



3 A, quelles actions, pour quels résultats ?

Rapport moral à l'AG du 3 août 2023

| | |
|---|-----------|
| Préambule | 2 |
| Le rappel des missions de 3A | 2 |
| L'information | 2 |
| L'écoute et le dialogue avec nos adhérents et sympathisants | 3 |
| La mise en place d'un nouveau dispositif au bénéfice de nos adhérents et de nos partenaires économiques, le PARTENARIAT 3A | 3 |
| <i>Le Pass 3A en pratique.</i> | <i>3</i> |
| Une nouvelle impulsion donnée aux rapports de 3A avec les présidents de copropriétés, d'US et d'ASL, dans le respect des attributions et des responsabilités de chacun | 4 |
| La participation à la gouvernance de la station des Arcs | 4 |
| La vie et l'amélioration de la station | 5 |
| La Maison des propriétaires | 6 |
| Un projet de 3A : le recensement des besoins en bornes électriques | 7 |
| Vers une surtaxe sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ? | 7 |
| Quelle évolution du prix de l'eau aux Arcs ? | 8 |
| Les remontées mécaniques | 9 |
| Les forfaits de ski | 10 |
| Le développement des animations et la pérennité des équipements | 10 |
| <i>Une proposition de 3A : le Festival de bridge des Arcs en prolongation de la saison d'été</i> | <i>10</i> |
| <i>Les activités « traditionnelles »</i> | <i>10</i> |
| <i>Pour les non-skieurs et les marcheurs l'été</i> | <i>11</i> |
| La protection de l'environnement | 12 |
| L'avenir des Arcs | 12 |
| <i>Le projet de territoire à l'horizon 2030</i> | <i>12</i> |
| <i>L'étude « Patrimoine architectural d'Arc 1600 et Arc 1800 et transition énergétique »</i> | <i>12</i> |
| <i>Faire des Arcs et Bourg-Saint-Maurice une « station responsable »</i> | <i>13</i> |
| Le devenir de l'association 3A | 13 |
| Annexe | 15 |

Préambule

2022 et 2023 auront été, nous en sommes convaincus, deux années pivot, qui resteront dans les mémoires comme un tournant significatif sur beaucoup d'aspects.

Tout d'abord, l'héritage Covid, en révolutionnant le télétravail, aura permis à la vision de la station « 4 saisons » de prendre toute sa signification, esquissant un nouvel équilibre loisirs-travail prometteur d'activités tout au long de l'année.

La crise énergétique de 2022, quant à elle, aura catalysé l'évolution de nos consommations énergétiques vers plus d'efficacité. Alliée à la rénovation du bâti le plus ancien, cette évolution trace la route vers un habitat durable dans la station.

Enfin, la pression climatique, mettant à risque la pratique des sports d'hiver dans beaucoup de stations, nous fait aussi réaliser la chance d'appartenir à une station où la neige semble encore garantie mieux qu'ailleurs. C'est ainsi que les Arcs ont bénéficié du meilleur taux d'ouverture de pistes (devant Tignes et les 3 Vallées) durant ce début d'année, tout comme en avril 2022, grâce à la configuration exceptionnelle de son domaine et à la qualité de ses équipes d'entretien. Oui, aux Arcs, il y a encore de la neige quand il n'y en a pas ou plus dans la plupart des autres stations ! Autrement dit, 2022 et 2023 auront fait la preuve de la résilience du modèle des Arcs pourvu qu'il poursuive son adaptation aux transitions climatiques et énergétiques.

2022 et 2023 auront été en définitive des années de confirmation de sortie de crise. Elles auront permis de mesurer l'ampleur des défis devant nous, mais aussi de confirmer la capacité des Arcs à tirer parti de ces changements au lieu de les subir, et à évoluer dans la direction qui lui a été donnée par la municipalité, celle d'une station dynamique, agréable à vivre, responsable et consciente de ses atouts.

C'est dans cette perspective où les propriétaires prennent toute leur place que seront évoqués à la présente AG le bilan et les perspectives de l'action de 3A.

Le rappel des missions de 3A

3A, votre association de propriétaires aux Arcs, s'est donné pour mission :

- *de vous informer, vous écouter et de dialoguer en votre nom avec tous les opérateurs de la station,*
- *de porter vos préoccupations et suggestions pour le bon fonctionnement des quatre sites des Arcs,*
- *de formuler en votre nom des propositions pour la préservation de l'environnement, l'animation, la qualité de vie aux Arcs et l'avenir de la station*

L'information

3A met à la disposition de ses adhérents un dispositif désormais très complet pour les informer :

- Publiées depuis avril 2018 par Christian Helft notre secrétaire général avec autant d'efficacité que de dévouement, les [« Brèves de 3A »](#), dont 3 numéros sont parus en 2022 et 2, les numéros 20 et 21, au premier semestre 2023, vous apportent périodiquement des informations récentes sur l'activité de notre association, ainsi que sur les points marquants de l'évolution des Arcs. Les articles, volontairement concis, sont complétés par des développements consultables sur notre site Internet. Les « Brèves » sont également adressées

aux présidents et représentants de copropriété, US et ASL. Il leur revient de décider de leur diffusion —ou non— à leurs copropriétaires.

- Notre site Internet également tenu et amélioré par Christian Helft, apporte en continu des informations sur l'activité de notre association, et sur la vie des Arcs.

N'hésitez donc pas à aller sur notre site (<http://www.trois-a.org>).

Parallèlement, la mairie, AB Tourisme et ADS fournissent des informations dédiées aux propriétaires à travers deux réunions publiques par an (dont une suivant l'AG de 3A) et à travers leurs newsletters dont la nouvelle diffusée dans le cadre de la Maison des propriétaires. Nous saluons ces démarches pour plus de transparence.

Pour autant, il nous semble évident qu'elles appellent plus que jamais la présentation à nos adhérents d'un point de vue qui soit libre et critique tout en étant constructif.

L'écoute et le dialogue avec nos adhérents et sympathisants

Un ensemble de moyens a été mis en place à cet effet :

- En cliquant sur [le bouton « Exprimez-vous »](#), de notre site, vous pouvez adresser vos remarques et suggestions. Celles-ci sont systématiquement étudiées et font l'objet d'une réponse.
- En cliquant sur le bouton « Laissez un commentaire » à la fin de chaque article publié sur le site, vous pouvez engager avec tous les adhérents un dialogue se rapportant au sujet traité.

