



Association des Résidents de La Clusaz Procès-verbal de l'Assemblée Générale 9 août 2024



La Présidente, Mireille Sertout ouvre la séance à 17h à la salle des Fêtes de La Clusaz, en souhaitant la bienvenue aux nombreux adhérents ainsi qu'aux invités, Laurent Courjaret, Gestionnaire de copropriétés chez Athérac, et à nos voisins Gérard Roulland, Président de l'association « Air GranBo », accompagné d'Yves Boivin, et annonce la venue de Monsieur le Maire et de Pascale Merotto, 2^{ème} adjointe.

163 membres présents ou représentés, le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer.

1^{ère} résolution : le rapport moral 2023, présenté par la Présidente, est accepté à l'unanimité. (Annexe I)

2^{ème} résolution : le rapport financier 2023 présenté par le Trésorier, Denis Ansart-Dehay, est accepté à l'unanimité. (Annexe II)

3^{ème} résolution : montant des cotisations pour 2025, inchangées, acceptées à l'unanimité.

Le quitus est donné aux administrateurs à l'unanimité.

4^{ème} résolution : renouvellement des mandats des administrateurs sortants :

- Marie Laure Roubaud : réélue à l'unanimité
- Charles du Marais : réélu à l'unanimité
- Jacques Millouet : réélu à l'unanimité
- Yves Delcourt ne désire pas renouveler son mandat. Il est chaleureusement remercié pour son fidèle accompagnement.
- Didier Gambert de Loche présente sa démission pour convenance familiale. Administrateur dès les premières années de l'association, la présidente témoigne sa reconnaissance pour son dévouement.
- Mireille Sertout : réélue à l'unanimité.

Questions diverses :

1) La refonte de notre site Internet

Le nouveau site est en cours. Rémy Perret est le webmaster qui en a la charge. Le site sera plus simple, plus attractif, avec un flash info qui sera alimenté tout au long de l'année. La page d'accueil présentera l'association, avec quelques arguments « pourquoi adhérer », les membres du conseil d'administration, les statuts, l'historique de l'Association et les actualités. Certains documents seront publics et d'autres réservés aux adhérents. Le paiement en ligne sera plus facile, et beaucoup moins onéreux que le système précédant. Chaque adhérent accèdera à son espace avec un mot de passe qu'il choisira. Il aura tout le récapitulatif de ses cotisations et il pourra modifier ses coordonnées. Vous aurez une liste de lien et le contact de la Présidente. Sa mise en service est prévue en septembre 2024.

2) « L'Association des Résidents de La Clusaz » est sur Facebook.

Le lien est également sur le site. Cette page doit rester neutre politiquement, sans polémiques. Les belles photos sont les bienvenues.

3) Bulletin de l'ARLC

A la demande de nombreux adhérents, nous continuerons à envoyer par la poste 2 bulletins biannuels : l'un en janvier avec le procès-verbal de l'Assemblée Générale et l'appel de cotisation, et un autre en juin pour la convocation à l'AG et le programme estival. Nous sommes désormais les seuls à éditer des informations pour les propriétaires de résidence secondaire. Le Journal des Propriétaires des Aravis a cessé de paraître. Nous regrettons la journaliste, Anne Marie Bossy, avec laquelle nous travaillions en toute confiance depuis plusieurs années.

4) Bulletin municipal,

Nous proposons de l'envoyer par la poste à ceux qui s'acquittent d'une cotisation de 25€ et plus, sur leur demande. C'est une grosse charge pour l'association, matériellement il faut les charger, les mettre sous pli et les porter au tri de Thônes. Cela a également un coût (828€). Nous proposerons de l'envoyer par courriel, mais ce service étant apprécié, nous continuerons à le distribuer lors de l'AG et par courrier postal aux absents.

5) Campagne de recrutement,

De nouveaux flyers sont à votre disposition. Nous devons augmenter le nombre de nos adhérents. Nous comptons sur chacun d'entre vous pour recruter.

6) Inscription sur les listes électorales

L'augmentation de la fiscalité locale ne doit pas être une fatalité. Faire entendre sa voix lors des élections municipales, est le moyen très efficace de rappeler qu'à la Clusaz nous sommes 82% de propriétaires de résidence secondaire qui s'acquittent de la Taxe d'Habitation plus 30% de surtaxe sur celle-ci. L'escalade n'est pas finie. Elle peut grimper jusqu'à 60% !

7) Scot Fier-Aravis,

Sur notre demande notre association participe à l'élaboration du Scot en tant que *personne publique consultée*. C'est-à-dire que nous avons les dossiers avant leur publication. Nous pouvons ainsi donner notre avis. Nous travaillons avec l'Association des résidents du Grand Bornand « Air GrandBo » également sollicitée.

