



# Concertation Center Parcs Pindères et Beauziac Lot-et-Garonne

*Du 1er Juin au 15 Juillet 2016*

VERBATIM

Réunion d'ouverture de la concertation

Salle des Fêtes – 47700 Pindères

Lundi 6 juin, 19h00

(Début de la réunion à 19h05)

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Bonsoir à tous, je vous propose de vous installer pour qu'on puisse commencer. Merci beaucoup de votre présence à cette réunion de concertation consacrée au projet de domaine Center Parcs, projet qui s'installerait ici, à Pindères et Beauziac. Je laisse tout de suite la parole au maire de Pindères, M. Michel DARROUMAN.

### Michel DARROUMAN, Maire de Pindères

Monsieur le sénateur, président du Conseil départemental, Monsieur le vice-président du Conseil départemental, président de la communauté de communes Les Landes de Gascogne, Madame la conseillère départementale, Monsieur Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement, et ses collaborateurs, Mesdames et Messieurs les représentants de l'État et des chambres consulaires, les associations environnementales, Mesdames et Messieurs, c'est un grand plaisir pour nous de vous accueillir ce soir pour cette première réunion de concertation pour le projet d'implantation du Center Parcs sur les communes de Pindères et de Beauziac.

Sommairement, je présenterai ma commune : Pindères, 240 habitants, 4 500 hectares, avec plus de 90 % de zone boisée. Même si la courbe de population aura été en progression constante depuis 2001, elle stagne un peu depuis 2 ans, faute de terrains constructibles. Avec l'application du plan local d'urbanisme, début 2017, la libération de quelques terrains, mais surtout beaucoup moins de contraintes administratives, devrait permettre des constructions nouvelles dans la perspective de l'arrivée du Center Parcs. Malgré tout, Pindères possède de nombreux atouts. Nous sommes situés dans le Berry, au centre de l'Aquitaine, à 1 h de Bordeaux, 1 h 30 de Toulouse, à 20 minutes de deux autoroutes, à moins de 2 heures de la montagne et de l'océan. Notre village est accueillant, calme, fleuri (une fleur). Nous possédons au patrimoine une église du 16<sup>e</sup> siècle, également une mairie de la même époque. Nous avons tous les équipements nécessaires ; un assainissement collectif, Internet avec la fibre depuis 2015, la réception 3G pour les mobiles, une salle des fêtes qui vous accueille ce soir et qui est occupée chaque week-end, voire plus parfois.

Pour l'histoire, notre commune comptait près de 700 habitants en 1822. Nos Pindérais d'alors avaient surtout une vocation agricole, mais aussi industrielle. Pour preuve, sur le site du Papetier, autour duquel doit s'implanter prochainement le centre de loisirs Center Parcs, il existait déjà, au 17<sup>e</sup> siècle et jusqu'au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, une activité industrielle et commerciale. Sur les registres du duché d'Albret, il est fait mention, en 1534, d'un petit moulin sur le ruisseau du Papetier qui coule à Pindères et aboutit au lac de Clarens. Mais il faudra attendre 1671 pour en savoir un peu plus sur son histoire. Le registre du duché d'Albret cite une papeterie sur le ruisseau du Papetier. La création de cette papeterie a pu être simplement la transformation du moulin, déjà vétuste, appelé Papeterie. À cette époque, l'industrie papetière était relativement récente, mais prospère. Cette activité a appartenu à la haute bourgeoisie protestante de Bergerac. Elle entretenait des relations commerciales suivies avec la Hollande. Le papier transitait par la Garonne vers le port de Bordeaux. Je crois que c'est un petit clin d'œil à l'histoire vu que le concept de Pierre & Vacances vient de Hollande.

Voilà très brièvement racontée l'histoire de ce site qui demain sera connu et fréquenté, je n'en doute pas, par des touristes de l'Europe, voire du monde entier. Au nom des deux communes, avec M. Claude GALLY, maire de Beauziac, nous voulons remercier solennellement M. Jean-Michel KLOTZ pour votre choix d'implantation pour ce site. C'est une opportunité magnifique, une chance pour le développement économique, touristique, mais aussi pour l'emploi en faveur de nos communes, comme pour le département ou la région. Jamais un projet de telle envergure n'avait été réalisé en Lot-et-Garonne. Nous le devons particulièrement au président Pierre Camani et à Raymond GIRARDI pour l'implication qu'ils ont engagée ensemble pour obtenir la venue d'un Center Parcs dans Les Landes de Gascogne. Aujourd'hui, je suis convaincu que cette implantation nous donne beaucoup d'espoir en réunissant déjà une majorité de nos concitoyens, mais aussi l'ensemble de nos pouvoirs publics. Aussi, dès à présent, nous devons tous travailler ensemble, en parfaite harmonie, pour la réussite de ce grand projet.

Pour conclure, je citerai Antoine de SAINT-EXUPÉRY : « Pour ce qui est de l'avenir, il ne s'agit pas de le prévoir, mais de le rendre possible pour le réaliser. » Merci de votre attention. (*Applaudissements*)

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup. La parole est à Pierre CAMANI, président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne.

### Pierre CAMANI, Président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne

Merci, bonsoir à toutes et à tous. Merci Monsieur le Maire, cher Michel, de nous accueillir dans ta commune. Merci à Raymond GIRARDI de nous accueillir aussi dans sa communauté de communes puisque Pindères est dans ce territoire. Je remercie également Jacques BILIRIT, qui est assis à côté de moi, qui est président du Comité départemental du tourisme et vice-président à l'économie et au tourisme, c'est pour cela qu'il est à la tribune également. Et puis, merci à tous les élus et à tous les habitants présents dans la salle pour cette soirée, la première soirée de la concertation, et merci au groupe Pierre & Vacances de l'avoir organisée et d'organiser une concertation approfondie.

Vous verrez, nous partageons avec le groupe Pierre & Vacances cette volonté de transparence et de concertation depuis le début. Depuis que ce projet a pointé, depuis que nous les avons rencontrés et que nous nous sommes mis autour d'une table pour essayer de voir sur quel site nous pourrions implanter un Center Parcs, nous avons en permanence eu une démarche de concertation avec les acteurs concernés d'abord les associations environnementales, les services de l'État, les chambres consulaires, l'ensemble des acteurs concernés. Aujourd'hui que le projet avance un peu plus, il est temps de concerter avec les habitants, la population qui se pose forcément beaucoup de questions. Certains d'entre vous attendent ce projet avec impatience, d'autres le redoutent. Encore une fois, il est essentiel à nos yeux que les uns et les autres puissent poser toutes les questions qu'ils souhaitent après la présentation qui sera faite en toute transparence. Il y a un site qui est dédié à la concertation, sur lequel vous pouvez trouver l'ensemble des renseignements. C'est très fouillé. J'ai été voir : il y a énormément de renseignements, que ce soit sur le plan environnemental ou sur le plan économique.

Ce soir, c'est le démarrage d'une concertation qui va durer pendant tout le mois de juin et qui va permettre, d'abord, une présentation générale ce soir, puis thématique par thématique, parce qu'on peut se poser parfois beaucoup de questions et il faut aller plus au fond avec les réunions plus thématiques. Je suis très heureux d'être avec vous ce soir parce que je suis à la tête d'une équipe, au Conseil départemental. Et je voulais saluer la présence de la conseillère départementale, Hélène LAULAN, qui est conseillère départementale du territoire avec Raymond GIRARDI. Au Conseil départemental, il y a une équipe et nous avons pour principe et pour volonté, chaque fois qu'il y a un projet important, d'aller à la rencontre des acteurs, de toutes les personnes concernées pour échanger, pour faire en sorte que les questions qui peuvent se poser – soit positives, soit négatives – puissent trouver réponse. C'est la meilleure manière de faire avancer les dossiers dans l'intérêt de tous parce que, si nous sommes autour de la table ce soir, c'est parce que ce projet de Center Parcs en Lot-et-Garonne, même si c'est un grand projet pour le Lot-et-Garonne, c'est un petit projet pour Pierre & Vacances parce que c'est un projet *midsized*, c'est une taille moyenne. C'est-à-dire que ce n'est pas la grande taille des projets d'avant. C'est un projet à taille humaine, mais même de taille moyenne, c'est un grand projet pour notre département. Nous comptons nous appuyer sur lui pour améliorer notre attractivité, en faire un vecteur de communication touristique important. Je l'ai dit cet après-midi parce que nous étions dans une réunion à Nérac sur les états généraux du tourisme : le *leitmotiv*, c'est que nous avons un grand projet Center Parcs, mais on ne se fixe pas que sur Center Parcs. C'est un projet parmi d'autres. Il y a une multitude de projets touristiques, petits, moyens, plus grands, sur le Lot-et-Garonne, et tous sont soutenus à la même enseigne, bien sûr, par le Conseil départemental.

Merci pour l'organisation de cette soirée parce que c'est la société Pierre & Vacances qui organise. Nous sommes présents, bien sûr, parce que nous sommes aussi très impliqués dans le projet. Merci, encore une fois, c'est une réunion de concertation, mais vous verrez, la présentation va être assez fouillée. Toutes les questions sont les bienvenues. Merci, bonne soirée. (*Applaudissements*)

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup, Monsieur. Je voudrais donc rappeler la présence à votre gauche de Raymond GIRARDI, président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne et à votre droite, c'est Jacques BILIRIT, vice-président du Conseil départemental en charge de l'économie et du tourisme. On va continuer les présentations, si vous le voulez bien. M. Jean-Michel KLOTZ est là avec nous et Éric MAGNIER. Jean-Michel KLOTZ, est-ce que vous voulez bien nous dire qui vous êtes ?

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Bonjour à tous, donc Jean-Michel KLOTZ. Je suis, comme l'a rappelé Monsieur le Maire, Directeur général adjoint du groupe Pierre & Vacances-Center Parcs, en charge notamment des projets de développement. Le projet de Pindères et Beauziac n'est pas un petit projet, Monsieur le Président, mais un gros projet pour nous. Nous allons vous expliquer ce soir, dans la présentation qui va suivre, les fondamentaux et les éléments principaux de ce projet.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Éric MAGNIER ?

### Éric MAGNIER, Directeur grands projets - Pierre et Vacances-Center Parcs

Bonsoir, donc Éric MAGNIER. Je suis Directeur des grands projets au sein du groupe Pierre & Vacances-Center Parcs. Même si ce projet est un projet de taille moyenne, c'est bien sûr tout naturellement, qu'avec toute une équipe et dans la foulée de Jean-Michel KLOTZ, j'en assurerai la conception et surtout la réalisation.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Quant à moi, je m'appelle Paul de BREM, je suis ravi d'être avec vous aujourd'hui, modérateur de cette soirée. Mon rôle, aujourd'hui, c'est de faire en sorte que vous puissiez poser toutes les questions que vous voulez, que vous obteniez des réponses, que vous puissiez donner votre avis et que votre avis puisse être entendu, que vous obteniez toutes les informations dont vous pouvez avoir besoin. Voilà mon rôle aujourd'hui.

Alors, les grands principes de la concertation, on va y passer un peu de temps, essayer de bien comprendre de quoi il retourne ce soir.

- D'abord, une concertation ouverte à tous : vous êtes tous les bienvenus, merci beaucoup de votre présence.
- Une information complète et transparente : complète, effectivement, autant qu'elle peut l'être. Le groupe Pierre & Vacances-Center Parcs s'implique et annonce qu'il donnera l'information dont il dispose et qu'elle sera transparente.
- Traitement égalitaire, ça signifie que tout le monde a la parole pendant la même durée et qu'on n'a pas de choix entre les personnes.
- Dans la mesure du possible, si vos avis pouvaient être argumentés, c'est-à-dire s'ils pouvaient s'asseoir sur des arguments.
- Nous avons un garant neutre et indépendant qui est Jean-Louis LAURE, qui est présent. Il va se présenter dans quelques instants.

On est à un moment clé pour le projet. En juin, 6 réunions publiques et vous allez avoir le calendrier dans quelques instants. Mais tout ne s'arrête pas à la fin du mois de juin : jusqu'au 15 juillet, vous avez la possibilité de continuer à poser des questions et à obtenir des réponses, bien sûr, de donner votre avis sur le site Internet sur lequel je vais revenir dans quelques instants. Jusqu'à l'ouverture du domaine, de toute façon, il y aura la poursuite d'un dialogue avec l'ensemble des parties prenantes, avec les associations, avec les administrations, etc. Il y aura encore une enquête publique qui doit se tenir.

Les dates et lieux de réunion. On retrouve tous les lundis et tous les jeudis pendant 3 semaines. Aujourd'hui, c'est la première. On a rendez-vous, dans 3 jours : à 16 h, on peut aller visiter le site. Vous êtes tous invités à venir sur le site et on se donne rendez-vous au parking du lac de Clarens. Le soir, à 19 h, une nouvelle réunion à Beauziac. À chaque fois, à partir de maintenant, on aura une thématique pour chaque réunion. La prochaine fois, ce sera sur l'environnement. Le 13 juin, à Casteljaloux, ce sera sur les réseaux et les équipements publics. Le 16 juin, à Marmande, sur les retombées économiques et l'emploi, etc.

Chaque réunion se déroule, *grosso modo*, de la même manière, entre 19 h et 22 h environ. On aura une présentation du projet par le maître d'ouvrage. On aura un débat avec vous, évidemment. Des acteurs pourront intervenir, par exemple des associations, des élus, etc. On aura, à chaque fois, un focus thématique par le maître d'ouvrage, c'est-à-dire par le porteur de projet, c'est-à-dire par Pierre & Vacances-Center Parcs. Et puis, un débat systématique, vous l'avez compris, sur l'environnement, l'emploi, etc.

Un site Internet est là pour vous. L'adresse est importante : [www.concertation-centerparcs-pinderesbeauziac.fr](http://www.concertation-centerparcs-pinderesbeauziac.fr). Je sais, c'est long. Il suffit d'écrire Pindères Center Parcs ou Pindères/Beauziac, et vous tomberez dessus dans Google. Vous pouvez avoir accès à beaucoup d'informations pratiques, télécharger le dossier de concertation. Vous avez reçu le dossier, il est dans vos mains, mais il y a encore d'autres éléments que vous pouvez récupérer sur le site Internet. Vous pouvez consulter des études en ligne, notamment les études environnementales, accéder aux verbatims des réunions. Le verbatim, c'est ce que vous avez dit : effectivement, nous sommes enregistrés et nous allons garder la mémoire de tout ce qui se dit ce soir. L'ensemble de ce qui va se dire ce soir sera sous forme écrite sur le site Internet. Vous allez pouvoir poser des questions, déposer des avis et des contributions, et contacter aussi le garant. Le garant, c'est Jean-Louis LAURE.

Jean-Louis LAURE, je vous passe un micro et je vous laisse nous expliquer votre mission et qui vous êtes.