Nous vous invitons à davantage utiliser ces deux possibilités.

Notre AG annuelle du mois d'août est l'occasion principale d'un débat collectif sur l'action passée et future de 3A. En 2022, elle a été, comme les années précédentes, suivie d'une réunion publique permettant aux représentants de la mairie, de l'Office de tourisme et d'ADS de présenter leurs réalisations, leurs projets et de dialoguer avec vous.

Lors de cette AG de 2022, il avait été prévu de revenir au principe de compléter l'AG du mois d'août par des rencontres « Propriétaire aux Arcs », tant l'hiver que l'été, destinées à présenter ses actions, évoquer les préoccupations et recueillir les suggestions. Cet objectif n'a pu être tenu du fait de contraintes de calendrier, mais nous espérons bien renouer avec cette tradition à partir de l'hiver prochain.

La mise en place d'un nouveau dispositif au bénéfice de nos adhérents et de nos partenaires économiques, le PARTENARIAT 3A

En raison de son importance, cette innovation majeure est détaillée en annexe

Le programme « Partenaire 3A » repose sur la création d'un « Pass 3A » ayant pour but de renforcer le liant entre les adhérents de 3A et les acteurs économiques des Arcs acceptant d'y participer.

Le Pass 3A en pratique.

Tous les acteurs économiques de la communauté BSM-Les Arcs sont les bienvenus pour construire ce socle d'avenir commun en prenant part au programme Partenaire 3A. L'ensemble des partenaires sera facilement consultable sur le site internet de 3A. L'engagement, la nature et l'étendue des avantages consentis par un Partenaire 3A restent à son entière discrétion, pouvant aussi se retirer de l'initiative à tout moment.

De son côté, 3A véhicule la philosophie de l'engagement à long terme des propriétaires volontaires désireux de stimuler notre économie de station, En adhérant à la logique et reconnaissant l'apport central des propriétaires 3A, nos partenaires facilitent l'utilisation de leurs prestations et/ou octroient des avantages sur celles-ci.

Le bénéfice de ces avantages Partenaire 3A repose sur une base d'adhésion valide à 3A. Avant d'octroyer un avantage, chaque partenaire est en mesure de vérifier la validité du Pass 3A grâce à une application pour smartphone, disponible gratuitement pour iOS et Android. Chaque propriétaire bénéficiaire doit être en mesure de présenter son Pass 3A, QR code sur support matériel ou smartphone, afin que le partenaire puisse scanner et valider l'avantage.

Beaucoup de partenaires ont déjà accueilli cette initiative en s'engageant à nos côtés. Nous espérons que, conscient du virage entrepris par notre belle station des Arcs, le plus grand nombre rejoindra cette aventure.

Une nouvelle impulsion donnée aux rapports de 3A avec les présidents de copropriétés, d'US et d'ASL, dans le respect des attributions et des responsabilités de chacun

L'hôtel la Cacheette nous a accueillis le 2 avril 2023 pour une nouvelle rencontre de votre CA avec les présidents de copropriétés. Son succès par le nombre de participants (29 en présentiel et à distance) et par la densité des discussions nous a amenés à la renouveler le 30 juillet.

3A a aussi facilité matériellement la création du Forum des présidents de conseils syndicaux de copropriété des Arcs (FPCSA) dont la liste rassemble à ce jour 55 présidents (sur les quelques 70 que nous avons pu recenser), ainsi que quatre membres du CA de 3A.

Cette liste FPCSA est destinée à deux usages exclusivement :

- les interactions entre 3A et les présidents de copropriété aux Arcs qui se limitent à solliciter leur concours pour diffuser des informations auprès de leurs copropriétaires et à traiter en concertation avec eux des problématiques concernant tous les propriétaires aux Arcs
- les échanges *entre eux* d'informations, d'expériences et de compétences des présidents de copropriété aux Arcs pour ce qui concerne la gestion de leur copropriété.

La formule a d'ores et déjà fait preuve de son utilité en permettant d'une part entre présidents d'engager d'utiles échanges d'information et de conseil sur les questions de modernisation des résidences, et, d'autre part, entre 3A et les présidents, une information réciproque et une concertation sur deux sujets d'actualité initiés par la commune, l'étude « patrimoine architectural d'Arc 1600 et 1800 et transition énergétique » et la nouvelle tarification de l'eau.

La participation à la gouvernance de la station des Arcs

3A entretient avec la municipalité et les autres partenaires de la station un dialogue qui se veut confiant, constructif, mais ferme.

La reconnaissance de 3A en tant qu'interlocuteur représentatif des propriétaires est bien établie.

Nos interventions répétées pour que soit reconnue l'importance des propriétaires en tant qu'acteurs économiques et ambassadeurs privilégiés de la station paraissent progressivement suivies d'effet même si —on le verra plus loin — l'égalité de traitement entre tous les résidents, qu'ils soient permanents ou intermittents, demeure actuellement difficile à défendre en ce qui concerne les impôts locaux et, de fait, la tarification de l'eau potable.

3A est depuis l'origine partie prenante à l'administration d'AB Tourisme, qui assure à la fois les missions d'office du tourisme, d'animation sportive, de promotion et de coordination des acteurs du tourisme pour les Arcs et Bourg-Saint-Maurice.

3A est d'ailleurs la seule association de propriétaires participant à la gouvernance d'une station de montagne.

3A y détient un siège de titulaire, que j'occupe moi-même aujourd'hui, au comité directeur, qui se réunit 5 à 6 fois par an.

En préalable des réunions du comité directeur, 3A participe aux commissions « Animations, Evènements, Loisirs » et « Marketing » (2 à 3 meetings annuels pour chacune), et était également représentée par Alain Rius dans le sous-groupe de travail de la commission « Relations propriétaires, Accueil et Qualité ».

Jean-Louis Narquin demeure régulièrement présent aux réunions de coordination hebdomadaires, où sont évoqués tous les sujets d'actualité concernant les différents sites des Arcs. Il y poursuivra ses interventions systématiques sur les dysfonctionnements constatés, interventions largement prises en considération en temps réel.

Qu'il y soit ici chaleureusement remercié !

Aussi, n'hésitez pas à nous alerter sur tout ce qui ne va pas !

