



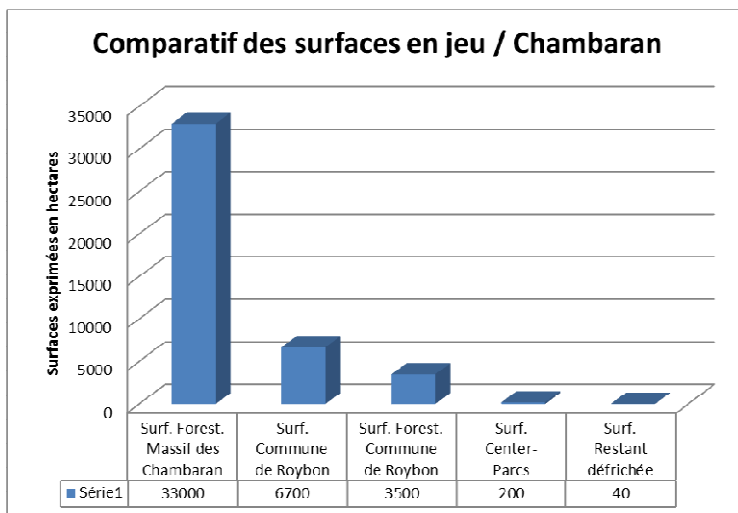
CENTER-PARCS, DOMAINE DE LA FORET DE CHAMBARAN

Analyse destinée aux élus et aux habitants du secteur

Un projet soutenu par la Commune de Roybon, la Communauté de Communes Bièvre-Chambaran, le Conseil Général de l'Isère et le Conseil Régional Rhône-Alpes :

- Le bois communal des Avenières dans le massif de Chambaran n'est pas une forêt primaire mais un espace forestier forgé par l'homme. Aucun argument ne peut militer en faveur de sa « muséification ». L'implantation d'un Center-Parcs dans ce bois ne va pas, certes, sans impact environnemental mais celui-ci, réduit et maîtrisé le plus possible, sera finalement faible. Par contre, l'enjeu économique et le développement induit pour Roybon et pour les Chambaran sont tellement importants que la Commune, la Communauté de Communes, le Conseil Général et la Région ont fermement soutenu ce projet depuis les premiers contacts avec l'aménageur.
- Center-Parcs, c'est 1 000 cottages en location, construits dans le bois communal des Avenières, sur la Commune de Roybon, sur 200 ha de forêt vendus à la société Pierre & Vacances, promotrice du projet.
- Center-Parcs, c'est un vaste ensemble d'équipements de loisirs et d'accueil pour les vacanciers, équipements tant intérieurs qu'extérieurs : piscine « Aqua-Mundo », bowling, salle de sports, tennis, parcours-aventures dans les arbres mais aussi sauna, zone de remise en forme, salle de congrès, restaurants, magasins, supérette....
- Center-Parcs, cela représente 697 emplois non-délocalisables représentant 468 Equivalents Temps Pleins.
- Center-Parcs, c'est un nombre important d'emplois pendant les deux années de construction (jusqu'à 1000 simultanément).
- Center-Parcs, cela représente des rentrées fiscales importantes permettant un amortissement sur 10 à 12 ans des sommes versées par les collectivités en tant que mesures d'accompagnement du projet (moins de 10 ans pour les Collectivités locales).
- Center-Parcs, c'est un projet prenant en compte dès le départ l'impact environnemental, le limitant au maximum et le compensant largement.
- Center-Parcs, c'est un projet au final largement positif pour la Commune de Roybon, pour les Communes environnantes, pour le Département et pour la Région.

