



3A, quelles actions, pour quels résultats ?

Rapport moral à l'AG du 1er août 2024

Préambule du Président

Dans le cadre de ses missions rappelées ci-dessous, 3A s'est particulièrement investie cette année pour faire entendre la voix des propriétaires aux Arcs dans les dossiers de la nouvelle tarification de l'eau et de la surtaxe d'habitation des résidences secondaires, dont vous trouverez les détails dans ce rapport et sur notre site. 3A a aussi renforcé son action sur le volet des animations culturelles de la station, en particulier le festival de musique, et sur le soutien du golf, joyau de la station à l'équilibre financier toujours précaire.

3A se propose également d'accompagner activement les efforts de la municipalité et de notre opérateur des remontées mécaniques pour amorcer dès aujourd'hui la transition vers un modèle de fonctionnement pérenne face aux défis climatiques, garantie de notre investissement à long terme dans notre station préférée.

Ces actions nous sont permises par notre participation aux instances de gouvernance de la station, mais surtout grâce à la fidélité de votre soutien. Pour les renforcer, nous devons étendre notre audience, n'hésitez pas à parler de 3A à vos amis propriétaires aux Arcs.

Nous sommes conscients de l'importance du rôle que doit jouer notre site dans nos relations avec vous propriétaires et dans la présentation des activités de l'association. Devant la constatation de ses faiblesses actuelles, nous entreprenons une refonte pour lui donner un « look » plus dans l'air du temps, et surtout mieux le structurer pour permettre d'y trouver plus facilement toute la richesse des informations qu'il recèle.

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 très complet pour les informer :

-les « Brèves de 3A », dont trois numéros sont parus en 2023 et un, le numéro 23, au deuxième semestre 2024, 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. À ces numéros relativement volumineux s'ajoutent des « Brèves » monosujets pour vous informer immédiatement sur des sujets d'actualité.

Les « Brèves de 3A » 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](#) 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>).

Nous souhaitons consacrer les mois qui viennent à la rénovation de ce site. À cet effet, nous avons engagé début juin une enquête auprès de tous ses visiteurs. Au cours de notre AG, nous en présenterons les résultats ainsi que les grandes lignes de la rénovation du site qui devrait être opérationnelle au début de l'année prochaine.

Parallèlement, la mairie, AB Tourisme et ADS fournissent des informations consacrées aux propriétaires à travers deux réunions publiques par an (dont une suivant l'AG de 3A), à travers leurs newsletters, dont celle diffusée depuis l'année dernière dans le cadre de la Maison des propriétaires. Ces envois viennent en complément des rubriques de leurs sites internet qui intéressent plus particulièrement les propriétaires des Arcs, telles celle d'AB Tourisme lesarcs.com/proprietaires qui leur est spécialement destinée ou celle d'ADS, lesarcs-peiseyvallandry.com/fr/qui-sommes-nous.

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 intégrant leurs préoccupations 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 nous adresser vos remarques et suggestions. 3A les étudie et y apporte systématiquement 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 nouveau à utiliser ces deux fonctionnalités qui méritent d'être davantage utilisées.

-Notre [AG annuelle du mois d'août](#) est l'occasion principale d'un débat collectif sur l'action passée et future de 3A.

En 2023, elle a réuni 82 votants, dont 66 présents et 16 représentés. 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 2023, 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 nos actions, évoquer les préoccupations et recueillir les suggestions. À cet effet, une réunion s'est tenue le 21 décembre 2023.

Le « Programme Partenaire 3A » (PP3A), au bénéfice de nos adhérents et de nos partenaires économiques

Le programme « Partenaire 3A » (PP3A), vise à faire connaître aux adhérents 3A les acteurs économiques de BSM-les Arcs engagés dans ce partenariat. 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. 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 est consultable sur [le site internet de 3A](#).

Le bénéfice de ces avantages Partenaire 3A repose sur une base d'adhésion valide à 3A, attestée par la présentation de la carte de membre de l'adhérent.

