



Concertation Center Parcs Pindères et Beauziac Lot-et-Garonne

Du 1er Juin au 15 Juillet 2016

VERBATIM

Réunion publique de concertation
Réunion de clôture

Salle des fêtes – 47250 Grézet-Cavagnan

Jeudi 23 juin, 19h00

(Début de la réunion à 19h10)

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Bonsoir. Merci beaucoup de votre présence à tous, et merci de votre présence à cette sixième réunion de concertation autour du projet de village Center Parcs à Pindères et Beauziac. C'est la sixième et ultime réunion qui va se tenir. Ce sera donc une réunion bilan, l'occasion de faire le bilan de cette concertation, et notamment d'apporter peut-être des réponses à certaines questions qui n'ont pas eu suffisamment de réponses au cours des réunions passées. Mais tout de suite, je voudrais passer la parole à Georges RODIER, le Maire de Grézet-Cavagnan.

Georges RODIER, Maire de Grézet-Cavagnan

Bonsoir à toutes et à tous. Bonsoir Monsieur KLOTZ ; bienvenu à Grézet-Cavagnan. Merci à Raymond d'être présent ce soir. Merci Mesdames et Messieurs d'être nombreux dans l'assistance. La commune de Grézet-Cavagnan vous remercie d'avoir choisi notre territoire pour y installer votre centre de loisirs. Nous espérons et attendons beaucoup de ce projet en termes d'emplois, de tourisme et de publicité pour le Lot-et-Garonne. Grézet-Cavagnan, à travers la communauté de communes, vous aidera dans la limite raisonnable de ses possibilités. Qu'il me soit permis ici de remercier pour leur implication sans réserve Pierre CAMANI, qui est retenu par ailleurs, Raymond GIRARDI, le Président de la communauté de communes de Grézet-Cavagnan, et aussi les deux maires concernés de notre communauté qui vont accueillir sur leur territoire ce grand projet. Je vous souhaite à toutes et à tous une bonne réunion. Merci.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci Monsieur. Raymond GIRARDI est à votre côté, le Président de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne.

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

Merci de me donner la parole, mais juste deux minutes puisque la concertation va démarrer. Comme le Maire vient de l'évoquer, on en est à la conclusion de ces réunions de concertation, c'est la sixième réunion de concertation dont cela vaut la peine de préciser que ce n'est pas une obligation légale, c'est bien le Groupe Pierre & Vacances qui a choisi de la faire, sachant que les réunions publiques et de concertation qui étaient réglementaires et qui le sont encore sont celles liées à la réalisation du PLU, donc de Pindères et de Beauziac. Cette dernière procédure n'est pas terminée, bien sûr, puisqu'il y aura des réunions publiques, notamment à la rentrée, pour informer de l'avancement de ce côté réglementaire du projet.

Là, je crois effectivement que ces différentes réunions qui ont eu lieu ont présenté un gros intérêt. Il y a eu énormément de questions, parfois des questions ressemblantes, donc il y aura sûrement des réponses totales ou partielles à remettre ici ce soir et à préciser. Toujours est-il qu'au niveau de la communauté des communes, bien sûr, mais aussi du Conseil départemental, puisque le Président m'a demandé de le représenter, c'est un projet qu'on a souhaité au départ. Maintenant, c'est la réalisation avec les aspects liés à la concertation et aux différents documents qui en définiront les contours définitifs et les modifications à apporter, bien sûr. Au niveau de la communauté des communes, c'est un projet qu'on a souhaité chez nous pour toutes les raisons qui ont été évoquées ; dans la présentation, tout à l'heure, cela reviendra. Ceci étant dit, on a évidemment souhaité au niveau des collectivités territoriales que tout soit en pure transparence, et c'est pour cela qu'on a contacté dès le départ l'ensemble des structures intéressées par ce projet, que cela soit au niveau environnemental, économique ou social, tous les aspects qui caractérisent ce type de projet important pour le territoire.

Le développement touristique dans le Lot-et-Garonne est une réalité. Si, à une époque, on était plutôt en retard par rapport aux voisins comme le Gers, le Lot ou la Dordogne, on a essayé de rattraper notre retard. Il faut savoir que c'est une activité économique à part entière sous toutes ses formes, et pas seulement sous la forme du Center Parcs de Pierre & Vacances. Il y a énormément d'équipements dans le département ; il y a énormément de projets autres que celui de Pierre & Vacances. Tout cela fait un ensemble assez cohérent et équilibré, je crois, pour que le développement touristique soit vraiment un outil économique et social pour notre département, au-delà des autres activités traditionnelles de notre territoire que sont, par exemple, l'agriculture, l'industrie agroalimentaire et bien d'autres aspects, bien sûr.

Voilà, très rapidement, les deux ou trois mots en introduction que je voulais réaffirmer, sachant que sur les questions posées, elles vont sûrement revenir. Donc j'ai des éléments de réponses en ce qui nous concerne, nous,

les collectivités. Il n'en reste pas moins que la concertation, c'est celle du Groupe Pierre & Vacances et c'est donc à vous d'assurer maintenant la suite de la soirée. Merci de votre attention.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci Monsieur. Le sous-préfet de Marmande, Francis BIANCHI, va vous rejoindre tout à l'heure. Puis, à votre droite, se trouvent Jean-Michel KLOTZ et Eric MAGNIER à qui je vais demander de bien vouloir se présenter.

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

Bonsoir. Je suis Jean-Michel KLOTZ, Directeur général adjoint de Pierre & Vacances-Center Parcs, et notamment en charge de la préparation des nouveaux sites d'implantation de Center Parcs en France.

Éric MAGNIER, Directeur Grands Projets - Pierre & Vacances Center Parcs

Eric MAGNIER, Directeur Grands Projets chez Pierre & Vacances-Center Parcs, plus spécialement en charge de la réalisation des Center Parcs.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Alors, comment la réunion de ce soir va-t-elle se dérouler ? Vous allez, Messieurs de Pierre & Vacances-Center Parcs, rappeler les principaux éléments du projet, en quoi il va consister. Certaines questions ont été posées au cours des cinq réunions passées, pour lesquelles vous n'aviez pas toujours tous les détails et les réponses ont parfois été incomplètes. On a certaines réponses à vous apporter, plus complètes sur les questions importantes qui ont été posées ; ce sera donc fait ce soir. Puis, il y aura ce qu'on appelle le bilan de la concertation, donc le garant de la concertation s'exprimera tout à l'heure ; Jean-Louis LAURE, on fera mieux connaissance avec vous. Puis, le maître d'ouvrage Pierre & Vacances-Center Parcs, le porteur de projet, s'exprimera aussi pour faire son bilan de la concertation. Et l'on terminera en parlant d'avenir : les prochaines étapes du projet, quelles seront-elles ? Et quelle sera la gouvernance ? La gouvernance, c'est la manière dont le projet est mené, avec quelles parties prenantes. Y aura-t-il des comités ? Il y a six comités qui vont se réussir, et certains d'entre vous pourront d'ailleurs en faire partie ; on vous en parlera tout à l'heure. Commence-t-on tout de suite, Monsieur KLOTZ, sur les fondamentaux du projet ?

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

Absolument. Je vais rapidement évoquer les éléments fondamentaux du projet pour celles et ceux qui n'auraient pas suivi les réunions précédentes, mais je vais le faire vite. On passera après à la phase de l'objet principal de cette réunion de synthèse, cette réunion de fin de concertation.

Un rappel sur la situation du site :

- Au sud-ouest de Casteljaloux, un site de 125 hectares, dont une partie deviendrait propriété de Pierre & Vacances-Center Parcs pour le projet et une partie sera propriété du Conseil départemental.
- C'est un massif d'exploitation forestière avec un peuplement majoritaire de pins, donc c'est une forêt d'exploitation. Dans notre volonté de recherche d'implantation, nous avons exprimé toute recherche de site en zone environnementale sensible, c'est-à-dire en ZNIEFF 1 ou en Natura 2000 particulièrement.
- Je vous le disais, 125 hectares : 90, Pierre & Vacances, dont 40 sont aménagés ; on va revenir tout à l'heure un peu plus en détail sur ce sujet parce que cela a été une des questions qui a été posée à différentes occasions.
- Un accès automobile facile puisqu'on est à proximité de deux axes autoroutiers, l'A62 et l'A65, pour rejoindre soit le sud-ouest, soit Bordeaux, soit Toulouse, qui correspondent à la zone de chalandise essentielle du projet, cette zone étant de 7 à 10 millions suivant la distance évoquée retenue.

Un projet de Center Parcs nouveaux :

- Nous avons une nouvelle famille de taille moyenne, de taille plus réduite, avec des terrains plus petits avec moins de cottages et moins d'équipement et donc moins de clients potentiels, évidemment.
- Il s'organiserait autour de plusieurs hameaux avec un esprit de village comme une place de village, et autour d'une place de village en ce qui concerne les éléments principaux, les éléments de cœur de vie.

- Ceci au contact de la nature ; c'est vraiment dans l'ADN de Center Parcs de faire des Center Parcs, c'est-à-dire des ensembles, mais au cœur de la nature en préservant le mieux possible la nature.
- Avec une originalité en termes de fonctionnement, puisque cela fonctionne 365 jours par an ce qui, en matière touristique, est tout à fait rare puisque le tourisme est bien souvent saisonnier, saisonnier à la mer ou saisonnier à la montagne. Center Parcs fonctionne 365 jours par an et peut fonctionner parce que, justement, il a un certain nombre d'équipements. Et vous savez que l'équipement principal est l'équipement aquatique, cette piscine couverte qui attire la clientèle de toutes les générations et qui permet cette ouverture.
- Des activités ludiques et sportives et, pour ces cottages, pour ces hameaux, des thématiques sur lesquelles nous travaillons aujourd'hui, qui pourraient être, qui seront vraisemblablement, le Bien-être, les animaux de la ferme et les poneys, et une thématique un peu plus tournée vers les adolescents sur l'aventure.

Les chiffres clés qui ont été évoqués au cours des réunions, je vous les rappelle. En ce qui concerne l'investissement de Center Parcs, c'est 170 millions avec une partie cottages et une partie équipement, sachant que la partie des investissements cottages est revendue à des investisseurs particuliers — on va y revenir — ou institutionnels, et que les investissements des équipements sont destinés à être vendus à une structure émanation de la Région, du Département et des collectivités locales, mais aussi d'établissements financiers. Voilà donc l'organisation économique du projet, qui vous a été présentée et commentée notamment au cours d'une réunion centrée sur ce sujet.

Comme je le disais, Pierre & Vacances-Center Parcs construit les cottages, agit en tant que développeur immobilier, achète le terrain pour commencer, construit les cottages, les vend à des investisseurs qui les donnent à bail simultanément à notre société, à une société du Groupe dont c'est le métier et qui est Center Parcs. En échange, cette société, cet exploitant touristique, verse un loyer garanti pendant une longue période. Ce schéma-là est le même pour la partie droite du tableau, c'est-à-dire les équipements qui sont également construits par Pierre & Vacances-Center Parcs et vendus à cette structure porteuse qui serait cette société d'économie mixte départementale dont le modèle a été expliqué à la dernière séance il y a quelques jours. Celle-ci, de la même façon que pour les cottages, donne en location à Center Parcs qui exploite et garantit, paie un loyer garanti de longue durée. Et, en ce qui concerne l'engagement financier à ce titre-là, c'est sur une durée de 20 ans ; cela a été expliqué l'autre jour, et cela a été démontré par les tableaux que le Cabinet nommé par le Département a présentés, à savoir que les loyers pourront permettre le remboursement de la dette.

Les grands principes de Center Parcs, et de ce Center Parcs-là :

- C'est évidemment la prise en compte de l'environnement, et cela a été rappelé sur différents éléments comme :
 - la certification HQE Aménagement, qui est une nouvelle certification pour laquelle nous souhaitons que ce Center Parcs-là soit leader ;
 - une démarche bas carbone, c'est-à-dire le minimum d'impact carbone ;
 - et, en ce qui concerne le chantier, une charte chantier vert qui traite le plus complètement possible les impacts pour les réduire le plus possible, évidemment.
 - Et tout ceci, on y reviendra, sera géré, contrôlé, suivi, par un comité de suivi environnemental.
- Autre grand principe de ce Center Parcs est une ouverture sur le territoire que l'on veut encore plus puissante, encore plus forte que pour nos autres Center Parcs, avec de multiples partenariats, qu'ils soient :
 - touristiques avec des opérateurs touristiques, et le choix de Casteljaloux n'est pas tout à fait étranger à la présence de beaucoup de partenaires touristiques potentiels, que ce soit le lac, le golf, le centre équestre ou d'autres ;
 - économiques, bien sûr, puisque c'est un engagement fort sur l'aspect de chantier, l'aspect travaux et l'aspect maintenance et l'aspect emploi, bien évidemment.
- Et des partenariats aussi avec le monde agricole dans le cadre, justement, de la mise en valeur des filières courtes ; et associatifs puisque nous allons voir tout à l'heure que dans les comités de suivi notamment, nous allons demander au monde associatif qui le voudra bien d'être présent à nos côtés pour suivre la vie du projet depuis aujourd'hui jusqu'à la nuit des temps, c'est-à-dire qu'il y aura une phase chantier, mais aussi une phase pérenne d'exploitation du site.
- Les grands principes toujours, au sens économique et au sens des emplois.

- Je rappelle que c'est entre 300 et 500 emplois en phase de chantier, et c'est 300 emplois directs sur le site en phase d'exploitation dont la plupart – cela a été évoqué — sont en contrat indéterminé, 85 %, et à plus de 60 % (on est plutôt sur 63 ou 65 %) à temps plein, et l'on essaie d'aller encore plus loin dans cette problématique de permettre aux gens qui le souhaitent de travailler à temps plein.
- Des retombées économiques et fiscales sur les territoires qui correspondent essentiellement à l'entretien et à la maintenance, aux contrats de sous-traitance que nous signons avec des prestataires extérieurs : 5 à 6 millions par an.
- Et une volonté de cette gouvernance concertative pour que, vraiment, la concertation que nous avons mise en place — qui, comme le rappelait Raymond GIRARDI tout à l'heure, n'est pas obligatoire, mais à laquelle l'on a tenu — se prolonge par différents comités qu'on va évoquer, ces comités étant là sur chacun des thèmes qui ont été les thèmes forts abordés lors de ces réunions, et ces comités étant là pour permettre le suivi et le contrôle de ce qui a été dit et des engagements pris.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

C'était vraiment, effectivement, les fondamentaux. Puis, il y a les grandes questions qui ont été posées, pour lesquelles l'on n'a pas toujours pu apporter toutes les précisions nécessaires ; c'est l'objet de la séquence qui commence maintenant.

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

On a essayé de faire un résumé, en quelque sorte, des grandes questions, des questions fortes, qui ont été posées et peut-être d'ailleurs, en itération avec le Conseil départemental, d'apporter les premières réponses à ces questions.

Premier sujet, probablement celui qui a été le plus permanent dans les débats, celui de la desserte routière. Pour ce projet, et c'est le positionnement de Pindères et de Beauziac, l'accès peut se faire par trois sorties d'autoroute, qu'on vienne de l'ouest, de l'est ou du sud. Donc, vous les connaissez, elles sont rappelées là : c'est l'A62 depuis Bordeaux, avec la sortie dite de Samazan ; depuis Toulouse, la sortie dite Damazan ; et aussi, maintenant, puisque quand on regarde de près, la liaison est très facile, c'est la sortie de Bazas sur l'A65 pour permettre aussi en venant de Bordeaux, mais surtout en venant du grand sud-ouest, de rejoindre Casteljaloux.

En ce qui concerne les trafics routiers, encore des questions qui ont été évoquées, si l'on regarde le chiffre que donne le Conseil général, donc les études et les comptages qui ont été faits sur la portion Samazan – Casteljaloux qui est, je pense, la plus chargée en venant de l'axe autoroutier de l'A62 vers Casteljaloux, c'est 5 700 véhicules. Et en ce qui concerne la D291, celle qui permet d'accéder directement au site, c'est de l'ordre de 650 à 700 véhicules par jour entre la bifurcation en quittant le centre de Casteljaloux et l'arrivée sur le site.

À cela s'ajoutera évidemment le trafic maximal de Center Parcs, qui est de 700 véhicules par jour en face de ce qui vient d'être rappelé. Ceci avec une particularité, puisque ce trafic est surtout aujourd'hui sur deux jours, ce qui correspond aux formules de fonctionnement de Center Parcs (le vendredi et le lundi). Mais l'on va de plus en plus, pour répondre à l'évolution de la durée des séjours de la clientèle touristique, vers une flexibilité des arrivées et des départs, ce qui veut dire que l'étalement de ce trafic sera plus important, et que les gens resteront beaucoup plus longtemps ou progressivement de plus en plus longtemps. Donc, certes, ils sortent du village, mais il y a moins d'allers et retours uniquement liés à l'arrivée et au départ.

La desserte routière, j'en dis quelques mots et, si vous le voulez, vous complétez après sur ce sujet-là. Il y a 3,7 kilomètres de route D291 entre la sortie de Casteljaloux et l'arrivée sur le site. Le Conseil général a l'intention effectivement de moderniser cette voirie et de reprendre notamment les deux virages qui sont particulièrement délicats, donc qu'il faut prendre à vitesse réduite ; donc, là, je crois qu'il y a là des projets. Il y aura évidemment un accès pour entrer dans le domaine Center Parcs, qui sera un tournant sur la gauche ou un rond point ; je crois que la question reste toujours ouverte. Nous avons prévu que les voitures, évidemment, ne resteront pas sur la route départementale. Elles seront stockées dans notre Domaine, c'est à dire entre l'entrée du site qui nous appartiendra et la guérite d'accueil où s'opère le contrôle des arrivées, où une grande distance permettra de stocker les voitures pour éviter tout débordement sur la route départementale. Puis, en termes d'accès toujours, la volonté avec le Département qui va le compléter d'une liaison douce, qui permet à la fois de rejoindre le Domaine et en partant du Domaine vers la zone de Casteljaloux, la zone de Clarens. En effet, là aussi, l'arrivée sur ce Domaine est très importante pour nous, dans la mesure où elle permet aux clients de profiter, et donc de consommer, des activités touristiques de Casteljaloux ; j'ai déjà évoqué le golf, le lac, le centre équestre, les thermes ; il y a beaucoup de choses pour lesquelles nous allons créer des partenariats.