### Jean-Louis LAURE, garant de la concertation

Bonsoir à toutes et à tous. Excusez-moi, je suis un peu enrhumé, donc j'ai la voix un peu voilée, mais je pense qu'à la prochaine réunion, ça ira beaucoup mieux. Je vais me présenter en deux mots. Tout d'abord, j'ai une double formation et aussi une double expérience. La formation des métiers de l'aménagement, de l'urbanisme et la formation de coach et de médiateur. J'ai eu l'occasion de travailler pendant pas mal d'années, à la fois à l'accompagnement de grands projets sur le plan technique, sur le plan de l'aménagement, comme je l'évoquais, mais aussi, dans une deuxième partie de mon activité professionnelle, comme consultant en communication et concertation et débat public. Depuis une dizaine d'années, je suis consultant indépendant et j'accompagne aussi des projets sur le plan de la concertation, qui peuvent être des concertations réglementaires pour les plans locaux d'urbanisme ou des projets comme celui d'un Center Parcs. J'ai participé également à des débats publics comme membre de la commission du débat public, nommé par la Commission nationale du débat public. Je ne vais pas entrer dans le détail, mais c'est une mécanique assez rodée maintenant. Et puis, également, comme accompagnateur de concertation.

Alors, quel sera mon rôle auprès de vous pendant cette concertation ? Ce n'est pas tout à fait le même rôle que l'animateur, du modérateur qu'est celui de M. DE BREM. Il a dit qu'il veillerait à ce que tout le monde parle, je le ferai aussi, en quelque sorte. Mais je pense que c'est son métier et je pense qu'il est un très bon animateur. Comme il a été écrit tout à l'heure et comme il a été dit, je suis censé, j'espère l'être, indépendant et neutre. Indépendant, ça veut dire indépendant du projet, indépendant du maître d'ouvrage, même si c'est le maître d'ouvrage qui m'a choisi, qui m'a proposé d'être le garant. Tout cela est transparent. Mais c'est vrai que je n'ai jamais travaillé pour Pierre & Vacances-Center Parcs. Je ne connais pas le territoire que je découvre avec plaisir. Je me suis même un peu perdu tout à l'heure, mais je vais me familiariser. Je n'ai pas d'attaches avec ce qui est en train de se dire ce soir, ni bien sûr avec le projet. Je ne suis pas l'allié du projet, pas l'allié du maître d'ouvrage, peut-être l'allié du public que vous êtes pour, justement, faire en sorte que vous puissiez poser des questions, avoir les bonnes réponses et que rien ne soit passé sous silence.

Ce que j'ai commencé à faire, c'est de veiller à ce que l'information soit faite, la plus transparente possible, la plus développée possible, notamment au travers des documents que vous avez pu trouver et auxquels j'ai eu accès avant qu'ils ne soient complètement bouclés. Je vais faire en sorte que ce qui est répondu à vos interrogations et à vos questions soit sincère. Je pense que cette notion de sincérité est quelque chose de très important pour la concertation. C'est une concertation qui doit être sincère et, à la fin de la concertation, c'est-à-dire dans le courant du mois de juillet, je serai amené à produire un compte-rendu, un rapport, dans lequel je dirai, de mon point de vue, si cette concertation m'a paru sincère ou non. Je veille à la bonne mise à disposition des outils, on vient de l'évoquer, et à l'adéquation des réponses apportées aux questions.

Voilà, je vous ai dit à peu près l'essentiel. Je resterai relativement à l'écart, bien que je suis face à vous. Vous pourrez me saisir après les réunions, vous pourrez me saisir via le site Internet et les mails. Je suis aussi un recours en quelque sorte, autant qu'un observateur et un témoin. Voilà pour une présentation, je ne vais pas être beaucoup plus long et je rends la parole. Merci.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci, Monsieur. Alors, les règles du jeu. On va vous demander d'être relativement concis : 3 minutes, ce n'est pas mal pour développer son argumentaire. Vous êtes nombreux, on a envie d'entendre tous ceux qui ont envie de prendre la parole. Attendez d'avoir le micro pour parler, comme ça on s'entend tous. C'est assez bien si vous vous présentez et, éventuellement, vous dites de quelle organisation vous venez, si vous représentez une association par exemple. Et puis respectez les règles du débat démocratique. Voilà, je crois que l'on peut commencer.

Alors, les questions sur les modalités de la concertation et le rôle du garant : là, si vous avez des questions avant d'entrer dans le projet. On voudrait prendre juste quelques minutes pour parler de la concertation, c'est-à-dire de la manière dont le projet vient jusqu'à vous, la possibilité de participer à 6 réunions. Donc, si vous avez envie d'intervenir sur ce sujet-là, de discuter directement avec Jean-Louis LAURE qui a regardé la concertation de près, la parole est à vous. Je viens jusqu'à vous, je vous passe le micro. On peut y revenir de toute façon, ensuite. Vous avez envie d'entrer dans le projet tout de suite, d'en savoir un petit peu plus. Voilà, Monsieur ?

### Alain JONQUIÈRES

Alain JONQUIÈRES, un voisin, un cousin, un amoureux de l'histoire et de la région Gironde. Je suis là sur une interrogation : j'ai appris que 400 permis vont être délivrés, en quoi il faut de bonnes signatures parce qu'ils ne sont pas habitués, ces gens-là, à donner autant de permis de construire, sachant que, l'histoire de la lande, on ne pouvait pas construire tout en étant propriétaire. Le monde change. Je veux bien croire en l'avenir : entre une vache bazadaise en plâtre et des Chinois et sur le monde de l'emploi, je veux bien, voilà. Et c'est comme ça que

vous présentez l'histoire. En tant qu'investisseur, j'aurais découvert une région pas farouche où l'accès de projets tels que vous avez présenté n'aurait pas été possible par rapport à d'autres régions, mais très accessible chez nous. Ce que j'ai envie de dire, surtout à nos responsables du coin : n'espérez pas des priorités, ni par un volume, ni par un concept, mais avec des gens du coin, des propriétaires qui sont amoureux de l'histoire. Réunir tout ça pour faire, peut-être pas aussi grand dans une qualité sûrement pas semblable, mais sûrement, si le mot « terroir » aujourd'hui a un sens, si l'identité a un sens, je pense qu'il y aurait aussi des gens capables. Mon interrogation était là. C'était tout, voilà.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup. Votre intervention, elle ne regarde pas exactement la question de la concertation.

#### Alain JONQUIÈRES

*Hors micro.*

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Mais je vois ça, c'est spontané, bien sûr. L'idée, c'était plutôt de parler de la manière dont le débat est organisé. Mais on garde votre question, et on la prendra juste après, si vous le voulez bien. S'il y a d'autres interventions autour de ce sujet de la concertation ? Madame ?

#### Annie REIGNIER

Bonjour, Annie REIGNIER. Par rapport aux modalités de la concertation, tout d'abord, je vous remercie de faire une concertation. Est-ce que, si le débat apporte des questions très importantes, est-ce que vous admettez que vous pourrez faire quelque chose à ce projet qui, apparemment, est déjà ficelé ?

#### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Oui, bien sûr que c'est l'objet de la concertation, c'est d'écouter tous les avis, toutes les informations qu'on pourra recueillir et de retenir ce qui peut amener à modifier le projet dans les limites de l'exercice, bien évidemment. Le projet a commencé à se définir, il n'est pas totalement défini. Ce qui sortira de la concertation peut nous amener, tout à fait, à le faire évoluer. La réponse est positive, mais elle dépendra des suggestions qui sont faites, bien évidemment.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Il y a des exemples de concertations par le passé qui vous ont amené à opérer des modifications dans certains projets ?

#### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Tout à fait, il y a des exemples. Dans le dernier débat public que nous avons organisé au printemps dernier, il y a eu des suggestions fortes, notamment concernant des problématiques d'implantation des bâtiments, des problématiques liées à l'environnement qui nous ont fait évoluer, modifier certaines implantations du projet. C'est dans cette logique qu'on pourra être amené, ensemble, à en débattre en fonction des suggestions qui nous seront faites et des avis qui ressortiront de cette concertation publique.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Raison de plus pour participer. Sur la concertation, encore une fois : est-ce que quelqu'un voudrait ajouter quelque chose ? Poser une question ? Intervenir ? Non ? Bon, de toute façon, on peut toujours y revenir ensuite, pas de problème. Dans ce cas, je vous propose de passer tout de suite à la présentation du projet. Aujourd'hui, c'est une présentation un peu plus longue que d'habitude, 25 minutes. La prochaine fois, ça sera juste 15 minutes. Voilà, M. KLOTZ, à vous.

## Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Rebonjour à tout le monde. Je voudrais faire cette présentation, un peu longue comme le disait M. DE BREM, des différents thèmes que vous avez sous les yeux. C'est un peu les chapitres que nous allons aborder ensemble. Je vais commencer par les caractéristiques des Center Parcs, dire en quelques mots ce qu'est un Center Parcs et ce que serait ce projet. Les enjeux environnementaux parce qu'on s'est attaché avant tout à examiner les enjeux environnementaux et ça a été un point fort de notre sélection foncière. Et puis, bien évidemment, l'aspect économique en termes d'emplois, en termes de retombées économiques et fiscales, en termes de chantier, on va en reparler : il y a des entreprises ou des entrepreneurs qui sont dans la salle ce soir. Le montage économique que, avec notre partenaire du département, nous avons proposé de mettre en place. On vous expliquera en détail tout à l'heure, ça fera aussi l'objet d'un des ateliers, d'une des réunions spécifiques que M. DE BREM a rappelées tout à l'heure. Et le calendrier du projet pour vous expliquer un peu où nous en sommes et comment nous envisageons ce calendrier.

Alors, qui sommes-nous, déjà ? Parce que tout le monde ne nous connaît pas. Pierre & Vacances est connu de certains dans les stations de vacances, les stations de mer, les stations de montagne. Center Parcs, c'est connu aussi en termes d'opérateur touristique à la campagne. Mais nous sommes vraiment un leader français et un leader européen du tourisme de proximité, de ce qu'on appelle les résidences de loisir. C'est vraiment la vie du groupe depuis plus de 50 ans maintenant, notamment avec la création d'une grande station de ski qui s'appelle Avoriaz, qui a été un peu le point de départ de ce qu'est devenu cette entreprise, le groupe Pierre & Vacances-Center Parcs.

Notre métier s'exerce au travers de 5 marques de vacances de bord de mer et de montagne, et puis surtout Center Parcs, spécialiste des courts séjours. Monsieur le Maire le rappelait tout à l'heure avec son petit clin d'œil aux Pays-Bas : effectivement, Center Parcs est une société hollandaise à l'origine, que le groupe Pierre & Vacances a acquis en 2001 parce qu'il a senti qu'il y avait une évolution de la demande de la clientèle en France pour des lieux de séjour de proximité, dans l'immersion en campagne et en pleine nature.

Le groupe Pierre & Vacances-Center Parcs est présent sur 300 stations, ce qu'on appelle des sites, à la mer et à la montagne. Cela veut dire que nous exploitons des résidences dans ces différentes destinations, et bien évidemment aussi à la campagne, notamment avec Center Parcs, et dans bien des départements. J'ai moi-même, depuis une petite dizaine d'années, une jolie résidence à Monflanquin. Cela a été une de nos premières expériences de tourisme en campagne, avant même Center Parcs. Nous recevons chaque année, dans toutes nos installations, 7,5 millions de personnes, 7,5 millions de clients. C'est vous dire un peu le poids que nous représentons, en toute modestie, en matière de tourisme familial et de tourisme de proximité, essentiellement en France. Nous sommes un peu implantés à l'étranger, mais pour nous, l'étranger, c'est l'Europe. C'est un peu l'Espagne, les Pays-Bas, c'est un peu l'Allemagne et la Belgique, mais c'est avant tout la France puisque Pierre & Vacances est une entreprise française, je le disais tout à l'heure, qui a plus de 50 ans, mais dont l'actionariat est, jusqu'à très peu de temps, resté exclusivement français. Et 7 790 collaborateurs en équivalent temps plein : c'est l'ensemble de l'effectif du groupe et ça représente à peu près 10 à 12 000 fiches de paye puisqu'évidemment, il y a des personnes qui travaillent à temps partiel et d'autres qui travaillent de façon saisonnière.

Après ces quelques mots sur le groupe Pierre & Vacances-Center Parcs, le concept des domaines Center Parcs est le sujet qui nous intéresse aujourd'hui. Il tourne autour de 5 activités, 5 caractéristiques principales que vous avez sous les yeux :

- La nature que j'évoquais tout à l'heure en termes d'immersion.
- Le cottage qui est l'hébergement familial, celui qui va faire que la famille va être bien installée pendant les quelques jours de séjour. C'est un habitat, c'est une maison individuelle dont la surface, vous le verrez tout à l'heure, est entre 40 et 90 m<sup>2</sup>, qui est vraiment une maison où on vit comme chez soi, avec le confort de sa propre résidence.
- L'espace aquatique qui est une piscine couverte. Vous comprendrez tout à l'heure pour ceux qui ne connaissent pas tout à fait le produit que la piscine couverte est un élément déterminant du fonctionnement de Center Parcs puisque nous fonctionnons 365 jours par an et que nous n'avons pas encore trouvé le moyen de faire fonctionner des villages de vacances à l'année sans cet équipement aquatique couvert. C'est une piscine amusante, de loisir, ludique, une grande piscine. Mais c'est une piscine couverte et rien de plus.
- D'autres activités de loisir qui seront à l'intérieur du domaine, mais aussi à l'extérieur du domaine. On en parlera tout à l'heure dans les partenariats.
- Des services, c'est-à-dire du personnel qui est là, qui est mis à disposition pour accueillir la clientèle.

Au total, Center Parcs, c'est 21 unités en Europe, dont 5 en France. Le plus grand nombre de Center Parcs se trouve aux Pays-Bas, 2 en Allemagne, 2 en Belgique et 5 en France. Le petit dernier a été ouvert au mois de juin

dernier. Il a juste un an aujourd'hui : il se situe dans la Vienne, dans cette même grande région qui est la vôtre aujourd'hui.

Le concept Center Parcs, je l'évoquais tout à l'heure, c'est d'être au contact de la nature, ouvert sur l'environnement. L'environnement, c'est très important. C'est à la fois l'environnement que l'on doit respecter, mais c'est aussi l'environnement extérieur, c'est-à-dire toute la synergie que l'on souhaite mettre en place avec les partenaires extérieurs, avec les entrepreneurs, avec des artisans, avec le monde agricole. Tout ceci vous sera développé au cours des ateliers spécialement dédiés à ce sujet.

La caractéristique principale, les parcs sont ouverts 365 jours par an. C'est très important parce qu'il n'y a pas beaucoup de produits touristiques, de concepts touristiques en France qui peuvent fonctionner 365 jours par an. La mer, c'est 30 ou 40 semaines au maximum. La montagne, c'est plutôt 20 ou 25. Center Parcs, c'est 52, et c'est très fort de conséquences pour les salariés que nous avons, parce que les retombées économiques sont plus fortes puisque cette exception dans le domaine touristique est de fonctionner toute l'année.

Autre caractéristique forte : des domaines sans voiture. On parlait tout à l'heure d'immersion dans la nature, ça veut dire que ce sont des domaines où les gens arrivent en voiture puisque la voiture reste encore le moyen de transport le plus facile. Après être arrivés sur place, ils laissent leur voiture au parking. D'ailleurs, dans le projet qu'on vous expliquera tout à l'heure, on va encore plus loin à rejeter la voiture, c'est-à-dire que la voiture ne s'approchera même pas des cottages. La voiture restera dans les parkings périphériques, entre guillemets, et les gens finiront, pour arriver dans leur hébergement, à pied. On va encore plus loin dans le rejet de l'automobile : à l'intérieur du domaine, les gens se promènent à pied, font du vélo. Éventuellement, il y aura quelques voiturettes électriques pour les gens qui auront des problèmes de mobilité.

