

Association « Pour les Chambaran Sans Center Parcs »
Chez Mr René Meynier
1910 Route de la Verne
38940 ROYBON
contact@pcsep.org

Assemblée Nationale
Mesdames et Messieurs les Députés

Roybon le 4 novembre 2013

Copie : par courrier aux ministres suivants :

Monsieur Philippe MARTIN, en charge du développement durable,
Monsieur Pierre MOSCOVICI, en charge de l'économie,
Madame Sylvia PINEL, en charge du tourisme

Objet : Vote du Budget 2014

Madame, Monsieur,

Vous êtes en train de travailler sur le projet de loi de Finances 2014.

Dans ce cadre, nous tenons à vous alerter sur les dispositions d'une niche fiscale.

Un amendement du gouvernement au projet de loi de Finances 2013 a prolongé le dispositif fiscal, dit « Censi-Bouvard », bénéficiant aux maisons de retraites, résidences étudiantes et également résidences de tourisme.

Cet amendement a été défendu par le ministre du budget en personne, Jérôme Cahuzac, peu après qu'il ait rencontré le PDG de Pierre & Vacances, très directement intéressé par ce dispositif.

Ce système permet en effet, de bénéficier d'un avantage fiscal de 11% sur le prix de revient d'un investissement (plafonné à 300 000 € HT) et d'une récupération de la TVA. Pour cela l'investisseur doit s'engager à louer son bien pendant 9 ans à un gestionnaire.

Ainsi, chaque investisseur peut économiser jusqu'à 33 000 € d'impôt sur neuf ans, auxquels s'ajoute la récupération de la TVA soit 58 800 €.

Bien qu'il n'ait, à ce jour, été procédé à aucune évaluation sérieuse des différents dispositifs de défiscalisation immobilière, bien que le rapporteur de la loi de Finances lui-même, le socialiste Christian Eckert, ait soutenu un amendement visant à limiter ce dispositif « Censi-Bouvard » à un an seulement, laissant le temps aux parlementaires d'en faire le bilan, le dispositif a été prolongé tel quel de **4 années**.

Nous vous demandons de bien vouloir supprimer cet amendement pour les résidences de tourisme et de tenir compte des remarques développées ci-après.

Nous pouvons comprendre le bienfondé de ce dispositif pour les maisons de retraites et les résidences étudiantes qui sont construites en milieu urbain et sont d'intérêt général, mais nous ne pouvons que dénoncer les effets contre productifs sur l'emploi et même néfastes pour l'environnement des résidences de tourisme qui s'implantent très souvent dans des milieux naturels sensibles.

Un exemple qui nous concerne particulièrement, vous avez sans doute eu connaissance d'un projet du groupe « Pierre et vacances » concernant la construction d'un immense *Center Parcs* au sein du bois des Avenières, dans les Chambaran, situé sur la commune de Roybon en Isère.

Ce projet s'il se réalisait, détruirait une zone humide de 64 ha qui représente un écosystème essentiel au fonctionnement d'un aquifère, véritable château d'eau régional, alimentant les nappes alluviales de la Drôme des Collines, de la plaine de Valence et d'affluents de la Galaure et de l'Herbasse.

L'imperméabilisation de plus de 30 ha entraînerait des dysfonctionnements sur ces cours d'eau, en particulier une diminution des débits d'étiage en été ainsi que des pollutions chroniques apportées par le rejet des eaux pluviales et les vidanges des bassins de loisirs.

Les conséquences sur l'alimentation en eau potable seraient désastreuses.

L'augmentation prévue du prélèvement d'eau est de 15%, alors que les nappes de la Bièvre-Liers-Valloire et de la Galaure sont en déséquilibre chronique et connaissent régulièrement des situations de gestion de crise.

A tel point que les habitants de la vallée de la Galaure vont devoir réduire leur consommation d'eau de 40%, tous usages confondus.

