

Dans le Lot-et-Garonne, le projet de Center Parcs accueilli comme « le veau d'or » est vivement critiqué par le Conseil économique et social

13 mars 2015 / Baptiste Giraud (Reporterre)



Le Conseil Général du Lot-et-Garonne et Pierre & Vacances annoncent la création d'un nouveau Center Parcs, avec force « *retombées économiques* ». Les élus sont unanimes pour soutenir le projet. Mais des voix commencent à remettre en cause les chiffres mirobolants avancés par le groupe et soulignent l'aberration

écologique d'un tel parc. Et en mars, le Conseil économique et social régional a publié un avis très critique du projet.

Le 16 décembre, le Conseil général du Lot-et-Garonne et la direction de Pierre & Vacances ont rendu public le site choisi pour l'implantation d'un nouveau Center Parcs. Il s'agit d'un ensemble de 127 hectares, principalement couvert de forêt, à cheval sur les communes de Pindères et de Beauziac, dans les Landes de Gascogne, près de Casteljaloux. Les travaux ne doivent pas commencer avant 2017, pour une ouverture prévue en 2019. Le projet a jusqu'à présent été porté à l'unisson par tous les élus du département. Quant aux habitants, ils se réjouissent des « *retombées économiques* » annoncées.

Dans le département, on parle de l'arrivée de Pierre & Vacances depuis 2011. Si des discussions ont lieu depuis cette époque entre Jean-Michel Klotz, directeur général développement de Pierre & Vacances, et Pierre Camani, président du Conseil général du Lot-et-Garonne et sénateur socialiste, ce n'est que fin avril dernier, qu'une conférence de presse les officialise : un Center Parcs doit être construit dans le département. L'annonce s'appuie alors sur de nombreux chiffres, issus de la communication de Pierre & Vacances et regroupés dans [le diaporama présenté au Conseil général](#) le jour de la conférence de presse.

Chiffres magiques

Depuis cette date, les déclarations d'élus et de responsables de l'entreprise se fondent systématiquement sur certains de ces chiffres, assénés sans l'ombre d'un doute : « *Un investissement de 170 millions d'euros* », « *(environ) 300 emplois directs* » créés ainsi que « *250 à 500 emplois locaux pendant les travaux* », « *1,3 million d'euros de retombées fiscales* » et « *5 millions d'euros de retombées économiques* » par an.



- Gérard Brémond, PDG de Pierre et Vacances -

Seule une chose paraît alors incertaine : le lieu d'implantation du centre. Le calendrier de Pierre & Vacances prévoit six mois pour en décider. Les candidatures se multiplient, atteignant la dizaine. Chaque maire cherche à séduire Pierre & Vacances, voyant dans l'arrivée d'un tel projet un vecteur de richesse et de développement. « *C'est le sujet du siècle pour notre communauté de communes !* » déclare par exemple Michel Ponthoreau, maire de Fargues-sur-Ourbise (*Sud Ouest*, 5 mai 2014).

Une compétition bien entretenue par la presse locale, qui en fait un feuilleton. « *Casteljaloux : Center Parcs s'invite au conseil* » (2/05), « *Projet Center Parcs en Lot-et-Garonne : les communes fignolent leurs dossiers* » (5/05), « *Center Parcs en Lot-et-Garonne : six communes en lice* » (7/05), « *Déjà sept candidats* » (13/05), « *Center Parcs : 'Si le meilleur des sites n'est pas à vendre, on fait quoi ?'* » (21/05), « *Center Parcs : une dizaine de dossiers déposés* » (11/06), « *Center Parcs en Lot-et-Garonne : s'il n'en restait qu'un* » (10/09). Soit sept articles à propos du choix de l'emplacement, sur le seul site web du quotidien *Sud Ouest*.

De son côté, Pierre & Vacances fait le tri en fonction de son « *cahier des charges* ». Le site doit

d'abord être facile d'accès en voiture : moins d'une demi-heure de trajet depuis un échangeur autoroutier, et des routes pouvant supporter un trafic de 400 voitures par jour. Mais il faut surtout un lieu à la fois aménageable (120 hectares plats, dont 39 000 m² constructibles, « *de préférence propriété de collectivités territoriales* ») et « *naturel* » (« *espace à dominante boisé* », « *site de qualité* », et « *absence de contraintes environnementales sensibles telles que Natura 2000, zones humides [...]* »).

"Choix stratégique" du Conseil Général

Finalement, mi-décembre, le choix du domaine du Papetier, sur les communes de Pindères et Beauziac, est rendu public. Il s'agit de 127 hectares de forêt appartenant à trois particuliers et servant surtout, aujourd'hui, de réserve de chasse.

