ALDA
Association du Lotissement du Domaine d'Avoriaz

Avoriaz, le 19 octobre 2023

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ALDA
MARDI 25 JUILLET 2023
Office de Tourisme - 44 promenade du festival
74 110 AVORIAZ

La liste des personnes présentes ou représentées est consultable au bureau de l'ALDA.

Le livre de présence est signé lors de l'entrée en séance.
La réunion est présidée par Monsieur Eric DUSSART.
Le Président appelle deux scrutateurs conformément au règlement. Messieurs CLOPPET Jean-Paul et VELLEMAN Jean-Marc se portent volontaires.
Damien TRETHAU, Directeur de l'ALDA, est désigné comme Secrétaire de séance et sera assisté de Céline CASIER, Secrétaire de l'ALDA.

ORDRE DU JOUR

1/ Exposé du Président
2/ Informations sur les procédures juridiques en cours
3/ Discussion du projet de budget 2023/2024 et vote de la résolution 1 « vote du budget 2023/2024 »
4/ Questions diverses

Annexes :
Annexe 1 : Projet de budget 2023/2024
Annexe 2 : Notice explicative du budget
Annexe 3 : Décision du Conseil d'État du 19 juin 2023
Annexe 4 : Présentation projetée en séance

Les annexes de ce procès-verbal sont consultables et téléchargeables sur le site internet de l'ALDA à l'adresse : http://www.alda-avoriaz.eu
(Onglet Documents ⇨Documents officiels).

Vous pouvez également vous adresser à nos services pour obtenir ces documents par courriel.

1/ Exposé du Président

Chers Membres,

Je tiens à vous remercier pour votre présence à cette assemblée générale ordinaire de l'ALDA.

Chaque année, cette réunion estivale a notamment pour objet de procéder à la présentation du projet de budget prévisionnel sur lequel les membres sont amenés à voter.
Vous aurez certainement déjà pris connaissance des options budgétaires retenues au titre de ce budget 2023-2024, intégrées à la notice explicative annexée à la convocation qui vous a été adressée.
Le point 3 de l'ordre du jour portera donc sur le vote de ce projet, après en avoir présenté le contenu et répondu à vos éventuelles interrogations.

Ce volet budgétaire sera précédé d'un point d'information sur les procédures juridiques en cours.
Nos derniers rendez-vous ont déjà été l'occasion de vous en tenir informés et cette séance permettra de vous faire part des évolutions survenues dans ces affaires : La première contre l'ARCEP au Conseil d'État, la seconde auprès du Tribunal de Commerce de Thonon les Bains.
Voici cependant un résumé synthétique du contexte de ces deux procédures :

I. L'ARCEP : Je vous informais à Noël dernier de la décision de l'ALDA d'initier un recours auprès du Conseil d'État contre la mise en demeure du 25 juillet 2022. Je vous rappelle que cette décision imposait notamment la mise en œuvre de très coûteux travaux d'infrastructure avant juillet 2023. En octobre 2022, en référé, le Conseil d'État avait donné raison à l'ALDA en suspendant cette décision de l'ARCEP. Un jugement définitif a été rendu le 19 juin 2023 (annexe 3 de la convocation à cette séance). Nous en étudions les conséquences à long terme avec nos avocats. A court terme, en toutes hypothèses, l'ALDA pourra continuer la distribution du service internet par le réseau fibre optique, une année supplémentaire, jusqu'au 19 juin 2024.

II. La procédure engagée contre l'ALDA et SUMNET au Tribunal de Commerce de Thonon les Bains pour concurrence déloyale supposée est close. Par un jugement du 22 février 2023, le Tribunal de Commerce de Thonon les Bains a donné raison à l'ALDA en se déclarant incompétent et a renvoyé cette affaire au tribunal de commerce de Lyon. La prochaine audience auprès de cette juridiction se tiendra le 25 septembre 2023.

