

20230428 Verslag overleg financiën - Puy du Fou Meppel

Aanwezig:

5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	5.1.2e
5.1.2e	5.1.2e

TDA
Breda University of Applied Sciences
Provincie Drenthe
Gemeente Meppel
Gemeente Meppel

Inleiding

De vergadering is een brainstorm over de mogelijke komst van Puy du Fou naar Meppel met name gericht op het financiële gedeelte. De opmerkingen in dit verslag geven richting aan het advies van de heren 5.1.2e en 5.1.2e, die zij zullen verwerken in hun rapport.

De opdracht is tweeledig. Enerzijds wordt een second opinion gevraagd op de financiële opzet van het park door de organisatie van Puy du Fou. Anderzijds zijn de gesprekken bedoeld om de gemeente en provincie te ondersteunen in de (wijze van) contractering van Puy du Fou.

Bezoek Toledo

Een delegatie van de gemeente Meppel heeft Puy du Fou Toledo bezocht. De volgende zaken vielen ons in het park op:

- Het park ligt ideaal in een afgesloten heuvelkom op ruime afstand van de stad Toledo.
- Omdat het op de hoogvlakte ligt is de beplanting spaarzaam en groeit langzaam.
- Toledo leent zich in het bijzonder om activiteiten buiten te organiseren. Er is ook gebouwd in zuid Europese bouwstijl.
- De shows zijn vergelijkbaar met Nantes. De techniek is nagenoeg identiek. Wel worden Spaanse historische gebeurtenissen gebruikt voor de uitvoering van de shows, die tevens volledig in het Spaans zijn.
- Het overgrote deel van de bezoekers komt dan ook uit Spanje. Vorig jaar bedroegen de bezoekersaantallen 600.000 bezoekers. De verwachting voor 2023 is 1.000.000 bezoekers. Toledo zelf heeft 85.000 inwoners en ligt 1,5 uur rijden van Madrid. De bezoekers komen hoofdzakelijk met de auto en een gering deel komt per touringcar. Het beeld van de bezoekers komt overeen met het profiel van Nantes. Dat wil zeggen veel families met kinderen en grootouders en ook veel groepen van alle leeftijden.
- De shows duren 30 tot 45 minuten en het idee is dat bezoekers op één dag alle shows bezoeken op verschillende momenten op de dag. In Toledo draaien op dit moment 6 shows. De avond show duurt 2,5 uur en start na zonsondergang.
- De gasten komen 's morgens redelijk gespreid aan. Het vertrek van de bezoekers kent een hoogtepunt na de avondshow, nu omstreeks 23.00 uur. De verbindingen naar de snelweg kunnen het verkeer goed aan.

Met gemeente Toledo is een gesprek gevoerd over hun ervaringen met Puy du Fou

- Destijds heeft Puy du Fou een keuze gemaakt uit drie mogelijke locaties te weten Italië, Oostenrijk en Spanje. Er is voor Toledo gekozen op basis van haar historie en omdat het beoogde park in het heuvellandschap prima gerealiseerd kon worden.

- De gemeente heeft geen financiële betrokkenheid bij het park. Puy du Fou heeft de gronden verworven en zelf het gebied ontwikkeld. Wel heeft Puy du Fou gebruik gemaakt van een regeling, die bij het bouwen fiscaal aantrekkelijk was.
- De gemeente Toledo kent internationale toeristen die de oude koningsstad bezoeken. De toeristen in de stad komen zowel uit Spanje als uit het buitenland. Er is geen mix van bezoekers aan het park en de stad. Wel heeft Puy du Fou bijgedragen aan een bredere bekendheid van Toledo.
- De gemeente Toledo participeert niet financieel in het park. De regio kent wel een belang in het park. Zij heeft 5.1.1c euro in het park geïnvesteerd als aandeelhouder. Ook zijn er lokale (private) investeerders uit Toledo die in het park geïnvesteerd hebben.
- Toledo kent een beperkt aantal hotels. Puy du Fou heeft geen hotels op het park. Dat staat de gemeente (vooralsnog) niet toe. Indien er hotels moeten komen leidt dit tot de bouw van hotels in de stad.

