

# LE PROJET DE CENTER PARCS DANS LES CHAMBARAN

## Une analyse objective destinée aux élus

Les arguments développés par la Mairie de Roybon et le Conseil Général de l'Isère (CGI) :

- 1000 « cottages » répartis sur 200 hectares dans le bois des Avenières, près de Roybon.
- Des bâtiments collectifs de loisirs sur 3,6 hectares comprenant une **bulle tropicale "Aqua Mundo"** (loisirs aquatiques dont l'eau sera maintenue à **29°** en permanence) des **équipements de loisirs autres** (bowling, halle de sports, supérette, restaurant, boîte de nuit, etc...)
- 700 emplois non dé-localisables créés : soit **468 ETP** (Equivalent Temps Plein).
- Jusqu'à 1500 emplois créés pendant les 2 ans du chantier
- Des rentrées fiscales totales estimées entre 3 et 4 millions d'euros par an - Un projet acceptable d'un point de vue environnemental puisque la FRAPNA-Isère<sup>(1)</sup> accompagne ce projet.

Alléchant, n'est-ce pas ?

Qui ne signerait pas pour un pareil projet ?



## OUI MAIS ...

**UN PROJET PAS SI MAUVAIS QUE ÇA POUR L'ENVIRONNEMENT : PAS SI SÛR !**

- 200 hectares de forêt impactés :
  - 92 ha défrichés,
  - 31 ha imperméabilisés,
  - 62 ha de zones humides dégradées** (priorité du Grenelle de l'environnement et relais des oiseaux migrateurs),
- Bulldozers contre 35 espèces protégées<sup>(2)</sup> par la loi ; d'après vous, qui va gagner ? Le promoteur devra demander une dérogation officielle pour les détruire.
- Deux corridors biologiques de cervidés et de sangliers supprimés par une clôture de 2 mètres de haut.

**L'aménageur**, ayant pour obligation de compenser la destruction des zones humides en Chambaran, **serait prêt à racheter des morceaux du lac de Paladru !**

Face à ce bilan, la FRAPNA Isère ne peut que conclure le 4 juin 2010 dans l'enquête publique du permis de construire : "En conclusion, les dossiers soumis à l'enquête publique ne répondent pas à l'ensemble de nos interrogations en matière de prise en compte des **enjeux environnementaux** et maintiennent nos inquiétudes quant à **l'existence d'impacts irréversibles**" <sup>(3)</sup>



(Liaison Information des Associations pour la Nature et l'Environnement)

(1) Association de défense des milieux naturels en Rhône-Alpes, voir la charte sur :

<http://www.frapnaregion.org/images/region/chartefrapna.pdf> <http://www.frapna-region.org/images/region/chartefrapna.pdf>

(2) selon les données collectées par la FRAPNA Isère

(3) <http://www.frapna-38.org/images/isere/veille/1006-07-ce-roybon-snc-roybon-cottagedefinitive.pdf>



## UN PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : PAS SI SÛR !

Situé sur les sources de l'Herbasse, ce Center Parcs va consommer :

- en volume d'eau, l'équivalent d'une ville de 8000 habitants en pleine saison (c'est cher payer l'eau du bain), ce qui représente une consommation de 1100 m<sup>3</sup> (4) par jour, ou encore **220 litres par personne**, soit près de 60% de plus que la consommation moyenne nationale (137 l / j / pers) (5).
- en tirant l'eau de **nappes phréatiques qui s'épuisent, autant en Isère que dans la Drôme** (6)
- en pompant cette eau dans 2 vallées (Galaure, plaine de Bièvre) pour la rejeter dans un autre bassin versant : l'Isère
- provoquant à juste titre la **colère des agriculteurs**, dans un secteur **déclaré plus d'une année sur deux en état de sécheresse ou risque de sécheresse** par le Préfet.
- mais aussi la **colère des pêcheurs** avec la disparition inéluctable d'une rivière de la Drôme, malgré la signature récente d'un contrat de rivière !



- **5000 tonnes de bois** pour chauffer une "bulle" à **29° toute l'année** dans une zone très froide, avec des -15° l'hiver : l'équivalent d'une ville comme Beaurepaire si tout le monde se chauffait au bois avec un équipement récent.

- Le **chauffage au gaz** des 1000 "cottages" avec des allers/retours réguliers pour amener le gaz par **camion-citerne** (à ce jour, aucune réponse à l'appel d'offres pour construire un pipeline).  
 - Côté émission de CO<sub>2</sub>, c'est 2000 véhicules supplémentaires (car clientèle captive de la voiture) qui se croiseront chaque semaine dans l'espace semi-montagneux des Chambaran.  
 A cela, il faudra ajouter **les trajets (AR) des 700 personnes** qui iront travailler.

N'oublions pas qu'il faudra amener sur place, par camions, tout ce qui sera nécessaire pour faire vivre cette ville de **5000 habitants**.

(4) actuellement à la baisse...

(5) sur la base de 137 litres/jour/habitant selon <http://www.cieau.com/le-service-de-l-eau/les-usages>

(6) bulletins du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) d'avril et juin 2011.



