



Le Pic Noir

Association loi 1901 - enregistrée sous le n° 392004048

1, rue de la Miséricorde
39800 - Poligny
contact@lepicnoir.fr

***Argumentaire
pour outiller
les opposants
au projet
du Center Parcs***

www.lepicnoir.fr

Sommaire

Avant propos	page 1
Au sujet de l'échéancier de réalisation du projet	page 2
Au sujet du montage financier et des difficultés financières du groupe Pierre et Vacances	page 4
Au sujet de la société Pierre et Vacances, entreprise sociale et solidaire...	page 6
Au sujet des futurs emplois, argument phare pour justifier le projet	page 8
Au sujet de l'impact environnemental du projet	page 10
Sources documentaires.....	page 12
Vous souhaitez vous impliquer, soutenir notre action ?	page 4 de couverture

Chers amis,

En mars 2014, nous, citoyens du Jura, avons décidé de créer l'association le Pic noir dans l'objectif de (extrait des statuts) :

Article 2 :

L'association a pour objet la préservation et la défense de l'environnement, du cadre de vie, d'un développement de l'urbanisme et de l'aménagement soucieux de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que de la qualité de vie dans le département du Jura, au regard notamment des projets d'aménagement touristiques et de loisirs et de tous projets susceptibles d'affecter l'identité rurale des communes du département du Jura. Elle se propose de contribuer à l'élaboration d'une politique touristique respectueuse de cette identité rurale.

L'association portera une attention particulière au projet d'implantation d'un Center Parc dans la forêt de Poligny. Elle se donnera les moyens d'évaluer les impacts d'un projet de cette envergure sur les communes du Fied, de Plasne, de Barretaine, de Poligny et autres communes environnantes, ainsi que celles de la haute vallée de la Seille, et agira en conséquence au regard des dispositions de l'article 3 des statuts.

Article 3 :

Dans ce but, l'association se réserve le droit d'exercer toute action devant les juridictions civiles, pénales, administratives nationales, communautaires ou internationales, chaque fois qu'elle le juge utile et conforme à l'objet et aux intérêts de l'association.»

Pour faire entendre nos revendications, nous devons montrer une force citoyenne représentative. Bon démarrage, puisque nous sommes maintenant 330 adhérents. Au regard des élus qui portent le projet «Center parcs à Poligny», c'est négligeable. Nous devons encore mobiliser.

Ne nous leurrons pas, ne nous laissons pas influencer par le chant des sirènes qui assurent que tout est ficelé, décidé, irrévocable. Bien sûr, nous avons affaire à forte partie. Mais l'union fait la force ; les tenants du projet «Center parcs à Poligny» devront aussi prendre en compte l'avis des citoyens, ce que personne n'a encore jugé utile de faire, malgré les promesses de M. BONNET, maire de Poligny.

Tant que les résultats de l'enquête publique ne sont pas arrêtés par le commissaire enquêteur, rien n'est acté.

Le 4 juillet 2014, un vote de principe des deux assemblées régionale Franche-Comté et départementale Jura a acté la signature d'un pré-protocole d'accord entre la société Pierre et Vacances et les collectivités partenaires, ce qui entérine le démarrage de l'étude du dossier par la Direction Départementale des Territoires du Jura. La procédure sera longue, très longue.

Montrons à nos élus que le vote démocratique n'est pas un blanc seing qui les autorise à décider sans nous consulter. Faisons valoir notre droit de regard sur la politique publique. Ensemble, nous arriverons à faire bouger les lignes !



Au sujet de l'échéancier de réalisation du projet

Deux ans de procédure minimum à la condition que le dossier soit valide. Voici l'échelonnement de l'instruction du dossier, hypothèse optimiste avancée par Pierre et Vacances (source : document d'intention signé courant juillet 2014) :

1^{er} temps, durée 1,5 an à partir de fin juillet : révision de la procédure de PLU de la commune de Poligny, car la zone prévue est classée Zone Naturelle, inconstructible.

Des modifications de procédure sont d'ores et déjà actées : le préfet du Jura a accepté que le dossier Center Parc soit instruit dans une procédure dite «de projet», ce qui induit une simplification du dossier PLU (conseil municipal Poligny du 11 juillet 2014).