Ook met het team van Puy du Fou Nederland is op verschillende momenten uitvoerig overleg gevoerd in Toledo. De sfeer van de gesprekken was goed en bij ons is er de gedachte dat partijen naar elkaar toegroeien. De navolgende zaken zijn besproken:

Gesprek met Puy du Fou in Toledo

- De besluitvorming binnen de gemeente leidt ertoe dat in juni de keuze voor Puy du Fou in de NRD openbaar wordt, omdat dat het moment is dat de stukken naar de gemeenteraad worden verstuurd. Ter voorbereiding van de besluitvorming is besloten op 8 juni a.s. een voorlichtingsavond te organiseren voor de gemeenteraad, waarbij Puy du Fou wordt uitgenodigd. In dit kader kan het wenselijk zijn dat 5.1.2e en 5.1.2e ook een toelichting kunnen geven op hun werkzaamheden. Een kort vooroverleg op dit punt is wenselijk: actie 5.1.2e + 5.1.2e + 5.1.2e + 5.1.2e
- Door ons is gecommuniceerd met Puy du Fou dat participatie door Puy du Fou zelf in de Property Company noodzakelijk is. Al was het maar om via een gouden aandeel voorwaarden te kunnen stellen voor het Puy du Fou Meppel themapark.
- In het gesprek heeft 5.1.2e aangegeven dat Meppel in een soort competitie deelneemt met Italië en België die mogelijk ook een Puy du Fou themapark willen krijgen. Echter PdF zal slechts één park gaan bouwen gaven zij aan. België raakt de cirkel van bezoekers aan Meppel. De conclusie is of Meppel of Charleroi. Voor ons is het noodzakelijk een go-no go te verkrijgen in de maand juni van dit jaar omdat dan in het plan aan de gemeenteraad Puy du Fou wordt bekendgemaakt. 5.1.2e 5.1.2e heeft in het gesprek aangegeven dat 5.1.2e op korte termijn een concept besluit van de gemeente Meppel en de provincie Drenthe tegemoet ziet. Deze zal voorgelegd worden aan de directie van Puy du Fou.

Gesprek met de adviseurs 5.1.2e & 5.1.2e

In het gesprek zijn de navolgende onderwerpen besproken:

- Het go-no-go moment in juni. De verwachting is dat het go-no-go moment in juni aandacht vergt en wel om de navolgende redenen. Tot op heden zijn alle werkzaamheden van Puy du Fou door de provincie betaald. Ook hebben provincie en gemeente veel arbeid en dus geld in de ontwikkeling gestoken. Het is niet te

verwachten dat Puy du Fou de financiering van de eerste fase voor deze datum rond heeft. Daarbij moet de Businesscase nog bestudeerd worden. Zeker is dat er sprake is van een gefaseerde besluitvorming.

- De volgende elementen zouden in het concept besluit een rol moeten spelen:
 - Ten eerste uitsluiting van andere activiteiten en met name België omdat deze de cirkel (qua bezoekers) van de gemeente Meppel raakt.
 - Verplichting tot het starten van de volgende fase. Dit is de uitwerking van het concept. In deze fase worden de shows uitgewerkt, het concept van het technisch ontwerp. De verwachting van 5.1.2e is dat dit een fase is die niet heel kostbaar is. Een eerste schatting is dat er sprake zal zijn van een investering van 5.1.2f euro. Verdeling 50- 50 tussen partijen.
 - Bij de volgende fase kan de Noordelijke Ontwikkeling Maatschappij (NOM) een financieringsrol spelen die nader uitgewerkt moet worden. Wel is het essentieel dat Puy Du Fou ook zelf investeert in de volgende fase.
 - Na de go-no-go zal dit uitgewerkt worden in een samenwerkingsovereenkomst, die in september 2023 gereed moet zijn voor ondertekening.
 - Het is wenselijk een prospectus en termsheet samen te stellen teneinde investeerders en financiers te polsen voor deelname in het project.

Nog enkele opmerkingen

- Het voordeel van Puy du Fou is een proven concept. Voor beleggers en financiers is dit van wezenlijk belang.
- Een ander concept dan Puy du Fou is in de Nederlands markt niet voorhanden. Dat maakt het uniek, maar ook minder makkelijk. Indien dit de wens is zullen partijen om dit mogelijk te maken behoorlijke risico's lopen.
- Het is belangrijk Puy du Fou ook emotioneel te binden aan Meppel. Mogelijk kan de commissaris van de koning een rol spelen bij de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst. Het is in dit verband aan te bevelen om te bezien of de koning of een minister bij de tekening van de overeenkomst een rol kan spelen. Dit aangezien het bestuur van Puy du Fou France gevoelig is voor decorum en dat zij wellicht bereid zijn (meer) te investeren als zij voor hun gevoel een morele verplichting zijn aangegaan. Daarom kan participatie van hoge allure (bij voorkeur koning / koningin of premier) van meerwaarde zijn.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 2 3

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub c	Bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld	2 3

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3