Je profite de ce temps de parole pour vous faire part des démarches entreprises par l'ALDA au niveau urbanistique, l'objectif demeurant toujours de protéger et préserver notre concept architectural :

I. L'ALDA a procédé en février 2023 à une large campagne de communication portant plus spécifiquement sur un chapitre du Pluih intitulé « périmètre de protection d'Avoriaz – Article L151-19 du code de l'urbanisme ». Ce texte précise les diverses règles destinées à assurer la préservation des fondamentaux architecturaux de notre station ; il préconise notamment l'utilisation du bois pour les portes et fenêtres. Cette information porte ses fruits ; les services de l'ALDA sont très régulièrement consultés dans le cadre de déclarations préalables instruites pour rénovation d'huisseries, dont je rappelle qu'elles sont obligatoires. Nous ne pouvons que nous en réjouir. Il nous semble impératif de perpétuer les communications prônant le respect des règlementations d'urbanisme en vigueur dont l'objet est de protéger la singularité architecturale de notre station.

II. Parallèlement, nous avons alerté la Mairie à plusieurs reprises sur les conséquences dévastatrices pour l'esthétique d'Avoriaz que risque d'induire la règlementation nationale interdisant désormais l'utilisation du bois lors des rénovations de façades des Immeubles de Moyenne Hauteur. Nos élus ont entrepris au cours de l'hiver dernier une opération d'information et de sensibilisation au plus haut niveau de l'État par le biais des divers relais dont ils disposent afin de modifier ces directives. Nous espérons vivement que cette démarche sera rapidement couronnée de succès.

Je tiens à remercier l'Office de Tourisme et les commerçants tout en souhaitant que leurs actions perdurent afin de consolider durablement l'attractivité estivale d'Avoriaz, ce qui est une excellente nouvelle.

Nous saluons également une initiative de la Mairie contribuant au renforcement de l'image du concept sans voiture de la station: le petit train que nous connaissions, assurant la mobilité des piétons sans bagage à l'intérieur d'Avoriaz, a été remplacé par un système de calèche à assistance électrique.

Enfin, comme l'année dernière, il a été décidé d'organiser la réunion publique d'information à l'issue de notre assemblée générale. Cette rencontre permettra à chacun de se tenir informé de l'actualité de la station et de poursuivre le dialogue avec Monsieur le Maire et d'autres acteurs locaux.

Il est maintenant temps de poursuivre l'ordre du jour.
Je vous remercie pour votre attention et vous souhaite un excellent séjour à Avoriaz.

Eric DUSSART
Président de l'ALDA

2/ Informations sur les procédures juridiques en cours

1) Procédure pour diffamation à l'encontre de Guy DION, Président de l'ALDA.

Mr DUSSART rappelle que cette procédure intentée à l'encontre de Guy DION, ancien Président de l'association, demeure à ce jour et à notre connaissance sans nouvel acte de procédure.

Présentation AGO 201222	
16 mars 2021	Réception procès verbal de réquisition par les services de l'ALDA
	Suivront les auditions des membres de l'ALDA ayant participé au Syndicat et à l'AGO du 24 août 2020
16 décembre 2022	Aucune suite connue à cette date
Syndicat ALDA 060723	
6 juillet 2023	Aucune suite connue à cette date

2) ARCEP

Mr DUSSART effectue dans un premier temps un rappel des nombreuses étapes de cette affaire qui avaient déjà été présentées au Syndicat et AGO de fin d'année 2022 :

Présentation AGO 201222	
3 novembre 2021	Notification décision n° 2021-2301-RDPI Objet : Ouverture instruction
	De multiples échanges écrits ALDA / ARCEP jusqu'au 30 mai 2022
25 juillet 2022	Notification décision n° 2022-1486-RDPI reçue par LRAR Objet : Mise en demeure de respecter au plus tard le 19 juillet 2023 l'obligation de faire droit aux demandes raisonnables d'accès au réseau Ftth déployé sur le Lotissement du Domaine d'Avoriaz et de publication d'une offre d'accès conformément à l'article L 34-8-3 du CPCE et aux articles 6, 8 et 10 de la décision 2010-1312 précisant les modalités de l'accès aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique
26 juillet 2022	Information de cette notification par le Président de l'ALDA au Syndicat et à l'Assemblée Générale
22 août 2022	Syndicat ALDA : Les membres valident à l'unanimité la mise en oeuvre d'un recours auprès du Conseil d'Etat relatif à la mise en demeure de l'ARCEP
30 septembre 2022	Dépôt requête en référé au Conseil d'Etat
	De multiples échanges ALDA / Conseil d'Etat jusqu'au 13 octobre 2022
14 octobre 2022	Audience au Conseil d'Etat
	De nouvelles demandes du Conseil d'Etat donnant lieu à la production de mémoires complémentaires
24 octobre 2022	Décision du Conseil d'Etat : Ordonnance n° 467931 du Juge des Référés qui ordonne : Article 1er : L'exécution de la décision n° 2022-RDPI du 190722 de l'ARCEP est suspendue. Article 2 : L'Etat versera à l'ALDA une somme de 3 000 € au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative
25 novembre 2022	Dépôt requête au fond au Conseil d'Etat