Peut-être voulez-vous compléter sur le sujet, Monsieur GIRARDI ?

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

Très rapidement, puisque vous avez évoqué les différents aspects.

Concernant la départementale qui passe devant le site et qui sévira d'accès, donc la RD291, effectivement, des questions sont venues à deux ou trois reprises sur un endroit un peu compliqué, c'est-à-dire une zone de virages et l'entrée elle-même. Donc, c'est acté et des travaux d'aménagement seront faits. C'était prévu globalement, mais pas forcément précisément. Il est clair qu'au niveau des virages, il faudra réaménager, voire augmenter le gabarit dans ces endroits difficiles. Et il avait été prévu à l'entrée du site un tournant à gauche et, réflexion faite, après différentes interventions, il semblerait que le plus sécurisé malgré tout soit le rond-point. Un tournant à gauche, c'est particulier, cela fait arrêter au milieu de la route en fonction d'où l'on arrive. Donc, si c'est pour quelques voitures, oui, mais quand arrive un certain nombre de voitures, quelques dizaines, cela compliquerait et cela pourrait éventuellement générer un ralentissement important sur quelques centaines de mètres, ce qui serait ennuyeux. Donc, ce que l'on fera, et c'est quasiment acté, j'en ai parlé avec le Président, c'est un rond point adapté à cette départementale ; c'est beaucoup plus sécurisé et correspond mieux, je crois, au besoin d'accès à ce site.

Avait été évoqué aussi, à un moment donné — là, c'est en cours de réflexion, parce que la question de la sécurité est pour nous un élément majeur sur lequel l'on a souvent discuté, y compris avec le Groupe et avec le service des routes du Conseil départemental — le petit point un peu particulier qui rejoint la 933 au niveau de la caserne des pompiers. Alors là, je n'ai pas de solution toute faite, mais c'est noté. C'est un endroit un peu compliqué, et il faudra faire un aménagement d'une façon ou d'une autre. Sous quelle forme ? C'est les techniciens ou les spécialistes qui nous le diront. Autant, à l'entrée, cela peut être un choix produit par nous, on tourne à gauche ou le rond point, mais pour le reste, l'étude est en cours. On a bien conscience qu'il faut réaliser là un aménagement ou trouver une autre solution, et c'est en cours. Voilà pour l'accès.

Puis, bien sûr, la question de la déviation nord de Casteljaloux est plus d'actualité que jamais. Vous savez qu'il y avait deux projets : éventuellement la déviation nord ou sud. La priorité sera celle-ci, puisque c'est de là qu'arrivera le flot, et c'est effectivement dans le circuit, si l'on peut dire comme cela.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Voilà pour la desserte routière. D'autres questions avaient émergé. Vous allez y apporter des précisions.

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

Sur le reste des sujets, la question a été posée d'être plus précis, je crois, sur la décomposition des surfaces du projet. Je vous les rappelle ; vous avez les différents chiffres sous vos yeux :

- 125 hectares, c'est la totalité du site qui a l'objet d'accords fonciers avec les propriétaires ;
- 90 seraient achetés par Pierre & Vacances ; je dis « seraient achetés » parce qu'on a une promesse de vente, c'est-à-dire qu'aujourd'hui l'achat n'est pas définitif, mais un accord existe entre les parties sous forme de promesse de vente.
- Sur ces 90 hectares, 40 seulement seraient aménagés.
- Dans ces 40 hectares, il y a 5 hectares pour les constructions de cottages et équipements, c'est souvent ce qu'on appelle 50 000 mètres carrés de surface. Donc, il y a 5 hectares au titre des constructions, et 7 hectares au titre des voiries, donc les dessertes, c'est ce que vous aviez vu sur le plan-masse, c'est-à-dire la voirie extérieure en rouge et toutes les voiries intérieures des hameaux qui permettent de desservir les cottages. Cela représente, avec les parkings, 7 hectares. Le reste, donc les 28 hectares, différence entre 40 et ces deux chiffres-là étant, restant ou redevenant suivant les travaux qui les auront en partie impactés, redevenant paysagers.
- Et les 35 hectares que le Conseil général s'est également promis d'acquérir au sud-est du site sont destinés à devenir un espace naturel sensible.

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

Sur la partie Département, je rappelle qu'au-delà du projet lui-même que l'on discute aujourd'hui, les départements ont la compétence Foncier globalement de par la loi, il faut l'avoir en tête, et ont obligation de créer dans les départements des espaces, ce qu'on appelle des ENS (Espaces Naturels Sensibles). Il faut savoir que le Département perçoit une taxe ciblée pour cela qui est prélevée au moment du passage des actes — je vois un notaire dans la salle — et c'est une taxe dédiée, c'est-à-dire que la somme encaissée par le Département doit être réutilisée pour des mesures ou des projets environnementaux. Il faut savoir que jusqu'en 2008, il y avait zéro espace naturel sensible dans le département ; on en a 11 aujourd'hui mis en place par cette taxe. Et, comme il se trouve qu'à l'occasion des études environnementales qui ont été faites sur le site il est apparu qu'il y avait un endroit qui représentait un intérêt faunistique et floristique important, même s'il n'y avait ni de Natura 2000, ni de ZNIEFF ou autre, mais qui avait un certain intérêt, donc dans la mesure où nous avons l'obligation de créer des espaces naturels, cela tombe bien : celui-ci correspond et le Département propose d'acheter environ, puisque la ligne de démarcation sera définie par le géomètre, 35 hectares qui pourront devenir un espace naturel et qui servira aussi, d'une certaine façon, une compensation par rapport aux obligations de respect de l'environnement liées au site.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Alors, desserte routière, superficie, et il y avait une question aussi sur le prix des locations, le prix des séjours.

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

Là, on change tout à fait de chapitre. Une question nous avait été posée sur les prix estimés, parce qu'on n'est évidemment pas à un stade où l'on peut s'engager précisément sur les prix, mais on s'était par contre engagé à vous donner des précisions sur cette question. Là, il s'agit du prix estimé des séjours du Center Parcs en question ; ce n'est pas une itération par rapport à d'autres Center Parcs. Sous les yeux, vous avez deux catégories : la catégorie vacances scolaires et la catégorie hors vacances scolaires. Vous avez la séparation que j'évoquais tout à l'heure entre le *mid week* et les week-ends, et vous avez par capacité de cottages (pour 2 personnes, 4, 6 ou 8 personnes) des prix qui varient du moins cher au plus cher, de 300 euros à 630 euros. Il faut savoir que ces prix peuvent aussi varier dans les périodes concernées. Aujourd'hui, les marchés font que les prix ne sont jamais figés. Quand vous achetez un billet de train à la SNCF, vous pouvez acheter un billet de train un jour et 8 jours après, il peut être totalement différent dans un sens comme dans l'autre. Nous, c'est pareil : on adapte le prix les tarifs en fonction de différents critères liés à l'occupation, à la période, à la saison. C'est la réponse ponctuelle précise à la question des tarifs.

Deuxième sujet qui nous a été posé en matière de tarification, c'était la possibilité pour les habitants du territoire d'accéder à la journée à Center Parcs. Voilà les prix moyens des Center Parcs en France sur lesquels sera certainement arrêté, le moment venu, le prix d'entrée du Center Parcs de Pindères et de Beauziac. Il faut savoir que cette entrée donne droit à l'accès aux installations, je l'avais dit et je le redis, comme tout client chez nous, c'est-à-dire notamment aux activités sportives comme l'Aqua Mundo et aux installations de jeux des enfants par exemple, qui font partie du forfait. Par contre, ne fait pas partie du forfait la restauration, vous vous en doutez. Mais, là aussi, le client qui vient de l'extérieur a exactement les mêmes droits et avantages que le client qui séjourne chez Center Parcs.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Dans le débat, il y avait encore une question supplémentaire. On a eu une question d'un pisciculteur qui avait exprimé des craintes concernant les captages, la possibilité pour sa pisciculture, pour son exploitation, de continuer à être alimentée en eau. Avez-vous des réponses, Monsieur GIRARDI ?

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

Je ne sais pas s'il est dans la salle, sinon on lui transmettra la réponse. Il était inquiet, compte tenu des niveaux du pompage et des besoins de sa pisciculture qui se situe à La Forge, à côté de L'Avance, de savoir s'il n'y avait pas de connexion entre son pompage et la station de pompage de Casteljaloux, puisqu'il y aura un prélèvement important supplémentaire. Les éléments ont été recherchés par le syndicat départemental des eaux qui va réaliser le projet à la fois assainissement et au niveau eau, et il est clairement défini que les pompes des deux sont indépendants ; les sources qui les alimentent, l'une arrive complètement de l'ouest et l'autre complètement de l'ouest.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Donc la captation en eau n'aura aucun impact.

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

Voilà, il n'y a aucun impact sur le pompage de la pisciculture, et il n'y a pas de souci à se faire. Ce n'est pas vieux, cela fait deux jours qu'on a la réponse, mais c'est clairement établi maintenant : il n'y a pas de connexion entre les deux pompages.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

On pourra installer ce document sur le site Internet de la concertation, pour que chacun puisse en prendre connaissance. C'est le moment du débat ; c'est le moment pour vous de prendre la parole si vous le souhaitez, sur les sujets que vous souhaitez. On a repris les fondamentaux du projet ; on l'a à nouveau décrit dans ses très grandes lignes. Si vous voulez des précisions, c'est le moment. Puis, l'on a évoqué un certain nombre de questions précises qui avaient été posées et pour lesquelles certaines réponses n'avaient pas pu être apportées. Madame.

Mme COQUILLARD, citoyenne

Bonjour. Je suis Madame COQUILLARD. J'étais déjà venue à la réunion de Marmande. Je n'avais pas été très claire dans mes propos, donc j'ai retravaillé. Ce qui m'importe en tant que citoyenne, c'est ce montage compliqué pour la ménagère, donc je suis allée voir le CESER. Le CESER est un organisme qui nous représente, qui travaille sur le fond et qui, finalement, rend des conclusions.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Le Conseil économique social et environnemental régional. C'est conseil consultatif qui donne des avis au Conseil régional.

Mme COQUILLARD, citoyenne

Voilà. Si je ne m'abuse, c'est Monsieur ROUSSET qui avait demandé que le CESER réfléchisse à cette possibilité d'instaurer ce Center Parcs. J'ai lu, et j'ai compris, pas tout, mais j'ai compris quand même. Cet avis du CESER est très mesuré et il était très sur la réserve. À la réunion de Marmande, le Président du CESER qui a fait une petite allocution.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Le nouveau Président.

Mme COQUILLARD, citoyenne

Exactement, mais je ne savais pas qu'il y avait un Président puisqu'il y avait une nouvelle région. Ceci pour dire que ce Président n'a finalement pas, de mon point de vue, mis en avant les déclarations du CESER. Je considère qu'en tant que citoyen c'est bien dommage, parce qu'on a le droit aussi de lire, de comprendre et de se positionner. Donc, j'ai noté quand même des choses assez importantes.

Par exemple, le CESER parle d'un projet hors sol en décalage avec les orientations de la Région. Ensuite, il parle d'un modèle économique qui interroge dans un contexte de rigueur budgétaire. Puis, il parle d'une démarche environnementale en apparence séduisante, mais qui ne lève pas les doutes. Alors, j'ai bien compris que vous avez travaillé. Je ne m'adresse pas aux gens de Center Parcs, parce que vous faites votre travail, vous êtes des investisseurs. Mais je parle aux élus et, quelque part, j'ai envie de leur dire que cela existe.

Ensuite, l'emploi a été un argument de poids, et je le comprends, car le Lot-et-Garonne est un département pauvre, mais, en même temps, est-ce qu'on se renseigne un peu sur le Center Parcs ? Il n'y a pas de professions mirobolantes. On aura de petits emplois. Il y a un *turn-over* à Center Parcs, qui est acté par le CESER, parce que c'est un travail difficile. J'invite les gens à lire ce rapport parce qu'il est pour nous. Ensuite, l'argument de poids, on

l'a bien compris et là c'est un peu compliqué, les collectivités vont investir, d'accord, mais cela veut dire que l'emploi créé nous coûtera cher. Chaque emploi a un coût dans ces investissements : 130 000 euros par emploi, si j'ai bien compris ; c'est cher.

Ensuite, des retombées en matière de développement local. C'est le CESER, je cite : « *qui doivent être mieux appréciées* ». Moi, je rajoute : et c'est très bien de faire des états généraux sur le tourisme, parce qu'on a la chance dans le Lot-et-Garonne que le département ne soit pas pillé, c'est-à-dire que tout n'est pas capté ; c'est encore vert ; c'est encore beau. Alors, j'ai envie de dire que les états généraux, il faut y travailler, il faut se positionner. Quel avenir veut-on pour le Lot-et-Garonne ? Veut-on la Côte d'Azur ou veut-on un département vert, respectueux, avec un travail qui donne envie ? Je suis une utopiste, mais j'invite vraiment les citoyens à lire le CESER. Ce rapport est toujours en ligne, donc cela veut dire qu'il est valable.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci Madame. Nous avons eu des réunions au cours desquelles cette question du rapport du CESER a été soulevée, puis l'on a eu des réponses... Il faut toujours remettre le travail dans le champ, si je puis dire. Qui voudrait répondre ? C'est plutôt à vous, les élus ? Monsieur GIRARDI.

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

Je veux bien répondre sur deux ou trois points. Sur la question de l'emploi, en ce qui concerne le Groupe Pierre & Vacances, à un moment donné, tout est une question d'appréciation. Ce que je regrette déjà sur le principe, au niveau du CESER, à l'époque, on vous avait bien précisé les choses, c'est la Région qui a saisi le CESER pour donner un avis. Et, en général, au niveau de l'avis, ce qui ressort, c'est les interrogations. Ce n'est pas tout de dire que c'est un projet merveilleux ; il y a différents points qui, à un moment donné, interrogent et l'on aimerait bien avoir des réponses. C'est ce que le Président du CESER a d'ailleurs fait à Marmande en disant : « Sur tel point, les choses ont évolué. » Étiez-vous à Marmande ? Sur plusieurs points, il a précisé les évolutions.

Mme COQUILLARD, citoyenne

(Intervention hors micro)

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

Après, le CESER dit « *un projet hors sol* ». Celui qui l'a écrit a le droit de juger les choses ainsi. Je vais vous dire, cela tombe bien, car j'ai été membre du Conseil économique et social, pas régional, mais à Paris, national, pendant 15 ans. Je représentais mon organisation. On rendait, toutes les semaines, un rapport ou une saisine sur des projets de loi qui étaient proposés par l'État ou des autosaisines qu'on proposait nous-mêmes. Et pas une seule fois en 15 ans, on n'a rendu une saisine sans auditionner les personnes intéressées ; après, notre commission traitait en son âme et conscience, mais « pas une seule fois », permettez-moi de le dire. Comme je connais bien le Président du CESER ancien puisque c'est un de mes amis, je l'ai invité à la communauté des communes pour venir présenter le projet, et il a dit : « Je suis extrêmement surpris qu'à un moment donné on n'ait pour le moins posé des questions au porteur de projet qui est Pierre & Vacances, à la Région directement, au Département, voire à la communauté des communes : qu'ont-ils à dire sur ce projet ? » Personne n'a été auditionné ; cela pose une question, je vous le dis. Moi, cela me pose un problème de conscience dans la mesure où, pour le moins, il faut aller sur quelle base, ils ont... écoutez, je ne vais pas les juger ce soir. Alors, « *projet hors sol* », ils ont le droit de le penser. Je vais juste préciser qu'à la suite de l'avis du CESER, à la demande la Région, dans les 8 jours qui ont suivi, la Région a délibéré pour donner un avis favorable au projet. Que voulez-vous que je vous dise ? Je veux bien que le projet du CESER n'ait que de l'importance et que l'avis de la Région en ait zéro. On peut toujours juger. Pour moi, la Région, c'est les élus du peuple. À un moment donné, ils ont eu un avis, ils ont eu les informations du Groupe, ils ont eu l'ensemble, ils ont jugé et ils ont donné, eux, une délibération favorable disant qu'ils interviendraient. Vous voyez, il y a l'avis du CESER, et il y a l'avis de la Région.

Mme COQUILLARD, citoyenne

(Intervention hors micro)

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

Sans doute.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

[Inaudible, prises de parole simultanées]

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

Je vous donne mon appréciation des choses.

Sur le montage financier, faire la relation en disant « chaque emploi coûte tant », etc., cela m'étonne d'ailleurs que cela soit chiffré comme cela par le CESER, qui sont des gens sérieux, n'est-ce pas ? Au niveau de ce projet, dès qu'il a été proposé, cela a été la position du Conseil départemental, voire de la communauté des communes, on a dit : « Nous... — vous savez, dans tout projet économique, industriel, il y a des aides publiques, de l'État des collectivités territoriales, Pierre & Vacances comme les autres. Moi, j'étais le premier à dire au début, et c'est la position qu'on a retenue collectivement : « Nous, on ne donnera pas de subvention. Ce serait un autre groupe que Pierre & Vacances, ce serait pareil. » Parce qu'une subvention veut dire qu'à un moment donné, on met x millions d'euros, qu'on n'a aucun droit de regard si l'on veut voir le projet se développer, et si un jour il se passe quoi que ce soit, on ne peut rien réclamer ; c'est un don. Donc, on a dit « non ».

