



Concertation Center Parcs Pindères et Beauziac Lot-et-Garonne

Du 1er Juin au 15 Juillet 2016

VERBATIM

Réunion publique de concertation
Focus « réseaux et équipements publics »

Salle de la Bartère – Casteljaloux

Lundi 13 juin, 19h00

(Début de la réunion à 19 h)

Paul de BREM, animateur de la concertation

Bonsoir, nous sommes réunis ce soir pour cette troisième réunion de concertation autour de la création d'un projet de village Center Parcs à Pindères et Beauziac. Je laisse tout de suite la parole au Maire de Casteljaloux, Monsieur GUÉNIN.

Jean-Claude GUÉNIN, Maire de Casteljaloux

Monsieur le Vice-Président du Conseil départemental, Madame la Conseillère départementale, Mesdames et Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs, chers Amis, c'est un grand honneur pour moi de vous accueillir ici à Casteljaloux pour cette troisième réunion de concertation publique sur le projet de Center Parcs qui devrait voir le jour sur les communes de Beauziac et de Pindères. Cette réunion de Casteljaloux fait suite aux deux réunions qui se sont déroulées il y a déjà quelques jours. La première a eu lieu sur la commune de Pindères. La seconde a eu lieu sur la commune de Beauziac. Elle précède trois autres réunions. La prochaine se déroulera jeudi soir à Marmande. Une autre réunion se tiendra à Nérac et la dernière aura lieu sur la commune de Grézet-Cavagnan pour la clôture de ces réunions de concertation.

La ville de Casteljaloux se réjouit de ce projet. Casteljaloux est une commune qui, après le déclin industriel des années 1970 et 1980, a engagé une reconversion économique axée essentiellement sur le tourisme, même si nous n'avons pas abandonné pour autant le secteur industriel, commercial et artisanal. Néanmoins, la commune de Casteljaloux fait partie des communes les plus touristiques du département du Lot-et-Garonne. À cet égard, la base de loisirs de Clarens à Casteljaloux est le deuxième site touristique le plus fréquenté du département après le parc Walibi. C'est vous dire si la ville de Casteljaloux a une véritable vocation touristique. Je viens de parler de la base de loisirs de Clarens, mais je pourrais également parler du golf, du casino, et bien sûr des thermes de Casteljaloux qui sont les fleurons touristiques de cette commune et qui, on le constate désormais, contribuent à la renaissance économique de cette commune, et même à son image. L'arrivée d'un Center Parcs proche de Casteljaloux est pour notre ville une espèce de reconnaissance par rapport à tout ce que les élus ont engagé depuis maintenant une trentaine d'années, mais il va également apporter une nouvelle lisibilité à la vocation touristique de Casteljaloux.

Je veux ce soir à cette occasion saluer l'action du Conseil départemental et de la communauté de communes avec son Président, Raymond GIRARDI dans cette entreprise qui est très importante pour notre territoire, bien sûr en matière d'image touristique, mais également en matière de retombées économiques. Ce sujet fait partie de ces réunions de concertation. Ce sujet restera à développer, à comprendre et à assimiler, mais on peut imaginer qu'avec 300 emplois créés sur ce site, cela participera au développement économique de notre territoire. Le rôle des élus que nous sommes élus communautaires, élus communaux et élus départementaux est de mettre tout en œuvre pour développer nos territoires qui en ont véritablement besoin. Il ne faut pas oublier que le Lot-et-Garonne est un département rural, la commune de Casteljaloux et les communes périphériques ont beaucoup souffert ces dernières années.

L'arrivée d'un tel projet est un véritable ballon d'oxygène en matière de développement économique pour notre territoire. Les élus de Casteljaloux se réjouissent de ce projet. Ils le soutiennent bien évidemment à 100 % et ils sont prêts à l'accompagner. La réunion de ce soir, comme les autres, les précédentes et les suivantes, a pour but de comprendre le projet, d'informer la population, d'échanger, de répondre aux questionnements que vous pouvez vous poser, et que vous poserez, je n'en doute pas un seul instant, ce soir, sur les différents aspects de ce projet. Nous sommes là bien sûr pour y répondre.

Pour ma part, je me réjouis de l'arrivée de ce projet. Je connais Jean-Michel KLOTZ, Directeur général de Pierre & Vacances depuis quelques années. Nous nous sommes rencontrés il y a une dizaine d'années sur un projet un peu différent, peut-être un peu plus, peut-être un peu moins, le temps passe très vite, parfois on ne s'en rend pas compte. Donc, nous nous connaissons depuis déjà un certain nombre d'années. Le fait que Pierre & Vacances ait choisi notre territoire compte tenu des éléments qu'ils avaient retenus pour l'implantation d'un tel projet à proximité de Casteljaloux ne peut que nous réjouir et fonder des espoirs certains pour que ce projet aboutisse dans de très bonnes conditions. Je vous souhaite une très bonne réunion. *[Applaudissements]*

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci, Monsieur. Vous avez à votre côté, le Président de la communauté de communes des coteaux et des landes de Gascogne, Raymond GIRARDI.

Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des coteaux et des landes de Gascogne

Merci, juste quelques mots puisque la soirée est avant tout sous l'égide du Groupe Pierre & Vacances. Donc, Monsieur le Maire, mes chers Collègues élus, j'en vois de nombreux dans la salle de Casteljaloux et des alentours, merci de votre présence, Mesdames et Messieurs, et bien sûr toute l'équipe de Pierre & Vacances qui est présente ce soir.

Je voulais juste confirmer l'engagement du département et de la communauté de communes sur ce projet. Il faut savoir que ce projet du Groupe Pierre & Vacances, et sur la partie Center Parcs a vraiment été voulu par le département du Lot-et-Garonne pour les raisons évoquées par Jean-Claude GUÉNIN à l'instant. Localement, nous sommes dans un secteur qui a souffert économiquement dans de nombreux domaines, et le département du Lot-et-Garonne également. Aujourd'hui, nous avons tous la conviction que le développement de l'activité touristique est un élément économique et social important pour notre département, et plus particulièrement pour notre secteur. On a la chance d'avoir un département très attractif qui remplit de bonnes conditions. À un moment donné, il avait certainement un retard par rapport à d'autres régions, le Périgord par exemple ou d'autres départements sur cette question du développement touristique. Je crois que nous sommes en train de rattraper un peu notre retard. Il y a déjà de beaux équipements en Lot-et-Garonne, et tout particulièrement ici comme l'a évoqué Jean-Claude à l'instant. Par conséquent, on a vraiment tout fait pour que ce beau projet atterrisse en Lot-et-Garonne, et plus particulièrement sur le territoire de coteaux et landes de Gascogne, pour les raisons évoquées économiquement et socialement. Ce projet peut être une bonne locomotive pour nous aider dans le développement touristique de notre région, mais il est également porteur de beaucoup d'aspects positifs qui vont être évoqués par le Groupe tout à l'heure. C'était ce que je voulais vous dire par rapport au projet lui-même.

Sur la concertation, il faut savoir qu'il y a six réunions. C'est la troisième ce soir. Je tiens à préciser que cette concertation n'était pas une obligation réglementaire. C'est vraiment la volonté du Groupe Pierre & Vacances de la réaliser, et de faire cette concertation dans les meilleures conditions possible afin que nous puissions tous, simple citoyen, élu ou animateur d'association dans tous les domaines, être présents à ces réunions pour venir poser des questions et bien comprendre les préoccupations. Il faut bien préciser cette volonté.

Le département et la communauté de communes, dès le début du projet, ont eu aussi la volonté de rencontrer tous les acteurs du territoire pour évoquer ce projet avec eux, et au-delà de la concertation réalisée en ce moment, faire en sorte que l'on puisse avoir des échanges avec les uns et les autres pour penser le projet dans sa conception générale, mais pour également apporter des modifications provenant des préoccupations des uns et des autres sur la conception même du projet, des différents équipements, des aspects environnementaux qui sont une préoccupation importante pour l'ensemble des élus, le département et la communauté de communes. Nous devons faire en sorte de ne pas oublier le moindre acteur du territoire. Nous devons veiller à associer tout le monde pour penser, réfléchir et développer dans les meilleures conditions possible ce projet qui, je le crois et je le dis très clairement comme l'a dit le Maire de Casteljaloux il y a quelques instants, est un atout considérable localement et au plan départemental pour nous. Ce sont les quelques mots que je voulais vous dire avant d'entrer dans le vif du sujet. Merci de votre attention. *[Applaudissements]*

Paul de BREM, animateur de la concertation

À votre côté se trouve Hélène LAULAN, vous êtes conseillère départementale du canton et conseillère municipale de Casteljaloux. Vous pourrez prendre la parole si vous le souhaitez lors des questions et du débat. À votre droite se trouvent des représentants de Pierre & Vacances à qui je vais demander de bien vouloir se présenter.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Bonjour, Mesdames et Messieurs. Je suis Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs. Mon métier est effectivement de concevoir, imaginer et négocier de nouveaux projets de développement du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs. C'est notamment ce projet de Pindères et de Beauziac.

Paul de BREM, animateur de la concertation

À votre côté, Éric MAGNIER.

Éric MAGNIER, Directeur grands projets

Bonsoir à tous, Éric MAGNIER. Je suis Directeur grands projets au sein du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs, plus spécialement en charge de la conception et de la construction du Center Parcs.

Paul de BREM, animateur de la concertation

La dernière fois, on avait demandé si vous vouliez bien répondre à une petite question qui était tout simplement, avez-vous déjà assisté à une des deux réunions qui ont déjà eu lieu ? Ceux qui ont déjà assisté à des réunions pourraient-ils lever s'il vous plaît ? Cela représente à peu près la moitié de la salle. Donc, apparemment, l'autre moitié n'y a pas encore assisté. Je vais vous expliquer la manière dont les choses vont se passer. D'abord et avant toute chose, on va parler de la concertation. Elle a donc lieu au cours de six réunions publiques au mois de juin. C'est la troisième réunion. Il nous reste jeudi prochain, lundi prochain et jeudi de la semaine prochaine, et nous aurons terminé, mais jusqu'au 15 juillet vous avez la possibilité de continuer à poser des questions, à fournir des contributions sur le site internet de la concertation dont je vous parlerai ultérieurement. Même après cette date du 15 juillet, le dialogue se poursuit avec les élus, les administrations et les associations parce qu'il y a d'autres étapes avant une éventuelle ouverture, notamment l'enquête publique.

Voici le tableau des réunions :

- La prochaine réunion a lieu à Marmande, jeudi 16 juin, on parlera des retombées économiques et de l'emploi.
- Lundi, la réunion aura lieu à Nérac. On parlera du modèle économique et du financement.
- La réunion de clôture aura lieu le 23 juin à Grézet-Cavagnan.

Comme je vous l'ai dit, un site internet est là pour vous www.concertation-centerparcs-pinderesbeauziac.fr

J'ai fait le test, si vous tapez concertation Pindères ou concertation Beauziac, vous allez tomber sur ce site internet. Sur ce site, vous pouvez accéder aux informations pratiques, télécharger tout le dossier de concertation, le dossier du maître d'ouvrage, consulter des études en ligne, notamment les études environnementales dont on a beaucoup parlé la semaine dernière, accéder au verbatim des réunions. Le verbatim, c'est l'ensemble des propos qui seront dits ce soir et au cours de toutes les soirées. On est actuellement enregistré. De cette manière, on peut avoir le verbatim. On peut poser des questions, déposer des avis, des contributions, et aussi contacter le garant. Il y a un garant de la concertation. C'est Jean-Louis LAURE. Si vous voulez bien nous dire qui vous êtes et présenter votre rôle.

Jean-Louis LAURE, garant de la concertation

Merci. Bonsoir à tous. Je vais me présenter rapidement et vous dire comment je conçois ce rôle qui m'a été confié. J'ai une formation d'urbaniste. J'ai eu une seconde formation plus tardive de médiateur et de coach qui m'a permis pendant mon activité professionnelle passée d'intervenir en accompagnant de grands projets d'aménagement, de grands projets urbains, mais aussi d'autres grands projets d'infrastructure, notamment dans le domaine de la communication, de la stratégie et de la concertation. Mon statut de médiateur m'a permis depuis une dizaine d'années maintenant d'intervenir lors de concertation ou de débat public comme tiers garant ou comme personnalité qualifiée pour accompagner ces opérations de concertation. Aujourd'hui, Pierre & Vacances m'a demandé dans le cadre de cette concertation dont on a rappelé qu'elle était volontaire d'être le garant de ce dispositif. Il s'agit donc pour moi d'être un observateur, d'écouter ce qui va se dire. Je pense que je vais bien entendre parce que je suis sous deux haut-parleurs qui font un petit peu de bruit dans les oreilles.

Je suis donc à l'écoute ce soir, observateur, et écouteur en quelque sorte de ce qui va se dire d'une part pour vérifier que les informations qui vous sont données, à commencer par le dossier de la concertation qui est présentée à l'entrée de la salle. Ce dossier est suffisamment clair, suffisamment précis, suffisamment complet. L'ensemble des informations qui vous sont données, y compris ce soir, et dans les autres réunions publiques correspond à ce que vous attendez. Je vérifierai aussi que vos questions sont également bien entendues, et le cas échéant si cela était nécessaire, je serai également un recours. Je suis à votre disposition soit sur le site comme cela vient d'être dit sur la page de la concertation, soit ce soir ou à l'issue des réunions.

À la fin de ces six réunions, et au-delà de ces six réunions, dès le 15 juillet, puisque c'est la date de fin de la concertation, je serai amené à produire un rapport qui évoquera la façon dont la concertation s'est déroulée. Je serai amené à apprécier en quelque sorte sa sincérité et à repérer, à pointer les différents enjeux majeurs soulevés lors de ces réunions publiques, voire au travers des contributions sur le site internet. Bonne réunion à tous. Je suis à votre disposition.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup, Jean-Louis LAURE. Je suis moi-même Paul de BREM. Je suis ravi d'être à nouveau l'animateur de cette soirée. On peut prendre quelques minutes maintenant pour d'éventuelles questions sur les modalités de la concertation si vous en avez, sur le rôle du garant, la parole est à vous si vous le souhaitez, un micro est là pour vous si vous souhaitez vous exprimer justement sur la manière dont ce dialogue s'organise et a été voulu.

Monsieur ALIZIÉ, habitant de Casteljaloux

Bonsoir, je suis Monsieur ALIZIÉ. J'habite à Casteljaloux. Je pense que pour présenter le projet comme il se doit, ce serait plutôt aux élus et aux responsables de présenter le projet avec l'écran que nous-mêmes parlions du projet qui va se réaliser.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Il faut bien se comprendre. Bien sûr, les personnes de Pierre & Vacances Center Parcs vont présenter le projet. Elles sont là pour cela. Là, c'est juste un petit moment pour savoir si vous aviez des questions sur la concertation, c'est-à-dire sur la manière dont la discussion s'organise, le fait d'avoir six réunions, où elles ont lieu, ce genre de choses.

Monsieur ALIZIÉ, habitant de Casteljaloux

Vous venez de très bien l'expliquer. Je pense que c'est à vous à nous informer.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Parfait. Y a-t-il d'autres personnes qui souhaitent s'exprimer ?

Alain DEWERDT, Président, ASLCG

Alain DEWERDT, je suis Président de l'Association de sauvegarde des landes et coteaux de Gascogne. La question de la concertation, on a une longue habitude à nos dépens puisqu'on a une longue concertation sur la LGV avec énormément de réunions qui se sont fort bien passées, très nombreuses, mais cela n'a servi à rien. On a fait exactement le contraire de ce qui avait été écouté et dit dans toutes les réunions avec énormément de personnes. Donc, ma question n'est pas sur la façon dont fonctionne les réunions de concertation, on a l'habitude qu'elles fonctionnent bien. La question est de savoir ce que vous allez en faire.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Effectivement, on a voulu cette concertation aussi bien pour écouter, dialoguer et pour améliorer le projet retenir tout ce qui peut être retenu. C'est bien notre objectif. Il y a effectivement des éléments que vous allez voir dans le projet qui va être présenté qui sont un petit peu des éléments fondamentaux, mais certains éléments peuvent être améliorés, modifiés certainement. Nous espérons que cette concertation, et c'est pourquoi nous l'engageons, va faire remonter des avis, des suggestions que nous essaierons de mettre à profit en fonction des possibilités du projet qui doit aussi respecter certaines contraintes, vous vous en doutez bien, mais c'est bien notre volonté. On n'est pas une administration. On est une entreprise privée, le dialogue est donc peut-être plus facile. Notre volonté est très clairement d'écouter et de prendre en considération tout ce qui peut l'être.

Paul de BREM, animateur de la concertation

D'autres interventions ? Madame ?

Annie RÉGNIER, habitante de Saint-Martin de Curton, membre de l'ASLCG

Annie RÉGNIER, habitante de Saint-Martin de Curton, membre de l'ASLCG. Je remercie les élus d'initier ces concertations, mais je voudrais avoir quelques précisions quant au suivi administratif. Pouvez-vous préciser que l'enquête publique n'est pas encore faite ?

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Tout à fait ; et elle est loin de l'être. En effet, il y aura différentes enquêtes publiques. Nous pourrions vous donner toutes les précisions si vous le souhaitez. L'enquête publique PLU interviendra, et je m'adresse à la communauté de communes, Monsieur GIRARDI, je crois, en octobre novembre. Elle est en cours d'élaboration. Quant à l'enquête publique ou les enquêtes publiques du projet, elles n'auront lieu qu'en 2017. Donc, sur le projet, l'enquête publique PLU n'est pas prévue avant la fin de l'année. Quant aux enquêtes publiques relatives au projet lui-même, c'est-à-dire les autorisations administratives qu'il nécessite, c'est pour l'année prochaine.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Très bien. D'autres interventions ?

Pierre SALANE, personne du public

Pierre SALANE. Quand l'édifice sera construit, si on s'aperçoit que vous n'avez pas respecté ce qui était prévu dans le dossier, quels seront les moyens des citoyens pour contester ou faire remarquer que la parole n'a pas été tenue ?

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Nous proposerons de mettre en place beaucoup de comités de suivi sur différents aspects. Ces comités de suivi réuniront des représentants d'association, notamment les représentants des élus, tous ceux avec lesquels on aura travaillé en amont en partenariat pour qu'ils puissent être à même de vérifier que les engagements pris sont bien respectés.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Au cours des réunions passées, vous avez spécifié quels étaient ces comités. Peut-on avoir une idée de ce à quoi ils vont ressembler ?

