

Pourquoi il ne faut pas construire de Center Parcs au Rousset

L'été 2019 a vu le rejet définitif des recours judiciaires lancés par des associations écologistes du 71 contre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Rousset-Marizy établi de façon à pouvoir accueillir un Center Parcs sur le territoire de la commune.

Dans la foulée de la décision des juges administratifs de rendre le PLU applicable, des élus locaux dont en particulier le Maire du Rousset-Marizy ont entrepris de relancer le projet. Ils tentent de ranimer les discussions avec Pierre & Vacances en pressant le promoteur de tenir sa promesse de finaliser les dossiers lorsque les « risques juridiques » seraient éteints et d'enfin prendre la décision de bâtir au cœur de la forêt la « bulle aquatique » (Aquamundo) et ses quatre cents bungalows/cottages.

Il apparaît donc nécessaire de rappeler aux élus de Saône et Loire et de Bourgogne Franche-Comté quelle aberration serait un renouvellement de leur implication dans cette affaire.

Encore plus en 2019 qu'en 2015 (lorsque le projet a été débattu publiquement) les conditions dans lesquelles il se présente sont très défavorables et décalées par rapport à l'intérêt public :

- **La crise climatique, les sécheresses et canicules s'amplifient** et font apparaître de plus en plus clairement que les ressources naturelles, l'eau et la forêt en particulier, ne peuvent et ne doivent plus être sacrifiées sur l'autel d'un aléatoire développement économique aux effets dévastateurs sur l'environnement naturel et la biodiversité.
- **Le promoteur Pierre & Vacances est un « pseudo-colosse » aux pieds d'argiles.** L'entreprise enchaîne depuis 2011 des exercices déficitaires tout en continuant à promettre un redressement pour l'année suivante. Sa Direction est chancelante tant le Président fondateur rechigne à passer la main et à assurer la pérennité de l'entreprise. Son développement en Chine est gravement perturbé par les difficultés que rencontre son (ex)associé HNA.
- **Les finances publiques et tout spécialement celles des collectivités locales sont de plus en plus serrées** et interdisent aux élus de financer à perte des *grands projets inutiles* quand dans le même temps les besoins vitaux de la population ont tant de mal à être satisfaits ; en témoignent les services publics qui s'éloignent, le tissu associatif qui périclité, les petits investisseurs ancrés dans le tissu local qui voient les aides et subventions fondre d'années en années.

Nous développerons ces trois points à l'attention des élus qui pourraient être conduits, par distraction ou par trop grande confiance dans le discours des lobbyistes du tourisme de masse, à signer candidement des conventions qui engageraient le Département ou la Région à subvenir aux besoins de financement du promoteur dans sa course en avant bétonneuse.

Auparavant précisons que nous comprenons bien que dans la toute proximité d'un Center Parcs certaines retombées économiques se font sentir qui motivent fortement certains élus locaux ... surtout en période pré-électorale. Une sorte de petit « ruissellement local »

accompagne automatiquement l'installation d'un Center Parcs sous forme d'amélioration des réseaux et voiries proches, de finances en hausse pour la commune et la communauté de communes, de quelques profits pour les propriétaires qui hébergent des employés du centre touristique ou encore, par exemple, pour qui vend du carburant !

Ces maigres avantages sont à mettre en regard de l'impact global négatif de l'équipement sur les finances de l'ensemble du Département et de la Région et - surtout - sur le milieu naturel gravement affecté localement et plus largement par ses effets prédateurs sur les ressources en eau.

Center Parcs ou la protection de l'environnement, il faut choisir.

Il serait incompréhensible que des élus qui se déclarent soucieux de la protection des équilibres écologiques (cf. les déclarations du VP au tourisme de la Région BFC le 08/03/19) ne fasse pas le constat du caractère tout à fait anachronique d'un Center Parcs.

Son modèle est construit à l'encontre de toutes les préoccupations qui montent ces dernières années :

