



MAI 2015

DEBAT PUBLIC CENTER PARCS LE ROUSSET PREMIERE CONTRIBUTION CPDP

Introduction

Si la CAPEN 71 prend du temps depuis deux ans pour susciter une réflexion et un débat démocratique à propos de ce projet de Center Parc, c'est parce que notre fédération d'associations a le souci de l'avenir de notre territoire et de celui des générations futures. Il est vrai que notre Saône & Loire rurale a beaucoup évolué depuis une trentaine d'années. La population est encore vieillissante. Ce qui crée, dans certaines communes (mais pas toutes !) un manque de perspectives et d'idées pour préparer un avenir qui ne s'annonce pas facile. Retenir et faire venir des jeunes dans nos villages, qui apporteraient un sang nouveau, un dynamisme, tout en bousculant le fatalisme que l'on ressent parfois, nous le souhaitons tous. Si c'est ce que veulent réellement nos élus territoriaux, alors nous portons avec eux cette légitime préoccupation. Mais nous leur disons qu'ils se trompent avec ce projet de tourisme de masse hors-sol, artificiel et contre-nature.

Ce qui nous a interpellé lorsque nous avons regardé de plus près ce projet longtemps caché, c'est qu'à un moment où les ressources publiques se font de plus en plus rares, ces élus et leurs institutions-relais se montrent si généreux et peu regardants de l'utilisation de **l'argent public pour soutenir le projet d'une entreprise privée**, sans se donner la peine d'en vérifier l'intérêt général. Car, en définitive, bien plus qu'un projet touristique, ce n'est une grosse opération immobilière. En contrepartie, ce qui frappe, c'est le faible engagement financier de Pierre et Vacances ! Ceci, alors qu'autour de nous de nombreuses associations de services, culturelles et d'aide aux personnes et même d'insertion voient leurs soutien public diminuer et sont parfois obligées de ne pas renouveler certains emplois.

Le principal argument qui est avancé par les élus, c'est la création d'emplois. Or, en lisant **le protocole d'accord (ou d'intention?)**, nous constatons que les termes employés lorsqu'il s'agit de définir l'engagement de la société Pierre et Vacances par rapport à ces emplois sont flous et peu contraignants. On est loin de l'économie sociale et solidaire revendiquée par P&V !

Cela nous a amené à nous poser les questions suivantes :

- Pourquoi avoir eu recours à une grosse entreprise d'envergure internationale pour contribuer au développement du territoire ? Pour implanter de toutes pièces une ville touristique, temple de la consommation (eau, énergie) fonctionnant en vase clos ?
- Quel intérêt réel pour notre territoire ? Est-ce que ce projet s'inscrit positivement dans l'avenir tel que nous le pressentons (économies, sobriété, solidarité) ?
- Surtout, n'y aurait-il pas des **alternatives possibles** pour l'investissement de telles sommes d'argent public qui correspondent davantage aux besoins de notre territoire ? En soutenant, créant des activités multiples tout en préparant les conditions de transition

vers une société plus sobre, moins gaspilleuse et davantage centrée sur le lien social et la convivialité ?

- Ont- elles été envisagées, étudiées dans les instances prévues à cet effet (Pays, Scot, Com com...etc)

Enfin, bien que les textes de Pierre et Vacances proclament une compétence formidable dans le domaine de l'environnement, nous nous posons des questions sur l'impact de ce projet sur **notre environnement** : approvisionnement en eau et assainissement, traitement des déchets, consommation énergétique, imperméabilisation (béton, goudron) de surfaces importantes, augmentation considérable du trafic routier, influence sur la flore et la faune, création d'un gros centre touristique de masse fermé sur lui-même dans une région plutôt adaptée, grâce à la richesse de son patrimoine naturel et culturel, à un tourisme ouvert et de découvertes qui existe déjà et pourrait être encore développé et encouragé*.

Utilisation de l'argent public

Actuellement nous vivons une période dans laquelle les budgets des collectivités locales s'amaigrissent du fait du désengagement de l'Etat. Autour de nous, les associations à caractère social ou culturel subissent des diminutions très importantes de leurs aides. Ces associations qui apportent des services publics indispensables à la population et génèrent des emplois, sont mises en danger sans ces aides.