Claire Chabrol et Bénédicte Gendrault animent pour 3A ce partenariat.

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.

Relations entre 3A et les présidents de copropriétés

L'hôtel Cachette nous a accueillis le 2 avril 2023 pour [une nouvelle rencontre de votre CA avec les présidents de copropriété](#). 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 2023 avec succès.

3A a facilité matériellement la création du Forum des présidents de conseil syndical aux Arcs (FPCSA) dont la liste rassemble à ce jour 67 présidents de copropriétés des Arcs (sur les quelques 70 que nous avons pu recenser) ainsi que 4 membres du CA de 3A.

Cette liste FPCSA est destinée à deux usages exclusivement :

1. 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.
2. les échanges d'informations, d'expériences et de compétences des présidents de copropriété aux Arcs entre eux pour ce qui concerne la gestion de leur copropriété.

Le Forum, administré conjointement par Jacques Marquis et Christian Helft, a très rapidement fait preuve de son utilité en permettant :

- entre présidents d'engager d'utiles échanges d'informations et de conseils sur les questions de modernisation et de sécurisation des résidences,
- entre 3A et les présidents, une information réciproque et une concertation sur des sujets d'actualité initiés par la commune, aussi différents que la réforme de la tarification de l'eau potable, la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ou l'étude « patrimoine architectural d'Arc 1600 et 1800 et transition énergétique ».

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. Cette fermeté s'est avérée en 2023 particulièrement nécessaire devant les sujets qui nous ont fâchés (fiscalité locale et prix de l'eau).

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 inégalement suivies d'effet. En particulier —on le verra plus loin—, l'égalité de traitement entre tous les résidents, qu'ils soient permanents ou intermittents, demeure difficile à obtenir 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, soulignons-le, la seule association de propriétaires participant à la gouvernance d'une station de montagne.

3A y détient un siège de titulaire, que son président, Cédric Lespiau occupe aujourd'hui, au comité directeur qui se réunit 5 à 6 fois par an.

En préalable des réunions du comité directeur, elle participe aux commissions « Animations, Événements, Loisirs » et « Marketing » (2 à 3 réunions annuelles pour chacune).

3A est également représentée par Claire Chabrol-Lebourgeois, qui a remplacé le regretté Alain Rius dans le sous-groupe de travail de la commission « Relations propriétaires, Accueil et Qualité », avec un point particulier sur les nuisances par les groupes en hiver.

Caroline Plisson anime le groupe de travail 3A « petite-enfance et famille », qui réfléchit aux axes d'amélioration d'accueil des familles en vacances aux Arcs (prise en charge des enfants, activités, animations, équipement, forfaits etc.).

Jean-Louis Narquin demeure régulièrement présent aux réunions de coordination stations 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 parfois dérangeantes, mais largement prises en considération en temps réel. Qu'il y soit ici chaleureusement remercié ! Aussi, n'hésitez pas à l'alerter sur tout ce qui ne va pas [en lui envoyant un message](mailto:coordination.stations@trois-a.org) à cette adresse : coordination.stations@trois-a.org

Nous avons également été présents en notre qualité de représentants des propriétaires 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 dû être très réactifs sur deux dossiers de la mairie visant injustement les propriétaires de résidences secondaires, l'un directement à travers le projet de surtaxe de leur taxe d'habitation et l'autre 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

Parler plus sécurité

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 depuis l'été 2023 et l'hiver 2023-2024. Nous resterons très attentifs à leur mise en œuvre.

Face à l'aggravation des nuisances sonores et des dégradations provoquées par divers groupes, plusieurs réunions auxquelles 3A participaient ont abouti à un renforcement du protocole auquel doivent adhérer les organisateurs et accompagnateurs de groupe.

Les nuisances et dégradations par les groupes ou locataires indécents, un sujet qui demeure très sensible et encore imparfaitement réglé !

Nous avons aussi encouragé les copropriétés à suivre 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 ...).

