

Le 20 février 2017

<http://www.sudouest.fr/2017/02/20/center-parcs-en-lot-et-garonne-l-analyse-juridique-economique-et-financiere-est-insuffisante-3213832-3603.php>

Center Parcs en Lot-et-Garonne : "L'analyse juridique, économique et financière est insuffisante"



Le rapport pointe également l'économie générale du projet "qui fait peser le risque financier uniquement sur les personnes publiques". ARCHIVES JEAN-CHRISTOPHE VERHAEGEN/AFP

Dans son dernier rapport, la Chambre régionale des comptes épingle la gestion du Département sur ce projet

Le rapport d'observation de la Chambre régionale des comptes pour le Lot-et-Garonne vient d'être rendu public. Une large partie est notamment consacrée au projet de Center Parcs, dont l'ouverture est prévue en 2020 sur les communes de Pindères et Beauziac, dans les Landes de Gascogne.

"Aucune étude de chalandise"

Un projet porté par Pierre & Vacances et qui, selon la Chambre, n'a pas bénéficié d'une "analyse juridique, économique et financière suffisante" de la part du Département, qui a signé une convention de partenariat avec le groupe : "Il ne s'est pas entouré des assurances et garanties nécessaires, conduisant à faire peser sur ses finances des risques externes dont il n'est pas certain qu'ils soient tous parfaitement connus et anticipés."

Ainsi, "aucune étude de chalandise visant à estimer les besoins en nuitées ou les intentions de fréquentations des futurs touristes", n'a été réalisée, note la Chambre régionale des comptes, qui dénonce également l'absence d'étude "analysant précisément les retombées fiscales prévisionnelles".

"Un risque financier"

Le rapport pointe également l'économie générale du projet "qui fait peser le risque financier uniquement sur les personnes publiques". Et d'énoncer des manques dans le protocole d'accord, qui fixe à 3 millions d'euros le

montant à la charge du Département pour les travaux de voirie et réseaux et les infrastructures extérieures. Un montant "très faible", selon la Chambre.

L'accord entre Pierre & Vacances et la collectivité prévoit également l'engagement de cette dernière dans les opérations de promotion touristique, en mobilisant notamment le comité départemental du tourisme : "Le montant de ces dépenses n'est pas chiffré par le département, écrivent les observateurs. Mais l'analyse de projets équivalents permet à la Chambre de les estimer à plusieurs millions d'euros."

Quant aux recettes attendues, "elles ne sont pas estimées avec précision. Le Département n'a fourni aucune analyse propre des retombées potentielles", selon la Chambre qui estime par ailleurs que le partage des risques entre le Département et le groupe Pierre & Vacances n'est pas équitable. Ce dernier n'apportant, selon elle, "aucun fonds propres ni aucune garantie tangibles sur les loyers futures. Les risques de défaillance financière sont donc portés par les entités publiques..." Un constat qui, d'après la Chambre, "pose la question de la viabilité du système du point de vue du Département".

La réponse de Pierre Camani

Un rapport auquel le président du Conseil départemental, Pierre Camani, a répondu : "Une étude a calculé très précisément le retour sur investissement". Et de citer, également, un article du protocole d'accord stipulant que "le groupe Pierre & Vacances s'engage à se porter caution solidaire du paiement des loyers". Enfin, le président souligne l'importance de la création d'emplois induite "pendant la phase de construction et pour le fonctionnement (300 créations d'emploi sont prévues)".