Or, pour soutenir le projet d'une entreprise privée multinationale comme Pierre et Vacances, la Région Bourgogne et le Département de Saône et Loire ne lésinent pas. Voici les chiffres que nous avons pu trouver en cherchant dans les différents documents ou déclarations à propos de l'argent public engagé pour soutenir le Center parc du Rousset :

- 15 millions € (8 pour la Région et 7 pour le Département) pour la création d'une Société d'économie mixte (SEM).
- 66 millions € : prêt pour financer l'achat du « pôle équipement de loisirs » par la SEM. P&V s'engage à payer une location pour l'utilisation de ce Pôle. Avec cette location, Il faudrait au moins 20 ans pour rembourser ce prêt. On peut se demander si cette réalisation fonctionnerait aussi longtemps !
- 5 millions € minimum pour l'amélioration des routes d'accès et faire les raccordements d'eau*, de gaz, de téléphonie, d'électricité et de fibres optiques, ainsi que l'assainissement (VRD). Ce montant figure dans le protocole d'accord. Mais, il est probablement très sous-estimé car, seulement pour l'assainissement, le chiffre de 2 millions d'euros a été avancé...

Nous demandons une estimation détaillée et sérieuse de ces travaux.

*Le régime accordé à P&V est contraire au principe d'égalité de l'usager devant le service public

Il faut rajouter à cela **des avantages fiscaux** pour les acheteurs de cottages. Ces avantages sont un argument publicitaire majeur pour Pierre et Vacances et un manque à gagner important pour la collectivité.

- Loi Censi- Bouvard : 11% sur le capital, soit jusqu'à 33000 € répartis sur les 9 ans de bail par cottage acheté. Si l'on compte sur une moyenne de 25000 €, on arrive pour les 400 cottages au chiffre de 10 millions € !
- Récupération de la TVA : Pierre et Vacances peut récupérer la TVA sur les le prix des cottages, soit 250 000 (prix moyen d'un cottage) x 20%x 400, soit 20 millions € !

Il paraît évident que l'information accessible aux citoyens n'est pas complète et correspond à un chiffrage très approximatif et partiel de l'ensemble de l'argent public mobilisé. **Nous demandons un calcul précis et complet de ce projet.** L'argent public nous concerne tous. Il est nécessaire qu'il y ait une grande transparence à ce niveau !

On peut se demander pourquoi, dans ce cas, c'est la collectivité qui prend tous les risques pour aider une entreprise privée à réaliser son projet. Que P&V veuille réaliser des Center Parcs, soit, bien que ce ne soit pas notre vision du développement territorial. C'est à elle d'investir et de prendre des risques. Et, si elle crée de vrais emplois durables sans mettre en danger les caractéristiques environnementales et de qualité de vie et a de ce fait un apport global positif pour le secteur, il serait alors peut-être légitime qu'en cas de problème, la collectivité participe éventuellement au maintien de cette activité. Ne prend-on pas le problème à l'envers dans ce cas, où nous avons affaire à un grand groupe international dont un des principaux objectifs est de rémunérer ses actionnaires ? **

Par ailleurs, les élus locaux misent sur les **taxes locales** qui seraient versées par Center Parcs. Les informations données lors de la réunion du 11 juillet 2014 à la préfecture sont les suivantes :

Taxes d'urbanisme : 1,3 Millions d'euros une seule fois la première année

Taxe foncière : 20 000 euros tous les ans

Taxe de séjour : 250 000 euros tous les ans

Si l'on compare à la défiscalisation accordée par l'Etat, 30 Millions d'euros, il faudrait que l'activité dure plus de 65 ans pour que la collectivité récupère ce manque à gagner.***

1- **Protocole d'accord : zones d'ombres et faiblesse des engagements de Pierre et Vacances**