- **Économies d'énergies** : une énorme structure de métal et de verre est maintenue à une température constante (29°C) toute l'année qu'il gèle ou que la canicule règne à l'extérieur (plus de 60 000m³ d'air à traiter à un instant donné). Une dépense énergétique qui comptait peu quand le concept a été élaboré (1980) mais insupportable quand tout un chacun est invité à lutter contre les gaspillages de calories.
- **Dépenses en eau** : piscines et toboggans à gogo entraînent une consommation de milliers de m³ (près de 500m³ /jour prévus au Rousset) d'eau dans un secteur qui enchaîne les pénuries dues aux sécheresses. Peut-on longtemps envisager d'attirer des milliers de personnes qui se baigneraient au milieu d'un vaste secteur où les habitants et les agriculteurs sont contraints années après années dans leur vie quotidienne par des arrêtés préfectoraux restreignant l'usage de l'eau.
- **Transports** : les Center Parcs fonctionnent via un mouvement pendulaire de milliers de véhicules hebdomadaires dont la plupart effectuent plusieurs heures de route. Loin des « transports doux » vantés sur place le séjour moyen d'un client de Center Parcs est désastreux sur le plan du bilan carbone. De plus, face aux risques de taux de remplissage insuffisant Pierre & Vacances déclare vouloir se tourner vers le tourisme international : sans « honte » l'entreprise prévoit d'ajouter le kérosène des charters chinois aux cohortes de voitures sur les routes.
- **Zones humides** : contrairement aux déclarations fréquentes des supporters du projet, celui-ci ne concerne pas qu'une zone de résineux mais comprend plus de quinze hectares de zone mixte feuillus/résineux qui constituent une zone humide en tête du bassin versant de l'Arconce. La détruire en imperméabilisant ses sols serait un non-sens à l'heure où la préservation des équilibres naturels est sensée être une priorité et une urgence.
- **Zone Natura 2000** : les juges administratifs ont considéré que les protections inscrites sur le papier du PLU sont suffisantes pour que la zone protégée par ce

statut, à proximité immédiate de l'éventuel Center Parcs ne subisse pas de dommages. La protection effective des habitats d'espèces protégées qui s'y trouvent – en particulier la Cistude d'Europe – ne pourra se satisfaire de bonnes intentions couchées sur le papier.

D'autres recours seraient à coup sûr nécessaires à propos de leur mise en œuvre effective si des centaines de touristes venaient à envahir la zone, comme cela semble être le souhait tenace de la municipalité actuelle chez qui l'idée de développement touristique-commercial supplante de loin la notion de préservation de la biodiversité.

Sur tous ces aspects de la protection environnementale, de la lutte contre la crise climatique, les discours se multiplient ; la plupart des élus font désormais couramment part de leurs motivations très *écologiques*. Ils doivent savoir que compte tenu des caractéristiques fortement *anti-écologiques* d'un Center Parcs, soutenir et/ou subventionner Pierre et Vacances pour son projet en Saône et Loire ne pourrait conduire qu'à accroître la méfiance citoyenne vis-à-vis d'actes en contradiction avec les discours.

Ce n'est pas le rôle des collectivités locales de suppléer aux difficultés financières de « l'investisseur »

En réalité dans ce cas, le terme d'*investisseur* est largement usurpé par Pierre et Vacances (P&V) puisque sa stratégie consiste à faire financer par le contribuable les équipements qu'il compte exploiter ensuite pendant un long bail d'une sorte de location-gérance. Les accords signés avec le Département et la Région en 2014 organisaient un montage où les collectivités devaient financer l'intégralité des équipements de loisirs ainsi que les aménagements de réseau et voirie pour un total de l'ordre de 80 Millions d'Euros.

Ces accords sont heureusement devenus caduques en raison des attermoissements de Pierre et Vacances devant l'opposition rencontrée après la présentation de son projet et par le fait que la Région Bourgogne qui en était signataire n'existe plus depuis début 2016.

Heureusement, car le partenaire que ces entités s'étaient décidées à soutenir financièrement en s'endettant elles-mêmes sur vingt ans n'est pas en bonne santé :

- **Pierre et Vacances accumule les pertes depuis 2011.** En 2015 nous signalions aux élus les trois exercices déficitaires consécutifs des années précédentes (102 M€ de pertes). Le cumul des pertes des sept derniers exercices, tous déficitaires, se monte aujourd'hui à 225 M€ (auxquels il faut ajouter le déficit de 121 M€ du dernier semestre publié récemment). Invariablement P&V indique que sa situation s'améliore et va s'améliorer encore.
- **Le renforcement économique attendu par le promoteur a longtemps reposé sur l'entrée à son capital d'un investisseur chinois,** le groupe de tourisme international HNA. Celui-ci a en effet passé avec P&V en 2016 des accords de partenariats concernant aussi bien la France que l'Asie et a pris une participation minoritaire (10%) destinée à augmenter dans le futur. Hélas, les vents de l'économie sont

changeants et dès 2018 HNA très endetté a été contraint de se retirer du capital de P&V la laissant revenir à son statut d'entreprise familiale.