En notre qualité de représentants des propriétaires, nous sommes présents dans les diverses réunions organisées par la commune, AB Tourisme ou ADS.

Notre ami Alain Rius si brutalement disparu et si profondément regretté, a ainsi participé aux réunions sur les moyens de réduire les nuisances excessives provoquées par certains groupes de vacanciers. Celles-ci ont débouché sur un renforcement des règles imposées aux responsables des groupes.

Nous avons également été présents à différentes réunions en vue de l'établissement du « projet de territoire » à l'horizon 2030 qui doit servir de cadrage pour l'actualisation du PLU et plus récemment à celles portant sur la mise en valeur du patrimoine architectural d'Arc 1600 et 1800 et son adaptation à la transition énergétique (cf. plus loin).

Enfin nous avons été très réactifs sur deux dossiers de la mairie visant les propriétaires de résidences secondaires, directement à travers le projet de surtaxe de leur taxe d'habitation et, indirectement, à travers la réforme de la tarification des parts communales des factures d'eau potable (cf. plus loin).

La vie et l'amélioration de la station

La station des Arcs a plus de 50 ans et sa renommée n'est plus à faire, cependant nous devons tous rester vigilants et exigeants sur l'état d'entretien des différents sites des Arcs et intervenir auprès de la municipalité chaque fois que nécessaire.

Diverses occasions ont permis à 3A de faire passer de nombreux messages d'alerte tant sur la qualité de services que l'entretien, la propreté et le déneigement des espaces ouverts à la circulation publique sans oublier la sécurité ou encore les nuisances de voisinage.

Nos interventions répétées sur les insuffisances de navettes, en termes de capacité (notamment pendant les samedis de pleine saison d'hiver), de fréquence (notamment pour la desserte du Chantel) et d'amplitude horaire (en fin de journée en articulation avec le funiculaire) ont été entendues. Nous nous devons de saluer les décisions prises par la municipalité pour l'été 2023 et l'hiver 2023-2024 en espérant que le manque chronique de conducteurs aura pu être complètement surmonté à l'hiver prochain !

Face à l'aggravation des nuisances sonores et des dégradations provoquées par divers groupes en début d'année, plusieurs réunions auxquelles Alain Rius participait ont abouti à un renforcement du protocole auquel doivent adhérer les organisateurs et accompagnateurs de groupe.

Nous avons aussi proposé que les copropriétés suivent l'exemple des Nova qui ont ajusté leur règlement de copropriété pour que les nuisances graves ou répétées fassent l'objet de pénalités financières à répercuter sur les locataires fautifs.

Nous rappelons une fois de plus la nécessité de systématiquement porter plainte à la gendarmerie en cas de préjudice attesté.

Enfin nous devons faire part des résultats des enquêtes de satisfaction des clients des Arcs telles qu'elles ont été présentées en commission du Codir d'AB Tourisme. Si la qualité du domaine skiable n'entraîne que des compliments, il n'en va pas de même pour les services offerts en station dont la notation ne paraît pas au niveau de ce qui est attendu d'une grande station de montagne de niveau international.

3A continuera de plaider pour qu'un haut niveau de qualité totale soit reconnu comme un objectif prioritaire par tous les acteurs de la station.

Bien entendu, ce souci de qualité concerne aussi les propriétaires de logements qui sont d'ailleurs nombreux à parfaitement entretenir et même choyer leurs biens.

Notre vigilance porte donc aussi sur l'entretien de nos appartements et résidences qui participent tout autant à la valorisation de notre patrimoine et à la qualité de l'offre des Arcs proposée aux visiteurs des Arcs (locataires, famille, amis...).

À cet égard le constat est que dans l'ensemble les propriétaires sont attentifs à l'entretien et à l'amélioration de leurs résidences et de leurs logements. Le tour d'horizon effectué au sein du Forum des présidents de copropriétés des Arcs (FPCSA) montre que, outre l'entretien régulier des bâtiments, se multiplient les opérations de gros entretien (par exemple sur les ascenseurs, les postes électriques, certaines canalisations d'eaux usées), de changement et de renforcement de l'isolation des baies vitrées. Certaines copropriétés engagent, non sans difficultés procédurales, des opérations exemplaires pour mieux isoler et rénover leurs résidences.

Dans le cadre du « plan Avenir montagnes » présenté à Bourg-Saint-Maurice par le Premier ministre le 27 mai 2021, une assistance d'ingénierie avait été annoncée en faveur de la rénovation de l'immobilier de loisirs, se concrétisant sur les Arcs par un appui centré sur les résidences les plus importantes de Belles-Challes/Lauzières et Pierra Menta. Hormis le lancement d'une étude pour mieux connaître l'évolution de l'occupation de ces deux résidences, ce programme paraît avoir tourné court, laissant aux syndicats de copropriétaires la totale responsabilité de la définition et de la mise en œuvre de la rénovation de leurs résidences. Ce qui après tout est préférable à toute intervention extérieure, certes de bonne volonté, mais dénuée de tout moyen financier.

Restent les bons conseils que peut apporter le volet « Référence les Arcs » de la maison des propriétaires pour vous accompagner et vous conseiller dans vos rénovations.

La Maison des propriétaires

La création d'une maison des propriétaires figurait parmi les engagements de la nouvelle municipalité.

3A avait présenté début février 2022 au groupe de travail sur la Maison des Propriétaires les résultats de l'enquête organisée à ce sujet, et à laquelle beaucoup d'entre vous avaient répondu. Les attentes exprimées par les propriétaires étaient multiples :

- un espace où s'informer plus largement qu'aujourd'hui,
- un forum d'échanges entre propriétaires,
- des espaces pour des réunions de copropriétés ou d'associations,
- des événements réservés aux propriétaires,
- une aide à la location...

Au final, la Maison des propriétaires a été créée sous forme d'un nouveau service de l'office du tourisme, dédié aux propriétaires. Elle fonctionne sous l'autorité de Laurent Ducreux, conseiller municipal chargé des Arcs avec, comme responsable, Béatrice Arpin. Elle a mission d'assurer les fonctions suivantes :

- faciliter l'information des propriétaires en répondant à leurs questions et en leur dédiant une newsletter,
- recueillir leurs suggestions,
- les accueillir pour des échanges avec les élus et les autres responsables de la station,
- organiser à leur intention sous la rubrique « rendez-vous propriétaires » des événements et des animations gratuites.

