



Le 4 juin 2018

<http://www.hebdo39.fr/article-center-parcs-de-poligny-il-est-urgent-d-attendre...,21533.htm>

## Center Parcs de Poligny : il est urgent d'attendre...

*Dossier réalisé par Cyril Kempfer*

**Plus de quatre ans après son lancement, où en est précisément le projet du Center Parcs de Poligny ? Est-il souhaitable pour le territoire ? Éléments de réponses et confrontations d'arguments...**

"La justice suit son cours. Nous sommes en attente de la décision du tribunal administratif portant sur le Plan Local d'Urbanisme. C'est pourquoi aucun calendrier n'est prévu. Voilà tout ce que nous pouvons vous dire à ce sujet..."

Le groupe Pierre & Vacances et la Ville de Poligny sont sur la même ligne. Suspendus à une décision de justice dont on ne connaît pas la date de rendu. De là à en conclure que le Center Parcs de Poligny ne verra jamais le jour... Et ce n'est pas par le Département que l'on en apprendra davantage, le conseil Départemental ne souhaitant pas s'exprimer sur ce dossier "jugé sensible".

Sur le fond il n'est pas simple d'y voir clair entre le Pic Noir qui fustige "un concept touristique artificiel qui dégradera notre identité jurassienne" et la Région qui souligne pour sa part "un levier important pour le développement économique, notamment en termes d'emploi !".

Sans parler de l'association Center Parcs Poligny, je dis oui, laquelle avance "des retombées directes et indirectes sur le département qui s'élèvent entre 15 et 20 Millions d'Euros par an".

C'est pourquoi nous avons opté pour proposer ce débat à distance. Une simple mais juste confrontation d'arguments, enrichie par l'avis éclairé du vice-président du Conseil régional en charge de tourisme.

Ainsi, vous possédez toutes les données, livrées de manière objective. A vous de vous faire votre opinion...

**Le Pic Noir (association d'opposants) :**

**Hebdo39 : Pour implanter un Center Parcs à Poligny, le groupe Pierre & Vacances va bénéficier d'importants soutiens d'argent public... Cela veut dire que sans subventions, l'investissement n'est pas rentable économiquement ?**

Le Pic Noir : Ici on ne parle pas de subventions, mais du fait que ce sont les collectivités qui financent les équipements et en deviennent propriétaires pour les louer ensuite à Pierre &

Vacances. Notez que le groupe accumule 170 millions de pertes depuis 2012 et ne parvient plus à emprunter pour réaliser ses projets. Notez également qu'une grosse partie des énormes sommes d'argent public mobilisées (68 millions + 15 millions pour la voirie et les réseaux) partira indirectement dans la poche de la multinationale franco-chinoise qui réalisera des profits considérables grâce à la vente sur plan des constructions dont elle reste maître d'œuvre.

Le montage financier fait que Pierre & Vacances paiera bien sûr des loyers, mais l'amortissement sera très long : 25 ans au strict minimum, sans compter les éventuels coûts de rénovation ! Tout ceci en faisant confiance dans la capacité de Pierre & Vacances à tenir ses engagements, alors que le groupe va mal et poursuit une fuite en avant perpétuelle, car pour survivre, il est condamné à construire toujours plus. Tout ceci a été largement démontré.

De plus, on peut sérieusement douter de la rentabilité à venir des projets Center Parcs, car le tourisme de masse est le reflet d'une époque passée et de nouvelles tendances sont en très fort développement, notamment sur le modèle Airbnb. Nos collectivités publiques devront donc assumer tous les risques du projet, sans garanties !

**Hebdo39 : Parlons emploi... Combien de créations de postes sont réellement prévues ? Pour combien de touristes reçus par an ? Dans quels domaines ? A combien peut-on chiffrer les retombées économiques ?**

Le Pic Noir : On parle de la création de 300 postes, mais ce serait en réalité 210 ETP (équivalent temps plein), ce qui revient à mobiliser 400 000 € d'argent public par emploi créé ! 40% seront des postes d'agents d'entretien pour des contrats d'une durée hebdomadaire de 9 heures, rémunérés au Smic. Les autres postes concernent les aspects administratifs, d'animation, ainsi que le personnel pour la restauration et les boutiques.