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Il y a un comité environnemental, un comité emploi, un comité entreprises, un comité de gouvernance, un comité de suivi économique, en fait sur tous les thèmes principaux du projet qui vont être abordés et qui sont dans le dossier que vous avez sous les yeux donneront lieu à des comités qui permettront de vérifier que la performance annoncée est bien respectée. Par exemple, sur les emplois, c'est un élément quantitatif simple. Sur le fait que nous allons faire le maximum pour faire travailler les entreprises du territoire, tout ceci sera bien évidemment contrôlable et contrôlé.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Peut-être une autre intervention. Comme il n'y a pas d'autre demande, je pense qu'on peut entrer dans le vif du sujet avec vous, messieurs. Vous allez nous détailler ce projet.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Je suis un petit peu désolé. Vous l'avez dit tout à l'heure, un certain nombre de personnes ont déjà entendu cette présentation. Je vais essayer de faire cette présentation de façon un peu plus condensée en vous demandant dans un deuxième temps de poser toutes les questions nécessaires, si les explications, ou vos attentes n'ont pas été tout à fait respectées. Je vais essayer de faire cela sur un quart d'heure vingt minutes. Je sais que la dernière fois j'ai été un peu long.

Paul de BREM, animateur de la concertation

La moitié des personnes ne l'a pas encore entendue et je pense qu'elles sont venues pour cela.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Je vais faire en sorte que cela ne dure pas trois quarts d'heure. Center Parcs est une société du Groupe Pierre & Vacances comme cela a été dit. Aujourd'hui, elle exploite vingt-et-un Center Parcs en Europe. À l'origine, c'était une société hollandaise. Cinq Center Parcs ont été réalisés en France, deux ont aujourd'hui une trentaine d'années, et trois autres ont été récemment construits. Ils sont en exploitation depuis sept ou huit ans. Le dernier d'entre eux a été réalisé dans la Vienne, donc dans la région Aquitaine. Il a été ouvert et mis en exploitation en juin dernier.

Les éléments principaux des Center Parcs sont ce contact avec la nature, ce contact avec son environnement. C'est aussi le fait de les trouver 365 jours par an ce qui est fait exception en matière de tourisme. Le tourisme à la mer et le tourisme à la montagne sont des tourisms saisonniers, et encore un peu plus malheureusement pour le tourisme à la campagne. Le Center Parc, par les équipements mis en place, peut fonctionner toute l'année. C'est vraiment un élément fondamental et un élément générateur des emplois dont nous allons parler tout à l'heure. Ce sont également des domaines piétonniers. C'est ce respect de la nature vers lequel on tend qui nous a conduits depuis l'origine à éviter que la voiture circule dans un Center Parc. Elles circulent uniquement et exceptionnellement éventuellement les jours d'arrivée et de départ. Elle est ensuite rejetée à l'extérieur. Le domaine est entièrement piétonnier avec des vélos pour circuler à l'intérieur et à l'extérieur. Nous y reviendrons tout à l'heure.

Il y a de nombreuses activités ludiques et sportives. Les gens viennent en vacances pour des séjours de quatre ou cinq jours, ou une semaine, on en reparlera aussi. Il y a à la fois un hébergement confortable et des activités sportives et de service, notamment de l'activité dont on parle souvent quand on parle de Center Parcs, c'est-à-dire cet équipement aquatique un petit peu structurant. La clientèle est française et européenne. Elle est avant tout française. C'est une clientèle de proximité. Dans le cadre du projet de Pindères et Beauziac, elle sera de la grande région Aquitaine et de sa voisine, la région de Toulouse, puisque le choix de l'emplacement n'est pas tout à fait étranger avec la présence de ces deux grandes agglomérations que sont Toulouse et Bordeaux.

Caractéristiques de notre projet de Pindères et Beauziac

C'est un projet un peu novateur dans notre société. C'est un projet plus petit que ce que nous faisons avant. C'est 400 cottages et les équipements qui les accompagnent au lieu des 800 cottages que nous avons eu l'habitude de réaliser. C'est historiquement le concept des Center Parcs avec un cœur de vie qui sera comme une place de village, totalement ouverte avec les activités, les commerces et les lieux de vie qui seront au cœur de la place un peu comme on trouve des bastides dans votre région.

Des hameaux autour d'activités spécifiques, des thèmes sur lesquels on travaille aujourd'hui. Rien n'est arrêté, rien n'est figé. C'est le bien-être. Ce sont les animaux à la ferme, les poneys, et probablement pour une clientèle plus jeune, adolescente, des choses plus toniques, plus tournées vers l'aventure.

Une volonté d'être très ouvert sur le territoire avec des partenariats nombreux. Monsieur le Maire rappelait tous les attraits de Casteljaloux au niveau des activités sportives et de loisir. Bien évidemment, ce sont des choses qui nous intéressent beaucoup, nous avons déjà commencé à dialoguer avec un certain nombre de partenaires du territoire pour envisager ces partenariats d'activité, ces partenariats de loisir, et des partenariats avec le monde agricole pour ce qui concerne notamment les filières courtes.

Le projet

Je vais essayer de vous expliquer. Je pense que beaucoup de gens ont été présents à la visite de la semaine dernière sur le site. Le terrain est relié à la RD 291 au nord. L'entrée du site se ferait tout à fait au nord. Vous voyez la boule rouge (page 14). Le terrain a cette forme un petit peu nord-sud et est avec un cœur de village qui se situerait de l'autre côté de l'étang du Papetier, au nord de cet étang, où seraient regroupés tous les équipements de service et de loisir, et autour duquel s'organisent les hameaux que j'ai évoqués à l'instant. Ils seraient en boucle en quelque sorte. Ils doivent être tout à fait piétonniers. Les voitures circulent sur la route extérieure rouge. Il y a des parkings de quartile. On voit un P ici et là. Ces lettres montrent où seront installés les parkings qu'utiliseront les résidents avant de finir leurs courses jusqu'à leur cottage qui se situera à 200-250 mètres au plus loin du parking qui leur est dédié. Ce que nous appelons cottages, ce sont les hébergements dont j'ai parlé précédemment. C'est une maison individuelle où les gens vivent comme chez eux. Ils vivent dans une maison qui comporte une chambre, deux chambres ou trois chambres, une cuisine, des salles de bain. Ils y vivent comme on vit à la maison. Quand ils sont installés dans leur cottage, ils profitent des activités et des services du cœur de village. Ils se promènent dans l'ensemble du domaine.

Je vous montre quelques exemples des cottages (page 15) sur lesquels nous travaillons avec un architecte régional, un architecte de Bayonne, le cabinet AROTCHAREN. Il est en train de concevoir ces hébergements tout en bois de façon à ce qu'ils se glissent le mieux possible dans la forêt. Ils seront la plupart en rez-de-chaussée. Certains d'entre eux, comme vous le voyez, auront un étage.

Il s'agit là de l'esprit du premier projet du centre du village, la fameuse place que j'ai évoqué (page 16). Si on tourne le dos à l'étang du Papetier, on arrive à la place centrale. Autour de cette place, on trouvera les différents équipements, notamment le restaurant, l'entrée au centre aquatique que vous devinez par les formes géométriques à droite de l'architecture, et un certain nombre d'équipements qui vont s'installer progressivement autour de la place. Ce sera des jeux d'enfant. Cela peut être des tables de ping-pong. Cela peut être un certain nombre d'éléments qui créent une animation, qui crée une vie. Notre objectif est vraiment de créer une vie de village. Je vous remontre les équipements sur la carte. On voit un petit trait noir, c'est une passerelle que nous envisageons de réaliser afin que les clients qui circulent à pied dans le domaine puissent traverser quand ils habitent dans les hameaux du sud du plan et puissent arriver au centre du village. En face de cette passerelle, l'axe dont je parlais permet d'accéder aux installations et au centre aquatique.

Caractéristiques du site

Comme vous le savez, il s'agit d'un massif d'exploitation forestière avec un peuplement majoritaire de pins. C'est donc une forêt d'exploitation. Notre volonté a été d'éviter toute zone sensible au plan environnemental, notamment les zones Natura 2000. La superficie est de l'ordre de 85 hectares, 86 très précisément, dont seulement une quarantaine sera aménagée. Le reste demeurera à l'état naturel. Ce qui a retenu notre attention, ce que j'ai évoqué précédemment, la proximité de Bordeaux et de Toulouse avec l'axe autoroutier que vous connaissez bien, les deux sorties d'autoroute qui permettent en venant de Bordeaux ou de Toulouse d'accéder facilement à Casteljaloux et à son environnement. Une zone de chalandise importante puisqu'elle représente suivant les distances sur lesquelles on se base entre 7,5 et 10 millions d'habitants. Vous voyez le positionnement par rapport à Casteljaloux, le lac de Clarens que vous connaissez bien.

Au-delà de l'accès routier par la RD 291, avec le département et la collectivité de Casteljaloux, nous avons la volonté de créer une voie verte. Elle permettrait de relier directement à partir du chemin existant le village à Casteljaloux en passant par la zone de Clarens et toutes ses activités, le golf, le lac, le casino, la proximité des thermes et le centre-ville en prolongement. Cet emplacement nous a paru très privilégié sous cet angle. On a voulu créer cette liaison directe. Le département a voulu avec nous créer cette liaison directe pour permettre aux gens qui sortent du domaine — aujourd'hui, ils sortent de plus en plus — puissent immédiatement se retrouver avec quelques coups de pédale au bord du lac et au centre-ville.

L'environnement

La prise en compte de l'environnement a été expliquée déjà longuement à bon nombre d'entre vous lors de la précédente réunion, mais je vais en dire un mot. Je voudrais vous expliquer un petit peu l'approche que nous avons eue. Nous avons tout d'abord effectué un prédiagnostic environnemental. C'est-à-dire avant même de faire une étude de douze mois, type quatre-saisons, pour vérifier si le site ne posait pas de contraintes particulières au-delà des informations un peu livresques que nous avons. On a fait cette étude et on a fait les études environnementales réglementaires, et la fameuse étude quatre saisons. De mémoire, elle s'est faite de mars 2015 à mars 2016. Elle a effectivement montré les zones sensibles qui ont été prises en compte au fur et à mesure de l'évolution du plan-masse. Le plan que vous avez vu précédemment est probablement déjà le douzième ou le quinzième plan-masse sur lequel nous travaillons. Au fur et à mesure que des contraintes apparaissent, cela nous conduit à déplacer les bâtiments avec une volonté évidemment, c'est la corrélation, de réduire au maximum les incidences, et donc cette modification de l'implantation des bâtiments a été faite dans ce sens.

C'est donc une gestion environnementale volontariste. Nous avons comme objectif un certain nombre de certifications environnementales, notamment la certification HQE, une volonté d'une démarche bas carbone, minimiser l'impact carbone du projet et pour la réalisation du chantier une charte de chantier vert. Donc, on essaye là aussi de faire le mieux possible aujourd'hui ce type de projet d'importance.

Un plan de gestion forestier et un plan de gestion écologique sont prévus. Ils seront mis en place pour la forêt.

Une certification ISO14001 pour l'exploitation que nous avons sur la totalité de nos Center Parcs et sur bon nombre de nos résidences Pierre & Vacances, et bien évidemment celui-ci en fera partie. Sur le plan environnemental, j'ai évoqué les différents comités en réponse à la question de Monsieur, le comité de suivi de la performance environnementale en est un. Le monde associatif qui voudra bien nous accompagner pourra continuer à contrôler que tout ce qui a été mis en place, est bien respecté au fil du temps.

Partenariats avec le territoire

Je l'ai déjà évoqué rapidement. C'est vraiment la volonté de faire en sorte que le monde économique du territoire puisse trouver un intérêt à la réalisation du projet. Cela commence par les marchés de travaux. On organise les

choses avec les entreprises d'une part, avec le monde économique d'autre part avec les Chambres consulaires par exemple, pour faire en sorte que le maximum d'entreprises et le maximum d'artisans puissent intervenir dans la vie du chantier et dans la vie de l'entretien, non seulement dans la phase de réalisation, mais aussi dans la phase d'exploitation. Dans les derniers Center Parcs que nous avons réalisés, nous avons mis en place ce travail de collaboration avec le monde économique et le monde des entreprises. C'est entre 70 et 75 % des marchés de travaux attribués à des entreprises du territoire. C'est un point sur lequel on a des engagements très forts. Ils relèvent d'ailleurs de nos accords avec le département. On est très vigilant sur cela. On est très attentif à la qualité et au respect des délais. C'est surtout l'intérêt de tous de faire en sorte que le maximum d'entreprises puisse avoir du travail avec les marchés de travaux qui vont être négociés.

Création d'emplois

Je fais la séparation entre deux époques, époque du chantier et époque d'exploitation. Le chantier s'étale sur deux ans. On verra le calendrier. Si le projet se réalise bien comme le prévoit le planning, il débuterait début 2018 pour deux ans jusqu'en 2020 avec 250 à 500 personnes qui travailleraient sur le chantier suivant les corps d'état et suivant les phases du chantier. On commence par le défrichage. On continue par les voiries et réseaux divers. On prolonge par la construction des bâtiments et on termine par leur aménagement et leur décoration.

En phase d'exploitation, c'est encore plus important. Il s'agit là d'emplois pérennes. Il s'agit de 300 emplois directs que le site permettra. 300 personnes travailleront sur le site de Center Parcs. Dans le département de la Vienne que j'ai évoqué, 600 personnes ont été recrutées l'année dernière. Aujourd'hui, elles travaillent sur le site, deux fois plus important. Là, ce sont 300 personnes qui travailleront sur le site. En raison du fait que les Center Parcs fonctionnent 365 jours par an, c'est justement la possibilité d'avoir essentiellement des contrats d'une part à durée indéterminée et d'autre part, à temps complet. Aujourd'hui, dans nos Center Parcs, on a 63 % de contrats à plein temps et on a 85 % de contrats à durée indéterminée.

Retombées économiques et fiscales

Un Center Parcs, nouvelle génération, c'est ainsi qu'on le désigne, c'est-à-dire un Center Parcs de 400 cottages représente de l'ordre de 4 à 5 millions d'achats locaux, de prestations locales, indépendamment des achats de nos clients eux-mêmes. Le Center Parcs lui-même achète pour son fonctionnement pour les partenariats, pour la restauration, pour la maintenance, pour l'entretien. La dépense est évaluée de 4 à 5 millions par an. Cela représente aussi des retombées fiscales d'une part celles liées à la construction, liées à l'urbanisme. Elles sont quantifiables très facilement. Il s'agit de multiplier un nombre de mètres carrés par un taux. C'est 1,3 million d'euros. Je ne sais pas de quelle façon ils se répartiront dans les communes entre la communauté de communes et les communes, mais c'est un chiffre important de 1,3 million d'euros. Il y aura aussi des taxes annuelles récurrentes chaque année, contribution économique territoriale, taxe foncière et taxe de séjour. Cela représente à peu près un million d'euros par an.

Montage économique du projet

On aura à Nérac, je crois, une réunion de travail sur ce sujet. On détaillera beaucoup plus que je ne vais le faire aujourd'hui. Je voudrais vous expliquer la façon dont nous envisageons le montage économique du projet. Le tableau de la page 25 va se répartir en deux parties, la partie gauche que je vais développer, c'est la partie construction. Pierre & Vacances Center Parcs construit les cottages. Il vend les cottages à des investisseurs qu'ils soient institutionnels ou privés. Les institutionnels, ce sont les compagnies ou des mutuelles d'assurance. Les privés, ce sont des particuliers qui achètent des cottages. Ces investisseurs institutionnels ou privés donnent en location leur cottage, leur hébergement à Center Parcs. On construit, on vend et on reprend en location à long terme. C'est la formule financière que nous avons retenue de façon à pouvoir garantir un loyer aux propriétaires qu'ils soient investisseurs privés ou institutionnels. On verse un loyer pendant une longue période à ces propriétaires.

Vous avez ensuite la partie équipement. Pierre & Vacances Center Parcs construit des équipements de la même façon. Il s'agit du centre du village que vous avez pu voir. C'est ensuite vendu à une société du type SEM qui est encore aujourd'hui la formule juridique et financière, ce n'est pas encore arrêté, mais ce sera très probablement une société d'économie mixte dans laquelle la région Aquitaine, le département et la communauté de communes seront actionnaires auprès d'investisseurs-banquiers ou de banquiers privés. Cette SEM donne en location les équipements à Pierre & Vacances Center Parcs. C'est exactement la symétrie de ce que font les investisseurs institutionnels ou privés pour les hébergements. Pierre & Vacances Center Parcs verse un loyer garanti à la SEM pendant vingt ans. C'est-à-dire que nous nous engageons à verser un loyer à la SEM pour lui permettre de faire face à son montage financier qui n'est pas encore définitivement arrêté. On en parlera à Nérac. Il se répartira entre des fonds propres et un emprunt. Cet emprunt sera remboursé par les loyers que nous versons pendant cette période.

Le total d'investissement que représente le projet pour la partie cottage représente une centaine de millions, un peu plus avec les frais annexes. Pour la partie équipement, c'est 66 millions qui ont été contractualisés dans le

protocole. Ils correspondent à la vente des équipements et de leur terrain intégralement aménagés et équipés, c'est-à-dire prêts à fonctionner. C'est un total d'investissement de 170 millions de travaux.

Planning prévisionnel

Je termine par le planning prévisionnel (page 27). Nous sommes en juin 2016. Pour répondre à Madame, les autorisations administratives devraient être déposées fin septembre. C'est l'objectif que nous nous donnons. Nous travaillons d'arrache-pied pour être dans ce calendrier, mais le projet n'est pas figé aujourd'hui. Il avance dans cette hypothèse de fin septembre. Les autorisations en question nécessitent un délai d'à peu près neuf à dix mois, ou douze mois, pour être obtenues. Les enquêtes publiques auront lieu dans ce calendrier. Ceci veut dire que les travaux de défrichement pourraient démarrer dans ce planning prévisionnel en décembre 2017. Ceci permettrait de démarrer les travaux de VRD au printemps 2018, les travaux de construction autour de l'été 2018. Notre objectif étant une ouverture pour le mois de juin 2020.

Je crois que j'ai terminé. J'espère ne pas avoir été trop long pour vous faire cette présentation un peu complète. Maintenant, nous sommes là pour répondre à toutes vos questions.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Cette présentation avec beaucoup de thématiques qui ont été abordées. On prend maintenant vos questions dans l'ordre où elles viennent, tel qu'elles vous viennent, vos questions ou vos avis, ou vos contributions, ou vos témoignages. La parole est à vous.