## UNE OPERATION FINANCIERE REUSSIE: PAS SI SÛR !

Les dépenses prévues 73 M€ :

- 37,5 M€ dépensés par les collectivités qui se décomposent comme suit :
  - \* 15 M€ par le CGI dont 7 M€ en subvention directe au titre de création de gîtes, **chaque acheteur de "cottage" recevra un cadeau de 7000€ offert généreusement par le CGI** pour son acquisition.
  - \* 7 M€ de subventions de la région
  - \* 7,5 M€ de la communauté de commune de Roybon (empruntés)
  - \* 4 M€ du syndicat des eaux de la Galaure
  - \* 5 M€ (ramené à +/- 4 M€) de Roybon pour le contournement du centre village
- A ces dépenses, il faut rajouter **35,4 M€ de**

**cadeau de la commune de Roybon** qui vendrait un terrain constructible de 200 hectares à 0,30 €/m<sup>2</sup>, contre 18 €/m<sup>2</sup> (selon Vivre à Roybon de juillet 2011) A noter que les cottages seront proposés à 5000 €/m<sup>2</sup> habitable !!!

**Soit un total de dépenses de 73 M€**

Rappelons aussi que ce projet représente **94 M€ de niche fiscale de l'état** au titre d'une loi bénéficiant aux Loueurs en Meublés Non Professionnels.

**Les recettes espérées :**

- Taxe d'urbanisme à la construction : 3 M€ <sup>(7)</sup>
- Taxes annuelles estimées, dont la cotisation financière des entreprises : 3 M€

**Au bilan, on dépense 73 M€ pour espérer récupérer 3 M€ par an !**

En laissant les collectivités, financer largement cette opération, elles devront **attendre 25 ans pour avoir un retour sur investissement !**

## 1500 EMPLOIS PENDANT LES 2 ANS DES TRAVAUX : PAS SI SÛR !

C'est ce qui a été promis par le CGI. Or, au vu des chiffres du Center Parcs de l'Ailette (Picardie) projetés sur Roybon, ce serait environ 500 000 heures de travail qui seraient nécessaires pour monter les cottages soit 150 ouvriers par mois sur deux ans : **soit 10 fois moins...**

## DES EMPLOIS DURABLES ET DE QUALITE : PAS SI SÛR !

- 30% de turn-over sur les six premiers mois d'activité du Center Parcs de Moselle. - 48 % des emplois seront du nettoyage, avec un temps moyen de moins de 12 heures par semaine (370 €/mois <sup>(8)</sup>) N'y aurait-il pas mieux à espérer pour nos jeunes en attente d'une formation valorisante et d'un emploi durable ? - 68% des emplois seront assurés par des entreprises extérieures dont les contrats seront négociés au plus juste avec Center Parcs, ce qui aura des retombées sociales inacceptables.

- Pour tout cela, **chaque emploi en équivalent temps plein, coûterait 156 000€ aux collectivités ! (73M€ / 468)<sup>(9)</sup>**



(7) perçu une seule fois, à l'obtention du permis de construire,

(8) chiffres du CGI,

(9) rappel : 700 emplois annoncés par le CGI, ou 468 Equivalent Temps Plein

## DES RETOMBÉES LOCALES ?

### AUCUNE EVALUATION !

Les Center Parcs sont conçus pour fonctionner en vase clos !

- La restauration est confiée à ELIOR (n°3 Européen).

Que reste-t-il des promesses de circuits courts avec l'utilisation de produits locaux ?

- Les appels d'offres seront Européens avec des "cottages" préfabriqués on ne sait où. Quels avantages pour la filière bois locale ?

"Les entreprises locales ne seront pas consultées", sauf si elles se regroupent : dixit le PDG de Pierre et Vacances.

(Allocution sur France 3 lors de la signature du protocole d'accord avec le CGI le 04.12.2010).

- A ce jour, les retombées touristiques d'un Center Parcs sur les villages voisins n'ont jamais été évaluées...



### ALORS QUE POURRAIT-ON FAIRE DE MANIERE EFFICACE POUR L'EMPLOI ?

Ne pourrait-on pas être à l'écoute du développement local en tenant compte des besoins et des ressources de nos territoires ?

**Par exemple**, actuellement des professionnels du bois dans le

département sont en surcharge d'activité et recherchent du personnel qualifié. Or, une formation en charpente dans l'éco-construction coûte 11 000 € sur 11 mois : **80% des personnes ayant suivi cette formation trouvent immédiatement un emploi sur le territoire**. Ainsi, on répond aux véritables besoins et on contribue au développement durable.

**Autre exemple**, nos territoires Sud-Grésivaudan et Bièvre font face à un vieillissement croissant de leurs populations. De plus, ces territoires accueillent de plus en plus de personnes qui choisissent de venir s'y installer pour leur retraite. Ne serait-il pas plus opportun de se préoccuper des besoins en structures et en personnels d'accompagnement, dont nos territoires auront besoin pour faire face à cette évolution de la population ! Sans oublier les difficultés financières des personnes âgées dépendantes ?

Ne vous semble-t-il pas incohérent que le CGI, face à tous ces besoins de l'économie locale, rabote tous les budgets <sup>(10)</sup> pour s'engouffrer dans une telle opération financière risquée et contraire à l'intérêt général ?

## Êtes-vous toujours d'accord pour un Center Parcs dans les Chambaran ? SI C'EST NON : ALORS... AGISSEZ !

Associations cosignataires :



SoS Déchets  
Sud Grésivaudan



Ce document a été finalisé le 14 octobre 2011, avec les informations connues à cette date.  
Vous pouvez échanger par email avec l'association LIANE : [liane.center.parc@gmail.com](mailto:liane.center.parc@gmail.com)

(10) en particulier : la culture, le logement social, la petite enfance, la fin des transports scolaires gratuits...  
Tous les chiffres mentionnés apparaissent dans la revue « Acteurs Economiques Rhône Alpes » du 15 décembre 2010.