Il informe ensuite les membres de la suite des évènements survenus depuis fin décembre 2022 dans cette procédure :

Syndicat ALDA 6 juillet 2023	
	Dépôt de mémoires auprès du Conseil d'État :ARCEP / SYANE / NET and YOU / ALDA après dépôt de la requête au fond par l'ALDA
8 mars 2023	Séance orale d'instruction
	Dépôt de mémoires auprès du Conseil d'État :ARCEP / SYANE / NET and YOU / ALDA après tenue de la séance orale d'instruction
19 juin 2023	Décision du Conseil d'État : Les délais de 12 et 14 mois impartis à l'ALDA par la décision du 19 juillet 2022 courent à nouveau à compter de la notification de cette décision. L'ALDA doit publier une offre d'accès raisonnable à son réseau Ftth au plus tard le 19 juin 2024.

Mr DUSSART déclare que les conséquences précises de cette décision du Conseil d'État du 19 juin 2023 vont être étudiées afin de déterminer les possibilités qui s'offrent désormais à l'ALDA pour continuer ou non son service internet. Il explique que cette dernière décision du Conseil d'État impose à l'ALDA de publier une offre d'accès aux opérateurs extérieurs au plus tard le 19 juin 2024, cette publication étant obligatoire si l'ALDA souhaite poursuivre la distribution de son service internet au-delà de cette date.
En résumé, cette offre d'accès permettrait à tout opérateur commercial d'emprunter l'infrastructure fibre de l'ALDA dans des conditions financières et techniques à déterminer, afin de pouvoir proposer ses services à un utilisateur final.

Cette décision du Conseil d'État ne remet pas en question la fourniture du service internet de l'ALDA sur son réseau fibre optique jusqu'au 19 juin 2024.

3) Tribunal de Commerce de Thonon les Bains

Cette procédure engagée par l'opérateur Net And You à l'encontre de l'ALDA a été transférée au Tribunal de Commerce de LYON, celui de Thonon les Bains s'étant reconnu incompétent pour statuer sur ce type de litige (seules huit juridictions étant habilitées à se saisir de ce type d'affaire).

Mr DUSSART procède à un nouvel historique récapitulant les étapes successives de cette procédure :

Présentation AGO 201222	
16 février 2022	Assignation pour audience le 23 mars 2022
23 mars 2022	Renvoi au 25 mai 2022
25 mai 2022	Renvoi au 21 septembre 2022
4 juillet 2022	Information du Syndicat ALDA
26 juillet 2022	Information de cette notification par le Président de l'ALDA à l'Assemblée Générale
22 août 2022	Syndicat ALDA : Les membres valident à l'unanimité la poursuite de la défense de l'association auprès du Tribunal de commerce de Thonon les Bains
21 septembre 2022	Renvoi au 19 octobre 2022
19 octobre 2022	Renvoi au 14 décembre et plaidoirie fixée au 26 janvier 2023
14 décembre 2022	Dépôt écritures ALDA
Syndicat ALDA 060723	
25 janvier 2023	Plaidoirie
22 février 2023	Jugement : Le tribunal se déclare incompétent, dit qu'en l'absence d'appel, l'entier dossier sera transmis au TC de Lyon, déboute la société Net and You de sa demande d'indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civil, condamne la même société à payer à l'ALDA la somme réduite de 7 500€ à titre d'indemnité sur le fondement de l'article 700

Mr DUSSART indique que les 7 500 € dus au titre de l'article 700 n'ont toujours pas été acquittés par Net And You.

4) Tribunal de Commerce de Lyon

L'ALDA a reçu une convocation à une première audience fixée le 19 juin 2023 permettant de définir la représentation des parties et le calendrier de la procédure.

Il est rappelé que la partie adverse réclame les sommes de :

- 743 250 € à titre de dommages et intérêts en réparation du manque à gagner résultant de l'entente supposée entre l'ALDA et le GIE SUMNET.
- 181 420 € en réparation du préjudice moral subi du fait de l'atteinte à son image de marque et à sa réputation commerciale causée par cette même entente supposée.