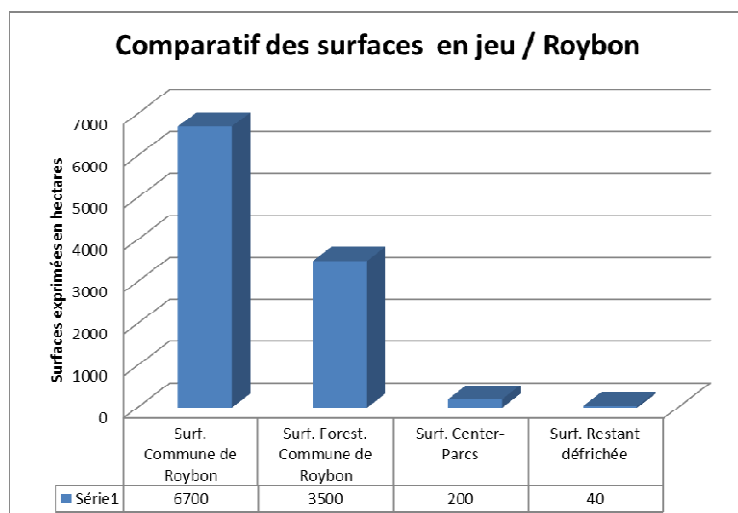
Comparatif des surfaces en jeu / Chambaran



L'aspect environnemental du projet :

- Le projet s'étend sur 200 ha de forêt de taillis. 31 hectares seront imperméabilisés (bâtiment « Aqua-Mundo », salles de sports, de remise en forme, de congrès, zone de restauration, d'accueil, supérette...). Les cottages seront construits sur pilotis pour limiter les surfaces imperméabilisées.
- La prise en compte des zones humides a été faite dès la genèse du projet : des mesures compensatoires s'élevant au double des surfaces impactées sont prévues sur le bassin versant Rhône-Méditerranée avec prise en compte des préconisations réglementaires du SDAGE.
- Aucune espèce protégée d'intérêt communautaire n'a été repérée sur le site. Seule la zone dite du « Ru de la Caravane » se trouve à proximité d'un site hébergeant des écrevisses à pieds blancs.
- Côté flore, seule l'Inule de Suisse (*Inula Helvetica*), espèce protégée d'intérêt régional, a été repérée sur les fossés et abords de part et d'autre de la RD 20 f, en dehors des voies d'accès principale au site. Ce biotope sera identifié et protégé.
- Le ruisseau de la Verne, en amont d'un site Natura 2000 a été sorti de l'emprise du projet et ne sera donc pas impacté.
- Aucun corridor biologique n'a été identifié sur le site.
- Favorable à la sauvegarde environnementale des Chambaran, le Conseil Municipal de Roybon mène actuellement une démarche visant à la protection de 1 000 hectares du territoire communal par un classement en zone Natura 2000.

Comparatif des surfaces en jeu / Roybon



Les ressources, les prélèvements d'eau, le niveau des rivières, l'assainissement...