Le protocole d'accord signé entre la Région Bourgogne, le Département de Saône-et-Loire et P&V n'est pas très explicite en ce qui concerne la composition de la Société d'Economie Mixte (SEM) : la Région Bourgogne et le Département de Saône-et-Loire en sont actionnaires et apportent 15 millions d'euros (fonds propres) plus 33 millions d'emprunts (coûts..) et la gestion de la SEM (?). Dans certains documents, on évoque la Chambre du Commerce et de l'Industrie (qui reçoit 13% de subventions publiques) et la Caisse de dépôts et consignations qui est un groupe public. Ces deux organismes contribueraient à la hauteur de 1 millions d'euros dont on ne dit pas comment ils seront répartis. Dans tous les cas, c'est **en majorité de l'argent public qui est engagé dans cette SEM.**

Par ailleurs, cette SEM sera propriétaire du « *pôle équipement de loisirs et de services* ». En cas de congé anticipé, il est stipulé dans le protocole qu'une indemnisation sera demandée à Pierre et Vacances et que cette société « *s'engage à céder au bailleur le fonds de commerce correspondant à l'euro symbolique* ». Mais, ce pôle étant enclavé dans un terrain appartenant à P&V, que penser alors de son fonctionnement après le départ de P&V ? P&V ne s'engage qu'avec un dépôt de garantie de 250 000 euros, alors qu'il resterait à gérer une friche touristique qui aura déstructuré l'économie locale.

En matière d'emploi aussi, les formules utilisées dans le protocole d'accord nous paraissent très floues :

- « *Center parcs générera l'emploi **directement** (emploi local ?) et **indirectement** (sous-traitance locale ou d'ailleurs ?) pour l'exploitation du site **d'environ 300 emplois** (dans d'autres documents ou discours, on parle de 250 et Mr Klotz de PetV, lors du 1^{er} débat de la CPDP n'annonce plus que 200-210). Où sont les garanties ?*
- « ***L'objectif vers lequel Center Parcs tendra, se répartit comme suit : 80% de contrats en CDI et 65% de contrats à temps pleins*** » - Sur quelle amplitude horaire ?
- « ***L'objectif partagé des Collectivités locales et de Pierre et Vacances est de favoriser***

le retour à l'emploi de demandeurs d'emploi... » Qu'en est-il de la formation elle aussi prise en charge par la collectivité ?

« **L'objectif** sera d'étudier en amont les différences compétences disponibles et de faire le point, avec le secteur du bâtiment notamment, sur les entreprises qui **pourraient** répondre aux appels d'offres lancées par Pierre et vacance SA en vue des travaux à réaliser, mais également en termes de maintenance à mettre en œuvre par la suite ». Or, il est fort probable que les entreprises locales n'auront pas l'envergure pour répondre à ces appels d'offre et que Pet V utilisera les grosses entreprises avec lesquelles elle travaille habituellement pour tirer les coûts (constructions préfabriquées).

2- L'argent public prévu pour soutenir le projet de Center Parcs pourrait être investi autrement. Nous croyons qu'il y a d'autres solutions possibles pour dynamiser notre région et créer des emplois avec les mêmes moyens.

Il existe des alternatives possibles à l'utilisation des deniers publics, mais ça demande un travail de concertation préalable !

Pour cela, il aurait fallu, en premier lieu, consulter la population, le tissu associatif, les services sociaux, des acteurs comme la Chambre de Commerce, la Chambre des Métiers, les animateurs de l'Economie Sociale et Solidaire, les Pépinières d'entreprises, les acteurs du tourisme, du sport, de l'artisanat, de la culture, de la construction et rénovation écologique... etc, afin de faire remonter les besoins, les projets et les idées.

Quelques propositions (non exhaustives) :

1- **Soutenir et améliorer les structures déjà existantes :**

- Services publics, services de santé
- Structures d'aides aux personnes dépendantes, familles d'accueil, crèches, soutien scolaire, activités rythmes scolaires, centres de loisirs,
- Aménagement concerté de l'étang du Rousset ainsi que de son terrain de camping.
- Piscine de la Guiche (un fonctionnement de cet établissement, qui correspond à un réel besoin, pourrait être envisagé pendant toute l'année).
- Petites structures d'accueil touristique (gîtes...), en lien avec l'entretien des anciens chemins de randonnées pédestres et des voies vertes.
- Associations et animations culturelles qui créent du lien entre les personnes.

