

10 QUESTIONS DESTINÉES AUX ÉLU.E.S DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ, DU JURA ET DE SAÔNE-ET-LOIRE

1. Une enquête de UFC Que Choisir (n°146, avril 2017) révèle que : « *D'après les comptes déposés pour 2015 par le groupe (P&V), les Center parcs des Trois Forêts, des Bois Francs et de Bois aux Daims affichent 3,8M€ de pertes. Celui du Lac d'Ailette 5,9M€* ».

Question 1 : Vu ces résultats négatifs, êtes vous prêt à prendre la responsabilité d'investir autant d'argent public (plus de 120M€ + environ 20M€ pour les VRD) dans ces deux projets, sachant qu'au terme du bail ou avant en cas de cessation d'activité, les équipements de loisirs seront à la charge des collectivités ?

2. Avant de s'aventurer dans un partenariat coûteux et risqué avec P&V, il semble indispensable qu'une évaluation précise de la rentabilité des Center Parcs soit établie par les collectivités. Pour cela il faudrait des chiffres précis, que P&V refuse de communiquer.

Question 2 : Exigerez-vous de P&V une transparence totale, particulièrement concernant les chiffres d'affaires, comptes d'exploitation, taux d'occupation, ainsi que taxes de séjours et autres impôts locaux payés aux collectivités locales pour chaque Center Parcs français durant les 10 dernières années ?

3. Au cours du débat public, nous avons attiré l'attention des élu.e.s, sans succès, sur l'insuffisance des garanties apportées par P&V pour sécuriser le financement public des équipements de loisirs et se prémunir du risque de sortie de bail par P&V au terme des 12 ans de contrat. En effet, en tout et pour tout, P&V ne s'engage que sur une caution solidaire de 250 000€, soit ½ mois de loyer !

Dans l'intérêt des contribuables, nous demandons non seulement une promesse de renouvellement dans le bail initial, accompagnée d'une « garantie maison-mère » des loyers sur 20 ans, mais également une garantie sur la prise en charge des coûts liés 1/ au redressement fiscal lié à la TVA dans l'hypothèse d'une cessation d'activité du site et 2/ à la remise en état et/ou au démantèlement des équipements.

Question 3 : êtes-vous en faveur d'exiger de telles garanties de P&V ?

4. Juridiquement, la constitution d'une SEM n'est possible que dans la mesure où son objet social sert l'intérêt général. Pour justifier de ce dernier, plusieurs critères peuvent être invoqués dont : a/une carence de l'offre, b/un projet environnemental participant du développement durable du territoire, c/ les retombées économiques, d/ les emplois créés. Examinons-les :

a/ La carence de l'offre ne peut à elle seule justifier de l'intérêt général. Ce n'est pas parce que il n'y a pas de circuit de Formule 1 en Saône-et-Loire qu'il faut en construire un.

b/ Compte tenu des impacts négatifs avérés des Center Parcs sur l'eau, le sol, l'air, la biodiversité et le réchauffement climatique, un Center Parcs ne saurait être qualifié de projet environnemental.

c/ Les retombées économiques provenant des dépenses des clients à l'extérieur des sites sont estimées par P&V à 2 ou 3 M€ par an et par projet, alors qu'au Center Parcs de Bois Francs, avec le double de cottages, elles ne s'élèvent qu'à 3.4M€ (P&V, Rapport annuel 2016), soit 1.7M€ pour un Center Parcs « mid-size » de 400 cottages. Maigres dividendes pour l'économie locale quand on

considère que près de la moitié est consacrée au carburant et un quart pour des achats au supermarché ; dérisoires par rapport aux coûts et risques à long terme : pour les 2 projets, c'est un investissement public de 120M€ (sans garantie de retour sur investissement après 20 ans) + le coût des réseaux et voiries (+ 20M€), des chaufferies (10M€), des formations (+ 5M€) et du renouvellement et/ou du démantèlement des équipements. Sans oublier les coûts environnementaux. Les dites retombées pourraient nous coûter cher.

d/ Au regard de la jurisprudence (Conseil d'État, 10 octobre 1994 : *Préfet de Moselle* - n°141877), la création d'emplois liés à l'activité d'une SEM ne peut justifier à elle seule de l'intérêt général.

Ajoutons par ailleurs qu'un Center Parcs ne relève pas du tourisme mais de l'industrie des loisirs, qui n'est pas reconnue pour avoir un caractère de mission d'intérêt général.

Question 4 : Sachant que la notion d'intérêt général est définie au cas par cas par la jurisprudence, de telle sorte que le juge administratif contrôle sa matérialité et peut déclarer illégale la constitution d'une SEM, pensez-vous que les critères justifiant de l'intérêt général soient remplis ?