- Le prélèvement en eau du Center-Parcs sera au maximum de 880 m³ d'eau par jour pour 5 000 personnes soit 176 litres par personne et par jour. La consommation domestique moyenne d'un français est de 150 litres par jour. S'il fréquente une piscine municipale, sa consommation augmente de 30 litres au minimum (norme de renouvellement d'eau dans les piscines). Les chiffres sont importants mais, de fait, la consommation en eau d'un touriste dans un Center-Parcs se révèle identique, voire moindre à celle de l'habitant d'une ville ou d'un village fréquentant une piscine collective...
- Le prélèvement en eau du Center-Parcs (maximum de 880 m³ d'eau par jour) peut être comparé de façon intéressante avec les ponctions globales faites sur la nappe pour le secteur Bièvre-Valloire / Galaure, à savoir 178 000 m³ par jour... Le fonctionnement du « Center-Parcs » ne représentera donc que 0,5 % des prélèvements faits sur la nappe...
- La comparaison peut être également faite avec la récente autorisation accordée à la société Chloralp pour des prélèvements dans la nappe miocène à raison de 4 500 à 6 000 m³/jour... Il faut savoir que depuis la fin des années 60, de très importants prélèvements dans la nappe miocène profonde ont été réalisés pour le creusement des différents sites de stockage de gaz dans le secteur d'Hauterives et que ces eaux saumurées (chargées en sel) sont envoyées par saumoduc souterrain vers les sites industriels du sud de Grenoble où elles sont utilisées pour la chimie du chlore.
- A noter lorsqu'on parle de la nappe miocène qu'il ne s'agit pas d'une nappe figée, sans recharge. De nombreuses zones d'échanges existent entre cette nappe miocène et les nappes plus en surface.
- Les travaux d'adduction en eau potable et d'assainissement vont permettre à la collectivité d'améliorer la qualité des services : diminution des pertes par une efficacité des réseaux passant de 30% à 80%, amélioration de la qualité de l'assainissement, le lagunage de Roybon montrant actuellement une efficacité de 60% seulement. Priorité sera donnée au débit de la Galaure par le maillage des réseaux et en privilégiant le prélèvement des eaux souterraines en période d'étiage.
- Les rejets d'assainissement dans la Galaure seront inférieurs à ce qu'ils sont aujourd'hui puisque les eaux usées du Center-Parcs et celles du village de Roybon seront envoyées vers la nouvelle station d'épuration de Saint-Sauveur (près de Saint-Marcellin). Cependant, l'eau traitée rejoindra tout de même le Rhône, via l'Isère. Au passage, les effluents de plusieurs Communes (Varacieux, Chaselay et dans une moindre mesure Saint-Vérand) seront également pris en charge.
- A noter que les travaux de liaison avec la station de Saint-Sauveur sont sur le point de commencer et que, avec ou sans Center-Parcs, le nouveau plan d'assainissement de Roybon se fera... mais que la contribution du Center-Parcs au forfait d'exploitation de l'assainissement permettra à terme une baisse d'environ 1 € prix du m³ d'eau pour l'utilisateur.

Les ressources énergétiques, le bois...

- Les bâtiments du Center-Parcs seront réalisés en suivant les prescriptions de la norme d'isolation RT 2005 améliorée de 30%. L'application de la norme RT 2012 ne peut actuellement être envisagée que sur des bâtiments collectifs en habitation principale et avec le concours actif des habitants par leur bon usage des bâtiments.
- Les cottages seront chauffés au gaz (études en cours) et les bâtiments principaux (Aqua-Mundo, accueil, restauration, zones sportives, zone congrès...) seront chauffés en utilisant l'énergie renouvelable du bois.
- Pour ce chauffage au bois, 5 000 tonnes de bois seront nécessaires chaque année. Cela représente le fruit d'environ 40 hectares par an. Une forêt de 1 000 hectares (imaginaire, puisqu'en pratique, les coupes seront géographiquement plus réparties), découpée en parcelles exploitées tous les 25 ans suffirait donc à la production de ce bois. Pour information, 1 000 hectares représentent 30% de la surface boisée de la Commune de Roybon.... Toujours pour information, 1 000 hectares représentent aussi l'équivalent de la surface des forêts domaniales sur la Commune de Roybon.

Les aides à l'intégration du Center-Parcs par les Collectivités...

- Les Collectivités apporteront leur aide aux acheteurs des cottages et aux équipements liés à la venue et à l'intégration du Center-Parcs mais il faut noter qu'aucune somme ne sera versée à la société Pierre & Vacances, aménageur du projet :
 - ⇒ Le Conseil Général participera pour 7 millions d'euros aux travaux d'adduction d'eau et d'assainissement (travaux utiles également aux Communes adhérentes du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Galaure).
 - ⇒ Le Conseil Général subventionnera pour 7 millions d'euros les acheteurs des cottages (7 000 € par cottage) au même titre qu'il subventionne régulièrement et dans les mêmes conditions les créateurs de gîtes ou de chambres d'hôtes.
 - ⇒ La Région subventionnera pour 7 millions d'euros les actions de formation et les actions sur le développement durable, notamment sur la filière « Bois-Energie ».
 - ⇒ Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Galaure devait verser sur estimation 5,4 millions d'euros pour les travaux d'adduction d'eau et d'assainissement qui concerneront Center-Parcs. Les appels d'offres ont été fructueux et cette somme sera revue à la baisse. Les 12 communes du SIEG participeront aussi aux travaux d'adduction d'eau les concernant.
 - ⇒ La communauté de communes Bièvre-Chambaran participera pour 7 millions d'euros aux travaux d'adduction d'eau et d'assainissement.
 - ⇒ La Commune de Roybon financera à hauteur de 4 millions d'euros la construction du contournement du village, (estimation maximum en attente du résultat des appels d'offres). Ce contournement était en projet depuis une date largement antérieure au projet de Center-Parcs. Une fois réalisé, il permettra le réaménagement de la grande rue qui lui-même favorisera le déploiement d'activités touristiques tournées vers l'accueil des personnes en résidence au Center-Parcs.