Le prochain rendez-vous dans cette affaire est fixé au 25 septembre 2023 en cabinet de conciliation.

Mr FAVRE demande où en est la procédure et si cela est budgété.
Mr DUSSART répond que la prochaine audience aura lieu en septembre 2023 et que les frais d'avocats ont bien été budgétés.

3/ Discussion du projet de budget 2023/2024 et vote résolution 1 « Vote du budget 2023/2024 »

Mr DUSSART présente les options retenues pour construire ce budget :

- Prendre en compte l'augmentation générale des coûts et réévaluer plusieurs lignes de dépenses sur le budget de fonctionnement.
- Permettre la réalisation d'investissements indispensables à l'accomplissement des missions endossées par l'ALDA.
- Au niveau des recettes, poursuivre un schéma identique à N-1 sans compter sur l'intégration d'hypothétiques produits générés par la facturation de redevances sur les constructions nouvelles.

CLOTURE ESTIMATIVE 2022-2023

Avant de procéder à la présentation détaillée du projet de budget 2023-2024, Mr DUSSART présente aux membres le résultat estimatif de l'exercice 2022-2023 (dont le terme est fixé au 30 septembre 2023) en détaillant les postes ayant fait l'objet des dépassements les plus significatifs :

POSTE	BUDGET 2022-2023	Fin sept.2023	Explication
Electricité	11 000 €	16 000 €	Explosion des coûts de l'énergie
Fournitures	7 500 €	9 000 €	Refacturation de 1 000 € pour achat de fournitures pour un appartement loué par l'association
Logement	105 000 €	119 000 €	Difficultés à trouver des locations + 1 appartement en plus pour les extras (non budgété)
Entretien matériel	10 000 €	15 000 €	4 000 € couverts par un remboursement d'assurance et grosse panne sur une motoneige
Assurances	18 000 €	21 000 €	Budget non actualisé depuis plusieurs exercices
Honoraires comptable	19 000 €	22 511 €	Ce poste n'a pas été réévalué depuis plusieurs années et la mission sociale explique notamment cette augmentation (l'établissement des entrées-sorties est désormais mensuelle et non plus saisonnière pour des raisons règlementaires : l'ALDA emploie énormément d'employés extras non pérennes au cours de la saison hivernale).
Juridique	25 000 €	70 000 €	Recours à des avocats spécialisés dans le cadre des procédures intentées à l'encontre de l'ALDA. Ce dépassement avait été validé par le Syndicat du 22/08/22 et l'AGO ALDA du 20/12/22.

Résultat de l'exercice 2022 – 2023 budgété : - 13 450 €

Résultat prévisionnel de l'exercice 2022 – 2023: 56 262 €*

*Ne tient pas compte des imprévus

BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2023-2024 - Dépenses et principales variations

1. Électricité : 18 000 € // Carburant : 10 000 €

L'augmentation des coûts de l'énergie exige un réajustement de ces postes.

2. Logement personnel : 120 000 €

Il est nécessaire de réévaluer et de prendre en compte la difficulté croissante qui concerne le logement du personnel et des loyers en progression constante.

3. Maintenance et supervision du réseau (Internet et TV) : 160 000 €

4. Assurances : 21 000 €

Ce poste n'a pas été augmenté depuis plusieurs exercices et il est indispensable de le conformer à la réalité.

5. Honoraires de comptabilité : 23 000 €

La rémunération de la mission d'expertise-comptable n'a pas été réévaluée depuis plusieurs années. La part de la mission sociale explique plus particulièrement cette augmentation : l'établissement des entrées-sorties du personnel pour les employés « extras » est désormais mensuelle et non plus saisonnière pour des raisons réglementaires et l'ALDA emploie énormément d'employés extras non pérennes au cours de la saison hivernale.

6. Honoraires juridiques : 75 000 €

La somme de 75 000 € est portée au budget pour anticiper les éventuels frais de conseils induits par la poursuite des diverses procédures en cours ou à venir.

7. Frais d'assemblées : 10 000 €

Les convocations et procès-verbaux sont adressés aux membres par un service de routage et non plus par le secrétariat comme il en avait a été l'usage : cette option permet de pouvoir attester de la date d'expédition des plis et de l'identité des membres à qui les documentations sont adressées en cas de réclamation : ces données sont traçables puisque déclarées auprès du service de routage bien que les convocations ne soient pas expédiées en LRAR.

