

---

## Fréquentation record cet été : la régénération de la Base de Saint-Leu-d'Esserent est en marche !

La Base de Loisirs de Saint-Leu-d'Esserent a engagé une démarche de **régénération de son offre**, comptant **répondre à de nouveaux enjeux** et **trouver des solutions** à différentes problématiques identifiées.

Les premières actions mises en place pour la saison 2024 ont porté leurs fruits. La base de loisirs enregistre une **fréquentation record** de **75 000 visiteurs (+ 50% par rapport à l'an dernier)** !

Oise Tourisme accompagne le Directeur, François PERRAGUIN, dans cette aventure. Découvrez les « coulisses » de cette collaboration !

---

### Enjeux et problématiques du site

Les **enjeux** pour la Base de Loisirs de Saint-Leu-d'Esserent étaient :

- De trouver un **positionnement clair**.
- D'accompagner la prise de poste du nouveau directeur, **François PERRAGUIN** (suite au départ à la retraite de l'ancien directeur), afin qu'il puisse **établir une feuille de route sur 3 à 5 ans**.
- De **régénérer l'offre** et **déployer une offre innovante** répondant aux attentes de nouvelles clientèles et notamment des locaux.
- De mettre en place une stratégie lui permettant d'**allonger la saison** et d'**élargir les clientèles**.



Portée par la **stratégie touristique de l'Oise 2023-2027 « La Bataille des activités »**, l'Agence Oise Tourisme avait pour objectif quant à elle d'accompagner le site pour la **mise en place d'une étude de faisabilité et de préprogrammation**.

Pour ce faire, le Syndicat Intercommunal de la Base de Loisirs (SIBL) a fait appel à un groupement coordonné par le **cabinet ALLIANCES**, avec un programmiste Jacques PEROTTO et une architecte Blandine ROME.



Véronique MARTY

Développeur de projets  
touristiques activités et  
équipements de  
loisirs/sports nature |  
Accueil Vélo | Bistrot de  
Pays

Tél. : 03 64 60 60  
25

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude a mis en évidence **plusieurs problématiques** et notamment :

- Un site touristique **concentré autour d'une mono-activité baignade et d'un parcours dans les arbres**, cette dernière activité étant gérée par Sherwood Park.
- Des **activités très météo-dépendantes** !
- Une **amplitude d'ouverture** du site **très restreinte** (juin à septembre)
- **Peu de retombées économiques générées** (en dehors du billet d'entrée, pas ou peu d'occasion de dépenser sur place pour les visiteurs).
- Une **gestion des flux à l'entrée qui peut s'avérer compliquée** les jours de beau temps, constat amplifié par l'absence de réservation en ligne.
- Un **partage de l'espace qui peut, parfois être complexe** (par exemple le partage du plan d'eau avec l'activité du club de voile).

## Les premières actions concrètes mises en place cet été !

Dès l'été 2024, plusieurs actions ont déjà été mises en place par François PERRAGUIN :

- Une première **simplification de la billetterie** (moins de tarifs qu'avant).
- La sortie d'un **nouveau site web**
- La mise en place de la **réservation en ligne** sur certaines activités.
- **L'installation d'un compteur** afin de disposer de données de fréquentation journalières.
- L'accueil d'une nouvelle activité complémentaire à la baignade : un **parc flottant** sur le grand étang.
- Le **renforcement des activités** sportives pour les groupes.
- L'accueil de **2 food-trucks** pour conforter le pôle *snacking*.

## Le rôle de Oise Tourisme dans le projet

Tout a commencé par un contact « classique » dirons-nous avec l'ancien Directeur, souhaitant que Oise Tourisme fasse la promotion de la base de loisirs. Après échanges, la collaboration a pris une toute autre tournure ☺ => **un accompagnement en développement et un vrai projet de régénération de l'offre** comprenant un diagnostic et une étude de faisabilité et de préprogrammation pour un déploiement de la base (**+ d'infos** sur l'AMO).

L'AMO initialement prévue jusqu'au printemps s'est prolongée jusqu'à l'automne 2024, le souhait étant de poursuivre la digitalisation de la base, notamment avec la mise en place de l'outil de réservation Guidap.

Oise Tourisme a donc accompagné le site dans la rédaction du cahier des charges, l'analyse et le choix de l'agence web. Nous avons également eu une participation active à la mise en place de l'**outil de réservation Guidap**, pour lancer la digitalisation de la base.

A l'instar du Parc Chédeville, qui propose depuis le 8 juillet 2024, la réservation de toutes ses activités sur **son site internet** Allez y jeter un œil ! ☺

### 3 questions à...



**François Perraguin**  
Directeur



## Vous êtes quasiment en clôture de l'étude réalisée par le groupement, c'est quoi la suite ?

La dernière réunion de COPIL, qui s'est tenue le 10 septembre 2024, a permis de consolider les grandes orientations du projet. Le cabinet Alliances a présenté le scénario final, choisi par les élus du conseil syndical lors des précédentes réunions. Cette présentation a couvert plusieurs aspects clés : les étapes concrètes de mise en œuvre, les modalités de fonctionnement du futur projet, les perspectives économiques, ainsi que les estimations des investissements nécessaires.