A 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 conseil syndical aux Arcs (FPCSA) montre que, outre l'entretien régulier des bâtiments, se multiplient les opérations de gros entretien (par exemple sur les ascenseurs, les poste HT, 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 les Nova (qui se sont substituées à Pierra Menta). Hormis l'annonce du lancement d'une étude pour mieux connaître l'évolution de l'occupation de ces deux résidences, ce programme a 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 « Rénovation »](#) 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 2023 au groupe de travail sur la Maison des Propriétaires les résultats de l'enquête qu'elle avait 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 en février 2023 sous forme d'un nouveau service de l'office du tourisme, consacré 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 entre autres les fonctions suivantes :

- faciliter l'information des propriétaires en répondant à leurs questions et en leur consacrant une newsletter, recueillir leurs suggestions,
- les accueillir pour des échanges avec les élus et les autres responsables de la station,
- organiser à leur attention des « événements » et des animations gratuites,
- assurer le classement des appartements,
- assister les propriétaires dans la rénovation de leur appartement.

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 réservée (04 79 07 95 28).

Nous avons salué cette initiative, qui s'ajoute utilement aux canaux déjà existants de dialogue avec la municipalité et AB tourisme.

Quelques chiffres permettent d'apprécier les résultats de ses activités :

- Une dizaine de « rendez-vous propriétaires » pendant l'été et une vingtaine pendant l'hiver, la plupart organisés conjointement avec ADS. La formule est bien rodée et très appréciée par les propriétaires et leur famille. Reste très souhaitable de l'étoffer pour faire face à l'afflux des demandes.
- Un rythme d'aide au classement et à l'amélioration des logements d'environ 200 visites par an.

Point important : la constatation de l'amélioration des logements visités en un nombre croissant, mais non chiffrable des logements rénovés par leur propriétaire.

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

Le maire a présenté lors de [la réunion publique du 10 avril 2024](#) les améliorations prévues à court terme sur les infrastructures de recharge de véhicules électriques (IRVE) disponibles aux Arcs et aux alentours. Les propriétaires possédant un véhicule électrique savent combien l'offre actuelle dans ce domaine est encore insuffisante ou mal adaptée. 3A propose de réaliser, avec l'aide des présidents de conseil syndical, une enquête auprès des propriétaires permettant d'évaluer les besoins actuels et prévisibles à court terme en IRVE, aussi bien quantitativement que qualitativement.

Une lourde majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Nous vous avons régulièrement tenus informés sur l'évolution défavorable de ce dossier malgré les vigoureuses interventions de 3A auprès de la municipalité (cf. une insertion dans [le n° 20 des « Brèves de 3A »](#) de janvier 2023, une présentation très détaillée dans [un article publié le 12 septembre 2022](#) ainsi que son actualisation dans [le n° 22 des « Brèves de 3A »](#) de novembre 2023 et dans [le n° 23 des « Brèves de 3A »](#) de mai 2024).

Dès novembre 2022, dans un courrier adressé au Maire, nous mettions l'accent sur deux points fondamentaux :

1- Nous accepterons toujours sans hésiter de contribuer, à égalité de traitement avec 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 *inamical* 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 *inefficace* 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.

Lors de sa réunion du 14 septembre 2023, le conseil municipal a décidé d'instituer une majoration de 40 % de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires de la commune.

Avec l'augmentation inévitable des valeurs locatives due à l'inflation, et avec celle du taux de base de la TH déjà décidée en mars 2023 par le conseil municipal, tous les propriétaires de résidences secondaires supporteront en 2024 une augmentation de leur taxe d'habitation qui sera non pas de 40%, mais de plus de 60% par rapport à 2022 (dont 11% en 2023) !

Nous avons enregistré avec consternation cette décision finale.