8) Excursions culturelles

Elles remportent un vif succès. Le pôle culture est à développer.

L'Assemblée statutaire est close à 17h45.

Monsieur le Maire est accueilli avec Pascale Merotto, 2^{ème} adjointe.



De droite à gauche : Pascale Merotto, Didier Thévenet, maire de La Clusaz et Mireille Sertout.

Questions/réponses :

L'OFB (Office Français de la Biodiversité) a signalé des prélèvements illégaux sur une source à Balme.

Réponse : C'est exact. La retenue collinaire de Balme a été créée en 2000. En 2013 nous avons récupéré l'eau d'une source. Les services de l'Etat étaient au courant de ces travaux. Mais la régularisation administrative n'a pas été faite. Nous avons une amende importante. Nous sommes en négociation avec le procureur pour un accord amiable.

Epicéas en danger.



Réponse : On s'attend à une catastrophe. L'ONF nous a dit qu'il n'y a rien à faire contre le scolyte qui les attaque. Les épicéas sont des espèces en voie de disparition.

Localisation du futur gymnase et un pôle indoor avec un mur d'escalade.

Réponse : Il se situera en face de l'école, à la place du terrain de foot.

Quel devenir pour le local qui est à côté du bowling ?

Réponse : Il appartient au Département. Nous sommes en discussion avec eux pour le leur acheter et eux nous achèteraient un autre local. Il sera implanté probablement au centre technique. Ce devrait être réglé dans les deux ans qui viennent.

Chauffage urbain ?

Réponse : Nous traitons avec le Syane qui est un établissement public des énergies et du numérique en Haute Savoie. Il initie des projets innovants et il accompagne les collectivités du territoire.

Nous allons construire un réseau de chaleur. Une chaudière à bois sera installée aux Riffroids, pour alimenter en eau chaude les trois quarts du village. Les réseaux seront raccordés jusqu'à l'intérieur des habitations.

Cela représente de très gros travaux. Ils devraient débuter en 2025. La commune n'aura pas un centime à déboursier.

Agrandissement du parking des Dames

Réponse : Ce seront 400 places supplémentaires. Nous avons deux solutions : soit par élévation, faire un étage en plus, soit creuser le rocher pour être au même niveau. Dans ce cas nous récupérerions le bénéfice de la vente de la roche. Le projet n'est pas encore acté.

Jeux Olympiques 2030 ?

On a taxé les résidents. Pour les JO pourquoi ne pas faire payer les touristes ?

Réponse : Cela paraît difficile. Mais ils payeront la taxe de séjour qui rapporte entre 900 000 et 1M€ par an.

Les commerçants auront les retombés des consommations et tout le village bénéficiera des infrastructures qui resteront et lesquelles valoriseront les résidences secondaires.

Le plus important concernera la mobilité dans la vallée. Une voie rapide sera dédiée aux bus à partir d'Annecy jusqu'à Thônes. Nous allons refaire le rond-point et le pont jusqu'au parking des Dames, ainsi qu'un cheminement piétonnier jusqu'au village afin que les skieurs laissent leur voiture et prennent des navettes pour accéder aux remontées mécaniques. Cet aménagement sera utile après les jeux car pendant les JO il n'y aura pas de voitures à l'intérieur du village. Pour circuler pendant les épreuves, nous ne connaissons pas l'organisation, mais les résidents auront un badge et non un QR code.

Nous allons construire un gymnase qui servira de point de presse. C'est aussi préparer la diversification. Aux confins nous voulons éviter les gros travaux. L'épreuve de ski de fond exige des virages à plat. Pour ne pas détériorer le terrain de golf, nous aménagerons des virages en plancher qui seront ensuite enlevés. Un chalet d'accueil sera construit avec des toilettes publiques.

En ce qui concerne le budget, nous ne savons pas si le maître d'œuvre sera la commune ou Soléo comme à Paris. Nous n'avons aucune idée de la somme globale, Tous ces travaux sont déjà prévus. Mais au lieu d'être fait en 20 ans, ils seront faits en 5 ans !

Les JO dureront 15 jours. Deux épreuves de ski de fond se dérouleront à La Clusaz.

Le golf, c'est un sujet compliqué car nous sommes sur des terrains privés !

Réponse : Tous nous désirons un 9 trous. Techniquement c'est tout à fait possible. Dès maintenant, on peut le valoriser en augmentant le nombre de licences. Les golfeurs peuvent transférer leurs licences au golf des Confins. C'est aussi un encouragement pour la famille Cavagnoud. Le terrain pour les agriculteurs est essentiel et nous nous heurtons à ce problème entre autres.