De nombreuses activités ludiques intérieures et extérieures. On vous les expliquera en détail aussi. C'est à la fois un peu de restauration, un peu de commerce parce qu'il y a des gens qui veulent sortir et d'autres qui veulent trouver le minimum sur place. L'équipement aquatique que j'évoquais et d'autres activités sportives ou ludiques sont prévus à l'intérieur et à l'extérieur du domaine, avec des partenaires extérieurs avec lesquels nous avons commencé à échanger pour préparer ces accords.

La clientèle Center Parcs, c'est une clientèle française et européenne. Compte tenu de la situation du projet qui nous occupe ce soir, il est probable qu'elle sera plus française qu'européenne, mais néanmoins nous espérons que les Espagnols, n'étant pas très loin, viendront, puis les Anglais sont également très présents, vous le savez bien, dans cette région. Donc on pense qu'il y aura quand même une part de clientèle européenne. Autre sujet important, c'est savoir d'où viendra la clientèle de ce projet : elle viendra du département, évidemment nous l'espérons très fort, mais elle viendra aussi des grands axes urbains, des grands pôles urbains que sont avant tout Bordeaux et Toulouse.

Qu'est-ce qui nous a portés vers ce choix de Pindères et Beauziac ? J'aurais envie de commencer par le bas de cette diapositive en disant que nous avons étudié 11 sites présentés par le département, en harmonie avec les services du département. Sur ces 11 sites, pour différentes raisons – raison environnementale, raison d'accès, raison de propriétaire, raison de dimension, raison de topographie, vous voyez que les critères sont nombreux –, nous avons décidé de concentrer nos efforts sur le site de Pindères et de Beauziac, à la fois pour cette raison d'accès. La zone de chalandise étant un peu la même, j'évoquais tout à l'heure Bordeaux et Toulouse. Sur ces questions de topographie, c'est très important puisque, tout à l'heure, je vous disais que Center Parcs, ce sont des domaines sans voiture, ça veut dire déplacements à pied ou en vélo. Ça suppose évidemment que le terrain ne soit pas trop accidenté. Topographie et superficie, notre objectif était de l'ordre de 85 à 90 hectares. On a trouvé le complément du terrain par rapport à celui qui a fait l'objet de l'accord foncier. Hors zones environnementales sensibles, j'aurais envie de dire qu'on a commencé par-là : c'était vraiment le critère prioritaire, c'est-à-dire qu'il n'est pas question de chercher à s'implanter dans des zones ENS ou Natura 2000. Ceci était exclusif de notre choix avant de retenir le site de Pindères et de Beauziac.

Maintenant, on arrive un peu dans le vif du sujet. Pour ce qui ne le connaisse pas, voilà où est implanté le projet. Le projet serait implanté au sud-ouest de Casteljaloux. Vous le voyez là en rouge sur le plan. Il est à peu près à 3,5 km de Casteljaloux, pas très loin du lac de Clarens et pas très loin du golf de Casteljaloux. Après se pose la question de l'accès. L'accès, je ne vous cacherai pas qu'on avait envisagé un accès par rapport l'accès direct à proximité du lac de Clarens, mais il s'est avéré, dans les examens environnementaux, que c'était une voie très sensible. Il n'était pas question de faire passer beaucoup de voitures, de l'élargir. Ça nous a amenés à changer notre position avec le département et de suggérer que l'accès se fasse par la départementale qui a un trafic important et qui peut plus facilement supporter le complément de trafic que générera le projet. L'accès se fera par le nord, du côté de la départementale 291, si je me souviens bien.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

C'est ça.



### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Les caractéristiques du projet, tout à l'heure, cela a été évoqué : un domaine de taille moyenne, ça veut dire quoi ? Ça veut dire que les Center Parcs tels que nous les réalisons jusqu'à maintenant étaient beaucoup plus importants, étaient plutôt des Center Parcs de 800 cottages que de 400 cottages. Celui que nous avons ouvert dans la Vienne en faisait 800, effectivement, avec des équipements plus importants. Là, nous avons travaillé sur quelque chose de plus modeste, de plus facilement intégrable dans le territoire. Ce domaine ne fera que 400 cottages avec des équipements, certes importants, mais également un peu plus réduits. Par exemple, étant dans une région où le climat est plus favorable que dans le nord de la France, il n'y aura pas ce qu'on appelle le dôme couvert ou la grande serre, mais ça sera organisé – vous le verrez sur le plan tout à l'heure – comme autour d'une place de village avec des bâtiments répartis à droite, à gauche, au fond, avec un cœur de vie central. Là, on est un peu sur une révolution chez Center Parcs dans l'organisation de l'espace parce qu'on est dans le Lot-et-Garonne, dans le sud-ouest, dans une région où le climat le permet.

Un cœur de vie dans un esprit de village, c'est ce que j'expliquais tout à l'heure autour d'une place, c'est-à-dire avec vraiment la volonté de faire vivre avec nos animations, avec nos familles, avec nos enfants, faire vivre ce cœur de village. Et, autour de ce cœur de village, plusieurs hameaux qui sont comme des petits villages indépendants qui feront chacun une centaine de maisonnettes et qui pourraient être thématiques. Nous travaillons sur des sujets spécifiques, comme le bien-être qui est un élément important, le côté animal avec la ferme des poneys et un côté un peu plus tonique pour les ados, autour de l'aventure.

Et puis, mais ça sera évoqué longuement plus tard, une ouverture sur le territoire avec des partenariats. Ça veut dire que nous avons commencé à travailler sur ces sujets-là. Le choix de Pindères et de Beauziac et la proximité de Casteljaloux ne sont pas tout à fait étrangers à cet objectif de travailler avec des partenaires locaux, pour justement faire en sorte que la synergie entre nos vacanciers et les acteurs du tourisme local puisse très bien fonctionner.

Le plan d'organisation, ce n'est pas un plan-masse, ce n'est peut-être pas très lisible encore. Ce que je pourrais dire, je ne sais si vous allez évoquer le terrain complémentaire. Là, vous avez sur cette slide l'ensemble du terrain et la partie sud en vert sera probablement, si le projet va à son but, propriété du Conseil départemental. Vous voulez peut-être dire un mot, Raymond, sur ce sujet-là ? Pour expliquer que ce sera un espace naturel sensible qui complètera notre projet.

### Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne

Oui, sur l'ensemble de la surface qui fait 140 hectares environ, en lien avec le projet, après avoir étudié la particularité et les aspects environnementaux de l'ensemble du site, on a réfléchi avec le président et toute l'équipe au niveau du département. Effectivement, comme il y a 2 zones, et notamment une dans la partie sud, une zone sensible qui remplit les conditions environnementales importantes au niveau de la faune, de la flore, en zone humide, du type de végétation, le Conseil départemental, dans son rapport sur l'ensemble du projet, acquerra cette partie sud qui sera de 30 à 40 hectares au total. C'est à affiner au niveau des limites. Dans l'avenir, en termes de compensation, oui, on peut le voir comme ça, mais en termes de qualité aussi de ce site pour en faire un espace naturel sensible, ce qu'on appelle un ENS. Il faut savoir que, dans le département du Lot-et-Garonne, il y a 7 ou 8 ans, il n'y avait pas d'espace naturel sensible. Dans le cadre de l'activité environnementale et de notre attache naturelle à ces côtés remplissant des conditions très intéressantes au niveau de la faune et de la flore, on a aujourd'hui 10 espaces naturels sensibles, un onzième qui est en cours, et éventuellement celui-là qui est géré par le Conseil départemental, bien sûr. Dans ce cas de figure, ce sera propriété du Conseil départemental et on le gèrera. Mais on gèrera sûrement avec une association puisque, pour les autres espaces naturels sensibles du département, on travaille main dans la main avec les associations qui sont très sensibilisées à ce type de domaines et qui, aussi, ont les compétences pour le faire. Nous, au niveau départemental, on n'a pas forcément les compétences. On a la volonté politique, mais on n'a pas forcément toutes les qualités pour pouvoir assurer le suivi et la gestion de ces espaces. C'est très certainement ce que l'on fera à ce niveau-là, notamment en relation avec la SEPANLOG et d'autres structures qui travaillent dans ces domaines. Voilà ce que l'on peut dire sur cette partie. Il y a une autre partie en haut qui remplit aussi les conditions intéressantes, mais on est en train de voir avec Pierre & Vacances comment faire. C'est nettement moins intéressant au niveau environnemental, de la faune et de la flore, que le bas, mais il y a aussi des aspects intéressants. Voilà.

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Je vais reprendre en vous expliquant un peu l'organisation sur ce plan. L'entrée du domaine Center Parcs se ferait sur la départementale que j'évoquais, dans une zone qui est présentée comme ça, mais qui n'est pas figée aujourd'hui évidemment, avec une voie double sens qui permettrait à la fois aux clients et aux livraisons de passer, une entrée avec, probablement, le positionnement d'une guérite d'accueil et une route qui fait le tour d'un côté et le

tour de l'autre pour desservir les hameaux de cottages, sans que les voitures ne rentrent dans les hameaux de cottages. Les hameaux de cottages – je suis désolé, ce n'est pas probablement pas très visible sur l'écran –, il s'agit de cheminement piéton avec les cottages de part et d'autre de ces voiries. Vous avez un premier hameau qui est positionné là et qui est celui-ci. Un deuxième hameau qui est positionné là et un troisième hameau qui est au sud de l'étang du Papetier. L'accès aux équipements centraux est dans ce qu'on appelle le Centre Village, dans lequel on retrouve les équipements de loisir et de service que j'évoquais tout à l'heure. Et puis, l'accès d'un côté ou l'autre par rapport à l'étang devrait se faire par une petite passerelle piétonne que nous avons positionnée là, ainsi que par une voie existante aujourd'hui, qui est au bout de l'étang du Papetier. Donc, vous voyez : l'accès principal, la guérite d'entrée, les voiries et puis, j'ai oublié de le signaler, des parkings. Évidemment, il y a des parkings par hameau. Il y a un P qui est là, vous en avez un autre qui est là et un autre, sachant que les gens laisseront leur voiture à proximité de leur cottage, mais finiront le trajet à pied. Voilà l'organisation de l'espace. Les choses ne sont absolument pas figées. Nos amis du département ont déjà vu plusieurs plans. Il est clair que, dans nos dernières réalisations, nous avons fait jusqu'à 32 plans dans la Vienne puisque, au fur et à mesure que les investigations environnementales et les informations complémentaires sont apportées, ça nous amène à déplacer certains éléments. Le Centre Village lui-même s'est déplacé un peu par rapport à ce qui avait été envisagé au départ. Beaucoup de choses ont évolué et évolueront probablement encore en fonction de ces informations complémentaires.

Voilà une image des cottages. Les cottages seraient réalisés par un architecte du Pays basque, M. AROTCHAREN, qui a commencé à travailler, plus que des esquisses parce qu'aujourd'hui les choses se présentent de façon très concrète avec des cottages en bois, certains en R+1, mais la plupart en rez-de-chaussée. Et puis, la diapositive suivante va vous montrer la première esquisse du Centre Village avec cette place centrale dont je parlais. Il ne s'agit donc pas du tout d'un dôme couvert, comme on l'a fait précédemment. Il s'agit d'une place de village dans laquelle vous pourrez certainement trouver une halle, organiser des marchés du terroir, organiser des animations et à travers laquelle on entrera dans le bâtiment principal qui est le bâtiment qui est exprimé là en termes d'architecture, dans lequel se trouve l'équipement aquatique. L'équipement aquatique comportera une partie couverte, mais également une partie découverte importante, toujours pour les mêmes raisons. C'est grâce au climat de votre région. Donc, partie couverte et partie découverte. Je pense que j'ai à peu près fini la présentation générale. Éric va continuer sur la partie des enjeux environnementaux. Je vous parlerai après des enjeux économiques.

### Éric MAGNIER, Directeur grands projets - Pierre et Vacances-Center Parcs

Merci. Tous ces aspects environnementaux seront développés plus longuement lors de la réunion qui aura lieu jeudi prochain, à l'issue de la visite du site. Déjà, pour en dresser les grandes lignes, quelles sont les caractéristiques du terrain ? On en a déjà un peu parlé, bien sûr. Il s'agit d'un terrain d'exploitation forestière qui est vraiment typique de votre forêt avec, majoritairement, des plantations de pins, pas uniquement, mais majoritairement. Le terrain est relativement peu accidenté, même s'il a l'air un peu pentu. C'est un critère très important pour nous, bien évidemment. Comme Jean-Michel l'a indiqué tout à l'heure, bien évidemment, le terrain est en dehors de toute zone Natura 2000 ou ZNIEFF de type 1 : il y a des ZNIEFF de type 1 et de type 2. Les zones de type 1 sont les plus remarquables du point de vue environnemental.

Comment avons-nous procédé ? Avec l'aide – c'est plus que de l'aide – de l'association SEPANLOG dont on parlait et de notre bureau d'études, Confluence, qui est ici présent et qui pourra répondre à toutes les questions ce soir, mais surtout jeudi prochain. Comme sur l'ensemble de nos sites, le travail commence par un état initial qui se déroule sur 12 mois. Les bureaux d'études réalisent ce que l'on appelle un inventaire quatre saisons, donc un inventaire complet de la faune et de la flore sur l'ensemble du site qui permet de déterminer l'ensemble des enjeux sur le site.

On l'a déjà évoqué, vous l'avez vu sur le plan-masse, les enjeux principaux qui ont été identifiés grâce à ces inventaires – on reviendra vraiment dans le détail lors des réunions thématiques – se concentrent autour du lac de Papetier que vous avez vu au centre du plan-masse, c'est-à-dire le long de la vallée de la petite rivière, le Rieucourt, et également un de ses affluents qu'on appelle le Lescourt. Les enjeux principaux le long de ces deux vallées concernent les mammifères, la loutre – on en reparlera – et puis également les insectes puisqu'il s'agit d'une zone humide typique de ce genre de petite vallée. Et puis, la zone située au nord-est du site – Raymond GIRARDI en a parlé tout à l'heure –, c'est une zone beaucoup plus ouverte. Elle a fait l'objet d'une exploitation forestière et donc, elle n'est pas boisée ou très peu, pas du tout comme les autres. Donc, comme c'est un milieu ouvert, la biodiversité s'est spécialement développée et elle est très intéressante du point de vue des insectes, des amphibiens. La flore s'est également développée, on appelle ça une lande à molinie, mais je ne veux pas déflorer le sujet.

À la suite de l'ensemble de ces inventaires, on a donc été amené à faire évoluer – ça n'est pas fini, bien sûr – le projet, à travailler sur ce qu'on appelle le plan masse. Jean-Michel a cité tout à l'heure 32 versions successives : c'est même parfois beaucoup plus encore. Au fur et à mesure des résultats des inventaires, on a effectivement été amené à retravailler, très souvent de façon assez importante, l'implantation des différents bâtiments, des voiries, etc., de façon à impacter le moins possible, si ce n'est pas du tout, les zones à fort enjeu.

