

La gazette de la ZAD golfique

Journal 100% désintox

Édité par l'association St Hilaire Durable n° 2 - Juillet 2015
st.hilaire.durable@orange.fr <http://www.sainthilairedurable.net>

LES CONTES ET MÉCOMPTES FANTASTIQUES DE L'AGGLO

L'enquête téléphonique bidon...

COMMENT PEUT-ON SE MOQUER À UN TEL POINT DE
L'AVENIR DE SES ENFANTS ?

DEMAIN NOUS PRODUIRONS DES TONNES DE
DÉCHETS,
LA QUANTITÉ D'EAU PAR HABITANT DIMINUERA,
LE CLIMAT SE RÉCHAUFFERA,
DE NOMBREUSES ESPÈCES ANIMALES ET VÉGÉTALES
DISPARAITRONT...

LA GÉNÉRATION ACTIVE DÉTRUIT LA TERRE SANS
SE PRÉOCCUPER DES SUIVANTES.

N'AJOUTONS PAS UN ÉCO-MACIN À UN HÉRITAGE
DÉJÀ COMPROMIS ET LAISSONS À SAINT-HILAIRE UNE
CASSI DE NATURE.



Ce que la direction de l'Agglo considère comme le summum de la démocratie participative, dans son coûteux journal de propagande, n'est ni une enquête sérieuse, ni même un sondage, mais un grossier exercice de manipulation comme savent en faire les petits gourous de la « com ».

Jugez plutôt : plus de 76% des citoyens consultés ont raccroché avant la première question ! Alors que l'Agglo compte plus de 100 000 habitants, **25 285** ont décroché mais seulement **5 966** ont répondu aux questions posées dont 51% de plus de 60 ans et **12,5% moins de 39 ans**. Outre l'âge, aucun des critères de représentativité d'un échantillon n'est respecté, ce qui donne des résultats très saugrenus : ainsi la majorité des + de 60 ans a répondu à une question sur le transfert de la compétence scolaire alors que leurs enfants ont quitté l'école primaire depuis des décennies !

L'art de la question qui induit la réponse.

Ainsi, sur le projet golfique, au lieu de la question «... un nouveau projet a été élaboré par l'Agglo, tenant compte des

remarques formulées par la population. Ce projet consiste en un éco-site ...etc. Pensez-vous que ce projet favorisera le développement économique et touristique ? », on aurait pu demander: « **Etes-vous favorable à ce que l'Agglo sacrifie plus de 100 hectares de terres agricoles, pompe l'eau dans la nappe du Gardon et l'achemine à 4 km de là pour arroser des greens, exproprie des petits propriétaires, dépense, en temps de crise, au minimum 18 millions d'Euros pour imposer, coûte que coûte, son projet de golf-immobilier à la population et à la municipalité de St Hilaire qui le refuse ?** »

Pensez-vous que la réponse aurait été identique ?

Ce simulacre de démocratie directe ne doit pas masquer la question de fond : comment peut-on persister dans un projet aussi aberrant et caricatural alors que tous les jours, les citoyens sont alertés sur les enjeux liés au réchauffement climatique, le problème de l'eau, la disparition accélérée des terres agricoles, la perte de la biodiversité, la crise des finances des collectivités locales..?

Quant au coût de cet exercice de « démocratie directe », vous pouvez essayer de l'obtenir en composant le 0800 540 540.

Le miracle financier alésien

Le tableau ci-dessous est celui qui a été présenté à quelques élu(e)s par l'Agglo, dans son diaporama de propagande en faveur du projet golfique : une douzaine de lignes supposées exposer les comptes financiers de l'ensemble du projet sur 12 ans, pour parvenir à la conclusion "*Projet équilibré, pas de participation du contribuable*".

Bilan financier

Dépenses	TOTAL K€ HT	Recettes	TOTAL K€ HT
ÉTUDES	1 607	Recettes foncières	6 443
dont :		dont :	
Enquête initiale	490	Extension villageoise	1 125
Étude d'impact	10	Éco-hameau	4 818
Étude de marché	17	Éco-Hôtel	500
Maîtrise d'œuvre	1 089	Recettes annexes	4 440
AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX	9 774	Taxe d'aménagement	
dont :		PAC	600
Foncier	3 300	Taxes foncières	3 840
Réseaux	3 851	Recettes Eco-Golf (12 ans)	6 900
Voirie	1 110	5 000 abonnés	
Réseaux secs	1 513	10 000 greens fees dès la 3 ^e année	
AMÉNAGEMENT ECO-GOLF	6 400	TOTAL	17 800
dont :			
Aménagement éco-golf 18 trous	5 400		
Bâtiments	1 000		
TOTAL	17 800		

→ **Projet équilibré : pas de participation du contribuable**

Pour découvrir ce que ce tableau nous cache, voyons d'abord son titre, « Bilan financier ». Un bilan est un document qui clôture un exercice comptable annuel. **Le golf étant encore à l'état de projet**, il ne peut donc pas avoir un bilan mais un Budget prévisionnel présentant les recettes escomptées, les charges de fonctionnement et un résultat (bénéfice ou perte). **Or, ces deux derniers éléments sont absents du tableau.** Notons que les chiffres indiqués sont en Kilo €, (millier d€).

