

LE PIC NOIR - COLLECTIF GEAI DU ROUSSET

COMPTE RENDU DE LA RENCONTRE

AVEC Madame M.G. DUFAY, Présidente du Conseil Régional Bourgogne/Franche Comté
Mardi 3 mai 2016 - Besançon - Durée de la rencontre : 11h15 à 12h30

Participants : représentant

1. le Conseil Régional BFC
 - Marie Guite Dufay, Présidente
 - Patrick Ayache, Vice Président en charge du dossier
 - Karim Bouhassoum, conseiller au Cabinet de la Présidente
2. l'Association Le Pic Noir
 - Attale Mottet
 - Hervé Bellimaz
 - Pierre Emmanuel Scherrer
 - Marie-Hélène Raffanel
3. le Collectif Geai du Rousset
 - Eric Daillie

Objectifs de la rencontre

Les attentes du Pic Noir et du Collectif Geai du Rousset :

- └ garantir la transparence des deux dossiers
- └ obtention de calendriers : travaux en cours, engagements à venir...
- └ obtention d'informations pour mener à bien leurs missions : communication aux populations concernées, contre expertises...

Déroulement :

Présentation du cadre de la réunion sollicitée par les deux associations.

Remerciements pour avoir répondu favorablement aux attentes du Pic Noir et du Collectif Geai du Rousset en programmant la rencontre d'aujourd'hui.

- └ Présentation : tour de table
 1. individuelle des participants
 2. du Pic Noir et du Collectif Geai du Rousset : composition, objet, contexte, missions, partenariats, constats, attentes...

Introduction commune : « les arguments qui fondent notre opposition au projet de CP »

- voir notre intervention (document en annexe) présentée par P.E. SCHERRER

INTERVENTION de Mme DUFAY

Préambule

- rencontre de ce jour pour répondre à vos questions,
- rien à cacher
- pas hostiles au débat
- positions totalement divergentes
- faire avancer l'intérêt général : trouver un équilibre entre ceux opposés et ceux ouverts aux projets et aller de l'avant...
- Commission Particulière de Débat Public : a soulevé tous les sujets. Beaucoup de questions à la sortie du débat. Ravis du travail accompli.
- à l'étape actuelle, encore quelques points à traiter

Points particuliers questionnés par les représentants du Pic Noir, du Collectif du Geai du Rousset

- quelle certitude de la viabilité des projets ?
 - Réalisation d'études indépendantes du Groupe Pierre et Vacances
- réalisation d'audit en particulier de toutes les communautés de communes où il y a déjà une implantation de Center-Parcs.. (le taux d'occupation effectif peut être mesuré objectivement par l'étude des taxes de séjour)
 - quelles études réalisées portant sur les aspects de financement ?
 - Éthique publique et : Loi Censi Bouvard, Groupe Pierre et Vacances et HNA...
 - Prise de risques et garanties
 - transparence et calendriers
 - autres alternatives de développement économique et touristique de la région BFC
- organisation de réunions publiques d'information sur l'avancée des projets de Saône et Loire et du Jura

Réponses apportées par le Conseil Régional Bourgogne/Franche Comté

L concernant les deux projets Center Parcs

- o développement économique et touristique de la région : beaucoup de dossiers en instance, dont Village Vacances Lamoura et les deux Center Parcs
- o nous mettons en place des contrats de territoires que nous appelons « émergence »
- o réalisations attendues et demandées par tout le monde : levier de développement touristique (bâtiment, communautés de communes, hôteliers...).
- o création de 300 emplois directs dont 60% en CDI et temps complets. Seuls 15% d'emplois précaires
- o rencontres avec les acteurs des territoires : Chambres de Commerce, d'Agriculture, les Commerçants...
- o projets qu'il ne faut pas diaboliser à l'extrême : beaux projets de développement de ces deux territoires.

