



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Mars 2025

### Cérémonie de pose de la 1<sup>ère</sup> pierre du nouvel hôtel 4\* de la station touristique du Lac du Der

**Un nouvel hôtel classé 4\* implanté sur la station touristique du Lac du Der accueillera ses premiers clients dans deux ans, soit début 2027. Les travaux de construction débutent en mars 2025. Ce projet se concrétise grâce à la mobilisation et aux interventions combinées du Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Lac Du Der, de la Foncière Tourisme de la Région Grand Est et de la société Hôtellerie du Lac du Der.**

#### La dynamique touristique du Lac du Der

Le Lac du Der en Champagne, inauguré en 1974, s'est transformé en destination touristique prisée, proposant une multitude d'activités et de services pour répondre aux attentes d'un large public. 1er site ornithologique en Europe, le Lac du Der compte près de 330 espèces d'oiseaux.

Avec 5 275 lits touristiques répartis sur l'ensemble du territoire, la destination propose une gamme complète d'options pour répondre au mieux aux besoins d'une clientèle variée, allant des campings et résidences de vacances aux hôtels et chambres d'hôtes. L'analyse du marché a confirmé le besoin de renforcer l'offre hôtelière qualitative sur la station touristique, afin de répondre notamment aux nouvelles opportunités liées au tourisme d'affaire et aux besoins d'une clientèle de loisir et de la clientèle du casino-

#### Une nouvelle offre hôtelière d'ici début 2027

Les interventions combinées du Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Lac Du Der et de la Foncière Tourisme de la Région Grand Est avec l'appui du Département de la Marne vont permettre le développement d'une nouvelle offre hôtelière qui se concrétisera fin 2026 ou début 2027.

Les différents actes (VEFA, BEFA, Bail à construction) du futur Hôtel du Lac du Der ont été signés le 31 décembre dernier.

Situé sur la commune de Giffaumont-Champaubert, sur le principal site de loisirs du Lac du Der, l'ensemble hôtelier, classé 4 étoiles, développera, sur une surface totale de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, une offre de :

- 80 chambres dont des chambres standards, des chambres familiales et des suites
- Un bar avec terrasse rooftop
- Un restaurant de 150 à 200 places assises
- Un espace de séminaire modulable d'environ 250m<sup>2</sup>
- Une salle de fitness accessible au public
- Des espaces extérieurs avec terrasse et un parking vélos

L'offre hôtelière sera complétée par l'ouverture d'un espace bien-être à proximité immédiate dans le nouvel espace commercial développé par le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Lac Du Der. Ce SPA sera ouvert aux clients de l'hôtel et au public et proposera notamment une piscine d'intérieur, un sauna, un hammam et des salles de soins.

L'hôtel développé par le promoteur Wome Partner sera particulièrement respectueux de l'environnement. En effet, il a été conçu et sera réalisé afin d'obtenir les certifications environnementales « HQE Bâtiment très performant » ainsi que Label « Bâtiment biosourcé niveau 1 ».

Le futur exploitant souhaite en outre inscrire le complexe dans l'économie locale en favorisant les approvisionnements locaux et régionaux et en développant des partenariats avec les entreprises et les associations du territoire.

En phase exploitation, l'hôtel créera environ 40 emplois (temps plein).

La phase opérationnelle de construction démarre dès cet hiver : installations de chantier au courant du mois de février et premiers terrassements en mars. Les marchés du clos et couvert ont été conclus par le promoteur avec deux entreprises locales : l'entreprise La Marnaise (Vitry-le-François) et l'entreprise SOPREMA (Reims).



Crédit : Agence d'architecture Willerval & associés



Crédit : Maison Malapert

### **Le montage opérationnel de l'opération**

**Le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique du Lac Du Der, propriétaire du terrain**, a concédé un bail à construction « inversé » d'une durée de 40 ans au futur propriétaire des murs de l'Hôtel. Ce dernier deviendra ainsi également propriétaire du terrain aux termes du bail à construction. En outre, le Syndicat Mixte mettra à disposition un parking d'environ 80 places et l'espace bien-être qui sera loué au futur exploitant de l'hôtel. Le syndicat a également porté la construction de plusieurs cellules commerciales à proximité directe de l'office de tourisme et du futur Hôtel. Au total 5 projets ont été retenus pour occuper les cellules. Les activités sont diverses puisqu'elles concernent autant la détente que les jeux ou la restauration.