Cependant, la procédure de projet n'exempte pas la commune de procéder à une étude environnementale, plus particulièrement au sujet des populations de chiroptères présentes sur le territoire de la commune et faisant l'objet d'une procédure Natura 2000. Une telle étude n'est recevable que si elle dure un an, car elle doit recouvrir le cycle de vie annuel des êtres vivants en climat tempéré (êtres vivants = animaux et végétaux).

Par ailleurs, toute étude similaire pouvant avoir été faite antérieurement à la date de la signature du document d'intention entre Pierre et Vacances et les collectivités territoriales concernées par le projet, n'est pas juridiquement recevable. Impossible pour Poligny de «récupérer» celle déjà effectuée par Pierre et Vacances, ce serait illégal et donc opposable.

A savoir aussi qu'un Plan Local d'Urbanisme est opposable : ce qui signifie que la durée d'instruction peut dépasser la durée minimum de base.

Approbation du Plan Local d'Urbanisme : au plus tôt septembre 2015.

2^e temps, durée 4 mois à partir de septembre 2015 : constitution de la Société d'Economie Mixte, obtention définitive des autorisations de défrichement, de permis de construire et de protection des espèces protégées, arrêté d'autorisation relatif à la loi sur l'eau.

Septembre 2015 : signature de la promesse d'équipements des Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) entre la Société d'Economie Mixte et Pierre et Vacances, ce qui engage la SEM à acheter sur plan les équipements sportifs et de loisir (Aquamundo).

Décembre 2015 : acquisition du terrain par Pierre et Vacances et début des travaux de défrichement.

3^e temps, durée 2 ans, entre avril 2016 et avril 2018 : travaux, ouverture prévue printemps 2018.

Commentaires :

➤ Une 1^{re} enquête publique doit se dérouler pour entériner le nouveau Plan Local d'Urbanisme. C'est l'occasion pour les citoyens de se mobiliser en donnant leur avis sur les mesures préconisées.

➤ Les parcelles de forêt appartenant à la commune de Poligny relèvent du régime forestier. A ce titre, elles sont inaliénables. En cas de «distraction» (action de retirer, d'enlever un bien d'un ensemble déterminé) au régime forestier, la commune de Poligny devra proposer des compensations, soit l'achat ou la création d'un domaine forestier équivalent hors du territoire de la commune. **Le défrichement n'est envisageable que lorsque la forêt ne relève plus du domaine forestier.**

A savoir que le maire de Poligny s'est engagé à racheter une même surface de forêt ailleurs. Aucune surface de forêt de qualité identique n'est disponible à la vente dans le secteur. MAIS, le lieu où se situerait une nouvelle parcelle n'est pas obligatoirement à côté. La mairie pourrait aussi bien acheter une forêt de production équivalente dans les Landes, par exemple.

➤ Procédures et autorisations diverses :

Elles sont de différentes natures. Citons :

- a) L'autorisation de défrichement est soumise à étude d'impact, car la surface de la parcelle est supérieure à 25ha, et soumise à enquête publique car surface supérieure à 10ha.
- b) Loi sur l'eau : le projet est soumis à autorisation car il concerne un bassin versant supérieur à 20 ha
- c) Dérogation espèces protégées
- d) Evaluations des incidences sur les sites Natura 2000 proches (reculée des Planches, reculée de Ladoye sur Seille)

Une étude d'impact devra obligatoirement présenter une analyse des conséquences des équipements nécessaires : travaux, routes, réseaux, constructions, assainissement...

Délivrance des autorisations : décembre 2015 !!

➤ Une 2^e enquête publique doit se dérouler une fois le dossier instruit par les services de l'Etat. Les délais annoncés par Pierre et Vacances Center parcs sont-ils réalistes ?