Au-delà de ces aspects purement biodiversité qui seront développés dans le détail, le projet, comme tous ceux que l'on mène, nous conduit à nous engager dans une démarche de développement durable, qui est encore plus renforcée sur ce site. Ça passe par des outils, des modes de gestion du projet qui sont très ambitieux. En premier, une certification Haute Qualité environnementale : c'est la première que l'on retiendra, celle qui s'affiche à l'écran et que l'on appelle Haute Qualité environnementale aménagement. C'est un type de certification qui est pilote. On ne l'a pas encore mené. Au-delà des aspects habituels de maîtrise de l'énergie, de maîtrise de la consommation d'eau, cette certification s'attache à vérifier et à nous accompagner pour tout ce qui concerne l'intégration dans le territoire. Il nous a semblé que, dans le cas de notre projet de Center Parcs Pindères/Beauziac Lot-et-Garonne, de cette nouvelle famille de Center Parcs, cette certification était spécialement intéressante. C'est une des premières fois, je crois, que la certification HQE aménagement sera mise en œuvre en France. Elle s'accompagnera d'une démarche qu'on appelle Bas Carbone qui vise aussi à l'obtention d'un label Bas Carbone : l'objectif, c'est de réduire au maximum l'empreinte carbone du projet. C'est la première fois aussi que le groupe Pierre & Vacances-Center Parcs s'engage sur un projet dans cette démarche Bas Carbone visant à l'obtention d'un label.

Dans le cadre de ces deux certifications ou labellisations que sont la certification HQE et la démarche Bas Carbone, nous avons défini, avec les bureaux d'étude qui nous accompagnent, un certain nombre d'axes prioritaires que vous voyez affichés sur l'écran. Ils sont tous du même niveau d'importance.

- En premier à l'écran, la gestion des eaux, c'est-à-dire la gestion du ruissellement des eaux de pluie et notre démarche d'optimisation de la consommation d'eau potable.
- Bien sûr, les performances énergétiques et le recours au maximum aux énergies renouvelables.
- La protection du paysage et de la biodiversité. Là, on retrouve davantage le premier point que j'évoquais tout à l'heure avec ce travail du plan-masse avec les architectes urbanistes, paysagistes, qui découle de toutes les investigations environnementales qui ont été réalisées.
- Un sujet très important concerne aussi la santé et le confort, aussi bien en phase en chantier qu'en phase exploitation, c'est-à-dire la santé et le confort des ouvriers qui vont travailler sur le chantier et puis, bien sûr, plus tard, de nos clients et également des collaborateurs qui vont faire fonctionner le Center Parcs.
- Un volet important que l'on va mettre en œuvre concerne tout ce qui est la mobilité et la circulation douce. Jean-Michel vous a montré tout à l'heure, sur le plan-masse, que contrairement aux autres parcs, la circulation en voiture au sein du parc sera extrêmement réduite. Ça va évidemment dans le sens d'adoucir au maximum l'impact de la circulation sur le site.
- Enfin, un volet un peu moins agréable à citer, mais très important, c'est tout ce qui est le traitement des déchets, c'est-à-dire la réduction des déchets à la source. Les bâtiments vont être conçus, le mode de construction des bâtiments va être défini de façon à limiter au maximum les emballages et les déchets. Et puis, dans la suite du fonctionnement du parc, en phase d'exploitation, un tri sélectif extrêmement ambitieux.

Pour accompagner toute cette démarche de développement durable, on s'appuie aussi sur un certain nombre d'outils qui sont des outils de pilotage qui vont nous aider à travailler le plus vertueusement possible. En particulier sera mise en place une charte Chantier vert : c'est une charte dont nous imposons le respect à l'ensemble des intervenants sur le site : tous les bureaux d'étude, tous les architectes et décorateurs, et également toutes les entreprises qui vont être amenées à travailler avec nous. La charte définit tous les principes. Je ne veux pas entrer dans le détail parce qu'on le fera lors de la réunion de jeudi. Elle définit toutes les règles de bonne conduite en matière environnementale sur le site.

Au-delà du plan de gestion forestière auquel tout propriétaire de forêt est assujéti – ce n'est pas à vous que je vais l'apprendre –, nous mettrons en œuvre un plan de gestion écologique qui, en plus de nos obligations et de nos objectifs en matière de gestion de la forêt, définira sur le long terme quels sont nos objectifs et nos engagements en matière de gestion écologique du site. Comme tous les autres sites Center Parcs, le site de Pindères/Beauziac sera certifié ISI 14001, c'est une certification qui est mise en œuvre sur l'ensemble de nos exploitations de la marque Center Parcs. Enfin, parmi les différents comités qui seront mis en œuvre et dont nous allons démarrer très prochainement le fonctionnement, sera créé un comité de suivi de la performance environnementale. Il commencera à se réunir dès la phase travaux. Sa composition, on la définira ensemble d'ailleurs. Ce comité de suivi aura pour vocation de suivre sur le long terme, non seulement pendant la phase chantier, mais également pendant la phase d'exploitation, les résultats de cette politique de développement durable que je viens de vous

décrire et puis, éventuellement, pourquoi pas, mettre en œuvre des actions correctrices si 3, 4, 5 ou davantage d'années après l'ouverture du parc, on s'aperçoit que de nouvelles mesures sont à mettre en œuvre.

Cette démarche de développement durable, au-delà des aspects purement environnementaux, elle s'accompagne aussi – on l'a déjà évoqué à plusieurs reprises – d'un certain nombre d'engagements en matière de partenariats avec le territoire. On reviendra très longuement là-dessus lors de toutes les réunions, je pense. Ça passe par la valorisation de toutes les filières courtes et régionales, aussi pendant la phase de chantier qui va durer 2 ans environ que pendant la phase d'exploitation. On a indiqué ici déjà quelques exemples.

- En matière d'appel d'offres, nous créerons très prochainement un comité qui aura pour vocation d'informer les entreprises régionales sur la façon dont seront structurés nos appels d'offres, sur les travaux qui seront à réaliser. Avec l'aide des chambres consulaires et du Conseil départemental, nous essaierons de les aider au maximum à se donner toutes les chances de remporter les appels d'offres. On vous donnera quelques exemples tout à l'heure. En tout cas, on pourra répondre aux questions sur la façon dont on a procédé sur les autres projets que nous venons de réaliser. On montrera à quel point cette démarche porte ses fruits.
- Ça passe aussi, par exemple, par un choix des matériaux de construction les plus locaux possible. C'est un peu moins facile, peut-être, mais s'agissant de constructions à ossature bois – Jean-Michel vous a dit tout à l'heure que l'ensemble des 400 cottages seraient construits avec une ossature bois –, donc j'ose espérer que, dans votre région, on pourra rester parfaitement local.
- Ça passe aussi, mais ça concerne davantage la phase d'exploitation, par la valorisation de tous les partenariats, les activités, les sites touristiques régionaux.
- Ça passe également par des circuits courts pour l'approvisionnement des boutiques et des zones de restauration qui existeront dans le centre du village.
- Un point également qui n'est pas anecdotique et qui, dans votre région, trouve toute sa justification, c'est l'approvisionnement en bois de chauffage puisque les besoins d'énergie de ce qu'on appelle les équipements, c'est-à-dire du Centre Village, seront assurés en grande majorité – je crois que notre objectif, c'est environ 85 % – grâce à une chaufferie bois. Bien évidemment, la filière bois régionale sera aux premières places pour assurer ces besoins.

On en parlera aussi plus longuement – je pense que tu vas reprendre sur ce point-là –, très en amont, nous allons établir un comité et des ateliers permettant, avec tous les partenaires de l'emploi locaux et régionaux, de préparer les recrutements nombreux, mais je te laisse en parler, pour assurer l'exploitation du parc.

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Je vais reprendre cette présentation en espérant qu'elle ne soit pas trop longue, mais il reste à peu près 4 ou 5 minutes pour parler de création d'emplois. C'est un point plus que central de notre travail commun. Vous avez quelques chiffres. Il y a deux phases dans nos métiers, vous le verrez après dans l'explication économique. Il y a la phase de chantier et la phase d'exploitation. En phase chantier, suivant les périodes, c'est un chantier qui va durer 2 ans, c'est entre 250 et 500 personnes qui seront appelées à travailler sur le site pour les entreprises qui auront signé des marchés avec nous, que ce soit pour les VRD, la construction des bâtiments, les cottages, les aménagements, pour tous les corps d'état qui interviennent sur un chantier de cette importance.

En phase d'exploitation, c'est-à-dire pendant toute la durée du site – j'espère pendant 50 ans ou plus –, c'est 300 personnes qui travailleront sur le site, dont une grande majorité en contrats à durée indéterminée. Parfois il est dit que beaucoup de gens qui travaillent chez Center Parcs sont des contrats précaires : vous voyez que la preuve est sous vos yeux, c'est 85 % de contrats à durée indéterminée et plus de 60 %, 63 % pour être précis, de gens qui travaillent à temps plein. Effectivement, il y a des temps partiels parce qu'on est dans une société de service, une société qui travaille dans le domaine de l'hôtellerie ou de la parahôtellerie pour être plus précis. Ça nécessite, vous le voyez en bas, un personnel pour la maintenance et le ménage qui est relativement conséquent et qui ne peut pas travailler à temps plein, même si on essaie d'optimiser les temps complets, c'est-à-dire de faire en sorte de cumuler des temps partiels pour faire des temps complets pour ceux qui le demandent, mais il y a aussi des gens qui souhaitent rester sur des temps partiels parce que ça correspond à des raisons personnelles, soit ça correspond à un complément par rapport à un autre travail qui se situe dans un autre domaine que Center Parcs.

Ces 300 emplois se répartissent selon différentes caractéristiques et grands métiers de Center Parcs. Vous en avez une partie sur la restauration parce qu'il y a de la restauration intégrée dans nos domaines. Les boutiques, c'est essentiellement les petits commerces de proximité, les petites supérettes que l'on fait à l'intérieur. Les loisirs, c'est-à-dire les maîtres-nageurs par exemple, les moniteurs pour les activités sportives ou de loisir. L'accueil et l'administration, c'est-à-dire le personnel qui est là pour accueillir les clients, les renseigner et les aider dans leur

démarche. Et puis, j'ai évoqué tout à l'heure la partie entretien et maintenance, maintenance technique ou ménage entre les départs et les arrivées.

Autre aspect économique – je suis désolé, je vous envoie pas mal de chiffres dans les yeux –, on a évoqué tout à l'heure, les prestations et les achats locaux. Les chiffres sont conséquents également puisqu'il s'agit de 4 à 5 M€ par an, et on en a la démonstration par les 5 Center Parcs qui fonctionnent en France aujourd'hui et par homothétie avec ces réalités que nous connaissons, le chiffre de 4 ou 5 M€ est tout à fait réaliste. C'est vraiment les achats et les contrats que fait le Village auprès des prestataires extérieurs.

Autres retombées, celles qui sont de nature fiscale. S'agissant de construction, il y a évidemment des taxes d'urbanisme : c'est un chiffre important, 1,3 M€. Peut-être que le département vous dira, avec les maires, comment ça va se répartir entre la part communale et la part départementale, mais je crois que l'essentiel est en part communale. La contribution économique territoriale, ce qu'on appelait la taxe professionnelle dans le temps, c'est 500 k€ prévisionnellement. Aussi la taxe foncière puisqu'il s'agit de propriétés foncières et la taxe de séjour puisque les touristes sont passibles de payer la taxe de séjour à la communauté de communes qui a la compétence en matière de tourisme.

Quelques mots sur le montage économique, je vais essayer d'être clair, ce n'est pas très facile. Mais il y aura un atelier pour ceux que ça intéresse, une réunion qui sera totalement dédiée à cet aspect du montage économique. Il y a 3 diapositives que je vais vous commenter rapidement. Là, vous êtes sur la première partie, la première vie du projet, si je puis dire : c'est la partie conception, création, développement, celle dont notre équipe s'occupe plus particulièrement et qui consiste à concevoir, à créer et à financer ou faire financer l'ensemble des investissements. D'une part, sur la gauche de la diapositive, les hébergements, ce qu'on appelle les cottages, et à droite, les équipements. Les hébergements, Pierre & Vacances-Center Parcs n'en reste pas propriétaire et les revend à des particuliers qui nous les redonnent à bail. C'est un montage aller-retour, si je puis dire. On ne garde pas la propriété des murs parce que ça nécessiterait des fonds que le groupe n'aurait pas s'il voulait continuer à se développer. On ne garde pas la propriété des murs, on vend les cottages à des particuliers ou à des compagnies d'assurance, ce qu'on appelle des investisseurs institutionnels ou privés qui deviennent donc pleinement propriétaires et qui nous les donne à bail simultanément. Nous payons un bail en face du loyer dont nous sommes titulaires. Même chose pour les équipements : nous avons, dans nos accords avec le département et la région Aquitaine, prévu que soit constituée une société d'économie mixte qui serait le propriétaire des équipements que nous lui vendrions comme nous vendrions les cottages à des particuliers et, bien évidemment, que nous louerions avec un bail et un loyer sur une très longue durée.

Ça, c'est la partie développement, la deuxième partie, c'est l'exploitation où vous retrouvez ce que je viens de vous dire. J'ai été un peu plus vite que les images. La partie exploitation, vous voyez à gauche « bail commercial long terme avec loyer garanti » et à droite « bail commercial long terme avec loyer garanti », c'est-à-dire que nous ne sommes pas propriétaires, nous vendons. Notre risque principal est de faire face aux engagements locatifs que nous allons prendre et cet engagement locatif est bien évidemment la présence des touristes qui viendront séjourner dans notre Center Parcs qui permettra de l'assurer.

Une autre présentation de la même chose. Peut-être qu'il faut aller jusqu'au bout pour l'expliquer. À gauche, Pierre & Vacances-Center Parcs construit des cottages. Des investisseurs institutionnels ou privés les achètent et Pierre & Vacances-Center Parcs verse un loyer. Même chose, symétrie, partie droite, partie rouge pour les équipements centraux, c'est exactement la même approche, le même montage. Après, nous exploitons l'ensemble et nous voulons aussi être opérateur de l'ensemble parce que c'est évidemment le gage que le produit que nous concevons, nous serons le plus à même de l'exploiter. C'est pour ça que nous souhaitons que ce soit cette approche-là, ce montage économique qui soit mis en place.

Voilà, quelques derniers chiffres et j'en aurai terminé. Les investissements des cottages, c'est de l'ordre 100 M€, hors frais externes, mais c'est de l'ordre de 100 M€ pour les investissements, c'est-à-dire les travaux, les aménagements de terrain, l'achat du terrain, les autorisations, les taxes que j'évoquais tout à l'heure, tous les travaux de VRD et de construction, et tous les travaux d'aménagement et de décoration. En ce qui concerne les équipements, nous avons, dans nos accords avec le département et la région Aquitaine, prévu une cession de ce site à un prix de 66 M€, exprimés hors taxe. Donc, un total d'investissement de 170 M€ comme la presse l'a déjà exprimé à diverses occasions.

