

Barbaste : le 19^e trou du golf est financier

Le nouveau PDG parle « d'erreurs de gestion ». Son prédécesseur Martin-Pierre Trigano a pris la porte.

Fer de lance du tourisme dans le département, le domaine d'Albret et son golf 18 trous vivent des heures troubles. Le 3 avril dernier, le conseil d'administration d'Élite Premier, la société d'exploitation du complexe, a placé sur le fauteuil de PDG Serge-Luc Pitié. Il prend la place du controversé Martin-Pierre Trigano dont le passage à Barbaste a, selon plusieurs témoignages sur place, laissé des souvenirs difficiles à balayer d'un swing.

Au golf de Barbaste, le 19e trou est financier, sans qu'il soit question aujourd'hui de danger imminent pour le site. Le nouveau PDG parle sans détours « d'erreurs de gestion » concernant la période d'activités de son prédécesseur à la tête d'Élite Premier (lire ci-dessous). Nommé dans un premier temps directeur du développement des futurs sites d'Élite Premier après son éviction, Martin-Pierre Trigano semble plus près de la sortie définitive que d'une promotion au sein de la holding.

trésorerie fragile

Joint hier matin, l'intéressé réaffirme avoir géré au mieux Élite Premier et le Domaine de l'Albret Golf and Resort et justifie son départ et l'entrée d'un nouvel actionnaire par l'obligation de trouver « de l'argent frais » pour faire face aux difficultés de trésorerie. Selon son ex-PDG, Élite Premier serait dans l'attente des versements du promoteur Corim (Montpellier) qui a construit et commercialisé le parc immobilier de 260 logements (*) inauguré en septembre 2007.

La Corim et Élite Premier sont liées par convention. A Barbaste, La Corim a construit et vendu à des propriétaires privés qui veulent investir dans l'immobilier et bénéficier de la défiscalisation sur ce type d'investissements. Il revient ensuite à Élite Premier de louer les appartements pour le compte des propriétaires, mais elle doit aussi leur payer un loyer. Un taux d'occupation moyen - c'est pour l'instant le cas, et les caisses se vident sans se remplir. C'est le scénario qu'un spectateur avisé livrait comme analyse au début du mois. Joueur de golf, il notait aussi une relative détérioration des équipements.

« C'est faux »

Le ou les promoteurs s'engagent aussi au paiement des droits de prise à bail. M.-P. Trigano donne, spontanément, des chiffres : 700 000 € de « traites impayées » par les promoteurs, dont un tiers pour le seul Domaine de l'Albret, soit environ 220 000 € qui manqueraient à la trésorerie de la Ségéda, la société d'exploitation du parc immobilier. Contacté par téléphone hier, le gérant de la Corim, Rémi de Lécubarri, dément toute dette auprès d'Élite Premier, et ne veut pas « tomber dans une polémique qui n'avancerait à rien. Notre interlocuteur est désormais M. Pitié qui entend donner une nouvelle ligne de conduite au Domaine. »

« réel potentiel »

Des allégations inutiles alors que le complexe touristique « a un réel potentiel » même s'il reconnaît qu'il n'est pas situé « à Cannes, sur la Croisette, ou à Val-d'Isère. C'est malgré tout

une belle opération mais pour démarrer, il faut avoir les reins solides même si l'activité pâtit d'un ralentissement du secteur. » Pour le représentant du promoteur, le Domaine d'Albret a un coup à jouer notamment dans la location pour séminaires. « Sur ce point, M. Trigano avait raison. »

C'est visiblement le seul. Au Domaine, les salaires de mars ont été honorés mais avec du retard. Il fallait récemment faire les fonds de poche pour permettre au restaurant du golf de fonctionner. Arrêts maladie, démissions et une procédure déclenchée auprès des prud'hommes jalonnent les derniers mois.

() Une autre partie du parc immobilier, autour des Bastides, relève d'un autre promoteur/*

Le nouveau PDG est à pied d'œuvre depuis le 4 avril.

«Une gestion pas digne de ce nom»

Serge-Luc Pitié a été nommé président de la holding Elite Premier, qui comprend le Domaine de l'Albret Golf and Resort depuis le 4 avril. Il passe son temps sur sur les complexes touristiques gérés par la société. D'entrée, il met à l'abri la Corim, le promoteur immobilier qui a construit et continue de commercialiser les locations saisonnières.

