



ALDA
DT/CC

Avoriaz, le 21 janvier 2013

COMPTE-RENDU
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE L'ALDA
DU 26 DECEMBRE 2012 A AVORIAZ

La liste des propriétaires présents ou représentés est consultable au bureau de l'ALDA.

Le livre de présence est signé lors de l'entrée en séance sous le contrôle de Maître Patrick REY, huissier de justice.

La réunion est présidée par Monsieur Marcel SARON.

Le Président appelle deux scrutateurs conformément au règlement : Messieurs ROUSSET et JOMBART se portent volontaires.

Damien TRETHER est désigné comme Secrétaire de séance et sera assisté de Céline CASIER, Secrétaire de l'ALDA.

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR :

- 1- Exposé introductif du Président
- 2- Exposé des motifs
- 3- Débats
- 4- Vote de la résolution annexée



Association du Lotissement du Domaine d'Avoriaz
Place centrale – 74110 MORZINE-AVORIAZ
Tél. : 04 50 74 15 75 / Télécopie : 04 50 74 15 12 / e.mail : alda-avoriaz@wanadoo.fr



PREAMBULE

L'Assemblée Générale Extraordinaire est appelée à se prononcer sur la modification du lotissement afin de permettre une nouvelle affectation de SHON dans le but de revaloriser le cœur de la station en accompagnement du dossier UTN ayant fait l'objet d'une décision de l'ALDA en date du 26/12/08.

Le déroulement de la séance et du vote se feront sous le contrôle de Maître REY, huissier de justice à Thonon les Bains.

Les modalités de vote sont celles indiquées ci-après (§ 3).

1 – EXPOSE INTRODUCTIF DU PRESIDENT

Le Président Marcel SARON souhaite la bienvenue à l'Assemblée et notamment au Maire de Morzine-Avoriaz, Monsieur Gérard BERGER.

Marcel SARON fait état des conditions de majorité exigées par l'article L442-10 du code de l'urbanisme à savoir :

Approbation des résolutions **soit** par les deux tiers des propriétaires possédant ensemble au moins les trois quarts de la superficie du lotissement, **soit** par les trois quarts des propriétaires possédant ensemble au moins les deux tiers de la superficie.

Marcel SARON rappelle ensuite à l'assemblée que la municipalité est l'autorité compétente pour autoriser les permis de construire mais qu'elle ne peut se passer de l'acceptation des modifications proposées au vote de ce soir.

2 – EXPOSE DES MOTIFS

La création de nouvelles SHON poursuit un double objectif :

1/ Permettre la construction de nouveaux chalets sur des lots dédiés, constructibles mais non construits à ce jour, et la réalisation d'activités de type hôtellerie, salles de séminaires ou de loisirs. Ces implantations nouvelles représenteraient au total une SHON maximum de 5900 m².

2/ Permettre une extension des activités, commerces, chalets et immeubles collectifs existants pour une surface maximum globale de 4000 m².

3 – DEBATS

Deux points font l'objet de débats :

1/ Au lieu d'une résolution unique, pourquoi ne pas voter trois résolutions, respectivement sur l'implantation de chalets, la création d'hôtels et la possibilité d'extensions des constructions existantes ?

Le Président Marcel SARON répond en indiquant que la résolution soumise au vote de ce soir est le résultat d'une négociation à laquelle ont pris part le groupe Pierre et Vacances, la Commune et l'ALDA. Le résultat est un compromis qui ménage les intérêts des trois parties. Il précise en particulier que l'ALDA a obtenu que les surfaces destinées aux extensions passent de 1000 à 4000 m², donnant ainsi plus de possibilités aux immeubles, chalets et commerces existants.

En outre, modifier la résolution proposée conduirait à reporter l'Assemblée Extraordinaire. Compte-tenu des conditions de majorité requises, la nouvelle Assemblée ne pourrait guère se tenir qu'à Noël 2013, soit à la veille des élections municipales. Cela empêcherait vraisemblablement la Commune d'entériner le vote dans les meilleurs délais.

A une question soulevant le problème de la construction de chalets sur la parcelle attenante à l'immeuble Snow, Monsieur Guy DION, représentant la copropriété, indique que le sujet a été traité par le Conseil Syndical de l'immeuble et que l'éventuelle construction ne gênera pas la vue.

2/ Comment seront attribués les mètres carrés disponibles pour les extensions ?

Marcel SARON indique que cette attribution fera l'objet d'une procédure qui sera élaborée si la Commune entérine le vote de ce soir. Cette procédure sera publique et transparente, avec des critères d'attribution clairs et chiffrés. Elle sera soumise au vote d'une prochaine Assemblée de l'ALDA, qui aura tout loisir de l'amender si elle le juge nécessaire.

3- VOTE DES RESOLUTIONS ANNEXEES

La résolution « Modification du lotissement en vue de l'extension de la station d'Avoriaz » (voir en annexe) est alors soumise au vote de l'assemblée, sous le contrôle de Maître REY.

Les résultats du vote sont les suivants :

Nombre total d'inscrits : 105 voix
Nombre de voix présentes ou représentées : 94
Nombre de voix exprimées : 94

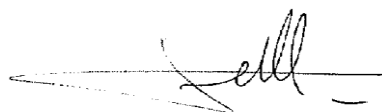
Nombre de POUR : 83 (soit 79,04% des propriétaires représentant 164519m² soit 80% de la surface votante du lotissement)
Nombre de CONTRE : 8
Nombre d'ABSTENTIONS : 3
Bulletins Blancs : 0
Bulletins Nuls : 0

La résolution « Affectation de SHON » est approuvée.

La séance est alors levée.



Le président de l'ALDA
Marcel SARON



Le secrétaire de séance
Damien TRETHAU