Au sujet du montage financier et des difficultés financières du groupe Pierre et Vacances

Une des caractéristiques du groupe PetV est «le capital sans risque» et à très grande rentabilité. La procédure imaginée par le promoteur Pierre et Vacances est simple et efficace : je fais payer les collectivités, donc les citoyens. En voici une présentation par ordre chronologique :

- Vente de cottages sur plan par l'intermédiaire d'une société de «Ventes en Etat Futur d'Achèvement», et avant l'achat du terrain et le début des travaux.
- Achat d'un terrain d'environ 150 ha de forêt de production sur le 1er plateau, avec en plus 100 ha supplémentaires mis en réserve.
- Construction par Pierre et Vacances d'un aménagement touristique (Aqua mundo), bulle de 2ha chauffée toute l'année à 29°C, vendue avant l'achat du terrain, en «Etat Futur d'Achèvement» à la société d'économie mixte (SEM), laquelle SEM la louera ensuite à la société Pierre et Vacances center parcs chargée de la gestion du site.
- La SEM est composée à hauteur de 36,5 M€ de l'apport des collectivités territoriales et de 33,5 M€ de l'apport de fonds privés (Caisse des Dépôts et Consignations, banques,...).
- Les travaux VRD (adduction des réseaux eau, électricité, eaux usées, fibre optique,...) sont à la charge des collectivités locales, en plus de l'investissement dans la SEM.

Par ailleurs, le groupe Pierre et Vacances accuse de graves difficultés financières sur les exercices 2012 et 2013. Article de l'agence REUTERS du **16 janvier 2014** :

«Le chiffre d'affaires du spécialiste des résidences de vacances, également propriétaire des villages de loisirs Center Parcs, est ressorti en baisse de 33,6% au premier trimestre à fin décembre, à 240,4 millions d'euros, principalement en raison d'une chute de 74,5% de son CA immobilier, à données comparables.

Les activités de tourisme ont pour leur part dégagé un chiffre d'affaires de 198,2 millions d'euros, en hausse de 1% sur un an. La progression a été de 1,4% pour les locations.»

«Compte tenu du niveau d'activité constaté sur le premier trimestre et des réservations à date, nous anticipons à ce jour une activité touristique sur le premier semestre de l'exercice 2012-2013 légèrement supérieure à celle de la même période de l'exercice précédent», a indiqué le groupe dans un communiqué.

L'action Pierre & Vacances a clôturé mercredi à 16,14 euros (-1,59%), faisant ressortir une capitalisation boursière de 142,38 millions d'euros. Le titre gagne 2,2% depuis début janvier, après un recul de 38,33% en 2012.

Pierre & Vacances, dans le rouge pour la première fois de son histoire en 2011-2012, a annoncé l'an dernier un plan de restructuration avec **195 suppressions d'emplois** en particulier en France, soit 2,6 % des effectifs totaux de l'entreprise et **une réduction des loyers** payés aux propriétaires en moyenne de 30 % lors du renouvellement des baux (9 ans).

Au titre de l'exercice clos fin septembre 2012, le groupe a accusé une perte opérationnelle courante de 7,0 millions d'euros et une perte nette part du groupe de 27,4 millions.»

Commentaires :

➤ Les plantations sont exploitables depuis 2013. Or, la municipalité de Poligny a cédé aux exigences de Pierre et Vacances en acceptant de ne pas prévoir de coupes de bois : ce qui représente pour Poligny, commune fortement endettée, un manque à gagner dans l'attente d'éventuelles retombées fiscales (cf échéancier)

➤ La société Pierre et Vacances commence la vente des cottages sur plans, avant d'avoir acheté le terrain. Ce qui lui apporte la trésorerie pour la construction desdits cottages.

➤ La société Pierre et Vacances effectue la promotion immobilière du site, soit pour la vendre à la SEM, soit pour la vendre aux investisseurs privés (compagnies d'assurances, banques, épargnants privés,...).

➤ La part des collectivités locales dans la SEM se répartit comme suit : Conseil général du Jura : 19 M€, Conseil régional de Franche-Comté : 8 M€, subventions diverses 2,5 M€, reste à charge de la CC Comté de Grimont et commune de Poligny : 7 M€, sachant que c'est la CC qui porte la compétence tourisme. On peut donc imaginer que la plus grosse part de ces 7 M€ sera apportée par la CC. On peut se poser la question de la retombée économique de l'aménagement sur les communes éloignées du site.

La participation financière de Poligny à la SEM reste un mystère : C. Perny affirme que Poligny participe et D. Bonnet affirme le contraire.

On constate la part énorme que le Conseil général 39 est prêt à mettre dans l'affaire. Mais que deviendra cette dette (car il sera obligé d'emprunter) quand les départements disparaîtront ou à tout le moins, verront leurs domaines de compétence réduits ? Qui récupèrera la dette ??

