



LETTRE OUVERTE

23 mai 2014

A Madame Bouchard, Sénateur Maire de Calais,
Présidente de Calais Promotion, Vice Présidente de Cap Calaisis

Madame la Présidente,

Le 16 juin prochain, à la fin de notre convention, le projet Spyland sera resté actif 1 291 jours au service de Calais, ses habitants et son territoire. Nous quittons Calais le 17 juin.

Comme actionnaire et Président de Noraparc (NPC) et d'Amusement Park Venture Inc (APV), portant le projet Spyland, je souhaite apporter des corrections utiles aux allégations et déclarations parues dans la presse qui déforment parfois les faits.

NORAPARC (NPC) a été créée le 24 août 2011 à Calais pour vous démontrer notre ferme volonté de **développer et d'ancrer le projet Spyland dans votre région**. Cette création était le résultat de plusieurs mois de démarches et de travaux réalisés par APV, (*société détentrice de la propriété intellectuelle de Spyland*) et par les porteurs de projet auprès des acteurs locaux, après notre première rencontre avec Calais Promotion (CP) au salon SIMI du 3/12/2010 à Paris.

Sans reprendre ici l'historique des centaines de réunions (+200) qui ont été menées avec vos services, vous-mêmes et plus de 80 acteurs directs ou indirects du dossier, y compris l'analyse d'un terrain appartenant à Eurotunnel, je veux repasser à travers les événements qui ont accompagné l'engagement très fort de NPC à Calais :

- Après l'analyse comparée d'une implantation sur le Virval avec celle d'autres territoires, NPC s'est mobilisée pour trouver des financements afin d'élaborer une étude de faisabilité économique bancable et déposer une demande de permis de construire sur le Virval. Grâce à l'introduction de la « Lyonnaise des Eaux », concessionnaire à Calais, NPC a obtenu à Lille, le 20 mars 2012, le principe d'une implication du groupe GDF Suez. NGE, entreprise de travaux publics avec qui NPC entretenait des contacts, s'est ensuite engagée à participer elle aussi.
- En Juin 2012, GDF Suez a proposé de financer ces études, selon un budget détaillé faisant intervenir les meilleurs spécialistes en conception de parc d'attraction, encadrés par un bureau d'ingénierie et des architectes nationaux de notoriété indiscutable. Un exploitant de renommée mondiale faisait partie de l'équipe pour valider le travail des architectes et ingénieurs. Le montant estimé de ces études était de 4M€ sur 12 mois.
- Les avancées décrites plus haut ont amené NPC, le 9 Juillet 2012, à signer un pacte de préférence avec Adévia pour sécuriser l'option d'achat de 45 ha au Virval avec le support très engagé de Cap Calaisis.

Après réflexion, GDF Suez a envisagé de créer une « association de préfiguration » préparée par ses juristes, puis a changé de portage pour aller vers un financement mixte avec les collectivités. Ce processus a finalement pris environ un an à se concrétiser et à la demande expresse de vos services, nous avons patiemment attendu la finalisation de ce montage jusqu'au 17 juin 2013.



Nous n'avons pas compté nos efforts pour associer l'ensemble de nos partenaires de très haut niveau, en les faisant venir inspecter le terrain, en invitant les responsables de Calais Promotion à visiter les bureaux d'architectes directement aux USA et surtout en vous accompagnant dans les salons (MIPIM) et autres événements permettant d'introduire et valider Calais comme future destination de loisirs (EAS).

Afin de vous conforter dans l'idée que Calais avait les atouts d'une destination de parc, nous vous avons suggéré de faire réaliser un audit de notre estimation de fréquentation par AECOM, premier cabinet mondial d'audit indépendant dans le secteur des parcs d'attraction. Leur rapport de juin 2012 a démontré sur 85 pages que nous avions même sous estimé le potentiel de Calais.

Tous ces efforts ont été appuyés sur de nombreuses études, des voyages en Europe et aux USA avec la mobilisation d'une équipe de 9 personnes dont les travaux ont été validés par nos partenaires spécialistes des parcs de loisirs.

