre de congrès.

Annexe : le cabinet Second Axe Consultants

L'étude d'opportunité économique et de faisabilité qui a dessiné le projet du nouveau Centre de congrès tel qu'il vous a été présenté ci-dessus, a été réalisée par le cabinet Ract Madoux – Second Axe Consultants.

Économètre et statisticien de formation, Didier Ract Madoux, fondateur du cabinet, dispose de 20 ans d'expérience dans le conseil marketing pour les secteurs du tourisme, de l'hôtellerie et des loisirs.

Responsable des congrès/séminaires, puis directeur des ventes de l'Hôtel MERIDIEN à Paris, il crée en 1985, le Cabinet AXE MARKETING leader français du conseil dans le tourisme et les loisirs. En 1996, il choisit de fonder le premier institut d'enquêtes et sondages entièrement dédié aux voyages et loisirs ainsi que la société Second Axe.

Depuis 20 ans, ce sont près de 300 clients qui lui ont régulièrement renouvelé leur confiance dans le cadre de missions de faisabilité d'équipements, d'études de marché, de stratégies de (re)positionnement, de lancement de produits ou de destinations touristiques, de plans d'actions commerciales, d'assistance et de suivi, ... dans le tourisme, l'industrie des loisirs et la culture.

Le cabinet réalise de nombreuses missions pour les équipements de la filière foires/salons/congrès/événementiels pour le compte de collectivités locales, Sociétés d'Économie Mixte, investisseurs… Ainsi, Nantes, Rennes, Montpellier, Metz, La Rochelle et bien d'autres lui ont confié des études sur leur équipement congrès/expositions existant ou à venir.