Projet au centre du village

Réponse : La mairie a acheté tous les terrains de la zone concernée, du cabinet Beauregard inclus jusqu'au rond-point de la Montagne. Un concours a été lancé : trois aménageurs sont en lice.

L'hôtel Saint Joseph sera démolie car il n'est plus aux normes. Le projet comprend : un hôtel, un apart'hotel, des résidences secondaires et principales, des logements sociaux, une maison médicale qui regroupera tous les médecins de La Clusaz ainsi que la pharmacie et des parkings. La relation avec les voisins est très importante pour que les travaux se fassent en collaboration et soient le moins pénalisants possible. La hauteur des bâtiments sera de R +3 ou 4. Le permis sera déposé en 2026.

La maison Ruffy sur la route de l'Etale en état de délabrement, quelle solution ?



Réponse : Elle appartient à un privé. La commune ne peut rien faire. La mise en demeure pour danger est peut être une solution ?

Ancienne gare routière travaux inachevés ?



Réponse : Ce devait être des logements sociaux. Le permis de construire a été attaqué. Les travaux sont bloqués.

La ferme des Riffroids :



Réponse : Elle appartient à l'Association culturelle et sociale de La Clusaz.

Pour des raisons de sécurité et de normes, le chalet a dû être démonté pour y faire des appartements. Néanmoins, on aura un chalet qui ressemblera à l'ancienne ferme. L'autre chalet se composera de 3 appartements pour la population locale. Cette construction a pu se réaliser grâce

à la vente de la ferme. L'ensemble devrait être très beau.

Alternative aux tavaillons : des tuiles



Réponse : Les toitures qui nécessitent une réfection en totalité, peuvent être soit en tavaillons, soit en tuiles. Celles-ci sont adaptées pour être posées jusqu'à 1500m d'altitude. Leur couleur imite le bois. Leur coût est supérieur à celui des tavaillons. Leur durée est plus longue et la sécurité est également meilleure.

On peut mettre des panneaux solaires à condition qu'ils soient au même niveau que les tavaillons ou les tuiles.

Surtaxe :

Sur toute la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes le taux a été fixé à 60% sauf le Grand Bornand et La Clusaz à 30%. Nous avons perdu 200 personnes cette année à La Clusaz. Nous sommes à 1600 habitants. Il est essentiel que nous gardions des habitants pour conserver nos classes et un village vivant. Nous avons acheté des terrains pour 1M€ et demi et contacter des organismes HLM. 40 familles attendent des logements. Nous nous sommes battus pour être en zone A comme Paris. Ce qui donne l'éligibilité à la plupart des cluses pour accéder à un logement social, en bail réel solidaire. Le revenu de la surtaxe n'est pas fléché, mais il sera directement employé pour des logements sociaux dont nous manquons cruellement.

Bail réel solidaire ?

Réponse : L'acquéreur n'est pas propriétaire du foncier mais uniquement de son appartement qu'il achète auprès d'une société d'HLM entre 3002 et 3007€ le m2. Il paie un loyer très bas pour le foncier. C'est très encadré. Il faut être éligible au niveau financier. A la revente l'acquéreur doit aussi être éligible. Il n'y a pas de bascule, mais un certain pourcentage par an. A La Clusaz nous ne manquons pas d'emplois. L'hiver c'est 2000 emplois générés par le ski. La société Climsnow qui établit des prévisions pour les stations, a calculé l'enneigement de La Clusaz et même de chaque piste. Il y aura de la neige à Balme jusqu'à la fin de ce siècle. Jusqu'en 2050 on pourra skier avec des hauts et des bas, sans doute avec de la neige artificielle en complément.



Nous avons commencé la transition. La patinoire est fermée pendant la saison d'été, elle a été transformée en un espace jeux pour les plus petits, « La grange des minis ». C'est une très belle réalisation. Au fur et à mesure nous allons investir pour remplacer le ski et créer de nouveaux emplois.

Une carte spéciale pour les piétons pour la remontée mécanique de la patinoire :

Les résidents et les vacanciers du secteur du Crêt du Merle descendent volontiers à pied au village. Mais pour remonter ils préfèrent prendre les œufs de la patinoire. Il y a quelques années c'était en service.

Réponse : Ce sera proposé à la SATELC.

Limitation de vitesse propositions :



Proposition de mettre en place un feu rouge qui s'allume quand le véhicule va trop vite aux endroits stratégiques :

Mettre des chicanes sur la route des Confins pour ralentir les voitures, des radars pédagogiques...