«Le premier responsable de la situation, c'est Elite Premier, présidée jusqu'au début avril par Martin Trigano. On ne peut pas reprocher à la Corim les termes d'une négociation dont elle n'était que l'une des parties. Personne ne s'est plaint, à Barbaste, de la Corim, au moment de l'aménagement du site (...) La gestion du site n'a pas été digne de ce nom.» Et de citer des choix d'amortissements financiers pas adaptés.

Serge-Luc Pitié confirme les difficultés financières du site de Barbaste, qu'il considère momentanées et directement liées aux derniers mois. Il estime que la commercialisation du Domaine de l'Albret n'a pas été «suffisante». Le taux d'occupation n'est pas bon. «C'est dans cette direction que nous allons travailler avec la direction. Les premiers à qui nous devons vendre le site, ce sont ceux qui habitent dans un rayon de 50 kilomètres. C'est notre cœur de cible, ceux qui vont porter notre réputation.»

BARBASTE. Serge-Luc Pitié est le nouveau patron d'Élite Premier

Le golf d'Albret change de mains

Le golf est un « bel outil » selon son nouveau patron. (photo archives thierry suire)

Depuis le début du mois d'avril, Serge-Luc Pitié est le nouvel homme fort d'Élite Premier dont il est devenu, à 55 ans, l'actionnaire unique. Il succède à Martin Trigano et prend, par extension, en main les rênes du golf d'Albret. Une arrivée aux responsabilités dans un contexte comptable difficile. « Des promoteurs, qui n'ont rien à voir avec la Corim, n'ont pas encore réglé leurs factures », précise-t-il pour justifier des récents balbutiements qui ont entouré l'actualité de la structure.

L'occasion pour lui d'écarter toute idée de dépôt de bilan et ce « même si j'en connais deux ou trois qui voudraient récupérer le golf pour l'euro symbolique. Plusieurs sociétés spécialisées dans les résidences de tourisme ont fondu parce qu'elles étaient à la fois promoteurs, gestionnaires et chargées de la commercialisation. Élite Premier n'est que gestionnaire. » Une situation qui lui vaut de s'acquitter chaque année de 1,6 million d'euros de loyers aux divers investisseurs privés et provoque donc un trou dans les comptes.

« Un bel outil »

Une charge s'ajoutant aux coûts induits par la vingtaine de salariés permanents sur le site. Du coup, les frais considérables pour la résidence, en phase de construction, conjugués à l'accumulation des créances ne sont pas de nature à rendre la situation

plus prospère. « Et quand je suis arrivé, il y a eu effectivement un retard sur le versement des traitements, ce qui a occasionné bon nombre de spéculations. »

Des aléas qui ne sont pas de nature à refroidir cet homme au naturel apaisé qui croit fermement en la capacité de développement de son golf « un bel outil ». « Vous savez, cela ne fait même pas un an que les premiers équipements ont été livrés. Il me paraît donc impossible d'avoir immédiatement des résultats. Je pense qu'il faut plutôt se fixer aux trois prochaines années. Nous sommes au milieu du gué », reconnaît toutefois Serge Luc Pitié.

À Barbaste mardi

Son objectif, et celui assigné à sa directrice générale adjointe Christelle Bercheny, est, une fois gommés les stigmates de Klaus, de remplir les 230 appartements du site de Barbaste pour l'été à venir et au delà. Puis versant dans la métaphore médicale, le boss convient : « Élite Premier est en bonne santé mais elle a fait un accès de fièvre. » D'où cette récente restructuration financière qui a valu à Martin Trigano, dont le nom déborde parfois des rubriques touristiques, de devoir céder la main.

Sur le passé, M. Pitié concédera un mode de gestion pas toujours « orthodoxe ». Aujourd'hui la société Élite Premier gère sept résidences de cet acabit et, témoin de sa relative vigueur, nourrit même des projets d'extension. Le nouvel actionnaire est attendu ce mardi à Barbaste pour une assemblée générale provoquée par le Syndic des bastides d'Albret, construites avant l'arrivée d'Élite. Nul doute qu'à cette occasion, il cherchera à encore rassurer les plus sceptiques.

Auteur : Ch. M.