**La Foncière Tourisme Grand Est**, Société d'Economie Mixte, dont la Région Grand Est, actionnaire majoritaire, détient 60,51 % du capital social, la Banque des Territoires 29,3 % et la Caisse d'Epargne Grand Est Europe 10,19 % **sera propriétaire des murs de l'hôtel**. La Foncière Tourisme Grand Est est un outil d'investissement immobilier dans le secteur des hébergements touristiques à l'échelle géographique de la Région Grand Est. La Foncière a vocation à intervenir sur des projets pré-identifiés localisés sur des sites stratégiques et structurants au niveau des territoires qui bénéficient du soutien et de l'adhésion des élus et des acteurs locaux.

La Foncière Tourisme Grand Est a contractualisé l'acquisition des murs de l'hôtel dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement avec la Société Der Hospitality (groupe Wome Partner), en charge de la construction de l'hôtel.

Le **coût total d'acquisition des murs par la Foncière Tourisme Grand Est s'élève à 12,2 millions d'€** financé à 40% sur fonds propres et à 60% par des emprunts bancaires de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe et de la Banque Postale grâce à la garantie d'emprunt accordée par le Département de la Marne.

Dans le cadre d'un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement concédé par la Foncière Tourisme Grand Est, **l'hôtel sera exploité dès sa livraison par la société Hôtellerie du Lac du Der** dont les actionnaires sont la société Wome Partner, le casino JOA du Lac du Der et le futur directeur de l'hôtel. La société d'exploitation investira 2,4 millions d'euros dans l'aménagement intérieur de l'hôtel et 600 000 euros dans l'espace SPA.

*« La pose de cette première pierre est bien plus qu'un symbole : c'est une preuve concrète de l'ambition que porte la Région Grand Est pour ses territoires. Grâce à cet hôtel 4 étoiles, le Lac du Der, déjà un site touristique majeur, renforcera encore son attractivité et son rayonnement. Avec la Foncière Tourisme Grand Est, la Région s'est dotée d'un levier puissant pour structurer et soutenir des projets touristiques ambitieux. En investissant avec vision et pragmatisme, nous donnons à nos territoires les moyens de se développer. C'est ainsi que nous faisons rayonner le Grand Est, en accompagnant les projets structurants qui créent de la valeur et des emplois ».*  
Franck Leroy, Président de la Région Grand Est

*« Partenaire de la Foncière Tourisme, la Banque des Territoires est fière de soutenir l'investissement touristique dans le Grand Est. La pose de la première pierre de l'Hôtel du Der symbolise notre engagement en faveur d'un tourisme durable, respectueux de l'environnement et valorisant le patrimoine naturel. Ce projet stratégique illustre notre volonté de promouvoir le développement touristique et économique tout en préservant notre environnement, contribuant ainsi à créer des destinations attractives qui allient confort, accessibilité et durabilité pour les générations futures »* déclare Magali Debatte, directrice régionale Grand Est de la Banque des Territoires

*« Ce jour marque une étape importante pour la Foncière Tourisme Grand Est, avec un premier investissement structurant pour notre territoire. La Caisse d'Epargne Grand Est Europe, engagée dans le développement économique local, est fière d'accompagner ce projet qui permet de développer un hébergement touristique qualitatif sur le lac du Der »,* déclare Bruno DELETRE, président du Directoire de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe.



### **A propos du Syndicat Mixte du Der**

Le Syndicat du Der est un établissement public regroupant les départements de la Marne et de la Haute-Marne, l'Agglomération du Grand Saint-Dizier, Der et Vallées, les Communautés de Communes de « Vitry, Champagne et Der », du « Perthois, Bocage et Der » ainsi que six communes Auboises. Ses missions sont incontournables pour le développement du Lac du Der. Il s'agit de l'aménagement touristique (ports, plages, station nautique, pistes cyclables, observatoires...), de l'aide technique aux communes et communautés de communes et à leurs habitants dans le cadre de montage de programme à caractère touristique et de l'entretien des sites touristiques. [www.lacduder.com](http://www.lacduder.com)



