

Assemblée Générale du 29 Décembre 2025

Introduction

Bonsoir à tous, merci d'être venus aussi nombreux, pour assister à l'Assemblée Générale annuelle de votre Association des Résidents (AARC)

Cette assemblée se déroulera en deux parties :

La première partie concernant l'assemblée générale statutaire, avec

Le rapport moral du président

Le rapport financier par notre trésorier (Roland Eisenmann)

La lecture du rapport du contrôleur aux comptes (Catherine Himmler)

Les informations internes de l'AARC

Lors de la seconde partie de cette soirée

Nous terminerons cette soirée par un pot de l'amitié durant lequel nos invités resteront à votre disposition, pour répondre à vos questions

Invités excusés

Mr le Président de Châtel Tourisme (Mathieu Trincaz)

Nous aurons le plaisir d'accueillir et dialoguer avec.

Mr le Maire Nicolas Rubin

(Président de l'Association des Maires de Haute-Savoie, 1er Vice-Président du département de Haute-Savoie)

Mr le Directeur des Portes du Soleil (Fabrice Mezialeck)

Mr le Directeur des Services (Stéphane Condevaux)

Mr le Directeur de Form d'O (Pierre Bohin)

Mr le Directeur de Châtel Tourisme (Jean François Vuarand)

Mr le Directeur Commercial de la SAEM (Michel Girard)

Mr le Président de l'AARCA (Jacques Cevost)

Assemblée Générale Statutaire

Mr le Trésorier pouvez-vous s'il vous plaît nous confirmer que le **quorum** est atteint et que nous pouvons débuter cette Assemblée Générale annuelle de l'AARC.

Afin de pouvoir ouvrir cette réunion, nous avons besoin d'élire un Président de séance et deux Scrutateurs.

Qui souhaite être Président de séance ?

Gérard Van Loo

Qui souhaite être Scrutateur ?

Alain Dalle

Mr le Président de séance, merci de bien vouloir s'il vous plaît ouvrir cette Assemblée Générale.

Rapport Moral du Président

Tout d'abord, je tiens à vous remercier pour votre fidélité à votre Association des Résidents de Châtel.

Nous souhaitons la bienvenue à nos nouveaux membres. Certains sont présents dans notre assemblée. Merci de bien vouloir s'il vous plaît vous lever.

Je tiens à souligner que plusieurs familles Châtelaines nous ont rejoint cette année et nous en sommes particulièrement ravis.

Comme nous le défendons depuis plusieurs années, cette Association Amicale des Résidents de Châtel, est ouverte à tous les propriétaires de Châtel, quelques soit leurs origines et leurs temps de séjour dans la commune. Nous sommes des contribuables de la même commune. Une classification des résidents ne peut créer que des divergences et des conflits.

Nous sommes tous, des ambassadeurs de notre station, de notre association et nous comptons sur vous pour leur promotion.

Je tiens à remercier tous les membres de notre bureau.

Notre webmaster (Jean Michel Alix) qui dépense énormément de temps à vous tenir informer tout au long de l'année de la vie de votre station, de la vallée d'Abondance et de votre association, sur notre site web et sur notre page Facebook.

Notre trésorier (Roland Eisenman) qui depuis de nombreuses années assure avec rigueur le suivi de notre comptabilité.

Notre Vice-Président (Jean Barthès) et son épouse Marie ainsi que mon épouse Catherine Roquigny qui m'aident dans la gestion des événements.

L'AARC est toujours membre de la FARSM (Fédération Nationale Amicale des Stations de Montagne) qui regroupe à ce jour 25 Associations de Stations de

Montagne. La Présidence de la FARSM étant assurée par Mireille Sertout (également Présidente de l'Association de La Clusaz). Cette Fédération est composée de membres venant de différents horizons (Préfet, avocat, ancien élu, fonctionnaire de Bercy, dirigeant d'entreprise, etc) et permet de profiter des connaissances professionnelles de chacun pour traiter des sujets.

Durant cet exercice 2024/2025, votre Association a essayé de suivre et comprendre différents sujets pouvant avoir un impact sur votre vie de résident en Vallée d'Abondance et dans votre station de Châtel.

