

ARPALouron
la Hountagnère
65240 Loudervielle

A Monsieur le Préfet des Hautes-

Pyrénées

Objet : Remarques et questionnements sur la demande d'autorisation de l'UTN de Peyresourde/Balestas.

En temps qu' Association nous vous faisons part de nos remarques sur le dossier de demande de création d'une UTN à Peyresourde/Balestas.

Nous examinerons deux points que nous considérons comme majeurs : §2 et 5 de l'article R145-2 du code de l'urbanisme, et qui ont fait l'objet de deux courriers de relance de la part de vos services pour dossier insuffisant.

Les besoins et la demande pour ces lits supplémentaires.

1/ Dans ce dossier nous n'avons pas trouvé de réponses à la question de l'incidence du développement actuel de Peyresourde (3500 lits) dans la location touristique de la vallée (en 2006, p68, la vallée du Louron disposait au total de 11300 lits et Peyresourde avec 2570 lits représentait environ 23%, actuellement ce pourcentage a dû croître notablement [il est évoqué 35%], avec les nouvelles constructions), en sachant que pour certains propriétaire ces revenus sont un complément non négligeable.

Nous notons dans « Louron info » n°11 de juin 2008, p.8, « centrales de réservation » :

- + Entre l'été 2006 et 2007 une baisse du chiffre d'affaires (C.A.) de 13%
- + Entre l'hiver 2006/2007 et 2007/2008 baisse du C.A. de 20%.

Ceci laisse penser que la location n'est pas très brillante...?

2/ Si on prend les éléments, p.49, du dossier UTN, pour la croissance des journées/ski, et à la , p.52, la provenance des skieurs, nous voyons :

+En 1995/1996 provenance à 73% des hébergements en vallées, donc pour 100j/ski cela donne 73 j/ski en provenance des vallées, et provenance à 27% des hébergements de la station, soit toujours pour 100j/ski, 27j/ski en provenance de la station.

+ Mêmes calculs, mais pour 130j/ski puisqu'il y a eu progression de 30% en 10 ans : en 2006/2007 provenance à 39% des hébergement en vallées, mais pour 130j/ski cela donne 51j/ski en provenance des vallées, et provenance à 44% des hébergements de la station, pour 130j/ski soit 57j/ski en provenance de la station.

En conclusion, suivant ce raisonnement il y a plus que doublement pour l'hébergement en station et une chute de plus de 30% des skieurs provenant des hébergement en vallées. Donc le développement du nombre de lits en station entraine une concurrence sérieuse pour l'hébergement en vallées donc pour celui du Louron.

P 68, §2.2.1 on relève : le contrat de pôle touristique Haut-Louron 2002 avait pour objectif le développement harmonieux de l'activité touristique dans la Vallée du Louron, ce qui ne nous semble pas être le cas.

3/ On relève, p.49, une croissance sur 10 ans de 30% des journées

skieurs alors que, p.42, pour, à peu près, la même période il y a doublement de lits à peyragudes (1998 : 2253 lits, 2008 : 4515 lits). Parallèlement il y a doublement du C.A., p.49/50.

L'augmentation de ce dernier s'explique bien-sûr par celle des skieurs (et dans ce cas il serait de 30% à prix constant), mais surtout par l'augmentation du coût des forfaits (+70%).

Pour notre part l'affirmation p.76 « la progression régulière du C.A. de la station qui s'explique en partie par le développement du ski de séjour dans la clientèle », nous fait penser que cet « en partie » est inférieur nettement à 30%, car l'amélioration des aménagements de la station (remontées mécaniques, canons à neige...) a aussi une incidence sur le nombre de skieurs à la journée: a-t-on des statistiques sur ceux-ci? (à remarquer p.48 : les skieurs de séjours représente un peu plus du ¼ des skieurs).

Ce qui précède nous permet de relativiser l'affirmation de la réponse d'EPIVAL du 30 juin 2008, p.2, à vos services.

4/ Différents taux de remplissage sont indiqués, p.45, on relève le taux le plus fort (en période de pointe) de 89%, il reste plus de 10% de lits inutilisés, ce qui fait plus de 350 lits...!

Et dans la vallée quels sont les taux de remplissage?

5/ l' UTN 1989 prévoyait 33000m2 SHON, p.69, la réalisation effective porte sur 37629m2 SHON, p.72, soit 14% supplémentaire : Pourquoi?

En conclusion, nous n'avons pas vu dans le dossier, ni dans les réponses d'EPIVAL aux questions de vos services, des éléments déterminants de besoins et de demandes en terme de lits supplémentaires qui justifie l'urgence de cet UTN (685 lits en 2009 et 785 lits en 2010/2011, p.76) et en plus on nous annonce une nouvelle UTN , à Gouaux (côté Hautes Garonne de la station de Peyragudes) pour environ 2000 lits...et ce n'est pas une fuite en avant...?

