

Lettre d'information citoyenne sur le projet de golf de Fontiers-Cabardès et de ses résidences

Les travaux ont commencé à la Canade par la destruction d'un bâtiment, ce qui permet à Telcapi de conserver son permis d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) en attendant le résultat en appel auprès du tribunal administratif. Ce procès est mené de manière conjointe par les Crocodiles du Cabardès et par la FNSEA. Il vise à faire annuler le plan local d'urbanisme, indispensable à la faisabilité du Golf et des résidences.

La société Telcapi, au capital de 1000 €, est une société de promotion immobilière, pas une société visant à promouvoir ni le tourisme ni le sport. C'est du moins ce qui est inscrit dans ses statuts. La notoriété de Mme Lacoste aidera. Sera-t-elle suffisante pour créer l'offre lorsque la demande est quasi nulle ? Voici quelques exemples qui n'ont pas eu le succès escompté :

- 01 AIN : Oyonnax : l'intercommunalité doit-elle éponger le déficit du golf ? Le bilan affiche une perte de 46 000 €. « Pourquoi tant investir dans le golf ? Il y a des sports qui coûtent moins cher et qui intéressent la totalité de la population »
<http://www.leprogres.fr/politique/2016/07/21/l-intercommunalite-doit-elle-eponger-le-deficit-du-golf>
- 02 AISNE : Golf d'Arras mis en liquidation. Son président, celui du RC LENS Gervais Martel, laisse une dette de quatre millions d'€.
<http://www.lavoixdunord.fr/region/anzin-saint-aubin-l-hotel-du-golf-est-rachete-ia29b0n3430819>
- 03 ALLIER : société Montcombroux golf placée en redressement judiciaire. 80 millions investis, un hôtel, 100 chambres, des centaines de villas, un golf trois fois neuf trous, 300 hectares de campagne.
http://www.lamontagne.fr/auvergne/2016/10/01/le-promoteur-du-projet-de-golf-dans-l-allier-ne-jette-pas-l-eponge_12094179.html
- 08 ARDENNES : Golf Abbaye restaurant des sept fontaines, village de Fanion : un homme d'affaire parisien a racheté le domaine, les propriétaires attendent toujours le chèque de 150 000 €, les entreprises de la région, une quinzaine, ayant effectué des travaux pour des centaines de milliers d'euros, n'ont pas été payées.
<http://france3-regions.francetvinfo.fr/champagne-ardenne/ardenne/quel-est-l-avenir-du-golf-de-fagnon-08-647425.html>
- 30 GARD Saint-hilaire : golf et référendum, le maire élu par les opposants au golf change son fusil d'épaule.
<https://www.objectifgard.com/2016/07/08/st-hilaire-de-brethmas-unie-lopposition-entre-campagne-referendum/>
- 40 LANDES Un pôle de Golf mondial à Tosse. Henri Emmanuelli, président du conseil général : « J'ai toujours dit qu'un jour le sud ouest serait la Californie. Mais pour cela, il faut que l'on soit irrigués ».
<http://www.amisdelaterre.org/Landes-un-pole-de-golf-mondial-a.html>
- 58 NIEVRE : Monchy-humières : une mauvaise conjoncture économique, une météo trop capricieuse, 5 emplois en jeu, l'avenir du golf en question.
<http://www.courrier-picard.fr/region/monchy-humieres-l-avenir-du-golf-en-question-ia190b0n522086>

- 59 NORD : Anzin Saint Aubin : après la fuite de quelques trois cent adhérents du golf refusant de payer leur cotisation annuelle de 1500 €, Didier Lignier a dû déposer le bilan sans prévenir. Le passif global pour l'activité est de quatre millions d'euros.
<http://www.lavoixdunord.fr/region/anzin-saint-aubin-le-gerant-du-golf-serait-pret-a-ia29b0n2308921>

- 60 OISE : Le prestigieux golf de Lys criblé de dettes : l'ICL, appartenant à la célèbre banquière Marthe Hanau, 900 adhérents, 77 années d'existence, 1 millions d'euros de dettes. « Nous avons été victimes de la concurrence ».
<http://www.leparisien.fr/oise/le-prestigieux-golf-du-lys-crible-de-dettes-13-09-2006-2007324254.php>

- 62 PAS-DE-CALAIS : « face aux week-end de luxe, que pèsent le Conservatoire du littoral ou l'Agence de l'Eau ? » Ces golfs de luxe qui abiment des paysages et défient les lois.
<http://plunkett.hautetfort.com/archive/2016/03/03/le-touquet-ou-trump-scotland-ces-golfs-de-luxe-qui-abiment-d-5768504.html>

