



# PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Secrétariat Général

### Le préfet de la Haute-Savoie

Chevalier de la légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du mérite

Arrêté n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0104 du 28 décembre 2021

Portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Pré Billy sur la commune d'Annecy (commune déléguée de Pringy)

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

**VU** le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets et à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Alain ESPINASSE en qualité de préfet de la Haute-Savoie ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Annecy Agglomération en date du 28 mars 2019 demandant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et sur l'étude d'impacts y afférant (DUP demandée au profit de TERACTEM, concessionnaire de la ZAC de Pré Billy) ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2021-0036 du 25 mai 2021 portant ouverture d'une enquête publique unique préalable à la demande de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC de Pré Billy sur la commune d'Annecy et sur l'étude d'impact y afférant ;

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 juin au 22 juillet 2021 inclus ;

**VU** les pièces constatant que l'avis au public concernant cette enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux du département :

- une première fois, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête,
  - une seconde fois, dans les huit premiers jours de celle-ci,
- et que le dossier d'enquête est resté déposé à la mairie ;

**VU** le registre des observations du public ;

**VU** l'avis de l'autorité environnementale, sur l'étude d'impact, en date du 12 novembre 2020 ;



**VU** le rapport et les conclusions favorables, avec recommandations, au projet de Mme la commissaire enquêtrice en date du 9 août 2021 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Annecy Agglomération en date du 18 novembre 2021 valant déclaration de projet ;

**SUR** proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

### **ARRETE**

**Article 1er** : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de Pré Billy sur la commune d'Annecy dans le périmètre du plan délimitant l'opération et figurant en annexe du présent arrêté.

**Article 2** : Un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé à la présente décision.

**Article 3** : La société Teractem est autorisée à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à l'exécution de l'opération envisagée.

**Article 4** : L'expropriation devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté.

**Article 5** : Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant une durée minimum d'un mois dans la commune d'Annecy, aux lieux et places habituels.

Il sera également publié sur le site internet de la préfecture de la Haute-Savoie ([www.haute-savoie.gouv.fr](http://www.haute-savoie.gouv.fr)) et mention en sera faite dans le Dauphiné Libéré.

**Article 6** : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture. Le tribunal administratif peut désormais également être saisi par la voie de l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Dans le même délai, un recours gracieux est également possible auprès du préfet signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux (l'absence de réponse au terme de ces deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

**Article 7** : - Monsieur le secrétaire général de la Préfecture,

- Mme la présidente de la communauté d'agglomération Grand Annecy Agglomération,

- Monsieur le maire d'Annecy,

- Monsieur le directeur de Teractem,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie pour information sera également envoyée à :

- Monsieur le directeur départemental des territoires,

- Monsieur le directeur départemental des finances publiques.

Pour le préfet,  
Le secrétaire général,

Thomas FAUCONNIER



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Pré Billy sur la commune d'Annecy

---

### Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

---

(Art. L. 122-1 du code de l'expropriation)

---

Le présent document relève des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui dispose notamment que :

*« L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique ».*

#### **I/ Présentation du projet**

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté dite de Pré Billy, sur la commune d'Annecy (commune déléguée de Pringy) sur une surface d'environ 21 hectares, sur un secteur dont l'aménagement est envisagé depuis plusieurs années.

Pour rappel, dès 2006, la situation stratégique du site a incité la commune à créer la zone d'aménagement concerté «Pringy Centre» dans le secteur dit de «la Ravoire». Le projet s'étendait sur 10 hectares.

En 2009, la commune a proposé d'accueillir le village olympique et paralympique lors de la candidature d'Annecy aux jeux olympiques d'hiver de 2018, sur un périmètre élargi de 40 hectares. Les études pour le dossier de candidature ont alors révélé que le site présentait un véritable potentiel et des enjeux dépassant le cadre strictement communal.

Conformément aux critères de l'intérêt communautaire, la commune de Pringy a proposé par délibération du 19 juin 2012 de transférer l'opération à la communauté d'agglomération qui a décidé par délibération du 28 juin 2012 de déclarer l'opération d'aménagement de Pré Billy d'intérêt communautaire et de lancer des études préalables sur environ 40 hectares avant de circonscrire le périmètre de la ZAC aux 21 hectares actuellement arrêtés.

Les objectifs fondamentaux qui ont guidé la définition du projet sont de :

- construire un écoquartier dans toutes ses dimensions : environnementale, économique et sociale,
- offrir un cadre et une qualité de vie à tous les habitants et usagers,
- accueillir une population diversifiée avec une mixité complète (âges, catégories socioprofessionnelles, revenus et tailles des ménages...),
- Affirmer une volonté forte pour un habitat de qualité à haute performance énergétique,
- Et tendre vers l'équilibre financier de l'opération.

Pour atteindre ces objectifs, l'aménagement de la ZAC de Pré Billy est basé sur 5 grands axes fondateurs :

- habiter la nature,

- développer un maillage modes doux structurant à l'échelle non seulement du quartier mais aussi du territoire dans lequel il s'inscrit,
- irriguer les îlots urbanisés en développant un minimum de voirie nouvelle et en préservant de toute circulation le cœur naturel de l'écoquartier,
- répartir des espaces publics qui soient vecteurs de lien social diversifiées et adaptées à leur situation (coutures aux zones naturelles, agrafes aux zones urbanisées),
- Générer du lien social dès le démarrage des travaux par la réalisation d'une pépinière «éphémère» de végétaux indigènes.

Le programme d'aménagement prévoit notamment :

- la construction d'environ 920 nouveaux logements dont 33% de logements sociaux et 20% de logements à prix maîtrisés,
- le développement d'environ 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à destination d'hébergement hôtelier, de commerces et de services de proximité,
- le développement de 8 000 m<sup>2</sup> de SDP destinés à des activités tertiaires de bureau,
- le développement de 5 000 m<sup>2</sup> de SDP à destination d'équipements publics intercommunaux ou communaux.

Les dépenses prévisionnelles comprenant les études, les travaux et l'acquisition de l'ensemble du foncier de la ZAC (y compris celui initialement maîtrisé par la collectivité) s'élèvent à 53.265 K€. Ces dépenses seront principalement compensées par des recettes directes liées à la vente de terrains ou de charges foncières.

Pour mettre en œuvre la ZAC, le Grand Annecy a concédé l'aménagement de la ZAC à la société Teractem le 1er mars 2017.

## **II) Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'utilité publique**

Considérant que le projet permettra de préserver les enjeux environnementaux du site tout en répondant aux objectifs de densification de l'urbanisme prescrits par le SCOT du bassin annécien,

Considérant que le projet est situé dans un secteur facilement accessible pour toutes sortes de transports (autoroute à proximité, transports en commun, gare ferroviaire etc.),

Considérant que le projet prévoit la création de logements pour toutes les catégories de population, ce qui répond à un besoin du bassin annécien,

Considérant que le projet permettra de créer des emplois et donc de développer le secteur économique,

Considérant que le projet comprend par ailleurs la construction de SDP à destination d'équipements publics,

Considérant ainsi que le bilan coûts-avantages du projet est clairement positif et l'atteinte au droit de propriété justifiée par les bénéfices environnementaux, économiques et sociaux.

Le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Pré Billy sur la commune d'Annecy est donc déclaré d'utilité publique.

Pour le préfet,  
Le secrétaire général,



Thomas FAUCONNIER