Si l'on avait donné une subvention de x millions d'euros, qu'on le divise par le nombre d'emplois et si vous venez me dire aujourd'hui que cela coûte tant par emploi... dans ce cas-là, ce n'est pas la formule qui a été retenue. La formule retenue est de participer à la SEM (la société d'économie mixte) où l'on rentre dans le capital, c'est-à-dire que c'est un investissement des collectivités territoriales : Région, Département, communauté de communes. Avec une subvention, il n'y a pas de retour. Quand on rentre dans le capital, là, il y a un retour, parce que le loyer payé par Pierre & Vacances à la SEM permettra de récupérer la totalité des fonds qu'ont mis le Département, la Région et la communauté des communes, donc, *in fine*, c'est une opération blanche. On récupère les sous. S'il y a des investisseurs dans la salle... Quand vous avez mis de l'argent quelque part et que vous récupérez ensuite, année par année, le capital que vous avez mis, que voulez-vous que je vous dise ? Je ne peux pas le dire autrement. Par conséquent, il y a la récupération de l'investissement par les collectivités, et je trouve que c'est une bonne solution, parce que, *in fine*, cela ne coûtera rien au contribuable, et je ne rajouterai pas l'argument des retombées fiscales. Le fait de récupérer la totalité du capital, je trouve que c'est bien. De plus, au bout de 20 ans, les collectivités seront propriétaires du village de vacances, ils resteront propriétaires et pourront le relouer à Pierre & Vacances ou à un autre groupe.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Pas des cottages, mais des équipements.

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

Pas les cottages. On parle bien du village, la partie qui sera propriété de la SEM. Écoutez, pour un projet de cette nature, il me semble que cette formule est, sans doute, celle qui préserve au mieux les intérêts des collectivités et les deniers de ceux qui paient des impôts.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Il y avait une question sur le projet hors sol.

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

Je crois que Monsieur GIRARDI a répondu. Il y avait surtout aussi une question de Madame sur les salaires et les emplois. On a recherché l'information qu'on va vous projeter. Peut-être pouvez-vous la commenter.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Madame disait : de petits emplois et un fort *turn-over*.

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

Voilà. Sur le *turn-over* et les petits emplois, je rappelle juste que ce qu'on a dit tout à l'heure sur les quantités : 63 % de temps complet aujourd'hui, ce n'est pas ce que qui est dit quelquefois sur de tout petits emplois majoritaires et des petits salaires. Voilà la grille des salaires. Je vais laisser Jean-Louis vous commenter cette grille pour que vous compreniez bien comment cela se répartit.

Jean-Louis DETAILLE, ancien Directeur général de Center Parcs Les Bois-Francis

Bonsoir Madame. Je me présente. Je m'appelle Jean-Louis DETAILLE. J'étais Directeur général pendant plusieurs années du Parc de Bois-Francis, en Normandie. C'est le premier Parc qui ouvert en 1988. Pour vous donner un élément en termes de *turn-over*, quand j'ai quitté le Parc l'année dernière, 70 personnes étaient encore présentes, alors qu'elles étaient là à l'ouverture. Cela signifie donc que des personnes sont restées de très nombreuses années. Le *turn-over* moyen chez Pierre & Vacances est bien inférieur à la moyenne de la profession ; c'est un premier élément.

Le deuxième concerne les emplois. On a de très nombreux emplois sur un Parc, puisqu'on a de très nombreux métiers. On vous l'a présenté lors des présentations : sur un Domaine, vous avez un certain nombre de métiers. Je peux les rappeler. Vous avez d'abord une partie importante sur l'accueil, donc de vrais métiers de réception, d'accueil, qui exigent des compétences ; on en a parlé et je ne vais pas les représenter. Vous avez toute la partie maintenance. Là aussi, vous avez de vrais métiers avec de la technique, puisqu'aujourd'hui les Parcs évoluent en matière de technologie, donc on a des personnes qualifiées. On a aussi une grosse partie animation avec notamment des maîtres nageurs. Mais avec un certain nombre de partenaires, on a aussi des métiers d'animation qui, pour les jeunes, sont des possibilités d'évolution, de trouver des métiers. Puis, évidemment, on a une partie nettoyage. Pour la partie nettoyage, ce sont des emplois le lundi et le vendredi, mais qui correspondent aussi à des demandes d'un certain nombre de personnes qui cherchent les emplois complémentaires. Je peux témoigner avoir échangé avec des gouvernantes ou des femmes de ménage qui étaient satisfaites d'avoir un travail les lundis et mardis et qui avaient des emplois sur d'autres domaines. Évidemment, faire le ménage est un métier difficile, je ne vais pas le cacher, mais cela correspond aussi à des demandes. Je dirais que c'est mon expérience.

Ensuite, concernant les salaires, vous avez ici la grille. Je ne vais pas revenir en détail sur ce sujet puisqu'il a été présenté, et tous les éléments sont disponibles. Mais, là aussi, on a une grille de salaires qui est supérieure à la moyenne de la profession.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Excusez-moi, on pourrait une seconde s'arrêter sur la grille. On a en bleu la grille du SNRT, du syndicat. On voit, par exemple qu'un emploi au niveau 1, c'est 18 948 euros de salaire annuel, évidemment. À droite, en vert, c'est les salaires Center Parcs.

Jean-Louis DETAILLE, ancien Directeur général de Center Parcs Les Bois-Francis

Vous avez des niveaux qui vont de 1 à 10. Là, on vous les a présentés de 1 à 6. Le premier niveau est à 18 948 ; chez Center Parcs, il démarre à 19 217, et ainsi de suite.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Si l'on regarde le sixième, la différence est impressionnante. 21 820 et 31 000 chez Center Parcs.

Jean-Louis DETAILLE, ancien Directeur général de Center Parcs Les Bois-Francis

31 800, et là, cela correspond à des emplois... sur un Parc, vous avez du management, donc je dirais que mon expérience est que sur un Parc comme Center Parcs, l'on trouve de vrais métiers. C'est une économie dans laquelle il faut satisfaire de très nombreux clients et cela nécessite des compétences. Donc ce n'est pas un Parc qui se ferme. Au contraire, cela s'ouvre sur l'ensemble de la région dans laquelle il s'est installé.

J'aimerais préciser que le Parc fait partie d'un groupe. L'avantage d'être dans un grand groupe est qu'il y a un certain nombre d'avantages très significatifs. Cela peut paraître être des détails, mais je pense qu'avoir une excellente mutuelle mutualisée sur l'ensemble du Groupe fait que les gens ont une garantie de soins très importante. Vous avez aussi les 13^e mois ; vous avez un certain nombre d'avantages. Les avantages, c'est aussi de pouvoir partir en vacances sur l'ensemble des activités du Groupe. On offre un cadre de travail professionnel ;

par exemple, il y a de la formation. Il y a un certain nombre d'éléments et je voulais vraiment témoigner de mon expérience personnelle. Merci.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci.

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

Je vais peut-être reprendre ce que disait Madame sur l'observation du CESER sur le côté « hors sol ». Je sais que c'est une critique qui a été reprise dans le document du CESER, bien évidemment, mais je rappelle que c'est de moins en vrai, si cela ne l'a jamais été. Les clients, je vous l'expliquais tout à l'heure, sortent de plus en plus et veulent découvrir la région. Les nouvelles implantations de Center Parcs vont dans ce sens-là d'ailleurs. Le dernier Center Parcs est installé dans la Vienne, proche de grands sites touristiques. Celui de Pindères et Beauziac est également installé près de nombreux périmètres touristiques. C'est justement parce qu'on sait que les clients veulent découvrir une région que l'insertion dans le territoire est une donnée extrêmement forte de notre cahier des charges. On a fait des études il y a peu sur ce que faisaient les clients pendant leur séjour : ils sortent à plus de 60 % d'entre eux, et quand ils sortent, ils vont à 50 % vers des activités touristiques, des activités ludiques, pour faire des courses ou aller dans des restaurants. C'est donc quelque chose qui a considérablement évolué et qui évolue de plus en plus. Les gens veulent découvrir une région. Nous créons de nombreux partenariats avec le monde économique et le monde agricole pour justement aller dans ce sens-là. Je crois que, de moins en moins, cette expression devra se retrouver. Pour Center Parcs, ce n'est plus tout, si cela ne l'a jamais été, des projets hors-sol. Après, on peut avoir une interprétation différente de cette expression.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Il y aura une antenne de l'office de Tourisme à l'intérieur du Center Parcs.

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

Il y aura non seulement une boutique des produits du terroir, mais il y aura aussi une antenne du monde du tourisme. Je ne sais pas si ce sera la Direction du tourisme du département ou l'office du Tourisme.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Les deux.

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

Nous le faisons chaque fois. Dans tous les nouveaux Center Parcs, il y a, à côté de l'accueil où sont nos propres hôtes pour aider et renseigner les clients, un point d'information touristique qui est là pour qu'au cœur du village les gens intéressés puissent savoir ce qu'il y a à faire, et éventuellement prendre des réservations pour des activités extérieures. Ce service est mis à disposition de la clientèle dans l'objectif de créer cette vie locale.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Madame, puis Monsieur.

Annie REIGNIER, citoyenne

Annie REIGNIER. J'ai suivi avec attention et intérêt la presque majorité des réunions et pour aller dans le sens de la dame qui est intervenue derrière, je confirme que le CESER a été plus que laconique quant à son revirement ; c'est un point. Deuxième point, quant aux emplois, à Marmande il y a eu une question au sujet des emplois d'encadrement et il a été répondu — vous allez peut-être pouvoir m'éclaircir — que c'était de la mutation interne, de la promotion interne. Alors, n'y aura-t-il aucun emploi d'encadrement sur la région ? Mon autre question est par rapport à la création d'espace naturel sensible. Dans le dossier, il y avait 45 hectares. Est-ce par souci d'économie que, dans ce que je viens de voir là, il y a 35 hectares ? Donc, si j'ai bien calculé, une économie de 200 000 euros.

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

Très rapidement sur le dernier point. En fait, il y a une zone importante sur la partie basse qui crée de bonnes conditions pour faire un espace naturel. Et il y a un petit endroit sur la partie haute qui a un intérêt également. C'est Pierre & Vacances qui s'engage pour l'ensemble du site, parce que sinon cela nous aurait fait deux emplacements : l'un en bas, et l'autre de quelques hectares en haut, ce qui était assez compliqué à gérer au niveau du Département. Donc, on a gardé la partie basse qui a l'intérêt majeur pour nous et qui est, nous semble-t-il, la surface idéale pour pouvoir faire un espace naturel. Il reste l'autre petite partie, mais qui est Pierre & Vacances.

Annie REIGNIER, citoyenne

Donc la décision de diminuer de 10 hectares s'est faite cette semaine ?

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

Non, pas 10 hectares. C'est arrivé à 30 et quelques.

Annie REIGNIER, citoyenne

30, et 45 dans le dossier.

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

Ce qui est important d'avoir en tête, et qu'on a dit et redit, c'est que les surfaces et le projet lui-même tel qu'il était présenté au départ ont évolué face aux concertations, puisque c'est l'objet. Effectivement, à un moment donné, les choses bougent un peu. D'ailleurs, sur l'implantation, sur le site, les choses ont évolué en fonction des demandes, en fonction de l'étude environnementale. Donc, les choses ont un peu évolué pour se caler à un hectare près, parce que là, c'est les chiffres arrondis. Je l'évoquais en ouverture de la réunion, les délimitations ne sont pas encore tout à fait définitives. C'est quand même le géomètre qui va les faire, qui recalculera les surfaces définitives et là, on les aura très précisément, mais quand on aura le document d'arpentage du géomètre. À un hectare près, c'est à peu près cela. Mais il reste une petite partie en haut qui n'est pas retenue par le Département.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Donc, effectivement, il y a cette partie basse de 35 hectares, et il reste aussi une partie haute qui est également préservée et qui vous appartient ; c'est cela, Monsieur KLOTZ ?

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

Oui. Absolument. Il y a une partie haute qui fait l'objet aussi d'une zone très sensible. Mais je vais demander au bureau d'études, qui est présent dans la salle, de rappeler en quelques mots les caractéristiques des études environnementales qui ont été réalisées. On vous a dit lors d'une séance, qu'on a fait une étude, un prédiagnostic avant d'arrêter définitivement le choix de ce site, puisqu'il y en a une dizaine d'autres qui a été réétudiée. Ensuite, ce bureau d'études a fait une étude environnementale pendant 12 mois, de mars 2015 à mars 2016, dont les conséquences ont été la modification du plan-masse, la modification de l'implantation et, donc, par là même, Madame, la modification des surfaces entre l'une et l'autre des parties. Gwénaëlle va dire quelques mots sur la façon dont on a travaillé et sur la synthèse à laquelle elle a abouti.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Gwénaëlle LE QUERE, du bureau d'études Confluences.

Gwennaëlle LE QUÉRÉ, Bureau d'études Confluences

Bonjour à tous. Par rapport aux études menées, les études ont duré 12 mois ; pour les gens qui ont déjà participé aux réunions, on l'a exposé relativement longuement. Effectivement, les enjeux apparaissent au fur et à mesure, c'est-à-dire que la stratégie des études environnementales, c'est : on détecte assez rapidement les gros secteurs sur lesquels il y a de gros enjeux, puis plus l'on avance sur les études, plus l'on est précis.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Ce que vous appelez des enjeux, c'est les enjeux faune et flore. Quand vous vous apercevez que là, il y a de la faune et de la flore intéressante qu'il faut préserver, comment fait-on ?

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Pas que faune et flore, mais faune, flore, eau, sol, eau souterraine, eau superficielle, etc. Il y a tout un champ qui est exploré. Je ne connais pas exactement les surfaces, mais il y avait effectivement dans la première partie cette espèce de triangle qui était potentiellement affecté à une zone d'espace naturel sensible. Il s'est avéré que ce secteur est un secteur assez peu intéressant. Donc, au final, il nous semblait, dans les expertises qu'on a pu faire, qu'il n'y avait pas un intérêt majeur à l'affecter à l'espace naturel sensible, alors qu'il devait s'arrêter ici quelque part et que ce secteur, par contre, représentait des caractéristiques naturalistes avec un intérêt pour l'espace naturel sensible. Donc, effectivement, il peut y avoir une différence de surface qui est liée à la volonté du Département, ce qui lui est propre, mais il y a aussi un fondement naturaliste scientifique qui montre qu'il y a effectivement dans ce secteur, qui était autrefois potentiellement dédié à l'ENS, un faible intérêt qui ne justifie pas ce classement, à notre sens.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Que trouve-t-on, par exemple, dans cet ENS qui justifie qu'on le classe en tant que tel ?

Gwennaëlle LE QUÉRÉ, Bureau d'études Confluences

Il y a beaucoup d'intérêts sur ce secteur. La caractéristique de ce secteur, ce qui fait son originalité par rapport au reste du site, est sa proportion plus importante de feuillus, feuillus chênes, mais aussi un certain nombre d'espèces qui sont plus liées à des zones humides, puisqu'une grande partie de secteur est en zone humide, qui sont d'aulnaie saulaie, des aulnes, des saules qui sont présents dans ce secteur. Puis, il y a toute la vallée du Rieucourt, pour laquelle on a vraiment insisté sur l'intérêt majeur de ce secteur, qui sont des végétations de zones humides de mégaphorbiaie qui sont aujourd'hui plantées de peupliers, ce qui en limite un peu l'intérêt, mais qui ont une forte potentialité avec une gestion bien adaptée, donc un support aussi pédagogique dans le cadre d'un ENS qui peut aussi être assez intéressant.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci.

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

(Intervention hors micro)

Paul de BREM, Animateur de la concertation

La zone au nord.

Gwennaëlle LE QUÉRÉ, Bureau d'études Confluences

La deuxième d'intérêt. En effet, Monsieur GIRARDI, je pensais faire court.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

C'est ce qui est vert, en haut.

Gwennaëlle LE QUÉRÉ, Bureau d'études Confluences

C'est ce secteur qui présente un grand nombre d'intérêts, une mosaïque d'habitats avec des prairies calcaires, avec des lagües, de petites mares temporaires, un secteur de lande à Molinie, de lande à Bruyère, beaucoup d'habitats très intéressants. Puis, un certain nombre d'espèces patrimoniales qui sont présentes dans ce secteur. C'est le secteur qu'évoquait Raymond GIRARDI tout à l'heure, qui se trouve être déconnecté de la partie sud. Mais il sera préservé dans le cadre du projet puisque, de toute façon, c'est un secteur qu'on a mis en rouge, pour ceux qui ont vu les réunions environnementales, et pour lequel il n'est pas envisagé, ni envisageable à mon sens, de proposer des aménagements dans ce secteur.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Si vous voulez en savoir plus sur les landes à Molinie et les mégaphorbiaies, — c'est des mots que j'ai appris ces dernières semaines — Gwénaëlle LE QUERE pourra vous répondre tout à l'heure.

Monsieur voulait poser une question également. Pardon, Jean-Louis LAURE, le garant, voudrait s'exprimer avant.

Jean-Louis LAURE, Garant de la concertation

Il y avait une question sur l'emploi des cadres.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Oui, l'emploi des cadres. Excusez-moi.

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

J'allais prendre le micro pour cela, effectivement. Ce qui se comprend bien, c'est que le manager au sens du patron qui aura lancé le nouveau village est quelqu'un qui est affecté en provenance d'un autre Center Parcs dans la mesure où il faut avoir l'expérience du projet. Mais tout le reste du management, qui sera donc ses collaborateurs et ses adjoints, sera des recrutements prioritairement locaux. Ce n'est pas du tout l'ensemble des cadres qui est muté ; c'est le patron qui est là parce que, pendant un an ou deux, il faut lancer le village en ayant une expérience de ce qu'est un Center Parcs et le management des équipes.

