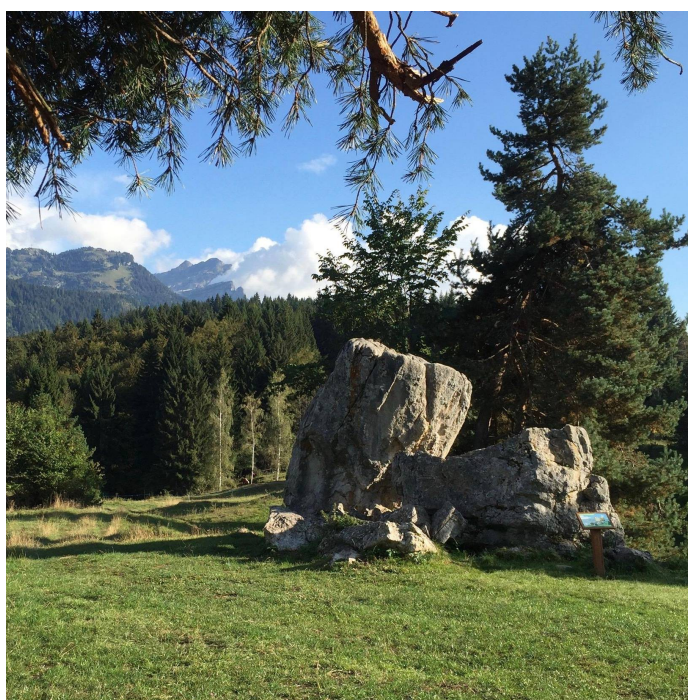


Avis d'Experts – Zéro pointé au dossier UTN des Carroz d'Arâches

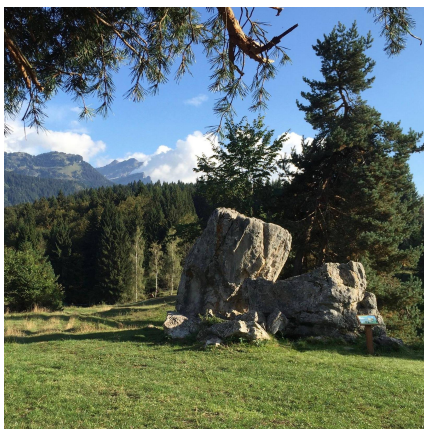


**Le golf des Carroz,
un projet coûteux et nuisible pour la collectivité.**

Les Amoureux des Carroz.
2 route des Clis, Le Serveray, Les Carroz
F-74300 ARACHES LA FRASSE
FaceBook : Les Amoureux des Carroz

Association Flainoise.
immeuble POLLUX apt 407, Flaine Forêt
F-74300 Arâches la Frasse
<http://associationflainoise.fr/>

Avis d'Experts – Zéro pointé au dossier UTN des Carroz d'Arâches



Le golf des Carroz, un projet coûteux et nuisible pour la collectivité.

Depuis la mise à disposition du public du dossier le 16 juillet 2018, de nombreux membres ou sympathisants de nos associations l'ont analysé avec attention, chacun avec ses centres d'intérêt. Ils ont mis leurs observations par écrit pour consignation dans le registre de la consultation publique.

Ils nous les ont communiqués, nous avons retenus cinq d'entre eux, particulièrement pertinentes, dont un écrit par un expert indépendant.

En les lisant, on est en droit de se demander si ce volumineux dossier UTN, bâclé et incohérent, a sa place dans une consultation publique et surtout, s'il répond aux véritables besoins de la commune.

Arâches le 15 août 2018

Liste des documents :

- Analyse des aspects golifiques du dossier UTN, François Zahm
- Observations sur les données figurant au rapport de MDP Consulting, jan. 2018 - Gérard Beaudoin
- Lettre de réponse à la consultation, Thomas Heppel
- Des inquiétudes pour le territoire naturel et la faune (chasseurs)
- Rapport général concernant l'étude environnementale pour le projet de golf sur les Communaux des Carroz, Denis Jordan, Botaniste, expert indépendant.

Nous avons aussi des vidéos d'interviews sur Youtube

Aller sur Youtube.com et rechercher la vidéo :

- 1) Patrick Gabarrou, alpiniste: rechercher patrick gabarrou carroz
- 2) Denis Jordan, botaniste : rechercher denis jordan carroz

Les Amoureux des Carroz. 2 route des Clis, Le Serveray, Les Carroz F-74300 ARACHES LA FRASSE FaceBook : Les Amoureux des Carroz	Association Flainoise. immeuble POLLUX appt 407, Flaine Forêt F-74300 Arâches la Frasse http://associationflainoise.fr/
--	--

Analyse des aspects golfigues du dossier UTN

Auteur : François Zahm. Hameau de Flaine

Analyse des aspects golfsiques du dossier UTN

Auteur : François Zahm. Hameau de Flaine

Remarques après une lecture approfondie du dossier UTN, sur les aspects golfsiques.

Résumé

L'analyse détaillée ci-après des éléments économiques du projet de golf au cœur du dossier d'UTN pour l'extension de la zone de loisirs 4 saisons à Arâches-la-Frasse tend à montrer que l'exploitation du golf sera déficitaire.

En synthèse :

- Les hypothèses économiques utilisées ne sont pas basées sur une étude de marché spécifique à la zone de chalandise du golf (partie 1). Il est très peu probable que le public attendu par le dossier (soit tous les types de golfeurs) soit au rendez-vous, impactant la fréquentation à la baisse. En particulier, les caractéristiques du parcours (sportif et technique) le réservent plutôt aux joueurs aguerris (partie 3).
- Rien dans le dossier n'indique que le projet s'inscrit dans la stratégie de développement du golf en France, portée par la Fédération Française de Golf (FFG) par délégation du Ministère des Sports, ni qu'il a bénéficié de l'accompagnement de la FFG, notamment pour l'analyse économique (partie 2).
- Un benchmark du chiffre d'affaires prévu avec un golf de montagne proche et avec les statistiques de la FFG montre qu'il est peu réaliste. Cela est corroboré par sa traduction en termes d'utilisation physique du terrain en haute saison, qui est utopique (partie 6) : la fréquentation sera donc plus faible que prévue, réduisant d'autant le chiffre d'affaires et conduisant à un résultat déficitaire, typique des golfs de montagne.
- Compte tenu de la structure financière choisie, le contribuable sera en première ligne pour le financement du projet, puis du déficit d'exploitation (partie 4).
- Le dossier présente des incohérences au niveau du financement de l'investissement. Après corrections des anomalies comptables et sans modifier les hypothèses économiques du projet, le projet devient déficitaire pour les finances de la commune (partie 5).

1 - Hypothèses économiques soutenant le projet de golf 9 trous non justifiées

L'étude de marché et l'analyse de la clientèle golfsique potentielle du projet d'UTN sont présentées au paragraphe 2.2.2.2 du dossier, intitulé « adapter l'offre à un marché en pleine croissance ». Il s'agit, pour l'essentiel, de copiés-collés d'informations contenues dans deux publications d'Atout France, l'organisme de promotion du tourisme en France :

1. Golf et tourisme, état du marché et potentiel de développement (2012, prix public 14.95€)
2. Développer un resort de golf (2014, prix public 15.15€)

Ces informations sont génériques et globales : marché du golf au niveau mondial, européen et français, typologie de la clientèle golfsique, caractéristiques du tourisme golfsique, etc. Elles ne constituent en aucun cas à elles seules une base économique solide pouvant justifier le projet spécifique de golf aux Carroz dans son environnement géographique, économique et social

particulier. **Pour obtenir ce résultat, une étude de marché ad hoc doit être faite.** Autrement dit, c'est une chose que d'identifier une cible potentielle, cela en est une autre que de vérifier que cette cible sera atteinte avec une probabilité élevée de succès de façon à générer le résultat économique attendu. D'ailleurs, c'est une recommandation explicite d'Atout France, qui n'a pas été reprise par les auteurs du dossier UTN :

Texte du dossier UTN paragraphe 2.2.2.2.4, page 193 :

« [le projet] repose aussi sur des fondamentaux qui doivent être pris en compte très en amont et ne pas être négligés pour des raisons plus ou moins irrationnelles. Un des arguments opposés... »

Texte original du document « Développer un resort de golf », page 73 :

« ...[le projet] repose aussi sur des fondamentaux qui doivent être pris en compte très en amont et ne pas être négligés pour des raisons plus ou moins irrationnelles. *Chaque partie du projet (le golf, les hébergements touristiques, l'immobilier résidentiel) doit faire l'objet d'analyses fines du marché potentiel et des besoins spécifiques...* ».

