



M. Emmanuel CLOCHET  
Maire de Norges La Ville

A

M. LIEBE  
M. GIRARD  
M. LAFITTE  
GOLF Dijon Bourgogne  
Bois de Norges  
21490 Norges La Ville

Norges La Ville, le 3 juin 2009

Messieurs,

Vous avez souhaité lancer une campagne que vous qualifiez de soutien à votre projet Norges Resort, campagne qui critique largement le conseil municipal et la commune de Norges La Ville.

Cette démarche est surprenante alors que nous sommes en discussion autour des évolutions à apporter à votre projet et vise semble-t-il à obtenir un accord sans condition de la commune par un chantage à l'emploi et aux recettes fiscales ainsi que par une menace de contentieux et de sanctions financières.

Je tiens à vous rappeler quelques éléments de contexte qui semblent n'avoir pas retenu votre attention.

Tout d'abord pour permettre la réalisation de votre projet, la commune doit finaliser une procédure de révision de son PLU et doit pour ce faire obtenir au préalable un accord juridiquement indispensable du SCOT (Schéma de Cohérence et d'Organisation du Territoire) du dijonnais, qui se prononcera au vu des avis des personnes publiques, dont celui du syndicat des eaux.

En juin 2008, le bureau du SCOT envisageait un avis défavorable quant à votre projet. Pour cette raison, j'ai demandé le retrait de ce dossier afin d'éviter une telle décision et permettre à votre dossier d'être représenté, après évolution de son contenu, dans l'espoir d'obtenir cette fois l'accord du Syndicat du SCOT. Cela montre bien que votre projet est loin de faire l'unanimité et que l'on ne peut être certain aujourd'hui du sens de la décision que lui réservera le SCOT.

Cette incertitude est d'autant plus réelle que le Syndicat Mixte du SCOT tiendra bien entendu compte de l'avis du syndicat des eaux de Clénay-St Julien. Or ce syndicat affirme être aujourd'hui confronté à deux problèmes importants qui s'opposent à la bonne réalisation de

Norges Resort comme de tous les projets significatifs de développement de l'habitat et de l'activité sur le territoire du syndicat.

En effet, pour ce syndicat, la capacité d'approvisionnement en eau potable des villages qui le composent ne permet plus de garantir l'approvisionnement de nouveaux raccordements collectifs. Un nouveau captage devra être réalisé avant toute extension du réseau. Or la réalisation de ce nouveau captage devra encore faire l'objet d'études et d'un financement à définir par d'autres collectivités publiques que ce syndicat.

De plus, la capacité d'assainissement du syndicat a elle aussi atteint ses limites et au préalable à tout développement du réseau d'assainissement une nouvelle station d'épuration doit être créée. Aujourd'hui si les études de cette nouvelle station sont bien avancées, son financement n'est toujours pas trouvé.

Dans ce contexte, la commune est en attente des décisions du syndicat des eaux qui conditionnent la réalisation de vos projets.

Néanmoins, devant votre insistance je transmettrai dans les prochaines semaines votre dossier au SCOT du Dijonnais qui délibérera comme bon lui semble.

En dehors de cette procédure administrative de révision simplifiée du PLU, permettez moi de resituer votre projet.

Vous êtes propriétaires d'un golf qui équilibre aujourd'hui difficilement ses comptes (léger déficit chronique depuis plusieurs années d'après le dossier que vous nous soumettez) et vous souhaitez rentabiliser vos actions dans cette entreprise en l'adossant à une structure d'hébergement.

Vous avez trouvé des partenaires pour ce projet, la société Vinci étant prête à investir sur fond propre 16,5M€ pour construire un hôtel qu'elle donnerait en gestion à la société Home Business.

De votre côté vous souhaitez utiliser le rez de chaussée de l'hôtel pour recevoir vos clients golfeurs dans un cadre plus qualitatif que vos actuelles installations. Pour cela vous prévoyez d'investir 3,6M€ dans ces nouveaux locaux.

Mais, contrairement à Vinci, vous ne voulez pas réaliser cet investissement sur fond propre.

Alors que les bénéfices futurs doivent permettre de rentabiliser ce projet, même réalisé en tout ou partie par un emprunt (un investissement à perte ne se concevant pas), vous souhaitez financer intégralement vos travaux par la création d'un lotissement de standing attenant.

Ce lotissement de 35 pavillons et l'échange de terrain avec Vinci devrait dégager un bénéfice de 5,6M€ (toujours d'après le dossier que vous nous fournissez). Cela vous permet de dégager un bénéfice de 2M€ avant même de commencer l'exploitation de ce nouveau golf.

Ce montage financier tend à nous montrer que vous ne croyez pas véritablement à la rentabilité de votre investissement, car à aucun moment votre montage financier n'utilise les bénéfices attendus pour financer les investissements initiaux comme le fait tout entrepreneur.

Quant aux menaces de contentieux avec la commune, permettez moi aussi de réagir.

En 2001, la commune a délibéré se déclarant favorable au projet, y compris le lotissement, si le problème de l'eau était réglé (alimentation, assainissement et pollution) et si la voirie d'accès devenait départementale. Vous considérez aujourd'hui que l'ensemble de ces problèmes est réglé et vous menacez la commune d'un contentieux au tribunal administratif si nous ne respectons pas l'engagement pris en 2001.

Depuis cette date la commune a approuvé son PLU en 2003 et a engagé la procédure de révision simplifiée de celui-ci en faveur de votre projet.

Cette procédure est en l'attente d'un accord préalable du SCOT indispensable juridiquement.

Sur le fond, face au problème de la pollution et plus globalement de l'impact sur l'environnement, l'Etat affirme aujourd'hui que moyennant quelques adaptations de votre projet, cet impact peut être limité et maîtrisé. Mais permettez moi d'être très sceptique sur votre affirmation d'avoir réglé la problématique de l'eau. Comme je l'ai expliqué ci-dessus votre approvisionnement en eau potable et le retraitement de vos eaux usées ne peuvent être réalisés à ce jour.

Quant à la voirie, vous proposez de financer la réfection de la route d'accès à votre golf, mais la commune doit prendre à sa charge la réfection de toute la route de Messigny. Cela est contraire à la condition de transfert de cette voirie hors du domaine public communal, posée par la délibération de 2001.

Je ne crois donc pas que notre commune ne tienne pas les engagements pris à votre égard et un contentieux au tribunal administratif ne peut conduire à notre condamnation alors qu'il serait sans aucun doute le sujet de déchirements publics entre vous et Norges la Ville.

Enfin il est regrettable que dans la gestion de votre projet vous n'entendiez pas plus les remarques insistantes des collectivités locales et que vous ayez systématiquement choisi le rapport de force.

Emmanuel CLOCHET  
Maire de Norges La Ville