Mobilité.

Bus EVAD, liaison Thonon/Châtel

Nous tenons à rappeler que la tarification des bus de liaison Thonon/Châtel et vice versa (ligne 12) est identique pour tous les résidents dans la vallée d'Abondance, soit 1,20 €. Que le départ de Thonon se fait de nouveau sur le boulevard place des Arts.

Que pour la saison d'hiver, la ligne Eva Express a été réouverte pour avoir une liaison directe avec le TGV. Cette ligne part d'Evian destination Châtel (Via Abondance, La Chapelle). Tarif 15 € /pers. Réservation préalable sur le site d'EVAD.

Navettes station

Le service des navettes dans la station reste gratuit. Vous avez la possibilité de suivre leur rotation sur l'application **Pysae**.

Liaison aéroport de Genève

Une voie ferrée vient d'être réouverte entre Annemasse et l'aéroport de Genève. Ceci permet de se rendre à l'aéroport avec le Leman Express avec un changement facilité à Annemasse.

Taxe d'habitation THRS

La taxe d'habitation pour les résidences secondaires reste un sujet brûlant dans toutes les stations de Montagne, mais aussi du bord de mer.

Encore une fois, le terme résidence secondaire porte à confusion, cette surtaxe concerne en fait tous les propriétaires d'appartements ou chalets destinés à la location saisonnière que nous soyons résident permanent ou pas.

Dans le cadre de l'Assemblée Générale de la FARSM, nous avons reçu des représentants de stations balnéaires qui sont confrontés aux mêmes problèmes générés par cette surtaxe (La Trinité sur Mer, Argeles, Cap Sizun, Oléron, St

Cast Guildo) mais aussi des magistrats et experts fiscalistes. Vous trouverez un résumé de ces débats sur notre site web.

Une proposition de mise en commun de nos actions concernant la THRS sera mise en place entre les Stations de Montagne et Balnéaires.

Pour l'année 2025, la Municipalité de Châtel n'a pas augmenté le taux de sa taxe d'habitation, soit 27,7 % restant néanmoins l'un des plus élevé des stations de montagne, avant application de la THRS. Nous positionnant sur le podium après La Chapelle d'Abondance 29,43 % avant surtaxe et Megève.

En ce qui concerne 2025, ce taux restera inchangé. Quid de 2026 ?

Pour 2026, plusieurs stations ont décidé d'appliquer la surtaxe, Chamonix 60 %, Megève et St Gervais n'appliqueront pas de surtaxe.

Passoires thermiques

Le sujet d'étendre l'interdiction de location des appartements et Chalets saisonniers classés G ou F reste d'actualité. Mais son application reste à être précisée. L'impact économique serait très important pour les stations de montagne. Toutes les stations seraient impactées.

La rénovation énergétique aura une incidence sur les locations saisonnières. Les propriétaires qui louent même occasionnellement leur bien ne pourront plus le faire en 2034 dès lors que le DPE sera classé E. Dès maintenant les habitations classées G et F accusent une décote importante à la vente.

Pour information, la résidence de Vonnex a réalisé ces travaux d'isolation par l'extérieur et le coût est d'environ 350 à 380000 € pour 28 appartements.

Loi Le Meur

Cette nouvelle loi du 19 Novembre 2024, vise à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi Le Meur qui comporte plusieurs volets.

Loueur et déclaration obligatoire

Au plus tard le 20 Mai 2025, toutes les locations de meublés touristiques devront faire l'objet d'une déclaration (enregistrement auprès d'un télé services national dédié).

Cet enregistrement des locations permet aux mairies d'avoir une connaissance de la situation de leur commune.

Nouveaux taux de l'abattement fiscal (hors déclaration aux frais réels)
50% pour les biens classés et les chambres d'hôtes (avec un plafond de 77700€ de revenus locatifs annuels).

30% pour les biens non-classés (avec un plafond de 15000€ de revenus locatifs annuels).

Ces nouveaux taux s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir du 1^{er} Janvier 2026.