Equilibre économique et financier du projet

1/ Nous sommes étonnés de ne pas trouver dans ce dossier des éléments sur :

- l'endettement actuel d'EPIVAL/SEMAP/SEMIP du fait des opérations antérieures.
- le taux d'autofinancement de la SEMAP et de la SEMIP.
- Les bénéfices des deux organismes.

2/ Dans ce dossier il est insisté sur la progression du classement de Peyragudes pour son C.A. . Ceci est présenté comme le résultat des efforts d'équipement du domaine skiable, en particulier « la neige de culture » . Toutefois on constate à la lecture du tableau, p.50, pour Peyragudes, une stagnation de son C.A. sur les trois dernières années. Pour l'ensemble des Pyrénées, p.49, une montée régulière du C.A. jusqu'en 2006, et une chute brutale en 2007, de 1/3. Quand au classement en 2nd place, il est du à des baisses spectaculaires sur St Lary (traditionnellement le 2nd) plus de 50%,

Gourette environ 30%, les Angles et Font Romeu 1/5eme et même la première, le Tourmalet plus de 35%. Même si Peyragudes supporte mieux la crise, au détriment des autres stations des Hautes-Pyrénées, il n'y a pas lieu de se réjouir, surtout si le marasme économique ce confirme.

Le C.A. est une chose, le Bénéfice en est une autre, ceci n'apparait nulle part dans ce dossier, comme dans les réponses d'EPIVAL à vos services, même pas le recouvrement de l'endettement.

3/ Livrons nous à un petit calcul à partir d'éléments du dossier : un lit représente en moyenne 13,7m2 SHON (20000 m2 SHON pour 1640 lits) prix de vente 3000€/m2 SHON (annexe de réponse EPIVAL du 23/07/08) coût d'un lit pour un investisseur $3000\text{€HT}/\text{m}^2 \times 13,7 = 41100\text{€HT}$.

Nombre de nuitées par lit et par an, p.44 : hiver 2006/2007, 233300 nuitées pour 4160 lits soit 56 nuitées par lit!

Supposition ARPALouron : 25€/nuit (ce qui représente la location d'un appartement de 4 couchages 700€/semaine). A partir de cette hypothèse, cela fait un rapport annuel 1400€/an (25€/nuit x 56), soit une période de remboursement 41100 par 1120, plus de 29 ans, sans tenir compte des taxes, ce qui n'est pas un retour sur investissement très attractif pour l'investisseur, donc un risque de voir très peu d'acheteurs (sans parler de la conjoncture)!

4/ par ailleurs, p.75, pour le financement du programme Serre Doumenge (7,304M€) il est évoqué un emprunt pour cette réalisation, lequel sera remboursé par le C.A. de 1069 lits de l'UTN à venir. Cette hypothèse est considérée comme la plus défavorable puisque une demande de subvention a été déposée, si ceci se réalise une partie sera emprunté et à rembourser qu'en même.

Ce programme est lancé, et si l'UTN tardait à venir, comment se fera le financement de ce remboursement?

5/ EPIVAL (compte rendu du 09/07/08) a acheté à la SEMIP 3 appartements et 2 commerces, est-ce que celle-ci a des problèmes de trésorerie.

Page 18 du contrat de pôle touristique Haut-Louron/Peyragudes , on note « concernant le construction de ces futurs lits, le souhait est de tirer les conséquences des constats réalisés ces dernières années, à savoir :

- le développement des constructions sur les stations de montagne qui fait craindre que l'offre soit supérieure ou pas adapté à la demande dans le futur,
- les difficultés rencontrées avec les gestionnaires d'hébergements (dans les domaines divers tel que l'entretien des bâtiments, l'accueil, la fidélisation de la clientèle...)

- la constatation qu'une partie de la clientèle issue des classes moyennes devrait avoir de plus en plus de difficultés à effectuer un séjour sur une station de ski » (forfait jour Peyragudes, saison 2008/2009: 31€)

A la lecture d'un pareil constat, qui ne tient pas compte de la situation présente (récession,difficultés d'emprunt, accroissement du chômage....) nous pauvres citoyens, on se dit qu'il est plus qu'urgent d'attendre. Et nos élus, contre vents et marées, présente un projet d'UTN, ce n'est plus de l'optimisme, c'est de l'aveuglement. Nous pensons que c'est une dilapidation de l'argent public.

En espérant être entendus, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Préfet, nos salutations distinguées.

Fait à Loudervielle le 5 janvier 2009
ARPALouron

PS : Dans un courrier de vos services il était demandé qu'il y ait une nouvelle délibération des conseils municipaux de Germ et de Loudervielle sur l'UTN, à notre connaissance, cela n'a pas été fait.