Patrice GODARD, habitant de Casteljaloux

Bonsoir, Patrice GODARD. Je voulais juste poser une question concernant l'augmentation du flux de véhicules sur la RD 291. Je viens de constater que l'accès était situé sur le rond rouge. Cette route est dangereuse, très resserrée. J'ai vu que dans les améliorations étaient prévues quelques adaptations au niveau de certains virages. Je voulais savoir, puisque c'est une réunion organisée pour parler de réseaux et d'accès, d'équipements publics, je pense que c'est le moment de poser cette question compte tenu du choix qui a été fait pour accéder au site.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup, Monsieur, c'est une question effectivement importante. On va y répondre de façon assez large ultérieurement puisqu'on a un focus thématique, donc une partie thématique consacrée à tous les réseaux, à tous les équipements. On parlera donc bien sûr de tout ce qui est eau, gaz, électricité, téléphonie, internet et routes bien sûr, et accès. Donc, on n'oublie pas votre question. On la garde précieusement et on va y répondre dans quelques instants.

Alain DEWERDT, Président, ASLCG

Alain DEWERDT, Président de l'ASLCG. Puisque cela va être la thématique précise après, j'en profite pour envoyer un panel de questions.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Ce sujet va être traité tout à l'heure.

Alain DEWERDT, Président de l'ASLCG

Non, des questions générales à la suite du débat pour annoncer pour les prochaines réunions ou pour toucher les précédentes. On peut difficilement être contre un projet qui promet 300 emplois, sinon ce serait considérer que la sauvegarde de notre environnement ne penserait pas aux personnes humaines qui y vivent. On se contenterait de faire un projet de défendre seulement des bois, des sauterelles, des salamandres et le reste sans penser aux gens. A priori, c'est intéressant, mais on est vigilant sur certains points justement sur la construction du projet, notamment trois :

- L'impact sur l'environnement, la question a été posée ailleurs, c'est pour la rappeler. Dedans, il y a des mélanges avec la question des équipements. C'est sur la question de la zone humide, le cours d'eau et les rives. Vous indiquez que vous protégez cette zone, mais on voit tout de même une proximité des cottages

assez forte. De loin, on ne voit pas bien sur la carte s'il y a un véritable espace naturel préservé à cet endroit.

- Sur la question de l'évacuation des eaux usées et des déchets, on est tout de même sensible parce que dernièrement, quasiment au même endroit, on avait un centre d'enfouissement avec de très bonnes études de terrain qui simplement n'avait même pas vu la présence d'une source qui allait à Casteljaloux. On se méfie donc des études de terrain. On ne sait pas toujours si elles sont bien faites.
- Vous dites que vous faites une promesse sur vingt ans d'après ce que j'ai lu. Que se passera-t-il dans vingt ans en cas de cessation d'activité ? Allez-vous laisser les terrains en vrac pour la population ? C'est peut-être une question idiote, mais quand je vois vingt ans, je me pose la question.
- Le taux de bétonnage, quelle sera la quantité de béton ?
- Où va se trouver la station d'épuration ? Comment fonctionnera-t-elle ?

C'était pour la partie environnement.

Paul de BREM, animateur de la concertation

On peut déjà s'arrêter là dans un premier temps et on va déjà commencer à répondre. J'ai déjà noté cinq points. On va déjà essayer de traiter ces cinq points. On prendra toutes les questions. Elles ont toutes leur importance et leur intérêt. On veut leur donner toute la place qu'elles méritent. On peut commencer par l'impact environnemental, zone humide, cours d'eau et rives, et une proximité des cottages.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Je vais demander à notre bureau d'études qui est ici présent, Confluences, de faire en quelques minutes la façon dont il a analysé le site, les constatations qu'il a faites et les préconisations pour ne pas dire les obligations qu'il nous a imposées qui ont abouti au plan-masse qui vous a été rapidement présenté. Vous l'avez soulevé, Monsieur, il y a un certain nombre de zones qui ont été neutralisées entre guillemets en matière de toute construction.

Paul de BREM, animateur de la concertation

C'est Gwennaëlle LE QUERÉ du bureau d'études Confluences. Elle était présente la semaine dernière. On a eu toute une présentation thématique de l'environnement.

Gwennaëlle LE QUERÉ, écologue-hydroécologue chez Confluences ingénieurs-conseils, prestataire de Pierre & Vacances

En effet, on a présenté à la réunion de la semaine dernière un certain nombre d'éléments, d'abord nos investigations, la façon dont on les a menées. On a essayé de faire les investigations de terrain qui soient les plus justes ou les plus précises possible. Sur douze mois, nous avons fait toute une série d'analyses sur les milieux aquatiques et sur les milieux naturels, c'est-à-dire la faune et la flore, les habitats, ce qui a été pris en compte ici. Je vais focaliser en particulier au niveau du plan d'eau que vous évoquiez. Vous voyez l'étang du Papetier, ici. Je pense que la plupart des gens connaissent le site. On a effectivement un cours d'eau qui s'appelle le Rieucourt qui traverse l'ensemble du site d'ouest en est. Il est endigué dans sa partie centrale pour créer cet étang du Papetier qui est ancien. Il est effectivement alimenté par une source qui se trouve ici. Effectivement, les inventaires qui ont été menés ont montré qu'il y avait une sensibilité particulière autour de ce Papetier et dans la vallée du Rieucourt sous la forme d'habitats d'intérêt patrimonial et une mégaphorbiaie plantée de peupliers aujourd'hui dans la partie aval, et une ripisylve plantée de feuillus qui se trouvent autour de l'étang du Papetier et qui présentent aussi un certain nombre d'intérêts.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Qu'entendez-vous par un intérêt ? S'agit-il de zones qu'il conviendrait de préserver dans la mesure du possible ?

Gwennaëlle LE QUERÉ, écologue-hydroécologue chez Confluences ingénieurs-conseils, prestataire de Pierre & Vacances

Oui, absolument. Cette partie présente des intérêts soit par leur composition, leur rareté, les espèces qui la composent. On définit un intérêt patrimonial pour ces secteurs ou habitats. C'est aussi un secteur fréquenté par un certain nombre d'espèces animales, dont la loutre d'Europe qui fréquente ce site parce qu'il met en relation avec tout le chevelu de la vallée de l'Avance par l'intermédiaire du lac de Clarens.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Le chevelu, ce sont les petites rivières, les petits cours d'eau.

Gwennaëlle LE QUERÉ, écologue-hydroécologue chez Confluences ingénieurs-conseils, prestataire de Pierre & Vacances

Tout à fait, le chevelu hydrographique. Effectivement, on a mis un point d'alerte particulier auprès de Pierre & Vacances sur ce secteur, mais aussi sur d'autres qui se trouvent au niveau de la vallée du Rieucourt, assez largement, c'est la zone que vous voyez hachurée en bleu. Elle comprend une partie verte qui concerne les habitats patrimoniaux que j'ai évoqués. On a proposé à Pierre & Vacances de s'en éloigner, donc on va au-delà de l'habitat inventorié pour créer une zone tampon qui fait une dizaine de mètres autour de cette ripisylve qui présente un intérêt, de façon à ce que les cottages ne soient pas trop près.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Concrètement, c'est de la friche. Ce sont des arbres, des buissons. À quoi cela ressemble-t-il ?

Gwennaëlle LE QUERÉ, écologue-hydroécologue chez Confluences ingénieurs-conseils, prestataire de Pierre & Vacances

C'est la nature telle qu'elle est. On n'y touche pas, mais cette situation n'est pas non plus très pérenne. Les espaces pour conserver un intérêt doivent aussi être gérés. On a parlé aussi d'un plan de gestion. Ce sont des espaces qui font l'objet d'un plan de gestion. On définira sur le long terme comment entretenir ces milieux pour qu'ils continuent à accueillir le plus possible de biodiversité. Ce sont les espaces périphériques.

On peut voir aussi un cercle qui se trouve ici. C'est un cercle d'une centaine de mètres à partir de la source de Clarens que vous évoquiez, c'est la raison pour laquelle ce parking est prévu à cet endroit. On a proposé à Pierre & Vacances d'éloigner les premières zones qui sont susceptibles de générer de la pollution, l'infiltration de cette pollution, à une centaine de mètres de la source de Clarens, étant donné qu'on est sur des terrains qui sont extrêmement perméables, on éloigne les zones sensibles. Je ne sais pas si j'ai bien répondu à votre question. Je n'ai pas parlé des autres secteurs.

Il y a effectivement d'autres secteurs en particulier situés au nord du site qui sont entièrement mis en vert. C'est un système de lagües qui sont présentes dans ce secteur, landes à bruyères, landes à Molinie autour de ces petites lagües qui sont très intéressantes, et en particulier d'avoir une petite prairie calcaire qui est aussi assez intéressante parce qu'elle abrite un certain nombre d'orchidées. C'est toute une mosaïque d'habitats qui se retrouvent dans ce secteur nord qui sera complètement mis à l'écart des aménagements. Vous voyez que la route d'accès l'aborde, mais ne l'entame pas. Il n'y a aucun aménagement dans ce secteur. Dans la partie sud, il y a un autre secteur qui est complètement en dehors de l'aménagement. Ce sont des secteurs dédiés à créer un futur espace naturel sensible dans le cadre de la politique des ENS (espaces naturels sensibles) du département. Ce sont là aussi des zones très intéressantes, des zones humides, des zones de feuillus. Il y a la palombière, un certain nombre de choses intéressantes qui font que cela peut être le support d'un ENS.

Paul de BREM, animateur de la concertation

La loutre pourrait-elle demeurer là ?

Gwennaëlle LE QUERÉ, écologue-hydroécologue chez Confluences ingénieurs-conseils, prestataire de Pierre & Vacances

C'est l'objectif !

La loutre, on l'a expliqué assez longuement la dernière fois, et on se tient à votre disposition pour en dire plus si vous le souhaitez. Ce qui attire la loutre dans le secteur, c'est la présence assez nombreuse d'amphibiens, en

particulier de crapauds communs qu'on appelle aussi crapauds épineux dans le secteur dont elle vient se nourrir. Il y a une ressource alimentaire qui fait qu'elle fréquente le site juste à la période où on a beaucoup d'amphibiens présents. Elle vient essentiellement de la vallée de l'Avance. C'est le grand secteur de la loutre. La vallée de l'Avance a pour cela un classement Natura 2000. Donc, le petit chevelu que j'ai évoqué, si on continue le Rieucourt, on arrive jusqu'au lac de Clarens qui rejoint le Baraton. Ils débouchent tous les deux dans le lac de Clarens, puis l'Avance. On est sur ce chevelu.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Vous avez donc réalisé une étude de l'état initial qui a duré un an. Vous êtes allée plusieurs fois sur place avec la Sepanlog, une association locale.

Gwenaëlle LE QUERÉ, écologue-hydroécologue chez Confluences ingénieurs-conseils, prestataire de Pierre & Vacances

On n'est pas seul.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Vous êtes donc venue à plusieurs reprises pour voir les espèces animales et les espèces végétales qui sont présentes sur le site avec la période de présence des espèces animales. On a un état initial. Cette étude de l'état initial, vous pouvez la trouver sur le site internet. Vous pouvez aussi y trouver le plan-masse. Avec cette étude, il y a eu notamment des appareils de photo automatiques qui ont été utilisés. C'est lors de cette étude que vous avez découvert la présence de loutres et d'autres animaux aussi.

Gwennaëlle LE QUERÉ, écologue-hydroécologue chez Confluences ingénieurs-conseils, prestataire de Pierre & Vacances

C'est un assemblage d'experts, ceux de nos bureaux d'étude, ceux de la Sepanlog. On a aussi fait appel à la Fédération de pêche. C'est cette Fédération qui a fait les pêches électriques.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Une pêche électrique, cela fait peur ! De quoi s'agit-il ?

Gwennaëlle LE QUERÉ, écologue-hydroécologue chez Confluences ingénieurs-conseils, prestataire de Pierre & Vacances

Cela n'a rien d'effrayant. C'est juste un petit courant électrique qui assouplit un peu les poissons pour qu'on puisse les collecter, les identifier et établir la diversité piscicole des cours d'eau.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Parfait. L'évacuation des eaux usées, on va peut-être garder ce sujet pour tout à l'heure. Il y avait la promesse sur vingt ans et après, que se passe-t-il ?

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

On va parler des eaux usées dans le cadre du focus sur la station d'épuration. C'est un point très important de la réunion d'aujourd'hui. Vous avez posé deux autres questions sur le taux de bétonnage. Les cottages ont une ossature bois. Il y aura effectivement des zones de construction qui représentent à peu près 40 000 m² de plancher. C'est donc 5 % du terrain. On est sur un terrain de 85 ha. C'est donc un peu moins de 5 % qui seront les zones construites, hors les circulations, les routes et les parkings. La partie construction représente 5 %.

Une autre question à laquelle je voudrais répondre tout de suite, c'est sur les vingt ans. Quand je dis que nous prenons un engagement financier pour vingt ans, cela ne veut pas dire que nous partons au bout de vingt ans. Pierre & Vacances Center Parcs ont cinquante ans. Tous les Center Parcs que nous exploitons, que ce soit aux Pays-Bas, en Allemagne, en Belgique ou en France, nous avons toujours renouvelé nos engagements. Nous

avons renouvelé, modernisé, rafraîchi à la fois les équipements et les cottages, mais nous sommes dans les installations en tant qu'exploitant. Donc, notre intention est bien évidemment de continuer. Ce que je voulais dire par les vingt ans, c'est le contraire. La société d'économie mixte sera intégralement remboursée de l'emprunt qu'elle aura contracté par les loyers qu'elle aura perçus. Ce n'est pas pour cela que nous abandonnons le navire.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Il y a une question sur la station d'épuration, mais on y reviendra après.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Tout à fait, on a dit qu'on y reviendrait ensuite.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Avant que vous ne continuiez, Monsieur, il y a peut-être d'autres questions dans la salle.

Gilles BANOCK, habitant

Bonjour, Gilles BANOCK. Pourquoi ce montage financier aller-retour entre, je vends, je loue et je gère la location. Pourquoi ne gardez-vous pas tout en propriété ?

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

C'est ce qu'on appelle un modèle économique. C'est celui du tourisme et de l'hôtellerie aujourd'hui. Les organismes dont c'est le métier sont avant tout des exploitants et pas des propriétaires immobiliers. Pierre & Vacances fait comme les groupes hôteliers ou les groupes touristiques. Souvent, d'autres vont moins loin que nous. C'est-à-dire qu'ils ne prennent pas d'engagement d'exploitation garantie avec des loyers garantis. Ils agissent sous la forme de contrat, ce qu'on appelle des contrats de management, des contrats de gestion, un peu comme une agence immobilière loue un bien immobilier, en se disant si j'ai un locataire, je prends ma commission et je vous donne le reste. Nous ne sommes pas dans cette logique. On prend un engagement financier très lourd, mais on n'est pas propriétaire. Être propriétaire de telles installations représenterait des montants de financement très élevés. Le modèle touristique, le modèle hôtelier, fonctionne de cette façon. Les banquiers, les collectivités financent à long terme et elles s'adressent à des exploitants qui garantissent qu'elles retrouveraient par le biais de l'exploitation un revenu qui leur permettra de rembourser leur dette.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur ?

Pierre SALANE, personne du public

Pierre SALANE. J'aimerais bien que vous reveniez sur ce que vous avez dit à propos de l'occupation des sols. Vous avez parlé de 5 %, c'est-à-dire uniquement la surface des cottages d'après ce que j'ai compris. Donc, il faudrait parler des surfaces occupées par la bulle, par tous les équipements, tous les restaurants et tout cela. Quelle surface cela représente-t-il, ces surfaces étant bétonnées ? Ce ne sera pas du bois, donc il y aura du béton, et aussi les voies d'accès pour faire rouler les voitures. Quelles surfaces seront donc ainsi imperméabilisées ?

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Pour les bâtiments construits, les 5 % que j'ai évoqués comportent à la fois les cottages et les équipements. Le projet représente 40 000 m² de surface de plancher, 28 000 m² au titre des cottages et 12 000 m² au titre des équipements, donc un total de 40 000 m². Cette superficie rapportée aux 80 hectares représente 5 %. J'ai ajouté, je le répète, que ceci doit être complété par les voiries et les parkings. Je n'ai pas le chiffre en tête de la surface imperméabilisée sur les voiries et les parkings, cela peut représenter entre un hectare et un hectare et demi en plus. Pour le dire autrement, ce n'est pas 10 % du terrain. Je le répète, ce pourcentage de 5 % s'entend hors

zones de circulation, parkings et voiries. On vous donnera les chiffres très rapidement, mais pour l'instant je ne les ai pas en tête.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur parlait de la bulle. Qu'est-ce que la bulle ?

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Quand Monsieur parlait de la bulle, je pense que vous parliez du centre aquatique que j'ai évoqué. Il fait partie des équipements. On entend souvent dire que c'est une bulle. Ce n'est qu'une piscine couverte un petit peu plus exotique, équipée comme d'autres piscines couvertes, mais ce n'est qu'une piscine couverte. Dans cette nouvelle organisation de Center Parcs, il n'y a pas une grande serre centrale qui sert de déambulatoire pour accéder aux différentes installations. C'est ce que j'ai essayé de vous expliquer. On est au contraire sur une place de village ouverte. Il y a simplement des bâtiments fermés puisqu'il arrive même aujourd'hui au mois de juin qu'il pleuve dans le Lot-et-Garonne, donc les restaurants sont fermés avec des terrasses extérieures. Les équipements pour enfants sont fermés avec des jeux extérieurs. La piscine est fermée, mais elle comporte aussi des bassins extérieurs.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Donc, l'équipement aquatique, c'est ce que l'on voit à droite.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Tout à fait.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur avait aussi une question.

Claude BINET, élu de la communauté de communes

Bonsoir, Claude BINET, élu de la communauté de communes. Juste une question précise, vous allez forcément déboiser une certaine superficie. Qu'en est-il du reboisement et de la compensation ? Je tiens, et je l'ai déjà dit une fois, à ce que cette compensation se fasse sur notre communauté de communes. En tant qu'élu communautaire, j'y tiens, et je pense que tous les élus communautaires y tiennent aussi si cela doit apporter un plus.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Éric MAGNIER.

Éric MAGNIER, Directeur grands projets

Bonsoir Monsieur. Bien sûr, dans le cadre de l'autorisation de défrichement qu'on sera amené à demander, nous serons tenus de compenser exactement les surfaces qui auront été défrichées. On n'a pas le chiffre exact pour l'instant. A priori, c'est un pour un. Je pense que la surface défrichée n'est pas calculée précisément aujourd'hui. Il faut que le projet soit affiné. Cela devrait être de l'ordre d'une quarantaine d'hectares. Nous serons amenés à compenser en concertation avec la DDT. Maintenant, la loi autorise à ne pas compenser à proximité du site. Cela peut être dans une autre région, ou même simplement remplacer la compensation physique par une contribution financière, mais ce n'est pas ce que nous pratiquons habituellement. Ce sera en concertation avec la DDT et l'administration. On sera très intéressé s'il y a effectivement des possibilités sur la communauté de communes à reboiser des terrains qui nous seraient proposés. C'est ce qu'on a fait dans les autres régions et départements. C'est notre objectif surtout si vous le souhaitez.

