



Procès verbal du Conseil d'Administration du 20 novembre 2015

Le Conseil d'Administration de la Fédération Française des Associations de Résidents des Stations de Montagne s'est tenu au 7 rue Marie Rose 75014 PARIS, le 20 novembre 2015.

Etaient présentes ou représentées les associations suivantes :

Association de St Gervais : Emmanuel AUDOUSSET et Marie-Ange LAUMONNIER
Association de la Chapelle d'Abondance : Jacques CEVOST
Association de Peisey-Vallandry (Vallée du Ponthurin) : Jean-François QUEST
Association des Houches : pouvoir Mireille SERTOUT
Association de La Clusaz : Mireille SERTOUT
Association de Chamonix : François LEBLOND
Association de Mégève : Bernard POUJADE
Association de Morzine : pouvoir Alain FOUROT
Association de Val d'Isère : Jean-Luc RENEVIER
Association de Châtel : Alain FOUROT
Association des Gets : pouvoir Alain FOUROT
Association des Contamines : pouvoir Mireille SERTOUT
Association de Valloire : Régis de POORTERE
Association des Saisies : Alain PENSEC
Association des Arcs : pouvoir Jean-François QUEST
Association de Serre Chevalier : François BRUNOT et Hélène DENIS

Excusée :

Association de Chamrousse

La Présidente, Mireille SERTOUT, ouvre le Conseil d'Administration à 17h en souhaitant la bienvenue aux nouveaux participants, à ceux qui viennent de loin, et rappelle l'ordre du jour :

- *Approbation du PV de l'AG du 4 août
- *Tour de table des associations et de la FESM74
- *Loi ALUR et stations de montagne
- *Acte II de la Loi Montagne: analyse et préparation de l'entretien du 24 novembre (ANMSM)
- *Divers: Foncière des Alpes, Partenariat Abritel: mail du 27 octobre 2015, cotisations...

Approbation du Procès-Verbal de l'AG du 4 août à Chamonix

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité

Tour de table des associations

La Chapelle d'Abondance

Jacques CEVOST craint que la fusion de la communauté de communes de la Vallée d'Abondance (incluant notamment La Chapelle et Châtel à caractères complètement montagnards.) avec celle d'Évian s'annonce très difficile : orientations différentes, taille et compétences différentes. La Loi ALUR n'est pas actuellement une préoccupation. Les PLU n'ont pas encore été modifiés.

Serre Chevalier (Guisane Ouverte)

Hélène DENIS indique que les communes constituant Serre Chevalier sont en cours d'élaboration du SCoT du Briançonnais. A mi-septembre a été lancé le Document d'Orientations et d'Objectifs qui présente les différentes unités touristiques nouvelles (UTN) que le Briançonnais pourrait développer dans les prochaines années dans le cadre du SCoT pour pérenniser son développement économique et touristique. Elle s'interroge sur l'impact de la Loi ALUR sur le SCoT.

Châtel

Pour Alain FOUROT, la Loi ALUR n'est pas une priorité. Le maire Nicolas RUBIN Conseiller départemental de Haute-Savoie, que nous allons rencontrer Mardi est très engagé contre la baisse des dotations de l'Etat avec une motion de soutien votée par le Conseil municipal à l'action initiée par l'AMF.

Chamonix

François LEBLOND indique que le maire Eric FOURNIER craint que la Loi ALUR ait pour conséquence une multiplication des permis de construire sur des petits terrains où l'autorisation n'aurait jamais été donnée auparavant. Pour donner du poids à ses observations et recommandations, l'ARVAC a saisi la FESM74 de cette question.

LA FESM74 a donc intensifié ses relations avec les élus, afin de se faire entendre lors de la révision des textes de la Loi Montagne, et d'être en relation avec ceux qui peuvent jouer un rôle dans cette rédaction. Contact est pris avec la CEREMA à Lyon, service chargé en Rhône-Alpes d'étudier cette rédaction. (<http://www.cerema.fr/>)

Megève

Pour Bernard POUJADE, la nouvelle maire de Megève doit affronter un endettement massif; elle prend progressivement position sur les dossiers de la commune.

Le précédent PLU, très mal documenté, a été annulé, si bien que l'ancien POS reste en vigueur. Il s'en suit que les terrains qui avaient été rendu inconstructibles par le PLU font l'objet de pressions pour construire.

Or Megève est déjà très construit, et on veut toujours construire partout, densifier les dents creuses, etc... voire se lancer dans des opérations immobilières prestigieuses et des hôtels 5* (Mont d'Arbois) dont on sait qu'ils auront du mal à se rentabiliser.

L'association suit donc de près la nouvelle élaboration du PLU, confiée à un nouveau bureau d'études, et qui doit être approuvé avant le 26 mars 2017.

Bernard POUJADE et Jacques CEVOST signalent que les effets négatifs de la Loi ALUR (suppression de la surface minimale et du COS) entraînant une densification excessive peuvent être limités par l'édition d'autres règles dans le règlement de Zone U du PLU, telles que distance par rapport aux limites séparatives, coefficient de pleine terre /parcelle et /logement, etc...Pour établir les règlements de PLU, il est préférable que les commune se fassent conseiller par des cabinets spécialisés.