- 69 RHÔNE : Le golf parc Robert-Hersant, le plus grand d'Europe ! « 18 trous implantés sur une centaine d'hectares autour de pièces d'eau dominées par des collines boisées d'arbres majestueux ». Dette : 215 millions d'euros... dont 14 en tant que flux financiers suspects...
http://www.liberation.fr/ecrans/2013/02/07/un-trou-a-5-millions-dans-le-golf-d-hersant_959269

- 82 TARN ET GARONNE : Golf de Montauban : 8 mois après le chantier le promoteur est confronté à d'importantes dettes. La mairie n'exclut pas le dépôt de bilan. 1,5 millions d'€ de dettes pour un total de 3,5 millions de chantier.
<http://tonight-montauban.fr/montauban-le-golf-de-lestangla-mairie-nexclut-pas-un-depot-de-bilan/>

- 95 VAL D'OISE : Marines, une mini ville, mais elle a fait un maximum de dettes : Fabrice Saussez avait complètement subjugué les Marinois, leur promettant afflux d'emplois, golf avec grand projet immobilier, espaces verts et équipements grandioses... Les contribuables devront se serrer la ceinture pendant au moins quinze ans...
<http://www.liberation.fr/libe-3-metro/1995/05/25/marines-une-mini-ville-mais-elle-a-fait-le-maximum-de-dettes-un-rapport-du-ministere-de-l-interieur-132269>

- TRUMP INTERNATIONAL GOLF LINKS SCOTLAND (Ecosse) : 450 lits, 900 villas, 500 maisons, budget d'un milliard de dollars, « des centaines d'emplois ! » Dix ans plus tard, le chef de l'exécutif autonome Ecossois dira à la télévision que s'il avait su, il n'aurait jamais donné son feu vert. On découvrira que le super-golf repose sur un mirage commercial. Des dizaines de millions de dettes...
<http://plunkett.hautetfort.com/archive/2016/03/03/le-touquet-ou-trump-scotland-ces-golfs-de-luxe-qui-abiment-d-5768504.html>

Et le golf de Chantaco, le golf de Mme Lacoste à Saint Jean de Luz ? Sur son site internet on peut lire : « Peut-on encore croire en l'avenir à presque 90 ans ? La preuve que oui du côté de Chantaco et de son golf créée en 1928. Une histoire et un nom (celui des Lacoste) ne suffisent pas toujours. Surtout dans un secteur ultra-concurrentiel ».

Plus loin : 850 membres, **18 salariés** (on nous en promet de **80 à 130** à Fontiers !). Il y a en **5** au golf de Carcassonne.

Facture d'eau 25 000 à 30 000 € par an, obligeant à réinvestir 400 000 € pour en améliorer les infrastructures. Et de renoncer à créer un nouveau 9 trous. « il faut réussir à attirer de nouveaux pratiquants tout en préservant les spécificités de ce golf » dit Stéphane Kerjean, directeur.
Source : Sud Ouest le 5 Mai 2016 <http://www.chantaco.com/fr/90-la-presse-en-parle.php>

Entre 2013 et 2014, la fréquentation des golfs en France est en baisse de 0,2%. Il y a déjà plus de 500 golfs en France.

<http://www.parcoursfrance.com/fiche-conseil/5-conseils-pour-creer-un-golf/>

Le projet immobilier golfique de Fontiers c'est :

1. Une pollution de l'eau :

Article de presse de l'Indépendant du 19 Novembre 2016 : Alain Delaye a déclaré que le golf répondrait à « des critères stricts comme la protection de la nature et de l'écologie ». Or selon l'étude demandée par la DDTM 22 Juillet 2016 au sujet de ce dossier de Fontiers-Cabardès : le SMMAR pointe des manques en soulignant la révolution que susciterait un projet immobilier et de golf susceptible de drainer plus de 500 personnes, doublant la population du village. Et de s'inquiéter des incidences financières sur la commune et l'intercommunalité. Le projet de golf et de résidences augmentera le besoin en eau en période d'étiage, or le bassin versant du Fresquel est classé en zone déficitaire depuis 1999. Le syndicat appelle la société à se positionner plus clairement sur la façon dont elle compte recouvrir à des intrants azotés et des produits phytosanitaires. Car pour le SMMAR, les masses d'eau sont aujourd'hui « en bon état ». Et tel que le projet est aujourd'hui présenté « ne permet pas de juger sur la réelle capacité des aménagements à prévoir tout risque de contamination ».