Claude BINET, élu de la communauté de communes

Bien sûr, on le souhaite vivement d'autant plus que cela peut permettre de créer des projets pas forcément de reboisement en pin ou en peuplier, mais d'autres bois qui peuvent être plus intéressants pour notre communauté de communes et pour l'activité agricole locale.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Tout à fait. On prend note de votre demande.

Claude BINET, élu de la communauté de communes

On compte sur vous.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Vous nous aiderez à trouver dans ce cas les zones de reboisement sur la communauté de communes.

Claude BINET, élu de la communauté de communes

Absolument. On a des idées.

Paul de BREM, animateur de la concertation

C'est aussi à cela que sert la concertation. C'est à trouver des solutions. D'autres interventions ? Monsieur.

Philippe CAMPANAS, habitant de Saint-Martin de Curton

Bonjour, Philippe CAMPANAS, Saint-Martin de Curton. Il est question de réseaux ce soir. Je voudrais savoir quel type de réseau téléphonique mobile et internet vous allez mettre en place pour notre région qui n'est pas sous-équipée, mais c'est presque le désert saharien. Compte tenu du nombre de gens qui vont venir, quelles sont les largeurs de tuyau que vous allez mettre en place ? Quelles sont les antennes relais que vous allez mettre en place et à quel endroit, si vous les savez déjà ? Sur quelle étendue du territoire de la communauté de communes allez-vous travailler pour mettre en place ces réseaux de communication moderne puisque vous ne pourrez pas vous passer de WiFi dans les cottages ? Merci de me répondre à ces questions.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup, Monsieur. J'ai noté la largeur des tuyaux, les antennes-relais, ce sont aussi des sujets dont on va parler dans quelques instants.

Philippe CAMPANAS, habitant de Saint-Martin de Curton

Je souhaiterais avoir une réponse maintenant, car je vais devoir partir.

Paul de BREM, animateur de la concertation

D'accord. Cela arrangerait Monsieur que l'on réponde tout de suite. Peut-on faire une réponse brève maintenant ? Non, ce n'est pas possible. C'est en fait une question technique qui va être abordée dans cinq minutes.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Ce que l'on peut faire si les concessionnaires ou le département ici présent qui va expliquer ses travaux sur les réseaux, pour satisfaire Monsieur on peut commencer par la partie fibre optique en inversant l'ordre des facteurs de notre présentation, mais il faut que ce soit les techniciens compétents qui vous répondent sur ce sujet.

Paul de BREM, animateur de la concertation

On était sur la partie générale. On va continuer avec Madame.

Annie RÉGNIER, habitante de Saint-Martin de Curton, membre de l'ASLCG

Au regard de ce qui se fait dans les autres Center Parcs, a-t-on mesuré l'impact sur le tourisme local, notamment sur les lieux aquatiques ? Ici, on est tout de même bien équipé. On a une piscine, des thermes, un lac, etc. Comme Center Parcs est une entreprise, et elle doit faire du chiffre. A-t-elle intérêt à proposer une concurrence locale ?

Paul de BREM, animateur de la concertation

C'était Madame RÉGNIER.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Il est clair que les clients quand l'été sera là auront certainement envie de profiter par exemple en matière de piscine, en matière d'équipement aquatique, du lac. Le site est à proximité du lac. C'est une autre dimension que la piscine que nous pouvons leur offrir. C'est la seule réponse que je puisse vous apporter. Il est probable qu'ils n'iront pas dans les autres piscines de la communauté de communes s'il y en a puisqu'ils auront une piscine à disposition. Par contre, l'été, ils ont un lac merveilleux à deux kilomètres dont ils profiteront.

Paul de BREM, animateur de la concertation

La question portait aussi sur l'expérience que vous avez de ces questions dans d'autres villages Center Parcs.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

L'expérience concerne plus les loisirs en général que les piscines en particulier. Je l'ai dit rapidement, nous allons mettre en place des partenariats avec les acteurs du tourisme local, au sens de Casteljaloux, au sens aussi des promenades qu'il peut y avoir à une dizaine de kilomètres de Pindères et de Beauziac. Ce sont des expériences qui vont se faire sur d'autres domaines que la thématique aquatique.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur n'a pas encore eu la parole. Ensuite, nous allons entrer dans notre deuxième partie où on va parler de notre focus thématique sur les réseaux et les équipements.

Jacques LEDIEU, Président d'une association de qualité de vie à Houeillès

Jacques LEDIEU, Président d'une association de qualité de vie à Houeillès. J'ai une question d'ordre générale parce que j'ai assisté aux deux autres présentations. Par rapport au plan présenté, il y a un point que je n'ai pas vu non plus dans votre document, c'est sur le plan de la sécurité. Vous n'ignorez pas, vous savez que votre Center Parcs sera installé dans une zone à risque incendie. Sur le plan, je ne l'ai pas vu. Compte tenu du fait que le parc sera à l'accueil, il n'y a pas de voitures qui circulent à l'intérieur, avez-vous envisagé un scénario catastrophe où il faudrait évacuer tout le monde, 400 véhicules sur le parc. Malheureusement, dans le secteur, sur les siècles précédents, on a vu des incendies très graves avec les vents et la puissance des flammes. J'ai vu que la piste DFCI suit un côté, mais de l'autre côté, et encore faut-il y accéder, même s'il y a des ouvertures dans la ceinture du parc. Peut-être, faut-il envisager ce scénario, je crois que c'est à voir avec les pompiers. C'est une organisation, mais je ne l'ai pas vue dans vos documents.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Très bien, on va poser la question.

Éric MAGNIER, Directeur grands projets

Nous travaillons effectivement avec les représentants de la DFCI d'une part...

Paul de BREM, animateur de la concertation

Qu'est-ce que la DFCI ?

Éric MAGNIER, Directeur grands projets

C'est la défense incendie qui défend la forêt. Monsieur évoque plutôt le danger pour les clients, mais le danger pour la forêt est tout aussi important, ce n'est pas à mettre sur le même plan bien sûr, mais tout de même les deux sont liés. Nous travaillons avec le département et les représentants de la DFCI sur le réaménagement du site à la suite de l'implantation de nos ouvrages. Vous avez vu sur le plan-masse qui est affiché de quelle façon la voie DFCI qui sera partiellement déviée du fait de l'implantation du site va être reconstituée. On la voit qui arrive par le sud-est depuis le lac de Clarens, le long du chemin que vous avez peut-être emprunté avec nous si vous êtes venus visiter le site. Un des tronçons sera reconstitué en périphérie du site de façon à maintenir la continuité vers le sud-ouest pour permettre à cette voie DFCI d'être entièrement reconstituée. Cela veut dire aussi de part et d'autre un défrichement conséquent qui va permettre de protéger le domaine des risques d'incendie qui proviendraient de l'extérieur de la forêt. Pour l'intérieur du site, nous imaginons toutes les hypothèses, même les plus pessimistes, et pas uniquement dans votre région où le risque est peut-être encore supérieur. C'est un travail que l'on fait avec des services de sécurité incendie, cette fois-ci avec les pompiers. Toutes les hypothèses sont envisagées. Pour les évacuations, il y a toujours plusieurs sorties du parc. Vous vous souvenez certainement que le domaine sera clôturé. Ce ne sont pas des clôtures de camps trop retranchés, mais ce sont tout de même des obstacles en cas d'incendie. Donc, plusieurs sorties de secours seront imaginées en concertation avec les services du SDIS (service départemental d'incendie et de secours).

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur avait encore une question.

Éric MAGNIER, Directeur grands projets

J'ai oublié de préciser un élément important. À l'intérieur du site, nous avons notre propre service de sécurité. Bien sûr, il ne peut pas se substituer aux pompiers, mais il permet dans les premières minutes qui suivent un incident de réaliser beaucoup de choses.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Dernière intervention avant de passer à notre partie thématique.

Jacques LEDIEU, Président d'une association de qualité de vie à Houeillès

Je ne veux pas trop retarder la réunion thématique, c'est peut-être une question qui peut être notée pour d'autres réunions ou qui a déjà été traitée, c'est la partie économique, notamment quand vous parlez d'impact sur l'emploi, vous indiquez des chiffres. On est dans le quantitatif. Il faut voir quel type d'emplois, le degré de précarité, etc. Cela paraît tout de même important. Ensuite, il y a tout l'impact local. Quelle va être la politique de Center Parcs par rapport aux artisans et aux commerces locaux à long terme ? Il arrive que des lieux aient leur politique d'achat, notamment avec de gros contrats qui font venir les gens de loin au besoin, où les camions de loin.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Un mot tout de même, ce sont des sujets importants.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Je ne sais pas si vous pouvez être présent, Monsieur, mais on a une réunion totalement dédiée à ces questions qui aura lieu à Marmande jeudi prochain où il y aura deux heures sur ce sujet de l'emploi, de la signature des

contrats. Il y a des emplois de restauration, des emplois de service, des emplois de maintenance et d'entretien, des emplois de maître-nageur.

Sur les 300 emplois, une partie importante qui représente un peu moins de la moitié concerne la maintenance et l'entretien, le ménage. C'est un peu comme un hôtel sous cet angle. On apporte un service aux clients. Ceci fait que notamment les cottages vont être nettoyés le jour de l'arrivée et le jour du départ. C'est d'ailleurs là que l'on retrouve un peu les quelques emplois à temps partiel que je vous montrerai. Dans les autres corps de métier, les emplois sont tous des emplois à temps complet. Une réunion sera vraiment concentrée sur ces sujets sur les entreprises. Vous avez posé la question sur les artisans. Ils sont à nos côtés pour la maintenance et l'entretien. Ils sont aussi présents dans la mesure où ils peuvent s'organiser et se structurer pour être des acteurs de la construction. L'organisation même de l'espace, notamment la construction des cottages peut créer ce qu'on appelle des macro-lots pour permettre à des entreprises de taille moyenne de se rassembler pour être capables de répondre à des marchés de travaux. C'est moins vrai pour les équipements centraux qui sont des ouvrages un peu plus techniques et lourds, mais pour les cottages, il peut y avoir des groupements par dix ou vingt cottages. Cela donne ainsi des possibilités à des entreprises de taille modeste de se présenter. On organise cela très en amont, entre douze et dix-huit mois à l'avance, notamment avec les Chambres consulaires comme la Chambre des métiers ou la Chambre de commerce et d'industrie de façon à ce qu'ils soient informés et puissent se structurer pour être référencés pour faire face aux appels d'offres.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Vous souhaitez que le plus possible d'entreprises locales puisse répondre aux appels d'offres.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Je l'ai peut-être dit trop rapidement, mais je rappelle que dans les deux derniers Center Parcs, ceux de la Vienne et de la Moselle, ouverts respectivement en 2010 et en 2015, c'est entre 70 et 75 % des marchés, tous corps d'état confondus, pas en nombre d'entreprises, en millions d'euros, ont été dédiés à des entreprises régionales. Pour cela, on a beaucoup travaillé avec les organismes consulaires et les départements pour arriver à cet objectif. C'était vraiment notre volonté d'y parvenir. Nous sommes très fiers d'avoir permis à ces entreprises qui ont très bien travaillé en termes de qualité et de délai d'être celles qui ont construit les Center Parcs.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Réseaux et équipements publics, je vous propose de passer à notre focus thématique. On va commencer avec Patrice VER du département du Lot-et-Garonne pour parler de desserte routière. Nous avons un changement. Qui passe en premier ? Ce sera Sylvain SOUCHE le premier. Vous êtes le Directeur du Syndicat Lot-et-Garonne numérique. Avec vous, on va parler de téléphone et d'internet.

Sylvain SOUCHE, Directeur du Syndicat Lot-et-Garonne numérique

Bonsoir, Sylvain SOUCHE. Je suis effectivement Directeur du Syndicat mixte du Lot-et-Garonne numérique. C'est donc le syndicat qui réunit toutes les collectivités locales du Lot-et-Garonne sur la thématique de l'aménagement numérique, et principalement sur les dix ans à venir sur le déploiement de la fibre optique. Je ne vais pas trop entrer dans les détails du projet de fibre optique. Nous sommes sur un objectif, l'ensemble des collectivités, en particulier la communauté de communes, ici présente, d'un fibrage à 100 % de toutes les habitations sur les dix prochaines années. Avec Center Parcs, on est sur une problématique un peu différente, c'est-à-dire le fibrage d'un site particulier à vocation touristique et commerciale. On n'est pas naturellement sur les mêmes types de réseaux que ceux utilisés sur le FTTH. Les deux projets de fibrage, le fibrage des habitations de la zone ou le fibrage du site Center Parcs sont deux projets qui peuvent être dissociés. Ils peuvent se réaliser en même temps. De toute manière, que l'on commence l'un ou l'autre en premier, on prendra en compte le second projet. Par exemple, si on lance le fibrage des habitations avant que la fibre soit nécessaire pour le Center Parcs on va poser les infrastructures qui lui seront nécessaires quand il sera en activité. Si les habitations sont fibrées après le Center Parcs, on va tout de même lorsqu'on va fibrer le Center Parcs poser des infrastructures suffisantes pour s'en servir ensuite au moment des déploiements pour les habitations. Les deux projets sont vraiment distincts, mais les habitations au plus tard seront toutes fibrées comme l'ensemble du département d'ici dix ans. Le Syndicat mixte n'a pas encore voté son projet. Donc, on ne sait pas encore quelles zones on fiblera en premier. Pour les habitations, on devrait voter après les réponses des collectivités à la rentrée.

Pour le Center Parcs, Pierre & Vacances a réclamé 24 fibres. Cela correspond à ce qu'ils font habituellement. Ce sont des fibres qui seront tirées depuis Casteljaloux le long de la route. On va réutiliser au maximum les infrastructures existantes sur le centre de la ville de Casteljaloux. On va passer par des fourreaux qui sont déjà en place. Il y a un kilomètre où les infrastructures télécoms sont aujourd'hui en pleine terre. On va poser des fourreaux en pleine terre qui serviront ensuite pour fibrer les habitations lorsqu'on le fera. Pour relier le Center Parcs, on passera certainement en aérien comme c'est le cas aujourd'hui. Donc, il n'y aura pas de changement ni en centre-ville, ni en extérieur. On n'aura ni impact visuel, ni travaux importants pour ces opérations de fibrage.

Pour la téléphonie mobile, aujourd'hui, à Casteljaloux, vous pouvez vérifier votre téléphone, vous êtes en 4G ici. Si vous regardez les cartes de couverture, le site de Center Parcs est censé être en 3G. Vous pouvez y aller, ce ne sera pas le cas parce que les cartes sont très optimistes. Les critères retenus pour tracer les cartes font qu'il faut recevoir la téléphonie au centre du village et à l'extérieur sans se déplacer. C'est beaucoup de contraintes qui font que les données de couverture indiquées par les opérateurs sont toujours très optimistes. La conséquence directe est que le site de Center Parcs, aujourd'hui, n'est pas suffisamment couvert en téléphonie mobile. À partir de là, deux solutions vont être disponibles, soit les opérateurs viennent d'eux-mêmes en partenariat avec le Center Parcs, c'est arrivé par le passé, cela semble être beaucoup plus difficile maintenant. L'autre solution est que les collectivités construisent un pylône qui sera ensuite utilisé par les opérateurs. Une évolution du cadre légal très intéressante vient d'être votée. Auparavant, quand on construisait un pylône, les opérateurs n'étaient pas obligés de venir. Ils pouvaient refuser. Aujourd'hui, le nouveau cadre légal qui vient d'être peaufiné il y a quelques mois permet aux collectivités de construire un pylône et les opérateurs sont obligés de venir. Au pire, si les opérateurs ne veulent pas venir seuls, on va construire un pylône sur le site du Center Parcs qui permettra de couvrir d'une part le centre de vacances, et d'autre part les zones alentours, donc ainsi compléter la couverture à l'ouest de Casteljaloux afin qu'elle soit plus complète, donc 3G, probablement 4G dès l'ouverture. Pour ne pas répondre à la question qui a été posée concernant la couverture WiFi des cottages, là bien entendu ce n'est pas une question des collectivités ou des réseaux des entreprises télécoms, c'est une question propre à l'aménageur du site.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Parfait, merci beaucoup pour cette intervention. Si on récapitule..., mais Monsieur a une question.

Personne du public [1.24.30]

Je reprends le micro, excusez-moi. Pour internet, vous avez mentionné que l'ensemble du territoire devait être équipé en 2020. Ce territoire est très particulier puisqu'il est souvent fait de maisons très isolées. Je serais très étonné, et je ne suis pas le seul, à penser que la fibre sera dans toutes les maisons de la région, au moins de la communauté de communes, d'ici 2020. C'est un premier point.

Le deuxième point concerne le téléphone mobile. Vous avez aussi parlé de dix ans, mais même dans dix ans, ce ne sera pas fait. Pour le téléphone mobile, France Telecom envisage de supprimer les lignes fixes, comme vous le savez, et de ne plus faire fonctionner la téléphonie fixe qu'à travers les réseaux internet, c'est-à-dire à travers les réseaux THT. Les habitants d'ici vont devoir disposer d'un téléphone portable de secours au cas où internet ne fonctionne pas, ce que nous avons aujourd'hui avec la téléphonie fixe. Si les pouvoirs publics locaux, les aménageurs comme Center Parcs et les administrations comme la vôtre, vous vous renvoyez la balle en disant ce n'est pas nous, c'est l'autre. À un moment donné, il faut que la population locale profite autrement qu'en termes d'emplois simples, si j'ose dire, de l'arrivée de Center Parcs. Je suis donc de ceux qui pensent que dans les obligations de Center Parcs il doit être inscrit noir sur blanc, et ce n'est pas très compliqué à faire, vous le savez, la couverture téléphonique correcte de la région même s'il y a des arbres, même s'il y a des maisons isolées, etc.