Elle est installée à la Nova de façon accueillante dans les locaux libérés par Hero les Arcs (sauf pendant l'été). Elle est joignable par une adresse mail : maisondesproprietaires@lesarcs.com et une ligne téléphonique dédiée (04 79 07 95 28).

Nous avons salué en son temps cette initiative qui devrait logiquement s'ajouter —mais non se substituer— aux canaux déjà existants de dialogue avec la municipalité et AB tourisme.

C'est ainsi que de nouveaux « rendez-vous propriétaires » ont été mis en place (une dizaine l'été dernier et une vingtaine l'hiver). Une formule très appréciée, mais à calibrer pour faire face à l'afflux des demandes et à contrôler pour s'assurer qu'elles sont bien réservées aux propriétaires et leur famille.

La fonction d'aide au classement et à l'amélioration des logements a continué au rythme annuel d'environ 200 visites d'appartements. Points importants à souligner, la constatation de l'amélioration des logements visités, et un témoignage du nombre croissant de propriétaires concrétisant leur volonté de rénover leurs logements.

Un projet de 3A : le recensement des besoins en bornes électriques

L'accroissement du parc de véhicules électriques est une réalité d'aujourd'hui. Beaucoup de propriétaires se posent la question de l'évolution des possibilités de recharge aux Arcs soit pour leur propre usage, soit pour celui de leurs locataires. Plusieurs copropriétés ont ainsi lancé un sondage auprès de leurs copropriétaires sur leurs besoins dans les années à venir de ce genre de besoins et ont sollicité 3A pour étendre l'étude à l'ensemble des Arcs. 3A se propose de répondre à cette demande et va donc, par l'intermédiaire des présidents de conseil syndical, lancer un sondage général, après un recensement des infrastructures déjà en place ou prévues et des solutions disponibles sur le marché, recensement qui sera ensuite mis à jour par un groupe de travail consacré à ce sujet.

Vers une surtaxe sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ?

Nous ne reviendrons pas ici sur la présentation de ce dossier complexe et des interventions de 3A qui ont fait l'objet à votre intention d'une insertion dans la « Brèves n° 20 » de janvier 2023 et d'une présentation très détaillée dans un article publié le 2 février sur notre site Internet.

Nous remettons ici l'accent sur deux points déjà soulignés dans le courrier adressé sur ce sujet au Maire par 3A,

1. Nous accepterons toujours sans hésiter de contribuer comme tous les autres contribuables, aux augmentations d'impôts que le conseil municipal jugera nécessaires pour le bon fonctionnement des services, la modernisation des équipements, la mise en œuvre de la transition environnementale et énergétique, ainsi que l'amélioration continue de la qualité de l'accueil de tous les clients des Arcs

2. Nous considérons le projet de majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires dans la limite autorisée par la loi de finances pour 2023 de 60% (s'ajoutant à l'évolution des bases de calcul dépendant de l'inflation et à celle du taux de base de la taxe) comme tout à la fois *inamica* à l'égard des propriétaires de résidences secondaires, principaux investisseurs, soutiens de l'économie de la station et reconnus comme les ambassadeurs naturels des Arcs, *inéquitable* à l'égard des autres contribuables et *inefficaces* au regard des objectifs revendiqués de facilitation du logement des jeunes résidents de la commune pénalisés par l'augmentation du coût de l'immobilier dans la vallée.

Nous attendons maintenant les deux décisions susceptibles d'être prises sur ce dossier,

- d'abord, celle de l'État, la possibilité de surtaxe dépendant de la publication prochaine du décret déterminant la liste des communes (incluant Bourg-Saint-Maurice/les Arcs, une info avérée) où la tension du marché immobilier justifie la possibilité de majorer la TH (et d'instaurer une taxe sur les logements vacants).
- ensuite, celle du conseil municipal, qui aura à fixer en fin d'année ou en début d'année prochaine les taux 2024 des différents impôts locaux.

À cet égard, nous conservons le bon espoir que, si surtaxe de TH il devait y avoir, son taux soit plus proche du minimum légal de 5% que du maximum légal de 60% initialement envisagé.

Quelle évolution du prix de l'eau aux Arcs ?

Là encore, nous ne reviendrons pas sur la présentation de ce dossier pas moins complexe que celui de la TH qui a fait l'objet d'analyses approfondies de 3A au bénéfice de toutes les copropriétés et d'une intervention de 3A auprès du Maire, le tout détaillé dans un article exhaustif sur le site mis à jour le 27 avril 2023.

Le dispositif mis en cause a été adopté dans une délibération du conseil municipal du 9 mars 2023. Celle-ci a décidé pour une application à compter du premier mai 2023, la mise en place sur la commune de Bourg-Saint-Maurice/les Arcs d'une règle de progressivité du prix du m³ d'eau lié à la consommation annuelle de l'abonné (particulier ou copropriété ou entreprise) pour les clients consommant au total plus de 800 m³ d'eau par an.

Les paramètres adoptés se traduisent par une augmentation considérable des parts communales de la facture d'eau potable pour les copropriétés de grande taille n'ayant pas opté pour une facturation individuelle.

Il en résulte une différence de traitement entre deux logements ayant la même consommation selon qu'il s'agit de logements situés dans une copropriété de plus d'une dizaine de logements (ce qui est le cas de la plupart des logements des Arcs) ou de logements individuels ou situés en petits collectifs (ce qui est le cas de la plupart des logements du chef-lieu et des villages. Le différentiel peut atteindre une cinquantaine d'euros par logement et par an,—ce qui peut paraître une petite somme pour un propriétaire aux Arcs. Pour autant, ce résultat nous paraît tout à la fois illogique, irrégulier et, sans doute, illégal.

Le dispositif adopté le 9 mars présente d'autres inconvénients qui mériteraient d'être corrigés :

- une incertitude d'application résultant de la coexistence d'une modulation saisonnière du prix de l'eau et d'une modulation quantitative annuelle,
- une incitation inexistante aux économies d'eau, en l'absence de tout impact sur le niveau des consommations individuelles.