Nous avons fait savoir haut et fort combien cette augmentation scandalisait tous les propriétaires de résidences secondaires aux Arcs et à Bourg-Saint-Maurice par son ampleur, par son caractère discriminatoire ainsi que par les divers arguments, certains fort spécieux, successivement mis en avant pour la justifier.

Dans [l'interview qu'il a accordée pour les lecteurs de 3A](#), le maire a justifié ce prélèvement fiscal supplémentaire par le besoin de répondre aux difficultés de logement des habitants des Arcs et des travailleurs saisonniers aux Arcs en finançant des projets immobiliers. « La THRS s'est présentée comme un levier fiscal permettant à la commune le financement de tels projets ». Le maire entend rendre compte du « fléchage » de ce complément de ressources fiscales, comme 3A l'avait demandé. Concrètement, il a indiqué que sur les 1,4 M€ de ressources fiscales supplémentaires apportées en 2024 par la THRS, 1M€ seraient consacrés au financement de l'habitat saisonnier, nécessaire à l'activité touristique des Arcs et que le reste serait ventilé dans divers projets qualitatifs de la station sans pour l'instant de fléchage précis.

À titre d'exemple, le maire a énuméré les financements communaux de toutes natures prévus pour les Arcs. Ont été ainsi cités l'augmentation de la subvention d'ABT pour le Festival de Musique des Arcs, la rénovation du centre médical à Arc 1600, la rénovation des ascenseurs publics à Arc 1800 et Arc 2000, l'amélioration du parcours client depuis les gares routières.

Une réponse qui a le mérite d'exister, mais pas celui de nous satisfaire !

3A restera donc très mobilisée sur le sujet !

Nous inviterons aussi les propriétaires de résidences secondaires à être plus nombreux pour faire entendre leur voix comme électeurs de la commune et pas seulement comme contribuables.

Une évolution insatisfaisante des modalités de fixation du prix de l'eau aux Arcs

Là encore, nous ne reviendrons pas sur la présentation de ce dossier qui a fait l'objet d'analyses approfondies de 3A au bénéfice de toutes les copropriétés et d'interventions redoublées de 3A auprès du Maire, le tout repris dans [un article exhaustif sur le site](#) mis à jour le 27 avril 2023 ainsi que d'une présentation à l'AG d'août 2023.

On rappellera que le dispositif adopté par le conseil municipal du 9 mars 2023 et mis en place à compter du 1er mai 2023 a institué une règle de progressivité liée à la consommation annuelle de l'abonné (particulier ou copropriété ou entreprise) pour les clients consommant plus de 800 m3 d'eau par an.

Les paramètres choisis se traduisent par une augmentation sensible 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).

L'analyse des factures d'eau pour la période allant du premier mai 2023 au premier mai 2024 permet de constater un différentiel injustifié pouvant atteindre 40 à 50 € par logement et par an, certes sans commune mesure avec celui résultant des augmentations d'électricité et de chauffage par fuel résultant des hausses 2022-2023 des énergies. 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, telle 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, 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.

Sans y répondre sur le fond, le Maire s'était alors engagé à une ré-étude du dossier pour le début de l'année 2024.

Parallèlement, de très nombreux courriers ont été envoyés au nom des copropriétés des Arcs pour demander la modification du dispositif du 9 mars. Après avoir pris la forme de « recours gracieux » demandant le retrait de la délibération qui ont été rejetés par la municipalité, ils se sont transformés en recours contentieux déposés par 34 copropriétés et plusieurs copropriétaires devant le Tribunal Administratif de Grenoble pour obtenir l'annulation de la délibération du 9 mars 2023.

Constatant ce contentieux, [le maire est revenu](#) sur son intention de rouvrir le dossier des paramètres de calcul du prix de l'eau.

Il faut donc maintenant attendre le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble.

3A ne peut que déplorer l'échec de la concertation sur une mesure discriminatoire.

Les remontées mécaniques et le domaine skiable

Plusieurs points sont à signaler cette année :

-la montée préoccupante de l'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 dès le début de la saison hivernale par une multiplication des collisions et des chutes sur pistes peu enneigées et glacées.