Voir sur ce thème le site www.gridauh.fr.

Le Gridauh a mis en place un séminaire sur l'écriture du PLU. Ses travaux sont mis en ligne au fur et à mesure de leur avancement. Vous êtes invité à faire part de vos observations.

Valloire

Régis de POORTERE constate lui aussi, un fort endettement de la commune.

Le PLU voté en mars 2013 prévoyait une très forte densification et la disparition d'importants espaces agricoles consacrés à des pistes pour débutants. VNEA a donc lancé un recours au Tribunal administratif, toujours en cours d'instruction. Le POS reste d'actualité.

L'association s'inquiète du développement de la foire du 4x4 qui a lieu fin août et qui donne lieu à une importante subvention de la municipalité alors que Valloire ferait mieux de se diversifier en développant des activités nature.

Val d'Isère

Jean-Luc RENEVIER indique que le PLU de Val d'Isère a été annulé, ne densifiant pas assez les zones urbanisées et regrette de ne pas avoir davantage d'information sur l'élaboration du nouveau PLU.. Sur la commune, c'est le PPR qui limite l'urbanisme. Il est prévu un important programme immobilier à l'entrée de la station.

Les élus ont décidé de ne pas adhérer à la Charte du Parc de la Vanoise au motif que cette charte limiterait le développement de la commune.

Saint-Gervais

Pour Emmanuel AUDOUSSET et Marie-Ange LAUNONIER, la révision n°2 du PLU de Saint-Gervais se passe en bonne concertation avec l'association qui participe aux réunions.

Cependant, la seconde réunion de concertation avec le public a eu lieu le 22 septembre 2015 à 19 Heures à l'Espace Mont-Blanc au cours de laquelle a été présentée la démarche environnementale, date qui a limité la présence des résidents secondaires.

Les Saisies (avec ajouts ultérieurs à la réunion)

Alain PENSEC indique que le PLU sera mis en révision au printemps prochain avec consultations promises pendant les congés scolaires. Les rapports avec les 2 communes sont difficiles sur les sujets d'urbanisme malgré notre agrément préfectoral. Des logements saisonniers ont déjà été construits par la régie ou des commerçants, cette orientation devrait être poursuivie. L'expansion de la station est freinée côté ouest (Val d'Arly) par la RNR (réserve naturelle régionale) et par les zones de tourbières.

Les remontées mécaniques (régie pilotée par les élus des 2 communes) poussent à la construction d'immeubles importants type hôtel et résidence de tourisme pour assurer un maximum de locations et de fréquentation des remontées mécaniques au lieu de petits chalets unifamiliaux. Certains de ces immeubles devraient venir s'insérer au milieu de chalets individuels, leur bouchant la vue et détruisant une unité immobilière de ces quartiers. Plusieurs projets avec Eiffage, Newim, MGM et malheureusement pas de projet de rénovation. Le projet 5* n'a pas trouvé preneur, il devrait devenir hôtel 3-4*+ immeubles d'appartements et résidence de tourisme. Il est relativement aisé de trouver un constructeur mais beaucoup plus difficile de trouver des sociétés gestionnaires type "Lagrange". Un projet style barre d'HLM est envisagé à l'entrée Est des Saisies, le permis de construire a été rejeté une première fois.

La régie des remontées mécaniques continue à faire un très beau travail même si les 2 tapis-tunnels suscitent la controverse, ils remplacent 2 anciennes remontées n'étant plus aux normes. Le nouveau TSD 6 places de Bellastat ouvert fin 2014 est un succès de fréquentation sur des espaces jusqu'alors inexploités avec vue magnifique sur la chaîne du Mont-Blanc. Il facilite aussi la jonction avec l'espace Diamant. Le TSD 6 places de Bisanne sera remplacé l'été prochain et un projet de jonction supplémentaire entre les deux versants du col coté Beaufortain est étudié à l'horizon 2017-18.

Le problème du cabinet médical est temporairement résolu avec une prise en charge financière des communes et une subvention de l'ARS (agence régionale de santé). 2 médecins + 1 infirmier assureront une permanence tout l'hiver et même 3 pendant les vacances d'hiver. Ils seront installés dans des "Algéco" spécialisés avec un équipement de haut niveau, accès facile depuis les pistes ou la route.

La Clusaz

Mireille SERTOUT observe une très forte pression foncière dans la Vallée des Aravis. A la Clusaz, la suppression du COS crée une situation inextricable, certains droits à COS ayant été négociés et ne devenant plus applicables.

Les remontées mécaniques poussent à de nouvelles constructions de résidence de tourisme, sachant que la Loi Censi-Bouvard risque de faire fondre les avantages fiscaux sur le neuf à échéance de fin 2016. De plus en plus, les séjours sont vendus avec un package complet : appartement + forfaits de skis, + matériel,...

De leur côté, les maires ont tendance à vouloir maîtriser la gestion des lits par le biais de foncières auxquelles ils participent et qui rachètent des appartements.