L concernant le mode de financement des deux réalisations Center Parcs

- o montage financier : accompagnement d'experts pour préciser la nature du montage
- o participation possible, voire souhaitable, des compétences du Pic Noir et du Collectif du Geai du Rousset pour l'étude des aspects financiers
- o Groupe Pierre et Vacances : à sa charge la partie immobilière
- o Sem : à sa charge la *partie aquatique* (aquamondo)
- o le loyer rembourse l'emprunt, les frais financiers et frais annexes

- En conséquence, pas d'argent public (subventions) n'est donné au Groupe Pierre et Vacances (argent public sert de levier de développement)
- Montage identique à ceux d'autres dossiers traités par la région
- Participation aux projets : deux fois 8 millions d'euros
- 1 seule Sem puisque, aujourd'hui, il n'y a plus qu'une seule région et pour éviter des pressions du Groupe Pierre et Vacances sur cette collectivité régionale
- Apport de garantie par le Groupe Pierre et Vacances de 4 millions d'euros
- Appel d'offre réalisé pour choisir un cabinet chargé de l'étude du montage financier de la Sem : conclusions dans un mois $\frac{1}{2}$ / deux mois
- Le cabinet d'expertise reprendra l'ensemble du montage financier. Pas de montage définitif réalisé à ce jour.
- Logique de financement public rémunéré
- Engagement du Groupe Pierre et Vacances pour garantir ses loyers jusqu'à l'amortissement total du projet. La Caisse des Dépôts et des Consignations veut aussi des garanties sur les loyers.
- Au plan financier, oui il y a beaucoup d'argent public mis. On n'a rien sans rien.
- Tous les territoires qui se meurent appellent au réveil de l'activité. Criminel de se croiser les doigts.
- Engouement et attente du territoire que l'on ne peut imaginer.
- Des risques à prendre.

L **concernant les emplois**

- mise en place d'une cellule à partir des services emploi et formation pour voir les types d'emplois, la nature des emplois...
- Nous serons vigilants.

L **concernant les questions environnementales :**

- Projet Poligny : l'eau, une question qui fait écho à nos préoccupations, capacité des réseaux actuels à fournir le site ? Des études complémentaires sont en cours.
- Le dossier est en suspend tant que toutes les réponses n'auront pas été apportées au plan environnemental.
- Une opportunité, mais pas à n'importe quel prix. Nous ne voulons pas de risque écologique.

L **concernant la transparence des études en cours**

- Les conseils départementaux font des études pour aménager les sites, faciliter l'accès...
- Vous pourrez partager les conclusions de ces études
- Organisations de réunions publiques en Saône et Loire d'informations portant sur ce que le Conseil Régional fait ? : on verra le mode de communication le plus adapté.
- On a à nos côtés la Caisse des Dépôts et des Consignations : on a actuellement dépassé le stade des études. Des choses que vous pourriez avoir...

L **concernant le calendrier**

- dossier Poligny moins avancé que celui du Rousset. Décalage et retard à rattraper. Ce qui explique les études actuelles (assainissement, station d'épuration Poligny)
- Une réunion (région, préfet, département) faisant le point des études a eu lieu à Mâcon en mars
- Prévision d'une réunion dans le Jura : fin juin/début juillet.
- Troisième réunion prévue en septembre/octobre à Besançon : point des synthèses, état d'avancement de nos différents partenaires.
- En octobre : demande par la Région d'un positionnement précis du Groupe Pierre et Vacances
- Décision définitive : début 2017
- Réalisations des deux sites : 3 ou 4 ans après.

Nos objections formulées à l'intervention de la Présidente

- il n'y a pas de garanties financières formelles, hormis une garantie de 250 000 euros qui reste symbolique. (Correction apportée par Patrick Ayache annonçant une garantie de 4 millions).
- l'exposition financière ne se limite pas au capital social apporté dans la SEM, elle est totale si les emprunts bancaires sont adossés à des garanties demandées aux collectivités
- la notion de retour sur investissement n'est effective qu'à terme de 23 ans, et cette approche n'inclue pas la notion d'actualisation des flux financiers avec un taux d'actualisation minimum correspondant au taux moyen global des emprunts effectués
 - réaffirmation que le groupe Pierre et Vacances n'investit rien hormis l'achat des parcelles, le financement des bungalows se fait par le mécanisme de la VEFA.

Relevé de Décisions

- ▶ Volonté de transparence
Patrick Ayache, directeur de cabinet, mandaté pour être correspondant
- ▶ Karim Bouhassoum, attaché au cabinet chargé du suivi du dossier et mandaté pour tout contact
 - ▶ Engagement de se revoir à la rentrée de septembre

ANNEXE: INTRODUCTION COMMUNE

Voici donc le résumé assez exhaustif des arguments qui motivent notre position.