Diagnostic de performance énergétique

Il sera obligatoire pour tous les logements proposés nouvellement à la location en meublé de tourisme et soumis à autorisation de changement d'usage.

Des pouvoirs élargis pour les maires

Les communes pourront définir des quotas d'autorisations de meublés de tourisme et ainsi réserver des secteurs dans leur plan local d'urbanisme pour les constructions de résidences principales afin de mieux réguler les locations touristiques.

A partir de 2025, les communes pourront limiter à 90 jours par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes (au lieu de 120 jours aujourd'hui). Lutte contre Airbnb.

De plus, les communes dotées d'un règlement de changement d'usage pourront étendre ce règlement à tous les locaux qui ne sont pas à usage d'habitation.

Modification du règlement de copropriété

A partir de 2025, tout copropriétaire se déclarant en mairie comme loueur de meublés de tourisme devra en informer le syndic. Les nouveaux règlements de copropriété pourront interdire ou non les meublés de tourisme. Dans les copropriétés disposant déjà d'un règlement de copropriété, un vote à la majorité (deux tiers des voix) pourra modifier le règlement de copropriété pour interdire la location de logements en meublés de tourisme, alors qu'aujourd'hui l'unanimité est requise.

Quotas de meublés de tourisme fixés par la mairie

La mairie pourra fixer des quotas de location de meublés de tourisme par propriétaire.

C'est le cas de Chamonix qui retient l'attribution d'un logement de meublés de tourisme par personne.

Suivi de l'enneigement station à long terme

Avant d'entreprendre des investissements, les stations doivent se rapprocher d'experts dans l'évolution des conditions météorologiques dans les années à venir. Dans ce cadre, Châtel s'est rapproché de la Sté Clim Snow qui a étudié l'évolution de l'enneigement sur les années à venir. Ce rapport est disponible sur notre site web.

Listes électorales

Comme vous le savez des élections municipales auront lieu au mois de Mars 2026. Vous avez la possibilité, si vous souhaitez vous investir dans le devenir de votre station de vous inscrire sur la liste électorale.

Tout propriétaire d'une résidence secondaire payant depuis plus de deux ans sa taxe d'habitation et sa taxe foncière dans la commune peut choisir d'y devenir électeur.

Pour formaliser votre inscription, il vous sera demandé :

Un justificatif d'identité prouvant votre nationalité française ou d'un pays membre de l'Union Européenne.

Un justificatif de domicile de moins de 3 mois.

Les deux derniers avis d'imposition (TA et TF).

Le formulaire Cerfa N° 12669.

L'inscription doit être faite au plus tard le 6 Février 2026.

Avant de clore ce rapport moral, quelques mots concernant les événements et sorties durant les saisons d'hiver et été.

En ce qui concerne les sorties, nous avons décidé de prendre en charge les transports de nos adhérents, mais que chaque participant était libre de sa restauration et à sa charge. Pour les personnes extérieures, les tarifs des prestations étant facturées à chacun (transport, visite....).

Le 31 Janvier 2025 Fête de la Saint Ours à Aoste

La sortie hivernale à Aoste a toujours autant de succès. Nous avons dû augmenter la capacité du car à 65 places. Cette manifestation restant une vitrine de l'artisanat local des Alpes. Sa fréquentation reste toujours aussi importante, plusieurs milliers de personnes.

Le 05 Août 2025 Sortie Saut du Doubs et Tuyé de Papy Gaby

Cinquante-sept personnes ont participé à ce déplacement. Transport réalisé par la Sté Gagneux. Une croisière avec déjeuner régional sur bateau a été pleinement réussie sur le Doubs. Le niveau du Doubs nous a permis un embarquement sur le site d'accueil et une observation du saut du Doubs avec un débit satisfaisant.

Sur le retour, un arrêt au Tuyé du Papy Gaby a permis à chacun d'apprécier les techniques et odeurs du fumage des jambons, saucissons. Et beaucoup n'ont pas résisté.

Le 12 Août 2025, Rando Rencontre des Associations de Résidents des Portes du Soleil

L'association de Morzine nous a accueillis très chaleureusement pour cette Rando-rencontre.