Attention toutefois, car on ne parle ici que des emplois créés, mais pas des emplois détruits du fait de la création du Center Parcs : il faut bien garder à l'esprit que de très nombreux emplois disparaîtront ailleurs, par effet boomerang, à cause de la concurrence avec les offres touristiques existantes.

Il y a bien sûr aussi le travail nécessaire pour la phase de construction, mais il est très hasardeux de se fier aux chiffres et promesses de Pierre & Vacances à ce sujet. Il est d'ailleurs légitime de s'interroger sur la capacité des entreprises jurassiennes à répondre à cette demande spécifique, alors qu'elles peinent à trouver de la main-d'œuvre locale pour honorer leurs commandes actuelles. Pour la fréquentation, le groupe s'appuie sur le taux de remplissage moyen de ses Center Parcs en France qui est d'environ 70%, ce qui représente 1400 nuitées quotidiennes. Le séjour étant en général d'une semaine, cela devrait représenter environ 100 000 touristes par an. Et concernant leurs dépenses à l'extérieur du parc, toute estimation est risquée car le concept est celui du tourisme captif. Bien entendu, une petite partie sortira pour une excursion, mais des témoignages venant du Center Parcs de la Moselle nous rapportent que les dépenses se réduisent la plupart du temps au plein d'essence, ou à une visite chez le médecin.

**Hebdo39 : On estime la dépense d'eau journalière d'un tel établissement à 400 à 450 m3 par jour... A l'heure où les restrictions d'eau se font de plus en plus fréquentes, est-ce bien raisonnable ?**

Le Pic Noir : Les chiffres communiqués par Pierre & Vacances sont de 500 m3/jour, ce qui représente la consommation moyenne d'une commune de 3000 habitants. Alors que certaines années sèches, des camions citernes ont dû régulièrement approvisionner des communes voisines, il y a de quoi se poser des questions !

Dire que des solutions existent alors que les particularités topographiques et hydrogéologiques du Jura sont très complexes revient à jouer à l'apprenti sorcier.

**Hebdo39 : L'opinion publique semble sensible au problème de la déforestation et de la protection de l'environnement local. Quel est votre avis sur ce sujet ?**

Le Pic Noir : Toute destruction d'un espace naturel pose sérieusement question. De plus, le traitement des résidus chlorés des eaux usées de l'Aquamundo est problématique, ainsi que le concept de la bulle géante climatisée à 29° toute l'année. Ce dernier point, additionné au fait que les visiteurs se déplacent essentiellement en voiture, font que les conséquences en termes de GES (gaz à effet de serre) sont désastreuses.

D'ailleurs en 2017, la part dans la production des GES des Center Parcs dans l'ensemble du groupe Pierre & Vacances est de 92%, c'est la partie du groupe la plus polluante. Alors dans le contexte dramatique du climat auquel notre société est confrontée, ce projet est une hérésie ! L'entreprise a beau se targuer de ses actions en faveur de l'environnement, il s'agit juste de l'utilisation de labels marketing qui visent à introduire de la vertu dans le vice, afin de se donner une image écologique. Mais la plus grave nuisance est l'apparition d'un concept touristique artificiel qui dégradera notre identité jurassienne. Notre département jouit d'une réputation de nature préservée, il est hors de question qu'une multinationale vienne massacrer cet acquis historique, à grands renforts de publicité tapageuse !

