

Adresse de toutes correspondances

AARCA

6 Route du Petit Chaillot
45530 VITRY-AUX-LOGES

info@aarca74.com

☎ : 02.38.59.49.83

Siège social : BAKOUA B

180, route des Contamines

A . A . R . C . A .

Pour les adhésions : adhesion@aarca74.com

SITE INTERNET: www.aarca74.com/

Bulletin de juin 2025



Les pissenlits à la Chapelle en mai qui donnent le goût typique au fromage éponyme. (Photo Thierry Cattaneo)

Editorial d'Hervé Monvoisin, administrateur de l'AARCA en charge du tourisme

La loi du 19 novembre 2024 dite *Loi anti AirBnb* a pour objet de répondre à la crise du logement que subissent de nombreux territoires. Elle donne ainsi de nouveaux pouvoirs d'encadrements aux maires et contraint les propriétaires par une fiscalité encore plus agressive.

L'objectif de cette loi visait, selon son rapport de présentation,¹ à remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue.

Pour les rapporteurs du texte, les députés Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, le logement est devenu un outil d'optimisation fiscale et de rendement permettant une exonération qu'ils jugent exagérée de l'impôt.

Selon eux, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus vivre sur le lieu de leur travail, et des entreprises déménageraient par manque de logements pour leurs salariés. D'autres travailleurs seraient contraints de dormir dans leur voiture ou au camping en saison pour laisser leur location à des vacanciers. Des familles ne sont plus en capacité de vivre dans le lieu où ils ont grandi en raison de la spéculation immobilière.

Il est vrai que la vallée d'Abondance n'a pas échappé à la hausse de l'immobilier au cours des années d'or du ski et que le logement des saisonniers n'a pas toujours été à la hauteur des espoirs de ceux qui venaient tenter l'aventure de l'emploi saisonnier. Une des dispositions de cette loi est d'inciter les propriétaires qui proposent leur logement à la location saisonnière à les mettre sur le marché de la location à l'année.

¹ Rapport, n° 1928 sur la proposition de loi, après engagement de la procédure accélérée, de Mme Annaïg Le Meur et plusieurs de ses collègues visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif en zone tendue (1176), n° 1928, déposé le mercredi 29 novembre 2023.

Pour autant, cette loi très contraignante va toucher de manière égale tous les propriétaires. Ainsi les résidents secondaires qui occupent ponctuellement leur logement et le proposent à la location en dehors de leurs périodes d'occupation seront concernés de la même manière que ceux qui ont fait le choix d'une location saisonnière pour les logements qu'ils n'occupent pas. Pourtant, les résidents secondaires ne devraient pas être la cible de cette loi, dans la mesure où ils ne loueront pas leur logement à l'année, à moins qu'ils ne finissent par vendre leur résidence secondaire.

En plus d'un poids fiscal supplémentaire², cette loi soumet les meublés de tourisme au diagnostic de performance énergétique (DPE). À partir de 2034, tous les meublés de tourisme actuels et futurs dans l'hexagone devront être classés entre A et D.

Or, en France, 13 % des logements sont classés F ou G au DPE et ce chiffre grimpe à 28 % dans les communes de montagne.

En effet, dans les années de développement des stations, l'isolation n'était pas une priorité : près de chez nous, Avoriaz en est le plus bel exemple et son avenir est désormais incertain.

Certes, les résidents secondaires, réputés riches par le maire de La Chapelle d'Abondance, pourraient réaliser des travaux. Mais en admettant qu'ils puissent en supporter le prix, il n'est pas certain qu'ils disposent des solutions techniques pour obtenir le sésame de la classification D, leur permettant de continuer à proposer leur bien à la location.

Alors que la France se targue d'être la première destination touristique mondiale, cette loi pourrait marquer un net recul de l'activité touristique. En montagne, elle pourrait sonner le glas anticipé de la pratique du ski en 2034.

On pourrait donc ainsi voir diminuer considérablement l'offre locative dans les stations de ski, sans que le logement social ne progresse.

À plus long terme, il est probable que la baisse, voire la fermeture des stations de ski serait de nature à faire chuter le prix de l'immobilier, mais quel serait l'attractivité d'un territoire privé de sa principale activité économique ?

Aujourd'hui, les résidents secondaires sont, lorsqu'ils proposent leur logement à la location saisonnière, des apporteurs d'affaires pour les activités touristiques de la vallée. Outre la taxe de séjour qu'ils génèrent et dont le montant a récemment augmenté de 25% à la Chapelle d'Abondance, leurs voyageurs sont également

clients des remontées mécaniques et de tous les services périphériques. La survie des stations de ski est menacée par la baisse de l'offre de logements saisonniers : Moins de logements = moins de touristes.