De telles analyses fines ne sont pas mentionnées dans le dossier, non plus que leurs résultats éventuels. Cela n'empêche pas les auteurs du dossier UTN de détailler la clientèle golfs attendue (paragraphe 2.2.2.4.1, page 194 : *joueurs réguliers, joueurs occasionnels, touristes, école de golf et stage de préparation physique*) et de présenter un bilan d'exploitation prévisionnel positif du golf en page 331.

En résumé, sans autres justifications que des données génériques sur le marché golfs datant de 2011 et que les qualités attribuées au golf des Carroz par les auteurs du dossier UTN, ceux-ci concluent qu'il va attirer toutes les catégories de golfs et permettre de générer une marge brute de 10%. On ne peut que s'inquiéter de ces conclusions optimistes, surtout quand il est de notoriété publique que les golfs de montagne sont structurellement déficitaires, parfois de façon importante. Pour référence, le rapport de la Chambre Régionale des Comptes Auvergne Rhône Alpes du 17 août 2017 sur la commune des Gets mentionne un déficit moyen annuel de 188 620€ pour un chiffre d'affaire moyen annuel de 247 399€ sur les 5 exercices d'observation (saisons 2009-2010 à 2013- 2014).

2 - Absence d'interaction du projet avec la Fédération Française de Golf : un projet « hors sol golfs » ?

Les observations ci-dessus sont d'autant plus surprenantes qu'il existe un interlocuteur incontournable pour un projet golfs, c'est la Fédération Française de Golf (FFG). La FFG a publié en 2016 le guide « Construire un golf » (disponible sur le site de la FFG) dont est extrait la phrase suivante (page 54) :

« La FFG reçoit par délégation du Ministère des Sports la mission d'organiser, administrer, diriger, contrôler et développer la pratique sportive du golf amateur et professionnel. Elle dispose depuis 2007 d'un service dédié spécifiquement à l'accompagnement des porteurs de projet d'équipement golfs, publics et privés ».

Les deux éléments pertinents pour notre propos à retenir du guide « Construire un golf » sont les suivants (les éléments de texte en italiques sont extraits du guide) :

1-II existe un schéma directeur de développement territorial des équipements golfs pour la période 2009-2018, validé par le Ministère des Sports, le CNDS, l'ANDES et le CNOSE qui « *encourage la création de petites structures de proximité, faciles, peu onéreuses et rapides à jouer, idéalement construites dans les bassins de vie de grandes agglomérations* ». Il est également écrit que « *les grands équipements figurent aussi dans ce schéma en tant qu'équipements structurants s'ils sont pertinents, c'est-à-dire impérativement en relation avec une zone de chalandise suffisante et/ou une zone identifiée comme touristique* ».

2-La FFG propose un accompagnement de tout projet golfs avec, en particulier, une Etude du

Analyse des aspects golfs du dossier UTN

Milieu Golfique (EMG) « véritable outil d'aide à la décision permettant d'apprécier et d'évaluer la pertinence d'un projet au regard du potentiel de sa zone de chalandise ». Le contenu d'une EMG est le suivant :

- « - Statistiques démographiques et golfs sur 5 niveaux territoriaux : commune, secteur local (20 à 30 minutes du site), département, région et national ;
- Analyse de la typologie des golfeurs locaux : adhésion au club, niveau de jeu, tranche d'âges...
- Cartographies de l'offre golfs départementale et régionale, des projets et travaux en cours, répartition par commune des licenciés résidents du secteur local ;
- Analyse multicritères donnant une évaluation du potentiel net de joueurs sur la zone de chalandise ;
- Synthèse personnalisée détaillant les facteurs clés de succès ou d'échecs du projet ;
- Avis final du Président de Ligue... »

Que constatons-nous à la lecture du dossier UTN ? Aucune mention explicite de la stratégie de développement de la FFG, ni d'interaction éventuelle des porteurs du projet avec la FFG, en particulier avec le service dédié à l'accompagnement des porteurs de projet d'équipements golfs.

Conclusion : Sommes-nous en présence d'un projet « hors sol golfs » !

3 - Le golf des Carroz : quel type de parcours ?

La seule référence du dossier UTN à la stratégie de développement de la FFG se trouve au paragraphe 2.2.2.4, intitulé « clientèle ciblée par l'extension de la base de loisirs » où il est écrit :

« La Fédération Française de Golf (FFGolf), dans le cadre de la Ryder Cup qui va se dérouler en 2018 en France, a lancé une politique de démocratisation du golf et de son développement, par la création de structures de type de proximité, qui s'intègrent dans l'offre de loisirs proposée par les diverses Communautés. Ces structures sont ouvertes à tous, elles accueillent indifféremment des joueurs débutants et aguerris ».

La phrase ci-dessus laisse croire que le Golf des Carroz appartiendrait à la catégorie des structures de proximité prônées par la FFG, propres à accueillir tous les publics. Dans la réalité, le projet de golf des Carroz ne satisfait **aucun** des critères associés :

- La FFG souhaite développer des *petites* structures de proximité, type golf compact ou pitch&put (maximum 15ha). Avec une surface totale de 46 ha, **le projet des Carroz est plus proche d'un 18 trous (55 ha) que d'un 9 trous (25 ha), donc très éloigné d'une petite structure de proximité.**
- Pour permettre la **démocratisation** du golf, les structures de proximités souhaitées par la FFG doivent être implantées en milieu urbain ou périurbain, accessible aux populations jeunes, à revenus faibles et/ou sans moyen de transport personnel et dont le lieu de résidence est situé de 10 à 20 minutes du golf. **A l'évidence ce critère n'est pas rempli, puisque le premier bassin de vie significatif (Cluses) commence à 20 minutes (en voiture).**

Rapide et facile à jouer ? Avec une longueur de 2945 mètres, le golf des Carroz est 20% au-delà de la moyenne des parcours de 9 trous (2480 m, source FFG). De plus, de par sa configuration, le parcours (plan page 178 du dossier) implique des temps de marche additionnels significatifs entre les trous 4 et 5, 8 et 9 et pour le retour au club house (estimé à 400 mètres en tout). Son temps de jeu sera donc nettement supérieur à 2 heures (moyenne FFG), proche du double de celui préconisé par la FFG pour les petites structures de proximité (1h00 à 1h30). Quand au parcours lui-même et sa difficulté, les auteurs du dossier le qualifie eux-mêmes de « parcours de championnat » (page 206), ce qui est rarement un signe de jeu facile. Effectivement, sur le plan du parcours, on peut identifier des difficultés golfs sur presque chaque trou : longueur des trous en général, obstacle d'eau en jeu dès le premier coup du trou 1, étroitesse des fairways (inférieur à 30m) bordés d'arbres, trous 2 et 6 (les deux par 5) en « dog leg », trou 7 qui exige un premier coup parfait au-

Analyse des aspects golfs du dossier UTN

dessus de l'abîme pour atteindre le green, « hors limite » latéral aux trous 8 et 9 dû à la présence du practice...

Un autre élément important, qui est peu visible sur le plan du parcours page 178 est le **dénivelé cumulé**, indicateur de la sportivité du parcours. Une analyse fine des différents plans fournis dans le dossier, complétée par une visite sur le terrain, GPS en mains, conduit aux conclusions suivantes :

- La zone des bâtiments prévus par le projet (complexe hôtelier et club house) se situent à une altitude de 1095m au niveau du Mont Favy.
- La zone de jeu, y compris le practice, se situe en contrebas sur le plateau des Communaux en moyenne à 1050 m, avec un point bas à 1010 m l'extrémité ouest du parcours (départ du trou 4). Ce plateau est parsemé de buttes et de dévers, qui représentent autant de montées et descentes pour les golfeurs (si le projet respecte l'engagement de minimiser les terrassements).
- La communication entre les deux zones se fait par le trou 1, en suivant la ligne de plus grande pente, soit un dénivelé de 45 m avec une pente moyenne de 35%. **Pour référence, cela correspond au dénivelé du trou 16 (entre la route d'accès et le green) du golf de Flaine, tant décrié par les auteurs du projet d'UTN.** Le trou 16 de Flaine se trouvant juste après la barrière du golf au col de Pierre Carrée, tout un chacun peut observer sa configuration et apprécier le temps et l'effort physique que représenterait la remontée au club house du golf des Carroz en suivant le chemin en lacet prévu dans le projet d'UTN. De plus, pour un joueur souhaitant d'abord s'entraîner au practice, ce trajet devra être parcouru deux fois (le départ du trou 1 se situant dans la pente sous le club house), voir, pour un joueur faisant 18 trous, trois fois. On peut noter au passage qu'un club house isolé du parcours et situé à 20 minutes (aller et retour) de marche fatigante de la zone d'entraînement (practice et putting green) est un non sens golfs (pas de possibilité de s'entraîner rapidement avant de jouer le parcours, pas de convivialité autour du putting green) et commercial (pas de contact visuel des visiteurs avec le jeu de golf, effort requis pour faire le premier pas et aller taper dans une balle au practice).