Sur la colonne de gauche, les investissements prévus. Nous ignorons par qui et comment ceux-ci ont été évalués, mais nous savons par contre que tous les grands chantiers de BTP voient leur devis initiaux dépassés en cours de réalisation, souvent dans des proportions considérables... De plus, si ces travaux voient le jour, plusieurs années se seront écoulées et ces prévisions seront inévitablement revues à la

hausse.

Nous pouvons donc affirmer que les investissements et les dépenses annoncés sont déjà **sous évalués**.

Sur la colonne de droite, les recettes escomptées. Nous nous sommes particulièrement penchés sur la ligne "Recettes éco-golf (12 ans)". Cette période longue se justifie dans le cadre d'un investissement aussi important. Mais d'où sortent donc ces **6.9 millions d'€ de recettes**, qui permettent au tableau d'"équibrer" les comptes ?

Rapport de la Commission d'Enquête Publique de juin 2013 et tableau de l'Agglo en main, nous avons donc refait les calculs en utilisant, sur une durée de 12 ans :

- pour la partie 'recettes' : 5000 abonnés + 10000 visiteurs* par an, (la commission les évalue à 6500 seulement).
- pour la partie 'dépenses' : La Commission évalue l'entretien annuel du golf 18 trous à 800 000 € auxquels s'ajoutent

515 000 € de remboursement d'emprunt (7 millions d'€ seraient empruntés sur 20 ans). Soit, près de **16 millions d'€ de dépenses**.

Où sont donc ces **charges de fonctionnement** dans le tableau ? Disparues !

La Commission d'Enquête avait alors retoqué les comptes de l'Agglo, en calculant « *un déficit annuel d'exploitation de 369 600 €* » au lieu du bénéfice escompté. Rien n'a changé sur le fond, si ce n'est que le nombre de visiteurs, estimé entre 6000 et 6500/an, a été gonflé sur le "Bilan financier" à 10 000, dès la 3^e année.

Mais, même ces chiffres optimistes donnent un résultat implacable : **c'est un déficit de plusieurs millions** qui nous menace au terme des 12 ans et nous permet de contester fermement la conclusion du tableau : le golf étant **public**, il y aura bien participation du contribuable !

Ce "bilan" qui oublie les charges de fonctionnement est une supercherie. L'entretien d'un golf représente toujours des sommes énormes qui plombent les comptes, au point que nombre d'entre eux se retrouvent en redressement judiciaire, quelques années après leur ouverture.

Qu'un tel tableau ait été présenté à nos élus pour les convaincre que ce projet serait 'auto-financé' et ne coûterait pas un sou au contribuable est indigne de décideurs et relève clairement d'une manœuvre. Mais pour faire passer son projet, l'Agglo est prête à tout et les moyens utilisés ne semblent pas lui poser de problème.

* *green-fee* : forfait qu'un joueur non adhérent doit acquitter pour un accès au parcours



Analyste golfique : la retraite à 100 ans !



Pour aboutir à son heureuse conclusion, l'Agglo a fait réaliser l'étude prospective de viabilité économique du projet golfique par Tangara Consulting, une SARL domiciliée à Arles, créée en 2005. Son capital est de 1000 euros et le dernier chiffre d'affaires connu (2013) s'élève à 3500 euros pour un résultat de - 661 € ! En outre, le dirigeant unique de cette micro société (sans salarié), M. René Gard, est né en 1921. **Il a fêté allègrement ses 94 ans** comme Zappy Max! On peut en déduire qu'il existe au moins un secteur d'activité où le poids des ans n'affecte pas les potentialités intellectuelles et physiques c'est bien celui de l'analyse golfique. Les études de green conservent. Plus sérieusement, on est en droit de se demander si cette **société quasi fantôme n'a pas servi de couverture à une étude bidonnée** par d'autres. Une de plus....

L'Agglo et les « petits » élus : le super piège à C..