La montée de l'impression de dangerosité déjà notée l'année précédente a laissé place au constat d'une forte progression du nombre des interventions des services de secours sur les pistes (au total plus de 2 500 sur la saison, contre 2 000 l'année dernière).

Plusieurs causes ont convergé : une fréquentation record engendrée par le report de clientèle des stations de basse altitude peu ou pas enneigées (un phénomène désormais acquis) ; une situation météo hors normes alternant chutes de neige et réchauffement ; mais aussi l'effet antagoniste de la qualité des pistes incitant certains skieurs à une vitesse excessive ainsi que, dès le début de saison, la décision de diminuer les surfaces damées pour

un motif a priori louable d'économie de carburant fossile réducteur d'émissions de CO2 comme de frais de gestion.

Face à ce constat, 3A met régulièrement en avant la nécessité d'améliorer la sécurité des skieurs sur les pistes et à proximité des immeubles, notamment pendant les vacances scolaires.

3A a soutenu cette année les propositions formulées par les ESF pour un réajustement des principes de gestion des pistes aux exigences de sécurité des skieurs. Nous avons eu la satisfaction de constater ce réajustement de la politique de damage d'ADS à partir des vacances scolaires de mars.

-la réalisation prochaine de la nouvelle télécabine du Transarc

Après une laborieuse finalisation du projet de la télécabine et des aménagements associés (la piste Sud qui viendra en bordure immédiate des résidences des Mirantins) est venue la phase de construction. Celle-ci débouchera sur l'ouverture d'un nouveau Transarc au début de la saison hivernale.

3A salue une réalisation à tous points de vue remarquable.

Restera toutefois le vif regret de la destruction de l'écran boisé qui isolait les Mirantins du reste de la station.

- les études toujours en cours sur le devenir des télésièges de Charmettoger et du Jardin Alpin

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. Selon les dernières informations, les études s'avèrent plus complexes que prévu. Elles pourraient ne pas déboucher sur une réalisation avant 4 à 5 ans et en attendant ces deux télésièges continueront à fonctionner comme précédemment.

Les forfaits de ski

Comme vous le savez, les avantages tarifaires pour les propriétaires ont totalement disparu aux Arcs depuis 3 ans tout comme les forfaits réservés aux résidents permanents.

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 de Grenoble.

Le jugement de cette juridiction tarde encore à se concrétiser.

Mais un dispositif particulier a été mis en place dès 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 ainsi que des formules annuelles (un jour, deux jours non consécutifs par semaine, ou 20 jours non consécutifs) bien adaptées aux besoins des actifs locaux.

Point positif pour les propriétaires des Arcs et leur famille, il a été décidé en 2023 une réduction de 40% des forfaits saison quelle que soit leur date d'achat. Ce dispositif a été pérennisé.

En revanche, encore cette année, les tarifs des forfaits progressent plus rapidement que l'inflation (+ 6,9% en moyenne et même +12% pour le forfait 6 jours qui représente la moitié

de la recette annuelle d'ADS). De 2019-2020 à 2023-2024, le forfait 6 jours sera passé de 271 € à 370 € soit + 36% en seulement 4 ans sans commune mesure avec le taux d'inflation
3A regrette que d'année en année le ski de piste aux Arcs devienne de moins en moins accessible à une clientèle sportive dont les revenus sont loin de connaître la même progression.

Malgré nos interventions, ADS refuse d'envisager d'accorder la gratuité aux enfants de plus de 4 et de moins de 8 ans, comme par exemple à Val-d'Isère et à Tignes.

Chichement les débutants ont droit à une remontée gratuite par site, mais seulement le week-end.

3A regrette qu'aussi peu d'efforts soient déployés pour faciliter aux Arcs l'accès au ski des enfants et des débutants, autrement dit de la clientèle de demain.