Les prochaines étapes s'articulent autour de plusieurs axes prioritaires :

- **Identification des moyens de financement** : Il s'agira d'explorer les différentes sources de subventions possibles, que ce soit à travers les fonds publics (départementaux, régionaux, nationaux) ou européens, en complément des ressources propres de la structure.
- **Élaboration d'un plan pluriannuel d'investissement** : En fonction des orientations stratégiques définies par le conseil syndical, ce plan devra déterminer les phases de travaux prioritaires et les ressources allouées. Ce processus permettra de planifier les travaux tout en répartissant les investissements sur plusieurs années, afin de garantir une gestion budgétaire équilibrée.
- **Programmation et réalisation des travaux** : Dès que les financements seront confirmés, une programmation des travaux sera établie, avec une priorisation en fonction des impacts économiques et touristiques attendus.

Bien que nous ne puissions encore fixer une date de fin précise pour l'ensemble des travaux, les premières estimations suggèrent que **la transformation complète du site pourrait s'étaler sur une période d'environ dix ans**, au vu de l'ampleur des investissements et des phases à venir.

Sur certains sujets complexes, notamment la gestion touristique et l'aménagement du site, nous prévoyons de continuer à faire appel à Oise Tourisme et/ou au cabinet Alliances. Leur expertise dans ces domaines sera essentielle pour assurer la cohérence et le succès des opérations à long terme.

## Comment s'est passée la saison ?

La saison 2024 s'est avérée être un **franc succès**, avec une **fréquentation record de 75 000 visiteurs entre le 1er juillet et le 31 août**, marquant ainsi une augmentation de **50%** par rapport à l'an dernier. Ce bond significatif s'explique en grande partie par la mise en œuvre des premières recommandations issues de l'étude réalisée par le groupement de consultants :

- **Gratuité du parking** : Une mesure simple mais très appréciée, qui a levé un frein financier pour de nombreux visiteurs.
- **Parc aquatique gonflable** : L'installation de ce parc aquatique a véritablement dynamisé l'offre de loisirs, attirant à la fois les familles et les jeunes.
- **Amélioration de l'offre de restauration** : Une diversification des options alimentaires sur place, avec notamment des produits locaux et des offres adaptées à différents budgets, a grandement contribué à l'attrait du site.
- **Collaboration avec les écoles et centres de loisirs** : Un travail de fond a été mené auprès de ces partenaires pour organiser des visites de groupe, ce qui a eu un impact direct sur la fréquentation.

Ces initiatives seront non seulement reconduites pour la saison 2025, mais également améliorées. Nous envisageons notamment d'étendre l'offre d'activités aquatiques et de renforcer nos partenariats avec des structures éducatives pour promouvoir le site hors saison estivale.

Par ailleurs, un point crucial a été **l'amélioration de la qualité de l'eau** du bassin de baignade. Après avoir identifié certains problèmes liés à la stagnation, nous avons optimisé la circulation de l'eau et mis en place un contrôle hebdomadaire rigoureux pour garantir des conditions de baignade optimales. Cela a largement contribué à la satisfaction des visiteurs.

## Auriez-vous un p'tit conseil à donner aux gestionnaires de lieux de visites, qui découvrent votre témoignage et qui aimeraient retravailler leur offre touristique ?

L'un des éléments essentiels pour réussir un projet de développement touristique réside, à mon avis, dans la **collaboration et la diversité des parties prenantes**. Dans notre projet, nous avons vu l'importance de réunir des experts de différents horizons au sein des **COTECH** (comités techniques) et **COPIL** (comités de pilotage). Chaque acteur a apporté sa propre expertise, que ce soit en gestion touristique, en aménagement du territoire, ou en communication. Cette pluralité de points de vue a enrichi la réflexion collective et permis de prendre des décisions plus éclairées.

Mon conseil pour d'autres gestionnaires serait donc de **favoriser l'ouverture et les échanges**, en impliquant aussi bien des experts que des partenaires locaux. En s'ouvrant aux autres, on gagne non seulement en créativité, mais aussi en pertinence dans les choix stratégiques à long terme.

#### La question bonus 😊 Votre vision sur le rôle de Oise Tourisme dans votre projet ?

Oise Tourisme a joué un rôle fondamental tout au long du projet. Dès les premières étapes, leur capacité à **identifier les enjeux et problématiques spécifiques** de la base de loisirs nous a aidés à mieux structurer notre réflexion. Avec leur vision globale du tourisme à différentes échelles (locale, départementale, régionale), ils ont su nous conseiller de manière précise et pertinente sur les actions à mener pour augmenter l'attractivité de notre site tout en respectant son identité et ses ressources.

De plus, leur connaissance des **tendances touristiques** et des **attentes des visiteurs** nous a permis de mieux orienter nos choix, que ce soit pour les activités de loisirs ou pour l'accueil des visiteurs.

Nous souhaitons maintenir une **collaboration étroite** avec eux, car ils sont un partenaire clé dans la réussite de notre projet de développement touristique. Leur soutien continu nous offre un gage de qualité et de pérennité pour l'avenir.



Agence de  
DÉVELOPPEMENT  
TOURISTIQUE

Cette page est extraite du site [www.oisetourisme-pro.com](http://www.oisetourisme-pro.com)