Peisey-Vallandry (Vallée du Ponthurin)

Jean-François QUEST indique que les relations avec les deux municipalités concernées par la station de Peisey-Vallandry à savoir : Landry et Peisey-Nancroix se passent en bonne collaboration, l'association étant associée à l'élaboration des documents d'urbanisme.

La Loi ALUR n'est pas à l'ordre du jour, les conseils municipaux étant mobilisés sur le projet de fusion des deux communes qui devrait faire l'objet d'une étude approfondie en 2016.

L'association s'inquiète des conséquences néfastes pour l'environnement (zones d'alpages Beaufort, ZNIEFF,..) d'un élargissement du domaine skiable dans le cadre du SCoT en cours d'élaboration, pour y intégrer des zones de retour ski hors-pistes, et regrette que ces zones ne fassent pas l'objet d'un statut spécifique n'autorisant ni remontées, ni constructions.

Echange sur les lits froids

Cette question récurrente est au cœur des reproches adressés aux propriétaires de résidences secondaires. Il est regrettable que des chiffres peu crédibles circulent alors que l'occupation des résidences doit tenir compte de toutes les saisons et de toutes les activités des résidents, et pas seulement du ski et des passages aux remontées mécaniques.

La meilleure approche consiste à croiser les résultats de la consommation en eau, du volume des déchets, et de la consommation d'électricité, mais quelles communes sont capables de traiter convenablement ces chiffres ?

Le développement des conciergeries constaté dans beaucoup de stations permet d'améliorer l'offre des propriétaires (les anglais ont beaucoup à nous apprendre sur la gestion des services).

L'occupation des lits froids est aussi limitée par le manque de clientèle prête à louer aux propriétaires qui ne peuvent offrir des conditions de forfaits analogues aux résidences de tourisme. Le manque de compétitivité des produits à louer n'est pas seulement un problème d'aménagement des locaux, c'est aussi un problème de package offert.

Pour échanger sur ce thème, le CA convient de solliciter un responsable de la Compagnie des Alpes dont l'impact dans les Alpes est considérable, avec la gestion des remontées de :

Les Arcs - Peisey-Vallandry, La Plagne, Tignes, Val d'Isère, Les Menuires, Méribel, Les 2 Alpes, Serre Chevalier, Flaine, Samoëns, Morillon, Sixt Fer à Cheval, Chamonix, Avoriaz, La Rosière, Valmorel. François LEBLOND se charge de prendre contact avec le Président de la Compagnie des Alpes

Acte II de la Loi Montagne:

Jean-François QUEST présente des slides sur l'historique de la révision de la loi Montagne de 1985, et les principaux engagements de la feuille de route du gouvernement énoncés par le Premier Ministre à Chamonix le 25 septembre 2015 (voir document joint).

Au-delà du travail de lobbying entrepris par la FESM74, deux points sont à souligner :

***solliciter la participation de notre Fédération au Conseil National de la Montagne**

***demander la prise en compte de la notion d'aménité environnementale dans l'acte II : les Parcs Nationaux et Régionaux, et autres zones de tranquillité,... n'étant pas évoquées.**

Une aménité environnementale est tout aspect de l'environnement appréciable et agréable pour l'homme, dans un lieu ou site particulier.

Les aménités environnementales sont a priori « gratuitement offertes par la nature », non-quantifiables, notamment par la monnaie, et donc « inestimables » (concepts qui évoquent certains aspects du romantisme). Mais on sait que l'on est prêt à payer beaucoup plus cher une maison, un séjour touristique, une location de vacances pour « la vue », le paysage, la nuit noire, ou la nature, ou encore la présence du loup, de l'ours des Pyrénées ou de la marmotte, qui sont l'indice d'une nature sauvage « préservée ». Ce concept est intégré dans les préoccupations éthiques et de développement durable.

Rencontre avec Mrs Charles-Ange GINESTY, Président de l'ANMSM, Maire de Valberg et Nicolas RUBIN le 24 novembre

Les participants seront au nombre d'une dizaine :

Mireille SERTOUT de La Clusaz, Présidente, François LEBLOND de Chamonix, Vice-Président, Marie-Ange LAUMONNIER de St Gervais, Bernard POUJADE de Megève, Jean-Luc RENEVIER, de Val d'Isère, Alain PENSEC des Saisies, Alain FOUROT et Catherine ROCQUIGNY de Châtel, Dominique SAMSON des Houches, Pierre CAVALIEROS des Contamines, François BRUNOT de Serre Chevalier et Maurice LETHIELLEUX de Valloire.

Points divers

Les soirées Alpes Home

Vous trouverez jointe la proposition de l'organisation Alpes Home pour des soirées-conférence sur la rénovation des appartements ou chalets de montagne.

Si le thème est en accord avec nos préoccupations, il ne semble pas que la demande de subvention de 3000€ par conférence soit réaliste.

La proposition d'Abritel

Attention, la bonne proposition est celle du mail du 27 octobre 2015 à nos associations, les précédentes étant erronées.

Cotisations

Le Trésorier remercie les Associations qui se sont mises à jour de leur cotisations 2015.

Le Conseil d'administration est clos à 19h30.

Le secrétaire

La présidente