Sylvain SOUCHE, Directeur du Syndicat Lot-et-Garonne numérique

Je vais répondre sur plusieurs points. Effectivement, Orange (France Télécom) envisage de supprimer la téléphonie fixe à partir d'un certain point dans le temps. Aujourd'hui, Orange assure la téléphonie fixe dans le cadre appelé service universel. Orange a signé un contrat avec l'État et se trouve dans l'obligation d'apporter un service de téléphonie fixe. Demain, les réseaux téléphoniques vont être remplacés par des réseaux fibre optique. À partir du moment où suffisamment d'abonnés seront passés du réseau cuivre vers le réseau fibre optique il n'y aura plus aucun sens économique à maintenir ce réseau cuivre, tout simplement parce que ne serait-ce que sa maintenance aurait un coût prohibitif pour assurer le service. Il est vrai que cela va poser des problèmes en matière de service public parce qu'on avait un service universel qui assurait à tout un chacun l'accès à un service de téléphonie par un réseau filaire qui n'est pas sensible théoriquement aux perturbations météorologiques. La disparition du réseau cuivre va entraîner la disparition de ce service universel sur réseau cuivre. Il est probable que ce service universel sur réseau cuivre va être transformé en un service universel sur réseau soit fibre optique ou

un service universel de téléphonie. Il faut savoir aujourd'hui que la téléphonie peut aussi passer par le satellite. C'est une possibilité. On ne peut pas anticiper aujourd'hui la façon dont va évoluer ce service universel parce que l'horizon de temps auquel cela va se produire est tout simplement éloigné. Aujourd'hui, on pense que la disparition du service universel sur réseau téléphonique va disparaître au minimum cinq ans après que tous les logements puissent être reliés à la fibre optique. On entre dans une autre problématique. Elle est spécifique à la forêt landaise, c'est la distance entre les habitations et les réseaux de communication, et en particulier la distance sur chemin privé. Autant le déploiement des réseaux sur les chemins publics relèvera de la compétence du maître d'ouvrage des réseaux, donc du Syndicat mixte du Lot-et-Garonne numérique. Par contre, le déploiement des réseaux sur les chemins privés, par défaut, relève de la responsabilité financière du propriétaire. On risque de se retrouver avec des raccordements d'habitation au réseau fibre optique qui va être très cher. C'est là que cela peut poser problème. On est en train de négocier avec l'entreprise qui va faire fonctionner ce réseau au niveau de la grande Aquitaine. On essaye de pousser au maximum sur des coûts de raccordement forfaitaires quel que soit le coût effectif des travaux. Il y aura peut-être d'autres régimes de subvention qui pourront être mis en œuvre, je ne sais pas encore comment on va répondre à cette problématique, mais elle est identifiée aujourd'hui. Ne soyez pas inquiets, le service universel de téléphonie fixe va se retrouver transféré vers un autre service universel de manière à ce que tout le monde puisse accéder à ce service de communication. C'est une nécessité de sécurité et de santé. Il peut être nécessaire d'appeler les services de secours. Il est nécessaire de plus en plus de se connecter aux services publics au travers de ces réseaux de communication.

Personne du public [1.30.25]

D'où ma question concernant les téléphones mobiles. Dans les contrats passés avec Center Parcs, compte tenu du nombre de gens sur le site, on ne peut pas leur demander d'entrer dans un accord pour qu'une couverture téléphonique mobile sur le territoire de la communauté de communes puisque c'est celui qu'il faut prendre en compte.

Sylvain SOUCHE, Directeur du Syndicat Lot-et-Garonne numérique

Pour le site de Center Parcs, sa couverture sera assurée. Pour le territoire de la communauté de communes, il est très étendu. Il est constitué en grande partie de forêts de pin. Les pins ont une particularité par rapport aux ondes électromagnétiques, ils empêchent la propagation des ondes électromagnétiques. De toute manière, il n'y a pas de possibilités techniques d'avoir une bonne couverture téléphonique dans les bois. Il faut avoir un pylône à vue pour avoir une bonne couverture téléphonique. On ne peut pas changer cela. La seule alternative sera soit le réseau filaire, la fibre optique à terme et le réseau cuivre pour l'instant, soit des réseaux satellitaires.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Un micro pour Monsieur.

Personne du public [1.31.48]

Au Canada, ils y arrivent très bien.

Sylvain SOUCHE, Directeur du Syndicat Lot-et-Garonne numérique

Je me renseignerai.

Personne du public [1.31.51]

Oui, allez voir avec votre téléphone !

Paul de BREM, animateur de la concertation

Parfait, d'autres interventions peut-être autour de ce sujet du téléphone, téléphone mobile, de la fibre optique.

Dans ce cas, merci beaucoup Monsieur SOUCHE d'avoir été avec nous. On a un peu modifié notre plan de vol pour être utile à Monsieur, mais il était prévu au début d'avoir une présentation globale par les représentants de Pierre et Vacances Center Parcs de ce sujet des réseaux et des équipements publics. Éric MAGNIER.

Éric MAGNIER, Directeur grands projets

Je vais juste faire quelques mots d'introduction des présentations qui seront faites par le département et les concessionnaires concernant l'ensemble des réseaux et de la voirie. Je voudrais vous rappeler le principe retenu comme pour tout aménagement d'ailleurs. L'ensemble des réseaux extérieurs au site que nous allons aménager sera réalisé par les collectivités ou les concessionnaires compétents. En revanche, l'ensemble des réseaux à l'intérieur du site, depuis la limite foncière, la limite de propriété, sera pris en charge entièrement par Center Parcs. C'est un peu ce que l'on a déjà vu lors des échanges, je pense que ce sera encore mieux précisé pour l'ensemble des réseaux, l'objectif du département est que les habitants aux alentours aient le maximum de retombées grâce à tous les raccordements nécessaires pour la réalisation du Center Parcs.

De quels besoins parlons-nous ? Quels sont les réseaux qui vont vous être présentés ?

Bien évidemment, la desserte routière depuis la RD 291, je ne vais pas déflorer le sujet. Il s'agit de pouvoir accéder avec des véhicules légers, mais aussi avec les poids lourds pendant la phase du chantier et surtout en phase d'exploitation les véhicules de livraison. Le département, c'est aussi important pour nous-mêmes, a la volonté d'améliorer et de créer une voie verte permettant de raccorder le site à Casteljalous et en particulier à la zone de Clarens. Les réseaux qui vous seront présentés comprennent :

- Le réseau d'adduction d'eau potable,
- Le réseau d'assainissement des eaux usées et la station d'épuration sur lequel il sera raccordé,
- L'alimentation en électricité classique,
- L'alimentation en gaz ; c'est quelque chose de moins obligatoire, moins fréquent. C'est nécessaire pour nous parce que, a priori, la totalité des 400 cottages devrait être chauffée principalement grâce à une alimentation gaz. La dispersion sur le site rend très difficile tout autre type de chauffage, mais les études sont en cours et le confirmeront définitivement. C'est aussi parce que le gaz est utilisé en appoint pour le chauffage des équipements collectifs, en particulier l'espace aquatique.
- La téléphonie et la fibre optique, on vient d'en parler.
- Dernier élément dont on a besoin qui concerne moins les collectivités et qui ne sera pas développé ce soir, c'est une chaufferie bois. A priori, sous réserve des dernières études en cours, ce devrait être une chaufferie bois qui permettra d'assurer la plus grosse partie des besoins en énergie de l'ensemble des équipements, en particulier l'espace aquatique. Quand je dis la plus grosse partie, cela représente 80 % des besoins assurés grâce à cette chaufferie. Les 20 % restants, c'est le gaz dont je viens de parler précédemment.

Pour en revenir aux réseaux extérieurs au site qui sont à réaliser par les collectivités et les concessionnaires concernés, vous voyez s'afficher l'estimation des coûts, environ 6 millions d'euros, dont la moitié à peu près, 2,8 millions correspondent au réseau d'assainissement et à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration. Je ne vais pas non plus déflorer le sujet. Ce sont environ 6 millions au global, 3 millions pour le réseau d'assainissement et les autres 3 millions se répartissent pour moitié à peu près sur le réseau de voirie qui va vous être présenté par le département, et le reste, électricité, gaz et également la fibre optique dont on a parlé et la téléphonie mobile. Juste un mot pour donner les ordres de grandeur, l'ensemble des réseaux extérieurs au site représente à peu près 6 millions d'euros de travaux. À l'intérieur du site, notre estimation des travaux est de l'ordre de 22 millions d'euros. Je laisse la parole au département.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Exactement, à Patrice VER. Vous représentez le département de Lot-et-Garonne pour parler de la desserte routière et de la liaison douce.

Patrice VER, ingénieur TPE, Conseil général de Lot-et-Garonne

Bonsoir à tous. Je vais évoquer la desserte routière du site. Comme cela vous a déjà été indiqué, la desserte routière se fait à partir de la route de Saint-Michel, donc la RD 291. Le point d'entrée sur le site est situé à environ 4 km du carrefour dans Casteljalous et du carrefour avec la route de Mont-de-Marsan tel que cela vous est présenté ici sur le schéma. Il ressemble beaucoup au schéma que Monsieur KLOTZ a montré. L'accès direct se fait par ce carrefour dont je parlerai ultérieurement. On a fait une analyse des trafics que connaît actuellement cette route afin de vérifier les aménagements qu'il y avait éventuellement lieu d'y faire. Le trafic moyen sur une année est de l'ordre de 700 véhicules jour actuellement. Il se répartit avec un trafic divers de 540 à 550 véhicules jour en moyenne sur une semaine d'hiver, et de 850 véhicules jour en moyenne sur une semaine d'été. Nous faisons des

campagnes de comptage automatique à raison d'une semaine complète. En général, on fait quatre campagnes de comptage par an. Ceci nous a permis de donner ces chiffres.

On a pris connaissance auprès de Center Parcs des trafics induits par le fonctionnement du site. D'après les chiffres qui ont été donnés, c'est ce qui figure sur le document, on peut compter sur une pointe de 700 véhicules jour pour les jours de transfert au niveau du site de Center Parcs, ce qui correspond à peu près à un ordre de grandeur comparable au trafic actuel. Ceci veut dire qu'en période de pointe, on peut prendre l'hypothèse d'un doublement du trafic par rapport à celui écoulé aujourd'hui par cette route. Quand je dis doublement, il faut mettre un petit bémol. En fait, les jours de pointe ne sont pas tout à fait les mêmes. Aujourd'hui, les jours de pointe pour les véhicules légers sont enregistrés les samedis et les dimanches alors que les jours de point pour les transferts au niveau de Center Parcs ne sont pas forcément les mêmes jours. Aujourd'hui, les jours de pointe pour les poids lourds sont enregistrés les mardis et les jeudis. Donc, là aussi, on peut avoir une répartition un petit peu différente du fait de cette répartition.

Comment la route est-elle structurée aujourd'hui ?

Vous la connaissez, je pense, aussi bien et même mieux que moi. Les 200 premiers mètres dans Casteljaloux sont en agglomération au niveau du carrefour des pompiers. On a ensuite 1 km environ de secteur périurbain avec un habitat diffus le long de la route. Ensuite, on a 2,5 km environ de route hors agglomération pour arriver au futur carrefour.

Par rapport à cette situation, on envisage un réaménagement léger de cette route avec une rectification légère des deux courbes principales que l'on trouve sur l'itinéraire pour des questions de sécurité, notamment d'amélioration de la visibilité. On n'envisage pas d'élargir la route de façon significative. On la portera à un calibre de six mètres (page 7). C'est ce qui nous paraît être la bonne jauge. Si on fait un peu plus large, on aura un accroissement des vitesses, et donc une détérioration de la sécurité. Si on fait moins large, on perd en confort et on a des risques de friction entre les véhicules. Six mètres représentent la bonne jauge pour que l'accès se fasse dans de bonnes conditions sans avoir d'augmentation significative des vitesses et d'impact défavorable sur la sécurité.

Pour le carrefour d'accès à Center Parcs, le dispositif le plus adapté est apparu comme étant un système de tourne-à-gauche avec stockage central. Compte tenu des trafics envisagés, c'est la configuration qui nous paraît la plus adaptée. Elle fonctionne pour des trafics largement supérieurs à ce qu'il y aura à cet endroit. Le schéma figure à la page 9. C'est un tourne-à-gauche classique comme vous en connaissez tous avec un dispositif de stockage central pour les usagers qui viendront de Casteljaloux et qui voudront tourner à gauche vers l'accès du Center Parcs. On note également sur le site actuel de cette future intersection, l'arrivée d'un chemin rural qu'on a prévu de rétablir. Il y aura une concertation avec les forestiers qui l'utilisent pour voir ce dont ils ont besoin et des conditions requises pour rétablir cet accès. L'accès ne sera pas condamné.

En page 10, on vous a mis une petite vue particulière de l'arrivée sur l'agglomération de Casteljaloux pour vous montrer un bâtiment qui va être démolit. Ce bâtiment actuellement n'a plus d'utilisation. Cela ressemble à une friche industrielle. Elle ne sert plus à rien. Elle appartient au département. Elle sera donc démolie pour nettoyer le terrain et pour améliorer l'aspect de la route d'accès au Center Parcs.

Pour l'accès en phase de chantier, on a entamé une réflexion sur les différents circuits d'approvisionnement du site. Comme cela a été indiqué par les différents intervenants précédemment, Monsieur KLOTZ, Monsieur MAGNIER, sur la façon de gérer le chantier, les marchés ne sont pas passés à ce jour. Ils seront passés comme indiqué de façon importante avec les entreprises locales, des fournisseurs locaux. Aujourd'hui, on ne sait pas précisément d'où viendront les fournisseurs, d'où viendront les camions qui accèderont au site. On ne peut pas aujourd'hui définir très précisément les circuits.

Le principe arrêté sur lequel on se base est d'éviter les croisements de poids lourds sur les routes et de réfléchir, vous avez un exemple d'une réflexion menée qui est en gestation. Elle visait à regarder les itinéraires possibles pour accéder au site en venant de Bordeaux, de Toulouse, de Marmande, de Mont-de-Marsan ou d'ailleurs.

Pour la liaison douce dont a parlé Monsieur KLOTZ il y a quelques instants, on envisage de créer une liaison douce cyclo piétonne entre le Center Parcs et Casteljaloux via la zone touristique du golf et du lac de Clarens. Sur la première partie, pour rejoindre la route de Mont-de-Marsan, on s'appuiera sur la voie DFCI. Entre le lac de Clarens et Casteljaloux, on a entamé et on va continuer une concertation avec les services de la ville de Casteljaloux pour voir quel est le meilleur itinéraire possible et la façon de rejoindre la ville de Casteljaloux dans les meilleures conditions en fonction des réseaux déjà présents ou envisagés à terme par la ville.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Le tracé est donc déjà prévu. C'est celui qu'on voit sur le schéma. C'est ce qui va jusqu'à la RD 157 jusque vers la verrerie.

Patrice VER, ingénieur TPE, Conseil général de Lot-et-Garonne

C'est cela. Ensuite, une circulation en périphérique pour rejoindre l'entrée du centre. C'est plus un principe qui est affiché qu'un projet précis.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci, Monsieur. On va prendre tout de suite des questions sur ces aspects de voirie et de routes.

Jean-Claude GUÉNIN, Maire de Casteljaloux

Effectivement, on aborde là un des aspects majeurs de cette réunion thématique de ce soir sur les réseaux et les réseaux routiers. C'est sur ce dernier point que je voudrais intervenir pour vous demander les raisons pour lesquelles vous avez pris le parti d'accéder au site par la route de Saint-Michel de Castelnau. À nos yeux, il y avait une autre solution qui consistait à desservir le futur Center Parcs à partir de la RD 933 à l'intersection de la route de Mont-de-Marsan et de Pindères en empruntant le chemin du Papetier. Ceci nous paraissait être la solution la plus simple, la plus directe et probablement la moins coûteuse. Or, vous avez pris le parti d'accéder par la route de Saint-Michel de Castelnau et vous venez de nous décrire les points d'aménagement que vous envisagez. On comprend bien, et d'ailleurs j'ai lu dans le dossier et vous n'en parlez pas ce soir, que vous envisagiez des limitations de vitesse par tronçon. Ceci peut s'expliquer pour les zones périurbaines et au-delà. Vous nous avez dit aussi que cette route de Saint-Michel de Castelnau est très fréquentée. Je vois dans cette salle les personnes ici présentes qui sont riveraines de cette route de Saint-Michel de Castelnau, elles ne me démentiront pas si je vous dis que c'est une route très fréquentée, où les usagers ne respectent pas forcément les limitations de vitesse, et donc excessivement dangereuse, particulièrement les week-ends. Il ne faut pas oublier que cette route pendant l'été est la route qui conduit aux stations de l'Atlantique, Mimizan et Biscarosse. Entre le vendredi soir et le dimanche soir, ce sont des flots permanents de véhicules qui empruntent cette route. Je crois qu'il faut véritablement prendre en compte cet aspect des choses.

L'aménagement de cette route ne me pose pas d'interrogations particulières. Par contre, pour accéder à cette route départementale depuis Casteljaloux, on peut imaginer que la plupart des clients du futur Center Parcs arrivant de l'autoroute soit de l'échangeur de Damazan, soit de l'échangeur de Samazan, vont donc traverser la ville de Casteljaloux. Certains arriveront peut-être par l'autoroute Langon – Pau, en sortant à Captieux et arrivant par Saint-Michel de Castelnau, mais à mon avis ce sera une infime partie de la clientèle globale. La plus grosse partie de la clientèle arrivera par Casteljaloux, traversera la grand-rue, et pour accéder à la route de Saint-Michel de Castelnau, devra passer par le carrefour au niveau de la caserne des sapeurs-pompiers. C'est là où à mon avis se pose le problème majeur avec une insécurité aggravée par cette augmentation du trafic que vous avez évoqué. Vous avez estimé les week-ends de 700 à 800 véhicules supplémentaires par jour. À cela, il faut ajouter les véhicules du personnel. J'ai cru comprendre que c'était une centaine de véhicules par jour et plus les livraisons avec une centaine de véhicules par semaine. On voit bien qu'il va y avoir à cet endroit une augmentation du trafic très importante. N'oublions pas que nous sommes en présence dans ce secteur du nouvel hôpital de Casteljaloux dont l'accès se fait par la rue des Abeilles, mais qui aboutit à la route de Saint-Michel de Castelnau. La desserte du centre commercial Leclerc se fait également par là. On a dans ce secteur un trafic très important.

Pendant la période d'été, compte tenu du trafic des poids lourds dans le sens nord – sud, c'est-à-dire dans le sens Limoges – Bayonne, nous dévions la circulation. Les poids lourds qui vont à Mont-de-Marsan, déviés à partir de la route de Marmande par le chemin des Moulins, et ensuite par la route de Bordeaux, reviennent pour la direction Mont-de-Marsan au niveau de la caserne des pompiers. Ce carrefour est déjà dangereux. Malheureusement, il y a déjà eu des accidents, dont un mortel, que nous pouvons déplorer. Ce trafic de poids lourds va générer une nouvelle insécurité.