Raymond Girardi, président communiste de la Communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne ainsi que vice-président du Conseil général chargé de l'agriculture, de la forêt et de l'environnement, s'est particulièrement impliqué dans ce projet. « *Nous prenons de plus en plus conscience de la vocation touristique de notre département, l'arrivée du Center Parcs conforte cette orientation à laquelle il faut donner de l'ampleur parce qu'elle est porteuse d'emplois, de développement économique* », déclare-t-il au *Républicain* (25 décembre 2014).

Tout est dit. Développer le tourisme pour créer des emplois. Cela correspond au « *choix stratégique* » du Conseil général présidé par le socialiste Pierre Camani. Il s'agit de profiter de la proximité des grandes métropoles que sont Bordeaux et Toulouse (la « *zone de chalandise* » selon le vocabulaire des entrepreneurs). Le projet de Center Parcs vient par exemple s'ajouter au parc d'attraction Walibi (1992) ainsi qu'à la Résidence du Lac ouverte en 2003 à Monflanquin par... Pierre & Vacances.

Et la petite ville de Casteljaloux (un peu moins de 5 000 habitants) est déjà bien équipée en ce qui concerne l'accueil de touristes. Outre la station thermale spécialisée dans la rhumatologie, elle possède une piscine olympique de 50m, ainsi que, sur le site de Clarens, un lac de baignade, un casino et un golf 18 trous !



- Sur la zone du projet de Center Parcs à Roybon -

Si le projet aboutissait, il faudrait donc y ajouter une « bulle Aquamundo », espace aquatique chauffé reproduisant une atmosphère « tropicale », ainsi que 400 « cottages », des habitations de 40 à 90 m² en bois – achetées par des particuliers qui en confient la gestion à Pierre & Vacances, **bénéficiant au passage d'une niche fiscale.**

Voté à l'unanimité

Pour cela, un partenariat entre l'entreprise et les collectivités locales doit être mis en place. En effet, une société d'économie mixte (SEM) sera prochainement créée, comprenant Conseil régional, Conseil général, Caisse des dépôts et consignations, Communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne, et organismes bancaires. Cette SEM a pour vocation de devenir propriétaire des bâtiments de loisirs et services. Pierre & Vacances en serait locataire, signant un bail sur vingt ans.

Dans le même temps, ce partenariat prévoit l'achat par le Conseil général du Lot-et-Garonne de 45 des 127 hectares du site, pour 900 000 euros (soit 20 000 euros l'hectare), afin de « *créer un espace naturel protégé au titre de la compensation environnementale qui sera accessible à la clientèle de Center Parcs, mais aussi à la population locale* », d'après le

président Camani, *cité par Sud Ouest*.

De plus, il investirait dans les travaux de voiries et réseaux pour 3 millions d'euros maximum. Au total, la participation des collectivités serait plafonnée à 35 millions d'euros. « *Une opération blanche pour les collectivités au terme de ces deux décennies* », selon Camani.

Réuni le 23 décembre, le Conseil général a voté à l'unanimité le choix du site et l'achat des 45 hectares. Les 15 élus de l'opposition (UMP, divers droite, centristes, et un sans étiquette) rejoignent donc entièrement la majorité socialiste sur ce projet. Pour Alain Merly, président UMP du groupe d'opposition, la construction d'un Center Parc correspond pleinement à « *l'intérêt du Lot-et-Garonne et des Lot-et-Garonnais* » (*cité par La Dépêche du Midi*). Aucun écologiste ni membre de la gauche du PS ne fait partie de l'assemblée. Le débat ne peut donc avoir lieu qu'en-dehors de l'institution.

"Chantage à l'emploi et peinture verte"

C'est par un communiqué de presse, au même moment, que le Parti de Gauche (PG) du Lot-et-Garonne exprime sa vision des choses, demandant l'abandon du projet. Il dénonce le subventionnement par les collectivités du projet d'un groupe privé, « *entreprise cotée en bourse* ». Selon lui, les élus pratiquent le « *chantage à l'emploi* », alors que « *les emplois promis se révèlent être partout ailleurs des emplois précaires, à temps partiels [...], quand ça n'est pas des emplois subventionnés ou des stages* ».



- *Aqua mundo, l'attraction de Center Parcs* -

Quant à l'aspect environnemental, le PG dénonce la communication « à grand renfort de peinture verte », tandis que le projet consiste à chauffer une serre aquatique « à 29 degrés, 365 jours (et nuits) par an ».

