



**Mobiliser
Résister
Transformer**

Les Amis de la Terre en Haute-Savoie
Maison des associations
23, allée des Harmonies
74960 CRAN-GEVRIER
☎ : 06.24.27.45.04
✉ : contact@amisdelaterre74.org

Contribution à l'enquête d'utilité publique concernant le projet de la C2A d'un centre de congrès sur la presqu'île d'Albigny

Après avoir pris connaissance des documents mis à la disposition de tous dans le cadre de l'enquête d'utilité publique, nous présentons les motifs non exhaustifs de notre position.

Nous remercions d'avance la commission d'y accorder la plus grande attention.

I – Par le choix de la presqu'île d'Albigny, le projet de centre de congrès ne peut être d'utilité publique

Dès le premier jour, notre avis sur la question de savoir s'il fallait exploiter économiquement ce « *panorama grandiose sur le lac et son exceptionnelle qualité paysagère* » (pièce F page 24), cet « *environnement paysager aussi exceptionnel et reconnu* » (pièce F page 46), a été évidemment négatif.

En tant qu'association environnementale nous affirmons, bien au contraire, qu'en raison même de sa situation et de ses caractéristiques rares, ce lieu doit être préservé ; que ce patrimoine environnemental doit rester naturel et paysager pour être mis à la disposition de tous.

Il ne peut donc être sacrifié, même au nom de soi-disant intérêts économiques.

1° C'est d'ailleurs pourquoi la loi Littoral existe et au nom de quoi nous avons introduit deux recours à ce jour (contre le PLU d'Annecy le Vieux et contre le ScOT du bassin annécien) dont les décisions ont réaffirmé l'obligation de son respect.

2° Pour la C2A, le projet constitue une « *première étape dans l'évolution qualitative de la presqu'île* » (Pièce F page 24), offrant, en particulier :

- la création « *d'espaces publics ouverts à tous* » (a)
- le rétablissement d'« *une continuité entre la plage d'Albigny et le parc de l'hôtel de l'Impérial* » (b)
- « *une intégration qui efface les limites entre bâtiment et paysage* » (c)

a) La création d'« espaces publics ouverts à tous » ?

La pertinence de cet argument est immédiatement critiquable.

En effet, suite à la décision du conseil municipal de décembre 2006, la commune d'Annecy-le-Vieux a acquis l'ancienne propriété Abeille « *compte tenu de la situation particulière et exceptionnelle du bien (...) et considérant qu'il y a(vait) lieu de préserver le site* ». Mais, depuis lors, à l'exception d'une bande de passage piétonne le long du lac, les 4.000 m² du parc public ont été rigoureusement interdits d'accès au public.

De plus, à la lecture du projet, on constate que :

- pour l'essentiel, la surface sera occupée par un « **bâtiment** (de béton et de verre) dont les **dimensions restent monumentales** » (avis de l'autorité environnementale du 18/09/2015, page 8).
- **L'accès au centre de congrès** (9.860 m², longueur 140 m, largeur 79 m, hauteur 12 m) est **destiné à des professionnels** et non au public qui devra, donc, se contenter d'endroits baptisés « *plazza* », « *parvis* »¹ et du « *parc des rives* », sur la surface duquel la quasi-totalité des arbres actuels, qui en font tout le charme, auront été arrachés.
- Il est prévu (pièce F page 53) qu'une partie du toit sera partiellement occupée par « *un espace détente de type café-bar-glacier (...) ouvert et accessible à la population locale* ». Cette affirmation est, là aussi, trompeuse car l'on imagine bien dans la réalité que l'accès à la terrasse sera, à la belle saison, prioritairement **réservé aux consommateurs**.
- Ne restera donc accessible au public qu'une partie de la « *terrasse panoramique* » avec vue « *ouverte sur le grand panorama du lac et des montagnes* » dont tout un chacun peut déjà bénéficier aujourd'hui, mais... sous la ramure des magnifiques arbres séculaires qui, dans le projet, auront quasiment tous disparus !

Comment, en effet, imaginer que les racines –probablement très étalées et profondes– résisteront à la construction du bâti sans compromettre la vie des arbres eux-mêmes ? (y compris les arbres ayant un « *intérêt paysager majeur* », référencés pièce E pages 279 et 280).

