

# Olivier Dhonte : « Voilà pourquoi j'ai acheté un golf en France »

20 novembre 2022



**Dans le cadre de son enquête sur l'achat et la vente de golfs en France, Golf Planète a rencontré le nouveau propriétaire du golf d'Albret dans le sud-ouest de la France. L'objectif est de comprendre les motivations qui ont poussé un entrepreneur à se lancer dans ce type d'aventure que chacun sait aussi périlleuse que passionnante et où le cœur et la passion doivent côtoyer la raison et la réalité. Nous publierons d'autres témoignages prochainement qui illustrent une réalité importante du golf en France.**



**Olivier Dhonte** est devenu propriétaire de ce **golf d'Albret** situé au carrefour du Gers, des Landes et du Lot-et-Garonne. Un golf qui a connu plusieurs vies lors des 30 dernières années. Loin d'un bassin de population important, entre Nérac et Agen, le lieu est pourtant magnifique aux portes de la Gascogne et de son vallonement couvert de pâturages et de vignes.

C'est **Gérard Thuillier**, un Normand, paysan chassé de son pays par le besoin de nourrir sa famille et à la recherche d'une terre accueillante, qui a exploité la propriété avant de la transformer en golf avec le concours d'un Basque, Jean-Louis Pega. Les 9 premiers trous ouvrent en 1986. Les autres suivront et offriront un tracé avec dénivelé et belles vues sur la vallée... Le 9, un long par 5 en descente, est, à ce titre, bien représentatif du parcours. Deux bastides de caractère, dont une est l'ancienne écurie de Henri IV, complètent le décor.

Olivier Dhonte est diplômé d'un DESS de contrôle de gestion et systèmes d'information ; cet entrepreneur de 53 ans, marié et père de 5 enfants, a créé, en 1999, la société **Viseo**, société de consulting et de mise en place de systèmes d'information ; il est aujourd'hui basé à Singapour pour développer les activités de Viseo en Asie Pacifique. L'entreprise emploie 2 700 personnes pour un chiffre d'affaires mondial de 300 millions d'euros.

**Roland et Denis Machenaud**



## « Le golf est une passion »

**Golf Planète : Mais d'abord, comment avez-vous été pris par la passion du golf ?**



***Olivier Dhonte : Je suis né à Roubaix et mes parents ont déménagé dans le sud de la France à Saint-Girons quand j'avais 6 ans. J'ai tapé mes premières balles à Labastide-de-Sérou en Ariège au sud de Toulouse. J'ai beaucoup joué***

*lorsque j'étais étudiant avant de faire un break pendant une dizaine d'années à cause de mes obligations familiales et professionnelles chez Accenture et L'Oréal.*

**GP : Pourquoi un chef d'entreprise comme vous décide un jour d'acheter un golf quand on sait que le retour sur investissement y est plus qu'aléatoire et en tout cas, nécessite des investissements de plusieurs années ?**

*OD : L'objectif n'est pas uniquement économique : pour moi, il s'agit d'un projet personnel différent de mon projet professionnel. Bien entendu, il convient de trouver un équilibre pour que ce projet de golf ne soit pas un puits sans fond. Je dois même souligner qu'un golf peut être rentable : pour cela, la zone de chalandise doit être vérifiée, les coûts maîtrisés et l'offre marketing attractive.*

*Ceci étant dit, le golf est, aussi et d'abord pour moi, une passion. Ma décision est directement liée à cette passion qui a trait à la Nature, à la convivialité, au défi sportif – mais également à mon attachement à cette région du sud-ouest de la France que j'aime et qui sera notre ancrage familial. Ce sud-ouest où je pratique aujourd'hui le golf quand je reviens de Singapour où je me contente du practice tellement il est difficile d'y jouer. En dehors du golf d'Albret, j'aime jouer le golf du Phare à Biarritz ou le golf du Médoc à Bordeaux.*

---

## **J'ai préféré travailler avec un spécialiste**

---



## **Quelle a été la méthode choisie pour trouver le golf que vous cherchiez ?**

*Au premier plan de mon cahier des charges, il y avait la localisation géographique comme je viens de le dire. Ensuite, je voulais qu'un hébergement sur place soit déjà proposé ou soit réalisable rapidement. Enfin, je souhaitais qu'il y ait un golf de 18 trous et de la restauration. J'ai alors préféré travailler avec un spécialiste pour trouver ce golf : en cherchant sur internet, j'ai trouvé Thierry Denier (TD Golf Conseil) dont Golf Planète a publié récemment une interview et qui m'a accompagné depuis le début. Nous avons pu conclure aussi bien sur le plan du foncier que sur la société d'exploitation. L'affaire s'est conclue assez rapidement puisque mon premier contact avec Thierry date de mars 2021, que les lettres d'intention ont été signées en aout de cette même année et que la finalisation a été réalisée en janvier 2022. Soit 9 mois au total.*

## **Quelle a été la place pour les hésitations et pour les surprises dans une telle démarche ?**

*Les difficultés ont été liées à la complexité du foncier qui ne bénéficiait pas d'une homogénéité recherchée. Servitudes et parcelles d'autres propriétaires ont nécessité une clarification urbanistique du PLU. L'autre interrogation était liée bien entendu au fait de savoir si le golf pouvait gagner de l'argent ou pas. Et cela ne saute pas aux yeux immédiatement. D'autant que les réalités ne sont pas toujours aussi roses que ce que l'on imagine et que donc, il convient de bien discerner les vagues d'investissements à prévoir pour que le golf ne soit pas structurellement perdant. Cela va vite et atteint des centaines de milliers d'euros quand on parle de système d'arrosage ou d'équipements roulants.*