**Hebdo39 : Nous sommes au printemps 2018, pourquoi depuis le lancement du projet en 2014, et le débat public qui a suivi en 2015, rien n'a encore été formellement engagé ? Quelle va être la prochaine étape administrative ?**

Le Pic Noir : Notre association a déposé un recours en contentieux contre le PLU de Poligny au Tribunal administratif. Au cas où l'issue nous serait défavorable, nous tenterons alors d'autres actions en justice pour contester le projet. Et les motifs ne manquent pas, car ce dossier insincère est entaché d'irrégularités de toutes sortes ! Simultanément, nous ne cessons d'appeler les élus à la raison et les enjoignons à ne pas réengager les discussions avec Pierre & Vacances, car le protocole d'accord initial est devenu caduc.

**Hebdo39 : Un dernier mot sur le fond du sujet ?**

Le Pic Noir : Le projet Center Parcs ne répond aucunement à une logique d'intérêt général. Si nos collectivités territoriales montrent qu'elles sont en mesure d'engager de tels moyens financiers, il serait bien plus judicieux de mobiliser ces sommes pour des besoins qui sont réellement utiles à la population locale, tout en étant vecteurs d'emplois à forte valeur ajoutée. Comme aider à l'isolation thermique des logements, renforcer les moyens pour les EHPAD, faciliter le développement du vignoble et du maraîchage en agroécologie, soutenir les associations, poursuivre la réalisation de voies cyclables, etc...

Site internet : <http://www.lepicnoir.fr>

Page facebook de l'association : <https://www.facebook.com/lepicnoir>

---

**Association Center Parcs Poligny, je dis oui (association favorable) :**

**Hebdo39 : Pour implanter un Center Parcs à Poligny, le groupe Pierre & Vacances va bénéficier d'importants soutiens d'argent public... Cela veut dire que sans subvention l'investissement n'est pas rentable économiquement ?**

ACPP : Il n'y a pas de subventions directes mais des avances remboursables en forme de loyers par le Groupe Pierre & Vacances. Les collectivités et partenaires privés financent la structure nautique et le groupe Pierre & Vacances octroie un loyer, l'équilibre étant obtenu au bout de 13 ans. Rappelons que les aides économiques au secteur de l'entrepreneuriat sont de plusieurs

centaines de millions d'euros pour notre région BFC. Et là, ce n'est pas une aide directe mais une avance remboursable.

**Hebdo39 : Parlons emploi... Combien de créations de postes sont réellement prévues ? Pour combien de touristes reçus par an ? Dans quels domaines ? A combien peut-on chiffrer les retombées économiques ?**

ACPP : Il est prévu 500 emplois pendant les phases de construction c'est-à-dire deux ans, et 300 emplois en mode de fonctionnement normal. Il est prévu environ 800 000 touristes par année de fonctionnement. Les retombées directes et indirectes sur le département s'élèvent entre 15 et 20 Millions d'Euros par an.

**Hebdo39 : On estime la dépense d'eau journalière à un tel établissement de 400 à 450 m3 par jour... A l'heure où les restrictions d'eau se font de plus en plus fréquentes, est-ce bien raisonnable ?**

ACPP : Les consommations d'eau sont celles de 400 maisons individuelles. Des activités autres sollicitent des consommations d'eau de plus grande importance. Par ailleurs, les ressources nouvelles ou actuelles en eau sont présentes sur le territoire. Enfin le réseau de distribution de l'eau sur le Jura est de plusieurs millions de mètres cube par jour avec des rendements de 50 à 80%, c'est-à-dire des pertes quotidiennes de plusieurs millions de m3 d'eau. Une amélioration des réseaux de distribution aurait des impacts autrement plus importants que la consommation en eau des bassins nautiques de Champagnole, Lons, Dole, ou du Center Parcs !

**Hebdo39 : L'opinion publique semble sensible au problème de la déforestation et de la protection de l'environnement local. Quel est votre avis sur ce sujet ?**

ACPP : La forêt sur le premier plateau représente plus de 20 000 ha soit environ 20 000 terrains de football. La partie forestière coupée sera d'environ 5 ha soit 0,025% du bois. La forêt communale de Poligny est une forêt de production et la ville coupe tous les ans une surface supérieure pour sa propre production.