8. Charges de personnel

L'ancienneté de certains personnels et une indexation des salaires dans leur globalité de 6 % afin de prendre en compte les augmentations récurrentes du SMIC et du coût de la vie pour les autres salariés.
Le poste salaires et charges sociales est fixé à 687 700 € (versus 654 400 € réalisés pour l'exercice 2022/2023).

BUDGET D'INVESTISSEMENT 2023-2024

I. ACCUEIL

1. Renouvellement motoneige : 26 000 €

Cette acquisition est destinée à remplacer la plus ancienne des motoneiges de l'association qui avait été acquise en 2016.
Cette solution demeure thermique, la motorisation électrique ne pouvant répondre aux contraintes de poids et distances parcourues dans le cadre de la collecte des luges réalisée par les services techniques de l'ALDA.
Mr DUSSART précise que le renouvellement de motoneige thermique doit impérativement être électrique, sauf cadre dérogatoire pour les professionnels dont l'activité ne peut être assurée qu'avec une motorisation thermique.
Une quinzaine de motoneiges électriques circulent à ce jour à Avoriaz.

2. Renouvellement de 8 postes radio + acquisition de batteries de rechange : 5 000 €

L'ALDA utilise au quotidien ce moyen de communication dans la conduite de ses diverses missions attachées à la gestion de l'accueil station :
Coordination des transports (liaison avec les cochers et chenillettes).
Gestion de la route et stationnement des visiteurs en période saturation des parkings. Gestion des départs le samedi matin au pied des résidences...
Le renouvellement de 8 postes est nécessaire. Pour rappel, la dernière acquisition de postes radio remonte à 2019 et le remplacement de 15 appareils avait été réalisé (sur un parc d'une trentaine d'appareils).

3. Luges à bagages : 18 300 €

150 luges sont encore en état de fonctionnement sur un parc initial de 400 pièces acquis en 2011 pour un coût de 240 000 € (coût unitaire 600 €).
La proposition formulée aux membres est d'acquérir 160 luges, d'un nouveau modèle, pour un coût de 18 300 € (coût unitaire 114 €).

4. Signalétique : 3000€

Le renouvellement et l'amélioration des panneaux de signalétique dédiés à l'orientation des véhicules sur la raquette d'accueil ainsi que la numérotation des portes d'embarquement.

2. ESPACES VERTS

1. Renouvellement tondo-broyeur : 5 000 €

Le matériel actuel acquis en 1990 est notamment utilisé pour la première fauche des herbes hautes au mois de juin. Son remplacement est nécessaire.

TOTAL DES INVESTISSEMENTS 57 300 €

BUDGET 2023-2024 - RECETTES

I. Assiette des cotisations réajustées à 267 456,39 m2

L'application d'une cotisation de 5,50 €/m2 va générer une recette de 1 471 010 €.

II. Recettes complémentaires

1. Redevance sur les constructions nouvelles : Néant
2. Produits divers : 10 000 €

Essentiellement générés par la bagagerie de l'accueil station et le distributeur de boissons chaudes.

3. Location fibre noire : 3 600 €
4. Commune (refacturation espace verts) : 27 000 €
5. CCHC (refacturation électricité SNOW + local) : 1 100 €
6. Participation accueil : 48 700 €

RECAPITULATIF DES RECETTES 2023-2024

Cotisations ALDA/m² sur base 5,50 €/m²	1 471 010 €
Redevance sur les constructions nouvelles	0 €
Produits divers	10 000 €
Location fibre noire	3 600 €
Produits financiers	200 €
Commune (refacturation entretien espaces verts)	27 000 €
CCHC (refacturation électricité passage public snow + local)	1 100 €
Participations accueil	
I. SERMA	20 000 €
II. Hébergeurs	24 200 €
III. Location desks accueil	4 500 €
TOTAL	1 561 720 €

BUDGET PREVISIONNEL 2023-2024

TOTAL DES RECETTES

1 561 720 €

TOTAL DES DEPENSES

1 589 000 €

RESULTAT PREVISIONNEL

- 27 280 €

La proposition soumise au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire ALDA de juillet 2023 est de voter un budget déficitaire de 27 280 € basé sur une cotisation de 5,50 €/m².