C'est pourquoi 3A a posé au maire la question de la clarification et de l'amélioration du dispositif adopté le 9 mars, en particulier en suggérant que les tranches tarifaires de consommation d'eau soient fixées par référence aux unités de logement comme cela se pratique dans les collectivités territoriales ayant opté pour un dispositif de progressivité du prix de l'eau.

Parallèlement, de très nombreux courriers ont été envoyés au nom des copropriétés des Arcs pour demander la modification du dispositif du 9 mars. La plupart ont pris la forme d'un « recours gracieux » demandant le retrait de la délibération. Le recours gracieux étant la première étape d'un recours contentieux pour obtenir l'annulation de la délibération par le tribunal administratif.

Recours gracieux qui a été rejeté par le maire dans un courrier détaillant les arguments juridiques de légalité de la décision critiquée.

Il est probable que certains intervenants dépassant le stade du recours gracieux déposent un recours contentieux.

Dans le passé, 3A n'a pas hésité à appuyer certains dossiers contentieux en raison de leur gravité, de leur bien-fondé et de leur importance pour les propriétaires. Dans le cas présent, votre conseil d'administration estime que, compte tenu de la modestie des enjeux concrets, il n'y a pas lieu pour 3A de soutenir un éventuel contentieux et de se départir de sa position constante de dialogue tout à la fois cordial, ferme et constructif.

Bien que les positions soient de part et d'autre actuellement figées dans une situation contentieuse, le dialogue avec la mairie n'est pas rompu. Une réunion organisée le 10 juillet par ce dernier a permis une confrontation des points de vue et une meilleure compréhension réciproque.

Le maire a annoncé en conclusion une nouvelle réunion dans six mois, délai nécessaire pour examiner, simulations financières à l'appui, la faisabilité d'un nouveau dispositif.

Nous exprimons l'espoir raisonné que celui-ci pourra mieux intégrer en 2024 les contraintes financières et l'intangible tarification progressive qui sont essentielles pour la commune et le respect du principe d'égalité de traitement de tous les usagers qui est fondamentale pour nous, propriétaires aux Arcs.

Les remontées mécaniques

Outre une progression des tarifs qui est restée un peu plus importante que l'inflation, ce que nous regrettons, nous soulignerons cette année les points suivants :

- La montée préoccupante du sentiment d'insécurité sur les pistes : si l'entretien des pistes demeure assuré avec une efficacité qui n'a appelé que des compliments, l'hiver dernier a été marqué par une multiplicité des collisions, de chutes sur pistes peu enneigées et une montée de l'impression de dangerosité reconnue par les responsables des pistes. Cela nous amène à mettre constamment en avant la nécessité d'améliorer la sécurité des skieurs sur les pistes et à proximité des immeubles, notamment pendant les vacances scolaires.
- L'importance des investissements d'ADS sur des aménagements qualitatifs diversifiant la prestation apportée pour améliorer l'accueil et accroître la distraction des clients.
- L'engagement avec une prévision d'ouverture pour l'hiver 2024-2025, du remplacement du Transarc et des aménagements associés (la piste Sud qui viendra en bordure immédiate des résidences des Mirantin). Pas moins de 4 consultations ou informations du public auront été nécessaires pour le choix des tracés, les autorisations de déboisement, la protection de flore protégée, pour un résultat final et la destruction de l'écran boisé qui isolait les Mirantins du reste de la station.
- L'annonce du remplacement par une télécabine moderne en 2024 des pittoresques télébennes de Lonzagne qui relie gratuitement le village de Peisey et Plan-Peisey.
- L'annonce de la réalisation en 2024 de la télécabine de Villaroger, une remontée très performante qui remplacera les deux télésièges du bas du secteur.
- Les études toujours en cours sur le devenir des télésièges de Charmettoger et du Jardin Alpin. Comme nous l'indiquions l'an passé, la commune et ADS nous ont assuré, ainsi qu'aux présidents de copropriétés concernées, que les projets donneraient bien lieu à concertation

et enquête publique avant d'être définitivement adoptés. Les études se sont avérées complexes. Elles pourraient ne pas déboucher sur une réalisation avant 4 à 5 ans et en attendant ces deux télésièges continueront à fonctionner comme précédemment.

Enfin nous tenons à signaler et saluer les engagements pris par ADS dans le cadre de sa « trajectoire RSE » pour économiser eau et énergies, réduire l'empreinte carbone de ses activités, protéger la biodiversité et faire émerger des comportements respectueux de l'environnement.

Les forfaits de ski

Comme vous le savez, les avantages tarifaires pour les propriétaires ont totalement disparu aux Arcs depuis trois ans.

Par ailleurs, les jugements des juridictions administratives, notamment la Cour administrative d'appel de Lyon, estimant illégales des réductions liées uniquement au lieu de résidence du bénéficiaire, ont conduit les préfets à refuser toute délibération communale approuvant les tarifs très réduits accordés aux familles des résidents permanents.

Notre municipalité a déposé un recours contre ce refus devant le tribunal administratif. En attendant un jugement qui tarde à se concrétiser, un dispositif particulier a été mis en place à partir de l'hiver 2022-2023 avec notamment un tarif très réduit pour les jeunes borains (le pass-pass avec une contribution financière de la commune et, pour les adultes des forfaits annuels, un jour/semaine, deux jours/semaine, ou 20 journées non consécutives par an).

Point très positif pour les propriétaires des Arcs et leur famille, il a été décidé l'année dernière une réduction de 40% des forfaits saison quelle que soit leur date d'achat, qui sera maintenue à l'hiver prochain sur une toile de fond de progression des tarifs accrue par l'inflation (en moyenne +6,9% l'hiver prochain). Voir à ce sujet [l'article sur le site de 3A d'octobre 2021](#).

Le développement des animations et la pérennité des équipements

Une proposition de 3A : le Festival de bridge des Arcs en prolongation de la saison d'été

Au regard du succès des « rendez-vous Bridge », autant conviviaux que qualitatifs, supervisés par Monique Bertrand au mois d'août, 3A a fait germer l'idée d'une animation Bridge de plus grande visibilité. Après concertation avec la FFB, une animation Bridge aux Arcs pourrait prendre tout son sens, en continuité de la saison d'été, en relai de la rentrée des classes.