Le parcours présenté ne sera donc ni rapide, ni facile à jouer et exigera une bonne condition physique pour affronter son dénivelé.

Enfin, idéalement une structure de proximité **valorise un territoire** (zone inondable, ancienne décharge publique, friche industrielle). **A l'opposé, le projet de golf des Carroz va « artificialiser » la dernière zone naturelle à proximité du village et privatiser une zone de promenade appréciée par les habitants.**

En conclusion, le golf des Carroz appartient bel et bien à la catégorie des « grands équipements » au sens de la FFG, avec un impact foncier important, orienté vers une clientèle traditionnelle de golfeurs, aisés, aguerris et en bonne forme physique ; il est peu probable qu'il attire la clientèle très large prévue par le dossier d'UTN. Contrairement aux affirmations des auteurs du dossier, il ne se démarquera pas, aux yeux des golfeurs, du golf de Flaine en termes de sportivité à cause du dénivelé entre le club house et la zone de jeu.

4 – Un projet financé à 100% sur fonds publics, donc par le contribuable qui en assume tous les risques

Les aspects financiers du projet sont présentés au chapitre 5 du document UTN « conditions de l'équilibre économique et financier ».

Le coût global du projet de golf 9 trous est estimé à 5 500 000€ par les auteurs du projet, dont le financement est assuré, selon le tableau page 336, par :

- la vente de foncier à hauteur de 2 000 000€
- des subventions pour 800 000€.

Analyse des aspects golfsiques du dossier UTN

- un emprunt de 2 700 000€

Aucun investissement privé n'est donc prévu, ce qui n'est pas surprenant quand on sait que la rentabilité des golfs de montagne est aléatoire. En revanche, les investisseurs privés seront bien présents sur le programme immobilier et la gestion hôtelière dont la rentabilité est bien plus lisible.

Le contribuable sera donc seul à assumer les dérapages éventuels du projet (au niveau coût de construction, financement ou retombées économiques). L'exposition est d'autant plus grande que le projet est financé à 50% par un emprunt qui affectera les comptes de la commune pour de nombreuses années.

Concernant le coût du projet, on peut déjà s'interroger sur deux points :

- Le budget du centre multi-loisirs de 450m² est de 360 000€ HT, soit 800€ HT ou 1000€ TTC du m². Pour la construction d'un bâtiment en montagne, de haute qualité architecturale et environnementale, destiné à accueillir du public, en particulier la clientèle du complexe hôtelier haut de gamme adjacent, cela paraît nettement sous-estimé.
- Bien que mentionné en page 14 de l'annexe intitulé « Aménagement du réseau de collecte des eaux pluviales des Carroz d'Arâches », aucun bâtiment technique destiné à accueillir les machines d'entretien du golf, les consommables et à abriter les jardiniers ne figure dans l'estimation du projet, ni sur les plans. Pourtant un tel bâtiment est requis et doit répondre à des normes réglementaires strictes, (même si le golf n'utilise pas de produits phytosanitaires), selon le document « construire un golf » de la FFG (page 26) :

« C'est le domaine de l'intendant de terrain (greenkeeper) et des jardiniers, sans lesquels rien ne serait possible. Les normes réglementaires y sont strictes. On y retrouve les éléments suivants :

- lieu de remisage des tondeuses, matériels et de stockage des matériaux nécessaires à l'entretien du terrain (sable, engrais...);
- local spécifique de stockage de produits phytosanitaires (emplacement réglementé et sensible à sécuriser);
- atelier de mécanique;
- vestiaires, douches et sanitaires pour le personnel;
- réfectoire avec salle de déjeuner et coin cuisine;
- bureau de l'intendant avec salle de réunion;
- aire de lavage des machines et matériels avec récupération et traitement distinct des eaux de lavage des pulvérisateurs et effluents phytosanitaires [et] des eaux de lavage des autres matériels qui peuvent contenir des traces d'hydrocarbures, d'engrais, de la terre, des débris végétaux... L'architecte peut prévoir un système de récupération des eaux de ruissellement issues de la toiture du bâtiment. »

5 - Un projet dont l'équilibre économique n'est pas assuré, selon les hypothèses même des auteurs du dossier

Page 327 du dossier, il est indiqué, pour le montage de l'opération :

- Fonds propres, 2 300 000€ alimentés par la vente du foncier
- Subvention, 800 000€
- Emprunt, 2 400 000€ **générant une annuité de 137 346€**

Page 335 du dossier, il est indiqué que la vente du foncier et la taxe d'aménagement généreront 2 066 540€ qui « alimenteront l'apport de la commune pour la réalisation de l'opération pour un apport total de 2,3M€ ». **Nulle part, dans le dossier, n'est indiqué quelle serait l'origine des 233**

460€ nécessaire pour compléter l'apport en fonds propres à 2 300 000€.

Il semble qu'aucune ressource propre au projet ne soit à même de produire ces 233 460€, puisque, en page 336 le tableau de financement du projet présente une nouvelle répartition des recettes, différente des pages 213 et 335, mais cohérente avec les ressources d'investissement indiquées page 335 :

- Fonds propres, 2 000 000€
- Subvention, 800 000€
- Emprunt, 2 700 000€

La conséquence de cette nouvelle répartition est que l'affirmation du bas de la page 336 concernant le budget de la commune devient erronée, les recettes ne permettant plus de couvrir l'annuité de l'emprunt réellement nécessaire :

« Concernant le budget de la commune, les recettes fiscales générées par le projet 129 260€ cumulées avec les 14 000€ de la concession permettront de supporter les annuités de l'emprunt (137 346€) sans générer de marge de manoeuvre supplémentaire »

En effet, avec le montant d'emprunt strictement nécessaire (2 633 460€) et en utilisant les hypothèses de la page 327 (22 ans, 2.1%) les annuités deviennent 150 706€, supérieurs au cumul (143 260€) des recettes fiscales et du loyer de la concession. **La différence, cumulée sur les 22 ans de durée d'emprunt, représente 163 812€ à financer par le contribuable. Ce montant est basé sur les hypothèses mêmes des auteurs du dossier que nous jugeons par ailleurs optimistes et non justifiées.**

On peut aussi s'interroger sur la fiabilité d'un dossier qui présente de telles incohérences.

6 - Un projet de golf basé sur une fréquentation et un chiffre d'affaires « optimistes »

Tout d'abord, notons que le projet prévoit (page 327 du dossier) que l'exploitation du golf soit confié à la SOREMAC, Société Anonyme d'Economie Mixte, dont laquelle la commune d'Arâches est actionnaire majoritaire. Comme pour l'investissement, le contribuable sera donc exposé en première ligne au résultat économique du golf. Et on peut aussi douter que la raison première de ce choix soit les synergies avec les autres activités du fermier (page 330), mais plutôt la difficulté à trouver un investisseur privé prêt à assumer le risque financier.