Le développement des animations et la pérennité des équipements

La proposition 3A de festival de bridge des Arcs en prolongation de la saison d'été

Lors de notre précédente AG, nous vous avons présenté cette proposition que notre président avait mise au point avec une série de partenaires tant du côté de la Fédération Française de Bridge et de professionnels de haut niveau que du côté local (office du tourisme et hôtel Cachette). Objectif : un festival de bridge sur Arc 1600 pendant le début de septembre 2024. 3A avait même accepté d'en porter l'organisation pourvu que celle-ci soit financièrement neutre pour notre association, ce qui impliquait l'octroi d'une subvention d'équilibre chiffrée à 20 000 € à la charge d'AB Tourisme

3A, qui s'était beaucoup impliquée dans la réussite d'un évènement en tous points positif pour l'élargissement de la saison d'été et l'attractivité des Arcs a été profondément déçue par le refus difficilement compréhensible du modeste financement demandé. Nous avons décidé d'abandonner le projet que nous avons initié, quelles que soient les sollicitations ultérieures de nos interlocuteurs actuels.

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.

Le festival de musique

3A a contribué à la prise de conscience générale que l'Académie-Festival de musique des Arcs, qui, chaque été, offre gratuitement tous les jours, 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 trésorière proposera dans son rapport financier de revenir à la subvention traditionnelle de 1 000€, l'action de 3A ayant abouti à une importante augmentation de la subvention communale, passée de 45 000 à 75 000 €.

[Au sein des instances d'AB Tourisme](#), notre président Cédric Lespiau a bataillé ferme pour une meilleure reconnaissance de l'importance du Festival de Musique et de sa situation

budgétaire précaire. Il a obtenu l'organisation d'une séance du CoDir spécifiquement consacrée à la présentation détaillée de cette manifestation. Cette séance a abouti à la reconnaissance « unanime de la grande qualité de cet évènement unique, son importance pour la saison touristique estivale ainsi que pour la découverte de la culture par les habitants du territoire ». Le CoDir a exprimé la « volonté de l'aider à grandir en le soutenant davantage et en lui fixant des objectifs précis. » Concrètement, il a décidé de majorer sa subvention annuelle de 45 000 € en la portant à 75 000 € pour chacune des années 2024, 2025 et 2026.

Le Festival de Musique est géré de façon très rigoureuse. Ses concerts sont gratuits, mais ils ont un coût. Son budget repose en parts à peu près égales sur les subventions publiques, sur le mécénat des entreprises et sur les apports des membres de son association dont le montant total était en 2023 supérieur au total des subventions publiques.

3A invite ses adhérents et plus généralement tous les propriétaires attachés à la continuité de cette magnifique institution, à continuer d'y adhérer généreusement en profitant des allègements d'impôts sur le revenu (60% de leurs cotisations et de leurs dons).

Le golf des Arcs, un atout majeur à préserver pour l'attractivité des Arcs

Créé en même temps que la station des Arcs par Roger Godino et la SMA (devenue ADS), le golf du Chantel voit depuis 2009 sa gestion assurée par l'AGABSM, association sans but lucratif aidée financièrement par la commune et par ADS, qui met à disposition installations et matériels à des conditions très avantageuses.

Remplaçant le fidèle Bertrand Favre, le dynamique nouveau directeur, Mathias Narquin, a pris ses fonctions au printemps 2024.

Le traditionnel trophée golfique de 3A, financé et organisé au mois d'août (cette année le 9), connaît chaque année un vif succès et constitue une occasion de plus de faire connaître notre association.

Comme cela sera détaillé dans le rapport financier, 3A a apporté un soutien financier à travers une subvention à l'école de golf (de 1 000 €) pour les jeunes arcadiens habitants permanents ou intermittents aux Arcs, que nous vous proposons de renouveler.

Tout en marquant ainsi financièrement notre attachement au golf, nous ne pouvons dissimuler nos craintes quant à sa pérennité.