- La FFB ne voit pas de festival concurrent à cette période de début septembre ;
- Certains compétiteurs expérimentés seront alors soulagés de la garde de leurs petits-enfants et heureux de venir chercher un peu de fraîcheur en fin d'été ;
- La commune y trouve une opportunité de rallonger la saison d'été sur un thème historique des Arcs.

En outre, l'ouverture du funiculaire, de la remontée de la Cachette et du golf des Arcs jusqu'à mi-septembre favorisent le marketing de l'évènement.

À ce stade, 3A, qui prendrait le rôle d'organisateur d'un éventuel premier évènement en septembre 2024, cherche à coordonner les parties prenantes (ABT, Arbitres officiels, Parrain de l'évènement, hôtel d'accueil...) et à obtenir les engagements budgétaires et logistiques nécessaires à un bouclage financier autonome de cet évènement.

À suivre...

Les activités « traditionnelles »

Rappelons que 3A contribue à obtenir le maintien des deux activités phares de l'été, [l'Académie-Festival de musique](#) et le golf, qui constituent des éléments essentiels de l'attractivité de la saison d'été et de la valorisation de la station des Arcs.

3A a contribué à la prise de conscience générale que l'Académie-Festival de musique des Arcs, qui, chaque été, offre gratuitement tous les soirs, pendant deux semaines, des concerts de musique classique exécutés par des artistes de grande valeur. Un atout exceptionnel pour la mise en valeur de la saison d'été aux Arcs !

Notre association a, jusqu'à ce jour, toujours voté un soutien financier à cette institution, à la mesure de nos propres moyens. Ce soutien nous paraît encore plus justifié dans des temps qui sont difficiles pour les finances du Festival. La précédente AG avait décidé d'augmenter la subvention 3A pour 2022, à la suite de la défection d'un sponsor important. Nous vous proposons de la maintenir au même niveau que 2022 pour l'édition 2023 du cinquantenaire du Festival.

Au risque de le répéter à chaque AG, depuis 2009, la gestion du golf du Chantel est assurée par une association sans but lucratif aidée financièrement par la commune et par ADS qui met à disposition installations et matériels à des conditions très avantageuses.

Le golf a pu composer dès 2019, avec l'arrivée de la Folie Douce qui pour le plaisir de tous rouvrira cet été.

Le traditionnel trophée golfique de 3A, organisé au mois d'août (cette année le g), connaît chaque année un vif succès et constitue une occasion de plus de faire connaître notre association.

En 2021 et en 2022, les activités de HERO les Arcs avaient encore une fois connu un grand succès avec même une saturation en août des capacités d'accueil. Nous espérons qu'AB Tourisme pourra réajuster celle-ci en 2023 pour ne décevoir aucun jeune.

En 2023 demeurent toutefois les mêmes motifs d'insatisfaction en matière d'animation :

- l'absence de garderie pour les jeunes enfants,
- la fermeture des salles de cinéma sur les trois sites d'Arc 1600, 1800, 2000 —situation paradoxale dans une station qui accueille le Festival du cinéma européen des Arcs !

Pour les non-skieurs et les marcheurs l'été

3A continuera à intervenir pour une meilleure prise en compte des attentes des non-skieurs, piétons, de plus en plus nombreux, qui souhaitent disposer pendant l'hiver de cheminements balisés et entretenus.

Nous saluons les mesures renforcées prises cette année pour le balisage et l'entretien des sentiers ainsi que pour l'information des promeneurs, des randonneurs et même des coureurs de trail sur l'ensemble du territoire communal.

En ce qui concerne l'usage des VTT, la FARSM a mis au point avec la Fédération française de cyclotourisme une charte de bonne utilisation des VTT. Ce document, que vous trouverez [sur notre site Internet](#), comprend une série de sages recommandations, que nous aimerions voir porter à la connaissance des usagers par ADS, les loueurs de vélos, les moniteurs de VTT et l'Office du tourisme.

L'accès Internet et la fibre aux Arcs

Les travaux nécessaires au raccordement entre Bourg Saint Maurice et les Arcs ont été réalisés.

La pose des fibres en station est en cours et nous laisse donc espérer la possibilité de raccordement des premiers immeubles en fin d'année, ou début d'année prochaine.

La protection de l'environnement

3A veille à la sauvegarde de l'environnement pour préserver votre qualité de vie aux Arcs.

L'association était intervenue les années précédentes, notamment aux abords d'Arc 1800 sur le projet de la Maïtaz qui est actuellement bloqué, car conditionné par une nouvelle révision du PLU de Landry qui n'a pas été engagée.

De façon générale, 3A demeure très attentive à l'insertion de tous les projets d'aménagement et de constructions dans l'environnement des stations. Les dossiers d'enquête publique et de permis de construire sont à cet effet systématiquement examinés par Bernard Seligmann.

Cette vigilance était indispensable pendant ces dernières années, qui ont débouché sur la mise en service de près de 3 000 lits touristiques dans les différents sites des Arcs.

La nouvelle équipe municipale a décidé un moratoire sur la construction de nouveaux lits touristiques et a indiqué qu'elle orienterait ses efforts sur la requalification de l'existant. Ce moratoire est temporaire dans l'attente du nouveau PLU. Il faudra donc être le moment venu vigilant.

Dans l'immédiat l'attention doit se porter sur les communes de Villaroger et surtout de Landry et Plan Pesey où se multiplient les autorisations de construire des résidences touristiques.

L'avenir des Arcs

Deux éléments majeurs vont structurer le devenir des Arcs et de Bourg-Saint-Maurice :

- l'établissement du projet de territoire qui fixera les grandes orientations de développement durable à l'horizon 2030 débouchera sur un nouveau PLU en 2024. Il comprend dès cette année un volet sur la mise en valeur du patrimoine architectural et son adaptation à la transition énergétique patrimoine
- les prises de position de la municipalité et d'ADS en faveur d'une transition devant faire des Arcs une « station responsable »

Le projet de territoire à l'horizon 2030

3A a répondu présent pour toutes les phases de consultation pour l'élaboration de ce document fondamental pour l'établissement du nouveau PLU.

Nos adhérents ont été invités à répondre à la consultation ouverte auprès de tous les habitants, intermittents comme permanents.

3A a établi une contribution très complète qui, après consultation de nos adhérents et sympathisants, a été communiquée à la mairie.