Le 17 juin 2013, devant la presse et de nombreux invités, la signature de deux protocoles concluait deux années d'efforts intenses:

- La Mise en œuvre d'un fonds d'études, sous la responsabilité de Calais Promotion pour le projet Spyland, en vue de finaliser une étude de faisabilité et de lever les financements nécessaires. Cette étude devait être conduite par NPC, avec son choix de prestataires et ces derniers, après approbation commune devaient être payés en direct par CP.
- Le Financement du fonds d'études par une contribution combinée des entreprises privées et des collectivités (*Calais, CP, Cap Calais*) dans une convention qui liait les partenaires spécifiquement et uniquement autour du projet Spyland.

Le projet avait alors atteint un point d'avancement définitif, avec des partenaires de choix et surtout dans une intelligence parfaite et des rapports cordiaux.

La suite relèverait presque d'un thriller policier : NPC se retrouve marginalisée suite à des actions qui sont restées obscures à travers l'effondrement du processus de bonne communication auquel vous, CP et Cap Calais nous aviez habitués. Je vais vous exposer l'éclairage et la compréhension que chacun est en droit de demander sur la substitution brutale de Spyland par un parc « Sans Nom ».

Permettez-moi de vous proposer ici celui de « Traîtres Land », pour reprendre métaphoriquement vos propres propos, dans un article du 5 avril dernier de « La Voix du Nord », idée peu reluisante, vous avez raison, mais malheureusement probable du fait des agissements que vous avez sans doute mieux évalués que nous pour tenir vos propos publics.

La société IDID, créée le 6 septembre 2013 avec 1 000 € de capital pour l'occasion, s'est retrouvée dans un rôle de direction de projet, avec l'aide active de l'ex Président de NPC, qui a dérogé à ses droits statutaires en signant un contrat sans l'aval de son comité de surveillance. Le créateur d'IDID devait initialement et seulement étudier la participation éventuelle des fonds européens du FEDER à NPC, au profit de Spyland.

IDID a ainsi été engagée « secrètement » le 19 septembre comme « Directeur de projet », 13 jours seulement après sa création. Ce contrat ne nous sera révélé officiellement que le 14 octobre et le contrat lui-même, remis le 15 octobre, presque un mois après la signature par l'ex président de NPC.



IDID qui n'offrait aucune expérience sur le sujet des parcs s'est fait octroyer un contrat léonin qui lui donnait les rênes du projet, totalement, à l'insu des actionnaires qui recherchaient un chef de projet expérimenté dans le domaine des parcs de loisirs. CP avait connaissance de ces faits, puisqu'une facture lui a été adressée par IDID dès la signature de ce contrat ! Nous constatons que le dernier arrivé a été le premier payé !

Il est important de souligner qu'à partir de septembre 2013, l'équipe fondatrice de Spyland et NPC ne reçoivent plus aucune communication, ni de CP ni des autres intervenants. Après la découverte du contrat IDID qui est suivie d'une offre de rachat de NPC pour l'euro symbolique par l'ex Président associé à IDID, nous avons appris que cette dernière avait déposé à son nom, encore à l'insu des actionnaires de NPC, la marque « Noraparc » auprès de l'INPI le 15 octobre !

Toujours secrètement vis à vis des actionnaires, l'ex Président de NPC, avec IDID, engage le 30 octobre au nom de NPC, une société de Hong Kong, Loftus Multimedia Management (LOM) pour réaliser un master plan de projet. Pendant ce temps, IDID consultait les partenaires historiques de NPC en leur demandant de donner des prix de prestation sur la base de cahiers des charges « inappropriés » selon nos prestataires, références mondiales dans le secteur. **Sans référence avérée ni réputation pouvant rendre le projet bancable**, LOM, prestataire quasi « secret », vous avait présenté effectivement dès le 11 décembre un projet dissident, sous l'égide d'IDID, en l'absence de NPC, et qui a semblé satisfaire CP et le fonds d'études.

Au vu des anomalies et irrégularités perpétrées par son ex-Président, le comité de surveillance de NPC invita ce dernier à la fin novembre, à s'expliquer. Suite à sa non présentation, il a été décidé de le démettre de ses fonctions, puis de suspendre les travaux de ceux qu'il avait engagé. Les contrats signés en catimini ont d'abord été suspendus le 5 décembre, puis finalement dénoncés officiellement par NPC en RAR **le 8 février 2014**, après avoir constaté l'absence totale de livrables et après notre rencontre du 28 janvier 2014. Votre position, au cours de cette rencontre, a d'ailleurs été clairement perçue lorsque vous avez déclaré que tout ceci ne vous concernait pas.