Le directeur général d'ADS et le maire ont bien voulu nous assurer l'année dernière de leur inébranlable volonté d'assurer la pérennité de cet équipement unique.

Pour autant nos inquiétudes se développent :

-le golf avait dû composer dès 2019 avec l'arrivée de la Folie Douce, ce qui à la fois a créé des contraintes de réduction des installations (suppression d'un chalet et bientôt d'un deuxième) et d'environnement sonore, et en même temps apporte un service de bar et de restauration de qualité.

-le projet AB Tourisme/ADS de réalisation à partir de la nouvelle gare intermédiaire du Transarc d'une piste de mountain carts qui traverserait le golf tout comme un itinéraire piéton et VTT soulève des problèmes de compatibilité et de sécurité vis-à-vis du parcours de plusieurs trous du golf qui, à ce jour, ne paraissent pas vraiment réglés.

-la construction du Transarc entrainera cette année la fermeture la majeure partie de la journée du parcours de 9 trous et une perte de recettes de plusieurs dizaines de milliers d'euros, qu'ADS ne prévoit pas à ce jour de compenser, ce qui risque de précipiter dans le rouge les comptes de l'association de gestion du golf.

-le practice couvert et le local attenant pour les jardiniers et pour le stockage des machines et du matériel ont été démontés l'an passé et ne sont toujours pas reconstitués. ADS et la commune annoncent un cofinancement dépendant de la vente à la Folie Douce du chalet situé près du trou n°1 et servant de vestiaire pour les golfeurs, pour un montant qui ne paraît pas à la hauteur du coût d'une installation digne d'un grand club de golf.

Nous pourrions voir si toutes ces craintes auront pu être levées lors de notre AG et de la réunion publique qui la suivra.

HERO les Arcs, une grande réussite qui ne doit pas être victime de son succès

En 2022 et encore plus en 2023, les activités de HERO les Arcs ont, encore une fois, connu un grand succès avec même une saturation en août des capacités d'accueil.

Nous espérons qu'en 2024, AB Tourisme aura pu réajuster celles-ci pour ne décevoir aucun jeune.

En 2024 demeurent les mêmes motifs d'insatisfaction en matière d'animation :

- 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 !
- Pas suffisamment de solutions de prise en charge des jeunes enfants, avec une seule garderie à Arc 2000.

Ce déficit avait déjà été identifié à l'occasion d'une réflexion il y a quelques années [sur la démarche de labellisation Famille Plus](#). Celle-ci n'avait pas abouti, mais pourrait être réactivée aujourd'hui, une occasion de dresser un nouvel état des lieux global pour l'accueil des familles et de dessiner des pistes d'améliorations. 3A espère donc bien que la commune pourra déployer les mêmes efforts dans la réobtention de ce label que dans [le label « Flocon vert »](#) récompensé avec succès (cf. ci-après).

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 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.

3A reste très attentive à la résolution sécurisée des conflits nés de la coexistence des usages sur les routes et les chemins également utilisés par les VTT et par les piétons dont la sécurité demeure toujours prioritaire

En ce qui concerne l'usage des VTT, la [FARSM](#) (Fédération des Associations de Résidents des Stations de Montagne, dont 3A fait partie) 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 enfin portées à la connaissance des usagers par ADS, les loueurs de vélos, les moniteurs de VTT et l'Office du tourisme.

Accessibilité, inclusion des personnes en situation de handicap

Adapter le bâti, faciliter les déplacements et les repérages dans les différents sites, permettre la participation des personnes en situation de handicap aux activités sportives et culturelles, engager des personnes-ressources, améliorer la communication, tels sont

quelques enjeux de l'accessibilité de nos stations aux personnes en situation de handicap, quel que soit le handicap. Un guide a été édité par la Communauté de communes de Haute Tarentaise (CCHT) en 2023 :

https://www.hautetarentaise.fr/cms_viewFile.php?idtf=79346&path=Guide-du-tourisme-accessible.pdf .