**Hebdo39 : Nous sommes au printemps 2018, pourquoi depuis le lancement du projet en 2014, et le débat public qui a suivi en 2015, rien n'a encore été formellement engagé ? Quelle va être la prochaine étape administrative ?**

ACPP : Un recours d'un groupe d'opposants a été engagé à l'encontre du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Poligny, et tant que ce recours ne sera pas traité par le tribunal administratif, il semble évident que le groupe Pierre & Vacances ne va pas engager l'instruction d'un permis de construire. Un particulier n'achèterait pas un terrain qui ne serait pas urbanisable, cela semble être du bon sens... Le groupe Pierre & Vacances est toujours intéressé pour implanter son nouveau parc dans la forêt de Poligny.

**Hebdo39 : Un dernier mot sur le fond du sujet ?**

ACPP : Ce projet de parc de loisirs est une chance extraordinaire pour notre région. Des emplois créés, des activités économiques soutenues et renforcées, des classes d'écoles maintenues, une image touristique amplifiée avec une locomotive du tourisme national et international. Ce parc avec une qualité environnementale est une chance pour Poligny et ses environs.

**Mail : [centerparcspoligny@gmail.com](mailto:centerparcspoligny@gmail.com)**

**Page facebook de l'association : <https://www.facebook.com/centerparcpoligny>**

---

**L'avis de Patrick Ayache, vice-président du Conseil régional, en charge de l'action européenne et internationale, du contrat de plan, de l'attractivité, du tourisme et de l'export :**



**Hebdo39 : Patrick Ayache, où en est l'avancement du dossier Center Parcs à Poligny ?**

Patrick Ayache : Pour l'heure, personne ne sait vraiment si ça va se faire ou non, donc personne ne peut en dire plus pour le moment... C'est un projet d'initiative privée, mais soutenu par la région. Au vu des recours engagés, pour l'instant, le groupe Pierre & Vacances ne bouge pas d'un pouce. Et on les comprend.

**Hebdo39 : Le modèle économique d'une telle structure semble pour le moins discutable...**

Patrick Ayache : Le modèle de Pierre & Vacances, celui qui a fait son succès économique, ce sont des cottages (des "chaumières" en français NDLR) payés par des investisseurs privés, tandis que la bulle est, elle, financée par des fonds publics, contre le remboursement d'un loyer versé par l'exploitant.

Alors effectivement, cela peut être discutable (car il n'y a pas de risque de leur part), mais c'est leur choix. Et les collectivités soutiennent ce projet malgré tout, car c'est un levier important pour le développement économique, notamment en termes d'emploi !

Nous sommes allés visiter le Center Parcs de Chaumont sur Tharonne, l'un des premiers sites de Pierre & Vacances. Et bien, quand les élus locaux en parlent, ils observent clairement des retombées économiques et touristiques importantes pour la restauration, pour l'hôtellerie, pour les commerces locaux....

C'est une réalité que l'on ne peut pas nier.

Afin d'encourager l'emploi, il appartient aux collectivités de soutenir l'installation des nouvelles sociétés, ou d'investir dans l'immobilier d'entreprise. Ce qui est le cas ici.

**Hebdo39 : Justement combien de créations d'emplois espérez-vous drainer ?**

Patrick Ayache : Entre 300 et 500. Dont près de 80 % en CDI. Avec des temps pleins, du temps partiel. Mais ce sont des emplois durables et qui ne sont pas délocalisables !

Quand on rencontre les salariés de Pierre & Vacances, ils nous le disent clairement : "On est content d'avoir un emploi". Encore une fois, on ne peut pas nier cette réalité.

**Hebdo39 : Pourtant, bon nombre d'autres avis évoquent une majorité de postes précaires...**

Patrick Ayache : L'activité étant principalement saisonnière, il est normal de fonctionner avec des ressources humaines fluctuantes. Comme dans la restauration, comme dans la grande

distribution, comme dans l'agro-alimentaire, comme dans toute entreprise en lien avec le tourisme... Ce sont les codes et aléas de la profession.