Ensuite, pour évaluer la qualité du compte d'exploitation présenté page 331, nous ferons deux commentaires :

- **1-Fréquentation du golf attendue par les auteurs du projet en haute saison (juillet/août), période clé pour le chiffre d'affaires du golf** A partir des green-fees 9 et 18 trous attendus (page 331), des hypothèses de fréquentation du parcours par les abonnés saison et semaine (page 314, chaque abonné jouant moitié/moitié de parcours 9 et 18 trous, comme les joueurs aux green-fees) et en prenant une moyenne standard de 15 joueurs prenant le départ par heure (3 parties de 3 et 3 parties de 2), **il faudrait plus de 8 heures pour écouler le flux des 125 joueurs se présentant au départ du trou 1, chaque jour de juillet et d'août.** Ce calcul ne tient pas compte des intempéries, du ralentissement du jeu sur le temps de midi, du temps d'occupation du parcours par l'école de golf et les jardiniers, et suppose enfin un planning parfait du deuxième passage au trou n°1 des joueurs 18 trous. **Le compte d'exploitation prévisionnel du projet se base sur un taux d'occupation du golf de 100% en juillet et août, que l'on peut juger optimiste, voire irréaliste.**
- **2-Comparaison du chiffre d'affaires (CA) attendu (320k€) à deux références : les statistiques de la FGG et le Golf des Gets** Dans son guide « Construire un golf », la FGG indique que le CA moyen d'un golf 9 trous (hors Paris et IDF) est de 280k€. Bien sûr, c'est

une moyenne, mais elle concerne une majorité de golf ouvert toute l'année. Le projet de golf aux Carroz prévoit un CA de 320k€, dont l'essentiel (305k€) est concentré sur un période de 5 mois. **Les auteurs du projet attendent donc un chiffre d'affaires mensuel deux fois plus élevée que la moyenne des golfs 9 trous en France**, alors même qu'ils écrivent page 191 que les golfs 9 trous en montagne ne sont pas réellement touristiques, mais qu'« ils sont alors une offre d'agrément supplémentaire de la destination, qui n'accueille que peu de séjours golfs proprement dits mais plutôt des touristes, joueurs de golf, qui en profitent pour jouer un parcours ou deux pendant leur séjour ». Un autre point de comparaison est le golf des Gets, pour lequel les données publiques les plus récentes (rapport de la CRC, saison 2013/2014) indiquent un CA de 280K€ sur 4 mois, avec une offre de service très complète (18 trous, voiturettes de location, restaurant, club house et practice). Le projet des Carroz prévoit donc de faire jeu égal avec celui des Gets, alors que typiquement un golf 9 trous génèrent un chiffre d'affaires deux fois plus faible (source FFG).

Le compte d'exploitation prévisionnel du compte du projet se base sur un taux d'occupation peu réaliste du golf de 100% en juillet et août et sur un chiffre d'affaires annuel « hors normes », dont on peut légitimement craindre qu'ils ne matérialisent pas, conduisant à un résultat déficitaire.

UTN – Projet d’extension de la ‘Zone de loisirs 4 saisons’ d’Arâches-La Frasse. Création d’un golf 9 trous et d’équipements hôteliers. Enquête publique.

Observations sur les données figurant au rapport de MDP Consulting, jan. 2018.

Gérard Beaudoin, Les Carroz

GÉRARD BEAUDOIN

658 route des Grangettes
Les Carroz
74300 ARÂCHES- LA FRASSE

et 64 B rue Raymond Poincaré
54000 NANCY

Le 15 août 2018

UTN – Projet d’extension de la ‘Zone de loisirs 4 saisons’ d’Arâches-La Frasse. Création d’un golf 9 trous et d’équipements hôteliers. Enquête publique.

Observations sur les données figurant au rapport de MDP Consulting, jan. 2018.

Le rapport constitue une très volumineuse – et souvent intéressante – monographie sur Arâches-La Frasse et le Grand Massif. Toutefois, si on s’en tient à la question de l’UTN, on constate que, derrière le plaidoyer en faveur de l’extension de la zone de loisirs, ressortent clairement plusieurs points qui obligent à mettre en doute la pertinence du projet et la réalité de sa contribution à l’intérêt général.

I. UN ENVIRONNEMENT MALTRAITÉ

La zone concernée offrait jusqu’ici à tous

- 1/ **une nature intacte et belle.** Le rapport précise abondamment que, en ce qui concerne la sauvegarde de la flore et de la faune, il n’y a pas d’espèce rare à sauvegarder ; que, quelques aménagements trouvés, tout sera pour le mieux. D’autres, spécialistes reconnus, contestent la pertinence de ces analyses.

Sur les atteintes à la forêt, le rapport ne propose pas la carte des places qui, précisément, seront déboisées. Il semble bien que la hêtraie calcicole (suppression des arbres de plus de 30 ans, p. 286) qui fait le charme du site, sera pratiquement détruite.

Les mesures compensatoires envisagées avec un boisement de substitution... à Pierre-Carrée ! permettent certes de satisfaire à la réglementation mais ne changeront rien à l’affaire. Même dégâts avec la disparition des clairières naturelles.

Domage définitif donc, auquel ne remédiera pas la contemplation, au travers de clôtures, du vert des greens en polyéthylène, nylon et autres polyuréthanes.

- 2/ **un lieu de promenade particulièrement agréable et facilement accessible** à pied pour les familles, petits enfants comme personnes âgées. Promenade d’autant plus appréciable que, au nord des Carroz, la multiplication des pistes de VTT croisées avec les chemins forestiers rend la promenade des piétons carrément dangereuse.

Là où on peut jusqu’ici se sentir ‘au bout du monde’, nous aurions droit, désormais (p. 213), à un lacs de chemins balisés, clôturés, sécurisés, ici pour les piétons, là pour les VTT, là pour les cavaliers, etc. Cette transformation de la montagne en

labyrinthe de foire n'est pas compatible avec le souci de préservation de la nature et de respect de l'environnement affiché par la Commune.

Affirmer (p. 290) que « *le site restera, malgré les différents aménagements pour le golf tels que les greens et les fairways, un espace à caractère naturel* » ne suffira pas à faire mieux avaler la réalité du projet tel qu'il se dessine.

- 3/ Plus généralement, le projet s'inscrit dans une politique de valorisation de la montagne, au mieux des intérêts économiques concernés. Or, la réflexion actuelle tend à valoriser et à protéger la montagne pour ce qu'elle a de naturel. Il est à craindre que d'ici quelques années, ce projet n'apparaisse complètement arriéré par rapport aux attentes de la société – et des touristes – vis-à-vis de la montagne.

II. UN PROJET PEU COHÉRENT

Le 9 trous des Carroz est présenté comme le complément du golf de Pierre-Carrée ramené à 9 trous une fois opérationnel le nouveau FuniFlaine.

Sur l'intérêt intrinsèque du projet et l'affirmation d'une complémentarité du nouveau golf avec le 9 trous résiduel de Flaine, celle-ci n'est pas justifiée autrement que par le seul jeu de l'addition de $[9+9=18]$ et par la perspective d'une navette entre les 2 sites (p.294). C'est peu. Aussi bien, ce schéma ne séduit aucun golfeur.

Par ailleurs, tout le monde le sait, les conditions de réalisation du FuniFlaine sont loin d'être remplies. Qu'en sera-t-il alors du golf des Carroz si, comme c'est possible, le FuniFlaine, comme tant d'autres projets présentés comme « actés », « définitivement adoptés », « complètement financés », « irréversibles », etc., n'aboutit pas ?

Parier sur la réalisation du FuniFlaine, c'est irresponsable.

Par ailleurs, la position de la commune sur le financement du FuniFlaine semble flotter, ce qu'on peut comprendre puisque le FuniFlaine a vocation à court-circuiter les Carroz. Mais si la commune subordonne le 9 trous qu'elle promet à la réalisation d'un FuniFlaine dont elle ne veut pas, ça devient difficile à comprendre.

III. – UN BÉNÉFICE IMPROBABLE POUR LA VIE LOCALE

Le golf constitue l'élément d'un ensemble coordonné avec de nouveaux équipements hôteliers. Il est spécifié que la clientèle de ce type de 'resort' achète un service tous agréments compris (*all inclusive* – pp. 191 et 192), c'est-à-dire en milieu pratiquement sans lien avec la vie de l'agglomération locale.

Comment affirmer alors que, mise à part la trentaine d'emplois prévus, cela développera l'activité locale sur 4 saisons ?

La description des bienfaits économiques et sociaux du projet peine à convaincre :

- ! Le schéma prévisionnel d'exploitation du golf décrit p. 330 étonne par l'emploi du futur indicatif, affirmant comme allant de soi un supplément de 40 800 nuitées, de 11700 journées de skieurs et l'assurance de 17 golfeurs par jour... Or ces chiffres commandent la validité du projet. La plus élémentaire rigueur méthodologique commande donc d'en prouver la pertinence. À défaut, c'est la justification de l'UTN qui perd sa crédibilité.

! De l'aveu même du rapport, les journées de ski (pp. 40-41, 45-46) comme les nuitées (pp. 61-62) diminuent régulièrement. À défaut d'une analyse des causes de cette régression, comment affirmer (p. 315) que la construction de nouveaux lits remédiera au problème ?