L'étude « Patrimoine architectural d'Arc 1600 et Arc 1800 et transition énergétique »

La municipalité a souhaité disposer d'une étude sur le « patrimoine architectural d'Arc 1600 et 1800 et la transition énergétique ». Cette étude a pour objectif de préciser les dispositions à prendre pour la préservation et la mise en valeur des ensembles qui ont été labellisés « architecture contemporaine remarquable ». L'étude devait aussi déboucher sur des propositions pour mieux adapter ces ensembles immobiliers aux préoccupations de transition énergétique (recherche systématique d'économie d'énergie et de modes de chauffage alternatifs au chauffage fuel qui équipe nombre de copropriétés).

Même si on peut regretter qu'elle ne concerne pas Arc 1950, ni Arc 2000, ni le Chantel, ni les hauts d'Arc 1600, les documents présentés ont eu le grand mérite de mettre en valeur la qualité exceptionnelle du patrimoine architectural due à l'équipe créatrice des Arcs et d'insister sur la

nécessité de le conserver, de le mettre en valeur et de l'adapter aux nouvelles contraintes énergétiques.

3A a veillé à ce que ces documents soient bien mis à disposition de tous les présidents des copropriétés concernées par l'étude et que toutes dispositions soient prises pour leur permettre de formuler leurs observations. Au final, la quasi-totalité des présidents de copropriété concernés a pu réagir et faire connaître de façon détaillée leurs observations.

Outre les corrections à apporter à l'analyse des différentes entités, architecturales, les présidents ont insisté sur le nécessaire respect de la responsabilité et de l'autonomie de chaque copropriété. Tout en adhérant à l'exigence d'harmonie d'ensemble des coloris de façade d'une même entité architecturale, ils ont unanimement écarté l'idée de se voir imposer en façade un traitement des boiseries en teintes grisées ou laissées sans protection. Ils ont exprimé l'attente d'une clarification des possibilités de substitution aux chaudières fonctionnant au fuel dont le remplacement n'est désormais plus autorisé. De façon plus large, ils ont regretté le caractère trop sommaire du volet de l'étude consacré aux propositions pour la transition énergétique et ils ont exprimé le souhait de compléments sur ce thème important. Enfin ils ont été plusieurs à contester vigoureusement la proposition d'interdire totalement l'implantation de panneaux solaires sur les toitures.

Il faudra encore attendre la fin de l'été pour connaître les modifications qui auront été apportées aux documents précédemment diffusés ainsi que les dispositions que la commune aura prises pour poursuivre la concertation avec les représentants des copropriétés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

Dès à présent, nous pouvons indiquer que le principe du respect de la responsabilité et de l'autonomie de chaque copropriété pour l'entretien et la rénovation de son patrimoine sera bien confirmé et qu'a été abandonnée l'idée d'imposer un coloris uniforme des façades boisées et a fortiori leur « grisaillement ».

Faire des Arcs et Bourg-Saint-Maurice une « station responsable »

La municipalité, AB Tourisme et ADS paraissent engagés avec détermination et méthode dans une démarche de transition écologique, environnementale, socialement responsable.

Les documents publiés sur le site de la mairie et sur ceux d'ADS (que vous retrouverez sur le site de 3A), l'implication personnelle du maire dans les journées du séminaire professionnel T-Rex d'échanges d'expériences entre professionnels engagés dans une démarche analogue et les discussions qui ont entouré les divers exposés, notamment la présentation de "la Ruche", (collectif de collaborateurs d'ADS engagés avec carte blanche de leur directeur général dans une démarche libre et participative) en portent témoignages.

On va progressivement vers la concrétisation du slogan « Les Arcs, destination responsable ».

La transition énergétique est en marche avec la volonté d'économiser les consommations d'énergies devenues rares et chères et de les « décarboner » dans tous les domaines pour contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique

Nous vous proposons de renouveler l'adhésion de 3A à ces orientations fondamentales tout en restant vigilants en ce qui concerne le respect concret de dispositions qui s'annoncent très respectueuses de l'environnement.

Le devenir de l'association 3A

3A, qui compte environ 200 membres cotisants, est un interlocuteur reconnu de la commune et de ses partenaires. Les orientations et l'action de son conseil d'administration sont approuvées chaque année par les participants à son AG.

[Notre CA](#) a su se renouveler dans la continuité. Il fonctionne en équipe dans une ambiance amicale et dévouée. Cette année a été endeuillée par la disparition brutale du très regretté Alain Rius, et, du fait de divers départs, votre CA s'était réduit à 7 membres sur 12.

Nous proposons à l'AG de confirmer quelques nouvelles candidatures présentées en séance pour revenir à un effectif qui nous permettra de maintenir, voire d'amplifier, les activités de 3A.

En conclusion, il faut que :

- 3A persévère dans son action pour les améliorations de la vie quotidienne et, en particulier, la lutte contre le bruit et le laisser-aller éventuels,
- 3A encourage l'embellissement de tous les sites et la promotion d'une haute qualité de services dans tous les domaines, conformément aux attentes des clients d'une grande station internationale.
- 3A s'assure du devenir de ses propositions pour l'avenir de la station telles qu'elles ont été formulées dans sa contribution pour le projet de territoire des Arcs et de Bourg Saint Maurice à l'horizon 2030 et qu'elle participe de plein droit à l'évolution des Arcs, comme « station responsable ».

Notre association doit avancer sur plusieurs axes :

- Accroître sa représentativité en gagnant de nouveaux membres,
- Renforcer son efficacité en faisant entrer de nouveaux membres dans son conseil d'administration
- Maintenir des liens de plus en plus étroits avec les présidents de copropriétés et des unions syndicales
- Avoir avec tous les partenaires de la station un dialogue à la fois constructif, confiant et ferme

Telles sont les orientations que le conseil d'administration de 3A soumet à l'approbation de l'assemblée générale.

Cédric LESPIAU, président de 3A



PARTENARIAT 3A – Un tournant

3A propose une initiative visant à restaurer, en l'adaptant aux conditions actuelles et futures, l'esprit de coopération entre tous ses acteurs économiques qui a présidé à sa fondation il y a maintenant plus de 50 ans.

À l'origine, le propriétaire aux Arcs

Les Arcs naissent d'un modèle économique de développement reposant sur les propriétaires de son parc immobilier. Afin de stimuler l'investissement, Roger Godino les place au cœur du projet, en leur octroyant un innovant statut de partenaire. Actionnaires du développement de la station, les propriétaires aux Arcs bénéficient alors d'avantages associés à l'exploitation du domaine, notamment l'accès aux forfaits de remontées mécaniques à prix (très) préférentiel.

