

Amis de Megève et Demi-Quartier

Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire

3 août 2022

A 17h00 et en préambule de L'AG Monsieur Emmanuel Boan, agent immobilier, a fait une présentation très intéressante sur les transactions immobilières à Megève.

Quelques éléments pris lors de sa présentation :

- 30 000 lits en résidence secondaire
- 10 000 logements
- 3 000 permanents
- Les acheteurs sont pour 50 % Français, 25 % Suisses, 15 % Anglais et 10 % autres
- La demande est surtout pour les grands appartements et les chalets
- Nombre de transaction :
 - 2018 : 300
 - 2021 : 500
- Durant cette période, les Prix moyen des appartements (€/m²) passent de 7.900 à 9.500 et celui des chalets de 9.400 à 13.900
- Phénomène du neuf : en 20 ans seulement 3 nouveaux programmes ! Suite au changement du COS, en 2 ans 300 appartements nouveaux et le prix qui a explosé avec 8 500€/m² avec emplacement médiocre et 23 000€/m² dans le centre du village !!! avec un prix médian entre 14 et 16 000€/m²
- Les perspectives :
 - Un marché en surchauffe, prix surestimés
 - En 2023 les appartements classés en F et G ne pourront plus être loués !
 - On s'attend à une baisse des transactions

Et Monsieur Boan mégevan et à titre personnel de conclure que « Même si c'est mon métier, la tendance de Megève n'est pas bonne, on est en train de perdre notre âme ! »

Début de l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association des Amis de Megève et Demi-Quartier à 18h00.

Après émargement, 84 adhérents sont présents ou représentés.

Jean-Loup Jourdain, Président de l'Association, préside l'Assemblée.

Rapport financier par le Trésorier, Bernard Mouy :

TABLEAU

- Trésorerie est de 82.774,77€ comparée à 85.357,55€ en 2021 soit une diminution de 2.582,78 €
- Les recettes sont de 8540,39 € comparée à 9661,04 € en 2021. En 2022 nous risquons d'avoir une chute encore plus importante des recettes de cotisations.
- Augmentation des frais de fonctionnement due à la création de nouveaux outils de communication.
- Augmentation des frais de partenariat avec notamment une donation au Club des Sports de 4.500 €

Rapport moral par le président Jean-Loup Jourdain :

Quelques éléments repris de son intervention :

- Il a fait mention de son inquiétude du développement du « Bling-Bling » de Megève sachant que nous avons 3000 permanents seulement et 50000 visiteurs. Les permanents ne peuvent plus se loger sur Megève et ne peuvent plus consommer à Megève vu la tendance de plus en plus chère que prend Megève.
- Nous pensons qu'il faut contrecarrer cette image de Bling-bling en supportant les activités sportives pour le plus grand nombre comme le Trail et autres activités du Club des Sports de Megève. C'est pour cela que nous avons pris la décision de participer de manière modeste financièrement à ces manifestations sportives. Ceci dans un esprit de sport pour tous et pour donner une autre image à Megève.
- Dans ce cadre nous avons discutés avec le Club sur d'autres sports qu'on pourrait mettre en évidence à Megève comme le Biathlon, le VTT en développant des pistes de descente spécifiques pour ceux-ci sans devoir couper des arbres ou autres mais en choisissant des chemins pour piétons exclusivement et d'autres pour VTT.
- Il a voulu aussi féliciter les sportifs de haut niveau que nous avons à Megève
- Sur l'immobilier, il a insisté sur le travail fait par l'association avec les Mairies sur la refonte des PLU
 - Pour Demi-Quartier le nouveau PLU a été voté, et nous avons été heureux de voir qu'il avait intégré nos commentaires comme sur les parkings
 - Pour Megève, c'est toujours en cours et nous travaillons avec la Mairie. Ce retard est dû aux autorités régionales qui veulent faire des vérifications sur l'augmentation ou pas des terrains constructibles. Nous continuons à travailler et nous obtenons des avancées positives.
- Nous sommes aussi sensibles à la vie agricole de la région, et dans ce cadre nous avons participé à la création du livre sur les agriculteurs de Megève et Demi-Quartier qui sera publié à l'automne.
- D'autres soutiens ont eu lieu comme le concours de vaches et les maisons fleuries dont nous avons participé.
- Nous avons participé à l'inauguration de la nouvelle Mairie de Demi-Quartier qui est très réussie. Sachez que la tour utilisée par le passé sera gardée par la mairie pour des activités culturelles

