

NIDERVILLER Économie touristique

Les copropriétaires de Center Parcs unis pour défendre leurs intérêts

Ils ne veulent pas se faire imposer des décisions qui leur sont défavorables. Aussi, 750 copropriétaires du domaine des Trois-Forêts (Center Parcs d'Hattigny) ont créé une association. En novembre, leurs baux commerciaux doivent être renouvelés. Ils sont déterminés à faire front face à Pierre-et-Vacances.

« Nous voulons trouver des solutions gagnant-gagnant. Et pas uniquement gagnant pour Pierre-et-Vacances », assure Daniel Fleischhauer. En février 2018, il est devenu président d'une association pas comme les autres : celle des copropriétaires du domaine des Trois-Forêts (ACD3F), au Center Parcs d'Hattigny, près de Sarrebourg, appartenant au groupe Pierre-et-Vacances.

« Au regard de ce qui s'est passé pour les copropriétaires d'autres Center Parcs, qui ont beaucoup perdu lors du renouvellement de leurs baux commerciaux, nous avons voulu nous unir pour défendre nos intérêts. » Les membres de l'association se sont réunis ce samedi après-midi à Niderviller en assemblée générale



750 copropriétaires de cottages du Domaine des Trois-Forêts (Center Parcs d'Hattigny) se sont regroupés autour de leur président Daniel Fleischhauer. Objectif : peser face au groupe Pierre-et-Vacances dans les négociations sur le renouvellement de leurs baux de location. Photo Le Républicain Lorrain/Pascal BROCARD

pour faire le point sur les négociations entamées il y a quelques semaines.

À Hattigny, près de 1 150 cottages appartiennent à des propriétaires extérieurs. Dont plus de 800 pour la première tranche ouverte en 2009. Le prix de base se situait

autour des 230 000 € HT. Le bail commercial de 9 ans liant les copropriétaires à Center Parcs (qui en assure la commercialisation autour de son dôme tropical) arrive à échéance en novembre 2019.

« Chacun de nous a reçu la visite d'un huissier avec les proposi-

tions de nouveaux loyers, à la baisse de 10 à 15% », souligne Daniel Fleischhauer. « Mais aussi l'annonce que nous devons payer des travaux de rénovation pour remettre les cottages au goût du jour. Ces propositions ne sont pas acceptables. Elles nous sont

trop défavorables, et ne sont qu'à l'avantage de Pierre-et-Vacances. »

La douloureuse expérience rencontrée par les copropriétaires d'autres Center Parcs français, plus anciens, dans la même situation a poussé ceux d'Hattigny à se mobiliser. Et ils sont en nombre : 750 ! « Ça n'a pas été facile de les retrouver, mais on a réussi », se félicite le président, autour duquel un bureau aux compétences multiples et complémentaires s'est formé. « Ailleurs, personne n'est structuré, et Pierre-et-Vacances peut imposer sa loi. »

L'objectif est clair : trouver un compromis pour que chacun y trouve son compte. « Nous nous sommes endettés sur 15 ou 20 ans pour acheter ces cottages, afin de défiscaliser et de nous assurer une assurance-retraite, soutient le président. Les conditions étaient bonnes pour tous en 2009, il faut qu'elles le restent. »

Les négociations sont en cours, mais l'ACD3F veut faire valoir son unité. « Si les négociations n'aboutissent pas avant novembre, on prend tous un risque certain, assure le président. Mais Pierre-et-Vacances a encore plus à perdre que nous. »

LORRAINE Business

Remettre l'économie au service de l'intérêt général

Jean-Marc Borello a fait du social un business. Ce proche d'Emmanuel Macron préside SOS, leader européen de l'économie sociale et solidaire qui compte 18 000 salariés en France. Son chiffre d'affaires frôle le milliard d'euros.

Vous croyez en une entreprise meilleure et pensez même que l'entreprise peut changer le monde. N'est-ce pas utopique ?

L'utopie, c'est de croire qu'on peut continuer à se comporter de la même façon. Une entreprise, ça n'est pas qu'un lieu qui doit fabriquer des résultats et distribuer des dividendes. Avec la loi Pacte, l'entreprise peut désormais se doter d'une raison d'être dans ses statuts.

Au-delà de ses résultats économiques, elle doit s'intéresser davantage à l'impact de ses actions sur la société et son environnement.

Quel serait l'intérêt de l'entreprise de se préoccuper de ses actions sociales, sociétales et environnementales ?

Un intérêt de premier ordre. Les dirigeants eux-mêmes l'ont compris. Parce que l'entreprise doit d'abord être à l'écoute du monde pour être pérenne. Ensuite, elle doit capter les actionnaires pour investir, puis les clients, et enfin les talents. Pour attirer les bons salariés, il faut leur donner envie de progresser et de rester. C'est possible uniquement si l'entreprise a du sens. Il faut aussi faciliter l'intéressement et le forfait social. Maximiser les dividendes, c'est tuer l'entreprise car c'est cesser d'investir, ne pas innover et sacrifier l'investisse-

ment social.

L'investissement social ne semble guère à l'ordre du jour, pourtant ?

C'est pour cela que je dis que l'entreprise doit changer le monde, qu'elle doit prendre ses responsabilités. Je pense que l'utopie doit changer de camp. Ces entreprises, si elles ne changent pas de modèle, je leur donne dix ans et elles seront mortes. Il faut savoir remettre l'économie au service de l'intérêt général.

Que fait votre groupe pour changer le monde ?

Nous sommes le premier groupe européen d'entreprise sociale et solidaire (ESS) avec 18 000 salariés et nous voulons être reconnus au même titre que n'importe quelle entreprise. Pour cela, nous ne craignons pas de travailler avec de grands groupes pour inventer et



Jean-Marc Borello publie *L'entreprise doit changer le monde*. Photo Le Républicain Lorrain

imaginer ensemble. C'est ainsi qu'un point Poste a été ouvert dans un Ehpad de Marseille. Nous pratiquons également les tarifs différenciés en Ehpad avec l'application de surloyer solidaire pour ceux qui en ont les moyens. On pourrait décliner ce dispositif pour de nombreux sujets. Nous venons de reprendre l'association Andes, une entreprise d'insertion, qui ré-

cupère et transforme les fruits et légumes invendus. Les exemples sont multiples. Nous partons du principe que chaque difficulté doit être porteuse d'innovation.

Propos recueillis par Laurence SCHMITT

L'entreprise doit changer le monde, Jean-Marc Borello, Éditions Débats Publics.