! Le rapport fait état (pp. 219 et 329) de 1 450 000 € de retombées économiques sans aucunement détailler ce chiffre (un million et demi, ça mérite tout de même quelques précisions...).

Comment partir les yeux fermés sur autant d'avantages proclamés mais aucunement étayés ?

Quant à la perspective de réinsertion sociale des jeunes par le golf des Carroz (p. 209), c'est évidemment sympathique, mais franchement, un tel argument fait douter du sérieux du reste du plaidoyer en faveur du projet.

Et quand la commune laisse entendre qu'on pourra jouer au golf même en hiver grâce aux greens synthétiques, on peut raisonnablement douter qu'on s'y bouscule au portillon.

IV. – UN COÛT ÉLEVÉ POUR LA COMMUNE (p.336).

5,5 M€ d'argent public. On explique que le financement de l'opération est équilibré. Cela veut dire, simplement, qu'on arrive à sortir de la caisse publique de quoi payer le golf et l'aménagement des terrains nécessaire à la construction des immeubles. Cela moyennant une aliénation du patrimoine foncier pour 2 M€, 800 000 € d'une subvention – une dépense 'sèche' pour la commune – et de 2 400 000 d'un emprunt qu'il faudra bien rembourser quelle qu'en soit la durée. Or, pratiquement, la commune est déjà fortement endettée. Est-ce bien le moment de poursuivre dans cette voie ?

Personne ne doute de la régularité formelle des comptes de la commune. Mais quelle qu'en soient les modalités de présentation – budget annexe, *reprise d'amortissements permettant de maintenir une rentabilité au golf* –, **la condition pour qu'un investissement soit engagé, c'est que sa rentabilité soit être certaine, ou au moins très probable.** C'est encore plus vrai de l'argent public que de l'argent privé. Malheureusement, ici, c'est le doigt mouillé – le sens du vent ? – qui sert de guide.

La tentation actuelle de beaucoup de stations de moyenne montagne, c'est la fuite en avant. Pour que tel ne soit pas le cas et avant de poursuivre, les hypothèses sur la base desquelles est affirmé l'équilibre du projet doivent être réétudiées de manière critique.

V. – UNE MAÎTRISE D'OUVRAGE QUI POSE QUESTIONS

Ce que le rapport dit de la maîtrise d'ouvrage est préoccupant. La mission de celle-ci consiste à '*s'assurer de la prise en compte environnementale du projet immobilier*' (p. 205). Est-ce que ce sera Golf Optimum, '*chargé de réaliser le projet d'ensemble*' (p. 430) qui l'assurera ? Précisons-ici qu'il s'agit **d'une S.A.R.L. au capital de 7622 € et à l'effectif moyen de... 1 personne !** Avec quels moyens contrôlera-t-elle l'application de toutes les conditions techniques évoquées dans le rapport et auxquelles serait subordonnée la réalisation du projet ?

VI. – UNE MAGNIFIQUE OPÉRATION IMMOBILIÈRE

La commune met au pot 5,5 M€ – de l’argent public – pour installer le golf et viabiliser l’ensemble, et cela, on l’a vu, sans que soit démontré le retour sur son investissement.

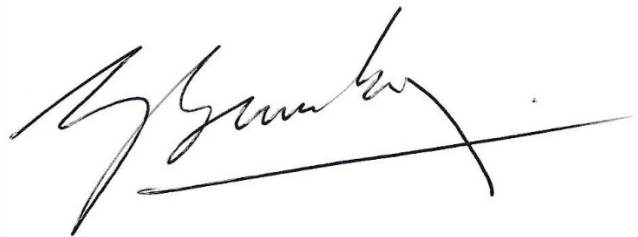
Considérons maintenant quelques ordres de grandeur vraisemblables (hors TVA). Si le promoteur construit le quelque 6000 m² de plancher pour un coût de l’ordre de 2000 €/m² terrain compris, sachant que le prix commercial du neuf aux Carroz s’établit à plus de 5000 €/m², ce projet constitue une magnifique affaire.

Le promoteur est certes tenu de donner les immeubles en gestion locative, mais la durée de cette contrainte – essentielle – ne sera précisée que plus tard (p. 329), c’est-à-dire une fois l’UTN approuvée alors qu’il s’agit d’un élément déterminant de la mesure de l’utilité publique : on ne saura donc que trop tard qui sera le mieux garanti : le promoteur ou la commune.

Également préoccupant : les parcelles sont vendues selon un prix fixé en fonction du m² à construire. Logiquement, devrait corrélativement être affirmée l’inconstructibilité totale de la surface des parcelles vendues mais non occupées par le projet. Cette inconstructibilité n’est malheureusement même pas évoquée.

Un environnement maltraité, des zones d’ombre inquiétantes : au vu de tout ce qui précède, on constate que le projet trouve **sa justification la plus solide dans l’opération immobilière** liée au golf plutôt que dans le *développement socio-économiques de l’espace montagnard* évoqué à l’art. L. 122-16 du code l’urbanisme.

Aussi bien, le projet d’UTN portant extension de la ‘zone de loisirs 4 saisons’ tel que décrit dans le rapport de MDP Consulting ne remplit pas les conditions nécessaires à l’approbation de la puissance publique.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Gamba', written over a horizontal line.

Projet UTN Carroz d'Arâches
Golf et Zone de loisirs

Lettre de réponse à la consultation
Thomas Heppel, Flaine Montsoleil

Thomas W.L. HEPPEL
Avenue des Pâquis 36
1110 MORGES

Les terrasses d'eos 423
74300 flaine

RECOMMANDEE AVEC A.R.
Mairie d'Arâches-La Frasse
64, route de Frévuard
74300 ARÂCHES-LA FRASSE
France

Morges, le 27 juillet 2018

Concerne : Dossier UTN de l'extension de la Zone de Sports et Loisirs

Cher Monsieur,

Je vous remercie d'annexer ce courrier au registre dans le cadre de la mise à disposition au public du Dossier UTN de l'extension de la Zone de Sports et Loisirs

Par la présente, je m'oppose totalement à l'UTN concernant une zone de loisirs à Arâches-La Frasse. Ce projet est un non-sens total sur les plans :

1. Economique
2. Touristique
3. Ecologique
4. Golfique

1. Au plan économique

La commune d'Arâches-La Frasse comprend deux stations touristiques majeures : Les Carroz et Flaine. Ces deux stations, de par leur distance et leur typicité, ne partagent que peu d'infrastructures et les synergies sont limitées. Le golf de Flaine-Les Carroz est une de ces rares infrastructures qu'elles sont censées de partager. Ce parcours se situant à distance raisonnable des deux stations pour des golfeurs, il n'y a aucune raison de placer du capital supplémentaire pour l'offre golfique pour ces deux stations.

Dans son dossier UTN, la Mairie d'Arâches-La Frasse met en avant la diversification des activités (actuellement principalement hivernales) de la station des Carroz afin de justifier cette demande UTN. Ce souci de diversification est louable, mais pourquoi doit-il se limiter seulement à la station des Carroz ? En effet, ce projet de zone de loisirs met en danger la diversification mise en place il y a plus de 35 ans par les promoteurs de Flaine. Ils avaient vu la nécessité d'avoir une offre de loisirs d'été de qualité il y a près de quatre décennies. Ils ont investi dans un parcours de golf, mais aussi à l'époque dans 24 courts de tennis, un centre équestre, un auditorium pour des concerts, etc.

La plupart de ces infrastructures ont été reprises par le Syndicat Intercommunal de Flaine (dont Arâches-La Frasse est un décideur capital) au franc symbolique. Donc, malgré certaines faiblesses de planification, ces infrastructures n'ont rien coûté aux contribuables (dont je fais partie).

Quand on connaît le coût de construction d'un golf, le projet soumis à l'enquête est un vaste gaspillage d'argent public : dévaloriser une infrastructure existante dont la construction n'a rien coûté au contribuable par un nouvel investissement est une pure et simple aberration.

Le prix de vente du terrain évalué à EUR 1'800'000 semble insuffisant pour pouvoir financer la construction d'un golf et des installations y relatives ; le contribuable sera donc sûrement appelé à mettre la main à la poche. Quand on connaît l'état des finances de la commune d'Arâches, se lancer dans un tel projet relève de l'irresponsabilité.

La Mairie met en avant la possibilité d'allonger la saison d'exploitation du golf par rapport à celui de Flaine-Les Carroz, notamment en y mettant des moyens qui ont toujours été refusés à celui de Flaine-Les Carroz. Un golf au col de Pierre Carrée, exploité de façon professionnelle, pourrait être ouvert de juin à novembre et remplirait dès lors les besoins pour proposer une offre « golf » aux Carroz, et bien sûr à Flaine.