- Celle-ci est **essentiellement contrôlée par son président fondateur** désormais âgé de plus de 80 ans et dont la présence est toujours effective. Considéré comme un précurseur du développement touristique de masse dans les années 60-70, il a porté l'entreprise à son niveau actuel en s'appuyant sur son lobbying constant auprès des élus et gouvernants successifs. Son entregent lui a permis d'intervenir sur des mesures de défiscalisation particulièrement intéressantes pour ses clients (Périssol, Censi-Bouvard, ...). Cependant « la grande époque » de Gérard Brémond touche à sa fin alors qu'il s'est montré incapable de passer la main et d'assurer le futur de l'entreprise en mettant en place une gouvernance pérenne. P&V connaît de longue date la valse de ses Directeurs à tel point que même le fils du fondateur M. Olivier Brémond nommé DG en septembre 2018 n'est resté en poste que dix mois avant d'être remplacé par un nouveau Directeur Général en juillet dernier.

La fragilité capitaliste de l'entreprise est telle qu'il est de toute évidence *particulièrement hasardeux de la part des élus de s'engager avec elle sur du long terme* (amortissement de l'investissement sur 20 ans prévu dans le protocole d'accord de 2014). Qui pourrait comprendre que l'argent de l'impôt soit mis à contribution dans ces conditions pour apporter les financements que l'entreprise privée porteuse du projet ne peut ou ne veut pas apporter elle-même ?

L'illusion du développement local sur la base d'un grand projet importé clés en mains

Les attentes liées à un projet tel que la construction puis l'exploitation d'un Center Parcs sont nombreuses et c'est une facilité pour le décideur local que d'y succomber en sachant que si un jour un bilan est tiré du projet dans la durée, il ne sera vraisemblablement plus aux manettes pour assumer sa responsabilité.

Pierre et Vacances est un parfait vendeur d'illusions.

D'un côté, l'illusion que le touriste trouvera dans le Charolais un bout de nature tropicale. De l'autre côté, l'illusion que le conseiller municipal, départemental ou régional sauverait en finançant le parc, un territoire du marasme qui lui était promis.

Cette vision soigneusement « marketée » par les équipes du promoteur ne correspond pourtant pas à la réalité des besoins et des capacités du département.

- Sur le plan touristique, il s'agirait d'un accaparement des qualités intrinsèques de ce secteur riche de vrais espaces naturels riches de leurs paysages, de leur flore et faune ... et de leurs habitants. Le tourisme doux et respectueux de l'environnement doit être développé et non pas détourné vers une illusion de nature artificialisée sous sa bulle climatisée.
- Sur le plan du développement économique et de l'emploi, la concentration de tant de moyens affectés à la seule zone du Rousset serait une réponse très insuffisante aux besoins de soutien qu'émettent les nombreux acteurs locaux répartis de façon diffuse dans tous les secteurs du département. On sait de longue date que beaucoup

des emplois liés aux Center Parcs sont de basse qualité, occasionnent un fort turnover et n'ont finalement aucun impact sur le taux de chômage local. A budget égal, les investissements des collectivités destinés à favoriser l'emploi seront plus efficaces s'ils visent à soutenir les entreprises à taille humaine mieux ancrées dans le territoire.

- L'exemple du Centre de Santé Départemental 71 montre, entre autres, que c'est par des efforts de compréhension et d'adaptation aux besoins réels de la population que des solutions valables peuvent être imaginées et mises en place.
La validation du projet de Center Parcs serait à l'antithèse de cette démarche en acceptant de financer *tel quel* un projet privé posé comme une verrue sur les collines du charolais sans aucun rapport avec les besoins des habitants du 71.

Sur la base de ces constats il nous semblerait absurde que les conseils régional (CR BFC) et départemental (CD71) s'inscrivent dans les traces du Maire de la commune du Rousset lorsqu'il réclame à cor et à cris la relance de négociations avec Pierre et Vacances et qu'il pousse l'entreprise à déposer de nouveau son projet.

En tout état de cause, les citoyens et leurs associations et collectifs hostiles au projet restent attentifs aux décisions qui pourraient être prises par leurs élus et sont toujours extrêmement motivés pour éviter la gabegie annoncée il y a maintenant plus de cinq ans.

St-Ythaire, le 7 septembre 2019



SCA – 2-4 Route de Morlay – 71460 Saint-Ythaire
sca@styblog.net – 06 18 86 43 41

Membre de la Coordination
Center Parcs Ni Ici Ni Ailleurs