Les retombées économiques en termes de fiscalité...

- Les Collectivités encaisseront des recettes fiscales importantes lors de l'installation du Center-Parcs mais aussi chaque année de son fonctionnement. Ces entrées fiscales importantes permettront un amortissement sur 10 à 12 ans des sommes versées par les collectivités en tant que mesures d'accompagnement du projet (moins de 10 ans pour les Collectivités locales).
- **A l'échelon Communal :**
 - ⇒ La Taxe Locale d'Équipement : au minimum 1,5 millions d'euros encaissés en deux versements : 50 % pendant les travaux, 50 % à la fin de la construction.
 - ⇒ La Taxe Foncière sur le Bâti : 550 000 € chaque année.
- **A l'échelon Intercommunal :**
 - ⇒ Taxe de séjour (calculée sur un taux d'occupation de 75%) : 800 000 € chaque année.
 - ⇒ Contribution Economique Territoriale : au minimum 400 000 € chaque année.
A noter que ces deux retombées financières enrichiront bien l'intercommunalité dans son ensemble et non seulement la Commune de Roybon.
- **A l'échelon Départemental :**
 - ⇒ Une somme de 1,3 million d'euros versés au titre des Espaces Naturels Sensibles en un versement après la construction.
 - ⇒ Une taxe Foncière (part départementale) : 350 000 € chaque année.
 - ⇒ Contribution Economique Territoriale (part départementale) : au minimum 400 000 € chaque année.
- **A l'échelon régional :**
 - ⇒ La part régionale des taxes sur le Foncier Bâti et la Contribution Economique Territoriale : 65 000 € chaque année.

Les retombées économiques en termes d'emplois...

- Le Center-Parcs, c'est 697 emplois non-délocalisables représentant 468 Emplois Equivalents Temps Plein avec plus de 80% de Contrat à Durée Indéterminée.
- 369 emplois (soit 53 % des emplois) seront des emplois à temps plein. Ils représenteront 80 % du total horaire.
- Les emplois seront répartis de la manière suivante :
 - ⇒ Loisir et piscine : 100
 - ⇒ Restauration et bars : 132
 - ⇒ Commerces : 43
 - ⇒ Maintenance : 26
 - ⇒ Nettoyage : 334
 - ⇒ Administration et sécurité : 62
- Le Center-Parcs apportera par conséquent à notre secteur une masse salariale brute de 14,1 millions d'euros chaque année.
- Un exemple concernant les emplois de nettoyage tant décriés : CDI à temps partiel. 36 h / mois. SMIC + 13^{ème} mois + transport sur site + mutuelle, soit des conditions supérieures à la moyenne des emplois de type analogue en France.
- A noter que les travaux n'ayant même pas encore débuté, plus de 300 demandes d'emplois ont déjà été présentées à la Mairie de Roybon qui les a transférées à Pierre & Vacances...
- L'expérience des Center-Parcs en fonctionnement montre également que de nombreux emplois indirects seront créés dans les entreprises du secteur : 140 selon les estimations.

Quid de la vente du bois des Avenières...