2- **Etre à l'écoute des besoins et construire des solutions avec la population par l'aide à la création de :**

- Commerces et marchés de proximité, circuits courts, en favorisant l'approvisionnement par des produits locaux.
- Services de proximité, organisation de transports collectifs, organisation locale du covoiturage.
- Animation culturelle locale, bibliothèques, organisation de rencontres intergénérationnelles.

3- **Développer et soutenir des projets innovants :**

- Encourager l'installation de petites exploitations agricoles qui pratiquent l'agriculture paysanne ou biologique, ainsi que celle de petits maraîchers et arboriculteurs biologiques qui écouleraient leurs produits localement, ceci par l'attribution prioritaire de terres à de telles structures (en partenariat avec « Terres de lien », par exemple). La France est un grand pays agricole qui, pourtant, achète une grande quantité de produits bio afin de répondre à la demande croissante malgré la crise. Ne serait-il pas plus judicieux de les produire nous-mêmes ?

- Aider à la mise en place de boutiques paysannes dans lesquelles les agriculteurs peuvent commercialiser directement leurs produits ainsi que le développement de petits marchés locaux.
- Soutenir la création de structures telles que jardins et vergers partagés, petits élevages pouvant permettre à des personnes de faibles revenus de participer à leur subsistance.
- Création de **recycleries**, fondée sur une relance nécessaire de la pédagogie de tri des déchets
- Attribuer des aides beaucoup plus importantes pour les travaux **d'isolation thermique** de l'habitat existant ; soutenir **l'accès aux énergies renouvelables** ce qui permettrait **d'augmenter de manière très conséquente l'emploi dans l'artisanat local** et constituerait une amélioration du pouvoir d'achat des ménages (factures d'énergies, indépendance énergétique..).
- Mener une réflexion locale sur les **économies d'énergie** et contribuer à l'installation et l'utilisation locale d'énergies renouvelables. De nombreux projets citoyens d'approvisionnement local en énergie renouvelable existent dans notre Région. Certains territoires se lancent dans une dynamique de **TEPOS** (territoire à énergie positive, exemple du Clunisois). Cela devrait se généraliser. Etre mis en « vitrine ».

Il y a sans doute beaucoup d'autres possibilités. De nombreuses personnes autour de nous mettent déjà en pratique des idées innovantes et inventent d'autres façons de considérer le travail et le « vivre ensemble ». Le contraire de ce tourisme en vase clos. Ce sont des pistes qu'il faut prendre en compte et, même soutenir, car elles préfigurent la société de demain.

2- Impacts sur notre environnement

Ce Center Parcs génère des consommations importantes d'eau, d'énergie (électricité, gaz et bois)). Il va produire, vue la concentration de personnes qu'il représente (jusqu'à 2500 personnes), des masses importantes de déchets que les collectivités locales devront traiter (comment ? à quel prix ?). Voici quelques points qui nous paraissent importants :

- **L'eau** : il est prévu une consommation journalière d'eau d'environ 500 m3. Le bassin de l'Arconce, à lui tout seul, est-il capable de fournir cette quantité ? Nous pensons que non. Quelles seront les répercussions que cela entraînera sur le réseau ? Quels travaux cela nécessitera-t-il ? A quel coût pour la collectivité et les consommateurs ? Que se passera-t-il l'été en cas de sécheresse (évolutions climatiques) ? Encore des questions pour lesquelles nous demandons une information claire et transparente pour tous et **un avis du SDAGE concerné**.
- **Le bois** : nous avons trouvé des informations qui estimaient à plus de 5000 stères par an la consommation de bois nécessaire au chauffage de la bulle. Or, nous sommes dans une région rurale où une bonne partie de la population se chauffe au bois. Pour que cette ressource, qui fait partie des énergies renouvelables, soit durable, il faut l'utiliser avec parcimonie (isolation des maisons, réduction du volume à chauffer, utilisation de chaudières à fort rendement). Et voilà que plus de 5000 stères de cette ressource précieuse va s'envoler en fumée pour chauffer une bulle tropicale ! Quelle incidence cela aura pour le prix du bois dans la région ? Quelles conséquences économiques sur la gestion de nos forêts et la filière bois qui sont une ressource importante de notre département ? D'où viendra le bois ? Quelles conséquences écologiques (biodiversité forestière)?
- **Electricité (nucléaire..) et gaz** : la répercussion des consommations de ces deux énergies est difficile à estimer car leur prix est factice et conjoncturel (il ne correspond pas à leur juste valeur). Mais viendra le temps, peut-être plus rapidement qu'on le croit, où ce prix augmentera de façon conséquente (faillite en cours de l'industrie nucléaire). Il faudra, alors,