Annie REIGNIER, citoyenne

J'espère qu'il y aura ce qui s'est passé à Marmande en ligne, parce que j'ai entendu « les cadres » ou alors, j'ai mal entendu.

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

Où cela s'est-il passé ?

Annie REIGNIER, citoyenne

À Marmande.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Jean-Louis DETAILLE.

Jean-Louis DETAILLE, ancien Directeur général de Center Parcs Les Bois-Francis

En fin de compte, la première des choses dont on a parlé c'est qu'il faut faire un diagnostic, c'est-à-dire qu'il faut trouver les compétences. Pour gérer une très grosse piscine avec 15-20 maîtres nageurs, il faut trouver dans la région quelqu'un qui sait gérer une piscine. Donc, on l'identifie auparavant et on le forme, mais d'une façon générale, il faut trouver un équilibre, c'est-à-dire qu'il y a d'abord un transfert de compétence. On ne s'improvise pas gestionnaire d'une grosse piscine. Par exemple, sur ce Parc, il y aura environ 100 à 120 femmes de ménage, donc il faudra une gouvernante qui a déjà travaillé sur ce qu'on appelle dans le métier des gros porteurs. Si, aujourd'hui, vous n'avez pas un gros porteur, on ne la trouvera certainement pas là, mais on peut l'identifier et la former. Il y a donc une phase d'identification, de formation. C'est donc trouver un équilibre. De toute façon, les personnes qui travaillent sur le site vont habiter à côté du site. Donc, il est plus facile de les trouver et de les identifier pour qu'ils soient aussi implantés dans la région et qu'ils aient une vie de famille, une vie sociale, et ainsi de suite. On essaie de trouver un équilibre. Je ne sais pas si j'ai répondu à votre question, Madame.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

On a compris vos intentions en tout cas. Monsieur, c'est à vous.

Michel LAFFARGUE, porte-parole Europe Ecologie les Verts (EELV) Lot-et-Garonne

Bonsoir. Je me présente. Michel LAFFARGUE. Je suis porte-parole d'Europe Ecologie les Verts sur le Lot-et-Garonne. Je débuterais mon intervention par un propos liminaire.

Le Conseil départemental n'a-t-il pas mis la charrue avant les bœufs en portant grand crédit au projet de Center Parcs, alors qu'il vient de décider d'organiser les états généraux du développement touristique ? Cette réflexion est directement liée au concept de ce type de village de vacances apporté par une soucoupe volante, sans aucun lien avec le milieu naturel des landes de Gascogne, son histoire, son environnement, la vie et les envies de ses habitants ; un village où les vacanciers, à travers jeux, piscine, boutiques, restaurant, sont conviés à vivre en autarcie, malgré tout ce qu'on peut entendre, plutôt que s'ouvrir sur l'extérieur. Ne serait-il pas préférable d'associer les gens du pays qui ne manquent pas d'idées et de ressources ? Oui, quitte à vous déplaire, ce projet semble hors sol malgré les dénégations de Pierre & Vacances, du Conseil départemental, et du nouveau Président du Conseil économique, social et environnemental régional qui a désavoué un rapport écrit par la précédente équipe formée quand même, en principe, par des gens choisis et désignés pour leurs compétences.

Sur le financement, à défaut de faire preuve d'imagination pour construire l'avenir, les pouvoirs publics participent grandement à près de 40 % de l'investissement global de ce projet, soit 66 millions d'euros sur un total de 170. C'est sans compter sur les 6 millions et des poussières supplémentaires pour les garder. Et, quid de la station d'épuration ? Ces chiffres ne sont-ils pas aléatoires, dans la mesure où ils datent déjà de deux ans ? Les missions des collectivités locales sont-elles de favoriser ainsi les investisseurs privés dans une telle proportion ? Les retours sur investissements prévus sur le papier seront-ils assurés ? Peut-on vraiment envisager un taux de remplissage des cottages à 70 %, c'est dans vos documents, lorsqu'on vit, comme l'a dit une intervenante lors de la première réunion, avec un cache-nez de l'automne au printemps ?

Directement ce problème se répercute sur la question de l'emploi. Au-delà des chiffres globaux, c'est la réalité au cas par cas qu'il faut envisager. Peut-on penser décemment qu'une personne avec un temps partiel, comme la centaine de personnes qui sont employées au ménage, puisse véritablement vivre avec ce revenu ? Qui, ici, des responsables de tous les niveaux accepterait de travailler dans ces conditions à ce tarif ? Les généralités, les globalités, ne peuvent faire oublier les gens en situation précaire obligés d'accepter la flexibilité, alors que le droit au travail est un droit universel.

Sur le plan environnemental, peut-on continuer à déforester le massif des Landes de Gascogne, avec ces 125 hectares qui s'ajoutent aux centaines d'autres à Casteljalous, Barbaste, Mézin, Sos, etc. où sont implantés des panneaux photovoltaïques ? Par ailleurs, qui pourrait croire que la création artificielle de ce village champignon n'aura aucune conséquence sur l'équilibre du milieu, la préservation de la qualité de l'eau, sur l'écosystème dans son entier ? Bien d'autres questions subsistent malgré tous les efforts de Pierre & Vacances et les élus pour apporter une réponse à toutes les interrogations. Face à des interlocuteurs qui ne doutent pas, on peut quand même s'interroger sur le bien-fondé de leurs certitudes.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci Monsieur. Merci pour vos interrogations, pour cette contribution. Il y a des aspects qui avaient déjà été traités, le côté hors sol, etc. Je ne sais pas si vous souhaitez y revenir. D'autres arguments ont été lancés, peut-être...

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

Juste pour donner la vérité des chiffres, l'investissement des trois collectivités territoriales que sont le Département, la Région et la Com Com, c'est 28 millions d'euros, pas 66. Navré ; c'est 28. On peut considérer que 28 ou 66, c'est pareil ; pour moi, ça ne l'est pas. Voilà pour ramener les choses à la juste réalité.

Au niveau des emplois, j'entends, mais je n'ai pas les réponses par rapport aux sites existants. Au niveau du massif forestier, c'est un massif forestier qui fait 1,2 million d'hectares, qui est une forêt artificielle et cultivée. Donc, il se coupe régulièrement quelques centaines d'hectares qui sont replantés. Ce n'est pas un bois historique qui représente un patrimoine extraordinaire. D'ailleurs, à l'endroit où serait le site, la plupart des pins seraient déjà coupés. Pour le moment, ils sont debout parce qu'il y a le projet, sinon ils seraient déjà coupés. Le propriétaire est dans la salle et il pourrait aussi le préciser. Pour le moment, je crois que c'est plutôt une garantie de pouvoir garder les arbres, parce que j'ai cru comprendre que dans le projet, les cottages sont mis dans le bois ; ce n'est pas un endroit qui sera rasé. Il y aura une certaine préservation.

Vous savez, je suis délégué au niveau national de l'Assemblée des départements de France pour participer aux conférences environnementales qui sont tenues par le président de la République et le Premier ministre ; il s'en tient tous les ans à Paris où il y a le Conseil économique et social. Donc, j'y étais et il y a les représentants nationaux d'Europe Écologie. J'ai cru comprendre qu'ils disaient être favorables aux énergies renouvelables plutôt que les énergies fossiles que sont le charbon, le pétrole, le gaz, le gaz de schiste, etc., ce que je partage d'ailleurs. Et, il se trouve que les fermes photovoltaïques font partie des choix d'Europe Écologie. Je suis un peu surpris qu'on dise que celles qui sont dans notre région ne le sont pas. Le photovoltaïque fait partie, comme l'éolien, l'énergie bois-énergie, l'hydrolien, etc., des énergies nouvelles. J'ai cru comprendre que cette formation y est favorable. Puis, ce n'est pas des centaines d'hectares. Par exemple, la Durance, c'est 30 hectares ; à Pompogne, ce n'est pas des centaines d'hectares. Il faut relativiser entre la réalité et ce qu'il y a. Voilà, Michel, je te le dis amicalement.

Michel LAFFARGUE, porte-parole Europe Ecologie les Verts (EELV)

Je ne peux pas laisser passer. Je n'ai jamais parlé de fermes photovoltaïques.

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

De quoi parles-tu ? Alors, je n'ai pas compris.

Michel LAFFARGUE, porte-parole Europe Ecologie les Verts (EELV)

De l'implantation de panneaux photovoltaïques sur des terrains qui étaient autrefois boisés. Quand je dis des centaines d'hectares, oui.

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

Pas dans le Lot-et-Garonne.

Michel LAFFARGUE, porte-parole Europe Ecologie les Verts (EELV)

Si. Entre Barbasse, Casteljaloux, Sos, Mézin, il y a effectivement beaucoup d'hectares.

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

Je les connais ; elles sont le territoire de la communauté de communes. C'est beaucoup moins que cela, mais elles existent. Cela a été compensé en plus. C'est un fait. Effectivement, cela existe, mais pas dans ces proportions, tout simplement.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci. Un mot du côté de Center Parcs de Pierre & Vacances ?

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

Oui, mais sur l'emploi. Tout à l'heure, vous avez donné les grilles de salaires. On vous a dit qu'effectivement il y avait quand même 63 % de gens à temps plein. Dans ces grilles, on voit qu'on est au-delà des minimums. Sur les emplois partiels, je voulais dire que beaucoup de gens adhèrent à l'emploi partiel parce qu'ils complètent avec d'autres emplois sur le périmètre. Quand on propose un projet où l'on va créer 300 emplois sur le site et de nombreux emplois indirects qu'on peut chiffrer entre 100 et 150 de retombées sur le territoire, on a le sentiment qu'on apporte quelque chose qui n'est pas tout à fait inutile. C'est tout ce que je peux vous répondre. Il est clair que c'est des emplois de services, d'entretien, de maintenance, de restauration, il y a des emplois de cadres, mais ce n'est pas une entreprise de haute technologie ; c'est un Center Parcs, donc un domaine parahôtelier qui accueille de la clientèle en vacances.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Monsieur. J'ai vu votre main se lever aussi, Madame.

Serge GATINAUD, Co-président de l'Office du tourisme de Coteaux et landes de Gascogne

Bonsoir. Serge GATINAUD, Co-président de l'Office du tourisme des Coteaux et Landes de Gascogne. Je suis avec mon autre Co-président, Monsieur Alain FRAUCIEL, qui est là. Soit vous le prendrez pour une question, soit comme simplement une petite dissertation de ma part, c'est comme vous voulez.

Casteljaloux, le territoire de la Com Com et le tourisme, c'est une longue histoire commencée il y a 50 ans environ. Une piscine olympique à la fin des années 60 ; un centre équestre en 63 ; le lac creusé en 76 (40 ans cette année) ; le golf ouvert en 89 ; l'établissement thermal dans les années 2000 ; et le casino tout récemment. Tout cela, c'est les points forts du tourisme actuel sur Casteljaloux et son pays. Les maires successifs dans l'environnement de Casteljaloux ont œuvré à qui mieux mieux pour toujours améliorer l'offre. De nombreuses autres communes du territoire ont compris aussi qu'il y avait là de quoi œuvrer en renforçant l'offre touristique. Dans un laps de temps assez court, je pense vraiment que la voie verte Marmande – Casteljaloux va se réaliser, maintenant qu'un large consensus politique s'est dégagé. Elle sera prolongée — on l'a vu tout à l'heure dans le projet — par une liaison douce entre le centre-ville de Casteljaloux et le village de Center Parcs. Je parle toujours au nom de l'Office du tourisme ; nous sommes très favorables à la création de cette liaison douce.

Il va sans dire que nous sommes, nous les bénévoles ou les élus composant le conseil d'administration de l'Office du tourisme Coteaux et Landes de Gascogne, très favorables à l'implantation de Center Parcs que nous appelons de tous nos vœux. Dès le départ du projet, nous avons mis en place les conditions d'une collaboration pleine, entière et sincère avec le Groupe Pierre & Vacances, ainsi que nous l'avions déjà fait en son temps avec le Groupe Eurothermes pour pouvoir accueillir dignement les curistes qui viennent chez nous. Dès que cela sera nécessaire, le personnel de l'Office du tourisme ira se former dans l'un ou l'autre des villages déjà existants, et mettra tout en œuvre pour renseigner *in situ* les clients de Pierre & Vacances qui viendront par chez nous. D'ici 2020, date annoncée de l'ouverture, je vous garantis que nous serons au point pour accueillir à bras ouverts cette structure qui élargira encore l'offre touristique du territoire. C'est tout.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci Monsieur. L'intervention de Madame, et ensuite, Monsieur GATINAUD, il était prévu que vous vous exprimiez ici, à cette tribune, puisque vous êtes un acteur dans la concertation. D'autres acteurs vont également s'exprimer. Séverine MANTOIS CHANTRY, Nicolas BONREPAUX ET Claude GALLY vont s'exprimer également. On va prendre l'intervention de Madame parce qu'elle a levé la main. Puis, on écouterait Séverine MANTOIS CHANTRY.

Séverine MANTOIS CHANTRY, Association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne

C'est moi.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Alors, venez ici, Madame.

Séverine MANTOIS CHANTRY, Association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne

Non. C'est trop intimidant.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

D'accord. Pas de problème. On ne veut pas vous intimider.

Séverine MANTOIS CHANTRY, Association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne

J'ai fait un petit papier pour le donner du courage.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

De l'Association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne.

Séverine MANTOIS CHANTRY, Association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne

Comme son nom l'indique, ce sont des habitants de la communauté de communes qui se sont réunis pour créer cette association. Au départ, c'était un peu par rapport au projet LGV ; passons vite.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Ça l'est toujours dit Monsieur GIRARDI.

Séverine MANTOIS CHANTRY, Association de sauvegarde des Landes et Coteaux de Gascogne

L'association a démarré là. Mais la sauvegarde de notre territoire, c'est aussi ce qui concerne le projet de Center Parcs parce que l'environnement sera forcément chamboulé du fait qu'il y aura plus de population et tout ce qui a été dit sur le trafic, les déchets ; ce n'est qu'une façon de le reprendre. Donc, nous nous sentons vraiment concernés quant à être vigilants et attentifs par rapport aux promesses, en particulier les promesses d'emploi. Effectivement, il semble que la réalité fait que nous souhaiterions bien qu'il y ait le plus possible d'emplois locaux, naturellement. Je pense que tout le monde est d'accord avec cela. Il y a aussi le fait que nous allons partager nos Landes et notre forêt avec de nouveaux usagers qu'on ne pourra pas appeler des habitants comme nous. Nous serons donc attentifs aux conséquences de ce déséquilibre qui pourrait poser des problèmes quant au trafic, aux déchets, aux relations de voisinage éventuellement, comme la méconnaissance de nos traditions, par exemple.

Si nous apprécions la carte nature qui est jouée par Pierre & Vacances, nous espérons qu'elle s'accompagnera d'une réelle sensibilisation à l'environnement naturel. Sachant que ce sera peut-être surtout des citoyens qui viendront, il faudra apprendre à leur faire connaître la France profonde et que ce ne sera pas simplement parce que c'est la mode ; la nature est la mode, mais que ce ne soit pas simplement un objet de consommation.

Sur le plan socioéconomique, nous nous questionnons sur la réalité des emplois, cela a déjà été dit, sachant que les postes d'encadrement seraient peut-être déjà préférentiellement par voie interne. Que ce soit pendant les travaux, le fonctionnement et l'entretien de la structure, l'appel aux artisans, aux commerces locaux et aux producteurs locaux est souhaitable, sachant que le Lot-et-Garonne est très riche ; on n'a pas à se plaindre de notre gastronomie, donc les producteurs sont là pour les approvisionnements de la structure au niveau des restaurants, les marchés locaux.

Ce qui nous touche particulièrement, c'est que la forêt des Landes qui a toujours été une forêt privée avec de multiples propriétaires est de plus en plus clôturée. Et par le fait que Pierre & Vacances s'approprie, au sens privatif, et clôture une zone comme le Papetier, nous en serons privés. Si je pouvais dire en conclusion qu'en contrepartie, il faudrait qu'il y ait une réelle dynamique socioéconomique pour les habitants de la région puisque, dans une certaine mesure, nous serons privés d'une partie de notre territoire naturel.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci Madame pour cette contribution. On va continuer, à moins que vous ne vouliez dire un mot. On va peut-être entendre tous les acteurs. On va continuer avec Nicolas BONREPAUX ; si vous voulez venir à la tribune. Comme je vous l'ai expliqué, il y a un certain nombre de personnalités qu'on appelle des acteurs. Vous auriez pu, vous, devenir acteur. À chacune des réunions, je l'ai proposé. Un acteur est quelqu'un qui représente une association ou une institution, un office du Tourisme, que sais-je. Nicolas BONREPAUX, vous êtes Directeur de l'innovation, des réseaux et de la communication à la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Nicolas BONREPAUX, Directeur de l'innovation, des réseaux et de la communication de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Monsieur le Préfet, Monsieur le Président de la communauté de communes, Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur, Mesdames, Messieurs,

Tout d'abord, je vous prie d'excuser Jean-Louis MARIOTTI, le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, qui est en déplacement et qui m'a chargé de le représenter. Je vous rappelle d'abord qu'il est également Président de l'interconsulaire. Un interconsulaire, qu'est-ce ? C'est une instance qui représente les trois chambres consulaires, c'est-à-dire la Chambre des Métiers, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre d'Agriculture pour agir de manière coordonnée sur les grands projets en matière de développement du territoire.