Economiquement un golf neuf trous ne sera pas rentable, ce n'est pas un produit attractif pour les golfeurs. Un parcours réduit est utile seulement en milieu urbain et périurbain, où le temps de déplacement et le temps à disposition pour s'entraîner et jouer conjointement à une activité professionnelle sont réduits et cette offre a alors de l'intérêt. Un golfeur en vacances a pour une fois le temps de faire un vrai parcours et choisira un 18 trous. Dans les zones touristiques, les golfs neuf trous ne sont que des faire-valoir pour des programmes immobiliers (voir dans la région de Malaga), et ne sont que peu utilisés. Ce projet semble d'ailleurs se présenter comme tel, car le volet immobilier y est important.

2. Au plan touristique

Comme évoqué ci-dessus, pour être un élément attractif et de différenciation, un golf doit offrir au minimum dix-huit trous.

Par contre pour une station de montagne familiale de moyenne altitude comme Les Carroz, la perte d'un espace naturel permettant la promenade familiale est une perte très importante pour l'offre touristique de la station et ceci ne sera jamais compensé par un golf de neuf trous, même si la zone resterait ouverte à d'autres activités. D'ailleurs, on est en droit de se demander quel peut être l'attrait touristique de sentiers de randonnée « cloturés et sécurisés » (cf. dossier UTN page 213). Avec la disparition d'un espace accessible à tous, la station des Carroz y perdrait sur tous les tableaux.

Les autres activités prévues sur le site : randonnées et équitation peuvent être pratiquées sans mettre à mal l'environnement naturel des Communaux d'Arâches. Par contre la pratique éventuelle du ski de fond et du biathlon est liée à la création du golf afin de permettre le déboisement. L'altitude des Communaux d'Arâches fait que l'enneigement y est précaire, donc ces activités ne pourront être que rarement pratiquées, cela n'apporte donc pas une offre touristique commercialisable. Il semblerait que la station des Carroz avait déjà renoncé à exploiter un site de ski de fond, pourtant situé plus haut, suite à des problèmes d'enneigement.

Si le projet FuniFlaine devait être réalisé, le maintien d'un golf 18 trous atteignable directement en télécabine depuis la vallée de l'Arve serait une véritable attraction touristique dont on parlerait dans le monde golfique, de plus il bénéficierait d'un potentiel de clientèle locale plus important car facilement accessible pour la population du dynamique bassin économique clusien.

3. Au plan écologique

Aujourd'hui, le golf de Flaine-Les Carroz est sur un site transformé en tant que tel depuis plus de 30 ans. Aux alentours la nature a repris ses droits et on peut le qualifier de bien intégré. Si le projet FuniFlaine venait à impacter quelques trous du parcours, ceux-ci pourraient tout à fait être remplacés de l'autre côté de la route du col, sur un terrain qui est une ancienne décharge et qui ne se justifie en tout cas pas à être classé en réserve naturelle. Il est étonnant que les autorités locales balaient systématiquement cette possibilité qui pourrait être financée par les indemnités dues au golf par le FuniFlaine.

Par contre le projet des Carroz vient à déboiser et à dénaturer une zone encore intacte, dernier écrin de nature à proximité de la station et du village d'Arâches.

Il est donc aberrant au plan écologique d'abandonner tout ou partie d'une infrastructure existante, éventuellement la classer en réserve, alors qu'elle a déjà été dénaturée, pour dénaturer et bâtir une zone qui est actuellement encore intacte.

4. Au plan golfique

Comme mentionné plus haut, un golfeur accompli choisira une destination de vacances avec un ou des golfs d'au moins dix-huit trous à proximité.

En dehors de la saison d'été, une station de montagne ne sera jamais attractive, les golfeurs sont mobiles et vont là où la météo est favorable, donc en mai et octobre-novembre, la fréquentation de ce parcours (comme celui de Flaine) restera faible et l'exploitation vraisemblablement fortement déficitaire, donc il n'y a pas d'avantage par rapport à l'offre actuelle.

Prétendre que cette offre permettrait de prolonger la saison est un faux argument, car en effet aujourd'hui on pourrait allonger la saison d'utilisation du golf de Flaine, il s'agit juste d'une question de volonté commerciale et des efforts qui y sont liés. A l'heure actuelle, le golf de Flaine reste utilisable en octobre, voire début novembre, dans d'excellentes conditions, mais il est arbitrairement fermé et les golfeurs locaux y jouent à l'heure actuelle gratuitement. Pour avancer l'ouverture, on pourrait faire comme le font de nombreux parcours de montagne : notamment fraiser la neige sur les greens et les endroits ombragé. Cela permet d'accélérer le

démarrage de la pousse et cela évite que l'herbe des greens ne soit brûlée lors de la fonte des derniers centimètres de neige (effet de loupe).

On reproche au golf de Flaine sa difficulté sportive. Avec quelques investissements, le parcours serait accessible aux voiturettes et donc rendrait l'effort supportable de 7 à 77 ans. Le golf de Méribel a vu sa fréquentation totalement changer depuis le moment où il est devenu accessible aux voiturettes.

Prétendre que par son altitude, le Golf de Flaine ne permet pas de créer des conditions de jeu de qualité est aussi une contre-vérité. Il s'agit d'un pur problème de préparation et d'entretien. Mise à part quelques greens très exposés (qui pourraient être mis en synthétique). Une solide formation de l'ensemble des jardiniers aux techniques d'entretien pour les golfs d'altitude pourrait améliorer considérablement les conditions de jeu. Je recommande aux sceptiques d'aller jouer au Golf de Breuil-Cervinia (alt. 2050m) en Vallée d'Aoste.

Conclusion

Sacrifier une zone naturelle pour y faire un projet axé principalement sur le golf et de l'immobilier est une aberration économique, touristique, écologique et golfique.

Il vaudrait largement mieux investir sur l'installation de golf existante pour la rendre plus attractive et en étendre sa période d'exploitation, que de sacrifier aussi son attractivité.

Ce que ce dossier UTN ne mentionne pas, car s'en est une conséquence éventuelle indirecte, c'est la potentielle disparition totale du golf de Flaine-Les Carroz, une fois qu'on en aura amputé neuf trous, supprimés notamment le club-house, les installations d'entraînement pour y réaliser, une fois encore, de l'immobilier (la volonté d'urbaniser le site a été exprimée par les autorités locales). Un golf qui avait été financé par des fonds privés, disparaîtrait pour être remplacé par un parcours de neuf trous qui aurait été financé par le collectivité.

Je m'oppose donc à ce projet coûteux et aberrant.

Thomas Heppel, MSc

Ancien Assistant de Recherche en Economie du Tourisme, HEC Lausanne

**Projet UTN Carroz d'Arâches
Golf et Zone de loisirs**

**Des inquiétudes pour le territoire
naturel et la faune**

Loïc Moret, président de l'ACCA

Projet UTN Carroz d'Arâches

Golf et Zone de loisirs

Des inquiétudes pour le territoire naturel et la faune

Le Projet UTN de Golf et de la zone de loisirs constitue une prolongation de l'urbanisation de la zone des Carroz Ouest. Il va permettre de transformer en jardin public une vaste zone encore naturelle, qui constitue actuellement une zone de quiétude pour la faune sauvage, mais aussi pour les habitants de la commune. En effet, ce secteur est le seul espace plat, diversifié et correctement exposé en toute saison, qui permet une promenade de proximité, facile et sans danger, tout en restant à l'écart des équipements touristiques et des ensembles immobiliers. Les chasseurs ont d'ailleurs accompagné cette utilisation en interdisant volontairement la chasse (hors règle obligatoire de la loi Verdeille qui régit les ACCA).