➤ Les élus se rassurent, car les clauses du partenariat SEM / PetV Center parcs sont alléchantes : durée du bail de location de l'aménagement touristique : 9 ans, renouvelable jusqu'à l'échéance de 20 ans. Or, les collectivités empruntent souvent sur 45 ans. Si au-delà de cette date, P et V Center parcs décide de ne plus exploiter, la propriété de l'outil reste à la SEM.

MAIS PetV Center parcs est propriétaire du terrain, c'est-à-dire que la société est propriétaire de la seule valeur durable et pérenne de l'aménagement. Si au bout de 20 ans, PetV décide de rentabiliser son bien en vendant les parcelles de bois, quelle valeur résiduelle aura l'aménagement touristique, compte tenu du vieillissement rapide de ce type de construction ?

La société Pierre et Vacances n'a pas le choix : pour vivre, elle doit continuer à investir, construire toujours plus de résidences touristiques, financées par les contribuables. Les impôts locaux des polinois et des jurassiens participeront-ils au relèvement du déficit du groupe Pierre et Vacances ? Et si oui, qu'est-ce que cela leur rapportera ?

Leader reconnu dans l'art de faire payer ses projets touristiques par la communauté et des investisseurs privés alléchés par des campagnes de communication bien construites, est aussi un spécialiste astucieux dans l'appropriation des termes de développement durable et tourisme vert...

Pour un peu, on nous affirmerait que tout ce montage n'est finalement que de la finance solidaire avec profit social (le profit social, ce sont les emplois et les vacances familiales à coût soit disant modique).

Dans le Jura, nous avons un exemple de montage multi partenarial qui a fini en déconfiture économique devrait inciter les collectivités à la plus grande prudence... le VVL Lamoura dont le gestionnaire est parti, laissant la clef sous la porte : cela s'appelle une friche touristique dont les élus ne savent que faire !



Au sujet de la société Pierre et Vacances, entreprise sociale et solidaire...

La société Pierre et Vacances est répertoriée dans les entreprises de l'économie sociale et solidaire. Sociale pour qui ? Solidarité avec qui ?

Du social au sein du Center parcs Pierre et Vacances :

- La clientèle ciblée des Center parcs est le public familial. En effet, quoi de plus confortable pour des parents de passer quelques jours de vacances avec leurs enfants sans avoir le souci de les occuper. Au Center parcs, tout est prévu.
- Le prix de location des cottages est honnête... enfin, il faut regarder de près ce qu'on achète : les cottages les moins onéreux (3 classes de confort) sont situés au plus loin de l'aquamondo ; comme le déplacement automobile est interdit, il faut prévoir d'apporter son vélo ou d'en louer sur place. Mais en en louer 4 ou 5, ah, la facture s'allonge, et très rapidement.
- «Nous avons les moyens de vous faire dépenser plus» : hormis l'accès à la super piscine, tout est payant. Pour se rendre à la super piscine, il faut traverser la zone commerciale : quatre catégories de restauration, un supermarché, des magasins de sport, un magasin de produits locaux, un accueil où on vous propose plein d'activités payantes (tennis, équitation,...). Comment résister, alors qu'on est en vacances ? Bien malin celui qui ne dépassera pas le budget qu'il s'est alloué pour son séjour.
- L'autre champ social est l'emploi évoqué dans le chapitre suivant.

Du social pour la population locale :

On pourrait se réjouir : une grande piscine chauffée toute l'année, ce sera chouette ! Or, il est stipulé dans le document d'intention entre les collectivités et Pierre et Vacances Center parcs que :

- l'entrée du site et de l'aquamondo sera autorisée pour les familles résidentes dans les communes environnantes (nom des communes non précisé) moyennant le coût d'un forfait d'accès (montant du tarif non précisé) ;
 - mais que le site ne sera ouvert ni aux écoles, ni aux centres de loisirs !
- Pourtant le fait de pouvoir fréquenter un centre nautique chauffé toute l'année à proximité aurait été un argument fort pour la population locale. Là encore, Pierre et Vacances Center parcs montre son engagement social en refusant les écoles et les centres de loisirs.