réfléchir à leur production locale et faire des choix sur leur utilisation. Choisira-t-on alors de continuer à faire fonctionner ainsi un Center parc ?

- Par ailleurs, Center Parcs, ce sont encore des terrains qui vont être imperméabilisés (bétonnés ou goudronnés) : au moins un hectare de parkings auquel il faut rajouter la surface d'implantation des bâtiments et l'élargissement des voies d'accès.
- Dans le domaine de la **biodiversité**, ce seront des impacts encore inconnus sur la flore et la faune, des espèces protégées menacées de disparition, une fois de plus en contradiction avec les orientations nationales et régionales : Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Schéma régional pour la Biodiversité (Trame Verte et Bleue)....

Conclusion : il s'agit bien d'un choix politique de société.

Nous pensons que la collectivité à mieux à faire s'il faut dépenser de l'argent public. Nous sommes d'accord avec nos élus sur un point : il peut être nécessaire de soutenir l'emploi ~~avec de l'argent public~~. Mais ces emplois doivent directement être liés aux besoins réels des populations locales consultées : agriculture pour la consommation locale de produits de qualité, petits commerces, services aux personnes, logement, éducation, culture, artisans et petites entreprises innovantes. Ceci dans une perspective de la **transition énergétique** vers une société plus sobre et plus solidaire. Il faudrait que nos élus prennent enfin au sérieux les questions du réchauffement de la planète, du gaspillage de l'énergie, de la perte de biodiversité et de la folie de ce système économique qui nous pousse à consommer toujours davantage de ressources devenues rares et bientôt finies.

Pour l'utilisation de l'argent public, il va donc falloir choisir entre satisfaire les besoins réels de la population ou enrichir les actionnaires d'une multinationale au détriment des contribuables et de l'intérêt public ! Mais la CNDP « ..ne se prononce pas sur le fond des projets qui lui sont soumis ». C'est bien là le hiatus, alors que le débat public doit aussi porter sur *l'opportunité* »....laquelle est dans ce fond.

Pour la CAPEN 71, le président, T.GROSJEAN

*Depuis 2008, le Conseil général de Saône-et-Loire n'accorde plus de subvention pour l'aménagement d'un Gîte rural classique.

** Pour Pierre et Vacances, construire un Center Parcs correspond à une bonne opération immobilière. En effet, ce groupe n'achète que le terrain et elle vend des « cottages » qui sont fabriqués en série à un coût très compétitif (entre 50000 et 70000€ semble-t-il) pour les vendre en l'état futur d'achèvement (VEFA), c'est-à-dire sans débours grand-chose, à un prix moyen de 300 000 €.

***Sans compter que P&V, comme toutes les entreprises multinationales d'ailleurs, est un champion de l'évasion fiscale. Il détient des filiales dans différents paradis fiscaux et, en particulier au Luxembourg, afin de payer le moins possible d'impôts en France.

Prochaine contribution : les modalités d'information et de participation du public

CONFEDERATION DES ASSOCIATIONS POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA NATURE EN S&L – Association loi 1901 fondée en 2004 et déclarée à la s /préfecture de CHALON S/Saône – Siège social : 7 rue de la Reppe 71370 OURoux
S/SAÔNE - Agréée au plan départemental depuis juin 2011 – 20 associations membres plus adhésions individuelles – Membre de France Nature Environnement – Contact : contact@capen71.org - Site : www.capen71.org .