Nombre de citoyens s'interrogent et ne comprennent pas l'attitude complaisante de la grande majorité des élus de l'Agglo par rapport à ce projet golfique caricatural. D'autant que certain(e)s affichent une fibre sociale, agricole voire écologique. Notre association qui a rencontré certains de ces élus, notamment des « petits » maires, au cours des années peut dire que le piège à CIF est très efficace pour museler leurs velléités d'indépendance vis-à-vis du patron de l'Agglo. Le **CIF** (Coefficient d'Intégration Fiscal) est l'instrument de cette vassalisation des élus. Plus les communes transfèrent de compétences, plus le CIF augmente et plus la carotte étatique c'est-à-dire la **DGF** (Dotation Globale de Fonctionnement) est élevée. Comme les finances de l'Etat sont en berne, il faut transférer de plus en plus de compétences pour espérer maintenir la dotation. La direction de l'Agglo incite fortement les communes à se vider de leurs prérogatives pour augmenter ce fameux CIF. A l'arrivée c'est la direction de l'Agglo qui gère la manne financière et les compétences (dites partagées). Résultat, si une municipalité veut son stade, sa crèche, son gymnase, etc., elle a intérêt à **ne pas importuner** le patron de l'Agglo qui manie sans vergogne la carotte et le bâton. Le maire de St Hilaire de Brethmas, mis au piquet du conseil des maires de l'Agglo sans que ses « collègues » ne pipent le moindre mot en public, peut en témoigner. Encore quelques transferts comme le PLU et nos pauvres maires inaugureront les chrysanthèmes dans des municipalités transformées en bureau de doléances sans pouvoir. En plus, l'expérience montre que la **technostructure lourde de l'Agglo gère très mal la proximité** (cf. affaires scolaires). Conclusion : moins de démocratie locale et moins d'efficacité. Par contre, **le piège à C... est super efficace.**

L'ECO-SITE EXPLIQUÉ AUX NULS

C'EST SIMPLE : CE QUE JE PERDS
TU LE PAYS, ET CE QUE JE GAGNE
TU LE PERDS...



Le vrai prix du golf

L'Agglo prétend que son golf ne coûterait « que » 6,4 millions. Encore un gros mensonge ! Ce montant ne couvre en fait que l'aménagement du parcours et les bâtiments. C'est comme si vous calculiez le prix de votre future maison sans y inclure l'achat du terrain, les frais d'étude, l'accès au réseau routier, à l'eau potable, à l'électricité, l'assainissement, etc... Dans un document de l'Agglo qui détaille les investissements prévus, la Brigade de Vérification Financière de la Gazette a découvert que la création du bassin de stockage et du système d'arrosage du golf avaient été camouflée dans la partie 'réseaux' du projet. L'ensemble ne représente pas moins de 1 260 000 € qui s'ajoutent donc au montant annoncé. Si nous rajoutons à cela les achats de terres (3 millions d'€ à ce jour), les frais d'études et de maîtrise d'œuvre, les investissements nécessaires à la création de tous les réseaux prévus pour le golf (routes, éclairage, eau potable, assainissement, électricité, téléphone,...) l'ardoise atteint **14 millions d'€ !** On fait quoi avec tous ces sous, 18 crèches ou 18 trous ?

Délibération municipale contre le projet de ZAD golfique

Le 24 juin dernier, le conseil municipal de St Hilaire de Brethmas a voté une délibération contre le projet de ZAD golfique. Les nombreux motifs (4 pages!) qui viennent l'étayer prouvent, si besoin était, que ce projet démesuré reste incompatible avec celui que porte l'équipe municipale pour sa commune. La perte de terres agricoles, le gaspillage de la ressource en eau, l'impact sur la biodiversité, les expropriations, l'opacité et la fragilité du montage financier sont largement mis en évidence dans cette délibération qui constate aussi la mise au ban de la commune par le Président de l'Agglo. Elle conforte notre analyse citoyenne et démontre l'aberration aussi bien environnementale qu'économique **d'un projet d'inutilité publique** que l'Agglo s'obstine à vouloir imposer.



La Gazette est gratuite, mais elle a un coût...

Contrairement à « LA LETTRE D'INFORMATION SUR L'ECO-SITE » éditée par Alès Agglo, rédigée par ses communicants, payée par nos impôts, les tirages de notre Gazette ne sont financés que par l'association. Les rédacteurs sont militants et bénévoles mais chaque tirage représente quelques centaines d'euros...

"Si vous souhaitez nous soutenir dans notre entreprise de désintoxication, vous pouvez adhérer à l'association pour 10 €/an ou adresser un don du montant de votre choix à : St Hilaire Durable, 2958 chemin d'Anduze à Uzès, 30560 St Hilaire de Brethmas"

À noter sur vos agendas : le 13 septembre, St Hilaire Durable fête la courge !
Récolte des premières courges, marché bio local, repas, conférence-débats salle Louis Benoît..