De l'investissement solidaire à Pierre et Vacances Center parcs :

Qu'est-ce qui incite les particuliers à placer leur argent dans ces cottages ? Encore une fois, Pierre et Vacances, société de promotion immobilière, fait preuve d'ingéniosité. Examinons les avantages de cet achat qui repose sur l'avantage fiscal Censi-Bouvard :

- L'avantage fiscal Censi-Bouvard : applicable si vous achetez un logement neuf ou en l'Etat Futur d'Achèvement (= sur plans), meublé et équipé, au plus tard avant le 31/12/2016 dans une résidence de tourisme classée.

- Pour toute acquisition faite à partir du 1er janvier 2012, vous réalisez jusqu'à 33 000 € d'économie d'impôt soit 3 666 € par an pendant 9 ans correspondant à 11 % du prix payé HT, frais d'acte compris, plafonné à 300 000 €.

- Pour la vente d'un logement neuf ou rénové, Pierre et Vacances peut récupérer la TVA et a le droit de vendre les cottages hors taxes.

- Rentabilité garantie sur le long terme par bail commercial d'une durée de 9 ans renouvelable avec le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs.
- Loyer net de charges courantes et d'entretien.
- Vous le donnez en location par bail commercial pendant 9 ans minimum à un gestionnaire unique (Pierre et Vacances Center parcs, bien sûr).

MAIS, au bout de 9 ans, lors du renouvellement du bail : les loyers peuvent être révisés à la baisse, dans des proportions allant de 10 à 70% (d'après témoignages d'investisseurs).

- Des travaux de rénovation sont exigés et peuvent atteindre le prix de deux années de loyer.
- Le bail commercial permet au locataire (= donc l'exploitant, donc Pierre et Vacances) de réclamer une indemnité d'éviction si le propriétaire lui donne congé, même au terme du bail.
- L'exonération de TVA n'est réellement acquise qu'au bout de 20 ans. Risque de redressement du fisc si le bien est cédé avant.

Commentaires :

- Encore une fois, Pierre et Vacances se paye sur l'argent public. Le dispositif Censi-Bouvard était prévu pour s'appliquer aux maisons de retraite, aux hôpitaux et aux résidences étudiantes (dispositif social évident). Un lobbying adroit de M. BREMOND, PDG du groupe, a permis d'étendre le dispositif aux résidences de vacances jusqu'à l'automne 2013. A cette époque, M. BREMOND convainc M. CAHUZAC (ministre des finances d'alors) qui fait voter par l'Assemblée nationale une prolongation jusqu'en décembre 2016.

Après cette date, il est prévu une évaluation du manque à gagner pour les caisses de l'Etat en corrélation avec les retombées économiques de ces résidences de vacances et le nombre d'emplois créés.

- Par ailleurs, le promoteur, qui devient gestionnaire du bien après l'avoir vendu, stipule son exclusivité. L'investissement dans un Center parcs est un mariage à vie avec Pierre et Vacances. Au bout de 9 ans, l'alternative est simple en cas de volonté de revendre le bien : soit il est revendu à Pierre et Vacances au prix fixé par le promoteur, soit il est revendu sur le marché parallèle, mais avec l'exclusivité de gestion à Pierre et Vacances Center parcs. Et cerise sur la gâteau, l'investisseur subit un redressement sur la récupération de TVA puisqu'il ne garde pas son bien pendant 20 ans.



Au sujet des futurs emplois, argument phare pour justifier le projet

En spéculant sur la précarité ambiante et le chômage, Pet V se présente comme le «sauveur» d'une population angoissée à juste titre par l'avenir. Il promet 500 emplois pendant la construction, et 300 emplois une fois le Center parcs ouvert.

Examinons cela de près :

➤ Admettons les 500 emplois directs pendant la construction, ce qui durera 2 ans.

Cependant, pour la construction, vu l'ampleur du projet, P et V sera obligé de passer par une procédure d'appel d'offres privée..., ouverte réglementairement à toute l'Europe. Comment peut-il promettre que seules les entreprises locales seront retenues ?

Par exemple, pour la construction du Center parcs des trois Mouthiers dans la Vienne, c'est une entreprise de Moselle qui a remporté le marché ; pour ce faire, il lui a suffi d'avoir un bureau à Nantes.

Locales ou pas, ces entreprises embaucheront. Certes, mais qui ?