3A, en la personne de Bénédicte Gendrault, s'inscrit dans la réflexion sur ces sujets, plus spécifiquement concernant les stations des Arcs, en participant aux réunions communales et intercommunales à venir.

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 enfin terminée et rend possible le raccordement de la très grande majorité des immeubles d'Arc 1600 et Arc 1800.

3A salue ces progrès.

La protection et la mise en valeur 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 en 2022 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 en l'attente du nouveau PLU.

Il faudra donc être vigilant le moment venu.

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

L'avenir des Arcs

Plusieurs documents majeurs d'urbanisme vont structurer le devenir des Arcs et de Bourg-Saint-Maurice.

-le Projet de Territoire adopté par le conseil municipal en 2022 qui a fixé les grandes orientations de développement durable à l'horizon 2030,

-le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), adopté par le conseil municipal en juin 2023, qui constitue la première partie du PLU et dont il fixe les principes généraux d'aménagement

-le Règlement du PLU, dont l'établissement et l'approbation ont été décalés de 2024 à 2025

Le tout s'appuyant aussi sur les prises de position de la municipalité et d'ADS en faveur d'une transition devant faire des Arcs une « station responsable » ainsi que sur des études spécifiques telle celle sur le patrimoine architectural d'Arc 1600 et d'Arc 1800

À chaque étape, 3A examine les documents diffusés et n'hésite pas à formuler ses observations.

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 avait 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 dû 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. Finalement, la quasi-totalité des présidents de copropriété concernés ont pu réagir et faire connaître de façon détaillée leurs observations.

Outre les corrections à apporter à l'analyse des différentes entités, architecturales, les présidents, soutenus par 3A, 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.

Le document final a été bouclé fin 2023. Il prend en compte les principales, mais non la totalité des observations formulées par les présidents de copropriété.

Le principe du respect de la responsabilité et de l'autonomie de chaque copropriété pour l'entretien et la rénovation de son patrimoine est bien confirmé et a bien été abandonnée l'idée d'imposer un coloris uniforme des façades boisées et a fortiori leur « grisaillement ».

Il faudra encore attendre l'année prochaine pour connaître les prises en compte effectives dans le projet de règlement du PLU. Des discussions avec des élus et techniciens ont été organisées tout au long du mois de juillet pour discuter de ce projet.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Ce document assez volumineux est disponible [sur le site de la Mairie](#).

3A l'a examiné et n'y a trouvé que des intentions dans l'ensemble satisfaisantes concernant le devenir des Arcs face aux contraintes économiques, énergétiques et climatiques, ainsi qu'aux objectifs développement durable souhaités par la municipalité.

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

La municipalité, AB Tourisme et ADS apparaissent 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 2023 et 2024 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 de transition libre et participative) en portent témoignage.

Les efforts entrepris ont été reconnus par l'attribution cette année d'[un « double flocon vert »](#), une récompense attribuée à seulement 7 stations en France

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 250 adhérents (pas tous à jour de leur cotisation !), 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.

Lors de son édition d'août 2023, votre AG a confirmé la nomination comme administrateurs de Mmes Claire Chabrol-Lebourgeois, Bénédicte Gendrault et Caroline Plisson et de M. Jean-Christophe Monfret, portant ainsi à 10 le nombre des administrateurs (contre 12 prévus dans nos statuts).

Cette équipe ainsi étoffée est soudée et travaille en confiance pour soutenir son président et épauler, peut-être pas encore assez, son secrétaire général, Christian Helft sur qui repose le bon fonctionnement de l'association, de son informatique et de sa communication, ce qui mérite toute notre reconnaissance.

Votre AG aura à se prononcer cette année sur le renouvellement de deux administrateurs dont le mandat est venu à expiration.

Nous faisons appel à candidatures pour les deux sièges restant vacants.

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 continue de lutter contre toute forme de traitement discriminatoire entre résidents permanents et résidents intermittents,
- 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 encore sa représentativité en gagnant de nouveaux membres,
- 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