En résumé, ce projet n'assure ni la *préservation* du site ni celle de sa *situation particulière et exceptionnelle* mais aboutit à un **saccage délibéré** d'un endroit jusque là très apprécié des promeneurs locaux et des touristes.

Ce projet constitue, du même coup, un **reniement total de la décision prise par les élus d'Annecy-le-Vieux en 2006** et une **tromperie vis à vis des habitants de l'agglomération** sur la position défendue il y a plus de 10 ans par la majorité du conseil municipal.

De la même manière est **brutalement rejetée la politique très consensuelle d'aménagement des bords du lac** depuis de très nombreuses années, selon laquelle aucune construction ne devait être désormais bâtie entre le lac et la première voirie.

¹ Remarquons d'ailleurs que l'entrée du bâtiment est située à 1,72 m au dessus du terrain naturel. Ceci nécessite donc une double pente d'accès côté lac d'une part, côté rond-point de l'Impérial d'autre part. Du fait de cette particularité, d'ailleurs totalement occultée par la C2A, **il ne peut pas y avoir de perspective dégagée vers le lac du côté du rond-point de l'Impérial.**

Enfin, en construisant sur une partie de la pelouse de **l'actuelle plage publique**, ce lieu de loisirs populaire est voué, certainement, à une **proche disparition**.

b) Le « rétablissement d'une continuité entre la plage d'Albigny et le parc de l'hôtel de l'Impérial » ?

Cette affirmation est trompeuse et à tout le moins sans garantie dans la mesure où :

- **Cette continuité existe déjà** et il suffirait pour la *rétablir* (et à très peu de frais) d'abattre deux anciens murs de la propriété Abeille pour quelle soit agrandie.

- Trois arrêtés municipaux sans délibération avaient pris en 2014 par le Maire d'Annecy. Ils visaient à réduire l'espace public du parc de l'Impérial au profit exclusif de la clientèle privée de l'Impérial (hôtel, restaurants, casino). Devant la très forte réaction de la population, ces arrêtés ont été levés. La menace de ce genre de décision n'a pas pour autant totalement disparue !

c) « une intégration qui efface les limites entre bâtiment et paysage » ?

Au-delà de l'outrance de l'expression employée, dont la C2A fournit ici un exemple, ce projet aboutit de fait à **transformer 80 % d'espaces verts par 80 % de béton plus ou moins bien dissimulés** par des « éléments de patelage bois » (pièce F, page 73) ou en utilisant des « essences végétales sélectionnées pour leurs faibles besoins en entretien et en eau » qui composeront la toiture végétalisée (pièce F, page 73).

Ainsi, à l'opposé de *l'évolution qualitative* vantée par les promoteurs du projet, **la dénaturation d'une très grande partie de la presqu'île d'Albigny devient la règle, son artificialisation définitive.**

3° On ne peut passer sous silence le sort de la **villa Abeille**, un des derniers témoignages de l'architecture des années 1920 au bord du lac, qui fait partie du patrimoine architectural et affectif local.

Au lieu d'être totalement détruite, elle **doit être**, au contraire, **réhabilitée** (étant quasiment inoccupée depuis son acquisition par la commune d'Annecy-le-Vieux) et être utilisée pour permettre, par exemple, l'expression artistique (expositions.....), la vie associative, etc

II – La C2A n'apporte pas la preuve de l'utilité publique de son projet

A) Des documents et une communication qui trompent les citoyens

Pour la C2A, l'utilité publique du projet est justifiée (Pièces F pages 24 et 25) par le fait qu'il offre une réelle opportunité dans de nombreux domaines :

✓ « Un lieu appropriable par l'ensemble de la population en proposant des espaces publics ouverts et de qualité » (Pièce F page 25).

Comme il a été écrit plus haut, cette **affirmation** est **totale**ment abusive, les espaces publics étant pour l'essentiel déjà existant ou, en tous cas, pourraient l'être à des coûts sans commune mesure avec celui du projet.

✓ Emplois et retombées économiques.

Depuis plusieurs années, la communication de la C2A est presque exclusivement axée sur une double affirmation : celle de 900 emplois induits et de « *plus de 40 M € de retombées économiques annuelles* ». Ces éléments sont repris pièce F page 19.

Remarquons immédiatement que le projet de la C2A s'appuie sur des éléments très largement **obsolètes** (Kanopée, 2007). L'intégration de 47 pages du rapport dans le « *plan de situation générale* » (Pièce F page 115 s.) démontre pourtant, si besoin était, à quel point ce document est essentiel pour la justification du projet par ses promoteurs.