Chicanes posées le lendemain de l'AG.

Route du col des Aravis entre la Praise et la route du Crêt du Merle, limiter la vitesse à 50km/h pour que les véhicules des immeubles puissent sortir avec plus de sécurité.



Réponse : C'est une route départementale. C'est le Conseil Général qui doit intervenir.

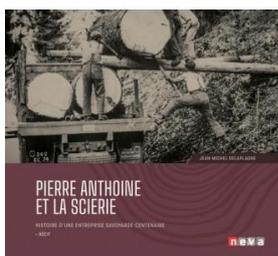
Le feu au rond-point de la Montagne

Avis mitigé sur son utilité.

La Présidente remercie Monsieur le Maire et Pascale Merotto.

L'emprunt collectif en copropriété par Laurent Courjaret. (Annexe III)

Jean-Michel Delaplagne prend la parole pour présenter son dernier ouvrage, un magnifique livre sur la scierie familiale de Magland (Vallée de l'Arve-Haute Savoie-France). : histoire d'une entreprise savoyarde centenaire ".



« **Pierre Anthoine et la scierie** » Ed. Neva

La dédicace se poursuit pendant le verre de l'amitié.



Réunion du Conseil d'Administration à la salle des Fêtes

Samedi 10 août

Le Bureau se compose ainsi :



Présidente
Mireille Sertout



Vice Président
Charles du Marais



Secrétaire
Marie Laure Roubaud



Trésorier
Denis Ansart-Dehay

Administrateurs :



Laurence Pistre



Jacques Millouet



Thierry Lairé



Jean-Claude Hat



Tim Simpson.

La montagne est notre décor, il nous reste à écrire l'histoire.....



Rapport moral de l'exercice 2023 (Annexe I)

La surtaxe sur la taxe d'habitation des résidences secondaire (THRS) a été la préoccupation de toutes les associations adhérentes à notre fédération nationale, la FARSM, durant cette année 2023.

Cette surtaxe a été perçue comme une injustice sociale qui a suscité des leviers de boucliers bien au-delà de nos stations. C'est ainsi que nous sommes entrés en contact avec des associations de la côte atlantique en particulier, et avec l'Union Nationale des Propriétaires Immobilier, UNPI.

Devant le mécontentement général, nous avons fait appel aux compétences de Maître Poujade, Président de l'association « Les amis de Megève », pour déposer un recours au Conseil d'Etat. Notre recours a été rejeté « *les requérants ne sont pas fondés à demander l'annulation du décret qu'ils attaquent...* » sur décision des 8^{ème} et 3^{ème} chambres réunies le 21 décembre 2023.

Lors de l'Assemblée Générale des Maires des Stations de Montagne, plusieurs élus dont David Lisnard, Président de l'Association des Maires de France et Annie Genevard, alors députée du Doubs, étaient d'accord pour dire que cette surtaxe n'était pas la solution pour augmenter le nombre de logements pour les habitants de ces zones tendues.

Les résidents sont restés trop longtemps « invisibles ». Les élus ont considéré ces résidences comme « des produits » indispensables à l'économie touristique des stations.

Les membres de notre fédération réfléchissent pour faire des propositions de façon à ce que les 80% de contribuables de ces stations touristiques puissent participer aux grandes orientations dans les conseils municipaux.

La première décision a été d'inciter les résidents à s'inscrire sur les listes électorales de la commune de leur résidence secondaire.

Deuxième sujet qui est aussi important, la rénovation énergétique. Bien que les normes, pour le moment, ne soient pas les mêmes que pour les résidences principales, la hausse du prix de l'énergie, la demande de plus en plus exigeante des locataires saisonniers et la décote à la revente, sont suffisamment d'arguments pour prendre la question au sérieux.

Nous avons sollicité la Société Helligo pour obtenir toutes les informations relatives aux mises aux normes énergétiques et la Caisse d'Epargne pour connaître les possibilités de financement.

Monsieur Didier Maciocia, directeur de la recherche et développement contre la précarité énergétique nous a sollicités pour éditer une brochure spécialement dédiée à la rénovation des résidences secondaires.

La restauration de la chapelle du Var est un beau projet qui contribue à la sauvegarde du patrimoine architectural de La Clusaz. Nous avons renouvelé notre don de 1000€ et nous avons organisé une vente de livre au vide grenier. Le bénéfice a été plus symbolique que fructueux, mais ces gestes ont été appréciés par les élus.

Notre excursion a été un grand succès. Nous poursuivrons cette offre en essayant de multiplier les rencontres entre adhérents et habitants.