A côté de cela, aucune association écologiste ou environnementaliste ne s'est pour le moment prononcée. Les discussions au Conseil régional d'Aquitaine pourraient s'avérer plus animées, du fait des dix élus EELV.

Le département du Lot-et-Garonne possède déjà deux projets d'aménagement qui suscitent des oppositions : la **LGV Bordeaux-Toulouse**, et la zone industrielle de Sainte-Colombe-en-Bruilhois près d'Agen **qui fait l'objet d'une Zad depuis peu**. Faut-il pour autant assimiler ces différents projets ?

Peut-être pas si l'on suit Raymond Girardi : « *Je me suis battu contre la LGV parce qu'elle bousillera 3000 ha sur un tronçon de 80 m de large sur 150 km, un saccage environnemental pour un gain de temps ridicule. Mais je soutiendrai ce projet de Center Parcs parce qu'il représente un enjeu déterminant pour l'avenir de notre secteur* » (*Le Républicain*, 25 décembre).

Un "veau d'or" ?

Chez les habitants de Casteljaloux et ses environs, les voix discordantes sont très rares. Pour Christine Bento, une citoyenne qui a joint *Reporterre*, le Center Parcs est vu par beaucoup de gens comme « le veau d'or », devant apporter emplois et argent : « *Ce qu'ils voient, c'est les emplois, 300 emplois* ». Or rien ne prouve que le projet sera bénéfique sur le plan économique, puisqu'il « *entrera directement en concurrence touristique dans un rayon de 6 km* » avec les trois autres structures aquatiques (thermes, piscine et lac).

Aberration écologique aussi : « *L'eau va devenir rare et chère et on s'autorise à en dépenser sans compter* ». Le projet ne correspond donc ni aux « *défis liés au changement climatique et à la crise du capitalisme* », ni aux « *attentes et besoins des citoyens* ».

Jean-Pierre Marot, qui vit sur un terrain tout proche du site choisi, a le même point de vue. « *Ils pensent que les gens qui viennent en vacances à Center Parcs vont aller faire leurs courses à Casteljaloux. Mais ils vont prendre un forfait tout compris une semaine et ils ne mettront pas*

le nez dehors », explique-t-il à *Reporterre*.



- En Isère, contre le Center Parcs de Roybon -

Il critique aussi le choix du lieu : *« Je trouve scandaleux de détruire une forêt naturelle pour en faire une forêt artificielle, un site marécageux, avec des bois, très beau naturellement. On ne reconstruit pas la campagne à la campagne, qu'ils le fassent dans un lieu totalement artificiel. »*

Il émet également des doutes sur l'achat des terres par le Conseil Général, qui doit se faire au prix de 2 euros le m² soit 20 000 euros l'hectare. *« Personnellement, je suis sûr qu'il y a eu des dessous de table considérables. Le terrain vaut 1 000 euros l'hectare et pas 20 000. Y'a que du bois de merde dessus. »* Lui possède vingt hectares, sans arbre, achetés 750 euros l'hectare. Mais il ne cherchera pas à empêcher les choses de se faire, ayant pris la décision de partir depuis longtemps déjà : *« Ça ne me concerne plus, je suis trop vieux et je m'en vais ».*

Etudes et concertation

Quoi qu'il en soit, le projet est loin d'aboutir. Les travaux ne commenceront pas avant 2017, pour une ouverture prévue en 2019. D'ici là, des études et concertations doivent avoir lieu, **via notamment la mise en place d'un comité de suivi** associant l'Etat, les collectivités, les associations environnementales et les acteurs socio-économiques locaux.

Un temps de préparation que les quelques opposants vont suivre avec attention, s'attendant à devoir fournir un « *gros travail* » de recherche et de vérification.

Actualisation : En mars 2015, le CESER (Conseil économique et social) a donné un avis critique sur ce projet de Center Parcs.

► *Télécharger l'avis du CESER :*



Lire aussi : [DOSSIER - Center Parcs et Roybon](#)

Source : Baptiste Giraud pour *Reporterre*

Première mise en ligne le 11 février 2015.

Photos :

- . Tractopelle : [ZAD Roybon](#)
- . « Emploâ précaires » : Andrea Barolini pour *Reporterre* (à Roybon)
- . Gérard Brémond : Emilie Massemin pour *Reporterre*
- . Aquamundo : [Capture écran](#)
- . Chapô : [Capture écran](#)

- Adresse de cet article : <https://reporterre.net/Dans-le-Lot-et-Garonne-le-projet>