En général :

1. Les Center Parcs, par leur concept, dont notamment la climatisation de la bulle à 29° toute l'année, sont une hérésie dans le contexte de lutte contre le réchauffement climatique et des engagements gouvernementaux décrétés lors de la Cop21.
2. De plus, ce type de produit touristique de masse, vieux de 40 ans, connaît un désengouement progressif des consommateurs, qui recherchent de plus en plus des prestations personnalisées et un caractère d'unicité pour leurs vacances, avec une plus forte valeur ajoutée que celle proposée par un produit standardisé.
3. L'entreprise PVCP est un groupe dont le modèle économique récurrent, fondé sur la croissance et la construction immobilière, présente une situation financière largement déficitaire (110 millions de pertes cumulées ces quatre dernières années), ce qui illustre bien les mauvaises orientations stratégiques de cette entreprise.
4. Il n'est plus à prouver que Monsieur Brémond, actionnaire principal et Pdg du groupe, est le principal instigateur des lois de défiscalisation concernant l'immobilier de tourisme, par ses relations avec le Parlement et les gouvernements successifs.
5. Ce travail de lobbying intense, également relayé par le biais de Alliance 46-2, n'a pour d'autre résultante que d'orienter les politiques publiques en faveur des intérêts des multinationales, et ceci est en contradiction avec une politique volontariste de relocalisation de l'économie au service de tous.
6. Il va sans dire que ces orientations vont à l'encontre des notions d'intérêt général et de bien commun, dont l'urgence climatique fait prendre aujourd'hui toute la conscience et toute la mesure.
7. Et pour conclure ces aspects généraux par une approche sur le plan spirituel, je vous remets un article de Jacquy Lièvre, du collectif geai du Rousset, qui illustre bien le décalage de tels projets avec le positionnement responsable de l'Eglise par rapport aux dérives de la société de consommation, et ses conséquences sur la crise de notre écosystème et des conditions de vie qui en découlent.

Localement :

8. Le financement des moyens de production d'une entreprise privée par des fonds publics, par les impôts des contribuables, est un véritable scandale, tous les risques financiers étant supportés par les collectivités publiques, alors que le groupe PVCP va selon notre estimation (basse), réaliser une marge brute de 50 millions d'euros par projet, en ne déboursant que quelques centaines de milliers d'euros pour l'achat initial des parcelles de forêt requises.
9. Nous vous remettons une étude assez exhaustive, réalisée par Mr Scherrer, ici présent, et vérifiée par Mr. J.L. G, personne ayant qualité d'expert en matière d'audit financier indépendant.
Cette étude a été publiée en septembre 2015 dans le journal Factuel Info, a été largement vue et n'a fait l'objet d'aucune contestation. Je souligne que de nombreux

termes de cette étude ont été repris par d'autres journaux, encore tout récemment dans le Progrès, dont voici copie d'un article récent. De très nombreux témoignages de remerciement pour ce travail éclairant nous sont parvenus de la part d'un nombre important d'élus, tous bords politiques confondus, ainsi que de la part de personnes influentes du monde économique et de la société civile.

10. Sur le plan de l'emploi et des retombées économiques locales, les arguments avancés par PVCP et repris par nos élus locaux ne sont pas convaincants du tout, au regard du nombre important de contrats à temps partiels (9 à 12h hebdo) payés au salaire minimum, qui ne font que maintenir, voire aggraver la précarité généralisée dans le monde du travail. Les statistiques chiffrées des autres CP montrent un turnover important qui génère une paupérisation accrue, car les démissionnaires perdent leurs droits sociaux, leurs contrats de travail étant de type CDI.
11. D'ailleurs, nous considérons comme quelque peu hasardeux la justification du financement public au regard de l'emploi induit, car il est pour le moins normal qu'une activité économique lucrative, quelle qu'elle soit, nécessite de procéder à des embauches en termes de personnel requis.
12. En ce qui concerne les retombées économiques locales, on ne peut que douter de l'objectivité des études réalisées et commanditées par PVCP, la stratégie commerciale d'un Center Parc est de faire de son client un client captif, qui ne sort pas du lieu pendant son séjour et qui consomme sur place.
13. En revanche, nous nous sommes particulièrement intéressés à l'avis du Ceser Aquitaine sur un projet en tout point similaire et de l'avis argumenté du CESER Franche-Comté qui a fait l'objet d'une longue intervention lors de la réunion de synthèse du Débat Public polinois.
14. D'autre part, la problématique de l'eau pour les besoins quotidiens des bungalows et de la bulle est cruciale. Sans m'étendre ici sur ces aspects, voici un article de la Voix du Jura de cette semaine sur des prospections hydrologiques, qui pose quelque peu question.
15. Et puis, dans le prolongement des aspects concernant les aléas climatiques, on ne peut qu'émettre des réserves extrêmes concernant la modélisation des évolutions de températures dans les décennies à venir, et considérer avec la plus grande prudence les aspects de longévité de l'infrastructure « bulle », soumise de surcroît à des chocs thermiques répétés chaque hiver.
16. Nous voulons souligner que le trafic de véhicules induit par le flux régulier des résidents temporaires générera une pollution supplémentaire à ne pas négliger au regard de la responsabilité des élus en matière de santé publique. A savoir que 50% de la pollution atmosphérique de Poligny, par exemple, provient des gaz d'échappement (source ATMO FC) et qu'on constate une épidémie latente de bronchiolite chez les jeunes enfants polinois, à tel point qu'obtenir un RV chez le kiné nécessite 4 mois d'attente pour les autres patients. Or, avec le CP, il faudrait donc compter en plus 4 fois x 400 voitures /semaine pour les touristes, ainsi que les trajets quotidiens des salariés du site (environ 2 fois x 140 voitures /jour), plus les livraisons à flux tendu (environ 25 camions / jour).
17. Et quid du suivi médical et des interventions d'urgence une fois le CP installé ? Cela signifie jusqu'à 2.500 équivalents habitants. Or, on a vu la suppression du service