Il est donc urgent que nos élus se mobilisent pour faire entendre raison aux ultras de la chasse aux résidents secondaires et qu'un équilibre soit trouvé entre le maintien de l'activité touristique, le logement permanent et la possibilité pour les amoureux de la montagne de pouvoir continuer à résider de manière principale ou occasionnelle dans nos vallées.

Parmi les solutions possibles, la plus simple serait d'assimiler les résidents secondaires aux résidents principaux qui ne sont pas concernés par cette obligation de DPE.

Il serait également raisonnable d'effectuer une distinction des DPE en fonction de l'altitude.

Enfin, l'application de cette loi pourrait se limiter aux seules zones tendues, conformément à son objectif initial décrit par son rapport de présentation. Il en va de la survie de l'activité touristique dans notre vallée.



Printemps à la Chapelle (photo JN Gauthier)

² On verra dans quelques années si la pression fiscale supplémentaire de cette loi bénéficiera réellement au logement permanent avec un succès supérieur à celui de la majoration de la taxe d'habitation. Les gains de cette majoration n'ont en effet jusqu'à présent pas bénéficié au logement permanent, mais ont constitué un apport permettant aux municipalités de vivre au-dessus des moyens des résidents principaux en surtaxant les résidents secondaires.

Bénévolat

Nous avons été remerciés par M le Maire de la Chapelle et JL Lallier-Gohier, président de l'association, pour notre présence parmi les bénévoles qui œuvrent pour la bonne tenue des manifestations. A notre tour de remercier ces bénévoles et de les encourager à continuer. Vous pouvez nous rejoindre. Plus on est de fous, ...

Les activités de l'été 2025

Excursion au Saut du Doubs organisée par l'AARC de Châtel le 5 août et ouverte aux adhérents de l'AARCA aux mêmes conditions:

Départ de la Chapelle à 8H place de l'église

Transport avec Voyage Gagneux.

Dépôt à l'embarcadere à 11 H 30 pour une croisière régionale au Saut du Doubs, avec repas sur le bateau

Temps 2H 30

Apéritif offert. Coupe de Crémant du Jura

Menu

Croûte Forestière

Saucisse de Morteau sauce marchand de vin

Gratin de pommes de terre

Salade croquante

Comte et Morbier AOC

Tarte aux fruits de saison

Vin de pays. Eau . Café

L'entrée et le plat principal sont servis à l'allée et le fromage et le dessert au retour.

Arrêt au saut du Doubs pour visite à pieds

Retour prévu à l'embarcadere à 15 H

15 h30 Visite du Tuyé de Papy Gaby. Fumoir .

16H30 Départ pour retour à Châtel.

Prix par personne 45 Euros à régler par chèque ou virement à l'AARCA.

Inscriptions préalables avant le 25 Juillet auprès d'Alain Haustrate: haustratea@orange.fr ou

06.76.40.14.32

Plus d'informations sur le site de l'AARC: http://residentschatel.fr/diner-croisierregionalesautdudoubs-tuyepapygaby_05082025/index.html

La rencontre des 4 associations de résidents des Portes du Soleil à Morzine le 12 août

Comme chaque année, les résidents des 4 stations des Portes du Soleil auront plaisir à se retrouver pour une randonnée, une visite guidée de leur patrimoine et un pique-nique en commun.

Ce sont nos amis de Morzine qui nous accueilleront cette année.

Nous organisons un car pris en charge par l'AARC et l'AARCA. Départ à 7h30 place de l'église. Merci de

bien vouloir confirmer votre présence à Alain Haustrate avant le 1er août. Prévoir votre pique-nique.

Randonnée à Ubine avec nuit en refuge

Dans le cadre de nos randonnées pédestres d'été nous souhaitons vous proposer une randonnée sur deux jours sans difficulté particulière avec une nuit en refuge les 13 et 14 août (nuit du 13 août au refuge d'Ubine).

Pour les personnes ne souhaitant pas marcher nous pensons organiser un covoiturage pour partager le repas des marcheurs le 13 au soir au refuge. Réservation avant le 10 juillet auprès d'Alain Haustrate. Merci de répondre rapidement à Alain pour la réservation du refuge et des repas **car le nombre de places est limité.**



Printemps à la Chapelle Photo JN Gauthier

Assemblée générale de la FARSM et de la FESM74 le 20 août à Chamonix

Deux administrateurs de l'AARCA dont le président, Jacques Cévest représerveront notre association toujours très active au sein de ces fédérations.

Il y sera question du traitement des résidences secondaires et de l'évolution de la loi mais aussi de rénovation énergétique et de l'avenir de la moyenne montagne.