L'ère de la résidence de Tourisme

Une fois la taille critique et l'attractivité de la station atteinte, le modèle d'expansion économique se concentre ensuite sur le développement de l'activité touristique. En d'autres mots : les lits chauds. La stimulation économique s'axe alors autour du locataire, avec un propriétaire, incité par la Résidence de Tourisme (RT) à maximiser les périodes de mise en location de son bien. Les sports d'hiver de masse et le brassage des clients prospèrent, parfois au détriment de l'appropriation du site et de ses richesses naturelles : authenticité, patrimoine historique et culturel.

Avenir « durable », la station 4 saisons

Une ère s'achève aujourd'hui. Cette logique de développement manque maintenant de ressort. Les municipalités et acteurs économiques tentent de s'adapter aux aspirations nouvelles. Le respect du terroir et le développement durable sont présentés comme des priorités, tandis que l'accès aux sports d'hiver devient de plus en plus coûteux pour les familles, et attire moins les jeunes générations. De plus, nombre de propriétaires sont en quête d'ancrage plus affirmé et de biens plus spacieux, confortables et personnalisés. Avec la généralisation du télétravail, le Covid accélère ce mouvement, et les résidences secondaires commencent désormais à être pensées comme des lieux à vivre à part entière.

Sur fond de réchauffement climatique, en quête de renouvellement de perspectives à moyen et long terme, les municipalités tentent de répondre à ces nouveaux modes de vie. La montagne 4 saisons devient le nouveau slogan.

Décantation

Nous sommes à la croisée des chemins, avec un nouveau profil de propriétaires qui affleure. Pendant que l'ancien modèle décrépite sur la pente des « lits froids » (avec des propriétaires peu attachés au domaine, ayant épuisé leurs ressources locatives avec des biens en manque flagrant de rénovation et souvent face à des obligations de rénovation énergétique promettant une explosion des charges), un nouveau modèle fleurit et voit naître une communauté d'amoureux des sites, prêts à (s')investir dans l'avenir de leurs enfants, et embrassant toutes les initiatives propices à la station de demain.

Statut « propriétaire 3A »

3A se veut le porte-parole et le fédérateur de ce propriétaire clé pour les rouages du microcosme des Arcs, qui joue dès lors un double rôle : celui d'acteur économique (client) et celui d'acteur instrumental dans le bon fonctionnement de la station, son renom et ses évolutions.

Ce propriétaire, de plus en plus présent, articulant son action sur une base d'attachement et de fidélité aux Arcs, alloue son temps, et ses dépenses, à co-construire une station pérenne, en écho à celle des acteurs locaux du grand ensemble BSM-Les Arcs. Il vient régulièrement dans la station et il y fait venir sa famille, ses amis et y attire des locataires. Il soigne la qualité intérieure de son logement et contribue de façon lucide à la rénovation, notamment thermique, de sa copropriété. Il est exigeant quant à la préservation et à l'amélioration de la qualité exceptionnelle de son environnement, ainsi qu'à l'animation de la station. Il dépense localement et privilégie les fournisseurs qui contribuent à la qualité globale des Arcs. Enfin, conscient des défis auxquels la station devra faire face pour assurer son avenir à long terme, il se sent concerné par les initiatives qu'elle prend dans ce sens, en particulier il est prêt à apporter son concours, incontournable, à la diversification des activités toutes saisons hors ski de piste.

Programme « Partenaire 3A »

Ce « propriétaire 3A », déjà aujourd'hui partenaire actif, mais encore trop souvent individuellement, des instances de la station (Office du Tourisme, commerçants, écoles de ski, domaine skiable...), sera demain le levier précieux pour ne pas dire indispensable des initiatives nouvelles autour de la transition vers un modèle pérenne de la station, de la rénovation du parc immobilier, de l'extension des saisons. Autant de thèmes essentiels pour l'avenir des Arcs. 3A se donne pour mission de fédérer ces propriétaires volontaires, chaque adhésion représentant l'esprit et le partage de nos objectifs communs pour la station de demain. Afin d'apporter de la substance à nos engagements mutuels, 3A crée et lance le programme « Partenaire 3A », reposant sur la création d'un « Pass 3A » permettant une identification simple et fiable de la qualité d'adhérent 3A, avec pour but de renforcer le liant entre nous tous, acteurs à long terme des Arcs, d'aligner nos objectifs, et de faciliter nos initiatives communes.

Le Pass 3A en pratique

Tous les acteurs économiques de la communauté BSM-Les Arcs sont les bienvenus pour construire ce socle d'avenir commun en prenant part au programme Partenaire 3A. L'ensemble des partenaires sera facilement consultable sur le site internet de 3A. L'engagement, la nature et l'étendue des avantages consentis par un Partenaire 3A restent à son entière discrétion, pouvant aussi se retirer de l'initiative à tout moment. En pratique, 3A filtre et véhicule la philosophie de l'engagement à long terme des propriétaires volontaires parties prenantes à stimuler notre économie de station, faciliter les animations, communiquer et catalyser les initiatives de nos partenaires. De leur côté, en adhérant à la logique et reconnaissant l'apport central des propriétaires 3A, nos partenaires facilitent l'utilisation de leurs prestations ou octroient des avantages sur celles-ci.

Le bénéfice de ces avantages Partenaire 3A repose sur une base d'adhésion valide à 3A, et n'inclut aucunement l'ensemble des propriétaires des Arcs, (d'autant plus s'il n'y a pas d'adhésion à la philosophie commune).

Avant d'octroyer un avantage, chaque partenaire est en mesure de vérifier la validité du Pass 3A grâce à une application pour smartphone, disponible gratuitement pour iOS et Android. Chaque propriétaire bénéficiaire doit être en mesure de présenter son Pass 3A, QR code sur support matériel ou smartphone, afin que le partenaire puisse scanner et valider l'avantage.

Beaucoup de partenaires ont déjà accueilli cette initiative en s'engageant à nos côtés. Nous espérons que, conscient du virage entrepris par notre belle station des Arcs, le plus grand nombre rejoindra cette aventure.