En ce qui concerne les investissements du département et des concessionnaires puisque, s'agissant d'un projet dans un environnement qui n'est pas relié par les réseaux, il faut bien que le terrain soit desservi en matière de réseaux, desservi en matière de route, en matière d'électricité, en matière d'eau, en matière d'assainissement. Ceci n'est pas de la compétence du porteur de projet, mais des collectivités et des concessionnaires compétents. Nous allons, derrière, financer indirectement ces installations par le biais des contributions, des taxes et des consommations sur lesquelles nous allons nous engager. Mais, bien évidemment, nous ne finançons pas en direct ces installations. Elles sont de la compétence, soit du département, soit plutôt, pour la plupart, de concessionnaires

concernés. Mais là aussi, un atelier, une réunion publique sont destinés à étudier la question des aménagements et réseaux publics.

Voilà, je crois que j'en ai terminé. Je terminerai juste par le calendrier prévisionnel. Nous sommes en juin 2016, nous sommes dans cette période de concertation. Nous avons l'ambition de déposer notre demande d'autorisation, si le projet va à son terme et nous le souhaitons très fortement, fin septembre 2016, c'est-à-dire dans trois ou quatre mois maintenant, sachant que ce sont des autorisations qui sont longues à obtenir puisqu'il s'agit à la fois d'autorisation d'urbanisme (permis de construire), mais aussi d'autorisation environnementale qui s'appelle maintenant autorisation unique et qui recouvre la loi sur l'eau, les espèces protégées et le défrichement. Ce sont des autorisations lourdes. Pour être à même de démarrer le défrichement à la fin de l'année 2017, décembre 2017 et janvier 2018, et les travaux de construction eux-mêmes au mois de mai 2018 pour ce qui concerne les VRD, les bâtiments deux ou trois mois plus tard, le tout ayant un objectif très fort pour nous, pour le département, avec une ouverture possible avant l'été 2020.

Voilà exactement ce qu'on pouvait vous dire sur le projet. Il n'est pas définitif. Je crois qu'on a voulu être très transparent pour vous dire où il en était aujourd'hui, mais les choses évoluent. Et tant que les demandes d'autorisation ne seront pas déposées, ça peut être amené à évoluer, bien évidemment.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup, Monsieur. Voilà le moment est venu du débat. Tout ça, ça fait beaucoup d'information, mais je suis sûr que ça a évoqué beaucoup de questions en vous. Je n'oublie pas la vôtre, Monsieur, que vous avez eu la gentillesse de nous poser, on va y revenir bien sûr. Mais, spontanément, si vous avez envie de commencer à ouvrir le bal des questions ou des avis, n'hésitez pas. La prise de parole est libre, ouverte. On a parlé environnement, on a parlé de la manière dont fonctionnait un domaine Center Parcs, on a parlé de financement, on a parlé d'emploi aussi. La parole est à vous. Monsieur ?

### Un membre de l'assistance

Deux questions si vous me permettez. La première : ce qui est important effectivement, c'est qu'il y aura énormément de vacanciers qui viendront sur le site Center Parcs. Ma question, c'est que c'est important pour nous aussi, les acteurs du territoire, notamment sur le tourisme, qu'on puisse se retrouver dans l'environnement. Parce qu'on a des fermes qui produisent du foie gras, parce qu'on a beaucoup d'éléments qui permettront aussi à des personnes qui viennent de voir un peu quelles sont les techniques utilisées, quels sont les goûts. Ça me paraît un élément important. J'avais une question un peu spécifique. On a, au sein de la communauté de communes, un office du tourisme qui devient de plus en plus pressé ces temps-ci, puisqu'il veut obtenir une reconnaissance. On voudrait, nous, on en a parlé en Conseil d'administration et Raymond GIRARDI nous a dit qu'il vous en a également parlé, on aurait souhaité effectivement avoir une présence. Pourquoi ? Parce que c'est vrai que quand les personnes viennent, si on souhaite qu'elles puissent sortir – je crois que c'est à peu près 20 %, en théorie, qui peuvent sortir, ou peut-être plus –, il nous paraît important qu'elles soient informées à leur arrivée des possibilités d'animation qu'il y a à l'extérieur. Ça me paraissait important. Une remarque de détail : dans le coût des réseaux, je n'ai pas vu le coût pour la téléphonie et Internet, et c'est un grand débat chez nous, la fibre optique.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

D'accord. M. KLOTZ ?

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Alors, sur la première question que vous avez posée, la première observation que vous avez faite, vous avez tout à fait raison, et nous y avons réfléchi. Nous avons prévu 2 choses qui vont dans le sens de votre observation. Premièrement, en matière de tourisme, il y aura un point d'information touristique au cœur du village qui sera probablement – nous en débattons tous ensemble – installé en même temps que nos propres points d'accueil, à l'endroit où, quand les gens arrivent, ils vont chercher des informations. C'est ce que nous avons fait pour les derniers Center Parcs récemment. Effectivement, ça veut dire qu'il y a une présence de l'office du tourisme, avec du personnel de l'office du tourisme qui est là à côté de nos propres personnels, pour informer, pour organiser, pour réserver, éventuellement, des activités à l'extérieur du domaine.

Vous avez cité un chiffre tout à l'heure, Monsieur, je crois qu'il est nettement supérieur à ça : aujourd'hui, c'est plus de 50 % des gens qui sortent du domaine pendant leur séjour. Je crois que c'est plus de 60 % dont la moitié pour des activités commerciales, pour faire des courses, aller au restaurant, à la pharmacie ou chez les médecins, et

l'autre moitié pour des aspects culturels et de loisirs. Plus on avance dans notre insertion territoriale, si je peux employer ce mot-là, plus les sorties sont nombreuses. Ici, ça sera encore plus qu'avant. Le Center Parcs de la Vienne, par exemple, qui a ouvert l'année dernière : on constate que les gens sortent beaucoup plus, le périmètre touristique y est pour quelque chose, évidemment.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Plus que dans les autres Center Parcs ?

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Ici, c'est pareil, on est dans un périmètre touristique fort, avec beaucoup de choses à faire autour, une région très riche dans tous les sens du mot. Vous évoquiez le côté gastronomique, ce sont des points forts. Et puis autre élément pour répondre à votre observation : au-delà de ce point d'accueil, il y aura également, certainement – on l'a évoqué, mais on ne l'a pas encore finalisé – une boutique de produits du terroir et des marchés du terroir qui seront organisés dans cette place centrale que j'évoquais tout à l'heure, avec des producteurs locaux qui viendront de l'extérieur proposer leur production. Tout ceci va dans ce sens-là. Dans la Vienne, vous pouvez vous renseigner, il y a un marché du terroir, je crois trois fois par semaine, qui vient avec des producteurs locaux qui viennent vendre leurs produits et ils sont très contents de deux choses. D'abord de vendre leurs produits, mais également de faire découvrir leurs produits à des gens qui ne sont pas toujours de la région. C'est vraiment un double avantage.

Oui, on va vous montrer quelques résultats. Par exemple, sur ce que je vous évoquais, ça, c'est une étude qu'on a faite sur la Moselle. Sur la Vienne, on est en train de l'engager, mais comme la Vienne est ouverte depuis un an, on voulait attendre un peu plus de temps pour avoir un vrai recul. Vous voyez, ce n'est pas 50 %, c'est 62,8 % des gens qui sortent. Et sur ces 62,8 %, il y en a à peu près 50 % qui sortent pour des activités qualifiées de commerciales et les autres 50 % pour des activités touristiques. Et ça, c'est la Moselle : je ne veux pas dire que la Moselle n'est pas un endroit touristique aussi fort que la Vienne ou le Lot-et-Garonne, mais je le pense quand même très fortement.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Alors, il y avait une question sur tout ce qui est fibre et réseaux. Qui voudrait répondre ? M. CAMANI.

### Pierre CAMANI, Président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne

Sur la fibre optique, le très haut débit en fait, le haut débit, Pindères a déjà la fibre optique qui arrive au central téléphonique, j'appelle ça comme ça. Ici, il y a du bon débit, il n'y a pas du très haut débit. Le très haut débit, c'est d'avoir la fibre optique qui arrive dans chaque domicile. Il y a un projet départemental pour déployer de la fibre optique dans chaque foyer, ça va prendre du temps. On démarre le déploiement à la fin de cette année et ça va s'étaler sur 10 ans, parce que c'est un investissement énorme. Mais il y a des sites où nous déploierons plus rapidement, à la demande d'ailleurs des acteurs locaux. Il y a ce qu'on appelle des plaques de déploiement qui sont prioritaires par rapport à d'autres. Les secteurs économiques sont des plaques prioritaires, donc on devrait avoir du bon débit et du très bon débit assez rapidement parce que c'est le moins compliqué d'amener de la fibre optique où il y a déjà du monde. C'est plus compliqué d'aller là où il y a moins de monde, plus onéreux en tout cas.

Concernant la téléphonie mobile qui est un vrai problème, et un problème dans la lande malheureusement, non pas parce que nous manquons d'émetteurs, mais parce que la forêt empêche les ondes de passer, notamment les forêts de pins. Donc, là, il y a des difficultés et nous sommes en train de travailler puisque le gouvernement a pris des mesures après d'énormes sollicitations des élus, dont je fais partie. J'ai pas mal travaillé sur le sujet. Nous sommes en train de déployer, dans le département, avec les opérateurs bien sûr, mais le gouvernement finance à 80, 90 % ce déploiement, ou les opérateurs. Et le site de Center Parcs et les alentours profiteront de cet équipement qui est nécessaire.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

D'autres interventions ? Monsieur ?

### Jean CLAVERY

Oui, bonjour. J'imagine que vous avez dû faire des projections sur l'avenir, en termes de fréquentation et de taux d'occupation. J'ai bien noté que le projet envisageait 400 cottages, ce qui fait en moyenne, 3 ou 4 personnes par famille, 1 200 personnes. J'ai noté également que votre Center Parcs est ouvert toute l'année. J'imagine que vous n'aurez pas constamment 1 200 personnes. D'autre part, est-ce que vous avez calculé la durée moyenne d'occupation d'une famille ? J'imagine que ce sera surtout les week-ends qui seront le plus fourni en fréquentation alors que l'hiver, en mauvaise saison, est-ce que vous aurez une baisse ? Est-ce que vous aurez une telle fréquentation ? D'autre part aussi, j'ai noté que c'était un village. J'imagine qu'une famille qui vient pour 3 ou 4 jours, elle n'aura pas beaucoup le temps d'aller dans l'environnement, d'aller voir aux alentours et de visiter, etc. Elle vivra, je pense en autarcie, ce qui est un peu votre vocation, je dirais. Voilà, je ne veux pas trop prolonger les questions.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Excusez-moi, est-ce que je peux vous demander de nous donner votre nom, Monsieur ?

### Jean CLAVERY

Oui, Jean CLAVERY, j'habite à Houeillès.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

D'accord, merci beaucoup.

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Monsieur, ce que vous dites a été vrai, mais l'est de moins en moins. Les gens sortent de plus en plus et sont beaucoup plus curieux, séjournent plutôt plus longtemps. Je vais répondre très précisément aux deux questions que vous avez posées, sur le taux d'occupation estimé et la durée de séjour. Aujourd'hui, dans nos Center Parcs, on fonctionne avec 2 formules majoritaires : une formule Week-end et une formule Midsite, c'est-à-dire une formule du vendredi au lundi et une formule du lundi au vendredi, mais ceci évolue beaucoup. Ça fait à peu près une moyenne de séjour de 4,2 jours pour être très précis. Ceci évolue beaucoup et on est sur une logique de flexibilité parce que le marché évolue et la demande évolue. Aujourd'hui déjà, alors que nous avons lancé cette flexibilité uniquement cette année, on a plus de 20 % de demandes pour des séjours à la carte, si je puis dire. C'est des séjours qui peuvent durer 3 jours, mais qui peuvent en durer 8 ou 10. Plus on s'installe dans des régions à fort potentiel touristique – et la Vienne vient de nous le démontrer avec une ouverture qui a un an –, plus les durées de séjour s'allongent. C'est naturel : quand il y a plus de choses à faire, les gens restent plus volontiers 8 jours ou 10 jours que si, effectivement, ils veulent profiter de la piscine 2 jours et rentrer chez eux. C'est un constat que nous faisons et c'est une stratégie que nous adoptons. Aujourd'hui, vous pouvez, chez Center Parcs, venir pour le nombre de jours que vous voulez.

Deuxième sujet que vous évoquiez, Monsieur, le taux d'occupation. Les estimations budgétaires que nous avons faites sont sur des taux d'occupation de 75 %, qui sont en harmonie avec ce que nous constatons sur tous les Center Parcs fonctionnant en France. Je voudrais dire qu'aux Pays-Bas, c'est même un peu supérieur. En France, c'est le taux moyen. Donc, c'est là où est l'exception de Center Parcs, c'est là où est la raison d'être de l'équipement aquatique : c'est cet équipement aquatique familial, tourné vers une famille avec des enfants en bas âge et des enfants scolarisés, avec des adolescents, qui nous permet de fonctionner aussi longtemps. Le taux de remplissage moyen de nos Center Parcs, je crois que c'est 76 ou 77 % en ce moment. Nous avons tablé sur une hypothèse un peu plus prudente, évidemment.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci. Alors, on a des mains qui se lèvent. Monsieur, et on ira derrière ensuite. Si vous voulez bien vous présenter, Monsieur. Merci.



### Jacques LEDIEU, Président de l'association Qualité de vie

Oui, Jacques LEDIEU, j'habite à Houeillès, je suis président de l'association Qualité de vie. 1 200 personnes qui vont venir à peu, puisque c'est ce que M. CLAVERY vient d'évoquer, par rapport aux communes de Beauziac et de Pindères, c'est générateur de déchets. J'ai bien apprécié que vous ayez conscience de limiter au maximum la production de déchets, mais il y en aura. Ces déchets, vous êtes-vous la question de savoir comment ils vont être gérés ? Vers où ils vont aller ? Comment ils seront traités ? Deuxième question : ce sont aussi les eaux usées. Il n'y a pas de réseau à l'heure actuelle, à ma connaissance sur cette zone-là. Les eaux usées, vers où allez-vous les envoyer ? Vous vous êtes rendu compte que vous êtes dans une zone très sensible sur le plan environnemental : la preuve, vous avez dû viser entre les ZNIEFF et Natura 2000. Donc, j'attire votre attention sur les précautions qui seront à prendre sur ces deux aspects, gestion des déchets et évacuation des eaux usées.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Éric MAGNIER ?

### Éric MAGNIER, Directeur grands projets - Pierre et Vacances-Center Parcs

Sur la première partie de votre question, Monsieur, concernant les déchets. Il y a des déchets en phase chantier et des déchets en phase exploitation. En phase chantier, j'ai insisté, et on le fera encore plus jeudi prochain, sur notre démarche visant à limiter au maximum les déchets de chantier, mettre en place une charte Chantier vert avec un tri sélectif de chantier vraiment exceptionnel. Je n'ai plus en tête nos ratios, mais il y a une valorisation des déchets de chantier qui est absolument exceptionnelle. On vous donnera les chiffres qu'on a atteints sur le dernier chantier sur Center Parcs de la Vienne.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Sans donner les chiffres, vous pouvez rappeler ce qu'est la valorisation d'un déchet de chantier ?

### Éric MAGNIER, Directeur grands projets - Pierre et Vacances-Center Parcs

La valorisation, c'est déjà un tri extrêmement rigoureux – le bois, le carton – qui permet de recycler presque l'ensemble des déchets de chantiers. Il y a très peu de choses qui ne sont pas réutilisées.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Y compris sur place ? Sous forme de remblais ?

