

« APCAV »

ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE CHALETS ET APPARTEMENTS DE VERBIER

Procès-verbal de l'assemblée générale du 28 décembre 2015

C'est à 16 H 00 que le Président, Monsieur Stéphan Margelisch, ouvre l'assemblée générale ordinaire 2015 de l'APCAV. Cette réunion annuelle se déroule dans la salle de la Comba à Verbier.

Le Président salue cordialement tous les participants et signale que quelques membres se sont excusés.

Il relève d'autre part, les présences de :

Monsieur Eloi Rossier Président de la Commune de Bagnes
Monsieur Jean-Daniel Gay-des-Combes, conseiller communal
Monsieur Eric Balet, CEO de Téléverbier SA
Monsieur Florian Michellod, président de la SDV

Le secrétariat de l'assemblée est confié comme à l'accoutumée à la Fiduciaire de Verbier SA, secrétaire de l'APCAV.

Monsieur Margelisch demande d'accepter une modification à l'ordre du jour et d'inclure un point «modification des statuts ». Les membres présents acceptent cette modification.

On constate que l'assemblée générale ordinaire a été régulièrement convoquée et l'ordre du jour de cette réunion est donc le suivant :

1. Approbation des procès-verbaux de :
L'assemblée générale ordinaire 29.12.2014
L'assemblée générale extraordinaire du 27.07.2015
2. Rapport du Comité sur l'exercice écoulé et ses projets
3. Approbation des comptes et décharge aux organes responsables
4. Budget pour l'exercice 2015/2016
5. Election du Comité
6. Désignation de l'organe de contrôle
7. Modification des statuts
8. Divers et propositions individuelles

1. APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29.12.2014 ET DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 27.07.2015

Ces deux procès-verbaux figurent sur le site Internet de l'APCAV. Ils ne sont donc pas relus.

Ces procès-verbaux ne font l'objet d'aucune remarque et sont acceptés à l'unanimité.

2. RAPPORT DU COMITE SUR L'EXERCICE ECOULE ET SES PROJETS

Dans son rapport le Président s'est basé sur les éléments suivants.

- a) Tour d'horizon
- b) Nouvelle loi fédérale sur les résidences secondaires
- c) Nouvelle loi cantonale sur le tourisme
- d) Association faîtière
- e) Comité APCAV

a) Tour d'horizon

Il est rappelé que l'initiative sur l'impôt sur les successions a été rejetée à 71 %.

Concernant la loi sur le tourisme, de nouvelles législations sont en vigueur dès le 1^{er} janvier 2016 sur les résidences secondaires.

Suite à une dénonciation anonyme, plusieurs constructions sur Verbier ont été jugées car elles ne respectaient pas le règlement des constructions en vigueur. Le conseil communal a désigné des experts indépendants pour analyser ces problèmes et une réorganisation est en cours dans les services concernés. Le comité de l'APCAV n'est pas intervenu dans ce dossier.

Suite à plusieurs remarques au sujet des urgences médicales, le comité a interpellé la Commune, par courrier, afin d'avoir des nouvelles quant à la présence d'une ambulance à l'année sur Verbier.

b) Nouvelle loi fédérale sur les résidences secondaires

Pour rappel, la nouvelle loi fédérale sur les résidences secondaires est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Par cette nouvelle loi un inventaire des logements des résidences secondaires doit être effectué par les Communes dont la proportion est supérieure à 20 %. Le taux de ces logements est basé uniquement sur leurs nombres.

Concernant les agrandissements des résidences secondaires existantes, il est possible d'augmenter de 30 % les surfaces existantes au 11 mars 2012, date de la votation.

Un contrôle sera effectué par la Commune, le Canton et la Confédération pour l'application de cette loi.

c) Nouvelle loi sur le tourisme

La nouvelle loi cantonale sur le tourisme a été acceptée et est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2015. Cette loi donne des compétences très élargies aux Communes qui pourront définir les tarifs à fixer pour le financement du tourisme.

d) Association faîtière

Le président rappelle que l'APCAV est membre de l'Allianz des Résidences Secondaires Suisses et également de la Fédération Valaisanne des Résidences Secondaires (FVRS). Cette association a organisé des rencontres avec l'Union Valaisanne du Tourisme

e) Comité APCAV

Le président informe les membres qu'il ne renouvelle pas son mandat à la présidence de l'APCAV étant donné qu'il a vendu son chalet.

3. APPROBATION DES COMPTES ET DECHARGE AUX ORGANES RESPONSABLES

Les comptes de l'exercice clôturés au 30 septembre 2015 ont été remis en copie aux participants à la présente assemblée. Ils sont présentés en comparaison avec les chiffres de l'année dernière et le budget pour l'année à venir.

Ces comptes sont commentés par le secrétariat de l'APCAV :

Les produits nets de l'exercice se sont élevés à **Frs 49'740.42** et les charges à **Frs 46'491.85**, soit un bénéfice de **Frs 3'248.57**

Ce montant ajouté à l'ancien capital laisse apparaître une fortune nette de l'association s'élevant à **Frs 73'218.38**

Le résultat de l'exercice actuel vient combler légèrement la perte réalisée l'année précédente qui avait enregistré des frais exceptionnels par rapport à la réunion d'été qui avait été organisée à l'hôtel W.

