

Vacancéole s'agrandit et déménage



Éric Journiat, président de Vacancéole, a fondé cette société gestionnaire de résidences de tourisme en difficulté en 2009 avec Nicolas Braymand, directeur commercial. Le nouveau siège accueille les 50 collaborateurs.

Photo Le DL/Gh.G.

La croissance de Vacancéole exigeait plus d'espace, c'est fait. La jeune entreprise spécialisée dans la gestion de résidences de tourisme, en plein développement, a inauguré ses nouveaux locaux dans la zone d'activités Alpespace, à Francin.

Trop à l'étroit dans 205 m², l'équipe de 50 personnes, obligées de se disperser sur trois bâtiments, dispose aujourd'hui de 800 m², à quelques pas de son premier siège. Le déménagement dans des locaux du bâtiment Eris imaginé par tous les collaborateurs s'est effectué le 20 octobre. Un projet d'un an mené par les équipes en interne qui ont planché sur les plans et la décoration. Elles se partagent désormais trois niveaux, avec un auditorium, une salle de

jeu, une salle de restauration, un salon et des espaces modulables pour s'adapter aux besoins.

Enfant de la crise, créée juste après 2008, Vacancéole a récupéré dans un premier temps la gestion de résidences de tourisme après la défaillance d'un premier gestionnaire. Sa première acquisition : "Le Chalet de Montchavin" à Montchavin - la Plagne en 2009.

13 RÉSIDENCES REPRISES EN 2017-2018

En neuf ans, la société a bien grandi. Et la saison 2017-2018 a été encore très profitable puisqu'elle a été marquée par la reprise de 13 sites et le rachat de la société Coralia vacances. Vacancéole est désormais gestionnaire de 65 résidences réparties sur

toute la France, dont 22 en montagne (16 sur la Savoie et Haute-Savoie). Le volume d'activités qu'elle s'était fixé (40 millions d'euros) a été atteint.

Perçus quelquefois comme des sauveurs, les dirigeants mènent des négociations avec les copropriétaires échaudés qui sont pourtant souvent « âpres » reconnaît Éric Journiat. Vacancéole reverse aux copropriétaires environ 40 % du chiffre d'affaires déployés (avec un loyer fixe majoritaire et un loyer variable dépendant de l'activité). « La proposition sur mesure, effectuée après une étude approfondie, généralement, ne leur convient pas, parce qu'ils espèrent toucher un maximum de loyer et plus en rapport à ce qu'on leur avait promis à l'origine, mais s'ils

sont dans cette situation c'est bien parce qu'il y a une raison et pas uniquement parce que le gestionnaire n'a pas su faire. Les coûts liés à l'hébergement sont souvent trop élevés. »

Forte de sa notoriété, Vacancéole va continuer à surfer sur la vague des défaillances de gestionnaires de résidences de tourisme pour reprendre leur gestion. Mais celles-ci étant de moins en moins nombreuses, elle prend aussi un virage stratégique en développant un nouveau concept. Le premier projet innovant est en construction sur la base de loisirs de Motz : "Le Village des oiseaux", en ossature bois, avec une architecture innovante qui permet l'observation. Un projet mené par la commune qui confie la gestion à Vacancéole sous la forme d'une délégation de services publics. D'autres projets de ce genre sont dans les tuyaux.

Ghislaine GERBELOT

VACANCEOLE EN BREF

ACTIVITÉ : gestion de résidences de tourisme
CRÉATION : 2009
IMPLANTATION : Alpespace à Francin
CHIFFRE D'AFFAIRES : 40 M€
EFFECTIFS : 350 globalement (600 en pleine saison) dont 50 salariés au siège
RÉSULTAT NET : 800 000 € d'Ebitda pour le groupe en consolidé
RÉPARTITION DU CAPITAL : 65 % Éric Journiat, 35 % Nicolas Braymand