---

## **Alejandro Reyes et Rubens Palacios pour sécuriser les trois axes de ma politique**

---



**Quels sont les grands axes de la politique que vous avez confiés à votre direction et à son équipe ?**

*Le premier axe est de sécuriser et d'augmenter le nombre de nos abonnés. Nous en avons 220 aujourd'hui et il faut arriver à 300. Pour cela, il faut travailler sur l'offre avec notamment l'amélioration du parcours, le développement de l'enseignement et la création d'une zone de petit jeu. Alejandro Reyes ainsi que Rubens Palacios nous conseillent sur ces points.*

*Le deuxième point est de créer de nouveaux golfeurs, comme Pascal Grizot et Christophe Muniesa le recommandent. Donc, trouver des jeunes et des nouveaux pratiquants qui viendront grossir les habitués du golf d'Albret. Notre nouvelle structure de petit jeu servira notamment à atteindre cet objectif.*

*Enfin, il conviendra d'attirer plus de golfeurs de passage : l'hébergement devient alors fondamental pour que nos visiteurs puissent séjourner plusieurs jours. Il y a aujourd'hui une offre à travers les Bastides qui est une structure indépendante mais notre vision est davantage tournée aujourd'hui vers la construction d'un hôtel et d'une résidence hôtelière sur les hauteurs du golf, à horizon de deux ou trois ans.*

### **Vous vivez à Singapour : comment pouvez-vous vous impliquer dans l'opérationnel ?**

*Je ne m'implique pas dans l'opérationnel. Notre directeur, Pierre Emmanuel Rivaud travaille tous les jours sur l'opérationnel avec une équipe d'une dizaine de personnes. J'échange très régulièrement avec lui sur la stratégie, sur les évolutions, sur ce qu'il convient de mettre en place pour améliorer le produit et l'expérience pour nos golfeurs.*

---

## **Cela prendra quelques années**

---

### **Comment vous conciliez la culture du digital qui est votre quotidien avec celle de la réalité rurale d'un golf dans le Sud-Ouest ?**

*C'est une bonne question qui rejoint la première : peut-être que l'objectif est aussi de retrouver un contact humain et direct avec les gens. Les vidéoconférences, c'est bien mais j'aime aussi retrouver une certaine réalité humaine que procure un contact direct avec la Nature et les joueurs de golf. Même si, et vous le savez bien à Golf Planète, le digital est aussi un élément important du golf aujourd'hui à travers la diffusion de l'information mais aussi à travers les réservations, l'enseignement à distance ou le marketing.*

### **Quand est-ce que vous pourrez dire : j'ai réussi mon challenge ?**

*Clairement quand nous proposerons une offre totalement intégrée, de l'Académie jusqu'à l'hébergement en passant par la qualité du parcours. En ayant de bons retours de nos amis golfeurs, soit membres soit de passage ! Cela prendra quelques années.*



---

## Les témoignages du directeur et du fondateur

Golf Planète a également rencontré, sur place, le directeur et le fondateur du golf. Voici ce qu'ils nous ont dit.



**Pierre-Emmanuel Rivaud :**

» Pour moi, ce projet est une formidable opportunité, à 42 ans, après avoir été enseignant et directeur. Ce qui frappe ici, c'est la beauté du lieu. Levez la tête et regardez ! On tombe vite amoureux du golf...

Nous avons la chance d'être aussi bien encadrés par des spécialistes de haut niveau, que ce soit **Alejandro Reyes** ou **Rubens Palacios** pour le parcours ou par le pro **Laurent Cabanne** qui est un ami de notre président.... Il y a du travail à faire, ne serait-ce que parce que trop de trous sont à l'aveugle et que les bunkers méritent une refonte. Une partie de l'arrosage est aussi à revoir et bénéficiera de nouveaux équipements qui permettent de mieux maîtriser notre consommation. Enfin, L'académie va s'ouvrir aux jeunes et aux adultes souhaitant s'initier au golf... Sur cette terre qui bénéficie de carrière de sable et d'eau, l'avenir du golf se présente bien... ».



**Gérard Thuillier :**

« C'est vraiment un plaisir pour moi qui ai tout fait pour créer un golf sur cette terre de voir aujourd'hui un entrepreneur passionné venir à la relance du golf d'Albret.

D'autant qu'une de mes filles, Delphine, est toujours là à l'accueil. Le site est exceptionnel mais je dois vous avouer quelque chose : mon idée de créer un golf ici ne vient pas d'une passion particulière parce qu'à dire vrai, je déteste les sports et je n'en ai jamais fait !

Mais dans les années 80, c'était à la mode et j'y ai cédé. Je ne le regrette pas car le golf a sauvé la beauté du site et a créé des emplois ».

**Informations :** [cliquez ici](#)

**Tel Delphine : 05 53 65 30 30 . Green Fees : à partir de 30 € (Gofly basse saison) jusqu'à 56 € (haute saison).**

**Tel Hébergement Les Bastides du Golf, Olivia : 05 53 97 20 75 .**

**Localisation : Casteljaloux (le golf le plus proche) 20 kms, Agen (autre golf) 35 kms, Bordeaux 120 kms, Toulouse 160 kms.**