Ajoutons que certaines pièces plus récentes demandées par la C2A – qui n'a pas jugé opportun de les communiquer dans le cadre de l'enquête d'utilité publique (*Note Finale relative au Complément d'Etude concernant le Centre d'Expositions, de Congrès et de Séminaires -Ract Madoux, 14/10/2010*), font apparaître l'exagération des estimations économiques et sociales du projet vantées par la C2A.

Ainsi, le tableau figurant page 17 de cette étude mentionne, par exemple, que l'impact annuel direct et indirect du futur centre des congrès est évalué :

- en terme économique à 7,5 M €,
- en terme social, à l'équivalent de 98 salariés à temps plein.

Ces données sont-elles, pour autant, plus fiables ? La seule certitude est qu'au-delà d'une affirmation forte, mise constamment en avant par la C2A, celle-ci **n'a jamais fourni la moindre explication à ces données prévisionnelles constamment mise en avant** alors que cette question est évidemment primordiale dans l'appréciation du caractère d'utilité publique du projet.

✓ Des illustrations très tendancieuses

Accessoirement, les illustrations et la maquette du projet présentées au public sont largement trompeuses sur la hauteur du bâtiment et son effet de masse. Ainsi, par exemple :

- certains angles de vue sont irréalistes : Pièce F, page 90 et 105
- la proportion entre les promeneurs au sol et sur le toit n'est pas respectée : Pièce F, page 104

Dans le même sens, il est très regrettable qu'aucune illustration n'ait jamais représenté, par exemple, la face arrière du bâtiment bordant la piste cyclable alors que ce point de vue aurait évidemment permis d'apprécier l'effet de muraille du centre de congrès longeant l'avenue du Petit Port.

B) Ce qui ne figure pas dans les documents fournis

1° Les éléments de l'analyse comparative des différents sites potentiels.

Le seul projet alternatif, rapidement présenté est le « *projet Balleydier* ». Son historique est éludé. Il est pourtant nécessaire de rappeler que ce projet (plus modeste en dimension et en coût) était destiné à être financé par des capitaux privés (à l'opposé du projet d'Albigny) et qu'il n'avait intéressé aucun investisseur malgré les perspectives très positives décrites dans l'étude Kanopée déjà citée.

Deux autres projets alternatifs ne sont évoqués que par leur nom (*site aux Glaisins* à Annecy le Vieux et à Seynod) sans même savoir les motifs pour lesquels ces sites avaient été sélectionnés puis, en définitive, n'avaient pas été retenus.

Dans ces conditions, il est totalement **impossible de savoir que**, par exemple, le projet sur la presqu'île d'Albigny est **le seul à nécessiter le recours à la procédure d'expropriation** qui vise les propriétaires des terrains ainsi que leurs **habitations actuellement occupées**.

Cet élément, aux conséquences très importantes dans l'appréciation du caractère d'utilité publique du projet, apparaît donc totalement mineur aux yeux de la C2A !

Accessoirement, on peut s'étonner, aussi, de la rapide décision prise par la ville d'Annecy en 2015 d'échanger le terrain Baleyrier (de s'en débarrasser ??) contre un terrain voisin appartenant à une congrégation religieuse, alors que c'est précisément sur le terrain Baleyrier qu'avait été envisagé le seul projet alternatif déjà mentionné.

2° Certains aspects du projet sont occultés

✓ Les dimensions du bâtiment

Quelles sont les dimensions exactes du projet ? La réponse à cette question élémentaire ressort d'un jeu de pistes ! Seul des calculs faits par des professionnels à partir des plans figurant dans les pièces du dossier d'enquête permettent d'en avoir la pleine mesure.

N'est-il pas normal, pour permettre au public de juger du caractère d'utilité publique de ce projet, que le dossier énonce clairement ses caractéristiques essentielles, dont ses dimensions, en particulier extérieures ?

De même **aucune communication n'a été faite, aucune explication (pourtant demandée) n'a été donnée sur le quasi triplement de la surface du bâtiment constaté entre le projet dans sa version initiale de la C2A (2012) et celui du cabinet d'architecture retenu, *Snöhetta* (2013).**

Il est également annoncé que la construction prévue sera enterrée aux 2/3. Mais une analyse plus fine révèle que si une certaine partie est bien enterrée sous le sol actuel, la plus grande partie du volume est cachée sous une colline artificielle partiellement végétalisée qui cache la vue sur le lac tout le long du bâtiment depuis l'avenue du Petit Port.