Ainsi, les sous traitants de NPC, nonobstant les irrégularités relatives aux conditions de signature de leurs contrats, ont proposé à CP, qui l'a accepté et financé, un projet pour concurrencer Spyland, avec tous les éléments de recherche et de création relatifs à ce dernier en main (fréquentation, choix de manèges, thématique etc...).

IDID et LOM étaient alors encore sous contrat avec NPC, avec consigne écrite de cesser leurs travaux en attendant que la situation se clarifie. CP avait été prévenu de cette situation mais a souhaité continuer à collaborer avec ces prestataires, à l'encontre et à l'insu de son partenaire NPC.

Une demande écrite de NPC stipulait à CP qu'il ne devait pas traiter avec ces sous traitants au comportement pour le moins curieux.

En situation complice de nos ex-sous traitants, CP s'est refusé pratiquement à toute communication avec NPC pendant cette période trouble jusqu'à ce jour. Vous venez, le 20 mai 2014, de nous donner l'occasion de nous exprimer, en présentant un projet, soutenu et financé par CP et les partenaires privés que nous avons réunis pour Spyland !

Il y aurait beaucoup à dire sur l'avant projet sommaire qui a été présenté, comme clone dissident de Spyland qui propose une bonne partie des attractions qui figuraient sur nos



dossiers qui leur ont été transmis ainsi qu'à CP. Nous communiquerons sur ce sujet à une autre occasion, après une revue par nos spécialistes en design et gestion de parcs.

D'ores et déjà, « **Traîtres Land** », apparaît comme le projet de la commune de Calais, sans promoteur privé identifié, et il nous apparaît futile de tenter une compétition contre votre projet, qui serait né de nos cendres à Calais, avec vos faveurs publiques énoncées par voie de presse et votre engagement financier direct depuis 9 mois.

Sachez cependant, que contrairement à ce que vos « spécialistes » et vous même déclaraient, Spyland n'est pas un projet de 500M€ mais de 171M€, dicit notre site Internet, qu'il est essentiellement tourné vers le public de la famille et que c'est un parc où l'aventure est un thème dominant. Il faut ajouter que le public féminin a une part importante de notre attention et les sondages réalisés ont prouvé que les femmes sont « fan » des héros glamour que sont les agents secrets de fiction. Pour corriger une autre erreur avancée par vos équipes, merci de noter que Spyland ne contient pas de musée. **Spyland n'aura donc finalement été pour vous qu'un argument électoral utile.**

Durant l'unique RDV du 28 janvier 2014 que vous nous avez accordé depuis Juin 2013, le projet de Spyland et son étude de faisabilité vous ont été présentés. En effet, grâce à la mobilisation des partenaires de Spyland, JRA, Profun, White Water West et Europtima, début décembre, après nous être rendus compte que l'ancienne équipe n'avait préparé aucun dossier pour conserver le terrain, nous avons rattrapé le temps perdu et le projet a été finalisé le 16 janvier 2014. Ces études servaient avant tout à convaincre les financiers qui avaient montré un intérêt pour le projet. Il va sans dire que ces derniers se désintéressent aujourd'hui d'un dossier sans support politique et comportant de nombreuses irrégularités.

Spyland vous offrait, dans la durée, en accord et en transparence avec les élus de Calais, un parc d'aventure familiale sur une thématique forte, appuyée sur une équipe des meilleurs spécialistes mondiaux dont un exploitant professionnel, PROFUN, clef de la réussite d'un parc.

Les études réalisées par NPC et validées par nos partenaires dans les documents remis en septembre 2013 aux dissidents, démontrent que **la région est un candidat économique sérieux pour l'implantation d'un parc à stature internationale**. Spyland est donc maintenant ouvert à de nouvelles destinations en France et en Belgique à partir du 17 juin 2014, alors que le projet avait jusque là résisté aux sollicitations de destinations concurrentes.

Je tiens à conclure sur le fait que ni NPC, ni Spyland n'ont jamais, au cours des 13 années d'existence, bénéficié de financements publics de quelque sorte que ce soit. **Ce fait prouve notre fort engagement humain, personnel et financier sur le développement de ce projet.**

Au regard des dépenses que nous avons engagées pour l'implantation du projet à Calais, nous transmettons à nos avocats un volumineux dossier que nous nommons tristement « la boîte à malices », pour qu'ils en étudient les suites légales à donner.

Sincères salutations.
Patrick de Saint Simon
Président de NORAPARC sas