Une rencontre est prévue avec le directeur d'ATOUT-FRANCE, Agence de développement touristique de la France, qui est l'opérateur de l'[État français](#) en matière de [tourisme](#). Ses objectifs sont la promotion du tourisme en France, l'observation et la prospective, la réalisation d'opérations d'ingénierie touristique et la mise en œuvre d'une politique de compétitivité et de qualité des entreprises du secteur.

Transports routiers

Sécurisation de l'accès à la vallée d'Abondance

Surplombée par une falaise dont les composants se délitent, la route départementale 22 permet d'accéder à la vallée d'Abondance depuis la route départementale 902 et la centrale EDF de Bioge. En 2018, un éboulement conséquent au niveau du tunnel de Gurnel a conduit le Département à entreprendre des études pour sécuriser la route. Ainsi, début avril 2024, un chantier d'ampleur a démarré. Il consiste à élargir le tunnel et à installer des galeries pare-blocs sur plusieurs secteurs. Ce qui changera des galeries traditionnelles rigides est la technologie employée : elles seront capables de dissiper l'impact des potentiels éboulements en se déformant. De plus, ces ouvrages seront dotés d'éclairages latéraux pour renforcer la sécurité des cyclistes.

Les travaux sont programmés en dehors de périodes d'affluence touristique pour ne pas gêner l'accès aux stations.

<https://hautesavoie.fr/en-pratique/routes/les-grands-travaux/route-departementale-22/>

Horaires de bus de puis Thonon ou Évian

Thonon: <https://www.evad.fr/line/ligne-12/>

Évian: file:///C:/Users/J/Downloads/Horaires-ligne-VEX.pdf

En haute saison, les samedis, dimanches et jours fériés, en correspondance avec les arrivées et départs des TGV en gare d'Évian, sur la ligne Evian – Vallée d'Abondance – Châtel (VEX), un tarif unique de 15 € est en vigueur (bagages inclus – gratuit pour les moins de 6 ans, en autocar de tourisme). La réservation est vivement conseillée.

Le bulletin municipal 2024 est consultable sur le site de la Chapelle:

https://www.mairielachapelledabondance.com/IMG/pdf/lca_bm_bd_definitif-2.pdf

Si ce n'est pas encore fait pour cette année, vous pouvez encore régler votre adhésion 2025.

Renvoyez votre chèque de 15€ à : **Alain Haustrate**, (adhésion@aarca74.com) 93 chemin des Gentianes, Appt 9 74360 La Chapelle d'Abondance ou réglez par virement (RIB joint)

Responsable de la rédaction et de la publication : Jacques Cévest
(info@aarca74.com)

Déchets ménagers :

Pensez à afficher les consignes de tri et les points de collecte dans votre logement car la collecte n'est pas encore complètement homogène en France, et encore moins à l'étranger. **En Vallée d'Abondance, tous les emballages, quels qu'ils soient, vont au conteneur jaune avec le papier.**

[Télécharger le nouveau guide du tri ou le visionner en ligne](#)

Horaires déchèterie de Miolène

Été: (1er mai - 31 octobre):

> Lundi / vendredi / samedi 8h30-12h - 13h30-18h

> Mardi 13h30-18h

> Jeudi 8h30-18h

Remontées mécaniques

Suite à l'appel d'offres infructueux de 2024, la commune de la Chapelle a relancé un nouvel appel d'offres pour l'exploitation et la gestion complète, y compris les investissements des remontées mécaniques et du domaine skiable.

La concession proposée serait conclue pour une durée de 25 ans à partir de novembre 2025. les réponses étaient attendues pour le 17 mai.

Nous n'avons pas encore le nom du futur délégataire.

A la Chapelle cet été

Outre le programme de l'Office de Tourisme, voici les grandes manifestations de l'été

11/12/13 juillet: Reconstitution de camp Us, allié et résistants

20 juillet: vide-greniers place de l'Eglise

27 juillet: Course de caisses à savon route du Crêt-Béni

Jusqu'au 5 septembre: exposition de cartes postales: La Haute-Savoie autrefois à la Maison des Soeurs (avec des cartes de la Chapelle).

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Établissement	Guichet	N° de compte	Clé RIB
20041	01017	02429182028	03

IBAN - Identifiant international de compte
FR55 2004 1010 1702 4291 8202 803

BIC - Identifiant international de l'établissement
PSSTFRPPGRE

DOMICILIATION :
**LA BANQUE POSTALE - CENTRE FINANCIER
69900 LYON CEDEX 20**

TITULAIRE DU COMPTE :
**ASSOC AMICALE DES RESIDENTS DE
LA CHAPELLE D'ABONDANCE AARCA
CHEZ MR CEVOST
LE BAKOUA A
RUE DES CONTAMINS
74360 LA CHAPELLE D'ABONDANCE**