### **A propos de la Foncière Tourisme Grand Est**

Pour soutenir l'investissement touristique dans le Grand Est et permettre à de nouveaux projets stratégiques de voir le jour, la Région Grand Est, la Banque des Territoires et la Caisse d'Epargne Grand Est Europe, ont décidé en 2023 d'unir leurs moyens au sein d'une société d'économie mixte, la SEM Foncière Tourisme Grand Est. Cet outil régional a vocation à investir dans le secteur de l'hôtellerie, en assurant le portage immobilier de projets

qui répondent à des critères d'investissement rigoureux et cohérents avec les orientations stratégiques des actionnaires de la SEM. Il contribue à l'amélioration de l'offre d'hébergements touristiques dans la région et facilite l'émergence et la concrétisation de projets qualitatifs et durables de création, d'extension et de requalification d'établissements hôteliers. Dotée d'un capital de 15,7 millions d'euros, la Foncière Tourisme Grand Est dispose d'une capacité d'investissement de 40 millions d'euros au service de l'attractivité touristique régionale.

#### **A propos de la Région Grand Est**

Dotée de nombreuses compétences, à l'instar des Mobilités, des Lycées, de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, du Tourisme, la Collectivité déploie au quotidien ses politiques publiques afin d'offrir à tous un cadre de vie qualitatif et attractif. Son objectif est ainsi de favoriser la cohésion territoriale, partout et pour tous, et de renforcer le dynamisme du Grand Est en tant que destination économique et touristique majeure. En effet, l'économie touristique contribue à l'essor de la région et davantage encore à son attractivité. En s'appuyant sur un véritable plan de croissance, la Région propulse le Grand Est dans l'ère du Smart tourisme : un tourisme durable, responsable et connecté pour des offres sur mesure. C'est dans cette optique que la Collectivité s'engage auprès de ses partenaires pour permettre l'émergence de nouveaux projets et asseoir la renommée de son territoire au-delà des frontières. [www.grandest.fr](http://www.grandest.fr)

#### **A propos de la Banque des Territoires**

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins. [banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr)

#### **A propos de la Caisse d'Épargne Grand Est Europe**

Acteur bancaire de premier plan, fidèle à ses valeurs coopératives et sociétales, engagé sur son territoire, en proximité avec ses clients, la Caisse d'Épargne Grand Est Europe soutient les projets innovants et contribue au quotidien au développement économique, social, solidaire et environnemental de ses territoires. Financier majeur de l'économie régionale (entreprises, professionnels, collectivités, associations, logement social...) la Caisse d'Épargne Grand Est Europe s'appuie sur 2500 collaborateurs, 1,385 million de clients dont 338 000 sociétaires et 1,9 milliard d'euros de fonds propres. La Caisse d'Épargne Grand Est Europe, dont le siège social se situe à Strasbourg, rayonne sur l'ensemble des départements de la région administrative Grand Est. Elle dispose également de sites administratifs à Metz, Reims et Nancy. La Caisse d'Épargne Grand Est Europe est une banque du Groupe BPCE. [www.caisse-epargne.fr](http://www.caisse-epargne.fr)

#### **A propos de WOME PARTNER**

Société de promotion immobilière et de conseil spécialisée dans le développement de projets touristiques. Wome Partner est née en 2020 de l'association de professionnels de l'immobilier, de la construction et de la finance, ayant occupé des postes stratégiques au sein de grands groupes de la profession.

Basée à Reims et Paris, Wome Partner intervient particulièrement en Région Grand Est, pour son propre compte

ou en accompagnant des collectivités, foncières ainsi que des groupes hôteliers dans leur développement. Soucieuse de s'inscrire dans une démarche durable et locale, Wome Partner fait le choix, pour l'ensemble de ses projets, de s'associer avec des acteurs et entreprises du territoire.

### **Contacts Presse**

**Syndicat du Der :** [presse@lacduder.com](mailto:presse@lacduder.com)

**Foncière Tourisme Grand Est :** [contact@ftge.fr](mailto:contact@ftge.fr)

**Société Hôtellerie du Lac du Der :** [contact@wome-partner.com](mailto:contact@wome-partner.com)