Ce résultat déficitaire intègre une quote-part d'amortissements prévisionnels de 140 000 €.
68 749 € de ce poste amortissements correspondent au déploiement de notre réseau horizontal fibre optique (différents segments dans la station et le matériel nécessaire en tête de réseau) en rappelant que le financement de cette infrastructure est supporté grâce à l'appel de fonds pour travaux validé par l'AGO ALDA du 10 août 2018 : Appel de 283 000 € complété par l'utilisation de la redevance sur les constructions nouvelles du bâtiment Crozats C0 pour 245 000 €).

Mr LATOURNERIE demande si les conséquences de la décision du Conseil d'État peuvent être anticipées sur le budget 2023-2024.
Mr DUSSART répond que la décision de cette juridiction permet à l'ALDA de faire perdurer l'exploitation de son réseau fibre jusqu'en juin 2024 et que les coûts de fonctionnement associés ont été prévus : maintenance, achat de bande passante…

Concernant la demande du Conseil d'État à l'ALDA de formuler une offre d'accès aux opérateurs, Mr DUSSART explique que deux choix s'offriront à l'association :

- Ne pas y procéder et interrompre le service en juin 2024
- Se conformer à la décision et formuler une offre d'accès.

Selon Mr DUSSART, les conséquences de chaque décision doivent être étudiées minutieusement et il déclare que dans tous les cas, il reviendra à l'Assemblée Générale de l'ALDA de statuer sur la décision à prendre.
Mr LATOURNERIE demande si des travaux et investissements divers seront à envisager si l'ALDA opte pour la formulation d'une offre d'accès.
Mr DUSSART répond que les contours et obligations de cette éventuelle offre ne sont pas encore définis et que les conseillers juridiques de l'ALDA en étudient actuellement la teneur avec pour objectif de faciliter la prise de décision finale.

Mr BIERRY fait remarquer que l'insatisfaction relative au service internet distribué par l'ALDA, encore courante il y a trois ans, a disparu depuis le développement du réseau fibre de l'association et qu'une éventuelle suspension de ce service serait très regrettable.
Mr DUSSART répond que la décision de formuler une offre d'accès implique que l'ALDA dispose de l'infrastructure adaptée pour recevoir les opérateurs qui en formuleraient la demande. Mr DUSSART évoque le développement du réseau fibre d'initiative publique (RIP) porté par le SYANE et la nécessité à tout le moins d'éviter une période de zone blanche dans l'hypothèse où l'ALDA déciderait de suspendre son service en juin 2024.
Mr BIERRY redoute l'émergence de nouvelles contestations et procédures en cas de continuation du service par l'ALDA.
Mr DUSSART confirme que l'avenir du réseau doit justement être parfaitement balisé par les conseils juridiques avant que l'ALDA ne puisse prendre une décision à l'occasion d'une prochaine assemblée générale, en décembre dans l'idéal, plus vraisemblablement en mars/avril compte tenu de de la complexité de ce dossier.
Pour Mr FAVRE, si l'ALDA décide de se conformer au jugement du Conseil d'Etat, cette option engendrera des coûts démesurés que l'association n'est pas en mesure d'assumer et des ressources humaines, notamment techniques, en dehors de son champ de compétences.
Il ajoute qu'il est inscrit dans le bulletin Avoriazien de l'été 2023, que le fonctionnement du réseau fibre (qu'il considère comme illégal) sera assuré jusqu'en juin 2024.
Mr DUSSART confirme comme précédemment que la possibilité pour l'ALDA d'exploiter son réseau fibre dans les conditions actuelles lui est autorisé par le Conseil d'Etat jusqu'à cette date et il réfute l'illégalité annoncée par Mr FAVRE concernant son infrastructure.
Mr FAVRE fait part de son inquiétude concernant d'éventuelles futures procédures qui pourraient être intentées par des opérateurs tiers toujours pour des questions de concurrence déloyale sachant que le RIP du SYANE devrait être ouvert à la commercialisation pour décembre 2023 selon lui.
Selon Mr FAVIER, le jugement du Conseil d'Etat ne définit par le réseau ALDA comme étant illégal et non conforme.
Mr DUSSART confirme que le réseau n'est pas illégal et qu'il le deviendrait en revanche si l'ALDA ne respectait pas la demande du Conseil d'Etat à compter du 19 juin 2024. Mr DUSSART déclare à cet égard que poster l'ALDA dans l'illégalité n'est évidemment pas une option envisageable et il ajoute que l'unique demande de l'ARCEP (matérialisée par le jugement du Conseil d'Etat) consiste désormais en l'ouverture du réseau aux opérateurs tiers (publication d'une offre d'accès), contrairement à sa demande initiale qui consistait en une mise à niveau conforme à l'architecture de zone non dense , exigeance qui a été abandonnée.
Mr JOMBART indique que la copropriété des INTRETS 1 et 2 dont il est le représentant n'a pas encore été contactée par le SYANE ou ses délégataires dans la perspective d'équiper les immeubles : il lui apparait de ce fait assez improbable que le réseau du SYANE soit entièrement ouvert à la commercialisation pour décembre 2023.
Mr DUSSART ajoute qu'une dizaine de bâtiments seulement ont à ce jour été équipés dans le cadre du RIP du SYANE et que les Syndics ont effectivement reçu d'autres demandes pour certains immeubles.
Mr FAVRE demande en quoi consiste précisément l'offre d'accès.
Mr DUSSART répond qu'il n'est pas en mesure de répondre aujourd'hui sachant que son contenu ainsi que les conséquences budgétaires et techniques qui en découleraient doivent d'être étudiés.