Objectifs pour 2024/2025

- Garder un regard sur la fiscalité locale
- Le suivi du Scot Fier Aravis avec nos amis du Grand Bornand
- Demander plus de sécurité pour les piétons sur certaines routes et la limitation de la vitesse des véhicules aux endroits stratégiques. Beaucoup de progrès ont été faits. Il en reste encore à faire.
- Proposition d'envoyer le bulletin municipal par courriel et le distribuer lors de l'AG. L'envoi par la poste sera toujours possible pour tous ceux qui le désirent.
- Le grand chantier de 2025 sera notre nouveau site qui a été confié à Rémy Perret. Il sera plus clair et le paiement en ligne sera facilité et moins onéreux.
- **Notre devise « Toujours plus nombreux » ! le devoir de tous nos adhérents de recruter.**
- **L'inscription, dans la mesure de vos possibilités, sur les listes électorales de La Clusaz.**

Je remercie tous les membres du conseil d'administration et vous tous, chers amis de La Clusaz, pour la confiance que vous nous accordez et pour votre fidèle soutien.

La Présidente

La Secrétaire

Rapport financier 2023 (Annexe II)

COMPTES DE RESULTAT 2023	
RECETTES	
Cotisations 2023	7 850,00 €
Participation excursion	2 530,00 €
Remboursements/ristournes	0,00 €
	10 380,00 €
CHARGES	
Site internet, matériels infor & com	495,00 €
Boîte postale	118,80 €
Assurance	273,98 €
Cotisations (1)	140,00 €
Abonnement	38,00 €
Excursion	2 456,00 €
Dons	1 318,00 €
A.G.	299,86 €
Tirages bulletins	976,84 €
Fournitures bureau	390,78 €
Affranchissement	2 742,82 €
Téléphone	390,67 €
Frais banque	257,91 €
Autres charges dont provision (2)	866,04 €
	10 764,70 €
Résultat de l'Exercice	-384,70 €
<i>(1) FARSM, FESM</i>	
<i>(2) Provision visite Priéuré débité en 2024</i>	

BILAN AU 31 DECEMBRE 2023			
TRESORERIE		SOLDE COMPTE COURANT	
Cpte CA	1 472,01 €	Report 2022	1 939,15 €
Cpte livret A	11 347,12 €		
Cpte sur livre	149,33 €	Variation 2023/2022	-384,70 €
	12 968,46 €		1 554,45 €

Déficit : - 384,70€

Excursion 2023			
RECETTES	2 530,00 €	CHARGES	2 456,00 €
		Autocar	800,00 €
		Restaurant	832,00 €
		Visites	644,00 €
		BALANCE	74,00 €



09/08/2024

Association des Résidents de La Clusaz BP5-74220 La Clusaz Tél +33 (0)6 80 82 95 97

E-mail : associationdesresidents@la-clusaz.com / Website : <https://arlc.la-clusaz.com>

COMPTE DE RESULTAT 2023	
RECETTES	
Cotisations 2023	7 850,00 €
Participation excursion	2 530,00 €
Remboursements/ristournes	0,00 €
	10 380,00 €
CHARGES	
Site internet, matériels infor & com	495,00 €
Boîte postale	118,80 €
Assurance	273,98 €
Cotisations (1)	140,00 €
Abonnement	38,00 €
Excursion	2 456,00 €
Dons	1 318,00 €
A.G.	299,86 €
Tirages bulletins	976,84 €
Fournitures bureau	390,78 €
Affranchissement	2 742,82 €
Téléphone	390,67 €
Frais banque	257,91 €
Autres charges dont provision (2)	866,04 €
	10 764,70 €
Résultat de l'Exercice	-384,70 €
<i>(1) FARSM, FESM</i>	
<i>(2) Provision visite Priéuré débité en 2024</i>	

BILAN AU 31 DECEMBRE 2023			
TRESORERIE		SOLDE COMPTE COURANT	
Cpte CA	1 472,01 €	Report 2022	1 939,15 €
Cpte livret A	11 347,12 €		
Cpte sur livre	149,33 €	Variation 2023/2022	-384,70 €
	12 968,46 €		1 554,45 €

**Trésorerie stable à :
12968,46€**

Excursion 2023			
RECETTES	2 530,00 €	CHARGES	2 456,00 €
		Autocar	800,00 €
		Restaurant	832,00 €
		Visites	644,00 €
		BALANCE	74,00 €



09/08/2024 Association des Résidents de La Clusaz BP5-74220 La Clusaz Tél +33 (0)6 80 82 95 97
E-mail : associationdesresidents@la-clusaz.com / Website : <https://arlc.la-clusaz.com>