Je voudrais savoir si ces éléments ont véritablement été pris en compte. Je voudrais savoir aussi si le Conseil départemental envisage des aménagements spécifiques pour assurer la sécurité à la fois des usagers, c'est-à-dire des Casteljalousains et des gens du secteur qui empruntent cette route quotidiennement, mais aussi de tous ces clients qui vont arriver au futur Center Parcs. Je ne peux pas conclure mon propos sans parler de la déviation de Casteljaloux que nous attendons de longue date. Cette déviation est véritablement l'Arlésienne, mais elle est urgente à réaliser. Songez que les poids lourds qui traversent Casteljaloux créent d'une part de l'insécurité et d'autre part des nuisances, dégagement de CO2, nuisances sonores. Pour les riverains de la Grand-rue, de l'avenue de la Libération et de l'avenue Joseph Duroc, c'est insoutenable. Je pense que nous devons très rapidement ensemble réfléchir à des solutions afin de régler ce problème. Je ne voudrais pas que cet afflux supplémentaire de véhicules crée une nouvelle insécurité et qu'on se heurte à des situations dangereuses qui pourraient être catastrophiques et qui vont polluer l'arrivée du site.

Il faut penser tout de même que des gens vont faire 500, 700 ou peut-être 1000 km pour arriver au Center Parcs de Casteljaloux. S'il faut deux heures pour traverser la commune de Casteljaloux pour arriver jusqu'à leur lieu de vacances, en termes d'image et en matière commerciale, c'est catastrophique. Prenons en considération ces aspects. Je le demande ce soir solennellement à l'occasion de cette réunion. Il y a urgence. Des équipements routiers de cette nature ne se font pas en quelques mois. Cela se réfléchit. Cela se décide. On parle d'une ouverture du Center Parcs à l'horizon 2020. Or, c'est demain. C'est très court. Pour faire une déviation, il faut faire des études. Cela prend du temps. On le voit avec la présentation que vous avez faite précédemment. Il y a des aspects environnementaux à prendre en considération. On parle de protection de l'environnement s'agissant de détournements ou de contournements routiers, ce sont des aspects indispensables à prendre en compte. Tout cela prend du temps. C'est une maîtrise d'ouvrage public avec des contraintes administratives du type Code des marchés publics avec des délais, plus le temps de réalisation des travaux. Nous sommes à mi-2016. 2020, c'est demain. C'est déjà à mon avis trop court pour mettre en œuvre un tel projet. Il y a urgence. Je voudrais que ce soit véritablement pris en considération. Si cela est possible, nous avons déjà eu ce type d'entretien avec les responsables de Pierre & Vacances, mais je voudrais que vous puissiez éclairer la salle sur le fait d'avoir choisi la route de Saint-Michel de Castelnaud pour accéder à ce Center Parcs alors qu'il me semble que la route de Mont-de-Marsan et le chemin du Papetier étaient la solution la plus simple. *[Applaudissements]*

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur KLOTZ.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Si vous le voulez bien, je vais répondre à la première partie de votre question que l'on comprend tout à fait. J'avoue que notre première analyse était celle que vous venez d'évoquer, Monsieur le Maire, c'est-à-dire l'arrivée par le chemin du Papetier. Or, il s'est avéré très vite que pour des raisons tenant essentiellement à l'environnement et à la présence de zones humides, il était impossible de modifier le tracé de cette voie. C'est tout de suite interdit par l'administration. Avec la présence du périmètre rapproché du captage, cette solution s'est avérée impossible. Le chemin du Papetier ne peut pas être élargi. Donc, il n'a pas une capacité d'absorption du trafic évoqué précédemment. De désespoir, je dirais, on s'est dit que cette solution était irréaliste et qu'on ne pouvait la mettre en œuvre, même si c'était celle qu'on avait privilégiée à l'origine, et vous le savez. D'où l'idée de pouvoir s'en servir et de l'utiliser comme voie verte de liaison directe parce que l'administration ne peut pas interdire aux gens de circuler en vélo et de rejoindre le lac de Clarens et les équipements dont on a parlé tout à l'heure par cette voie. Par contre, pour le trafic automobile, le trafic de livraison, cela s'est avéré malheureusement immédiatement impossible pour les raisons que j'évoquais, périmètre de captage, zones sensibles au plan environnemental et zone humide. D'où le fait qu'on a entre guillemets retourné le projet en se disant que le seul accès possible, c'est la route départementale qui a un calibrage important, c'est déjà une vraie voie départementale, mais on mesure bien les difficultés d'entrée dans la ville. Vous venez de le rappeler. Je dirais que nous sommes devant cette même difficulté que celle que vous soulevez, mais il n'y a pas de solution alternative possible. Quand on regarde le plan routier, vous l'avez rappelé, et vous avez raison, la plupart des clients arriveront naturellement, peut-être certains par Bazas, mais la plupart des gens arriveront de l'autoroute Bordeaux – Toulouse et ils emprunteront l'une des deux sorties d'autoroute pour se retrouver à l'entrée de Casteljaloux.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur VER.

Patrice VER, ingénieur TPE, Conseil général de Lot-et-Garonne

Je voudrais peut-être rajouter quelques mots sur l'aspect sécurité que vous avez également évoqué. Je suis passé assez rapidement pour ne pas monopoliser la parole, mais il est bien clair que les principes d'aménagement qui seront mis en œuvre dans le cadre d'intervention du Conseil départemental sur cette route seront menés dans un souci de sécurité. Il est clair que la sécurité routière de l'ensemble des usagers lot-et-garonnais, et autres puisqu'ils viendront de l'extérieur aussi du département fait partie des préoccupations premières du Conseil départemental. Les aménagements qui seront faits sur cette route le seront dans cet esprit. C'est-à-dire amener les usagers dans des conditions satisfaisantes de sécurité et de fluidité sur le Center Parcs ou ailleurs pour ceux qui continueront sur la route de Saint-Michel. Comme nous faisons d'habitude pour toute sorte d'autres projets, nous nous concerterons avec vous, avec le Syndicat mixte de Casteljaloux pour arrêter les mesures qui seront prises.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur GUÉNIN.

Jean-Claude GUÉNIN, Maire de Casteljaloux

J'entends vos réponses, pardonnez-moi, mais pour moi elles sont insuffisantes. Je comprends bien que les aménagements qui vont être réalisés concernent la route de Saint-Michel de Castelnaud. Le point noir n'est pas tant la route de Saint-Michel de Castelnaud, encore que, que le carrefour des pompiers où on va avoir un croisement de véhicules énorme qui va générer une nouvelle insécurité. Je demande au Conseil départemental de nous proposer, je veux bien apporter ma propre réflexion à la mise en place d'un aménagement quel qu'il soit, mais enfin c'est à vous, le Conseil départemental, vous les techniciens, vous les élus départementaux, de nous proposer un aménagement qui garantisse la sécurité des usagers. Garantir la sécurité des usagers est une chose, mais cela n'enlèvera pas les nuisances. Si la sécurité est respectée, le trafic sera maintenu avec toutes les nuisances que cela comporte. Ces nuisances, les habitants de Casteljaloux les subissent déjà.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Je crois que le message est clair.

Un intervenant n'a pas donné son nom [2.01.02]

Par rapport aux préoccupations du Maire de Casteljaloux, il y a l'aspect réglementaire et sécurité qui est une évidence, ce qui est nécessaire de faire. Après, il y a des points particuliers qui demanderont des aménagements pour assurer la sécurité et la fluidité. On est tous d'accord que tout projet économique de développement quel qu'il soit amène des effets de nuisance ou de modification, en l'occurrence au niveau des voiries et pour les autres services. Je partage cette préoccupation. Il faut y penser dès aujourd'hui à l'arrivée du Center Parcs qui amène des éléments nouveaux de circulation, mais il reste posé globalement le problème lié à la déviation de Casteljaloux dans tous les cas de figure. Il n'y aurait pas Center Parcs que la question se poserait de toute façon. Il est clair qu'avec la venue de ce projet, la question se pose encore plus aujourd'hui. Au niveau du département, c'est la position qu'on défendra avec mon binôme pour avoir les véritables équipements nécessaires au niveau de la déviation nord notamment, c'est sans doute le premier élément à prendre en compte et il se trouve accentué par l'arrivée de Center Parcs. Je propose que très rapidement on puisse se voir pour planifier ces équipements importants dans tous les cas de figure. Il est vrai que les difficultés que connaissent les départements n'aident pas. Ce n'est pas pour cela qu'il ne faut pas réaliser des choses qui nous semblent importantes, voire prioritaires.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Les messages sont passés. On a vu à quel état de la réflexion nous nous situons sur ce sujet. Merci beaucoup, Monsieur. Merci Messieurs, je vous propose de continuer. On va prendre une dernière intervention parce qu'on va finir par être en retard. Monsieur le Maire.

Claude GALLY, Maire de Beauziac

Claude GALLY, Maire de Beauziac. Je viens d'entendre citer la déviation nord. Le problème commence à nous intéresser sérieusement parce qu'un des soucis de Beauziac porte sur le flot de voitures qui serait dirigé vers une déviation nord et qui aurait comme raccourci la traversée de Beauziac. Il faut aménager, mais à ce moment-là, l'entrée nord dans le Center Parc devient très gênante pour Beauziac. Donc, déviation nord oui, mais jusqu'à la route départementale ce n'est pas facile surtout si on veut éviter la caserne de pompiers. Ou bien elle est très large comme déviation, ou elle traverse Beauziac. Dans ce cas, effectivement, les gens de Beauziac ne sont pas tellement dans cette attente.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci, Monsieur le Maire.

Jean-Claude GUÉNIN, Maire de Casteljaloux

Soit Monsieur le Maire de Beauziac anticipe, soit il n'a pas une bonne connaissance de la déviation nord de Casteljaloux. Je m'explique. Le projet de déviation nord porté par le Conseil départemental qui est maître d'ouvrage dans cette opération puisqu'il s'agit d'une route départementale consiste à dévier la circulation entre la route de Marmande au niveau de la gendarmerie pour sortir sur la route de Bordeaux. Le barreau nord, c'est route de Marmande – la zone industrielle, route de Bordeaux, et cela ne va pas plus loin. Or, vous parlez des nuisances que cela pourrait apporter à Beauziac, sauf à ce que le Conseil départemental ne dise pas tout et qu'ils aient déjà prévu de continuer par la route de Beauziac pour ensuite desservir la route de Saint-Michel de Castelnaud, ce qui pourrait être une solution effectivement, et je comprendrais vos inquiétudes à ce moment-là, Monsieur le Maire de Beauziac.

Claude GALLY, Maire de Beauziac

Mais c'est quasiment la seule possibilité. Envoyer les véhicules sur la déviation nord ou route de Bazas, ou route de Bordeaux, cela ne sert à rien pour le Center Parcs.

Jean-Claude GUÉNIN, Maire de Casteljaloux

Donc, nos intérêts sont communs et je compte sur vous.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Parfait, merci beaucoup. Merci, Messieurs. On va poursuivre avec la question de l'eau potable et de l'assainissement avec Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47.

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Bonsoir à tous. Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47. Le syndicat départemental d'eau et d'assainissement représente 240 communes, soit environ 80 000 abonnés. Il est piloté par 250 élus qui sont en majorité des élus ruraux. Ce syndicat s'occupe d'eau potable, d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif. Depuis le début de l'année 2016, ce syndicat exerce ses compétences sur les communes de l'ancien SIVOM de Casteljaloux duquel vous dépendiez en matière d'eau et d'assainissement non collectif. J'ai ajouté que ce syndicat fonctionnait en autonomie financière. Une petite précision, les recettes du syndicat sont exclusivement constituées par les factures d'eau. Le syndicat n'est pas alimenté par la fiscalité. Vos impôts ne tombent pas dans les caisses du syndicat, ils restent dans les caisses des communes, ou communautés de communes, et éventuellement dans les caisses de l'État. Ceci veut dire que tout ce qui sera réalisé pour le projet de Center Parcs sera réalisé sur la base des recettes de vente d'eau, je vais vous le démontrer, mais ceci ne touchera pas à la facture des usagers actuels du syndicat. C'est bien Center Parcs qui paiera ses propres coûts.

Besoins du projet

Ils représentent 160 000 m³ d'eau potable par an, toutes consommations confondues, que ce soit pour le fonctionnement des cottages ou pour le fonctionnement des équipements, notamment les bassins. Les besoins du projet, c'est une continuité de service, un peu comme pour les usagers au quotidien, on n'a pas envie que l'eau s'arrête de couler au robinet. Pour le fonctionnement de ce projet, l'eau doit continuer de couler toute la journée et toute l'année. Quand l'eau a été consommée au niveau du projet, il faut traiter ces eaux usées dans les meilleures conditions pour le milieu naturel. Pour les besoins du projet, les gestionnaires de ce projet insistent sur leur respect du milieu environnemental. C'est-à-dire les zones humides, la qualité de la rivière avant que vous connaissez sans doute mieux que moi et le boisement. Ceci veut dire que pour tous les équipements qu'Eau 47 devra réaliser, nous veillerons à ce respect de l'environnement, notamment à tout ce qui touche au milieu aquatique.

On va parler de la ressource. Dans ce secteur, c'est la source de Clarens qui est en définitive très peu utilisée, contrairement à ce que l'on pense. Elle a un potentiel que l'on peut estimer à 3 millions de mètres cubes par an. Elle sort de terre au lieu-dit Clarens à peu près 3 millions m³ par an. L'arrêté préfectoral qui définit l'utilisation de cette source pour faire de l'eau potable prévoit d'abord un débit réservé pour l'alimentation du lac et de l'Avance par la suite de 568 000 m³ par an. J'aime la précision de ce chiffre ! Je ne sais pas comment à l'époque les techniciens étaient arrivés à cette quantité. On est donc à moins de 600 000 m³ par an que l'on doit restituer à la nature sans utiliser ces volumes. L'autorisation de prélèvement pour l'usage de production d'eau potable prévoit presque 2 millions m³ par an, ce qui est énorme, parce qu'aujourd'hui pour alimenter la commune de Casteljaloux qui pour l'instant est seule alimentée par cette source de Clarens, on ne l'utilise que 345 000 m³ par an. Vous

voyez que nous sommes très loin du potentiel de la source et du potentiel autorisé en matière de prélèvement pour la production d'eau potable. Je rappelle les besoins de Center Parcs, c'est 160 000 m³ par an, c'est-à-dire un peu moins de la moitié de ce qui est prélevé actuellement pour alimenter la ville de Casteljaloux.

Pour alimenter le projet, on verra le plan pour situer les différents éléments de ce projet en matière d'eau potable et d'assainissement. Il va nous falloir d'abord renforcer le captage à hauteur de 50 m³/heure. On va équiper le captage d'un groupe électrogène. On profitera de la mise en place de cette installation pour sécuriser l'alimentation du captage de Clarens pour Casteljaloux. Le groupe sera dimensionné pour faire fonctionner les pompes qui alimentent le projet de Center Parcs et également les pompes qui alimentent les deux réservoirs, Péhéramade et bord de Soule pour alimenter la ville de Casteljaloux, chacun payant sa part.

Il va nous falloir réaliser la pose d'une canalisation en fonte sur un peu plus de 1,8 km de distance. C'est une canalisation d'un diamètre de 150 mm. Pour garantir la continuité de service au moins sur la durée de la journée, le site sera équipé d'une base de stockage de 450 m³ avec un surpresseur. Comme on est sur un secteur relativement plat, il garantira à l'intérieur du site de Center Parcs une pression de 6 bars à caler avec les gestionnaires du site.

Quand l'eau aura été utilisée sur le secteur de la zone de loisir, on aura deux types d'eau à traiter. Les premières eaux seront celles utilisées au niveau des 400 cottages. Ce sont des eaux usées de type domestique, les mêmes que les vôtres ou les miennes que l'on va récupérer sur l'ensemble des réseaux intérieurs qui seront gérés par Center Parcs. Les secondes eaux sont celles qui sont utilisées pour les équipements communs. Il y aura des zones de restauration, des zones de loisir. Sur les zones de loisir, seules les eaux usées seront récupérées. Les eaux des bassins ne devront pas aller au réseau d'assainissement du moins pour la vidange totale des bassins. Ne seront récupérées au niveau des eaux des bassins que les eaux quotidiennes qui correspondent aux eaux de traitement des bassins, c'est-à-dire comme toutes les eaux de piscine, il y a des filtrations et des traitements. Ces eaux qui peuvent être chargées seront renvoyées au réseau d'assainissement intérieur du site.

Toutes les eaux collectées sur le site seront dirigées vers un poste de relevage. C'est là que le rôle d'Eau 47 va commencer, la réalisation du poste de relevage, la mise en place d'un groupe électrogène pour veiller à ce qu'en tout temps les eaux usées puissent rejoindre le site de traitement, même si on est en rupture énergétique, cela arrive parfois. Du poste de relevage, on partira par refoulement par une canalisation de 2,5 km, toujours en 150 mm, puis de ce point de refoulement, on partira sur 1,2 km de canalisation gravitaire qui existe déjà au niveau de la zone de Clarens. On va la renforcer parce que la section des canalisations ne suffit pas.

Nous devons réaliser une station d'épuration nouvelle sur la zone de Clarens. Aujourd'hui, les eaux usées du Clubhouse du golf, les eaux des bungalows, les eaux du casino (l'ancien restaurant) étaient dirigées vers une station d'épuration qu'on appelle station de Clarens qui de par son âge et les difficultés rencontrées n'est plus opérationnelle. C'est une station d'un ancien concept de traitement. Il nous fallait revoir cette ancienne station d'épuration. On va donc profiter du projet Center Parcs pour construire une station commune entre l'ancienne station de Clarens et la station nécessaire pour le traitement des eaux usées du projet Center Parcs de façon à rationaliser les dépenses diverses, notamment les dépenses fixes de ce type de traitement.

Cette station sera commune avec l'assainissement de la zone de Clarens. Le point fort de cette unité de traitement, c'est la sensibilité de l'Avance. Vous la connaissez sans doute plus que moi. C'est une des seules rivières de première catégorie en Lot-et-Garonne. C'est une rivière qui présente un intérêt piscicole notable dont il nous faudra tenir compte. On va sans doute aller chercher un des traitements les plus performants qui existent aujourd'hui en matière de traitement des eaux usées domestiques. On va partir sur un traitement biologique aérobie, cela veut dire qu'on limite les problématiques d'odeur. On travaille avec des technologies très largement maîtrisées aujourd'hui.