### Éric MAGNIER, Directeur grands projets - Pierre et Vacances-Center Parcs

La plus grande partie des déchets est recyclée via les filières spécialisées et adéquates. Ce qui compte, c'est que le chantier soit extrêmement rigoureux, surveillé. La charte Chantier vert impose la présence sur le chantier d'une personne qu'on appelle « responsable assurance qualité environnement » qui est accompagnée d'une petite brigade d'hommes qu'on appelle les hommes verts et qui sont chargés de surveiller avec beaucoup de vigilance que l'ensemble des ouvriers et des entreprises effectuent le tri conformément à ce qui est imposé par la charte. Ça, c'est pendant la phase de chantier.

En phase d'exploitation, on va mettre en place, et c'est la première fois d'ailleurs qu'on le fera, un système de tri également extrêmement rigoureux avec 4 bacs de tri sur l'ensemble des hébergements et des équipements. Ça passe aussi par la mise en œuvre au sein du site d'un très grand nombre de points de collecte. On a beau définir des règles très précises, si ça n'est pas suffisamment pratique, facile pour nos résidents, ça n'est pas suffisamment respecté. Donc, nos équipes d'exploitation sont spécialement vigilantes sur le sujet. On multiplie les

points de collecte de façon à ce que les gens aient très peu à marcher pour effectuer le tri. Le tri sélectif permettra effectivement une valorisation tout à fait ambitieuse.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

4 bacs, c'est-à-dire le verre, les emballages, les déchets ménagers et les déchets biologiques.

#### Éric MAGNIER, Directeur grands projets - Pierre et Vacances-Center Parcs

Exactement. C'est la première fois. Jusqu'à présent, dans les autres Center Parcs, on s'est limité à 3 bacs. C'est assez contraignant, même en termes d'aménagement à l'intérieur de nos hébergements. Je pense qu'il y a peu de gens, même ici peut-être ce soir, qui effectue ce tri de façon aussi poussée.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

On nous a parlé des eaux usées également.

#### Éric MAGNIER, Directeur grands projets - Pierre et Vacances-Center Parcs

Les eaux usées : bien évidemment, le site aujourd'hui n'est pas raccordé au réseau d'assainissement, mais le sujet est étudié avec le département et passera par une reconception, une nouvelle étape à Casteljaloux. On vous donnera tous les détails à ce sujet lors de la réunion d'information qu'on a baptisée Réseaux et équipements publics. Il y aura effectivement un réseau d'assainissement nouveau qui sera créé vers une station nouvelle sur Casteljaloux. Mais je vais laisser M. CAMANI répondre plus précisément.

#### Pierre CAMANI, Président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne

Je crois qu'il est important de préciser que tous ces investissements doivent servir aussi au territoire. L'exemple de l'assainissement est un bel exemple parce que Casteljaloux a des difficultés avec sa station d'épuration. Et l'investissement qui va être réalisé par les collectivités, investissement qui sera remboursé par le fonctionnement et les taxes diverses, il va aider Casteljaloux à moderniser son équipement puisque la moitié de Casteljaloux sera également desservie par cette nouvelle station d'épuration. Vous voyez, on essaie, dans le projet, de mutualiser, de diminuer le coût et de faire profiter tout le monde, comme pour la fibre optique et la téléphonie. Tout le monde profitera des équipements alentour.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Alors, on a M. DETAILLE qui est présent. Est-ce qu'on peut lui donner un micro ? Vous êtes un patron. Vous avez dirigé, pendant 3 ans, un domaine Center Parcs en Normandie. Comment ça se passait, du point de vue des eaux usées justement ?

#### Jean-Louis DETAILLE, Chargé de mission développement Center Parcs France et ancien Directeur du site du Center Parcs des Bois Francs en Normandie

Bonjour, je suis très content d'être ici pour témoigner. J'ai opéré la gestion du village Center Parcs-Normandie. Je voulais juste compléter ce qui était exprimé sur la gestion des eaux usées. Sur ce village, on avait une station en propre. On a des partenaires, comme Veolia, dont c'est le métier. Aujourd'hui, on travaille avec eux sur la remise en état de cette station puisque c'est un parc qui a 30 ans. On parle d'un projet, mais c'est pour témoigner aussi de ce qu'on fait sur les villages existants. On prend vraiment en compte ces problématiques d'eau. Elles sont très importantes, aussi en respect des lois et des contraintes selon les affluents. Sur ce parc de Normandie, on est en amont de Paris, donc on a aussi des obligations très importantes sur ces sujets-là. Voilà, je voulais juste apporter ce complément d'information.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup. Alors, il y a d'autres questions. Peut-être qu'on peut profiter de ce moment pour reprendre la question de Monsieur, qui nous l'avait posée tout à l'heure. Il nous demandait si on peut aussi avoir des projets venant du terroir, des projets touristiques. Je crois que c'était ça, la question de Monsieur. M. CAMANI ou M. BILIRIT ?

#### Pierre CAMANI, Président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne

Nous pourrions répondre tous les deux, je vais répondre et il interviendra aussi s'il le souhaite. La question, si j'ai bien compris, c'était pourquoi ne pas aider aussi des dossiers touristiques locaux, plus locaux ? Je l'ai dit en introduction : nous aidons tout le monde et beaucoup plus d'ailleurs, parfois, quand nous le pouvons, les petits dossiers que les grands dossiers. Il y a une multitude de projets dans le département, de petite et de moyenne taille. La petite taille, c'est tout simplement l'agriculteur qui veut, soit créer un hébergement à la ferme, soit développer la vente à la ferme. Ça fait partie des projets touristiques que nous aidons. Après, il y a des projets qui peuvent accueillir 5, 10, 15, 20 personnes et il y a pas mal de projets. Donc, si dans le territoire ici, il y a des personnes isolées ou des personnes qui veulent se regrouper pour créer un projet touristique, bien sûr le département et le comité départemental du tourisme seront complètement à leurs côtés. D'ailleurs, dès qu'il y a des projets qui émergent, nous avons des services, au Conseil départemental et au comité départemental du tourisme, qui vont voir les acteurs pour les aider à monter les dossiers parce que ce n'est pas toujours simple.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Alors, il y avait un monsieur qui avait demandé la parole et une dame aussi ensuite. Je vous en prie.

#### M. DEBATZ

Oui, bonsoir messieurs-dames. Je suis M. DEBATZ à Casteljaloux. Première question : l'accès à Center Parcs, s'il vous plaît, sortant de Casteljaloux ou revenant à Casteljaloux, il faudra faire une autoroute.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Alors, autoroute ? Qui prend la question ?

#### M. DEBATZ

Parce que la route en question qui va à Center Parcs me paraît un petit peu... Vous m'avez compris.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

On a compris, sous-dimensionnée.

#### M. DEBATZ

Merci. J'en aurai une autre après.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

On la prendra.

#### Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne

Pour répondre à la question, ou du moins pour les éléments qu'on a aujourd'hui, sachant qu'évidemment la route d'accès au Center Parcs par une route départementale sera une de nos préoccupations pour la rendre la plus confortable possible pour les usagers et pour les personnes chez qui ça passe devant. Mais il faut aussi, puisqu'on a prévu, au niveau du département, le meilleur aménagement possible à cette voie d'accès, il faut aussi relativiser la circulation supplémentaire que ça va amener. Évidemment, 1 000 et quelques personnes, ce n'est pas neutre, mais quand on sait la circulation qu'il y a actuellement sur des routes comme la 933 ou la départementale en question, ça fera plus, évidemment, mais ça ne va pas doubler ou tripler la circulation. Voilà, il faut être équilibré

dans ce jugement. Il y a la nécessité de répondre aux aménagements nécessaires pour pouvoir rendre la circulation la plus fluide possible et la moins dangereuse et la plus accessible possible. Mais il faut aussi savoir que ce n'est pas non plus une multiplication par x de la circulation actuelle.

### Pierre CAMANI, Président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne

Je pense qu'il faut bien avoir en tête que, 400 cottages, au moment du renouvellement, c'est au maximum 400 véhicules dans la personne du samedi. Mettons que ça soit toujours le samedi, mais ça ne se passe pas comme ça, parce que c'est beaucoup plus échelonné et beaucoup plus étalé. Imaginons 400 véhicules au maximum. Sur la départementale, vous avez entre 8 et 12 000 véhicules/jour entre Marmande et Sauméjan. Après, vous en avez entre 7 à 8 000/jour, et plus on s'éloigne, plus le nombre baisse. Sur la départementale, 400 véhicules/jour, ça ne se verra pas parce qu'elle est suffisamment calibrée pour recevoir le trafic. Et sur les plus petites routes départementales, la route qui dessert va être, sans doute, améliorée, mais elle est suffisamment calibrée aujourd'hui pour pouvoir amortir un trafic supplémentaire de cette nature. 2 ou 3 000 véhicules/jour supplémentaires, ça serait différent. Là, on changerait vraiment de taille. Ici, dans le département, on a classé les départementales, celles de grande circulation qui ont plus de 5 000 véhicules/jour, celles de moyenne circulation qui sont entre 1 000 et 5 000. Au-dessous de 1 000, ce sont les routes départementales de troisième catégorie, c'est-à-dire beaucoup moins fréquentées. Quand on est au-dessous de 500, c'est une route départementale qui est peu fréquentée. C'est simplement pour vous donner un ordre de grandeur des fréquentations que le Center Parcs peut apporter.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

400 sur 8 000, si je compte bien, ça fait 5 % en plus.

### M. DEBATZ

Je me permettrai, s'il vous plaît, de compléter, M. GIRARDI. J'habite rue des Abeilles, à côté de l'hôpital. Depuis qu'il y a l'hôpital et une grande surface, la circulation est multipliée par deux avec la nouvelle route, merci Monsieur. Je pense que là, il va falloir sortir de Casteljaloux ou un rond-point ou je ne sais pas. Ça sera délicat. Je me permets. J'observe. Merci Monsieur.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci Monsieur. M. GIRARDI ?

### Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne

En ce qui concerne les endroits sensibles, puisque les routes, elles y sont, à gabarit convenable. Celle qui a été faite rue des Abeilles a un bon gabarit maintenant, je crois. Mais il est évident qu'à l'entrée de la route départementale d'un côté et à la sortie de l'autre, ça demande un aménagement spécifique. Mais ce sera fait, il faut le dire.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Ça ressemble à quoi, un aménagement spécifique ?

### Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne

Ça peut être une sorte de « Tournez à gauche », ça peut être de dégager un croisement, ça peut être un petit rond-point. Après, ça dépasse un peu ma connaissance technique. Il y a des spécialistes qui sont là pour juger de l'équipement nécessaire, le gabarit, pour la circulation. Mais il y aura des aménagements, effectivement, pour les entrées et les sorties, c'est évident.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Alors, Madame avait demandé la parole.

### Mme DUFAUX

Merci. Je m'appelle Mme DUFAUX, je n'habite pas Pindères, mais je représente des amis de Pindères. Je connaissais l'existence du Center Parcs de Normandie parce que j'ai des collègues qui y ont résidé. J'avais un peu une idée de la configuration de ce village avec une bulle qui garantissait malgré tout un climat assez agréable pour les vacanciers. Or, j'apprends que le nôtre n'en aura pas. J'ai entendu plusieurs fois notre climat doux agréable, etc. Mais l'expérience me porte à penser qu'il y a quand même des périodes où il ne fait pas très chaud. Il m'arrive de rouler entre Pindères et Casteljaloux avec -5, -1,5. En fait, il y a plus de grandes différences de température dans notre climat. Comment cette différence a-t-elle été intégrée dans les calculs du coût de revient du chauffage, premièrement ? Deuxièmement, les gens qui seront là entre novembre et février-mars, ils auront tendance à se promener avec des cache-nez et des manteaux. Ils n'auront pas la neige pour les distraire de cet inconvénient. Je sais que la zone aquatique sera couverte. Mais il faut penser aux gens qui ne font pas du tout d'aquatique. Troisièmement, est-ce que le nombre de cottages, avec une éventuelle occupation importante, qui entraînera automatiquement une augmentation du chauffage de la région, qui est quand même assez importante... Comment ça peut se répercuter sur le climat dont on nous dit à chaque fois qu'il y a quelque chose qui ne va pas bien parce qu'il y a le réchauffement climatique ? Voilà, c'est un peu mon questionnement. Je pense que, dans les Center Parcs, la majorité – Monsieur, justement, connaît celui de Normandie et dont j'ai entendu parler par des proches personnes – a cette bulle de protection pour l'hiver.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Absolument. On va vous répondre. M. KLOTZ, habituellement les Centres Villages sont effectivement couverts et pas là.

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Dans les Centres Villages, il y a effectivement un espace commun qui dessert les différentes activités et qui est couvert. Là, pour des questions environnementales et des questions liées à la taille réduite du projet et au climat que j'évoquais tout à l'heure, nous avons pris la position d'une place de village. Vous savez, parfois, les gens imaginent que c'est tout le Center Parcs qui est couvert, y compris tous les hébergements. Bien évidemment, ce n'est pas le cas. Les gens sont habitués à se déplacer. Ils marchent pendant 10 minutes, un quart d'heure pour aller au Centre Village, mais qu'ils entrent dans un espace couvert ou qu'ils n'y entrent pas, ça ne change rien, puisque de toute façon ils sont venus avec leurs manteaux, parce qu'ils ont dû traverser le village pour venir de leur cottage au cœur du domaine. Le parti que nous avons pris, c'est celui que j'évoquais : pour que ce soit plus vivant, dans les périodes où le climat est plus doux, ce cadre de vie, ce lieu de vie sont comme une place de village. Mais bien évidemment, les bâtiments eux-mêmes sont couverts et il y aura des circulations intérieures entre les différents pôles d'activité, des bâtiments. La volonté que nous avons, c'est un espace très ouvert sur l'extérieur et notamment sur le centre aquatique.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Il y avait une question sur le coût du chauffage.

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

On ne peut pas parler de coût comme ça. Ça ne servirait à rien que je vous donne des prévisions de coût. Par contre, ce qu'on peut dire, c'est qu'en manière de type de chauffage, ce que nous prévoyons aujourd'hui, c'est une chaufferie bois, je crois qu'on l'a dit tout à l'heure, qui couvrirait 85 ou 90 % des besoins énergétiques des équipements centraux, du Centre Village. Et très certainement du gaz pour le reste des hébergements, parce que la chaufferie bois, quand il y a des distances trop importantes, il y a des pertes qui sont considérables. Le gaz nous apparaît le plus adapté pour les cottages.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Donc, du point de vue du chauffage, on est neutre du point de vue climatique. C'est ce que disent les environnementalistes en tout cas : on brûle du bois, mais en même temps, tout le carbone qu'on envoie dans l'atmosphère... On refait pousser des arbres, évidemment, qui vont absorber le même carbone. Ça peut être

neutre, ça peut l'être si on fait pousser des arbres. Alors, d'autres interventions peut-être ? Je crois qu'il y avait une question derrière. Non ? Je me suis trompé ? Une dame, allez-y. Si vous voulez bien vous présenter, Madame.