Malgré une étude sérieuse qui évalue le plus précisément possible les incidences durables du projet sur la faune sauvage, il convient de relever plusieurs inquiétudes pour l'avenir :

- le statut foncier du secteur : cette zone actuellement naturelle est classée Nt au PLU. Il sera donc possible dans le futur d'organiser les activités en fonction des nouvelles pratiques, de construire ou d'étendre les bâtiments en lien, d'apporter des améliorations de confort (ski nocturne, éclairage public, stabilisation des sentiers, accès 4/4, goudronnage....). La situation décrite dans le dossier est donc susceptible d'une forte évolution, sans autre cadrage réglementaire que les autorisations communales ;
- le maintien de la faune sauvage : l'étude ne prend en compte que certaines espèces classées protégées ou vulnérables en fonction des inventaires. Ceci étant, la grande et petite faune commune du secteur n'est pas du tout abordée, ce qui est vivement regrettable : en effet, les ongulés et lièvres constituent le « paysage » habituel des habitants du secteur, et le projet va fortement impacter leur devenir. Le cloisonnement des boisements va faire disparaître la zone de quiétude actuelle : la grande faune ne pourra plus stationner sur l'espace de loisirs, et rien ne

permet de s'assurer à terme du maintien du continuum écologique Est-Ouest. Le projet va donc provoquer une perte de territoire pour plusieurs espèces, problème qui n'est pas étudié, et pour lequel aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation (séquence ERC) n'est de fait envisagée. Les données concernant ces espèces étaient pourtant disponibles, car portées à connaissance des élus dès 2011 sur commande spéciale adressée par la commune d'Arâches à la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Savoie : localisation des habitats des espèces communes, des axes de déplacement de la grande faune, des points de traversée des routes départementales, zones sensibles.... En outre, le dossier aurait dû mentionner l'utilisation des Communaux par le cerf, qui transite depuis la zone de Chevrans et Balme, en direction des Molliets et de l'Arbaron, ou des secteurs d'altitude par le secteur des Lays ;

- les continuums écologiques pour la grande faune : le dossier n'aborde jamais ce point, pourtant essentiel au maintien durable des populations de grande faune. Si le chamois utilise préférentiellement les bordures de falaises pour ses déplacements (choix des habitats rocheux), il n'en est pas de même avec les autres ongulés. Une carte sur les axes de déplacement de la grande faune aurait permis d'évaluer plus précisément les impacts de ce projet touristique et urbain. A ce niveau des discussions, on ne peut que regretter cette absence d'information, et s'inquiéter sur les conséquences à attendre ;

- création de déséquilibres biologiques : en outre, l'activité humaine va favoriser des espèces commensales, généralement prédatrices : corvidés (corneille, pie), renard, mustélidés (fouine et martre). Ces espèces sont attirées par les déchets, et provoquent des déséquilibres locaux difficilement mesurables et compensables : seul une régulation par des méthodes adaptées permet de maintenir une densité compatible avec les besoins biologiques des autres animaux ou oiseaux plus sensibles. Ainsi, les mesures envisagées et financées pour l'écureuil roux risquent de n'avoir aucun effet positif, en raison de l'augmentation de la prédation occasionnée par une présence plus forte des petits prédateurs commensaux. Cet aspect est constaté sur les lagopèdes des Grandes Platières (Flaine) : malgré la protection dont ils bénéficient (réserve naturelle, réserve de chasse, zone de non ski..), la prédation

importante par les renards et rapaces impactent fortement la survie des oiseaux.

- les projets associés (§ 2.4) : le dossier cite deux projets d'importance, qui vont rajouter de nombreux impacts négatifs sur la faune. Bien que non étudiés dans le présent dossier UTN, leur préfiguration mérite cependant une attention particulière :

- FuniFlaine : la liaison autoportée constitue une bonne alternative au tout routier, qui prévaut dans les accès aux domaines skiables du massif. Cependant, le dossier UTN de la zone de loisirs n'aborde pas les possibilités d'urbanisation future du plateau de l'Arbaron, actuellement classé en zone Nt pour le golf de Flaine. La gare intermédiaire du FuniFlaine, située à Pierre Carrée, utilise un secteur très riche pour la faune (présence de plusieurs zones humides, parfois non répertoriées) malgré la présence d'un parcours de golf 18 trous. L'urbanisation de ce site serait très préjudiciable à plusieurs espèces inféodées à ces habitats d'altitude (batraciens, lièvre variable, tétras-lyre...), et avec la création de la zone de loisirs, la multiplication des parcours de golf sur la commune pourrait être un bon argument de déclassement du parcours 18 trous de Pierre Carrée au profit d'une nouvelle utilisation économique, conforme au classement Nt du secteur mais lourde d'impacts négatifs pour la faune.

- Desserte par câble Carroz-Grand Massif : en regard d'une carte, il est aisé de s'apercevoir que le secteur retenu (Lays), à l'entrée des Carroz, constitue le dernier lien entre la partie des Communaux, ses corridors vers la zone de Balme, et la partie montagnarde et forestière qui se poursuit jusqu'à Morillon. Sans intégration de la cet enjeu à l'étude de projet, l'implantation d'une infrastructure, couplée à l'aménagement des accès routiers et parkings de stationnement, viendra condamner définitivement ce corridor.

En conclusion, le projet de golf et de zone de loisirs sur le secteur des Carroz-Ouest constitue une extension de l'urbanisation sur une zone naturelle, et pourra avoir des conséquences sur d'autres secteurs à enjeux environnementaux forts de la commune. La réalisation du complexe va conduire à une perte d'habitat pour certaines espèces de grande faune, espèces non protégées mais qui concourent au cadre de vie des habitants, chasseurs ou pas. Une séquence E-R-C sur ces espèces, particulièrement impactées, aurait été nécessaire : la révision du PLU actuellement lancée permettrait de supprimer le statut Nt de certains secteurs au profit d'un statut N, permettant ainsi le maintien durable des espaces à enjeux écologiques reconnus.

ACCA D'Arâches
Les chasseurs D'Arâches
Président Moret Loic

ACCA : Association Communale de Chasse Agréée

**Rapport général concernant l'étude
environnementale pour le projet de golf
sur les Communaux d'Arâches la Frasse.**

**(Notes de lecture du dossier U.T.N. et observations
d'une partie du site.)**

Denis Jordan, botaniste.

Rapport général concernant l'étude environnementale pour le projet de golf sur les Communaux d'Arâches la Frasse.

(Notes de lecture du dossier U.T.N. et observations d'une partie du site.)

L'état initial faune-flore

Page 8 – Ligne 12:

Il manque l'indication que le département de la Haute Savoie est doté d'une liste de 7 espèces protégées, inscrites dans l'arrêté du 4.12.1990.

Pages 10 et suivantes:

D'un point de vue écologique la consultation de la D.R.E.A.L.... met en évidence la présence d'une Z.N.I.E.F.F. de type 1 "versant rocheux en rive droite de l'Arve de Balme à la tête Louis Philippe". Et c'est logique, le projet de golf comprend une zone portée par cette Z.N.I.E.F.F. et même concernée partiellement sur le sommet des rochers.

Par contre que l'on mentionne les zones alentours, désignées en Z.N.I.E.F.F. de type 2 ou classées par APPB en sites Natura 2000, c'est logique.

Décrire et cartographier ces espaces sur 7 pages pour des zones qui dans certains cas sont très éloignées (jusqu'en Savoie pour les Aravis) avec redondance en termes de classement (Z.N.I.E.F.F. de type 1 ou 2, Z.P.S. – Z.S.C...), c'est augmenter considérablement l'étude sans aucun rapport avec l'objet même de cette étude.

Page 19:

Zones humides inventoriées

Deux zones humides sont répertoriées aux abords est du projet. Elles ne sont pas décrites et leur intérêt (s'il y en a un) est négligé.

Page 20:

Données bibliographiques recueillies

Les espèces indiquées : Pie- grièche écorcheur, Apollon, Ecureuil roux sont notées par A.S.T.E.R.S. Sur la commune d'Arâches... mais pas dans le projet. Précisons que ces 3 espèces sont potentiellement dans le site et que, page 42 du rapport, l'écureuil est indiqué comme ayant été observé.

Page 22:

Le recueil de données auprès d' A.S.T.E.R.S. met en évidence la présence de *Selaginella helvetica* protégée en Rhône-alpes et classée VU (vulnérable) dans cette même région.

L'espèce est observée par D. JORDAN le 29.05.1989 aux abords nord du Mont Favay, dans une fente de Lapiaz, à 1100 m. Cette *Selaginella* est à rechercher car il n'y a pas de raison pour qu'elle ait disparu.

Page 23 - 12 ième ligne:

Lorsque l'on parle d'espèces remarquables, d'espèces rares, vulnérables et protégées au niveau régional, national et européen, il faut ajouter le niveau départemental.