L'implantation du Center Parcs en Lot-et-Garonne est clairement un projet d'envergure pour le Lot-et-Garonne, ceci sur le plan économique et social, comme nous l'avons évoqué tout à l'heure. Nous avons soutenu ce projet depuis le début au côté du Conseil départemental de Lot-et-Garonne. Nous avons répondu présents à chaque invitation du Président CAMANI et du Directeur de Center Parcs pour défendre les intérêts des entreprises et de notre territoire. Nous avons participé non seulement de la concertation, du processus de concertation, et nous venons ce soir pour ce premier bilan. Nous avons également entendu les éléments concernant l'avis du CESE. Sachez que la Chambre de Commerce et d'Industrie a pris position dès le lendemain de l'avis qui était proposé par le CESE.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Le CESE, c'est ce qu'on a appelé le CESER, pour qu'on se comprenne bien.

Nicolas BONREPAUX, Directeur de l'innovation, des réseaux et de la communication de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Le CESER. On a pris un avis opposé, tout simplement parce qu'il faut comprendre que le CESER représente les intérêts de la société civile qui comprend les syndicats, les associations et également le monde des entreprises auquel on participe. On ne se retrouve pas du tout dans cet avis, et on se demandait d'autant plus pourquoi ce même avis a été favorable sur tous les autres Center Parcs en France. On s'est demandé pourquoi partout l'on peut faire un Center Parcs de manière concertée et construite, et pourquoi en Lot-et-Garonne cela poserait des problèmes, et pourquoi un avis aurait été plus favorable à Bordeaux. Donc, à un moment, on peut aussi avoir des projets intéressants en Lot-et-Garonne et pas seulement en métropole ; on défend quand même notre territoire. Le Président MARIOTTI a également reçu le soutien et la réformation du nouveau Président du CESER il y a quelques semaines.

Pour revenir à la démarche, cette première étape de concertation nous semble très bien menée et intéressante. Puisqu'elle n'est pas obligatoire, c'est vraiment une volonté d'écouter et d'échanger avec la population. La population a participé, mais également les chefs d'entreprises puisqu'il y a de nombreux chefs d'entreprises qui ont participé. Pourquoi ? Parce qu'elles sont directement concernées par l'ensemble de ce projet au niveau des chantiers, car le BTP est un secteur qui rencontre des difficultés dans le département, il faut le dire ; l'industrie, car les industries sont compliquées à implanter dans le département à cause des nuisances. Tout projet économique engendre des problèmes ; il faut aussi les accepter et trouver le meilleur compromis pour qu'on puisse créer de l'emploi. Donc, des entreprises aussi de la maintenance, donc des prestataires de service, des entreprises dans le fonctionnement du site (des commerçants, artisans, professionnels du tourisme, circuits courts avec les producteurs). Nous, dans les Chambres consulaires, nous nous attacherons à ce que l'ensemble des retombées et des entreprises mobilisées soit mobilisé au niveau local.

Alors, on est convaincu déjà par les chiffres, puisque plus de 70 % des projets similaires de Center Parcs ont été sur des retombées d'entreprises locales. C'est les entreprises locales qui ont été mobilisées, donc c'est un exemple. On est aussi en contact direct avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne où il y a un projet similaire sur lequel ils ont réussi à mobiliser 70 % de PME TPE locales pour engager les chantiers. Donc, nous nous engageons à mettre en place le même dispositif pour fédérer les PME TPE du département, pour

répondre en direct aux appels d'offres que vous vous voudrez bien publiez, ou de manière groupée pour de petites entreprises qui ne pourraient pas y répondre en direct. Ce dispositif a très bien marché dans la Vienne et on s'engage à le faire en Lot-et-Garonne pour que les retombées économiques, dont on est sûr qu'il y en aura, restent au maximum sur le territoire lot-et-garonnais.

Très concrètement, nous participerons dès le mois de septembre au premier comité Entreprises pour voir comment mettre en place ce dispositif et planifier un service, puisque cela prend du temps de trouver les bons interlocuteurs et les bonnes entreprises, et comment mettre en œuvre les marchés. C'est assez long, mais l'on est au tout début du projet. On se dit qu'on a tous les éléments pour avoir des retombées intéressantes sur le territoire. On reste à la disposition de l'ensemble des acteurs, des collectivités, bien sûr, et de Center Parcs. Je vous remercie.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci Monsieur. Puis, Claude GALLY, le Maire de Beauziac, sera le dernier acteur.

Claude GALLY, Maire de Beauziac

Bonsoir Mesdames et Messieurs. Je pense que je n'ai pas dit bonjour à tout le monde, mais c'est fait. Juste quelques mots. Je n'aborderais pas le sujet du projet. Je parle de la concertation. Depuis le début du projet, les habitants du village et des villages alentour réclamaient une information complète. Je pense que de ce point de vue là, c'est réussi. On est d'accord ou pas d'accord, mais il y a une information. Il y aura encore des questions. Il est vrai que le formalisme en place est sans doute obligatoire, mais il est un peu rigoureux et il fait un peu peur aux habitants ; je l'ai ressenti comme cela dans le village. D'ailleurs, vous avez remarqué que les gens qui posent des questions ne sont pas des habitants. Ce sont des gens qui y habitent peut-être, mais qui ont une volonté sur des sujets décidés ; ce ne sont pas des gens voisins du Center Parcs ou des gens du village qui ont d'autres attentes. Il y a un échange, il y a une écoute de l'équipe de Center Parcs qui est intéressante. Et, les outils de communication, on les a et on les utilisera, car il y avait un cycle d'information, mais on a encore beaucoup de questions à poser.

Pour ce qui est du contenu, le fait qu'il y ait un développement important sur toutes les contraintes réglementaires et aussi sur les contraintes liées à la protection des sites, je trouve que c'était assez constructif. On a eu des interventions de spécialistes qui ont pu répondre à plusieurs cycles de questions, même s'ils ont été obligés de répéter leur explication, mais c'était bien puisque c'est très utile. Aussi, je ne connaissais absolument pas comment l'on étudiait un site géographique pour en ressortir les impacts écologiques et de protection. Cela a été assez expliqué. Est-ce que cela satisfait tout le monde ? Est-ce que c'est complet ? Je ne sais pas, mais je pense que l'étude n'est pas finie.

Pour conclure mes quelques mots, nous restons attentifs parce que la suite, c'est ce qui nous intéresse le plus. On va voir comment cela évolue. On a beaucoup d'espoir et, du moins à mon niveau, je le soutiendrai. Je le regrette, mais je l'ai dit, que peu d'habitants, de Beauziac entre autres, se soient vraiment exprimés. Il y en a eu pendant la réunion à Beauziac, mais peu. J'espère qu'ils continueront à venir nous voir et nous transmettre leurs remarques. C'est ce que je voulais vous dire.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci beaucoup Monsieur. Ces contributions diverses vont peut-être relancer certaines interrogations. Certains ont peut-être envie de s'exprimer pour ouvrir une nouvelle petite phase débat, puis le moment sera venu de faire le bilan de ces six journées de concertation. Monsieur.

Pascal BORDESSOULE

Pascal BORDESSOULE. L'interrogation se porte sur la départementale 291, l'accès par cette départementale. Je crois qu'on peut faire confiance à Monsieur le Conseiller départemental sur le fait que, d'ici 2020, la rocade de Casteljaloux aura bien avancé et, dans ce cas-là, la traversée de Casteljaloux posera moins de problèmes.

Par contre, l'autre remarque que j'ai entendue concerne la plantation de peupliers. Certes, elle n'est peut-être pas de bonne qualité. Certes, elle n'est peut-être pas d'importance en hectares. Mais quand on parle de peupliers, on ne peut pas dire que le peuplier a une moindre valeur, tout simplement, Madame, parce que nous sommes dans la région de la Garonne, que le peuplier est une essence importante pour l'activité économique de notre territoire. Et, quelle que soit la qualité des peupliers, il est important pour les activités qui y sont. Faites attention sur le peuplier, parce que nous risquons d'avoir une crise du peuplier dans quelques années pour les activités aujourd'hui

économiques. Donc, s'il vous plaît, quelle que soit l'essence plantée, quelle que soit la variété, ne parlez pas de mauvaise qualité du peuplier. Merci.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Pour que vous puissiez préciser votre pensée, Gwénaëlle LE QUERE, quand vous disiez que c'est de moindre intérêt environnemental.

Gwénaëlle LE QUÉRÉ, Bureau d'études Confluences

Je n'ai absolument rien contre le peuplier, mais l'on faire le constat partagé qu'il n'est sans doute pas placé au meilleur endroit dans cet endroit-là, ni pour le peuplier, ni pour la végétation et la faune qui peut se développer dans ce secteur. Je crois qu'on peut partager le constat. Je n'ai rien contre le peuplier, mais là, je ne suis pas certaine que c'était le meilleur endroit.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Monsieur de la Sepanlog.

Laurent JOUBERT, Conservateur adjoint de la réserve naturelle de la Mazière

Laurent JOUBERT. Je suis Conservateur adjoint de la réserve naturelle de la Mazière. C'est la Sepanlog qui a fait l'étude puisque le Cabinet d'études Confluences nous a rétrocédé l'étude faune-flore-habitat. Aujourd'hui, en ce qui concerne les peupliers, on parle d'un espace naturel sensible. Donc, on parle là d'un milieu qui est rare et qui se doit d'être protégé. Donc, le peuplier étant très gourmand en eau, ce peuplier risque d'assécher en partie ou en totalité le site et donc le mettre en danger. Le Département, sur conseil d'un membre éminent de la Sepanlog, qui n'est plus malheureusement, a proposé que ce site soit acheté par le Département et valorisé en termes d'espace naturel sensible. Donc, ce n'est pas la guerre de l'écolo contre le peuplier, c'est juste, là, en l'occurrence : on achète un espace qui est sensible et on va entretenir ce site pour que le milieu naturel existe. En ce qui concerne cette zone des 35 hectares, il y a quand même une population ; on va me dire que ce ne sont que des libellules, mais vous avez là la plus grosse population connue d'une espèce protégée, qui s'appelle l'Agrion de Mercure, sur le ruisseau du Rieucourt dans cette mégaphorbiaie, d'où l'intérêt de protéger cette zone en dehors de l'habitat même puisque des espèces patrimoniales y vivent. Je ne parlerais pas non plus de l'utilisation conjoncturelle de la loutre qui vient s'alimenter en hiver des crapauds communs sur cette zone. Voilà, c'était pour compléter.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Il y a des loutres sur la zone de temps en temps. Monsieur, allez-y.

Jacques DUCASSE, citoyen

Jacques DUCASSE. Dites-moi, au bout de quatre ou cinq ans, si jamais le Center Parc n'est pas rentable, mettez-vous la clé sous la porte ? Et que nous reste-t-il ? Les impôts à payer ?

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

Même dans l'hypothèse que nous n'envisageons pas, Monsieur, nous nous engageons sur 20 ans comme cela a été dit tout à l'heure. Même si, par malheur, et vous pensez bien qu'on a fait quelques études avant de nous engager, les objectifs d'exploitation de clientèle n'étaient pas confirmés, nous ne mettrons pas la clé sous la porte. Nous restons pour 20 ans minimum. Les Center Parcs aujourd'hui en France et en Europe ont vécu déjà entre 40 et 50 ans. Et nous continuons dans ce domaine, parce que nous considérons que cela correspond à une véritable évolution de la clientèle française et européenne de vouloir vivre au contact de la nature, à proximité de son lieu de résidence principale, c'est-à-dire à une heure, deux heures ou trois heures de voiture pour de courts séjours. C'est quelque chose qui est très prisé en France, notamment pour faire un *break*, une coupure, dans sa vie de travail ou dans sa vie de retraité, et d'aller passer trois ou quatre jours avec ses enfants ou ses petits enfants. Pour répondre à votre question, on ne mettra pas la clé sous la porte dans quatre ans, puisqu'on est engagé pour 20 ans.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Je vais juste rajouter que les loyers sont garantis ; cela a été dit. On peut rappeler ce qu'est un loyer garanti. Vous payez les loyers aux collectivités territoriales.

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

La Maison mère de notre Groupe qui s'appelle Pierre & Vacances SA, ce qu'on appelle la *holding*, cela veut dire la société cotée en bourse, au capital de 88 millions si je me souviens bien, garantira la société qui signera le bail. C'est-à-dire que si la société qui signe le bail était tentée, pour reprendre votre suggestion, de déposer le bilan, la Maison mère, donc Pierre & Vacances SA, serait obligée de payer. Bien évidemment, on ne va pas payer des loyers pour mettre la clé sous la porte. Donc, soyez rassuré, quand Pierre & Vacances installe une réalisation comme Center Parcs, il est là pour très longtemps.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Monsieur.

Émilien ROSO, Maire d'Allemans-du-Dropt

Émilien ROSO. Je suis Maire d'Allemans-du-Dropt dans le Nord-Marmandais et, depuis, hier, Vice-président de la communauté de commune du Pays de Lauzun en charge du tourisme. Je n'ai pas pu, malheureusement, participer aux autres réunions de concertation. Ma question aura pour sujet les retombées économiques sur le territoire. Vous allez vite comprendre que ma question est intéressée. Je voulais savoir si vous avez évalué un périmètre de retombées économiques autour du Center Parcs, et si vous avez une idée de l'intensité de ces retombées économiques en fonction de ce périmètre. Il est évident que je ne me fais pas d'illusions ; sur le Nord-Marmandais, nous aurons très peu de retombées économiques, j'imagine, mais nous sommes intéressés et je pense que les circuits touristiques qui peuvent s'organiser à partir de Center Parcs pourraient remonter vers nos territoires.

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

Effectivement, les retombées économiques seront progressives, principalement autour du territoire de proximité, mais elles s'étendront au-delà, et la région de Marmande et la région de Nérac notamment sont directement concernées. C'est un travail qu'on doit faire ensemble. Ce n'est pas un travail à sens unique, c'est-à-dire qu'on mettra ne place des comités pour réfléchir aux moyens à mettre en œuvre, pour faciliter cette immersion dans les autres territoires. Je crois que la communauté de communes, qui est le support de ce projet, est tout à fait de cette position. Les accords qui seront passés seront passés avec les partenaires économiques et les partenaires touristiques du territoire de Casteljaloux. Effectivement, comme je l'ai rappelé tout à l'heure, il y a un certain nombre d'atouts à Casteljaloux qui sont importants, mais il y a d'autres atouts importants notamment sur les bords de la Garonne ou sur les bords de la Baïse. Donc, il y a beaucoup d'autres choses à découvrir dans la région. C'est à nous tous de réfléchir comment les mettre en valeur et comment inciter nos touristes à les découvrir et redécouvrir ces équipements. Je rappelle que c'est effectivement au minimum 4 à 5 millions qui vont s'investir dans ce domaine chaque année, donc c'est, sur les 20 ans que j'évoquais, beaucoup plus ; vous avez déjà fait l'opération.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Je voulais rappeler ce que sont exactement ces 4 à 5 millions annuels dont vous parliez à l'instant.

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

Les 4 à 5 millions, c'est des retombées sur le territoire au titre des activités touristiques, économiques, et techniques, si je puis dire. Center Parcs, ça vit, ça achète, cela doit être entretenu, cela fait travailler le monde agricole, cela draine des accords sur la restauration avec des filières courtes. C'est cet ensemble d'activités multiples qui génère au minimum 4 à 5 millions d'activités récurrentes annuelles.

Émilien ROSO, Maire d'Allemans-du-Dropt

D'accord, mais avez-vous une idée en termes de périmètre, par exemple sur les projets que vous avez montés précédemment ?

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

Le périmètre dépend un peu de ce qu'il y a autour. Il est clair que sur un périmètre de 20, 30 ou 40 kilomètres, c'est le premier qui en profite. Quand les clients restent 8 jours, ils vont un peu plus loin ; quand ils restent 3 ou 4 jours, ils vont moins loin. La propension à découvrir est directement liée à la durée du séjour et à la saison, car il y a des saisons plus favorables pour découvrir que d'autres. Ce que j'évoquais, c'est qu'aujourd'hui ces clients veulent cette découverte, qui est un élément fort du choix de nos implantations.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Madame.

Annie REIGNIER, citoyenne

Pouvez-vous nous rassurer au niveau des finances de Pierre & Vacances ? Parce que je lis « *l'effondrement de l'action de Pierre & Vacances, qui est divisée par trois entre 2000 et 2014* ». Avez-vous les moyens de votre projet ?

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Et 2015, c'est cela ?

Annie REIGNIER, citoyenne

Oui.

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

Vous avez lu cela, donc c'est sûrement la vérité. Cela a été écrit, mais ce n'est plus tout à fait vrai. Il y a eu des communiqués de presse sur les résultats de Pierre & Vacances qui se sont considérablement améliorés depuis deux ans, notamment sur l'activité touristique qui est une activité un peu cyclique et qui supporte les difficultés de la concurrence et de la conjoncture. Aujourd'hui, les activités touristiques de Pierre & Vacances sont en nette amélioration. Je crois que le résultat est de 7 % dans la dernière saison, + 7 % de résultats. Aujourd'hui, la situation de Pierre & Vacances est tout à fait assainie. Il y a eu une problématique des loyers — je crois qu'on l'avait évoqué lors d'une réunion — parce qu'on avait tenu nos engagements jusqu'à l'échéance des baux et qu'à un moment donné, il a fallu faire le constat que les loyers avaient progressé plus vite que les tarifs des séjours. Aujourd'hui, le cours de l'action n'est plus du tout ce qu'il a été ; il est remonté. Je ne suis pas l'action tous les jours, mais il doit être aux alentours de 32-33 euros, je crois.

Annie REIGNIER, citoyenne

(Intervention hors micro)

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

Voilà, 30 euros.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

30 euros actuellement ou en 2015 ?