### Annie REIGNIER

Oui, Annie REIGNIER, Saint-Martin-Curton. Je ne doute pas un instant que le projet va être un grand vecteur de communication touristique et c'est un point positif pour moi. J'ai noté aussi une gestion environnementale volontariste. Je n'en doute pas non plus, c'est très bien le chauffage au bois. Petit aparté, ce ne sera pas ma question ; est-ce que vous avez pensé qu'on est dans une zone humide où il y a énormément de moustiques ? Un autre petit aparté par rapport aux 400 voitures : ça sous-entend que les voitures, si elles ne circulent qu'une fois, ne sortent pas, ne sortent qu'une fois, donc elles ne vont pas alimenter les commerces locaux. C'était une deuxième réflexion. Je voulais parler d'emplois : on parlait qu'en phase d'exploitation, il y aurait 300 personnes. J'avais une question sur le nombre d'emplois à temps partiel, vous avez un peu répondu au début. Mais quelles sont surtout les aides de l'État pour compléter ces tout petits salaires ? Quel est le ratio des aides publiques ? D'après ce que j'ai lu, j'essayais de regarder un peu ce qui se passait ailleurs, c'est quand même des emplois à faible amplitude horaire. Est-ce qu'il va y avoir, pour les emplois en CDI, une amplitude horaire qui va être conciliable avec une vie sociale ? D'après ce que j'ai lu aussi, il y avait une amplitude horaire qui n'était pas vraiment conciliable avec ça. Est-ce que, justement, il n'y a pas beaucoup d'aides publiques pour compléter des tout petits salaires ?

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci Madame. Les moustiques alors ?

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Malheureusement, je pense qu'il y a des moustiques malheureusement partout. Il y a beaucoup d'endroits en France où il y a de l'humidité. C'est vrai que les moustiques ne nous sont pas apparus comme quelque chose de discriminatoire. Sur la question de l'emploi, je laisserai M. DETAILLE y répondre, mais je voudrais revenir sur la question de sortie des voitures. C'est vrai que les gens sortent. Mais la différence, si vous voulez par rapport au jour d'arrivée et de départ, c'est que c'est beaucoup plus fluide ou fluidifié, c'est-à-dire que les gens sortent aussi bien dans la matinée que l'après-midi ou dans la soirée. C'est une augmentation de trafic qui est limitée. Ce que je voudrais également ajouter, c'est qu'avec le département, il y a un projet de voie verte qui est très important. Un des objectifs principaux pour Casteljaloux, c'est que le client sorte en vélo, que la route dite du Rieucourt, qui existe aujourd'hui et qui n'a pas permis l'entrée du domaine, comme je le disais tout à l'heure, sera transformée en voie verte, en voie de circulation vélo. Elle permettra de relier le centre de Casteljaloux par une voie autonome, sécurisée qui longera la route de Mont-de-Marsan et qui rattrapera la zone du golf. Au contraire, nos objectif est de faire en sorte que les gens prennent les vélos – on vous l'a dit tout à l'heure, c'est un des éléments caractéristiques de Center Parcs – et aillent dans Casteljaloux en vélo. S'ils veulent aller plus loin, parce qu'on les incitera par l'information qui sera donnée sur le bureau d'information touristique, là ils prendront leur voiture.

### Annie REIGNIER

Est-ce que le département aura assez d'argent pour financer à la fois cette voie verte, la LGV qui vient d'être signée et ces emplois aidés ?

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

J'espère que la voie verte coûtera moins cher que la LGV.

### Pierre CAMANI, Président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne

Je vais répondre sur la voie verte et sur la LGV. Fort heureusement, la voie verte ne coûte pas très cher dans le projet, donc on n'aura pas beaucoup de difficultés. On va essayer, comme on fait toujours d'ailleurs, de faire une voie verte qui soit à la fois une jolie voie verte, mais avec un coût modique. Concernant la LGV, vous savez que le département du Lot-et-Garonne a clairement dit qu'il ne participerait pas au financement de la LGV, et il a arrêté de financer sa participation pour le tronçon Tour – Bordeaux. (*Applaudissements*)

### Paul de BREM, animateur de la concertation

On va entendre M. DETAILLE sur les questions d'emploi.

### Jean-Louis DETAILLE, Chargé de mission développement Center Parcs France et ancien Directeur du site du Center Parcs des Bois Francs en Normandie

Oui, Madame, tout d'abord, pour répondre à votre question, je voulais préciser qu'on est dans un métier de service. L'hôtellerie, la restauration, c'est un métier où on travaille quand les personnes vont en vacances. Il est évident que ça demande, en termes d'horaires, d'être disponible, par exemple de travailler la nuit et le dimanche. C'est le métier de service. Je travaille dans le monde du tourisme depuis très jeune. On peut le voir sous l'angle de la contrainte, mais c'est aussi le plaisir de son métier. C'est la première précision que je voulais donner. Pour avoir travaillé sur ce village, j'ai le sentiment que mes équipes avaient une vie sociale, qu'ils avaient la possibilité d'avoir une vie sociale. Ensuite, concernant l'ensemble des emplois, je dirais que, sur 300 emplois, je pense qu'il y aura des emplois pour tout le monde, et principalement pour les jeunes. Je pense que, sur le dernier parc de la Vienne, la moyenne d'âge était de 26 ans. Donc, je pense que pour les jeunes qui souhaitent rester dans une région, ça sera l'occasion pour eux de trouver des emplois. On l'a cité, il y a des emplois en restauration, dans l'animation, des maîtres-nageurs, on cherche des maîtres-nageurs. Je pense qu'ici, il faudra peut-être en former parce que, peut-être que l'été, ils choisiront d'aller faire la surveillance sur les plages.

Ensuite, sur la partie temps partiel, vous avez en effet des emplois à temps partiel, notamment sur le ménage. Mais je dirais que pour avoir vu des personnes qui travaillent depuis un certain nombre d'années sur le village, pour certaines personnes, ça convient à leur organisation. C'est-à-dire qu'elles souhaitent travailler à temps partiel. Évidemment, ce sont des emplois à 35 heures par mois. Ce qu'on explique, c'est qu'aujourd'hui, on a la vocation d'ouvrir le parc pour des arrivées tous les jours. Dans la mesure du possible, on fera en sorte que ces contrats soient donnés à des personnes qui sont déjà sur site pour allonger leur temps de travail.

Et dernière information sur le village où je me trouvais, il y avait 70 personnes qui travaillaient encore et qui ont fait l'ouverture, il y a 30 ans. Pour vous dire aussi qu'il y a une très forte attache du personnel à travailler sur un village de Center Parcs parce que c'est aussi une communauté qui s'est créée, qui vit localement. C'est pour vous témoigner un peu du vécu sur un village. Merci.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Des formations sont prévues pour les personnes qui vont être embauchées ?

### Jean-Louis DETAILLE, Chargé de mission développement Center Parcs France et ancien Directeur du site du Center Parcs des Bois Francs en Normandie

Évidemment, le sujet du recrutement est un sujet important. Pour témoigner de ce qui s'est passé en Moselle, il y a eu à peu près 6 000 candidatures. C'est un travail qui sera fait avec les acteurs locaux.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Là, c'était pour 600 emplois, pas 300 emplois.

### Jean-Louis DETAILLE, Chargé de mission développement Center Parcs France et ancien Directeur du site du Center Parcs des Bois Francs en Normandie

Oui, mais il y a énormément de personnes qui ont répondu. C'est un travail qui va être fait tout d'abord avec les acteurs locaux. Dans la cellule Emploi, il y aura des personnes de Pôle Emploi qui seront présentes. Il faut faire un diagnostic aussi du marché de l'emploi sur la région, pour savoir précisément les personnes qui sont en recherche d'emploi. Il y a aussi une volonté de favoriser le retour à l'emploi. Sur le parc de la Vienne, il y a énormément de personnes qui ont été recrutées et qui étaient en recherche d'emploi. Il y a tout un travail qui sera fait en partenariat avec la région, avec les acteurs locaux, pour vraiment faire l'adéquation entre les besoins et le marché de l'emploi local. Majoritairement, ce sont des gens de la région qui travaillent sur un village. Voilà.

**Paul de BREM, animateur de la concertation**

Madame évoquait la question de l'emploi aidé. Est-ce que vous avez des données là-dessus, les uns ou les autres ?

**Jean-Louis DETAILLE, Chargé de mission développement Center Parcs France et ancien Directeur du site du Center Parcs des Bois Francs en Normandie**

Personnellement, sur le village, sur cette question, je préfère... Ça sera abordé lors d'un atelier. Je peux répondre sur des éléments précis que j'ai, mais sur ce point-là, je n'ai pas les éléments aujourd'hui.

**Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement**

Je n'ai pas très bien compris votre question sur les emplois aidés. Ce que je peux dire, c'est que quand les gens sont au RSA et qu'ils ont un travail partiel, ça n'impute pas leurs droits au RSA. Les deux se complètent, si c'est ça votre question.

**Paul de BREM, animateur de la concertation**

Un micro pour Madame.

**Annie REIGNIER, membre de l'association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne**

C'est aussi ce que voulait dire ma question, mais je suis tout à fait d'accord. On est dans un bassin d'emploi où il y a beaucoup de chômage. Il n'y a pas de problème. C'est aussi ce que voulait dire ma question : c'est que ce sont des emplois à très faible salaire. Ne me dites pas que les gens peuvent vivre avec ces salaires-là, ce n'est pas vrai. Donc, c'est forcément complété par un RSA ou autre chose.

**Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement**

Ce que vous évoquez concerne quelques cas.

**Annie REIGNIER, membre de l'association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne**

Ce que je vous demandais, justement, c'était le ratio.

**Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement**

Le ratio : tout à l'heure, on vous a montré que 63 % des gens étaient à temps complet. Ceux à temps complet ne sont pas dans le cadre que vous évoquez. Il y a quelques personnes qui sont à temps partiel, qui peuvent être d'anciens titulaires du RSA et qui, à ce moment-là, ont un travail à temps partiel et que le RSA vient compléter. C'est très minoritaire. Ce que je voudrais que vous regardiez, par exemple, c'est le tableau que vous avez sous les yeux, sur les emplois de la Vienne. Sur les 600 personnes qui ont été recrutées, il y a 60 % de gens se trouvaient en CDI, mais il y avait 71 % de demandeurs d'emploi, dont la moitié étaient des demandeurs d'emploi à long terme. Je crois que c'est quelque chose qu'il faut voir de façon positive. Il peut y avoir des problèmes personnels, mais je veux dire que, globalement, les emplois que créent Center Parcs dans ces milieux ruraux sont des emplois appréciés et demandés par la population locale qui est effectivement à la recherche d'emplois de service et n'est pas mécontente d'avoir un emploi, même s'il est à temps partiel.

**Paul de BREM, animateur de la concertation**

C'est une volonté de votre part, spécifiquement, d'aller voir du côté des demandeurs d'emploi ?

**Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement**

Tout à fait. Il y a tout un travail. Mais là, on déborde un peu sur la réunion sur les emplois. Je crois qu'il y aura des gens de Pôle Emploi qui seront présents pour expliquer la démarche telle que nous l'engagerons et telle que nous



l'avons vécue dans d'autres Center Parcs. Il y a une démarche qui existe très longtemps en amont avec Pôle Emploi, avec la DIRECCTE, avec le département, avec la région, pour préparer les gens aux recrutements qui interviendront. On vous signalait tout à l'heure qu'il y avait 6 000 propositions ou candidatures dans la Moselle. Je crois qu'il y en a 6 500 dans la Vienne. C'est vous dire qu'à chaque fois, il y a à peu près 10 demandes d'emploi qui sont analysées pour un poste recruté. Il y a des gens qui ne sont pas mécontents de travailler chez Center Parcs parce qu'ils ont des salaires qui ne sont pas ridicules. Ils ont des avantages sociaux qui ne sont pas négligeables non plus. Tout ceci, si vous le voulez bien, on l'abordera dans la réunion spécifique sur les emplois en vous détaillant justement les salaires, les contrats, les avantages sociaux, comment on va chercher à recruter les gens. On le fera à cette occasion.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Ce sera le jeudi 16 juin à Marmande, à 19 heures, réunion publique sur les retombées économiques et les emplois. Monsieur ?

#### M. DEBATZ

Je reprends un peu la parole, excusez-moi. J'insiste.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Rappelez-nous votre nom, comme ça, c'est enregistré.

#### M. DEBATZ

DEBATZ, Claude, de Casteljaloux. Je reviens sur les autoroutes, Monsieur, excusez-moi. Il va falloir la prolonger jusqu'à Captieux. Pourquoi ? La LGV va arriver avec une belle gare à Captieux et vous aurez, Monsieur, des clients du Pays basque, des clients de Toulouse et de Paris, évidemment. C'est optimiste.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

C'est très bien, a dit M. KLOTZ. On écoute la réponse. Monsieur, vous avez terminé ?

#### M. DEBATZ

J'ai terminé pour cette affaire.

#### Paul de BREM, animateur de la concertation

Très bien. Quelle est la question ? me demande-t-on. Est-ce que vous avez une réaction à la réaction de Monsieur ? Non ? Allez-y, M. GIRARDI, prenez le micro.

#### Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne

Écoutez, si j'ai bien compris la question. La gare à Captieux, c'est la gare autoroutière ou c'est la future gare, éventuelle, LGV ?

#### M. DEBATZ

La gare prochaine. M. CAMANI nous en a parlé à l'instant.

#### Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne

Peut-être que les responsables de Pierre & Vacances peuvent répondre plus que moi parce que j'ai cru comprendre que les touristes qui viennent dans les Center Parcs ne viennent pas en train. Ils viennent en très grande partie en voiture. Donc, la gare de Captieux, si elle existe...

### M. DEBATZ

*Début de son intervention hors micro.* Si on peut venir de Toulouse avec la voie ferrée en question, excusez-moi, ou de Paris directement. Il n'y a que 2 heures pour venir visiter le Center Parcs.

### Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne

Mais les gens ne viennent pas en train, voilà ce que j'ai en tête.

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Si je peux compléter : effectivement, la clientèle Center Parcs est avant tout une clientèle familiale, régionale, qui veut de 2 ou 3 heures de sa résidence principale.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Excusez-moi, c'est à 80 % des gens qui sont à 2 h 30 en voiture, si je ne me trompe pas.

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Tout à fait, c'est vraiment ce qu'on appelle du tourisme de proximité. C'est des gens pour lesquels la voiture reste l'instrument de déplacement naturel. Quand on a 2 enfants, des enfants en bas âge, des bagages, on prend la voiture parce que c'est naturel aujourd'hui. Peut-être que dans 20 ans, ça sera différent, mais aujourd'hui, ça reste le moyen de transport. Et d'ailleurs, le choix que nous avons fait du périmètre de votre commune n'est pas tout à fait étranger à l'axe autoroutier Bordeaux – Toulouse et à l'accès facile depuis les deux sorties en question. Si demain, d'aventure – mais je ne veux pas entrer dans ce débat –, il y avait un TGV qui permet à des clients de venir de Paris, on ne serait pas mécontent non plus.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur, sur ma gauche.

### Un membre de l'assistance

Oui, une question : le Center Parcs, normalement, il doit être fermé, il va être clôturé. Cette clôture, elle sera prévue avant les travaux ou après l'arrivée des zadistes ? (*Rires*)

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Ça en fait tomber M. DARROUMAN. S'il vous plaît, prévenez avant d'avoir des questions comme ça, s'il vous plaît. (*Rires*) Ça va ? Ça va, tout va bien. M. DARROUMAN va bien. Alors, la clôture ?