Nous avons affrété un bus de la Sté Gagneux pour se rend à Morzine et faciliter le déplacement sécurisé de chacun. 57 personnes ont répondu présentes. Nos amis de l'AARCA se sont joins à nous, pour ce déplacement.

L'accueil s'est réalisé sur le site de la Battante, moulin restauré par l'association de la scierie. Avec visite du site et mise en fonctionnement. Pour les randonneurs, une marche d'environ deux heures s'est déroulée sur le domaine de Nyons. Pour les non-randonneurs, une visite commentée de Morzine a été organisée.

Le programme a été particulièrement riche, accueil avec viennoiseries, visite du musée de la musique mécanique, randonnée avec visite d'une poterie et explications des techniques, buffet offert par la mairie en présence de Mr le Maire, le premier Vice-Président du département, pique-nique tiré du sac, avec animation musicale.

Environ 200 personnes ont répondu à cette rencontre conviviale, qui reste un lien important de nos Associations des Résidents des Portes du Soleil.

La Chapelle d'Abondance sera l'organisatrice de la Rando rencontre 2026.

Le 06 Août 2025, concours de pétanque

Les conditions météorologiques ont permis de réaliser ce concours, avec succès. Une vingtaine de doublettes se sont affrontées dans un esprit convivial. Pour le plaisir de tous, dans un cadre accueillant préparé par Jean Pierre et Julien Vesin. Chacun a été récompensé de ses efforts par une distribution de lots offerts par l'AARC, le centre de Loisirs de Loy, et la municipalité. Un apéritif a été offert à tous les participants pour clore cet après-midi.

Le 06 Août 2025, repas auberge de la Dranse

Afin de se retrouver tous ensemble après ce concours de pétanque, un repas a été organisé à l'Auberge de la Dranse. 46 personnes étaient présentes et ont pu apprécier l'excellent repas préparé par Jean François Rubin. L'accueil de la famille Rubin étant toujours aussi chaleureux.

Un mot sur les conventions

Convention SAEM

Mr Bernard Hugon (Directeur de la SAEM) n'a pas souhaité renouveler la convention, permettant aux membres de l'AARC d'obtenir une réduction de 30 % aux caisses sur les forfaits Liberté. Considérant que les promotions proposées durant l'année permettaient à nos membres d'obtenir des conditions

préférentielles. Mais aussi que la Cour des Comptes suivait de près les conditions tarifaires préférentielles et leurs applications.

Convention Form d'O

Un nouveau Directeur Pierre Bohin a été nommé à la tête de Form d'O. la convention a été renouvelée pour 2026. Le détail des conditions sont disponibles sur le site web.

Vote rapport moral du président => Adopté à l'unanimité

Rapport financier (Roland Eisenmann) => Adopté à l'unanimité

Lecture commissaire au compte => Adopté à l'unanimité

Informations internes AARC

Sortie à Aoste le vendredi 30 Janvier 2026

Maison Paroissiale de la Vallée d'Abondance

La paroisse de la vallée d'Abondance a décidé de construire une maison paroissiale à Abondance. Vous trouverez un dépliant expliquant le projet et son financement.

Parution de livres

Ecrit par Docteur Dresco

Châtel à chaque pas une histoire.

Christian Blugeon

394 tours minutes

Les Portes du Soleil

Des cimes et des hommes.

Comme je vous l'ai déjà mentionné à plusieurs reprises, l'année 2026 sera ma dernière année à la présidence de l'AARC, à la prochaine Assemblée Générale vous aurez à renouveler le bureau. Dès à présent, les personnes qui souhaitent nous rejoindre sont les bienvenues. Qu'elles veulent bien se faire connaître. Le devenir de votre association, dépend de vous. Il serait regrettable que cela s'arrête après 38 ans, faute d'implication de ses membres.

A ce jour le bureau est composé

Président => Jean Jacques Roquigny

Vice-Président => Jean Barthès

Trésorier => Roland Eisenmann

Webmaster => Jean Michel Alix

Secrétaire => Catherine Roquigny

Activités => Marie Barthès