d'urgences de Champagnole, celui de Lons est engorgé et ne peut déjà plus répondre aux besoins actuels, et ni les médecins, ni les dentistes et autres professions médicales ne suffisent à la demande des habitants. Nulle part dans les différentes présentations du projet, il n'est question de la prise en compte de ces paramètres.

18. Concernant les aspects marketing et principalement en termes d'image et de notoriété de nos départements et de notre belle région, nous considérons comme tendancieux l'argument qui vise à considérer que des Center Parcs viendront compléter notre offre et notre identité touristique, ceci risque surtout d'avoir comme conséquence de dévaloriser le potentiel de développement d'une activité phare de notre région, et d'annihiler les critères de différenciation qui sont de mise en Bourgogne Franche-Comté, région qui a tant d'éléments patrimoniaux historiques et paysagers à défendre.
19. Nous avons aussi entendu la possible réversibilité de la bulle, consécutivement aux conclusions d'une étude commanditée par PVCP, mais sachez que nous doutons fort de l'objectivité de tels propos qui prêtent plus à sourire qu'à garantir une quelconque réflexion sérieuse...
20. Il faut encore émettre quelques doutes sur la bonne gestion, sur le long terme, d'une SEM dont la direction sera soumise aux aléas électoraux, et puis il est intéressant de se pencher sur le rapport de la Cour des Comptes concernant la SEM qui a été mise en œuvre pour porter le Center Parc de la Vienne (texte ci-joint).
21. Et enfin, il y a mille et une manière de dépenser les sommes "pharaoniques" requises pour la réalisation de ces projets iconiques, on se dit, par exemple, que l'argent dédié aux CP serait plus profitable en termes économiques, sociaux et environnementaux s'il était fléché sur une politique volontariste et ambitieuse de rénovation énergétique des anciens bâtiments qui émaillent les villages et bourgs de la Bourgogne Franche-Comté, et de manière plus pérenne que les chantiers CP.

En conclusion, nous réaffirmons donc ici notre volontarisme déterminé pour que ces projets absurdes ne voient pas le jour, pour toutes les raisons argumentées précédemment et pour lesquelles de nombreuses explicitations ont ou pourront être amenées si besoin, mais s'il ne fallait qu'en garder une, ce serait celle assénée à M. Klotz, de PVCP, lors du débat Public : « si votre projet est si beau et si rentable, comme vous le décrivez si bien, et bien financez-le vous-même ! »

Pièces Jointes remises au Conseil Régional BFC

Article de Jacques Lièvre, du collectif Geai du Rousset

Etude exhaustive réalisée par P.E. Sherrer, vérifiée par Mr. J.L Guarniero, expert en matière d'audit financier, publiée en septembre 2015 dans le journal Factuel Info

Article du Journal Le Progrès : reprise de nombreux termes de cette étude.

Article du Journal de la Voix du Jura portant sur la problématique de l'eau pour le Center Parc de Poligny et la position de la Maire de Mirebel

Avis argumenté du CESER Aquitaine

Rapport de la Cour des Comptes portant sur la mise en place de la Sem du Center Parcs de la Vienne