Mr FAVRE recommande de mettre un terme à l'exploitation du réseau fibre de l'ALDA dès maintenant afin de ne pas s'exposer à d'autres procédures.
Mr DUSSART répond que cette suspension immédiate serait une mauvaise décision sachant que le jugement du Conseil d'Etat ne l'impose aucunement, ce qui est également confirmé par Mr GIDOIN. Cette interruption aurait aussi pour conséquence de priver quelques 2 500 utilisateurs du réseau ALDA d'un service dont le remplacement par le RIP du SYANE ne peut être confirmé, le calendrier d'ouverture ce cette infrastructure à la commercialisation n'étant pas encore connu.

Mr LATOURNERIE estime que seule la mise en conformité peut permettre de pérenniser le réseau et il se demande alors pourquoi ne pas la mettre en œuvre dès maintenant.
Mr NOEL considère pour sa part que la complexité de ce dossier et que les milliers d'euros déjà engagés postent l'ALDA dans une situation dont l'intérêt est discutable puisque le risque de devoir suspendre le service au profit d'offres commerciales semble avéré.
Mr DUSSART confirme qu'il serait regrettable de suspendre le service qui apporte toute satisfaction à un coût maîtrisé mais il réitère sa volonté de comprendre la profondeur des exigences techniques, juridiques et financières à court, moyen et long terme que recèle la formulation d'une offre d'accès avant de pouvoir en effectuer la présentation à l'Assemblée Générale.
Mr GIDOIN observe que les conséquences de fonctionnement pour les services administratifs de l'ALDA induites par une publication d'une offre d'accès, processus relativement lourd selon lui, doivent aussi être examinées avec précaution.

Mr NOEL sollicite une information sur l'augmentation des frais de logement, des honoraires de comptabilité, des frais d'Assemblée Générale et sur l'éventuelle dématérialisation, de déplacements/réception et de téléphonie :

Frais de logement : Mr DUSSART explique que le logement du personnel de l'ALDA est compliqué comme pour tout professionnel local et qu'il s'est avéré nécessaire de réévaluer ce poste afin de prendre en compte la difficulté croissante de louer les appartements nécessaires et des loyers en progression constante.
Honoraires de comptabilité : La rémunération de la mission d'expertise-comptable n'a pas été réévaluée depuis plusieurs années. La part de la mission sociale explique plus particulièrement cette augmentation : l'établissement des entrées-sorties du personnel pour les employés « extras » est désormais mensuelle et non plus saisonnière pour des raisons règlementaires et l'ALDA emploie énormément d'employés extras non pérennes au cours de la saison hivernale.
Frais d'Assemblée Générale : Mr DUSSART explique que les statuts imposent la transmission par courrier des éléments de convocation (budget, clôture des comptes ou tout autre support) et des procès-verbaux pour examen par les membres et permettre leur éventuelle contestation le cas échéant.
Mr FAVRE constate que ces frais sont effectivement en forte progression. Mr DUSSART confirme et explique que l'expédition de ces éléments est désormais effectuée avec le support d'un prestataire externe : ce système permet d'attester, en cas de contestation, du respect des délais de convocation, de la transmission des documents et de la bonne identité des destinataires. Il confirme avoir effectivement songé à l'option de la dématérialisation, cependant complexe à mettre en œuvre et caractérisée par un faible taux d'adhésion.
Frais de déplacements/réception : Mr DUSSART précise que ces dépenses représentent principalement des frais de voyages allers-retours induits notamment par les procédures en cours et le traitement des très nombreux dossiers en cours.
Téléphonie : Damien TRETHAU explique que ce poste intègre le coût des SIM dédiées à la géolocalisation des machines qui aurait dû être effective au cours de l'hiver dernier. Ce projet ayant été retardé, ce coût a été reporté sur le budget 23-24.