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

Non. Aujourd'hui. Je ne le connais pas par cœur. Il était descendu beaucoup plus bas, c'est tout à fait vrai. Le résultats opérationnel du Groupe est redevenu positif ; l'année il l'était déjà ,et il l'est beaucoup plus cette année parce que je crois que... c'est 21 millions ; 21 millions qui ont augmenté de 74 %.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Attendez, qu'on se comprenne bien. 21 millions, c'est le résultat actuel.

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

21 millions, c'est le résultat.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Ce qu'on appelle le résultat, c'est ce qu'a gagné le Groupe après impôts, etc. On est d'accord ?

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

Le résultat opérationnel du Groupe est de + 21 millions, et il s'est amélioré de plus de 74 % par rapport à l'année dernière, qui était déjà une année où le résultat opérationnel était redevenu positif. Ne confondons pas résultat comptable et résultat opérationnel ; je vous parle de résultat opérationnel, c'est-à-dire de l'activité des différents métiers du Groupe.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Et l'on ne parle pas non plus de la valeur de l'action. Non ? D'accord.

Monsieur voulait s'exprimer également. Ensuite, il sera peut-être temps d'arriver au bilan de la concertation. Le garant va s'exprimer ; Pierre & Vacances également va s'exprimer. Monsieur GATINAUD.

Serge GATINAUD, citoyen

Serge GATINAUD à nouveau, mais en tant que citoyen de Casteljaloux, tout simplement. Je vais abonder dans le sens de Pascal BORDESSOULE parce que j'avais préparé une longue question à ce sujet. Ce qui m'inquiète en tant que citoyen et usager journalier de ladite route qu'emprunteront les gens, c'est le point de la route d'Espagne et celle qui part sur Saint-Michel-de-Castelnau, qui est un coin déjà accidentogène où il y a déjà eu deux morts avant même qu'il n'y ait un surcroît d'utilisation. Cet apport nouveau, que nous appelons de tous nos vœux, je le dis encore, va quand même créer de forts désagréments de circulation. Donc, la seule solution à mon sens est de se remettre très vite sur la planche à dessin en vue d'une réalisation quasiment corrélative à celle de Center Parcs : la déviation qui permettrait d'écarter de la ville tous les poids lourds qui la traverse créant ainsi un danger permanent. Ce soir, pour une ultime réunion de concertation, je profite de l'oreille de tous les politiques présents pour leur dire : avançons enfin sur un projet dont on parlait déjà en 1970 lorsque je suis venu habiter ce beau coin. Mettons de côté nos basses querelles de clocher et nos opinions parfois divergentes pour enfin avancer ; nous en sortirions tous grandis.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci Monsieur. Merci pour votre contribution. Je crois que le message a été entendu et vous n'êtes pas le premier à l'avoir exprimé. Je propose de s'acheminer progressivement vers la conclusion de notre réunion avec le bilan du garant, Jean-Louis LAURE. Il faut que vous vous présentiez, Jean-Louis LAURE, et que vous nous rappeliez ce qu'est un garant de la concertation. Vous avez été présent lors des six réunions, et un observateur attentif de tout ce qui s'est dit et de tout ce qui s'est échangé.

Jean-Louis LAURE, Garant de la concertation

Je vais répondre à votre question, mais je voudrais d'abord dire au Maire de Beauziac qu'il aurait fait un excellent garant, et qu'il m'a un peu coupé l'herbe sous le pied. Donc, merci pour votre propos très sensible par rapport à vos électeurs en particuliers et aux habitants de Beauziac.

Le garant, quelle est sa mission ? Au fond, pour faire court et un peu trivial, c'est de dire : à la fin de la concertation, est-ce que la concertation a eu lieu vraiment ou était-ce une concertation bidon ? Ce mandat, je considère que je l'ai reçu des participants à la concertation autant que de Pierre & Vacances-Center Parcs qui m'a

désigné et, bien entendu, quand on est désigné par le maître d'ouvrage pour être garant, il faut trouver la bonne distance et l'indépendance nécessaires. Indépendance et neutralité, puisqu'au moment où je vous parle et dans le rapport que je serai amené à produire dans le courant du mois de juillet, je ne donnerai pas d'avis sur le projet.

Ce que je voudrais faire rapidement ce soir auprès de vous, à un moment donné de la concertation qui n'est pas encore complètement, pour moi, la clôture — parce que je crois que les choses vont continuer ; vous allez continuer à parler et à échanger, et le projet va continuer à vivre — c'est dire ce que j'ai ressenti. Je vais vous dire mon sentiment par rapport à la concertation, d'une part en évoquant le déroulement de la concertation, d'autre part en reprenant un certain nombre de grands thèmes qui ont traversé ces réunions publiques. Il se trouve que ce soir, on a eu un florilège de ces grands sujets, et je remercie les acteurs qui ont pris la parole. Donc, je serai un peu plus rapide là-dessus parce qu'on ne va pas redire les choses, mais je pense que cela a été bien entendu. Et je vais terminer mon propos en donnant quelques indications sur la façon dont les choses pourraient se poursuivre dans le cadre d'une concertation qui continue sa marche.

Sur le déroulement de la concertation, sur les conditions de cette concertation, je rappelle, je l'ai déjà dit, que j'ai reçu une lettre de mission au mois d'avril. Cette lettre de mission est publiée sur le site Internet ; je pense que certains d'entre vous ont été la voir, et ils y trouveront également mon curriculum vitae pour avoir quelques informations complémentaires. Cette lettre de mission évoque deux grands champs de mon intervention :

- D'une part, vérifier que l'information et la promotion de la concertation sont suffisantes, la communication autour de la concertation est suffisante, et donc que personne ne puisse dire dans les semaines qui viennent : « Je ne savais pas qu'il y avait cette concertation ; je n'ai pas pu m'exprimer », même si, comme l'a dit le Maire de Beauziac, quelquefois on se retient un peu et on laisse parler les autres, mais en tout cas : pouvoir venir, pouvoir lire, pouvoir se renseigner.
- La deuxième mission était de faire en sorte qu'aux questions que vous posez, une réponse soit apportée et que cette réponse soit compréhensible, la plus complète possible, et puisse satisfaire votre curiosité et votre besoin de savoir tout à fait légitime.

Il était possible aussi, mais cela n'a pas été le cas, de me saisir, donc de saisir le garant, un peu en recours si une situation qui vous paraissait contestable. Puis, comme je l'ai évoqué, je produirai ce rapport à la fin du mois de juillet.

Un rappel simplement, mais vous l'aviez compris, la concertation n'a pas pour objectif de convaincre, en tout cas, ce n'est pas l'objectif que je donnais à ces réunions, ni de chercher le consensus. On l'a vu ce soir, chacun peut repartir avec son opinion et, encore une fois, c'est tout à fait légitime. La concertation, pour moi, c'est faire en sorte que soit créée la condition du dialogue, et je pense que ces conditions du dialogue ont été réunies, c'est le ressenti que j'en aie.

J'ai été interpellé à un certain moment sur mon indépendance, je l'ai évoquée tout à l'heure, et je crois que la meilleure façon d'être indépendant est de revenir vers vous ce soir, mais aussi de revenir vers vous dans la publication de ce rapport. Ce sera à vous de juger si j'ai été suffisamment indépendant vis-à-vis du maître d'ouvrage. Je dois dire simplement que je n'ai à subir aucune entrave de la part de la maîtrise d'ouvrage. Nous avons dialogué à l'issue de chaque réunion pour voir ce qui pouvait être amélioré et j'ai toujours eu une écoute attentive de la part du maître d'ouvrage.

Je ne sais pas si chacun le sait, il y a eu une réunion, le 25 avril de mémoire, au Conseil départemental, qui a réuni l'ensemble des acteurs. On a évoqué tout à l'heure ce qu'était un acteur, donc tous les corps constitués de la vie socioéconomique, mais aussi de la vie locale, pour présenter le dispositif de concertation et vérifier que la proposition qui a été faite convenait. Je crois qu'il y a eu un assentiment général à ce moment-là, ce qui était d'ailleurs un élément assez important pour savoir si l'on pouvait y aller, et cela a été le cas.

Je pense aujourd'hui, c'est un premier avis, que la concertation s'est faite de façon sincère et transparente, et là je parle de la part du maître d'ouvrage Pierre & Vacances-Center Parcs autant que des partenaires que sont les collectivités locales. Ceci, même si — et ce soir, on a fait un progrès parce que vous avez vu qu'on est revenu sur des sujets abordés avec des précisions et des compléments d'information — quelquefois, c'était un peu flou, pas très clair ou pas très cohérent d'une réunion sur l'autre. Mais il faut accepter aussi ces imprécisions, dans la mesure où, aujourd'hui, le maître d'ouvrage et son partenaire les collectivités locales s'engagent à poursuivre l'information et à donner les précisions qui s'imposent.

- Je voudrais dire un mot de la spécificité de cette concertation et de la spécificité du projet. On a dit que c'était une concertation volontaire, et je crois qu'il faut en prendre acte et remercier Center Parcs d'avoir pris cette initiative, mais je dirais qu'elle n'était pas pour autant facultative. Aujourd'hui, conduire un projet de ce type sans faire de concertation, c'est probablement d'une part prendre des risques, mais surtout se couper d'une certaine façon d'une expérience d'usage de concours et de points de vue extrêmement riches et, vous avez eu l'occasion de le dire à plusieurs reprises, Monsieur KLOTZ, cette concertation ne servirait pas à rien, et chaque fois que vous pourrez — cela a déjà été

pris en compte pour certains points — intégrer des suggestions, des propositions, corriger aussi certaines critiques, vous le ferez.

C'est une concertation particulière aussi parce que le maître d'ouvrage, comme les collectivités et comme vous d'ailleurs, a l'expérience de la concertation. On a évoqué la ligne LGV et cela a d'ailleurs donné lieu à une petite critique, en disant : « Cette concertation va-t-elle servir à quelque chose ? Parce que sur la LGV, on n'a pas été entendu », sauf peut-être par les élus à un moment donné, parce que je crois que vous avez pris des décisions tout à fait claires.

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

(Intervention hors micro)

Paul de BREM, Animateur de la concertation

« J'ai été initiateur contre la LGV », dit Monsieur GIRARDI.

Jean-Louis LAURE, Garant de la concertation

Mais je crois aussi que le maître d'ouvrage, qui a d'autres Center Parcs a son actif, a pu affiner son projet qui est un projet un peu différent — je ne suis pas là pour le défendre, mais j'ai regardé les évolutions que vous avez évoquées — avec un niveau d'engagement relativement élevé et, par cette expérience de la concertation et du débat public, a aussi pu créer ces situations d'écoute particulières.

- L'autre spécificité, on la retrouve dans d'autres grands projets, c'est le fait qu'il y a un maître d'ouvrage privé qui fait une proposition et qui a besoin d'un partenaire que sont les collectivités locales. Il y a des collectivités locales qui saisissent une opportunité — je l'ai entendu comme cela — d'un projet un peu locomotive, pour dire : « On va faire du développement local », et donc il y a un assemblage, un attelage, qui s'est constitué et qui justifie aujourd'hui qu'à chaque réunion vous ayez eu d'une part Pierre & Vacances-Center Parcs, le vrai maître d'ouvrage, mais aussi ses partenaires qui s'engagent. Et j'aimerais vous rappeler aussi qu'il y avait un protocole entre les uns et les autres. Ce protocole, il est sur le site Internet également et il est extrêmement riche, très intéressant ; allez le voir et vous ferez aussi votre opinion.
- Puis, autre caractéristique : c'est un projet en marche. On a vu qu'il y avait encore des choses qui avaient un peu bougé. Ce ne sera plus un tournant à gauche, mais un rond point, si j'ai bien compris. Du côté de Center Parcs, il y a aussi des choses qui sont en train de bouger. Donc c'est un projet qui est en marche et j'espère qu'il va continuer aussi à être en marche pour intégrer vos propositions.

Un petit bémol. Il y avait un calendrier très serré, cela fait de la densité, mais ce calendrier n'a peut-être pas permis à chacun de digérer, de se faire une idée, d'aller plus loin, de pouvoir faire une proposition ou donner un avis sur le site Internet ; c'est la contrainte. Je vois qu'il y avait les contraintes aussi de calendrier, liées à la concertation et la mise au point du plan local d'urbanisme qui doit intervenir prochainement. Donc, ce n'était peut-être pas le plus propice au foisonnement du débat. En tout cas, vous étiez là et chacun vous en remercie.

Concernant la participation du public, rapidement quelques chiffres, parce que c'est intéressant. Hors la réunion de ce soir où, je crois, vous êtes une soixantaine — je ne compte jamais le staff, c'est à dire les élus, le maître d'ouvrage les conseils du maître d'ouvrage, le garant, l'animateur ; on les sort — vous étiez à peu près 350 pendant ces cinq premières réunions, on va dire 410-420 en comptant la participation de ce soir. Cela fait une participation un peu modeste. Il y avait des réunions avec une centaine de personnes, 90, et d'autres un peu moins, mais cela n'a pas empêché la qualité des débats, la qualité des questions. Je crois que tous les sujets ont pu être abordés. Quelquefois, les uns parlent pour le compte d'autres, on l'a dit tout à l'heure, mais cela ne fait rien. Ce qui compte, c'est cette participation fût-elle relativement faible, mais je pense que ce n'est pas le problème.

Je dis aussi, et c'est important, qu'il y a eu une visite du site le 9 juin. 65 personnes, dont peut-être certains d'entre vous, ont participé à cette visite, et je trouve que c'est très intéressant. Moi-même, je n'ai pas pu y être, mais l'on m'a dit que cela avait été extrêmement vivant.

Dans la communication, il y a eu sur le site Internet — qui continue et vous pouvez aussi continuer à y aller et à l'utiliser — 700 visites avec un tiers des personnes qui y retournent. Les questions-réponses, il n'y en a pas eu beaucoup ; je passe dessus.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Sur le site Internet.

Jean-Louis LAURE, Garant de la concertation

Sur le site Internet, bien sûr. En communication, pas mal de publicité a été faite autour de cette concertation avec des relais des collectivités locales : de la publicité dans les journaux que vous avez dû voir, car bien visible, avec les jours de réunion ; des affichettes, ce qu'on appelle des *flyers*, chez les commerçants, 7 000 à 8 000, d'après le rapport qu'on m'en a fait, ont été distribuées dans les mairies, dans les Offices de tourisme, etc., donc une bonne visibilité. Je reviens au site Internet : 2 600 pages vues. Voilà quelques indications concernant ce portage et cette promotion de la concertation.

Puis, pour finir, avant de venir sur les contenus, j'ai constaté une ambiance apaisée, une bonne écoute, y compris quand on n'était pas d'accord les uns avec les autres, et je vous remercie pour le compte des organisateurs de cette attitude démocratique.

Un mot sur les sujets, et je pense que le maître d'ouvrage sera amené tout à l'heure à dire ce qu'il a retenu. Beaucoup de choses ont été dites ce soir, donc je vais aller assez rapidement pour ne pas prendre trop de temps.

- Je dirais qu'un des sujets qui a été abordé en creux, sauf peut-être ce soir par Monsieur d'Europe Ecologie des Verts qui a été très pointu sur la question, est la question de l'opportunité qui n'a pas été explicitement abordée. Cette opportunité, au fond, c'est de se dire : est-ce que le projet d'une entreprise Pierre & Vacances-Center Parcs, qui a sa logique de développement d'entreprise, qui croise une préoccupation de développement économique, de développement touristique d'acteurs du territoire, est-ce une bonne chose ou pas ? Ce que j'ai entendu — il y a bien sûr des exceptions et je vais y revenir — c'est que se dégagait un certain consensus autour de cela, avec des réserves, avec des inquiétudes, mais au fond il y avait un certain consensus. Alors par rapport à ce certain consensus, on l'a vu ce soir, il y a eu des prises de position très claires, d'oppositions par rapport à ce projet et par rapport donc à l'opportunité. Les quatre grands arguments développés, qu'on a aussi entendus un peu ce soir, c'est de se dire, dans le désordre :
 - N'est-on pas en train de banaliser notre territoire ? Quand je dis territoire, je parle du territoire de la communauté de communes, je parle des villes et des villages, je parle du département, tout cela est un peu à géométrie variable, mais vous comprenez.
 - N'est-on pas en train de faire du gaspillage énergétique ? Notamment avec un des concepts développés par Pierre & Vacances-Center Parcs qui est cette couverture de l'espace aquatique, bien qu'il soit beaucoup plus réduit que dans un certain nombre d'autres projets que vous avez réalisés.
 - Les financements publics sont-ils justifiés ? Mais je pense qu'il y a aussi eu des confusions entre subventions et investissements, et j'espère que ce soir et lors des autres réunions, on a pu préciser les choses.
 - Puis, bien entendu, il y a des participants qui ont une vision du développement du territoire différente, et qui disent : « Au lieu de faire un gros machin, faisons de petites choses ». Voilà les points.
- Il y a eu une autre préoccupation qui est une préoccupation transversale, qui a été dite plus ou moins explicitement pendant l'ensemble de cette période du mois de juin : par rapport à ce territoire que certains jugent vulnérable, n'est-on pas en train d'apporter quelque chose qui serait incompatible ? Ça, je pense qu'il faut l'entendre. Certains ont parlé de gros projet. On peut considérer que le projet de Pierre & Vacances-Center Parcs dans le Lot-et-Garonne n'est pas un très gros projet, puisque vous en avez fait de beaucoup plus gros, donc tout cela est très relatif. Et on peut considérer que le territoire est un trop petit territoire, même s'il est grand et qu'il a de l'espace, pour recevoir ce projet. C'est une chose que j'ai entendue. Et le corollaire, c'est : est-ce que les infrastructures de ce territoire ont les capacités pour recevoir le flux, les routes, etc. ? N'est-on pas en train de faire des choses qui arrivent à saturation ? Donc, des réponses ont été apportées, bien entendu, et c'est des points de vigilance importants.
- Puis, toujours dans cette approche un peu transversale que j'ai pointée, c'est : quelle sera la capacité d'ouverture du projet sur le territoire ou, au contraire, de fermeture ? On a parlé de clôture tout à l'heure et je crois que cela a été évoqué à différents moments et traité.

