

SYNDICAT DES CONCIERGERIES DE HAUTE-SAVOIE

37 Rue Sommeiller
74000 ANNECY

Vendredi 24 février 2023

Ce jeudi 23 février 2023, le Conseil Communautaire du Grand Annecy a délibéré sur les évolutions du Règlement de Changement d'Usage (CDU).

Pour rappel le CDU est une démarche complémentaire à l'obtention d'un numéro d'enregistrement, communément appelé « numéro Déclaloc », imposé depuis 2019 uniquement aux Résidences Secondaires sur 27 des 34 communes de l'Agglomération du Grand Annecy.

Bien qu'un long travail de 18 mois ait été entrepris par les élus du Grand Annecy, nous déplorons et contestons la délibération propre à la commune d'Annecy pour les motifs suivants :

1. Aucune concertation avec les professionnels du secteur.

Malgré de nombreuses demandes de rendez-vous avec la municipalité, les élus de François ASTORG n'ont pas souhaité rencontrer les acteurs du marché et ainsi ouvrir la concertation sur les mesures à prendre.

M. ASTORG et Mme GARCIA ont reçu les représentants de notre Syndicat, du Syndicat Annecy Meublés, et le représentant des Meublés de Tourisme à l'Office du Tourisme seulement 48h avant la délibération par simple courtoisie, sans leur présenter au préalable le projet de délibération.

2. Aucune maîtrise des données

Lors de cette entrevue, il apparaît alors que les élus et leurs équipes ne maîtrisent absolument pas les données économiques de leur territoire.

Le règlement de CDU voté en 2019 impose aux logements proposés en location courte durée d'être classés en Meublés de Tourisme.

La simple application de ce règlement aurait permis de réduire de + de 50% le nombre de logements actuellement proposés sur la ville d'Annecy.

En plein conseil d'Agglomération, François ASTORG dépeint une situation du logement périlleuse avec, selon lui, plus de 2800 résidences secondaires en meublés de tourisme.

Il y a bel et bien 2800 résidences secondaires mais seulement 952 meublés de tourisme classés selon l'Observatoire Savoie Mont-Blanc Tourisme !

3. Un objectif déguisé visant les investisseurs.

François ASTORG ajoute à ce nouveau règlement de CDU deux nouvelles clauses inacceptables par leur côté discriminatoire :

- **Limitation du CDU à 5 ans sans tacite reconduction**

Selon la municipalité, le système doit profiter à tout le monde.

Comment limiter la durée d'activité d'un propriétaire qui a investi à des prix records (Annecy étant la 5ème ville la plus chère de France) et qui s'est équipé pour répondre aux exigences du classement Meublés de Tourisme ?

Que faire des propriétaires qui comptent sur leurs revenus locatifs pour amortir leurs charges et parfois compléter leurs revenus & retraites ?

Pourquoi discriminer les propriétaires annéciens alors que dans les 26 autres communes de l'agglomération le renouvellement du CDU reste tacite ?

- **Le CDU ne sera accordé qu'à 1 seul bien par propriétaire, personne physique ou morale**

Chaque commune du Grand Annecy a pu se prononcer sur ce critère, à nouveau le Maire d'Annecy condamne les multi-propriétaires en ne laissant qu'une seule autorisation de CDU par personne physique ou représentant de personne morale.

Ce critère peut tout à fait être entendable sur de plus petites communes mais à l'échelle de la ville d'Annecy et sa jauge maximale de 2200 meublés de tourisme, quelle différence y a-t-il entre un mono-propriétaire et multi-propriétaire ?

Le multi-propriétaire a pris plus de risques et subi une pression financière plus importante !

Sous couvert d'une volonté de ramener des logements sur le marché de la location long terme, ces articles visant à réprimer la multi-propriété n'ont pas lieu d'être alors que la simple application de la délibération de 2019 permettrait d'achever l'objectif affiché.

4. Un profond mépris du débat.

François ASTORG, interrogé par ses pairs sur la pertinence de ses propositions, a balayé par de simples « NON », croisements de bras et réponses hasardeuses, toutes les interrogations levées par les élus du Grand Annecy.

A l'image des suggestions de Jean-Luc RIGAUT, des interrogations d'Isabelle DIJEAU, l'élue n'a pas voulu débattre allant même jusqu'à s'improviser Président de Séance pour passer plus rapidement au vote !

Comment entendre qu'un projet de règlement de CDU, élément clé de l'accueil touristique de la municipalité et du logement, n'ait jamais été discuté en Conseil Municipal préalablement au vote en Conseil d'Agglomération ?

Nous ne pouvons accepter un tel sens de la démocratie !

Pour toutes ces raisons, le Syndicat des Conciergeries de Haute-Savoie, se portant voix des centaines de propriétaires qu'il représente, demande dès ce jour la suspension de cette délibération jusqu'à ce qu'un travail digne de ce nom soit entrepris par les services de la Mairie.

Lionel HUNZIKER
Président du Syndicat