Mr FAVRE remarque que le poste vandalisme demeure fixé à 3 000 € alors que 8 000 € semblent consommés au titre de l'exercice 2022-2023. Damien TRETHAU confirme ce point en précisant que l'ALDA doit percevoir un remboursement d'assurance de l'ordre des 5 000 € qui seront intégrés aux éléments de clôture 2022-2023, les six coursives publiques ayant été vandalisées simultanément lors d'une nuit d'avril 2023.
Mr FAVRE demande pourquoi le poste de recettes « Commune - refacturation prestation espaces verts » est en baisse. Damien TRETHAU explique que l'ALDA établit chaque année un devis intégrant les prestations déléguées dont les tontes : le nombre de tontes inclus au devis est optimal et la réalité des derniers étés consiste en une baisse du nombre de tontes induite par la sécheresse : il est apparu judicieux de ne pas spéculer sur une recette hypothétique et de réviser à la baisse le produit de cette prestation.

Mr NOEL demande si l'ALDA ne pourrait pas s'impliquer dans la gestion des incivilités et recourir par exemple à des sociétés de sécurité comme cela est le cas dans certaines résidences.
Mr DUSSART répond que la mission du maintien de l'ordre n'est pas du ressort de l'ALDA et regrette le manque de civisme caractérisant certains citoyens.
Mr RICHARD ajoute que la loi Française prévoit que le maintien de l'ordre sur le domaine public relève de l'État et de la Commune. Il confirme par exemple que Pierre et Vacances fait appel à des sociétés de sécurité uniquement au sein de résidences dont le groupe est gestionnaire.
Mr NOEL sollicite le détail du poste des salaires relatifs à la gestion de l'accueil station.
Damien TRETHAU décline :
Hiver : 13 employés permanents complétés par des extras à temps plein pendant les vacances scolaires et 9 extras tous les samedis de la saison. Le salaire d'un employé technique est aussi à prendre en compte (collecte des luges à bagages, nettoyage du site d'accueil…). Il est aussi rappelé que le volume des courts séjours est en augmentation constante depuis plusieurs années, induisant un besoin en personnel supplémentaire en semaine.

Été : 8 à 9 salariés et un employé technique.

Mr LATOURNERIE fait remarquer que les hébergeurs contribuent au financement de l'accueil ce qui est confirmé par Damien TRETHAU (environ 30 000 € acquittés par les hébergeurs et conciergeries).
Mr DUSSART précise que cette participation est versée en complément de la cotisation de fonctionnement.

La résolution n°1 « Vote du budget 2023/2024 » est soumise au vote de l'Assemblée.

Les résultats du vote sont les suivants :

Nombre total d'inscrits : 1 369 voix
Nombre de voix présentes ou représentées : 892
Nombre d'abstentions : 35
Nombre de voix exprimées : 857

Bulletins Blancs : 0
Bulletins Nuls : 0

Nombre de OUI : 746 (87,05%)
Nombre de NON : 111 (12,95%)

La résolution n°1 « Vote du budget 2023/2024 » est approuvée.

4/ Questions diverses

- **Semaine des propriétaires Août 2023**

Lundi 14 : Rallye photo des propriétaires
Mardi 15 : Bal + feu d'artifice
Mercredi 16 : sortie VTT électrique + apéro pour les participants
Jeudi 17 : Repas des propriétaires et animation musicale
Vendredi 18 : Tournoi de golf

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h00 avec les remerciements d'Eric DUSSART.

Nous rappelons que les bulletins de vote et grilles de répartition des voix, sont consultables au Secrétariat de l'ALDA, sur simple demande.

Le Président de l'ALDA
Eric DUSSART

Le Secrétaire de séance
Damien TRETHAU