- Puis, il y a un point anecdotique, qui n'est pas du tout anecdotique, mais de l'ordre de l'ouverture, c'est : comment les personnes à mobilité réduite seront-elles accueillies sur le site ?

Je ne vais peut-être pas rentrer dans le détail pour ne pas être trop long, mais je vais simplement reprendre quelques points au fil des réunions thématiques :

- L'environnement était un sujet extrêmement prégnant, extrêmement important : respect des équilibres du site, risque de comportements inappropriés des citadins ; risque de pollution des eaux ; épuisement du captage de Clarens, mais vous avez répondu également. Comment seront gérés les déchets ? Comment et de quelle façon sera compensé le déboisement ? Je n'apporte pas les réponses parce qu'elles ont été données de façon assez précise en général, mais j'évoque les sujets qui ont été ceux de vos préoccupations.
- À Casteljaloux, le 13 juin, on a parlé réseau et équipement, avec l'opportunité — et cela a été défendu par le Maire de Casteljaloux, mais pour le compte de ses administrés qui étaient dans la salle — de l'accès routier par la D291, cela a été une vraie question. On a parlé aussi risque incendie et chemins forestiers, puis risque de pollution de la nappe phréatique avec les néopolluants ; il y a peut-être des études complémentaires à faire à ce sujet.
- Les retombées économiques et l'emploi ; c'était Marmande, le 16 juin. Là, il y avait une forte attente des acteurs, puisque c'est aussi un des fondements pour élire un des fondements du projet, en tout cas du point de vue du territoire. Quelle va être la nature des emplois ; la pérennité des emplois ? Comment peut-on y accéder ? Par quelles filières ? Quelles formations ? Tout cela a été aussi un peu repris ce soir. Quel serait le partage d'information et de promotion entre l'installation touristique et le territoire ? Je crois que Monsieur KLOTZ a dit tout à l'heure comment cela allait se passer et, là, il y a un vrai point de vigilance. Comment le Center Parcs va-t-il accueillir des activités, des commerces et de la communication de l'extérieur ? Et comment le Center Parcs va-t-il participer à la promotion du grand territoire ? Le Maire du Grézet nous disait tout à l'heure qu'il y avait trois points : emploi, tourisme et publicité. Je dirais emploi, tourisme et réputation du territoire ; on tourne bien autour de ces choses-là. Donc, cela fait partie des retombées et des retombées économiques. L'accès à l'emploi, je viens de l'évoquer.
- Ensuite, sur le modèle économique et le financement, c'était à Nérac, le 20 juin ; c'est tout récent. Il y avait cette notion d'intérêt général qui a été débattue. Est-ce que c'est à l'action publique de tendre la main de cette façon à un projet privé ? Vous l'avez à nouveau indiqué ce soir, et je pense que des réponses ont aussi été apportées. Quel est le risque de concurrence avec d'autres actions de développement ? Si l'on donne ici ou si l'on investit ici, cela ne sera-t-il pas au détriment d'autres ? Et ceci dans un contexte contraignant pour les finances locales.

Voilà les points qui m'ont paru les plus intéressants à recueillir. Il y en avait d'autres, bien entendu, mais peut-être que c'est sur ceux-là qu'il faut continuer à travailler, maître d'ouvrage et collectivités locales.

Il y avait deux sujets incidents que je cite pour mémoire, celui de la LGV Bordeaux – Toulouse, et celui du contournement routier de Casteljaloux qui est moins anecdotique que celui de la LGV, qui ne l'est pas moins, mais qui était un peu en dehors de nos sujets.

Pour conclure, quelques pistes de réflexion pour l'avenir :

- La première, c'est que Pierre & Vacances-Center Parcs a mis la barre très haute avec des objectifs ambitieux qui sont bien articulés, donc c'est autant d'engagements qu'il faut aujourd'hui tenir.
 - Dans le domaine de l'environnement où les standards qui sont ceux de Pierre & Vacances- Center Parcs sont au-delà des normes. Vous me direz que les normes, il faut bien entendu les respecter, mais là, on a quelque chose qui va au-delà des normes, avec peut-être aussi toute la difficulté de l'innovation dans le domaine.
 - En matière de concertation où le dialogue doit continuer.
 - On a parlé de niveau de rémunération qui sont aussi au-delà de ce qui pratiqué, en tout cas de ce qui est obligé par les textes et par les conventions collectives, et donc il faudra s'y tenir.

Il est vrai que ce sont des points de vigilance importants et en même temps un challenge, parce que si Pierre & Vacances tient tous ses engagements, je pense qu'il y aura un résultat intéressant.

- La deuxième chose est votre engagement, je pense que vous l'avez évoqué tout à l'heure, sur la mise en place d'outils que je qualifierais d'associatifs et de participatifs, c'est-à-dire de comités qui ont été beaucoup cités, mais sur lesquels il faut revenir, je pense.

- Puis, peut-être une recommandation sur la gestion du temps. Je crois que c'était lors de la réunion avec les acteurs, au mois d'avril, où, Monsieur KLOTZ, vous disiez : « On vient d'une dynamique où nous devons avancer ». Il est vrai qu'un grand projet comme celui-là a sa propre dynamique, les choses avancent et il est vrai qu'il faut prendre les décisions et faire avancer les choses. Je dirais simplement : avançons, laissons du temps au temps, et faisons attention à la maturité aussi des acteurs locaux et tenons compte de cette évolution ; ne pas brûler les étapes. Il y a besoin, je pense, d'une acclimatation de ce grand projet par rapport à ce territoire, qui n'est pas encore complètement fini.
- Deuxième piste, vous en parlerez certainement, c'est d'approfondir les études, de continuer à faire de l'information, de consolider le projet en quelque sorte, notamment dans le domaine de l'environnement, sans doute dans le domaine de l'accessibilité, on l'a vu, et d'apporter des garanties. Je l'ai entendu pour l'environnement, on dit : éviter tout ce qui peut détruire et si l'on ne peut pas, c'est faire un moindre impact. Puis, si l'on est obligé de prendre une action : compenser. Tout cela est très important.
- Troisième point, c'est poursuivre la concertation en partenariat avec les collectivités locales, c'est ce que nous avons commencé à faire. Et je dirais de commencer à le faire dans le cadre d'un texte qui va sortir, que vous connaissez peut-être ou que je vous invite à regarder, qui est une ordonnance sur le dialogue environnemental et une future charte de la participation citoyenne. Cette charte de la participation citoyenne est en débat aujourd'hui. Vous pouvez la trouver sur le site du ministère de l'Écologie, et vous pouvez y contribuer si vous en avez envie. Et peut-être le maître d'ouvrage pourra-t-il la signer un jour s'il se retrouve dans ces engagements. Donc, là, il y a un mouvement fort dans ce domaine et je crois qu'il faut aussi y être attentif.

Donc, quelles seront les relations entre les acteurs et la population ? Quelles modalités ? Quels modes d'écoute ? Quel accès à l'information ? Quels outils seront mis en place ou poursuivis ? Je pense notamment aux sites des collectivités locales ; Monsieur le Président, votre site devrait faire l'objet d'une mise à jour parce que les documents qu'on y trouve sont de 2014. Je crois qu'il est très important que la population et toutes les autres collectivités, bien entendu, soient en phase avec ce projet si vous souhaitez qu'elles y adhèrent, et que les informations qui y sont disponibles soient le plus à jour possible.

Puis, bien entendu, il y aura la phase des enquêtes publiques qui donnera lieu, et là on est dans l'obligation, à une nouvelle concertation.

- Un dernier point concerne le CESER. Vous l'avez évoqué à la dernière réunion, je crois. Il est vrai que c'est troublant. On entend tout à fait la réponse de l'élu que vous êtes et votre expérience, mais il est vrai que c'est troublant. Peut-être, si une nouvelle saisine du CESER pouvait intervenir le moment venu, ce serait tout à fait intéressant et cela répondrait à un certain nombre de préoccupations des participants à cette concertation.

Voilà ce que je voulais vous dire ce soir. Je compléterai ce bilan dans mon rapport. Je voulais surtout vous remercier de votre participation et de votre confiance.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Vous pouvez peut-être encore garder le pupitre. Si vous avez envie de réagir aux propos du garant Jean-Louis LAURE concernant la concertation, sur la manière dont elle a été menée, car c'est quand même un moment important, je laisse une seconde à chacun, le temps de réfléchir. Bon, dans ce cas, je propose d'enchaîner, Jean-Louis LAURE, avec le bilan de la concertation réalisé par Jean-Michel KLOTZ de Pierre & Vacances-Center Parcs.

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

Je vais essayer d'être rapide, parce que je pense que vous devez commencer à être fatigués.

Sur ce que vient de dire le garant sur le CESER, bien évidemment, et je pense que Raymond GIRARDI le confirmera, comme il y aura un moment donné une nouvelle délibération de la Région, celle-ci nécessitera une nouvelle consultation du CESER et donc un nouvel avis. Mais c'est probablement au moment, dans l'hypothèse que nous avons sur la mise au point du projet, de la constitution de la société d'économie mixte, puisque la Région sera appelée à y participer, donc devra délibérer dans ce sens et elle sollicitera certainement l'avis préalable du CESER.

Je vais à mon tour me livrer à ce travail d'évaluation, de notre avis sur la concertation. Beaucoup de choses ont été dites, donc je vais essayer de ne pas refaire. Effectivement une participation qui nous a un peu déçut, il faut être honnête ; on aurait espéré plus de monde. Était-ce lié au positionnement géographique des réunions ? On a voulu être le plus large possible dans le territoire de la communauté de communes. Il est vrai que le territoire était géographiquement bien couvert. Chaque réunion a eu lieu à un emplacement différent pour pouvoir, le mieux possible, intéresser la population locale. On a abordé différents sujets, presque tous les sujets. On a voulu que tous les sujets principaux puissent être abordés. Et on a eu la présence permanente de nos partenaires du territoire, ce qui est très important, parce qu'on a bien ressenti que des réponses à vos questions sont un peu de notre compétence, mais d'autres sont de la compétence du Département et des collectivités territoriales.

Il y a eu des questionnements très divers :

- Sur les impacts du projet, je ne reviendrais pas sur le trafic routier additionnel, cela a été dit.
- On a aussi parlé, et c'était bien, des bénéfices directs et indirects de ce projet, en termes économiques avant tout.
- On a parlé aussi un peu de la forêt et de son exploitation, de la façon dont le suivi écologique serait réalisé.
- On a parlé du territoire, de l'insertion du projet dans le territoire en termes de complémentarité, en termes de concurrence éventuelle avec d'autres projets. Je crois qu'on a essayé de dire de part et d'autre que l'un n'excluait pas l'autre, que ce type de projet n'excluait pas et pouvait, au contraire, par la notoriété touristique que cela allait générer, apporter des retombées sur d'autres, et donc des avantages pour d'autres produits.
- On a parlé des partenariats potentiels et c'est vraiment un sujet qui va revenir régulièrement dans la phase ultérieure de cette concertation et de son suivi.
- Et, bien évidemment, ce qui concerne les activités plutôt touristiques, et en répondant tout à l'heure à Monsieur, on a de nouveau évoqué ce sujet.
- On a évoqué, ça, c'est Monsieur GIRARDI qui y a répondu tout à l'heure, les questions relatives à l'approvisionnement en eau. Quelqu'un a parlé des eaux usées. Je crois qu'on peut le dire, je crois que cela n'a pas été évoqué, il y aura une nouvelle STEP dans le périmètre de Clarens qui à la fois alimentera la zone de Clarens et le Center Parcs.
- Sur les questions des emplois. Quels types d'emplois : temps complet, temps partiel, salaires, grille de positionnement des salaires par rapport au milieu professionnel. Je crois que là aussi, on l'a évoqué et j'espère qu'on a répondu aux interrogations des uns et des autres.
- Sur les autres retombées économiques, cela n'a pas été abordé beaucoup aujourd'hui, mais je crois qu'à une autre séance, on a bien expliqué comment on allait s'organiser et organiser les choses. Le représentant de la CCI l'a évoqué tout à l'heure en termes de capacité à intéresser, à motiver, à référencer les entreprises locales au sens départemental pour, justement, être le plus à même possible de répondre aux appels d'offres. Les chiffres ont été rappelés : dans nos deux dernières réalisations de Center Parcs de 2010 et de 2016, c'est entre 70 et 75 % des marchés de travaux qui ont pu ainsi être dédiés à des entreprises locales. C'est pour nous un engagement très fort ; c'est écrit dans le protocole. C'est, pour nous, le fil conducteur dans notre action à ce titre.
- Les modalités de financement du projet. Là aussi, on a expliqué et je pense que cela a été compris, qu'on ne peut pas financer nous-mêmes et investir à long terme sur des sommes aussi importantes, donc on a besoin de faire refinancer nos installations. Refinancer veut dire d'une part par des acquéreurs individuels ou institutionnels, et d'autre part par les collectivités. J'espère qu'il a bien été entendu qu'on ne parlait pas de subvention ; c'est une démarche volontaire précise du Département depuis le premier jour, mais d'investissement, c'est-à-dire qu'il y a une rentabilité, qu'il y a un retour. Pour vous donner un chiffre qui est une projection financière que j'aie fait faire il n'y a pas longtemps : l'ensemble des loyers versé sur la période, c'est plus de 90 millions ; vous voyez que c'est largement supérieur au 66 millions évoqués. L'ensemble, c'est évidemment sur la période d'engagement de financier de 20 ans ; ce n'est pas au-delà. Sur 20 ans, c'est 92 millions, pour être très précis.
- Il y avait une question posée sur la fiscalité des investisseurs. On n'en a pas reparlé ce soir. Il n'y a pas de fiscalité aujourd'hui des investisseurs pour ce type de projet. Cela a été le cas il y a quelques années, j'allais dire il y a une décennie, non, c'est encore le cas aujourd'hui, mais cela s'arrêtera fin 2016, et ce projet ne rentrera pas dans le champ d'investigation de ces mesures fiscales pour les investisseurs particuliers.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Pas de niche fiscale.

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

Pour les investisseurs institutionnels, il n'y en a jamais eu. Le seul avantage fiscal, si on peut l'évoquer comme cela, c'est la TVA puisque, effectivement, s'agissant de biens immobiliers reloués dans le cadre d'un bail commercial, comme tout commerce, il y a la possibilité d'obtenir de l'administration le remboursement de la TVA dans la mesure où les baux sont assujettis à la TVA. Je ne vais pas rentrer dans le détail, mais c'est la raison.

Maintenant, autre sujet : ce qu'on ressent sur ces thématiques à l'issue des différentes réunions. Cela nous fait plaisir, car on ressent que ce projet est perçu comme une véritable opportunité pour le territoire, mais — et cela a été dit pas les uns et les autres — avec certains points de vigilance. Il n'y a pas d'opposition de principe, ce qui est pour nous le témoin d'une réelle acceptation du projet. Donc, c'est un point très positif et on veut travailler dans ce sens-là ; c'est d'ailleurs l'objectif fondamental de la concertation qu'on a engagée avec vous depuis trois semaines, c'est essayer d'arriver à démontrer et d'obtenir que ce projet soit accepté. On a le sentiment qu'on n'a pas tout à fait perdu de côté là.

Un sujet d'inquiétude, et on ne va pas en reparler parce qu'il est venu et revenu et nous le partageons à ce titre, je le dis très sincèrement à nos partenaires du Département, c'est le sujet de la circulation automobile à Casteljalous. On sait très bien tous qu'à un moment ou à une autre, et le plus vite possible, Monsieur le Président, une solution devra être trouvée. On y est tout à fait favorable. On est tout à fait demandeur. Je crois que la décision qui a été prise de s'orienter vers le barreau nord plutôt que le barreau sud va dans ce sens-là, et le Maire de Casteljalous l'a confirmé il y a quelques jours.

Des points d'interrogation sur lesquels nous avons essayé de répondre :

- La question de l'assainissement ; je viens d'en dire un mot.
- Sur les surfaces défrichées, on vous a donné des éléments tout à l'heure par un tableau pour vous montrer comment, sur 125 hectares, 40 avaient été aménagés.
- Je crois que les retombées économiques pour le Département ont été exprimées dans le cadre des retombées fiscales qui ont été données, sans parler des emplois créés, donc de l'économie que cela peut représenter par rapport à d'autres engagements, et notamment sur le RSA, pour le Département.

Maintenant, on va parler de l'avenir, si je puis dire.

- Les engagements que nous allons prendre, c'est de continuer cette concertation, de mettre en place un certain nombre de comités. C'est comme cela que cette acceptation, que je qualifierais de provisoire ou de bienveillante, que l'on a entendue ce soir au cours de cette dernière réunion, on va la prolonger, la consolider. C'est dans ce cadre-là qu'on mettra en place avec vous, avec vos représentants, à la rentrée, des comités de suivi pour continuer à œuvrer ensemble.
- La voie d'accès, on en a parlé.
- L'accès à la journée a été une question, et l'on y a répondu aussi très précisément.
- Les études. Là aussi, ce n'est pas fini. Les études environnementales continuent et cherchent chaque fois à améliorer les choses et à prendre les solutions les moins impactantes pour l'environnement.
- Cette forme de concertation va continuer. On disait tout à l'heure que le site Internet est encore ouvert et j'appelle des questions un peu plus nombreuses. On a été un peu déçu sur les questions sur Internet ; il n'y en a pas beaucoup. Donc si vos amis, vos voisins ou vos relations s'interrogent sur le sujet, non seulement le dossier est encore disponible, mais le site Internet est ouvert. Il sera ouvert en termes de questions/réponses jusqu'au 14 juillet, mais il restera ouvert éternellement ensuite pour que tout le monde puisse aller sur le site se renseigner et prendre toutes les informations mises en ligne.