- Le bois des Avenières est un bois de taillis. Le prix moyen de telles forêts est d'environ 0,15 €/m². Le prix de vente prévu est de 0,30 €/m². Il ne peut pas être mis en balance avec le prix du mètre carré destiné à la construction (18 €/m² sur Roybon) pour les raisons suivantes :
 - ⇒ Il ne s'agit pas d'un lotissement : ce n'est pas un secteur d'habitation mais un secteur touristique qui dynamisera tout le secteur sur le long terme. De plus, la Commune vend le bois en l'état. C'est l'aménageur qui prend en charge tous les travaux (voies, aménagement, eau, assainissement, éclairage...) à l'intérieur du Center-Parcs.
 - ⇒ Le prix de vente a été fixé en accord avec les Domaines.
- Le prix de la vente rapportera en un versement une fois et demi la valeur de ce que le fruit de la forêt aurait rapporté en 35 ans (temps moyen entre deux coupes).
- La Commune s'est engagée à reconstituer son patrimoine forestier. Ce qu'elle fait : à ce jour, 50 hectares de forêt ont d'ores et déjà été rachetés par la Commune et un pré-accord avec l'ONF est déjà passé pour l'acquisition de 130 autres hectares, le tout sur le territoire communal.

Quid des routes...

- L'arrivée des clients de Center-Parcs sur Roybon se répartira sur les routes suivantes :
 - ⇒ Route départementale D 71 venant de Saint-Siméon de Bressieux.
 - ⇒ Route départementale D 71 venant de Saint-Marcellin via Murinais.
 - ⇒ Route départementale D 20 venant de Chatte via Saint-Appolinard.
 - ⇒ Route départementale D 20 venant de Saint-Vallier via Hauterives
 - ⇒ Route départementale D 156 venant de Viriville (trafic estimé très faible).
- De fait partagée entre ces voies, l'augmentation de trafic sur chacune d'elles sera peu sensible, d'autant que le trafic sera étalé sur les journées d'arrivées / départs au Center-Parcs.
- La traversée de Roybon sera évitée par le contournement routier du village.
- Le flux de voitures en provenance des routes citées ci-dessus sera ensuite concentré sur la Route Départementale D 20 f (Route de la Verne) entre la sortie du village de Roybon et l'entrée du Center-Parcs.
- Cette route est une route départementale possédant un caractère rural que tout le monde s'accorde à vouloir conserver. La société Pierre & Vacances elle-même a tout intérêt à faire en sorte que ce caractère rural subsiste fortement, la clientèle visée venant justement dans un Center-Parcs pour le côté "nature" mis en avant.
- Les aménagements prévus par les services du Conseil Général conserveront donc obligatoirement ce caractère rural. Ils devront prioritairement :
 - ⇒ permettre en tous points le croisement aisé entre véhicules légers,
 - ⇒ permettre en certains points (zones de virages) le croisement aisé des véhicules légers et des engins agricoles,
 - ⇒ améliorer la visibilité en zones de virages.
- Les personnes annonçant de terribles désagréments (bruit, pollution, risques d'accident...) font à notre avis fausse route. Ils peuvent même être soupçonnés de défendre leurs intérêts privés avant ceux de la collectivité.



Le caractère rural des routes d'accès à Center-Parcs sera préservé. Des aménagements seront mis en place pour permettre une circulation aisée et la cohabitation de la circulation actuelle et la nouvelle circulation induite par la fréquentation du Center-Parcs.

Les hommes ont toujours su dans les Chambaran conjuguer de manière heureuse les activités humaines et la nature : agriculture, élevage, exploitation forestière, industrie....

Le Center-Parcs constituera une nouvelle activité qui saura s'intégrer harmonieusement aux paysages et donnera un nouvel élan à la présence humaine dans les Chambaran.

Les Chambaran ne sont pas une zone à figer en l'état ni à « muséifier ».



En conclusion...

Une grande majorité des habitants de Roybon et de notre secteur soutient ce projet avec l'appui de la totalité des élus communaux et communautaires.

L'ensemble des sources ayant servi à rédiger cet argumentaire sera disponible sous peu à l'adresse www.roybon.fr