- Dans le cadre des demandes ou/et alertes que nous recevons de nos adhérents, tant au niveau immobilier que dans d'autres domaines, nous étudions la demande avec attention (souvent avec l'aide de notre éminent avocat Bernard Poujade au regard de l'intérêt de l'ensemble de l'association. Nous n'avons pas pris position vis-à-vis des critiques faites à l'aéroport que nous trouvons utile pour Megève.
- Une demande de bancs, ceux-ci étant très utiles pour les vététistes comme pour les promeneurs sera étudiée afin de les faire remettre et peut être de participer financièrement à la réfection
- Il a annoncé le départ Christine Thoral qui a vendu son chalet de Demi-Quartier. Sachez que sans elle l'association n'aurait pas pu vivre ses 20 dernières années et nous tenons à la remercier pour son travail formidable pendant tout ce temps. Cela imposera au Conseil de se répartir les tâches qu'elle occupait (répartition pas facile mais absolument nécessaire. Nous y travaillons !
- Il a annoncé le départ de Bernard Mouy, notre trésorier, qui a vendu son appartement de Megève et nous voulons aussi le remercier pour le travail effectué toutes ces années.
- Dans ce cadre il a annoncé l'arrivée de 2 nouveaux administrateurs qui sont Dominique Tardieu et Olivier de Champroux et qui devront être confirmés lors de cette AG.

Avant de passer aux questions réponses avec les équipes des Mairies respectives, nous avons **votés les résolutions :**

1. Accord a été donné à l'unanimité sur le rapport financier
2. Accord a été donné à l'unanimité sur le rapport moral
3. Accord a été donné à l'unanimité sur le Quitus au conseil d'Administration
4. Accord à l'unanimité sauf une abstention (la sienne évidemment) de la reconduction en tant qu'administrateur pour 5 ans de Bernard Poujade (nous le remercions de son implication et de sa disponibilité pour l'association)
5. Accord à l'unanimité pour la ratification de la cooptation comme administrateur de Dominique Tardieu en remplacement de Claire Grémont, démissionnaire. Madame Tardieu prend aussi la charge de trésorière
6. Accord à l'unanimité pour la ratification de la cooptation comme administrateur de Olivier de Champroux en remplacement de Jean-Paul Sabet démissionnaire
7. Accord aussi à l'unanimité pour le maintien du montant des cotisations pour l'année 2023.

Questions & Réponses avec les équipes des Mairies

- L'adjoint de la Maire Monsieur BOUGAULT-GROSSET, 1^{er} Adjoint de la Mairie de Megève a pris la parole à la suite d'une question sur l'état de nos forêts et a expliqué qu'un travail important était fait dans ce domaine avec les organismes compétents mais que beaucoup sont la propriété de particuliers qui doivent entretenir leur patrimoine.
- Il a ensuite fait quelques commentaires sur le rapport moral du Président en insistant sur le fait qu'il ne voyait pas le Bling- Bling évoqué à Megève et estimait qu'il n'existait pas, qu'il suffisait de quitter le centre-ville et découvrir notre région pour ne pas être affecté par ce côté de Megève. La Maire en fin de réunion a quand même atténué ce propos en disant qu'elle était très sensible à cette question et était très triste de voir cette image se développer et qu'elle faisait tout pour l'éviter dans la mesure de ces possibilités sachant que si c'est le cas c'est qu'il y a une demande pour cela et que cela fait vivre beaucoup de monde comme les restaurants et les magasins !
- Pour ce qui est des chemins exclusifs pour les VTT, ils ont confirmé que ce n'était pas à l'ordre du jour pour Megève contrairement à d'autres stations.
- Monsieur Sylvain HEBEL Conseiller Municipal délégué à la Culture a présenté les activités culturelles pour 2022/23
- Suite à une question sur la fibre optique que l'on attend depuis longtemps, le Maire de Demi-Quartier a expliqué que grâce à des travaux de route dans sa commune 85% de Demi-Quartier pouvait être connecté à la fibre mais que cela demandait aux opérateurs de la faire. Par contre sur Megève cela n'était pas encore le cas et la Mairie comme nous sont en attente. Ils pensent pouvoir espérer pour 2023 !

Le Président remercie les élus et les adhérents pour leurs présences et leurs participations et les convie au verre de l'amitié.

Fin de l'assemblée à 19h00