Est-ce que je continue ? On peut s'arrêter s'il y a-t-il des questions.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Il y a juste une question là-dessus. C'était le bilan du porteur de projet, du maître d'ouvrage, sur la concertation, mais s'il n'y a pas à ce stade d'interrogation ou d'envie de prise de parole, on peut continuer le débat. La suite concerne la gouvernance, puis ces comités dont on a parlé, qui seront des comités de suivi. Vous avez parlé de

bienveillance à l'égard de ce projet, on a pu la ressentir, effectivement ; une bienveillance vigilante aussi. La vigilance peut s'exercer aussi dans les comités. On peut poursuivre votre présentation.

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

Je rappelle le calendrier, vous l'avez sous les yeux, pour vous présenter ce que nous allons proposer dans le cadre de calendrier. Aujourd'hui, juin 2016 ; ouverture, juin 2020. Mais ceci est le calendrier officiel tel qu'il vous a été présenté dans les différentes réunions.

- En terme administratif, un travail est en cours : le PLU des deux communes de Pindères et de Beauziac est en cours de finalisation, avec une enquête publique.
- C'est pour cela que Monsieur GIRARDI, je crois, évoquait tout à l'heure le fait que nous sommes dans un calendrier assez contraint, parce que nous avons pu faire cette période de concertation dans une fenêtre de tir assez fermée, puisqu'avant on était dans une procédure du PLU et on entre dans une nouvelle procédure du PLU en octobre. Donc, enquête publique sur les deux projets de PLU en octobre. Une enquête publique dure un mois, puis il y a un mois pour le rapport du commissaire enquêteur, ce qui veut dire que la prévision, Messieurs les Maires, j'espère que vous ne modifierez pas ce planning : approbation du PLU avant la fin de l'année en cours, avant la fin 2016.
- En ce qui nous concerne, si nous continuons à travailler en commun sur ce projet : le permis de construire et l'autorisation unique. Aujourd'hui, on ne parle plus de différentes autorisations environnementales. Les réformes administratives ont fait qu'il n'y a plus qu'une autorisation unique qui concerne la loi sur l'eau, les espèces protégées et le défrichement. Donc, le dépôt de ces autorisations, on l'avait dit, on le confirme : troisième trimestre 2016 pour le dépôt de ces autorisations. Ce qui veut dire, compte tenu, Monsieur le Préfet, des délais administratifs inhérents à ces autorisations, l'espoir de les obtenir à la fin de l'année, au troisième trimestre 2017, après avoir eu une enquête publique qui sera probablement une enquête conjointe aux deux enquêtes parallèles simultanées, qui portera à la fois sur le permis de construire et sur cette autorisation environnementale unique.

On a mis cette diapositive parce, plusieurs fois, s'est posée la question des enquêtes publiques avec une interrogation concertation publique/enquête publique. On vous avait dit que la concertation publique était un acte volontaire, celui que nous allons clôturer ce soir, mais il y a des enquêtes publiques réglementaires qui se réalisent dans le cadre de l'instruction des autorisations. Donc, il y a déjà une enquête publique en octobre sur le PLU des deux communes ; l'enquête publique sur le permis de construire ; l'enquête publique sur l'autorisation environnementale. Tout ceci durera environ deux mois, c'est-à-dire un mois d'enquête publique et un mois de rapport de préparation et de dépôt du rapport du commissaire enquêteur.

L'étude d'impact est aussi une question qui s'est posée : y a-t-il une étude d'impact ou pas ? Il y a une étude d'impact qui est en cours, qui va d'ailleurs se faire en relation avec le Département parce qu'elle nécessite que le Département nous apporte un certain nombre d'observations nécessaires pour cette étude, notamment sur les questions de circulation.

- Cette étude d'impact doit décrire le projet avec une analyse qu'on appelle « de l'état initial », donc l'état zéro, l'état point de départ ;
- les effets sur l'environnement et la santé des personnes ;
- les mesures envisagées, cela a été dit par Monsieur le Garant, pour éviter et réduire et, si nécessaire, compenser. S'il y a des impacts sur l'environnement, par exemple des zones humides, si l'on ne peut pas complètement les éviter, cela veut dire qu'on doit les compenser.
- Puis, un résumé non technique qui est un résumé un peu général des éléments principaux du projet envisagé.

Je finirais par la gouvernance du projet. Effectivement, on a beaucoup parlé avec nos partenaires du Département du comité à mettre en place.

- Il y a déjà un comité de pilotage général qui, lui, sera le comité de pilotage du projet, cela veut dire jusqu'à ce que le projet devienne réalité, donc jusqu'à sa mise en exploitation.
- Puis, il y a deux comités de suivi pérennes sur la vie du projet, pendant la préparation et ultérieurement pendant la vie du projet. Ils sont sur des sujets économiques et des sujets environnementaux, qui sont évidemment les sujets les plus importants.

- Puis, trois autres comités de suivi qui, eux, se mettront en place jusqu'à l'ouverture du Domaine parce qu'ils concernent les sujets liés à la programmation, à la préparation ou à la réalisation. Cela concerne :
 - L'aménagement ou les aménagements — je dirais qu'on devrait mettre un « s » — c'est-à-dire tout ce qui concerne les réseaux, les routes, la station d'épuration et l'eau ;
 - Les entreprises. Cela concerne les chantiers et comment l'on va s'organiser pour, justement, faire en sorte que les entreprises locales, les entreprises du territoire, puissent être le mieux placées pour répondre aux appels d'offres.
 - Les emplois, c'est les fameux 250 à 500 emplois qu'on a évoqués, mais les emplois surtout d'exploitation, c'est-à-dire les 300 emplois sur site qui seront des salariés de Pierre & Vacances-Center Parcs ou de ses partenaires.

Ces comités associent des acteurs environnementaux, économiques et touristiques d'une part, et associatifs, publics et privés, c'est-à-dire qu'on va rassembler dans ces comités toutes les personnes de bonne volonté et intéressées au sujet. Ceci avec une triple fonction, à la fois de proposition, de réflexion et d'analyse, c'est-à-dire qu'on les voudrait ces comités très actifs, qu'on puisse dialoguer et entendre force de propositions à la fois positives et négatives. Cela peut être des critiques sur la façon dont les choses sont menées ou sur le fait que les engagements pris ne sont pas tout à fait respectés ; donc c'est très important sur le suivi des engagements. Puis, également sur l'évaluation des résultats : est-ce que les objectifs assignés ont bien été atteints ? On a essayé de commencer à réfléchir. Je dirais que c'est des prémices parce qu'il va falloir travailler ensemble sur ce qu'on mettra dans ces comités, quels objectifs on leur donnera, quelle méthode de travail sera appliquée et quels partenaires seront mis autour de la table.

- Le comité Economique, par exemple, on pense qu'il doit rassembler : les autorités territoriales, bien sûr ; les chambres consulaires puisqu'on est dans l'économie ; les organismes professionnels ; les services de l'État puisqu'ils devront être associés à peu près à chaque occasion ; et nous-mêmes.
- Le comité de suivi environnemental, on lui donne comme mission de vérifier et de suivre les indicateurs de la politique environnementale, des objectifs environnementaux qu'on s'est donnés. Dans le temps, ce comité est amené à se perpétuer. Par exemple, dans la Vienne, Center Parcs est ouvert depuis un an, et le comité environnemental se réunit régulièrement pour vérifier que le projet a respecté son engagement et n'atteint pas l'environnement par tel ou tel incident. Dans ce comité environnemental, là aussi, on retrouvera les noyaux durs de ces comités, c'est-à-dire les services de l'État, les collectivités et nous-mêmes, mais au-delà, on demandera aux associations environnementales, si elles acceptent d'être des partenaires actifs de ce comité, et d'autres associations comme les chasseurs ou les pêcheurs qui se sont manifestés à l'occasion de la présentation du projet.
- Le comité Aménagement, lui, a vocation à ne pas perdurer. Il est fait pour vérifier la mise en place de tout ce qui est nécessaire en termes de réseau, donc cela concerne les routes, la station d'épuration, l'eau et l'électricité. C'est vraiment le comité aménagement. Il fonctionne d'ailleurs aujourd'hui régulièrement. Il se réunit tous les mois. On va demander la réunion du prochain pour début juillet, parce qu'il y a des sujets importants par rapport au planning et par rapport à l'étude d'impact qui nécessitent que ce comité se réunisse rapidement.
- Le comité Entreprises, à ne pas confondre avec le comité d'entreprise. Le comité Entreprises est là pour évoquer tout ce qui concerne la préparation des marchés, les appels d'offres. C'est quelque chose qui va se mettre en place, Éric, à partir de septembre/octobre ? Fin d'année.

Éric MAGNIER, Directeur Grands Projets du groupe Pierre & Vacances

Novembre.

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

Novembre ; le dernier trimestre de l'année en cours. Et on y retrouvera aussi les Chambres consulaires parce qu'elles seront particulièrement interactives. Je pense que la CCI sera un peu chef de file de cette action.

- Le comité emploi-exploitation, lui, viendra un peu plus tard puisque c'est environ 18 mois avant l'ouverture qu'on commence à préparer, à présenter, à former, à réunir les postulants potentiels. Après se met en place la session de formation, de formation à l'extérieur, de formation par la Région, de

formation chez nous, en vue du recrutement et de la préparation à l'ouverture du site. Cela devrait se faire — si cela se confirme, on en reparlera avec Monsieur le Sous-préfet dans les prochaines semaines — sous l'égide de Pôle Emploi, qui est la structure la plus adaptée et dont c'est le cœur de métier.

Voilà, je crois que j'ai fini. S'il y a un débat, je pense qu'on peut ensuite donner la parole à Monsieur le Sous-préfet pour conclure cette réunion.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Absolument. Un dernier espace de dialogue et de discussion avec vous si vous avez encore envie de réagir. Des questions à propos de ce qui s'est dit à l'instant ou plus tôt ? Monsieur, allez-y.

Yann SPIESSER, citoyen

Au niveau des comités, ne serait-il pas judicieux de proposer un comité également de partenariats. Je ne sais pas si c'est prévu ensuite dans le temps, une fois que le Center Parcs sera ouvert. Des partenariats locaux. On a longuement parlé pendant les réunions de concertation de possibles partenariats de loisirs ou autres. Et, comme je ne le vois pas apparaître dans le cadre des comités, je voulais savoir quelle place cela aura, ou alors je l'ai raté.

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

Dans ce partenariat de suivi économique, c'est justement l'aspect insertion dans le territoire. Donc, c'est vraiment un aspect touristique, l'aspect entretien, maintenance, retombées locales, et les filières courtes en font partie directement. Donc, c'est l'ensemble de ces partenariats économiques locaux qui est dans ce comité.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Monsieur, je suppose que vous développez une activité touristique.

Yann SPIESSER, citoyen

Oui.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Donc je suppose qu'il faut vous rapprocher des organismes professionnels ou ce genre de chose pour qu'ils vous représentent efficacement au sein de ces comités.

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

Mais on a dit, et je voudrais redire qu'on pense que les comités intéressants sont ceux qu'on a listés, mais ce n'est pas exhaustif. On peut tout à fait, quand on commencera à travailler ensemble sur ces thèmes à la rentrée ou à la fin de l'année 2016, réfléchir précisément à leur objectif, donc aux personnalités et aux représentants qui seront intégrés autour de la table. On va faire en sorte que cela fonctionne en itérations successives.

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

Sur cet aspect, il faut bien savoir que dans ces comités de suivi, les collectivités territoriales auront une très large place, évidemment, ce qui est naturel. On est avant tout le porte-parole du territoire. Que ce soit la communauté des communes ou le Département, cela fait partie de nos éléments majeurs, si l'on peut dire, pour que les acteurs du territoire actuel puissent avoir des retombées et être les premiers consultés, participant à la vie du site en ce qui concerne les retombées extérieures. La garantie première, c'est les collectivités territoriales qui seront partie prenante, puis il y a les acteurs économiques au niveau de la CCI et des différentes chambres consulaires, et les filières départementales aussi.

Yann SPIESSER, citoyen

C'est noté. Merci.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

D'autres interventions peut-être ? Avons-nous fait le tour ? Pas de regret ? Alors, avant de passer la parole à Monsieur le Sous-préfet, je voulais vous rappeler ce qui a été dit. Beaucoup d'enquêtes auront lieu à partir de la rentrée et vous avez, vous, la possibilité en tant que citoyen de participer à ces enquêtes publiques et de prendre information sur le projet final, puisqu'à ce jour le projet n'est pas finalisé. Il le sera au moment de l'enquête publique, et là, vous pourrez donner un avis sur ce projet final. Donc, la concertation prend d'autres formes, mais elle se poursuit. Le site Internet, dont j'avais répété qu'au 15 juillet, il allait s'arrêter, non, pas du tout, il sera éternel selon la parole de Monsieur KLOTZ. Voilà pour ces six journées de concertation qui se sont tenues dans un espace de temps extrêmement réduit, en trois semaines seulement. Cela a été tout à fait intense pour ce projet important pour votre territoire. Merci beaucoup à tous pour votre participation. Je cède la parole pour la conclusion à Monsieur Francis BIANCHI, Sous-préfet de Marmande-Nérac.

Francis BIANCHI, Sous-préfet de Marmande-Nérac

Merci. J'ai été très content de participer à cette dernière réunion de concertation et de synthèse. J'ai appris aussi beaucoup de choses, même si c'est un dossier que j'avais déjà eu l'occasion de consulter et de regarder.

Ma première remarque sera pour féliciter les organisateurs, parce que ce type de concertation, d'information, n'est pas obligatoire, mais c'est sans doute indispensable, il fallait le faire et cela a été bien fait. Je pense que la population ne pourra pas dire qu'elle n'a pas eu les moyens de prendre connaissance du dossier et de s'en informer. Je suis aussi sensible au climat apaisé qui a présidé aux échanges. Il y a des opinions divergentes ; c'est normal ; c'est la démocratie. Les opinions sont toutes respectables, mais elles se sont toujours exprimées avec calme, pondération et avec respect de l'autre. J'ai connu des séances ou des réunions plus agitées, donc je trouve que c'est bien que l'on puisse échanger être en désaccord sur des sujets sans pour autant sortir de la courtoisie.

Je ne vais pas être long parce que la soirée a été dense, et j'ai le sentiment que tout le monde est un peu fatigué et a chaud. Pour le Sous-préfet que je suis, qui arrive sur le territoire, je crois que je vais tout de suite vous dire que je considère que ce projet est une opportunité. Je ne suis là que depuis le 1^{er} juin, donc je n'ai pas encore d'appréciation définitive, mais c'est un territoire qui souffre : il y a des personnes en situation d'exclusion par rapport au travail qui sont en situation de chômage, il y a des jeunes qui ont du mal à trouver leur place dans cette société, il y a des personnes enkystées dans une situation de chômage, avec un taux de demandeurs d'emploi de longue durée assez important. Donc, le niveau d'investissement qui nous est annoncé et les emplois qui seront créés pour la construction, mais aussi pour l'exploitation de ce centre, sont effectivement une opportunité et, de ce point de vue là, personnellement, je suivrais le dossier avec intérêt parce que c'est une réelle opportunité économique.

Pour autant, la fin ne justifie pas les moyens et en ma qualité de représentant de l'État dans l'arrondissement, je veillerai aussi au respect scrupuleux des procédures, qu'elles soient du droit de l'urbanisme ou de l'environnement. Donc, ce projet est une opportunité, mais ce projet se doit d'être exemplaire sur le plan environnemental, et je demanderai aux services de l'État d'être vigilants sur le respect de l'ensemble des procédures. Ce projet doit respecter et respectera l'ensemble des procédures, d'abord c'est l'intérêt de tout le monde, c'est l'intérêt des habitants, de la population, c'est l'intérêt de ceux qui portent le projet. Et l'on n'oublie jamais que dans notre pays, l'administration, qui va être amenée à délivrer un certain nombre d'autorisations (permis de construire, les autorisations), travaille sous le contrôle du juge, donc il faut que nous soyons parfaitement dans une procédure absolument sans faille du point de vue du juridique en respectant à la fois les procédures et le droit de l'environnement. C'est un engagement que je n'ai pas à prendre, mais qui sera la position des services de l'État de manière à ce que ce projet puisse venir à son terme parce que c'est, encore une fois, une opportunité pour le territoire.

Je note avec satisfaction que la concertation n'a pas été une concertation un peu alibi et qu'elle va se poursuivre tout au long du projet avec les comités de suivi, donc c'est un engagement fort qui a été pris ce soir. Les comités de suivi vont permettre à tout le monde, à la population, aux services, à tous les partenaires, à tous ceux qui sont impliqués, de vérifier dans le temps que les engagements seront tenus et respectés. Je pense que c'est un engagement qui garantira, s'il est respecté, mais je n'en doute pas, que ce projet, qui me semble, cela a été dit, plutôt bien accepté par la population, continue à l'être. En tout cas, pour moi, une condition *sine qua non* est le respect des engagements pris et la continuation de l'effort d'information des populations pour que, encore une fois, ce projet soit accepté. Voilà modestement ce que je voulais vous dire. Je l'ai dit d'emblée, ce projet me paraît être une réelle opportunité pour le territoire. Merci de votre attention.

Paul de BREM, Animateur de la concertation

Merci à tous pour votre participation. Bonne soirée et à très bientôt. Au revoir.

(Fin de la réunion à 22h.)