➤ P et V Center parcs s'engage sur une politique sociale :

- Sur les 300 emplois promis, seulement 150 emplois sont des emplois directs. Les autres sont le fait de sous-traitants (société de restauration,...) qui ne sont pas soumis à l'engagement de PetV Center parcs.

- Sur ces 150 emplois restant, 25% sont en CDD. Restent environ 115 emplois en CDI, dont la moitié à temps très partiel. Jugez plutôt : ce sont les emplois d'entretien des cottages, à raison de 9h par semaine, les vendredis et les mardis ; salaire mensuel : 319 € nets par mois.

- Les autres emplois en CDI, environ 60, font l'objet d'une amplitude horaire souvent inconciliable avec une vie de famille.

- P et V Center parcs s'engage aussi à privilégier les embauches locales : ceci est interdit par la loi portant sur la discrimination à l'embauche.

- Il est constaté des démissions en cascade après un an d'exploitation dans le Center parcs de Lorraine et un turn over important tellement ces emplois sont avantageux ! Notons également des conflits sociaux durs et des grèves dans les Center parcs plus anciens.

➤ Pet V Center parcs s'engage à favoriser les circuits courts, les produits locaux :

Rappelons que les espaces restauration et commerce alimentaire sont confiés à des prestataires. Est-il prévu dans le cahier des charges des conventions pour privilégier les produits locaux ? Si oui, dans quelle proportion ? Si oui, à quel prix ?

La présence des filières locales ne se limitera-t-elle pas uniquement qu'au magasin «produits locaux» ?

Ces promesses sont un leurre. Il est reconnu que les clients de ce type de tourisme ne sortent que rarement du site pendant leur séjour. Quid du commerce local ?

Commentaires :

Quel est le coût de ces emplois supporté par les citoyens ?

➤ Petit calcul simple :

- aides publiques locales directes sur la base de : 33 M€ (SEM) + 14 M€ (voierie et réseaux divers, estimation des élus) = **47 M€**

- aides publiques nationales indirectes : **12 M€** (crédit impôts achat cottages) + **28,8 M€** (remboursement TVA calculé sur le prix de vente moyen des cottages : 350 000 € x 400 cottages)

Soit un total d'aides publiques au promoteur de 28,8 M€ + 47 M€ = **75,8 M€** au promoteur Pierre et Vacances et 12 M€ aux acheteurs de cottages.

Le montant total des financements publics est donc de : 75,8 + 12 = **87,8 M€**

➤ Pour le calcul en ETP (équivalent temps plein), il faut tenir compte des 60 emplois à 9h/semaine ; les 300 emplois escomptés sont ramenés à **255 ETP** (équivalent temps plein), ce qui fait :

87,8M€ d'apports publics / **255 ETP** = **344 300 €** de subvention par emploi promis

Sachant qu'un SMIG chargé coûte 19 596 €/an, le montant de l'investissement public sera donc de :

344 300 / 19 596

soit 17,5 années de salaires au SMIC pour chacun des 255 ETP !!

➤ En face de cette dépense publique, il convient de mettre les recettes fiscales annuelles (estimation CG39) : taxe urbanisme 1,3 M€, taxe foncière 0,25 M€, taxe de séjour : 0,25 M€. Auxquelles s'ajoutent les recettes de vente d'eau potable et les redevances d'assainissement. En prenant la base de 17,5 ans, le retour sur investissement s'élève à 31,5 M€, hors eau et assainissement.

➤ Comment feront les salariés pour se rendre au travail ? Devront-ils se déplacer en voiture particulière pour aller travailler 4,5h deux fois par semaine ? Rappelons simplement les chiffres : une voiture particulière en France coûte en moyenne 4 000 € par an. Ce qui fait... 330 € / mois, soient 11 € de plus que le salaire escompté !

Il est aisé de constater la précarité de tels emplois. Les personnes en recherche d'emplois, bénéficiant de soutien social, seront plus ou moins obligées d'accepter les embauches proposées. Cependant, le taux de rémunération leur ouvre l'accès aux aides publiques (complément de salaire pour atteindre le seuil minimum du RSA). Voilà encore une belle opération : la création des emplois, largement subventionnée en amont, est aussi dispendieuse en argent public en aval par la nécessité de compléter les salaires généreux de la société Pierre et Vacances Center parcs !