De plus, les eaux usées du *Center Parcs* rejetées après traitement ne réalimenteront pas ces nappes, d'où une perte quantitative non compensée.

Outre la valeur d'intérêt général des zones humides faisant l'objet d'un plan national de protection réévalué en 2010 par le Ministère de l'Environnement, il faut considérer que les terrains sur lesquels le Center Parc de Roybon devrait être érigé, font partie d'un bassin aquifère, qui a été déclaré à "forte valeur patrimoniale" par l'Agence de l'eau Rhône-Alpes-Méditerranée-Corse.

Nous savons que ce projet est fortement soutenu par le Président du Conseil Général de l'Isère et par le Préfet de ce département qui n'ont, semble-t-il, pas pris conscience de ses impacts énormes sur la pérennité de la ressource en eau des territoires drômois et isérois.

Si la création d'emplois est un objectif important, il faut aussi tenir compte de son coût supporté par la collectivité, notamment en intégrant son coût écologique, et veiller à la qualité des emplois créés afin d'éviter les nombreux problèmes qu'ils pourraient engendrer (voir réf ci-après).

En prenant en compte le coût de la niche fiscale concernée, les subventions diverses versées par les collectivités pour ce projet, chaque emploi créé par le Center Parc coûtera à la collectivité presque 240 000 € ! A titre de comparaison, un emploi d'avenir proposé par le gouvernement coûte 15 fois moins cher.

Ce gaspillage d'argent public, en dehors de toute logique financière et sous couvert de création d'emplois doit cesser. Les contribuables et l'ensemble de la population ne comprennent pas ce choix politique.

Nous ne voulons plus que l'Etat (c'est nous !) ou les collectivités publiques contribuent par des exonérations fiscales ou des subventions à la destruction d'une de nos ressources en eau.

L'Etat doit être garant de la ressource en eau du territoire, de sa bonne gestion et de la création d'emplois à un coût raisonnable.

C'est pourquoi nous vous demandons, dans le cadre de la discussion budgétaire d'user de tous les moyens dont vous disposez pour faire abroger ce dispositif qui gaspille l'argent public.

Nous vous remercions de l'attention portée à notre requête légitime dans ce temps de crise économique et nous comptons sur votre responsabilité pour défendre le patrimoine national que représente la ressource en eau et la nécessité de créer de véritables emplois.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Stéphane PERON
Président de l'association
« Pour les Chambaran Sans Center Parcs »

Références :

- Thèse de Rémi de la Vaissière « Etude de l'aquifère néogène du Bas Dauphiné » le 17/05/2006 disponible sur le site <http://www.lha.univ-avignon.fr/>, à la rubrique "Thèse et travaux".
- Thèse de Tiffanie Cave « Fonctionnement hydrogéologique du bassin tertiaire du Bas Dauphiné entre les vallées de la Drôme et de l'Isère » le 8/12/2011 disponible sur <http://www.ideeseaux.com/fr/etude/documentation/documents/index.html>
- Une étude d'impact accablante réalisée par les fédérations de pêche de la Drôme et de l'Isère à propos du Center Parcs de Roybon : <http://peche26.pagesperso-orange.fr/impactsdp.pdf>
- L'article L 211-1-1 du code de l'environnement, créé par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 est très clair et précis: « La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. »
- Le livre primé de Florence Aubenas relatant son expérience de la précarité en tant que femme de ménage : *Le quai de Ouistreham*
- Coût pour l'Etat et les collectivités d'un emploi pour le Center Parcs de Roybon :

Subvention Conseil Général Isère (14 M€), Subvention Région Rhône-Alpes (7 M€) + Subvention Communauté de Communes (7 M€) + Déviation routière village (4 M€) + Syndicat des eaux (5,4 M€) + Niche Censi-Bouvard (amortissement + TVA : 73,6 M€) = 111 M€

111 M€ / 468 emplois équivalent temps pleins créés = **237 179 €**

- <http://pcscp.org>