✓ Le devenir de la plage publique

Aucun développement ne concerne cet endroit très fréquenté par la population dès les beaux jours.

Pourtant, au vu des plans on se rend compte que **sa superficie actuelle sera nettement diminuée** et que les baigneurs seront très visibles au travers des baies vitrées de la « *salle de réception panoramique* » et depuis le « *belvédère* » de la terrasse du centre de congrès.

✓ Les coûts de fonctionnement

La **seule estimation** sur les coûts de fonctionnement du futur de centre des congrès a été faite dans le **rapport *Kanopée*** dont il est utile de rappeler ici :

- qu'il est daté de mars 2007,
- qu'il repose sur une étude datant de 2006,

- qu'il concerne le projet Balleydier, beaucoup plus modeste que celui de la presqu'île d'Albigny et aujourd'hui écarté,
- qu'il n'est pas même actualisé/réévalué par la C2A.

Ainsi **la viabilité du projet n'est pas démontrée** ; d'autant moins d'ailleurs que, par exemple, **le secteur du tourisme d'affaires n'est plus, bien au contraire « un secteur en pleine expansion »** (pièce F page 18, pièce E page 25)

✓ L'incidence sur les finances publiques

La carence est ici évidente.

Le projet doit être financé entièrement par la collectivité publique. Or, aucune incidence, aucune répartition sur les budgets publics (commune, communauté de commune, voire au-delà : département, région...) n'est annoncée :

- quelle sera l'augmentation des impôts ?
- Quel sera le montant emprunté ?
- Quels seront les coûts et durées de cet (ces) emprunt(s) ?
- Qui prendra en charge le déficit d'exploitation ?

Ces questions ne sont-elles pas, là encore, essentielles pour apprécier l'utilité publique du projet ? ²

Observons, pour finir, que le coût final du projet sera évidemment beaucoup élevé que celui qui est ici annoncé en raison du fait qu'il s'agit de valeurs 2012 et que certains coûts ne sont pas ou mal estimés. Mais l'histoire récente nous a également montré que des dérapages budgétaires pouvaient être, malheureusement, très souvent constatés... a posteriori (exemple la rénovation-extension du centre Bonlieu à Annecy : budget prévu (2012) : 13,5 M € ; coût final (2014) : 24 M €)

3° La concurrence des autres centres de congrès n'est pas analysée

La seule mention qui en est faite prend la forme d'une affirmation selon laquelle Annecy serait la 2^{ème} destination la plus sollicitée pour l'accueil des congrès après Lyon dans la Région Rhône-Alpes (pièce F, page 14).

Pourtant, **dans la réalité, une dizaine de projets de centre de congrès sont en construction et la concurrence est de plus en plus vive**. C'est ainsi que, dans 8 cas sur 10, les entreprises exigent 3 à 4 devis différents et 73 % des commanditaires attendent des baisses de prix, des gestes commerciaux et des prestations offertes. (étude *Coach Omnium*, 2015).

Accessoirement la même étude indique (page 18) que « *les palais de congrès vivent en dépendance totale de leur environnement* » ce qui implique notamment qu'ils soient « *facilement et rapidement accessibles en voiture, en train voire en avion* ». Force est de constater que **les déficiences d'accès de la région annécienne** ne plaident pas en la faveur du bien fondé d'un projet de cette envergure.

² D'autant que des informations très récentes (Débat d'Orientations Budgétaires de la C2A du 11/02/2016) font état d'une augmentation très substantielle des impôts locaux dès 2016.

4° Absence de plan de développement de l'accueil hôtelier

Les deux études disponibles, *Kanopée* et *Ract-Madoux* déjà citées sont d'accord sur le manque de capacité hôtelière adaptée au projet CESC.

En l'état des informations sur le projet, rien n'indique comment la question sera réglée.