**Hebdo39 : Parlons un peu de cette fameuse bulle chauffée à 29 degrés et des ressources en eau potable qu'il faudra envisager pour alimenter le système. Ressources estimées à 400 ou 450 m3 par jour... Quel est votre regard sur ces questions d'ordre écologique ?**

Patrick Ayache : Ce sont des points de vigilance.

On a conscience qu'aujourd'hui, une telle consommation journalière interroge...

C'est la raison pour laquelle nous avons demandé un recyclage à rejet, de telle façon que les circuits d'alimentation d'eau fonctionnent en cycles permanents.

Vous savez, dans un projet, quel qu'il soit, il y a deux colonnes : les avantages et les inconvénients.

Dans les inconvénients, l'eau en fait partie, je ne le cache pas.

Toutefois, nous devons, en élus responsables, faire l'équilibre entre le plus et le moins.

Je concède que ce point nous gêne, mais on ne peut pas rejeter en bloc un projet, si on a pas une analyse précise de son impact global pour le territoire.

**Hebdo39 : Comptez-vous contraindre le groupe Pierre & Vacances à une gestion plus vertueuse des ressources naturelles locales ?**

Patrick Ayache : En effet, nous avons émis trois conditions à remplir pour accorder notre soutien au projet.

D'abord l'impact écologique, avec la préservation des milieux naturels et des ressources en eau. Ensuite l'impact économique, avec la maîtrise du risque pour les collectivités via un montage juridique et financier approprié.

Enfin le volet démocratique, grâce à une concertation forte entretenue avec la population locale.

Nous n'y allons pas bêtement, une convention très précise sera établie par nos services.

Pour la forêt, c'est pareil. Le site serait formidablement bien intégré, ça on sait faire.

Il y a des professionnels qualifiés pour cela, nous leur faisons confiance.

Je pense que le groupe Pierre & Vacances a parfaitement compris nos exigences et tous les enjeux qui en découlent...

**Hebdo39 : Si ce projet voit le jour, avez-vous un calendrier prévu pour sa mise en place progressive ?**

Patrick Ayache : Pierre & Vacances exige zéro risque juridique...

Il nous faut attendre que tous les recours contentieux soient épuisés. A l'issue de cela, le groupe décidera ou non, d'engager ses propres études de réalisation.

**Hebdo39 : En clair, votre avis se résume aujourd'hui à "oui, mais..." ?**

Patrick Ayache : Tout ce qui peut permettre à notre région de développer l'emploi, l'attractivité, la désirabilité est bon pour nous. A nous de rester vigilants sur les points essentiels que nous avons évoqués précédemment.

Nous n'oublions pas qu'il s'agit d'argent public et qu'il nous faut rendre des comptes au contribuable quant à l'utilisation de son impôt...

C'est pourquoi nous renoncerons si les conditions que nous exigeons ne sont pas toutes scrupuleusement respectées.

### **La bataille des chiffres de l'emploi :**

**Selon Pierre & Vacances et au vu du fonctionnement des autres structures du même type, 80 à 85 % des emplois des Center Parcs correspondent à des CDI dont 60 % à des temps complets. En phase de chantier, la création du Center Parcs de Poligny générerait, suivant la phase des travaux et pendant au moins 18 mois, de 250 à 500 emplois, principalement des salariés d'entreprises locales.**

**Ensuite, en phase d'exploitation, environ 300 emplois directs seraient créés dont 80 à 85 % en CDI, 15 à 20 % en CDD (60 % à temps plein) et seraient répartis dans les différents domaines que sont la restauration (60 emplois), les boutiques telles que boulangerie, souvenirs, vente de produits régionaux (20 emplois), les loisirs avec des postes d'animateurs, d'encadrants d'activités, ou de maîtres-nageurs (40 emplois), l'administratif et l'accueil physique : hôtesse, secrétariat (40 emplois), et bien sûr l'entretien et la maintenance des installations qui nécessiterait près de 140 postes à pourvoir.**