

**Mairie d'Arâches-La Frasse**  
64, route de Frévuard  
74300 ARÂCHES-LA FRASSE  
France

Morges, le 9 mai 2019

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

Madame, Monsieur,

Par la présente, je m'oppose à nouveau 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 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).

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. Même si la FFG est favorable au développement de parcours neuf trous, 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.

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

Les données utilisées dans le projet UTN soutenant que l'exploitation couvrira les coûts de l'emprunt sont imprégnées d'un optimisme béat. Alors que les finances de la commune d'Arâches-La Frasse sont déjà exsangues, il est irresponsable de vouloir allouer une subvention de 4'680'000 EUR à un projet dont l'équilibre est plus que bancal.

En effet, par exemple, l'hypothèse d'exploiter l'hôtel à l'année est illusoire, novembre et mai ne sont pas attractifs à cette altitude (météo, fonte des neiges, etc.). Les hypothèses de nuitées supplémentaires évoquées dans le projet (28'120 à terme) donnent un taux de remplissage sur l'année de 41%. Même en ajoutant une période de fermeture de 60 jours ce taux reste inférieur à 50%. La moyenne de remplissage des hôtels en France se situe à environ 62%. Il y a fort à parier donc que l'établissement hôtelier, dont la part de frais fixes devrait être très importante, ne soit pas rentable, ou que celui-ci reste fermé comme de nombreux établissements de montagne entre les deux saisons. Que se passerait-il pour les finances communales si l'exploitant partait en faillite ou se retirait de l'exploitation ?

Les hypothèses d'ouverture et de ventes de greens-fees du golf sont tout aussi imprégnées d'irréalisme. A cette altitude, au printemps et en automne la fréquentation devrait rester faible et l'activité largement déficitaire.

## **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.

En revanche, pour une station de montagne familiale de moyenne altitude comme Les Carroz, la perte d'un espace naturel permettant la promenade familiale sans danger 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 restait ouverte à d'autres activités. D'ailleurs, il paraît irresponsable de faire cohabiter golf et sentiers de promenade sans des mesures de protection importantes. 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. Cependant, 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 a 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 de Cluses, mais aussi de Sallanches, Passy, Bonneville, atteignable en moins de temps que le projet des Carroz et sans émission de CO2. Les trous sacrifiés par le FuniFlaine seraient aisément déplaçables sur l'ancienne décharge de Pierre Carrée et permettrait même de doter le Golf de Flaine-Les Carroz d'un trou PAR 5 qui fait défaut aujourd'hui.

Le projet UTN mentionne parfois (car selon les chapitres les périodes d'exploitation varient) une utilisation de la zone de loisirs 365 jours par an, ce qui relève de l'utopie. Pour l'activité golf, le dossier UTN prévoit une ouverture sur 7 mois, ce qui est illusoire. A la fonte des neiges, soit de début avril à fin mai, personne ne veut jouer sur un golf boueux dont l'herbe vient juste de recommencer à pousser. Dès la mi-octobre, en novembre jusqu'à l'arrivée de la neige, les jours d'exploitation risquent d'être minimaux. Ce projet est présenté, comme quatre saisons, comme la nouvelle luge, ouverte pendant la saison d'hiver, à la Pentecôte et en été... et fermée le reste du temps.

### **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. Il y a d'ailleurs des tourbières, normalement protégées, et respectées par le parcours de golf. Si le projet FuniFlaine venait à impacter quelques trous du parcours, ceux-ci pourraient, comme mentionné ci-dessus, 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.

Le dossier UTN fait référence au FuniFlaine et à son utilité pour désengorger le trafic dans la zone et limiter les émissions polluantes. Ce projet de golf, lui, est largement basé sur le bassin de chalandise

des agglomérations environnantes et devrait donc contribuer à augmenter le trafic et la pollution. Cela semble peu rationnel à notre époque. Alors qu'un 18 trous à Flaine, directement relié au FuniFlaine permettrait aux utilisateurs de la vallée de se rendre au golf sans utiliser leur véhicule.

#### **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 jusqu'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 ombragés. 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 (NB : le parcours prévu dans cet UTN paraît tout aussi exigeant). 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 l'aura amputé de neuf trous, supprimé 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, même si ceci a été « saucissonné » afin de ne pas le mentionner dans ce dossier UTN). Un golf qui avait été financé par des fonds privés, disparaîtrait pour être remplacé par un parcours de neuf trous financé par la collectivité.

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

Thomas Heppel, MSc

Ancien Assistant de Recherche en Economie du Tourisme, HEC Lausanne

PS : Certaines incongruités mentionnées dans ce dossier méritent d'être relevées afin d'en montrer le manque de sérieux. En effet, Evian est assimilée à une station alpestre. La ville suisse de Lugano est située, dans ce document, en Italie. Le dossier mentionne que le télésiège « Tête des Saix Express » est ouvert en été pour la pratique du VTT et pour les piétons. Ceci est également erroné. Dans la conclusion de ce rapport daté de novembre 2018, le texte parle encore au futur de l'approbation du PLU prévue pour le printemps 2018...