1/4

- *Page 31 - Hêtraie-Sapinière: l'espèce *Luzula luzuloides* qui y est indiquée est une erreur.*
- *Page 32 – 8 ième ligne, *Luzula luzuloides* est repointée.*

- *Page 33 – 4 ième ligne*, *Potentilla rupestris* indiquée est une erreur.
- *Page 35*, pelouse sèche: *Polygala Calcaea* indiqué est vraisemblablement une erreur
- *Page 39*, espèces végétales exotiques envahissantes. La citation de 2 pieds de *Vergerette annuelle* comme plante invasive et non envahissante qui prend une demi page dans "évaluation de l'impact sur la flore" est complètement ridicule. Le *buddlea* présent sur le site, beaucoup plus "dangereux", n'est pas mentionné.

Enfin, dans "Annexes: relevés floristiques",

162 espèces sont énumérées par le nom de genre et d'espèce. Cependant 10 espèces "douteuses" voire "très douteuses", sont indiquées dans la liste. A priori ce sont des erreurs:

- *Alchemilla conjuncta* = probable *Alchemilla alpigena*
- *Athyrium déotantifolium* = *Athyrium Filix-femina*
- *Crepis aurea* = on est ici trop bas en altitude
- *Drymocallis rupestris* = *Potentilla rupestris* – Rare dans le département.
- *Galium aristatum* = n'existe pas en Haute Savoie
- *Luzula luzuloides* = très rare en Haute Savoie (Servoz et Lugrin)
- *Myosotis sylvatica* = *Myosotis decumbens*
- *Polygala calcaea*
- *Potentilla rupestris* voir ci-dessus *Drymocallis rupestris*
- *Viola pyrenaica*

Par ailleurs: *Bromus chermis* (indiqué dans la liste) n'est pas indigène dans le département ou il est généralement semé et se comporte comme une plante rudérale.

Les points contestables concernant la botanique:

4.7.1 Rappel des enjeux sur la flore observée sur la zone d'étude

"Le cortège floristique observé n'est pas caractérisé par des enjeux importants. Aucune espèce protégée, rare ou à enjeu de conservation important n'a été recensée sur le site d'étude"

Et pourtant:

Le site des communaux où est projeté l'aménagement d'un golf accueille:

- **3 espèces botaniques protégées**

- **La selaginelle helvétique** (Protection régionale)

Observée en 1989 par D. JORDAN, aux abords Nord du Mont Favy dans une fissure de rocher est à rechercher. Il n'y a pas de raison pour que l'espèce puisse être considérée comme disparue.

- **L'ophioglosse en langue de serpent** (Protection régionale)

Observée en 2017 par D. JORDAN dans une prairie/ pelouse mésophile, dans la partie nord du site.

- **La Gagée jaune** (Protection nationale)

Liliacée de 10-15 cm, aux fleurs jaunes de milieux mésophiles à tendance nitrophile a été recensée en 2017 par D. JORDAN sur deux points:

A l'extrémité nord-est du site et en limite de ce dernier avec le village

Au Mont Favy Sud.

2/4

- **10 espèces non protégées, rares et/ou vulnérables dans le département:**

5 espèces décrites dans le livre " La flore rare ou menacée de Haute-Savoie"

- **Le cyclamen d'Europe**, également indiqué par le bureau d'étude. Dans les boisements de feuillus ou résineux et dans les rochers du rebord supérieur des rochers de Balme.

- **Le lys orangé**, également indiqué par le bureau d'étude. Cette remarquable et belle espèce rare et vulnérable dans le département est présente en pelouse sèche dans les formations à

laserpitium siler.

- Le **peucedan d'Autriche** = *Pteroselinum austriacum*, également indiqué par le bureau d'étude. Dans les pelouses sèches du site où cette apiacée propre au département de la Haute-savoie en France, est abondante.

- **L'Orobanche du Sermontain** = *orobanche laserpitii*- *Sileris*

Cette grande espèce rare dans le site, s'observe dans les prairies à *laserpitium siler* où elle parasite exclusivement l'ombellifère.

- **La scorzonère d'Autriche** = *scorzonera austriaca*

Dans la partie supérieure des rochers de Balme.

5 espèces non décrites dans le livre mais d'intérêt pour le département, présentes dans la partie supérieure des rochers de Balme:

- *Trinia glauca*
- *Carex humilis*
- *Stipa eriocaulis*
- *Viola canina*

Fragaria moschata

- **Les orchidées:**

Les orchidées représentent une famille emblématique de notre flore nationale ou départementale. La Haute-savoie compte à ce jour un peu plus de 70 espèces différentes. Dans le site des communaux à Arâches, pas moins de 15 orchidées différentes ont été observées et 2 à 3 espèces potentielles pourraient encore ajouter à l'intérêt de ce site. Ainsi cette zone représente **un site d'orchidées remarquable**.

5 espèces d'orchidées sont indiquées par le bureau d'étude:

- *Dactylorhiza fuschii*, déjà observée en 1989 et 2017
- *Gymnadenia conopsea*, déjà observée en 1981, 1989 et 2017
- *Listera ovata*, observée en 2017
- *Orchis mascula*, déjà observée en 1989 et 2017
- *Platanthera bifolia*, observée en 2018

10 espèces sont à ajouter:

- *Anacamptis pyramidalis*, observée en 1981
- *Cephalanthera longifolia*, observée en 1981 et en 2017
- *Cephalanthera damasonium*, observée en 2017
- *Epipactis atrorubens*, observée en 1981 et en 2017
- *Epipactis leptochila*, observée en 2017
- *Epipactis helleborine*, observée en 2017
- *Neottia hidus-avis*, observée en 1981 et en 2017
- *Goodyera repens*, observée en 1981 et en 2017
- *Platanthera chlorantha*, observée en 2017
- *Traunsteinera globosa*, observée en 2017

Les orchidées par la valeur patrimoniale de la famille et les nombreuses espèces présentes ajoutent un fort intérêt au site.

3/4

- **Un arbre remarquable**

Le pin sylvestre situé près de "La Pierre à Laya", par son tronc de 3,14m de circonférence à 0,60m du sol qui ensuite se divise en 9 troncs secondaires, peut être admis dans la catégorie "arbre remarquable" (classement)

- **Les habitats**

La pelouse sèche du site: *Mesobromion des Pré-alpes nord occidentales*,

- code corine biotope 34.322 E, recèle deux habitats d'intérêt communautaire non désignés dans l'étude.

- Code corine 62.3 – dalles rocheuses de basse altitude

ou

- Code corine 34.11 – pelouses à Orpins

Les affleurements rocheux sous forme de dalles dispersées dans la pelouse sèche entrent dans cette catégorie.

- Code corine 36.431 – pelouses calcaires sèches à Sesslerie

Habitat caractérisé pour le site par les prairies-pelouses à *laserpitium siler* (sur la bordure ouest de la zone). Cet habitat ici en limite inférieure et de ce fait atypique, renferme deux espèces d'intérêt: **le lys orangé** et **l'orobanche du laser siler**.

S'ajoute:

- Code corine 34.33 – La pelouse sèche médio-européenne - *Xérobromion* qui forme une lisière herbacée et rocheuse sur le sommet des rochers de Balme.

Conclusions:

Comme on pourra le constater, le site d'étude des communaux d'Arâches sur lequel est prévu la création d'un golf, sans être exceptionnel, revêt un intérêt botanique marqué, (seule discipline appréhendée dans ce petit rapport).

Un intérêt avec:

- 3 espèces de plantes protégées en marge du site pour une espèce non retrouvée récemment pour une autre.
- 10 espèces non protégées mais d'intérêt au minimum départemental pour plusieurs d'entre elles mais également régional voire national.
- Un cortège de 15 orchidées différentes qui en fait à cet égard **un site remarquable**.
- Un arbre remarquable.

L'étendue du site d'étude qui n'a pas été visité dans son intégralité devrait encore réserver l'observation de plusieurs espèces patrimoniales.

Rappelons par ailleurs que:

- la partie supérieure des "rochers de Balme" intégré dans le site d'étude est classé en ZNIEFF de type 1
- les pages 69 et 70 du rapport, deux cartes mettent en relief les enjeux écologiques du site d'étude. Les enjeux forts à très forts occupant l'essentiel du site qu'il soit boisé ou herbacé.

Compte tenu de ce qui précède, la réalisation d'un golf dans ce site riche et diversifié va dénaturer et détruire un paysage très apprécié des promeneurs, certains habitats d'espèces botanique et faunistique et les espèces qui s'y rencontrent et en partie "les zones à enjeux écologique fort à très fort... Ce serait une grande perte pour l'environnement communal et départemental.

Denis JORDAN, le 4 – 08 – 2018