➤ Les conditions de travail sont peu soutenables, en termes de rémunération ou de conditions d'emploi, ce qui incite les salariés à démissionner. Comme les contrats sont en CDI, ils ont alors tout perdu : plus de soutien social. Finalement, ils n'auront d'autre issue que de se tourner vers les services sociaux de leur commune de résidence. Cette dernière, après avoir investi dans le Center parcs, se verra dans l'obligation de faire face à des dépenses sociales supplémentaires.



Au sujet de l'impact environnemental du projet

L'argument développement durable du promoteur Pierre et Vacances Center parcs est au point. C'est l'atout principal des Center parcs : la nature et le respect de l'environnement.

Encore une fois, regardons cela d'un peu près :

L'engagement sur les démarches environnementales :

Le promoteur met en avant plusieurs dispositifs environnementaux issus des lois Grenelle :

- Le respect de la réglementation thermique 2012 pour la construction de bâtiments.
- Le respect de la loi sur l'eau
- La loi sur les compensations (en cas de dérangement de faune ou d'atteinte à un milieu, il doit proposer un aménagement similaire sur un site dit «compensatoire»)
- L'optimisation énergétique
- Favorisation d'énergie renouvelable
- Le tri des déchets

MAIS toutes ces mesures sont obligatoires !

En matière d'énergie renouvelable :

➤ Le projet d'une station de méthanisation qui drainerait les déchets organiques des troupeaux du plateau : de nombreuses questions sont soulevées, notamment la compatibilité avec le respect du cahier des charges du comté auquel est soumise la majorité des éleveurs du plateau.

Le site de la forêt de Poligny et les parcelles du Tartaroz, choisies pour accueillir le Center Parcs

Des études environnementales sérieuses devront être conduites, car :

- Plateau calcaire, avec sous-sol karstique : haut risque de pollution des sources alimentant les villages de la vallée, le long du Revermont, par les eaux usées ou traitées (ex. javel). Des colorations ont été effectuées qui montrent que l'eau d'infiltration dans le karst arrive à Ladoye sur Seille.
- Proximité de deux zones Natura 2000 (reculée des Planches et reculée de Ladoye)
- Proximité d'une trame verte : corridor écologique à respecter
- A vérifier, entre autres, la présence de chiroptères, espèce protégée au niveau européen

Au niveau des aménagements assurés par les collectivités

Les collectivités s'engagent à amener tous les réseaux nécessaires à la porte du site : eaux usées, eau potable, téléphone, électricité, fibre optique, routes,...

■ **Eaux usées** : la station d'épuration de Poligny se situe à Tourmont ; il est prévu de la refaire pour l'adapter aux besoins actuels, auxquels s'ajoutent ceux de Center

parcs. Rappelons que la pression sur l'écosystème global d'un aménagement comme le Center parcs équivaut à celle d'une agglomération de 2 000 habitants. Le coût d'une telle opération a-t-il été évalué ?

M. Bonnet nous affirme (Voix du Jura) que le Center parcs n'utilisera pas plus d'eau que les fabrications de fromages de Tourmont, Plasne et l'Enil réunies. Un petit calcul simple est explicite :

D'une part, une fromagerie consomme 1 litre d'eau pour 1 litre de lait transformé. D'autre part, les litrages annuels de lait transformés par l'ENIL, la coopérative de Plasne et celle du Fied sont respectivement de 1,135300 million, 6 Millions et 3,2 millions de litres, ce qui fait pour les trois organismes une consommation annuelle cumulée d'eau potable de 10 335 M3, soit 28,30 M3/jour. On est loin des 560 M3 / jour prévus dans le document d'intention signé le 4 juillet.

■ **Alimentation en eau** : le principe naturel d'un plateau karstique est le manque d'eau, car elle s'infiltré dans le sous-sol. Des villages installés le long de monts tels que la côte de l'Heute bénéficient de sources qui en fin d'été peuvent se tarir. Le village du Fied accuse un manque d'eau chaque été. La solution ? Il semblerait que les élus pencheraient pour un captage dans l'Ain. Encore une fois, on imagine la longueur de la conduite ; et aussi, les effets secondaires sur la rivière Ain puisque les besoins journaliers en eau du Center parcs s'élèvent à 560 M3 / jour.

