

Vendredi 8 mars, le projet d'Eco-Centre récréatif "Le Royal Loisirs" était présenté à la population par Rémy Diez, Président du groupe RD Invest. Devant une salle Mistral comble, il a dévoilé les grandes lignes de cette opération privée avant de se prêter, aux côtés du Maire, à l'exercice des questions/réponses avec l'assistance.

Pour la jeunesse et les familles

Le Royal Loisirs est un projet porté par la société RD Invest. Elle souhaiterait acquérir un terrain municipal de 12 402 m² afin d'y réunir un ensemble de pratiques récréatives couvertes (voir encadré ci-contre). Ce complexe serait destiné à une clientèle familiale à la recherche de divertissements mais également aux entreprises locales, en proposant par exemple une offre clé en main pour l'organisation de séminaires.



Rémy Diez, Président du groupe RD Invest

De belles perspectives

Interrogé sur la viabilité du projet, Rémy Diez a affiché son optimisme : "Avec 35 000 habitants dans un rayon de 15 minutes en voiture et 225 000 à 35 minutes, le Royal Loisirs sera forcément pérenne, d'autant que les es-

paces de loisirs sont couplés à d'autres activités porteuses, comme la restauration ou le coworking pour les professionnels. Les murs seront revendus aux gérants des différents espaces. Le groupe RD Invest est prêt à investir près de 17 M€ dans l'opération car nous avons déjà, pour chaque activité, des partenaires qui attendent simplement la signature de la vente pour officialiser leurs engagements."

Des avis partagés

Dans l'assistance, plusieurs habitants ont exprimé leurs attentes ou interrogations : le souhait de laisser cet espace à la nature ; la crainte d'accueillir en nombre une population extérieure ; des questions sur la tarification ; la concurrence pour les autres commerces et activités saint-martinoises ; la désaffectation du centre-ville, le souhait d'être consultés avant la vente de l'un des derniers terrains communaux (ou d'étudier d'autres projets) ou encore des inquiétudes en matière de nuisances ou de sécurité.

D'autres habitants ont, au contraire, accueilli le projet avec enthousiasme. Les arguments et témoignages étaient principalement tournés autour de la satisfaction de voir "enfin un vrai projet

pour la jeunesse", qui éviterait que les familles parcourent des kilomètres pour de telles activités de loisirs. "Cela fait 50 ans que je vis à Saint-Martin de Crau et qu'on attendait ça !" a d'ailleurs lancé un parent.

De son côté, Stéphane Paglia, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles, s'est dit "très favorable à un projet où le foncier serait affecté à l'économie pour créer de l'emploi et de la richesse pour le territoire".



Une conception écologique

Les interventions étaient nombreuses, auxquelles plusieurs précisions ou éléments de réponse ont été apportés. Concernant les enjeux écologiques,

le projet a été imaginé avec le concours du cabinet d'architectes Georges Dikanski, basé sur Nice. Afin de réduire les consommations énergétiques, un ensemble de choix de construction et de matériaux ont par exemple été définis dans le cadre d'une charte environnementale : conception bioclimatique, éclairage par Led, empreinte carbone réduite par l'utilisation de matériaux d'origine renouvelable et bio-sourcés, récupération et gestion durable des eaux de pluie, récupération de la chaleur produite par les machines, utilisation de pavés drainants, panneaux photovoltaïques en toiture...

Les autres précisions

Concernant les enseignes partenaires, le terrain appartenant toujours à la Ville, le groupe RD Invest ne pouvait communiquer de nom. Il a cependant assuré que, sauf pour l'activité trampolines, les offres du territoire ont été préférées à celles des grandes enseignes nationales (notamment pour la restauration).

Pour la salle 4DX, il s'agit d'une expérience proche de la réalité virtuelle, avec des fauteuils qui bougent, de l'eau projetée, des odeurs... L'offre est bien différente de celle du cinéma le Galet. Aujourd'hui, les personnes du territoire qui apprécient ces technologies vont à Nîmes ou ailleurs, et continuent de fréquenter les salles traditionnelles le reste du temps.

Il a aussi été rappelé que ce projet est différent du complexe sportif à l'ancien Krystal. A propos des emplois, entre 80 et 100 postes seront à pourvoir et plutôt destinés aux jeunes (avec des possibilités d'alternance). Le Maire et Vice-président d'ACCM, en charge de l'insertion et de l'emploi, s'est "engagé à ce que le projet puisse bénéficier en priorité aux Saint-Martinois".

Enfin, si le projet était validé, Rémy Diez a précisé qu'il faudrait compter environ 7 mois de démarches administratives et 14 mois de construction, à laquelle participeraient les entreprises locales. La livraison serait donc possible pour 2026.

Quelles offres au sein du Royal Loisirs ?

- Un bowling
- Un espace de jeux d'arcade, billards, blind test...
- Un trampoline parc
- Un escape Game
- Un laser Game
- Un espace de réalité virtuelle avec simulateurs : pilotage, ski...
- Une salle 4DX
- Quatre espaces de restauration
- Un espace de coworking
- Des salles de réunion
- Un espace fitness
- Des espaces de vente
- Un espace spa & beauté
- Une mini crèche

Quels avantages pour Saint-Martin de Crau ?

- **Prise en charge du projet à 100 % par les investisseurs**, y compris certains travaux extérieurs à l'opération (voirie et sécurisation des abords...)
- **Un complexe pour la jeunesse et les familles, mais aussi les entreprises locales**, unique dans le territoire
- **Tarifs préférentiels** pour les Saint-Martinois, les groupes associatifs et les comités d'entreprises locaux
- **Création de 80 à 100 emplois** destinés à une population de jeunes demandeurs (avec une priorité pour les Saint-Martinois)
- **Priorité aux entreprises locales** pour les chantiers de second œuvre (et du gros œuvre pour celles qui en auraient la capacité)
- **Dynamisation des activités et captation de flux touristiques**
- **Développement de la notoriété du territoire**
- **Taxes d'aménagement significative versée à la Commune** au moment de la construction
- **Taxes foncières versées à la Commune**, chaque année, pour chaque activité et commerce du futur complexe

Les chiffres clés

- Implantation sur un **terrain municipal de 12 402 m²** situé à proximité du Complexe multisport existant (ZA du Salat).
- **Surface développée : 8 800 m² - Emprise au sol : 6 000 m²**
- Vente du terrain par la Commune à RD Invest pour un montant de **930 150 €** suivant l'avis des Domaines (organisme extérieur chargé d'évaluer la valeur des terrains du domaine public)
- Parking en sous-sol de **250 places**
- Coût total du projet autour de **17 M€**
- Ouverture du Royal Loisirs envisagée pour **2026**
- **586 réactions positives sur 595** suite à la première annonce du projet sur la page Facebook officielle de la Ville (comprenant le total des réactions sur la publication d'origine et sur l'ensemble des 157 partages).