2. Un projet immobilier spéculatif.

En réponse à Marie-Françoise Juan, qui prétend que l'opération n'est pas un prétexte pour faire de l'immobilier (seulement 115 logements, 400 habitants) : dans le numéro de « Que Choisir » d'Octobre 2015 concernant la défiscalisation immobilière, « les groupes Toulousains Akerys, Omnium, Carrère, sont tous présents à Carcassonne ! Comme à l'accoutumée, ils ont démarché des particuliers le plus loin possible de l'Aude, en leur cachant les réalités du marché local ». « La saturation de cette ville par les spécialistes de la défiscalisation est un cas d'école ». Plus d'une vingtaine d'exploitants de résidence de tourisme ont fait faillite ces dernières années. 57 000 victimes dont le bien acheté affiche en 2015 une décote de 30 à 50 %. « La saturation n'était pas prévisible » répondent-ils. Interview du secrétaire d'état au logement : « trop d'élus continuent à croire que c'est l'offre de logements qui fait venir les habitants ». Si les collectivités territoriales ne peuvent être tenues pour juridiquement responsables des échecs de la défiscalisation, on peut s'interroger sur leur manque de vision prospective ». Le cas extrême est celui du conseil général de l'Ariège, qui a encouragé plusieurs projets désastreux. Par exemple le groupe Simbiosis sur lequel comptait le conseil général de l'Ariège pour doper le tourisme vert et relancer des petites stations de ski sur le déclin. Le groupe, créé en 2002, disparaît en 2012, laissant derrière lui des résidences en faillite...

3. Du Greenwashing

Le greenwashing, ou écoblanchiment, est une technique marketing utilisée pour donner une dimension écologique à une entreprise. Même pour un golf « écodurable » (seul label écologique existant pour un golf), et dont Telcapi n'a jamais parlé pour Fontiers :

- combien de béton pour les construction ?
- combien d'eau pour les consommations du golf et des logements ? (même en cas de retenue d'eau collinaire, cette eau captée dans les cours d'eau assèchera les ruisseaux en aval).
- combien d'intrants, de produit phytosanitaire par hectare ?
- Combien de golfs emploient entre 80 et 130 personnes en France et où se situent-ils ?
- Qui sont les investisseurs ?
- Quel est le bénéfice moyen d'un golf 18 trous ? A partir de quelle baisse de fréquentation devient-il déficitaire ?
- En cas de faillite, qui va s'occuper des ruines et la commune devra-t-elle entretenir les infrastructures ?
- Y a-t-il un retour possible à l'agriculture une fois le terrain drainé pour le golf et à quel coût ?

4. Le mépris des habitants du village

Le précédent maire du village, Mr Bonnafous avait fait de son élection à la commune en 2014 un référendum vis à vis du golf. Il a été largement battu. Le projet de golf reste. Où est la démocratie ?



Catherine Lacoste 19 Novembre à 20:34

Domage qu'il y ait des personnes qui soient contre tout projet ou initiative qui puisse aider l'Aude à sortir de son trou! Et mettent des batons dans les roues depuis 9 ans!

Les Audois n'ont pas besoin de projets inutiles, polluants et qui nous endetteront sur des générations. Notre trou est encore préservé du béton. Rappelons que ce projet a été présenté avant Fontiers-cabardès aux communes de Peyra-sur-l'hers et d'Aragon, pour ne citer que l'Aude, qui n'en ont pas voulu.

5. Un accaparement de terres agricoles inadmissible

Pour Fontiers-Cabardès, pour la ferme de la Canade, un autre projet est possible. Un projet alternatif qui conserve le caractère rural, agricole et libre d'accès à cette zone, tout en maintenant et en créant des activités pérennes basées sur une agriculture respectueuse de l'homme et de son environnement, en lien avec les besoins du bassin de population. Le tourisme n'y est inclus qu'en tant qu'activité complémentaire. Ferme pédagogique, camping à la ferme, centre de rééducation sportif, les idées peuvent se trouver.

Pour conclure, nous les Crocodiles du Cabardès espérons nous tromper sur les risques liés à ce projet immobilier golfique. Nous continuerons notre rôle de lanceur d'alerte afin qu'aucun élu, aucun habitant du village ne puisse dire qu'il ne savait pas.

Vis à vis de l'enquête publique au sujet de la loi sur l'eau qui sera en Mairie début 2017, nous envisageons une étude indépendante faite par un bureau d'étude compétent. Soutenez-nous !

Pour vous tenir informés, envoyez votre mail à ***lescrocodilesducabardes@gmail.com***

Visitez notre blog ***<http://lescrocodilesducabardes.over-blog.com>***