5. Au regard de la Commission européenne, le financement public des projets de Center Parcs pourrait être considéré comme une aide de l'État à un opérateur privé, faussant la concurrence sur le marché européen, à tel point qu'aucun opérateur ne pourrait la reproduire dans une économie de marché. A moins de prouver que les équipements ont été acquis au prix du marché. Mais sans mise en concurrence, ce sera difficile à prouver.

Question 5 : Avez-vous des éléments qui vous permettent d'affirmer que le prix d'acquisition des équipements (68M€ chacun) est au prix du marché ?

6. Le 19/10/2016, le Réveil Normand titrait « Comment tirer profit de Center Parcs ? » Or, le Center Parcs de Bois Francs, implanté depuis 27 ans dans le sud de l'Eure, constitue un paradoxe : alors qu'il représente un million de nuitées/an, les retombées économiques ne sont pas là « *et les vacanciers sont très difficiles à faire sortir du parc. C'est un peu une relation je t'aime moi non plus avec l'opérateur* » constate la directrice adjointe d'Eure Tourisme. Ce même article note également le manque d'offres touristiques, d'investissements et « *les projets peinent à se concrétiser* ». L'âge de ce Center Parcs n'est pas à mettre en cause puisque les 4 autres Center Parcs français ne sont pas réputés avoir structuré autour d'eux une activité débordante.

Question 6 : Est-il réaliste de continuer à prétendre que les Center parcs sont des projets « structurants » ?

7. Alors que des retombées économiques et fiscales sont espérées par les porteurs de projet, il s'avère que les chiffres sont impossibles à obtenir et qu'aucune étude sérieuse n'a été entreprise à ce jour. Mais d'autres retombées, inattendues et coûteuses, sont, elles, au rendez-vous. C'est ce que révèlent régulièrement différents articles de presse :

- Les professions médicales et services d'urgence sont beaucoup plus sollicités et « *pompiers et gendarmes sont également sur la brèche* » (Le Républicain Lorrain 16-06-2011).
- La Nouvelle République a titré à plusieurs reprises sur la hausse des interventions des sapeurs-pompiers depuis l'ouverture du Center Parcs de Bois aux Daims. De même dans l'Aisne, pour le Center Parcs du Lac d'Ailette (www.bruyères-et-montberault.fr).
- Selon La Nouvelle République, à la date du 7 octobre 2016, l'hôpital de Loudun (Vienne) recevait entre 5 et 7 résidents/jour en provenance du Center Parcs de Bois aux Daims, au point qu'une

convention a été signée entre P&V et l'hôpital et que le Center Parcs de Bois aux Daims s'est doté d'une aire d'atterrissage pour hélicoptère !

- D'autre part, le journal l'Union (Aisne) titrait le 10 janvier 2017 : « Center Parcs et nettoyage ne font pas bon ménage à Chamouille » et les avis de clients mécontents foisonnent sur les sites Tripadvisor et Booking.com, etc. L'enquête d'UFC Que Choisir relève que « *la proportion de clients mécontents augmente* ».

Question 7 : L'image et la notoriété du tourisme local ne souffriront-elles pas de la gestion négligente dont témoignent ces articles de presse ?

8. La grogne, voire la fronde, gagne un nombre croissant d'investisseurs particuliers. En effet, au terme du premier bail de 9 ans, les propriétaires de cottages se voient imposer des baisses de loyers pouvant aller jusqu'à 30%, ainsi qu'une obligation de rénovation pouvant atteindre 15 000€ (Le Parisien : « *Picardie : ça grogne au Center Parcs* » - 19/09/2016). Et, en cas de revente, la déconvenue est à nouveau au rendez-vous avec une décote pouvant atteindre 50% ! (Aisne Nouvelle : « *Chamouille : à Center Parcs, les propriétaires rament pour vendre* » - 22/10/2016). De son côté, la revue UFC Que Choisir qualifie « *d'insincérité et de tromperie* » les pratiques de commercialisation des cottages par P&V auprès des investisseurs particuliers.

Question 8 : En soutenant de tels projets, les collectivités publiques ne participeraient-elles pas à cette tromperie ?

9. A une époque où sécheresse et restrictions en eau sont de plus en plus fréquentes, témoins du changement climatique en cours, et alors que habitants, agriculteurs et entreprises se voient contraints à restreindre leur consommation en eau,

Question 9 : Pensez-vous que l'implantation de ces parcs aquatiques consommant chacun 500m³/jour (l'équivalent d'une ville de 2 500 habitants) soit un choix rationnel ?

Question 10 : Face aux multiples dangers financiers, économiques, juridiques et environnementaux en partie évoqués dans le questionnaire, pensez-vous qu'il soit dans l'intérêt général de financer de tels projets ?

Nous vous prions d'envoyer vos réponses dans un délai raisonnable aux adresses suivantes :

Le Pic Noir
Mail : contact@lepicnoir.fr

EcoLogicAction71
Mail : contact@ecologicaction71.fr