On va aller plus loin puisqu'on va travailler avec une séparation membranaire. C'est-à-dire que le traitement biologique produit des boues qui se présentent sous forme d'un floc très riche en matières organiques. Pour traiter l'eau, il faut séparer l'eau traitée de ce floc biologique. Habituellement, on utilise des techniques de décantation très lentes et qui vivent des accidents de décantation, cela peut être le cas sur la station de Casteljaloux l'OGAS qui traite les eaux usées du bourg. Pour aller très loin, on va travailler avec des techniques membranaires qu'on utilise aussi dans le domaine de la production d'eau potable qui consiste à faire passer l'eau et la boue à travers des plaques de filtration, je vais comparer cela à des filtres à café, avec un pouvoir de coupure, un pouvoir de séparation très fin. On travaille au dixième ou au centième de micromètre qui permet d'avoir un rejet en matière de qualité et de clarté de l'eau, turbidité, et matières en suspension, avec un niveau de traitement très performant. Aujourd'hui, le traitement des boues est imaginé sur des filtres à sable plantés de roseaux, c'est une filière très écologique. Elle a l'avantage de conserver en stockage les boues sur l'installation pendant plusieurs années ce qui permet d'obtenir un compostage qui peut être utilisé en épandage en terres agricoles avec des qualités d'épandage qui sont sans commune mesure. On peut même aller jusqu'à l'agrément et l'homologation du compost.

Tout cela va faire partie d'un dossier loi sur l'eau que nous allons devoir monter pour être présenté à la Direction départementale des territoires qui, je peux vous l'assurer, veille au grain en matière d'environnement, et à la

DREAL, la Direction régionale de l'environnement qui est toujours la surenchère de la DDT, c'est-à-dire qu'on va toujours de plus en plus loin sur la qualité des rejets et sur les conditions d'implantation des unités de traitement.

On va regarder le projet. La source de Clarens est aujourd'hui captée en amont des deux lacs, le petit lac qui est utilisé pour de la pêche *no kill*, c'est un lac magnifique, et derrière, le lac de Clarens. La source sort à cet endroit, alimente le petit lac qui alimente le grand lac et cela finit sur l'Avance. Les eaux qui sortent de la source de Clarens finissent dans l'Avance. Elles partent à la Garonne, puis à la mer. Une partie de ces eaux à raison de 160 000 m³ par an va être refoulée sur le site de stockage qui se situe à l'est du projet de Center Parcs. On n'évoque pas le réseau intérieur puisqu'il fait partie du projet de Center Parcs et Eau 47 ne prendra pas part à la réalisation de ces infrastructures intérieures. On récupérera les eaux usées au niveau du poste de relevage. J'ai distingué les deux tuyaux par des couleurs différentes pour que ce soit visible, mais on va utiliser la même tranchée depuis le départ pour des économies évidentes. On va travailler au même niveau pour les deux canalisations. La canalisation d'eaux usées va prendre le long de la départementale quand on aura rapproché ce point de route. On sera en relevage sur toute la ligne rouge jusqu'ici, et à partir de là, on part en gravitaire avec des canalisations plus grosses qu'il nous faudra renforcer. Cela permettra de rajeunir les canalisations de ce secteur. Le Clubhouse est ici. Vous avez les bungalows autour du lac qui sont collectés. On arrivera sur le site de traitement qui est visé pour l'instant sur ce terrain. On a une zone humide sur la ripisylve de l'Avance. Ce site a l'avantage de ne pas être dans la zone humide. Il est aujourd'hui planté de pins. C'est une zone au sud de la zone équipée de panneaux solaires, vous la connaissez. On est juste au sud du projet de déviation de Casteljaloux. On essaie de s'implanter effectivement sur ce secteur. Il faudra sans doute défricher un peu moins de 5000 m² de bois qui seront compensés selon les règles de compensation comme pour Center Parcs.

Ce site a été choisi parce que c'est un bassin hydrographique naturel, les eaux vont y venir naturellement. Le rejet se fera dans l'Avance. On récupère les eaux usées de la zone de Clarens qui sont aujourd'hui collectées jusqu'à ce point, et on récupère aussi les eaux usées de l'usine Knauf qui est déjà raccordée sur la station d'épuration actuelle. La station actuelle ne figure pas sur le plan. Elle est totalement hors service aujourd'hui. Le rejet dans l'Avance sera le point principal du dossier loi sur l'eau. Ce sont les conditions de rejet qui vont définir le niveau de traitement de la station d'épuration, mais connaissant les exigences aujourd'hui de la DDT et de la DREAL, on a déjà considéré qu'il nous faudrait mettre ce qui se fait de plus performant en matière d'assainissement, je vous l'ai expliqué précédemment, donc c'est sans ambiguïté sur la qualité du traitement.

La dernière diapositive porte sur les conditions financières de l'opération :

- Le réseau d'eau potable et tous les équipements avec le captage, le stockage et la surpression, on atteint 1,2 million d'euros.
- L'assainissement, le réseau de refoulement, le réseau gravitaire et la station d'épuration, représentent 1,1 million d'euros.
- La station d'épuration est à part. Elle représente 2,8 millions d'euros, dont 1,7 million d'euros pour le projet Center Parcs et 1,1 million d'euros pour le secteur de Clarens.

Le financement est assuré par Eau 47. L'ensemble de ces opérations sera cadré par une convention de fourniture d'eau et d'assainissement qui sera passée entre Pierre & Vacances Center Parcs et Eau 47, sachant que la totalité de ces coûts sera financée par Eau 47, mais amortie par la convention de fourniture d'eau et l'assainissement entre Pierre & Vacances et Eau 47. C'est-à-dire que Pierre & Vacances remboursera en vingt ans la totalité des investissements et le fonctionnement des équipements. Il ne suffit pas de réaliser les équipements, il faut les faire fonctionner. J'ai conclu en disant qu'il n'y aura pas d'impact sur la facture des usagers actuels d'Eau 47. On a raisonné sur Center Parcs comme on a raisonné dans les années 1990 sur l'équipement de la zone de l'Agropole aux portes d'Agen pour les industriels qui se sont implantés sur ce site, exactement comme on a raisonné sur l'alimentation en eau de l'usine d'Aucy à Castelmoron. C'est-à-dire que l'usage, eau et assainissement, paye ce qu'il coûte. Ce ne sont pas les usagers domestiques qui prennent en charge ces dépenses. Je vous remercie.
[Applaudissements]

Paul de BREM, animateur de la concertation

Vos interventions. Monsieur ?

Personne du public [2.22.25]

Je reviens sur la question de l'autre jour à laquelle on n'a pas pu me répondre. Je disais 400 maisons de plus pour une station d'épuration qui n'existe pas actuellement, mais 400 maisons signifient beaucoup plus de monde, beaucoup plus de médicaments. J'ai vu que vous avez mis un système membranaire. Je pense que ce nettoyage est déjà prévu.

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Effectivement, les technologies utilisées aujourd'hui sont à la pointe de ce qu'on sait faire. Quand on s'interroge, il faut aussi se poser la question sur ce qu'on a à faire. Sur la notion des néopolluants, c'est-à-dire les produits pharmaceutiques, on est simplement au début de toutes ces questions. Des molécules ont été identifiées comme posant problème dans le milieu naturel, en particulier sur le milieu piscicole. Ce sont surtout les molécules liées au traitement antidépressif ou anticancéreux. On ne va pas faire de pari là-dessus, mais on aura tendance à penser que les usagers de Center Parcs comme les usagers du golf ou les usagers du casino ne sont pas forcément des gens traités pour un cancer, ou pas forcément des gens dépressifs, mais ce n'est pas forcé, on peut aussi en avoir. Cependant, ce n'est pas le principal problème qu'il nous faudra traiter. Après toutes les études qui ont été menées, on s'aperçoit que les molécules qui peuvent être rejetées dans le milieu sont souvent malmenées par les eaux usées parce qu'on est dans un milieu très agressif, et ces molécules sont fractionnées en métabolites qui sont de plus en plus difficiles à rechercher, mais quand on les retrouve elles sont souvent piégées par la biologie du système de traitement, donc piégées dans les boues. Elles ne partent pas avec le milieu hydraulique. Elles ne partent pas dans le milieu récepteur, et normalement pas dans l'Avance. On va mettre tout cela entre guillemets parce qu'on n'est pas encore très fort scientifiquement là-dessus. Il faut surtout dire que là où on a de vrais problèmes, c'est plutôt au niveau des grandes villes où on a des milieux hospitaliers avec des traitements anticancéreux et antidépressifs, où on a des concentrations très importantes sur ces molécules. Ceci est vrai sur le milieu toulousain, le milieu agenais, avec des rejets dans la Garonne. Quand on cherche, on s'aperçoit qu'on est capable de trouver encore ces molécules dans la Garonne. Cela peut être le cas sur les grandes rivières, mais on n'en trouve pas sur le Lot parce qu'on n'a pas de grands plateaux hospitaliers sur la vallée du Lot. Je peux difficilement aller plus loin sur ce sujet, mais on va espérer que les touristes venant à Center Parcs ne seront pas des personnes traitées pour le cancer ou pour la dépression.

Paul de BREM, animateur de la concertation

D'autres interventions ?

M. de BRUYNE

Bonsoir, je suis Monsieur de BRUYNE. J'ai déjà posé la même question la dernière fois concernant l'eau potable. Je suis également responsable de la pisciculture de Catseljaloux, située sur une résurgence de la source de Clarens. Ma question est simple. Une étude est-elle prévue ou une étude a-t-elle été faite sur l'impact de l'augmentation du pompage sur cette source sur les autres exutoires, notamment sur celle que l'on exploite. Vous parlez de 50 m³/heure. En période de basses eaux, on est à peu près à 400 m³/heure. Ces 50 m³/heure vont-ils être défalqués de l'exutoire ? À ce moment, on baisse de plus de 10 ou 15 % notre capacité de production, et également sur la capacité des forages de Lagagnan par exemple. Le fait de pomper plus sur Clarens va-t-il forcer les forages de Lagagnan ?

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Je réponds d'abord à la dernière question. Il n'y a aucune interconnexion entre le forage de Lagagnan et la source de Clarens. Les études hydrogéologiques menées dans le cadre de l'implantation de la ligne RFF ont confirmé le fait qu'il n'y avait pas d'interaction entre Lagagnan et Clarens. On est sur des résurgences karstiques qui ne sont pas sur les mêmes nappes. Par rapport au potentiel, je vous ai donné les chiffres, 3 millions de m³ à rapporter à 160 000 m³. L'exutoire tel que je le connais à l'endroit du captage qui alimente la ville de Casteljaloux, il y a plusieurs exutoires de cette source, mais à cet endroit, on l'a estimée à 3 millions de m³. Je dis, on l'a estimée, parce que curieusement aujourd'hui jamais personne n'a mis en place les outils de mesure de cette source. On s'est engagé à le faire et c'est en cours de réalisation. Si on part sur 3 millions de m³, aujourd'hui, je vous l'ai dit, la ville de Casteljaloux nécessite 345 000 m³, mais avec les efforts menés par le Syndicat Eau 47 en matière de rendement des réseaux fait qu'on baisse les sollicitations pour la ville de Casteljaloux. On est déjà tombé de 50 000 m³ entre 2014 et 2015. Ceci veut dire que les économies qu'on peut faire d'un côté laissent du potentiel de l'autre côté. Je pense que le niveau de 160 000 m³ ramenés au 3 millions m³ fait qu'il n'y aura pas d'impact en pourcentage sur l'exutoire qui alimente le premier petit lac et le grand lac de Clarens.

M. de BRUYNE

Je le conçois, mais Clarens est un point bas sur l'exutoire, donc même si vous pompez sur le point bas, c'est le point haut qui en souffre. Une étude a-t-elle été faite sur l'impact que cela aura sur les autres exutoires ?

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Pour l'instant, les études ne sont pas faites puisqu'elles vont entrer en ligne de compte avec la mise en route du projet. Très sincèrement, c'est une intuition, cela reste à démontrer, le captage de 50 m³/heure n'aura aucun impact sur la production actuelle de cette source. Je ne peux pas dire aucun, puisqu'on prendra 50 m³.

M. de BRUYNE

Au lieudit Clarens.

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Tout à fait. Par contre, je ne sais pas trop où se trouve la pisciculture, mais si elle est dans le secteur de la source.

M. de BRUYNE

Elle est sur la même ligne de faille. On est à 500 mètres.

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

On n'est pas sur le même bassin d'alimentation que celui de la source de Clarens. Cela a été démontré lors des études hydrogéologiques menées pour nous démontrer le non-impact de la voie RFF, mais je ne veux pas aborder cette question.

M. de BRUYNE

Vous parlez de l'étude faite pour la LGV.

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Tout à fait. Des essais ont été faits.

M. de BRUYNE

Donc, vous avez eu les résultats.

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Les résultats ont été présentés...

M. de BRUYNE

Nous avons été une station de repérage et de coloration. On n'a eu aucun résultat alors qu'ils sont venus chez nous. Ils ont été intrusifs.

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Vous devez pouvoir les solliciter auprès de la préfecture puisqu'ils ont été rendus publics auprès de la préfecture.

M. de BRUYNE

D'accord. Les colorations sont ressorties également à l'exutoire de chez nous. Si elles sont ressorties à l'exutoire, et si elles sont peut-être aussi ressorties chez vous, c'est la même nappe.

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

A priori, on n'a pas eu de résurgence de la coloration sur Clarens. Il faut effectivement que vous demandiez ces investigations, surtout si elles se sont faites chez vous. Si vraiment la préfecture vous les refusait, je devrais pouvoir vous les passer.

M. de BRUYNE

C'est gentil.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Monsieur a demandé le micro.

Personne du public

En période d'étiage, si l'Avance était très basse, que se passerait-il sur les rejets parce que cela va augmenter les quantités de rejet ? A-t-il été imaginé de rejeter les eaux sur la terre plutôt que dans la rivière ?

Gérard PENIDON, Directeur du Syndicat Eau 47

Par rapport au dossier qui va être déposé devant la DREAL, on raisonne toujours sur les débits d'étiage les plus sévères de l'Avance, donc inévitablement le niveau de traitement sera calculé sur la base de l'impact des rejets dans les périodes des plus basses eaux de l'Avance. On prend normalement toutes les sécurités. Je peux vous garantir que les marges de sécurité que prend la DREAL pour nous amener à regarder cet impact, à mon avis, elles sont extrêmes, mais l'administration fait toujours force devant nous. La possibilité d'infiltrer est quelque chose qui pourra être analysé, mais on est tout de même sur une station à terme de 5 000 équivalents habitants. Cela représente 750 m³ par jour. Pour filtrer cette quantité par jour, cela suppose un champ d'infiltration très important dont on ne dispose pas dans le secteur. Comme la réponse vous a été faite précédemment par rapport à la possibilité d'accéder au site par la voie du Papetier depuis la départementale, on est dans le périmètre rapproché de la source de Clarens. Dans ce secteur, il est hors de question de procéder à des infiltrations, sinon on risque de souiller la source que l'on veut protéger. On n'a pas du tout évoqué cette question parce que l'infiltration dans le sol est vraiment la dernière des solutions à imaginer quand on n'a pas la capacité à rejeter dans le milieu naturel. La loi dit que les rejets doivent se faire dans le milieu naturel superficiel, c'est-à-dire dans les rivières. On infiltre quand il n'y a pas de rivière, en l'occurrence il y en a une. Comme on est dans le périmètre de protection rapprochée, la question ne se pose même pas.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Il va nous rester une thématique à aborder, tout ce qui est électricité et gaz. On va le faire dans quelques instants. Merci infiniment, Monsieur PENIDON d'avoir été avec nous. Nous allons écouter Jérôme QUEYRON, le Directeur du SDEE 47, le Syndicat départemental électricité et énergie.

Jérôme QUEYRON, Directeur du SDEE 47

Bonsoir. Jérôme QUEYRON, Directeur du SDEE 47. Je vais juste vous présenter rapidement ce qu'est le SDEE 47 puisque le grand public nous connaît assez peu. On travaille essentiellement pour les communes. Comme Eau 47, le SDEE 47 est un syndicat de communes qui a été créé en 1953 par les communes du département. Depuis 2008, il regroupe les 319 communes du département. Pour leur compte, il exerce un certain nombre de compétences essentiellement autour de l'énergie, l'électricité qui est sa compétence d'origine pour l'ensemble des communes du département, et par extension depuis un certain nombre d'années, le gaz sur 57 communes, l'éclairage public, la signalisation de feux tricolores, l'éclairage des stades, réseaux de chaleur bois et énergie pour 4 communes et une compétence plus récente sur le déploiement des bornes de charge pour véhicule électrique. À

l'occasion, on est aussi partenaire de Lot-et-Garonne numérique pour le déploiement des réseaux de télécommunications de très haut débit sur le Lot-et-Garonne.

Le syndicat est une collectivité de référence en matière d'énergie sur le département qui investit en moyenne 20 millions d'euros par an pour répondre aux besoins des usagers et accompagner les communes du département. On va parler électricité et gaz.

Pour l'électricité, on est forcément l'autorité organisatrice sur Pindères et Beauziac. On est propriétaire des réseaux de distribution, et à l'occasion de l'ensemble des réseaux d'électricité sur tout le département. Ceci correspond à plus de 17 000 kilomètres de réseau. On intervient dans le cadre de contrat de concession. ERDF et EDF travaillent avec nous dans le cadre de contrat de concession. Donc, les réseaux sont bien propriété des collectivités, et non pas d'ERDF et d'EDF. ERDF vient de changer de nom, il s'appelle ENEDIS pour ceux qui suivent ces informations.

Pour le gaz, de la même manière, on est l'autorité organisatrice sur Pindères et Beauziac qui nous ont transféré la compétence. Pour leur compte, on va travailler pour amener le gaz pour le projet de Center Parcs, et éventuellement pour d'autres secteurs des communes concernées et de la même manière propriétaires des réseaux de distribution de gaz. On intervient essentiellement dans le cadre de contrat de concession avec GRDF et ENGIE. On n'intervient pas en propre.

Concernant le projet d'alimentation en électricité, on n'est pas du tout dans les mêmes chiffres que pour l'eau et l'assainissement, on a la chance que la tempête qui est passée il y a quelques années nous a permis à ERDF de faire un grand ménage sur les réseaux. On a des réseaux souterrains sur le territoire qui va alimenter le secteur. Comment alimenter un projet ? On a deux schémas différents entre l'électricité et le gaz. Pour l'électricité, on a une desserte obligatoire de tous les sites. C'est un domaine non concurrentiel puisque ENEDIS ou ERDF est le concessionnaire monopolistique imposé par la loi. On dit avoir un concessionnaire, mais on est obligé de travailler avec lui. Qui doit réaliser les travaux dans un projet comme celui-là ? Suivant les projets et suivant les endroits du territoire, le SDEE 47 ou ENEDIS sont les deux maîtres d'ouvrage des travaux, mais au vu des puissances nécessaires demandées par Pierre & Vacances, le cahier des charges de concession signé avec EDF à l'époque puisqu'il commence à dater, et ENEDIS maintenant, précise que ces travaux seront réalisés en fait par ERDF ou ENEDIS. Par contre, les réseaux resteront la propriété de la collectivité, donc du SDEE 47 à l'échéance du contrat de concession. Le syndicat assure un contrôle de la procédure et des conditions générales associées à la réalisation. On parle bien du réseau en territoire public, puisqu'à l'intérieur du site, c'est Pierre & Vacances qui réalise l'ensemble des travaux.