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Pour répondre techniquement, parce que je n'ai pas de réponse à apporter à la deuxième partie de la question, la clôture est installée dès le début du chantier. C'est le moyen de protéger les personnels qui travaillent et les installations. Les zadistes, ce n'est pas la clôture qui les dérangerait, mais il n'y en aura pas.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

D'autres interventions, peut-être ? J'ai vu une main se lever. Par-là, d'accord.

### Annie REIGNIER, membre de l'association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne

Jusqu'à présent, je suis intervenue à titre personnel. J'ai entendu que vous aviez un comité de suivi de performance environnementale. Je voudrais savoir qui en fait partie. Je parle au nom de l'ASLCG dont je fais

partie, association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne. Comment on peut faire partie de ce comité de suivi de performance environnementale ?

### Paul de BREM, animateur de la concertation

M. CAMANI.

### Pierre CAMANI, Président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne

Il est prévu, puisque nous avons un comité de pilotage – je l'ai dit rapidement tout à l'heure –, comité de pilotage environnemental, comité de pilotage aménagement, comité emploi formation, comité entreprises – la relation avec les entreprises, ce que disait M. KLOTZ tout à l'heure, pour associer avant les marchés publics avec les chambres consulaires –, il y a même un comité de promotion touristique. Il est prévu que votre association soit représentée au comité environnemental, effectivement. Nous le faisons, et depuis le début, nous essayons d'être transparents et d'associer tout le monde, tous les acteurs concernés. Dans ce comité environnemental, toutes les associations environnementales départementales sont présentes. Donc, la vôtre le sera aussi.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Alors, une question de Monsieur.

### Adrien ALBERTI

Bonsoir, Adrien ALBERTI. Je vois sur la diapositive que 71 % des entreprises attributaires étaient implantées en Poitou-Charentes. Quelle serait la typologie des groupements d'entreprises pour la construction de ce Center Parcs ?

### Éric MAGNIER, Directeur grands projets – Pierre et Vacances - Center Parcs

Un élément important, c'est que nous travaillons presque systématiquement, ce sera le cas-là, en corps d'état séparé, ce qui facilite évidemment, pour les entreprises de taille moyenne, l'accès à nos marchés. Très en amont du démarrage du chantier, on mettra en place également un comité qui aura pour but d'informer les entreprises sur les travaux qui seront à réaliser. Ça vaut pour tous les travaux : espaces verts, voirie, la construction des cottages ou la construction des équipements. Très en amont avec le Conseil départemental et les acteurs du monde du bâtiment, nous mettrons en place ce comité qui aura pour but de permettre aux entreprises de bien comprendre comment seront divisés les marchés, le volume des travaux qui seront à réaliser. On est quand même dans un délai court puisqu'on construit le Center Parcs sur 2 ans. Il faut savoir faire face. Éventuellement, d'ailleurs, compte tenu du résultat de ces concertations avec les entreprises et les acteurs du monde du bâtiment, nous serons à même de découper le chantier en secteurs, en quartiers, pour que les entreprises régionales aient le plus de chances possible de décrocher les marchés. Vous avez le score qui a été réalisé sur notre dernier Center Parcs de la Vienne : il y a plus de 70 % des marchés de travaux qui ont pu être confiés à des entreprises régionales. Bien sûr, c'est un score qui ne peut être atteint que par tout ce processus d'information et de préparation d'attribution des marchés de travaux. Vous avez également le score auquel nous sommes parvenus sur le Center Parcs de Moselle qui a précédé celui de la Vienne, avec un score encore plus important de marchés de travaux qui ont pu être confiés à des groupements ou à des entreprises régionales. C'est notre objectif numéro 1. On est très présent sur le chantier, sur le suivi de la qualité de construction. On a des délais de construction qui sont relativement courts. Toutes les équipes Center Parcs et Pierre & Vacances travaillent avec des entreprises régionales qui sont toujours réactives, fières de participer à nos chantiers. On est spécialement attentif à découper les marchés de travaux de façon à ce qu'ils soient vraiment en phase avec les capacités des entreprises régionales.

### Pierre CAMANI, Président du Conseil départemental du Lot-et-Garonne

Un petit complément pour aller dans le sens de ce qui a été dit et pour vous dire que nous sommes très attachés à cette procédure. Nous en avons déjà parlé et nous avons pris des engagements devant les chambres consulaires, la CAPEB en particulier, et d'autres organismes. Il faut, pour engager ces procédures, que le projet soit plus avancé. Vous avez bien compris que là, il y a une ébauche, une épure. Il n'est pas suffisamment avancé. Il faut qu'il soit au moins au stade du permis de construire pour qu'on puisse commencer à engager ces réunions de concertation qui seront très techniques, mais qui sont extrêmement importantes. C'est important, nous y tenons parce que c'est un chantier important et aujourd'hui, l'économie telle qu'elle fonctionne, à la limite, on pourrait tout acheter en faisant tout faire en Chine. Je schématise à l'extrême. Et c'est ce qu'on ne veut pas. On veut que

l'économie locale en profite, mais Center Parcs y a un intérêt aussi parce qu'on leur a dit et répété – ils en sont persuadés maintenant –, nous avons un artisanat de qualité des entreprises performantes dans le département et dans la région. Il y a certaines activités qui ne sont pas représentées ou peu nombreuses, mais il peut y en avoir. C'est un sujet important et soyez bien assurés que nous y veillerons.

### Éric MAGNIER, Directeur grands projets – Pierre et Vacances - Center Parcs

Si je puis me permettre, pour être un peu plus précis, nous commencerons cette phase d'information des entrepreneurs avec les collectivités dès l'automne prochain pour bien informer, bien préparer et expliquer, voire organiser nos différents appels d'offres, de façon à bien se caler sur les capacités des entreprises régionales.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

D'autres interventions, peut-être ? Peut-être qu'on peut profiter de la présence de Gwenaëlle LE QUERÉ qui est avec nous ce soir et qui est du bureau d'études Confluence. Vous avez travaillé sur l'étude de la faune et de la flore locale et vous avez fait une étude quatre saisons. En quoi est-ce que ça consistait ?

### Gwenaëlle LE QUERÉ, bureau d'études Confluence

Effectivement, nous avons été chargés par le groupe Pierre & Vacances-Center Parcs de faire une analyse des enjeux environnementaux, essentiellement liés à l'eau et au milieu naturel, qui sont présents sur ce site. C'est une démarche qui s'engage très en amont par rapport au permis de construire puisqu'il s'agit de bien déterminer, localement, les enjeux présents sur le site, en termes d'espèces qui peuvent avoir des intérêts, en termes de sensibilité des sols, de l'eau. Vous évoquiez les eaux usées : les problématiques de pollution s'apprécient bien à partir du moment où on a un état initial qui est solide. Tout cela demande du temps et des investigations qui sont relativement nombreuses. Les investigations ont eu lieu sur 12 mois. On parle d'une étude quatre saisons pour ce qui concerne la faune et la flore puisque la flore s'observe à différentes périodes, en particulier en période de floraison. Et puis la faune s'observe aussi, en fonction des groupes, à des périodes différentes puisque ce sont des groupes de faune qui peuvent avoir des activités caractéristiques à telle ou telle période de l'année. Donc, on a besoin de toute une année pour observer ce site, à différentes saisons, à différentes périodes quand le site est plus sec, quand il a été plus largement arrosé. C'est ce qui a été réalisé sur le site, en collaboration très étroite avec l'association SEPANLOG et les experts qui nous ont apporté toutes leurs connaissances techniques dans les inventaires qui ont été menés, ce qui aboutit aux enjeux qui ont été évoqués tout à l'heure par Éric MAGNIER et qu'on développera jeudi. Les gens qui sont intéressés par ce sujet, je vous invite à revenir jeudi. Voilà pour la mise en évidence des enjeux qui sont, sur ce secteur, essentiellement concentrés autour des vallées, la vallée principale qui est la vallée du Papetier, ce cours d'eau qui a été endigué en partie pour créer cette retenue d'eau pour les activités économiques que l'on a évoquées tout à l'heure. Les enjeux qui sont liés à cette vallée et les enjeux qui sont liés aux milieux plus ouverts. Dans ces secteurs de landes plantées de pins, les secteurs intermédiaires de végétation basse sont des secteurs qui sont particulièrement attractifs pour la faune, et riches de flore.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup, c'était pour avoir un avant-goût de ce dont on parlera jeudi prochain. Alors, écoutez, voilà, s'il n'y a plus d'intervention... Ah, une intervention de Madame, voilà.

### Isabelle CASASSIUS

Bonjour, Isabelle CASASSIUS. Je voulais savoir : vous allez mettre en place des équipements de loisirs sur votre site. Il a été dit dans la presse ou dans les alentours que ces équipements de loisirs seraient ouverts à l'extérieur, pour les gens de l'extérieur, les habitants ou les gens qui sont en vacances sur Casteljalous ou les alentours. Ma question est que ça fera sûrement partie des partenariats que vous mettrez en place après les offices de tourisme ou d'autres acteurs locaux, mais sur quelle dimension et sur quelle période de l'année ça sera ouvert au public ? Et si c'est le cas, est-ce que ce sera sur toute l'année ?

### Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre et Vacances Développement

Alors, ça sera sur toutes les périodes où il y aura de la disponibilité parce qu'il y a un risque de saturation de l'équipement aquatique. Ce qui intéresse le plus les gens, quand ils viennent en famille, c'est effectivement

l'équipement aquatique. Bien évidemment, ça sera ouvert toute l'année, sous cette seule réserve de la capacité. On a une FMI maximum : on ne peut pas décevoir des gens et leur permettre de venir pour leur dire que la piscine est malheureusement à saturation et qu'on ne peut pas les laisser entrer. C'est comme ça que ça fonctionne. Effectivement, il y a un double sens. À la fois, les clients de Center Parcs vont à l'extérieur dans le cas d'accords que l'on passerait. Par exemple, on envisage des partenariats avec le centre équestre voisin, avec le golf, avec l'accrobranche. Il y a beaucoup d'équipements avec le lac, je ne parle pas du casino, c'est un autre style. Il y a beaucoup de choses sur Casteljaloux qui sont intéressantes. Et, effectivement, vous avez raison de le dire, il y a aussi la possibilité – nous le faisons dans tous les Center Parcs aujourd'hui – d'ouverture à la journée pour des gens de l'extérieur qui viennent passer la journée. Ils vont au restaurant, ils vont dans les activités. Dans le tarif d'entrée à la journée, qui n'est pas du tout arrêté aujourd'hui, les gens se retrouvent comme un client ordinaire. Il y a donc l'accès au centre aquatique. Après, s'ils veulent consommer comme un client ordinaire, ils vont consommer et ils payent leurs prestations comme tout un chacun.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Est-ce qu'on a fini le tour des questions ? Sans regret. Écoutez, de toute façon, on va se retrouver encore 5 fois si vous le souhaitez. La prochaine fois, jeudi à 19 heures à Beauziac pour la réunion environnement. À 16 heures, le jeudi également au parking du lac de Clarens pour la visite du site d'implantation du projet.

Avant que vous partiez, j'ai quelques petits messages à vous passer. Donc, jeudi 9 juin, visite du site, rendez-vous à 16 heures au lac de Clarens et réunion Environnement, c'est fait. Juste deux petits messages encore très importants. On aura des interventions d'acteurs au cours des prochaines réunions. Alors, qu'est-ce que c'est qu'un acteur ? C'est une personne qui appartient à une association ou qui représente un groupement ou qui veut apporter sa pierre. C'est possible de le faire. Il y a des modalités pour cela. On va sur le site Internet pour s'inscrire en tant qu'acteur et on a, dans ce cas-là, la possibilité de venir au pupitre s'exprimer pendant 8 minutes au cours d'une réunion thématique. N'hésitez pas à le faire si vous le souhaitez. La prochaine fois, on a une réunion Environnement.

Avant qu'on ne termine tout à fait, je voulais demander à Jean-Louis LAURE s'il voulait s'exprimer et dire un mot sur la concertation telle qu'elle s'est déroulée ce soir. Jean-Louis LAURE.

### Jean-Louis LAURE, garant de la concertation

Pas de conclusion, bien sûr, on est à l'issue de la première réunion. Ce que je peux dire, c'est un peu ce que j'ai ressenti. Tout d'abord, je crois qu'il n'y a pas eu d'opposition explicite, en tout cas de contestation dans ce qu'on a dit ce soir, à la fois sur les modalités de la concertation. Il y a eu une question d'une participante et vous avez répondu sur l'utilité de cette concertation. C'est-à-dire qu'elle ne sert pas uniquement à vous informer, mais à apporter de l'eau au moulin du projet et peut-être influencer tel ou tel détail. Nous allons continuer. Il y a un programme assez dense sur 3 semaines, 6 réunions. J'espère que vous serez amenés à y revenir. On a évoqué ce soir beaucoup de sujets qui recoupent les thèmes qui vont être approfondis dans les prochains jours et les prochaines semaines. Pas d'opposition non plus, je n'en ai pas entendu, ou de contestation particulière sur le projet, mais plutôt une adhésion, peut-être tacite, en tout cas un intérêt important.

En revanche, deux choses : une curiosité, et c'est très positif, et peut-être quelques points d'inquiétude. La curiosité, c'est par rapport – je ne dirais pas un OVNI –, mais par rapport à un objet parfaitement identifié par le maître d'ouvrage et les élus, qui est un projet qui n'est pas habituel dans ce territoire qui est le vôtre, dans la culture et le développement local qui est le vôtre. Je pense que, dans les questions qui ont été posées et les réponses qui ont pu être apportées, il y a eu beaucoup de sujets de curiosité qui ont été satisfaits. Il y a des points d'inquiétude, mais je pense, encore une fois, que la suite de la concertation permettra peut-être de les lever. C'est sur la capacité de ce territoire ou de ses infrastructures, de sa population à intégrer, à assimiler un grand projet de ce type, encore une fois, assez atypique. Et peut-être aussi atypique par rapport à ce que vous faites habituellement puisque j'ai compris que ce Center Parcs était un peu le fruit d'un retour d'expériences de longue date sur ce qui est fait. Peut-être que c'est aussi une première dans la configuration qui est proposée ici.

Voilà, ce que je vous propose, ce n'est pas de conclure, bien entendu, c'est de poursuivre avec vous. Faites connaître ces réunions, venez-y si vous pouvez et proposez à vos voisins, à vos amis, à toutes les personnes qui peuvent être intéressées de venir. Je crois que c'est une phase très importante d'échange et je souhaite que vous soyez nombreux à vous y intéresser. On vous l'a dit, vous pouvez aussi participer de différentes façons. Vous pouvez consulter le site, apporter des contributions. Je pense que c'est la richesse de ce type de réunion qu'il faut que nous poursuivions.

### Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci Monsieur. Merci à tous. Merci à vous, Messieurs les élus, de nous avoir accueillis. Bonne soirée à tous et rendez-vous jeudi, 16 heures ou 19 heures. Merci, bonne soirée, au revoir.

*(Fin de la réunion à 21h30)*