III – Une décision prise sans tenir aucun compte de l'avis de la population

A) Selon la documentation fournie (pièce A pages 16 à 19) la « *phase de consultation du public* » a revêtu trois aspects :

- une *concertation* (a)
- une *enquête d'opinion* (b)
- la *présentation du projet lauréat* (c)

a) Une *concertation* aux objectifs très limités dont l'objet était totalement différent du projet actuel

Une réunion publique s'est tenue en janvier 2012 au cours de laquelle diverses informations ont été données sur le projet. Trois ateliers ont été mis en place sur des **thèmes prédéterminés** (et non modifiables/amendables). **Aucun** ne laissait de place à une discussion/échange ni **sur le choix de l'emplacement de la presqu'île d'Albigny** ni sur le bien fondé d'un équipement de type centre de congrès à cet endroit.

Mais surtout, il faut fortement insister sur le fait que **le projet décrit en 2012 ne correspond plus du tout à celui qui est aujourd'hui soumis à l'enquête d'utilité publique** aussi bien dans sa présentation que dans l'estimation de son coût. Deux exemples parmi d'autres :

- L'emprise totale de la construction dite partie émergée (partie au-dessus du terrain naturel) était de « *3.000 m² au maximum* » en 2012. L'examen du projet retenu démontre que cette emprise totale est désormais d'au moins 8.400m², soit une augmentation de + 180% !
- En 2012, la C2A annonçait un « *parc aménagé ouvert à tous* » de 9.000 m². Selon le projet actuel ce parc est réduit à 3.000m² environ (soit 2.384 m² pour le *parc des rives* et éventuellement 604 m² le long de l'avenue de la Mavera), soit une diminution des 2/3 !

Ainsi, contrairement aux allégations de la C2A (pièce A pages 16 et 17), **il n'y a eu aucune démarche de concertation sur le projet soumis à l'enquête d'utilité publique.**

b) l'enquête d'opinion

Réalisée en avril 2012 par Médiacité pour un coût a priori élevé (169.600 € ht ! - pièce F page 112), cette « enquête » se résume à des **questions générales et « fermées »**, sans qu'**aucune place** ne soit **accordée à l'objet commun central de toutes les critiques : la localisation du projet.**

Il est aussi très étonnant de constater qu'**aucun élément** n'a été donné **sur les conditions de la réalisation de cette enquête** (dates de réalisation, nombre de personnes consultées, critères de sélection : classes d'âges, catégories socio-professionnelles, etc...). L'organisme chargé de l'enquête, a été interrogé directement par deux fois sur ces questions, en vain.

c) La présentation du projet lauréat

Comme l'indique exactement cet intitulé (Pièce A page 19) la réunion d'avril 2013 n'a eu qu'un seul objet : « **informer** la population locale sur le choix du projet (et) **expliquer** (le) **parti pris architectural de l'équipe du maître d'oeuvre** ».

Pourquoi, donc, avoir trompeusement intégré cette simple réunion d'information dans la « *phase de consultation du public* » ?

B) Le mépris manifeste des oppositions et une absence totale de dialogue

Il est de notoriété publique qu'**une partie croissante de la population s'est déclarée rapidement et constamment opposée à ce projet** :

- de nombreux articles de presse (locale, nationale –*l'Express* et internationale –*La Tribune de Genève*) s'en sont fait l'écho,
- une première pétition a été signée par 16.000 personnes sur une période de 34 mois comprise entre février 2011 et décembre 2013. Soit une moyenne de 470 personnes par mois. Elle a été remise officiellement, pour partie au Président de la C2A devant l'ensemble des conseillers, pour partie au président de la commission d'enquête sur le SCoT du bassin annécien.
- de nombreuses réunions publiques contradictoires ont été organisées par le collectif d'associations et de citoyens. Elles ont toujours obtenu un réel succès (salles de 400 personnes environ, systématiquement combles)
- une deuxième pétition a été mise en ligne il y a deux mois, à l'occasion de l'ouverture de l'enquête d'utilité publique. Elle a été signée par plus de 2.500 personnes. Soit une moyenne mensuelle de 1250 personnes.

Nous constatons ainsi que l'opposition de la population est en très forte augmentation malgré une communication invasive (et coûteuse!) de la C2A.

Malgré ce constat, les arguments des opposants ont été systématiquement caricaturés qu'ils émanent de simples citoyens ou d'élus. Ceux-ci estiment d'ailleurs pour un nombre croissant que ce **projet est trop coûteux, inadapté aux finances publiques locales et d'un avenir très incertain.**

Pour tous ces motifs, **les Amis de la Terre en Haute-Savoie estiment que le projet de centre de congrès sur la presqu'île d'Albigny n'est pas d'utilité publique.**

Patricia JARNO, Présidente