Quels sont les besoins sur le site ? On a une puissance nécessaire importante, 3,5 MW, qui sera alimentée par le biais de deux points de livraison, un pour les cottages et un pour la zone de loisirs. Le souhait de Pierre & Vacances est d'avoir une alimentation sécurisée pour éviter d'avoir des ruptures de service. C'est là tout l'intérêt d'avoir un réseau souterrain depuis le poste source de Casteljaloux. Ceci permet d'avoir dès le départ une alimentation sécurité qui va limiter grandement les coûts pour Pierre & Vacances. La solution qui sera mise en œuvre, c'est la création d'une ligne HTA de 1500 m depuis le hameau de Péjouan, en complément après des réglages de protection sur le poste source de Casteljaloux. Les travaux qui vont être réalisés correspondent aux besoins propres de Center Parcs pour son alimentation.

Sur la partie financement, le montant est bien plus faible que pour l'eau et l'assainissement. On a un montant estimé à 197 000 euros. Il se répartit avec une prise en charge à trois, ERDF ou ENEDIS prend 40 % du montant à sa charge pour tous les travaux de desserte électrique. Les collectivités locales en charge de l'urbanisme, ce sera à définir, autour de 113 000 €. Pierre & Vacances, une partie très faible, en fonction de telle et telle partie des réseaux, une répartition financière se fait. Tous ces éléments sont issus d'une étude commandée par Pierre & Vacances à ERDF. Plusieurs solutions techniques ont été proposées. C'est celle qui est retenue. On verra à la fin de l'étude en fonction de toutes les sécurités nécessaires ou autres, mais c'est celle qui pour l'instant semble retenue. D'autres études avaient été menées pour sécuriser le site à partir d'autres postes source, pas seulement celui de Casteljaloux, mais environnants. Pour l'instant, ces projets n'ont pas été retenus parce que Pierre & Vacances considère que l'alimentation électrique du site est assez sécurisée. Donc, cette alimentation dédiée n'a pas d'impact particulier sur les projets aux alentours et sur la population.

Sur le projet d'alimentation en gaz, c'est une tout autre réflexion qui est à mener. Comment peut-on alimenter en gaz un projet ou un territoire ? Il faut savoir que la desserte en gaz n'est pas obligatoire. Tout le monde le sait. On n'a pas le gaz sur l'ensemble des communes du département. Au contraire de l'eau et de l'électricité, on a une obligation légale d'équilibre économique du service. C'est pour cela que le gaz n'arrive pas partout parce que les investissements ne sont pas couverts par les recettes futures dans un grand nombre de cas. Contrairement à l'électricité, on est sur un domaine concurrentiel. Tout le monde connaît GRDF qui est le concessionnaire majoritaire, mais depuis quelques années d'autres délégataires peuvent se positionner sur l'exploitation d'un réseau de gaz naturel. Dans ce cadre, on est obligé de lancer une procédure de mise en concurrence appelée DSP, délégation de service public, pour retenir une société concessionnaire qui réalisera l'investissement et

exploitera le réseau public créé. Si, dans le cadre de cette mise en concurrence, le projet n'est pas équilibré, c'est-à-dire qu'il faut plus d'investissement que les recettes futures apporteront, il faudra définir avec les collectivités, avec Pierre & Vacances ou autre, qui apporte le montant de mise à l'équilibre pour que le site soit desservi.

Pourquoi une alimentation en gaz sur le site ? On l'a rappelé un peu tout à l'heure, je ne vais pas m'étendre. Du gaz, on attend en général souplesse, réactivité et optimisation des rendements énergétiques dans des périodes de faible consommation ou des pointes d'hiver qui ne permettraient pas le recours au bois énergie. Celui-ci est très bien pour assurer un talon, mais il n'offre pas cette souplesse sur les pics, ou au contraire sur les périodes de plus faible consommation. Le gaz permet d'apporter cet appoint, et également d'apporter un secours de l'installation envisagée en bois énergie en cas de dysfonctionnement ou de problème d'accessibilité au site pour la livraison de bois en période d'hiver lorsqu'il y a des barrières de dégel ou autres.

Quelle est la démarche menée ? On s'est rapproché des communes de Pindères et Beauziac il y a maintenant un peu plus d'un an pour qu'ils nous transfèrent la compétence et pour les accompagner dans la procédure de délégation de service public. Par rapport à cela, on s'est rapproché d'abord de Pierre & Vacances pour connaître les besoins du site, et ensuite, nous avons regardé les besoins existants, ou à prévoir sur le territoire de ces deux autres communes pour voir si l'arrivée en gaz pour le projet pourrait profiter aux territoires soit sur les hameaux, soit sur de futures zones d'activité artisanale ou autre, et anticiper ces besoins. C'est en cela que le projet de Pierre & Vacances Center Parcs peut apporter un plus aux communes.

Quels sont les besoins sur le site ? On l'a fait par rapport à ce qui a déjà été présenté dans l'étude. Les études sont encore en cours sur les choix énergétiques de Pierre & Vacances. Pour l'instant, ce sont des estimations. Le chauffage de tout ou partie des 400 cottages. Comme on l'a dit précédemment, le chauffage d'appoint des équipements collectifs, des espaces ludiques et une estimation de consommation annuelle de 4,8 GWh. Ce sont les besoins propres de Center Parcs. On regarde si ailleurs il y a d'autres besoins à prendre en compte. On a regardé la composition des bourgs et des hameaux de Pindères et Beauziac, les activités futures potentielles dans l'environnement, et puis on va également profiter du fait de tirer des réseaux peut-être depuis Casteljaloux. Cela permettra aussi de raccorder de nouveaux habitants de Casteljaloux sur ces nouveaux réseaux. Cela ne bénéficiera pas au contrat de Pindères et Beauziac. En effet, on doit regarder ce projet comme une seule entité. Si on raccorde en plus Casteljaloux, ils seront raccordés dans le cadre du contrat de Casteljaloux.

Donc, avec la situation existante, on a deux possibilités sur lesquelles on demandera aux candidats qui seront sollicités de les examiner. On a un réseau de distribution qui arrive au sud-ouest de Casteljaloux. On a une conduite de transport de gaz qui arrive plutôt du côté de Beauziac. Ce sont deux possibilités d'alimentation avec des contraintes surtout importantes pour la partie arrivant depuis le réseau de transport. Il y a de grandes chances que l'alimentation arrive depuis Casteljaloux et remonte jusqu'au poste de détente. Cela nécessitera peut-être un renforcement des réseaux ou d'une partie des réseaux dans Casteljaloux pour alimenter en quantité suffisante le site. Par contre, sur le sud-ouest peut-être, et d'autres secteurs, des logements ou des maisons pourront être raccordés. L'autre point à examiner sera demandé dans le dossier de consultation et figurera dans la proposition technique et financière faite par les candidats pour voir si on peut envisager d'aller un peu plus loin, par exemple jusqu'au hameau de Péjouan. Il faudra étudier en allant sur tel et tel secteur si le projet est équilibré et permet d'alimenter ce secteur. S'il ne l'est pas, il faudra étudier le montant d'équilibre nécessaire. Ce serait ensuite à la collectivité de faire le choix et de poursuivre ou non l'aménagement.

À quel stade sommes-nous actuellement ? Pour l'instant, le dossier de consultation est en cours de finalisation. Cette procédure de délégation de service public devrait être lancée dans le courant du mois de juillet puisque notre comité syndical composé de nos élus va délibérer sur le principe du lancement de cette procédure le 5 juillet. La solution retenue sera bien sûr la meilleure offre technique et financière, l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service public et sa capacité éventuelle à alimenter dans le cadre du projet d'autres usagers que seulement le Center Parcs. A minima, le projet devra desservir Center Parcs. On va essayer et on va espérer pouvoir desservir d'autres secteurs sans que pour l'instant ce soit un engagement puisque c'est la consultation qui nous apportera le résultat.

Quel est le coût estimatif des travaux pour raccorder Center Parcs ? Pour l'instant, le coût global est estimé à 420 000 euros. On attendra le résultat de l'appel d'offres pour voir comment vont se faire la répartition et le montant d'équilibre éventuellement nécessaire qui serait à apporter. Contrairement à l'électricité ou autre, où on peut donner des répartitions financières déjà entre chacun, sur le gaz pour l'instant, on n'est pas en mesure de le faire. On saura le faire après avoir retenu un concessionnaire. C'était un petit peu ce que je voulais vous présenter.

[Applaudissements]

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci, Monsieur QUEYRON. Sur ces questions d'électricité ou de gaz, avez-vous des interventions à faire, des questions à poser, des précisions à demander ? Monsieur QUEYRON me chuchote que c'est un sujet moins sensible que les routes.

Personne du public

Je n'ai pas fait attention à la puissance électrique consommée par Center Parcs.

Jérôme QUEYRON, Directeur du SDEE 47

C'est 3,5 MW.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Une grosse puissance.

Jérôme QUEYRON, Directeur du SDEE 47

En complément, je ne l'ai pas décrit, mais cela a été souligné précédemment, la puissance de chauffage ne sera pas amenée par le gaz, ce n'est vraiment qu'un appoint. La plus grande partie pourrait être amenée par la chaufferie bois.

Annie RÉGNIER, habitante de Saint-Martin de Curton, membre de l'ASLCG

J'ai une question un peu plus générale. J'entends parler millions et centaines de millions d'investissements. Je voudrais savoir si on a chiffré exactement le nombre de millions investis. Je me demandais si les retombées fiscales et économiques générées par ce type d'équipement Center Parcs justifiaient une telle mobilisation de fonds publics dans la mesure où le département manque d'argent en ce moment.

Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des coteaux et des landes de Gascogne

Ces questions du financement seront plus particulièrement précisées à la réunion de Nérac qui se tiendra lundi prochain. Un état très précis sera présenté sur la partie financière et le concept financier. Au niveau du département, je l'ai déjà évoqué à l'occasion d'une réunion à Beauziac, je crois, le choix a été fait de ne pas apporter de subvention au Groupe directement sans savoir ce qu'il en est ou sans effet de retour. Le choix qui a été fait même si tout n'est pas défini dans le détail aujourd'hui est au travers d'une SEM. L'argent qui serait mis par le département, la région et la communauté de communes, Monsieur KLOTZ l'a expliqué au départ, se ferait dans le cadre d'une convention de vingt ans. Ainsi, l'argent mis par les collectivités serait à 100 % récupéré pendant la durée de la convention par les loyers payés par le Groupe Pierre & Vacances à la SEM. Ceci permettrait de récupérer les sommes investies. Ceci veut dire qu'à terme les collectivités n'auront pas mis d'argent puisqu'elles récupéreront les sommes investies et elles resteront propriétaires du village de vacances au bout de vingt ans. En attendant, c'est vrai, il faut faire un prêt sur vingt ans pour alimenter la caisse au départ.

Il y a l'autre aspect pour les collectivités qui est très important et que vous évoquez, ce sont les retours en matière de fiscalité. Je crois que cela a été un peu évoqué tout à l'heure, des chiffres ont été annoncés. Ce sont des retours importants que ce soit au niveau de la taxe de séjour qui est à peu près estimée à 250 000 euros par an. Il y a les taxes économiques estimées autour de 500 000 €. Les taxes familles, les taxes habitations, foncier bâti qui sont dans les 200 à 300 000 euros aussi. Ce sont des retours directs pour les collectivités et le département, les communes pour une partie, et la plus grande partie pour la communauté de communes puisqu'il y aura la taxe de séjour, une partie des taxes économiques et une partie des taxes familles. On peut estimer les chiffres aujourd'hui. Par exemple, pour la communauté de communes, c'est aux alentours de 600 000 euros par an à 50 000 euros près. Non seulement les collectivités récupéreront à terme l'argent investi, mais chemin faisant pendant la période des vingt ans, il y aura également le retour des taxes économiques.

Ce qui est intéressant aussi et cela a été annoncé, les 4 ou 5 millions d'euros de consommation sur notre territoire pour faire fonctionner le site qui seront dépensés par les touristes qui viendront régulièrement dans ce site. C'est un retour indirect pour les collectivités bien sûr et pour l'ensemble des commerces et des artisans, toute la vie économique des alentours. Ce qui est une évidence, c'est l'emploi, 300 emplois, dans le contexte actuel, c'est considérable. Au-delà de tous ces intérêts fiscaux, au niveau du retour sur investissement, que ce soit au niveau

du chiffre d'affaires et des dépenses annexes, les emplois bien sûr, ce sont autant d'éléments majeurs pour nous, mais ce n'est pas parce qu'il y a autant d'éléments majeurs qu'il nous faut laisser filer sur des questions importantes pour nous au niveau de l'environnement, au niveau du suivi du projet, au niveau du respect des engagements pris par le Groupe dans la convention de départ. Cela a peu été évoqué, mais au niveau de l'aspect environnemental, cela a été évoqué à la réunion de Beauziac où on est allé un peu plus dans le détail, là aussi le Conseil départemental s'engage avec la partie espace naturel qui n'avait pas de caractère très précieux au départ, mais après les études, il y a des éléments à prendre en compte. Là aussi, on fera attention à ce que ces aspects environnementaux soient aussi respectés. C'est lié à ce qui a été expliqué tout à l'heure au niveau de l'assainissement et au niveau de l'eau. C'est un ensemble. Il y a un intérêt social et un intérêt économique majeur pour tout le secteur, mais il y a aussi l'intérêt de respecter au mieux les engagements pris au départ et on sera soucieux. J'en profite puisque j'ai la parole pour préciser qu'au niveau du département, j'ai évoqué le côté concertation, contact, l'ensemble qui a été mené par le département et par la communauté depuis un an et demi maintenant, au-delà de ces concertations actuelles, on a proposé avec le Président du Conseil départemental, en accord avec le Groupe Pierre & Vacances, a constitué un comité de pilotage très divers. Il y aura des élus, des représentants des citoyens, des associations. Il suivra l'évolution au niveau du respect sur le plan économique et tous les aspects évoqués afin d'avoir une lisibilité chemin faisant jusqu'à la réalisation et l'ouverture du projet pour que les engagements pris soient respectés et que ce soit un bon projet dans tous les domaines.

Annie RÉGNIER, habitante de Saint-Martin de Curton, membre de l'ASLCG

Pour revenir à ma question initiale, elle venait aussi de réflexions que je me faisais par rapport à l'investissement par exemple pour EDF où ERDF va financer pour 77 000 euros, le département pour 113 000 euros, et Pierre & Vacances simplement 6 200 euros. Cela ne me paraît pas très équitable pour une entreprise commerciale privée.

Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des coteaux et des landes de Gascogne

Sur cette partie, c'est plutôt la commune de Beauziac qui est impactée directement parce que cela arrivera depuis chez eux. Il faut savoir aussi, et là je ne l'ai pas évoqué dans les éléments d'explication que j'ai donnés qu'il y a ce qu'on appelle la taxe d'aménagement qui est touchée une seule fois. Elle sera payée par l'ensemble des équipements. Donc, le Groupe Pierre & Vacances représente 1,3 million d'euros environ. Donc, la taxe aménagement comme son nom l'indique sert aussi à cela et une partie de cette taxe d'aménagement que percevront les communes et le département. Une répartition particulière est faite. Elle servira largement à payer la contribution exigée par les différents syndicats sur la quote-part des communes, voire le département.

L'ensemble de ces éléments donne les moyens de pouvoir réaliser ces aménagements et pas sur le dos des citoyens du territoire qui paient leurs impôts ici.

Paul de BREM, animateur de la concertation

La taxe est payée par Pierre & Vacances Center Parcs.

Raymond GIRARDI, Président de la communauté de communes des coteaux et des landes de Gascogne

Tout à fait, 1,3 million de taxes d'aménagement seront payées par le Groupe. La taxe d'aménagement servira à payer ces équipements, et même il devrait y avoir un bonus pour les communes de Pindères et Beauziac, et le Conseil départemental.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Je crois qu'on arrive à la fin de notre réunion. Une dernière question sur ces aspects d'électricité, ou de gaz ?

Jérôme QUEYRON, Directeur du SDEE 47

Juste pour apporter un complément, on utilise les règles qui s'appliquent à tous les usagers pour la réalisation des équipements publics, donc jusqu'au droit de la parcelle, mais dans ce cas on se trouve sur des montants importants, mais ce sont exactement les mêmes règles de répartition financière entre la part prise en charge par ERDF/ENEDIS, par la collectivité et par le demandeur. Dans ce cas, les chiffres sont plus gros, mais la taxe d'aménagement qui arrivera à la commune est plus grosse aussi. Elle finance les équipements publics.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Merci beaucoup, Monsieur QUEYRON, d'avoir été avec nous. Monsieur KLOTZ ou Monsieur MAGNIER, peut-être un mot de conclusion.

Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint, Pierre & Vacances Développement

Je voudrais remercier les personnes présentes pour leur écoute. J'ai trouvé que cette réunion a été extrêmement enrichissante. J'espère qu'on a pu apporter bon nombre de réponses aux questions que vous posez. Je voudrais remercier les partenaires, remercier Monsieur le Maire de Casteljaloux pour son accueil et son intervention, remercier nos partenaires du département, et surtout les concessionnaires qui ont vraiment fait aujourd'hui un gros travail de présentation et de points d'avancement de leurs études. Je voudrais vous rappeler que s'il y a un manque de réponse, ou des questions qui nécessitent des réponses, vous pouvez poser toutes vos questions sur le site internet. Une équipe est dédiée à cela. Elle s'engage à répondre avec toute la précision possible à ce stade aux questions que vous poseriez.

Paul de BREM, animateur de la concertation

Sur le site internet, vous pouvez aussi devenir ce qu'on appelle un acteur. C'est-à-dire une personne qui représente éventuellement une association, un groupement ou autre, qui va se présenter comme tel et qui pourra apporter une contribution et venir la présenter ici en réunion. Il reste encore trois réunions pour cela. Il reste encore un petit peu de temps pour cela. N'hésitez pas à devenir acteur si vous le souhaitez.

Je vous donne rendez-vous jeudi prochain à Marmande à 19 h pour parler de tout ce qui est emploi et impact économique. Merci encore, Monsieur le Maire, de votre accueil. Merci à vous tous de votre accueil. À très bientôt, merci, au revoir, bonne soirée.