■ **Routes** : il est question de refaire la route qui va de Poligny à Plasne ; l'entrée du site serait donc à proximité du Fied. Ceci est valable pour les visiteurs arrivant par l'autoroute A39. Mais pour ceux venant de Suisse par la RN5 ? Devront-ils descendre à Poligny pour remonter par Plasne, ou une route sera-t-elle aménagée à la place de l'actuelle route forestière entre la RN5 et la cabane des Tartaroz ?

Dans tous les cas, la nuisance de la traversée de Poligny par les voitures et les camions s'en trouvera accentuée.

Au niveau des dommages prévisibles pour la forêt :

Le déboisement brutal de parcelles résineuses adultes entraîne pour les arbres de bordure, subitement dépourvus de voisinage, des «effets de lisières» :

- Ces arbres de bordure seront soumis aux intempéries, vents, sécheresses, ce qui entraîne inéluctablement à court terme leur mort par insolation, bris, déracinement...
- Fragilisés, ces arbres vont également être une proie facile pour les insectes type bostryches
- A moyen terme, les lisières vont reculer inexorablement, les parcelles verront leurs arbres partir en «chablis», vendus à bas coût, d'où une perte économique importante pour la commune propriétaire
- En ce qui concerne les bosquets d'arbres que le Center parcs a prévu de maintenir, ce sera le même processus, en plus rapide !



Sources documentaires :

- Document d'intention entre les collectivités : Conseil régional Franche-Comté, Conseil général du Jura, Communauté de communes Comté de Grimont, commune de Poligny, et la société Pierre et Vacances Center Parcs, approuvé en commission permanente des deux assemblées le 4 juillet 2014.

- Élus des communes concernées par le projet d'aménagement.
- Comptes de la société Pierre et Vacances ; journal les Echos.
- Textes réglementaires sur l'aménagement fiscal d'achat de logements touristiques neufs dans une perspective de location.
- Données INSEE sur l'emploi généré par Center parcs en Lorraine.
- Publicités sur le site Center parcs.
- Résidences de tourisme, derrière le rêve... ; journal le Monde, 13 juillet 2014
- Fiche Censi-Bouvard, rédigée par Pierre et Vacances : <http://www.calameo.com/read/0009725003eda14604b5c>
- CR Conseil municipal p. 42 : <http://www.ville-poligny.fr/dynamic/pdf/conseil/cr-30042014bv2.pdf>
- site de l'ADEME Franche-Comté sur la méthanisation
- Lien pour regarder et écouter les débats du Conseil régional de Bourgogne et ceux du Conseil général du Jura sur le vote du pré-protocole d'accord avec Pierre et Vacances sur le projet de Center parc du Rousset dans le 71. <http://www.region-bourgogne.fr/Sessions-ple-nieres,593> et <http://www.dailymotion.com/video/x1zwlv5&start=4400>
- Chambard dans les Chambarans, Henri Mora, éditeur le Monde à l'envers, 2011.

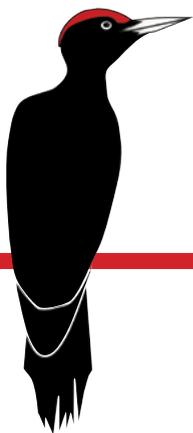


VOILA POURQUOI IL FAUT REJOINDRE LE PIC NOIR !

Edition de septembre 2014

imprimerie seigle-ferrand 39800 poligny

Éléments de compréhension
du dossier Center Parcs à Poligny



Le Pic Noir

Association loi 1901 - enregistrée sous le n° 392004048

**1, rue de la Miséricorde
39800 Poligny**

contact@lepicnoir.fr

www.lepicnoir.fr

***Vous souhaitez vous impliquer,
soutenir notre action ?***

Voici ce que vous pouvez faire :

***Organisez-vous
dans chaque commune pour :***

- *Effectuer une veille des délibérations des conseils municipaux ; relever toute décision concernant Center Parcs*
- *Mobiliser les habitants : réunions publiques, distribution de tracts, discussions avec les voisins,..*
- *Participer aux différentes manifestations qui seront prévues*
- *Faire adhérer au Pic Noir*