L'idée est de garder un équilibre dans les comptes. Les postes importants tels que les frais des assemblées seront à surveiller durant les années à venir.

Monsieur Loyd Gabioud de la Fiduciaire Fimob à Châble, a déposé son rapport de contrôle en date du 17 décembre 2015. Il recommande l'approbation des comptes et propose de donner décharge au comité pour sa gestion.

Les comptes, le rapport du comité et la décharge aux organes responsables sont mis en discussion.

La parole n'étant pas demandée, ces objets (comptes, rapport d'activité et décharge), soumis au vote, sont acceptés à l'unanimité.

4. BUDGET POUR L'EXERCICE 2015/2016

Pour l'exercice 2015/2016, le budget est basé sur un nombre de membres que nous espérons en légère augmentation, soit sur des recettes brutes s'élevant à **Frs 51'800.--**. Il est également prévu des dépenses s'élevant à **Frs 50'800.--** laissant ainsi dégager un bénéfice de **Frs 1'000.--**.

Un membre demande si une provision pour perte sur débiteurs est budgétisée et le secrétariat l'informe que rien n'est prévu cette année mais cette charge peut être ajoutée à l'avenir.

5. ELECTION DU COMITE

2 nouveaux membres sont proposés pour intégrer le comité :

- Madame Brigitte Borel qui habite Verbier depuis plus de 10 ans. Elle a travaillé durant 15 ans dans l'immobilier. Actuellement, elle est responsable du Private Banking pour l'UBS SA à Verbier.

- Monsieur Nicolas Leuba est consultant en entreprise. Il a également de l'expérience en tant que conseiller communal. Il travaille actuellement auprès d'une société de promotion dans le canton de Vaud.

Ces 2 candidatures sont acceptées à l'unanimité des membres présents.

Madame Hélène Maire, Michèle Lloyd, Lotta Treschow, Michel Posternak, Thierry De Preux, Burkhard Lücking, James Jackson et Robert Veldhuyzen se représentent et leurs candidatures sont acceptées à l'unanimité.

Le comité propose la candidature de Mme Borel comme Présidente de l'APCAV. Cette candidature est acceptée par acclamation.

Mme Treschow et M. Leuba sont présentés comme vice-présidents et acceptés à l'unanimité

6. DESIGNATION DE L'ORGANE DE CONTROLE

L'organe de contrôle est également renouvelé à la Fiduciaire Fimob par acclamation.

7. MODIFICATION DES STATUTS

Comme mentionné en début d'assemblée, une modification des statuts est souhaitée concernant l'article 9.

L'article mentionnait «le comité désigne son vice-président » ; ce dernier sera remplacé par « le comité peut désigner 2 vice-présidents ».

Cette modification statutaire est acceptée à l'unanimité moins 1 abstention.

8. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

M. Posternak remercie M. Margelisch d'avoir siégé 8 ans à la présidence de l'association et entrepris énormément de tâches durant son mandat. Il siège également au sein du comité de la Société de Développement et a été initiateur de la Fédération Valaisanne des Résidences Secondaires.

Il propose de nommer M. Margelisch à la présidence d'honneur de l'association ce qui est accepté à l'unanimité.

La parole est donnée à Monsieur Eloi Rossier, président de la Commune de Bagnes.

Ce dernier informe qu'une ambulance est présente sur Verbier 12 h/24 h durant la journée. Une délégation communale a rencontré la conseillère valaisanne responsable de la santé afin de s'entretenir sur un service ambulancier 24 h/24 h dans la station. Monsieur Rossier rappelle que la Commune de Bagnes verse la plus grosse participation dans la péréquation financière valaisanne.

La Commune a mandaté 2 experts pour déterminer les litiges sur certaines constructions. Le rapport final sera délivré le 20 janvier 2016. M. Rossier mentionne que l'image a été très néfaste pour la Commune.

La parole est ensuite passée à Monsieur Jean-Daniel Gay-des-Combes qui présente les gros travaux routiers de ces prochaines années.

Les principaux sont :

- La rue de la Poste, terminée avec une bande de roulement et des trottoirs sans marche et pavés.
- La rue de Médran, en cours, qui permet une rue plus large vers le Rosalp et qui présente la même configuration que la rue de la Poste.
- En 2016, les travaux débuteront au Rosalp jusqu'au Millénium.
- Le tronçon final, la Place Centrale, est prévu pour 2017/2018 avec un léger déplacement du rond-point direction BCVs ceci pour améliorer la fluidité du trafic.

De nombreuses conduites ont été changées lors de la réfection de ces tronçons ainsi que le développement du chauffage à distance.

Le parking des Marais Verts est dorénavant en service et propose 230 places à un tarif plus avantageux que celui de l'Ermitage. Les places sont également en location à l'année.

Le Centre sportif, projet d'environ Chf 45 millions est toujours bloqué par un recours lié à l'adjudication des travaux. Le conseil communal attend toujours le dénouement de cette affaire. Entre temps, le projet a été modifié et sa mise à l'enquête a été effectuée cet automne. La Commune de Bagnes espère que pour l'année 2016, ces travaux pourront reprendre.

Monsieur Florian Michellod, Président de la société de développement souhaite de bonnes fêtes de fin d'année et les meilleurs vœux pour l'année 2016 à toute l'assemblée.

Monsieur Eloi Rossier reprend la parole pour présenter d'une manière plus approfondie la nouvelle loi sur le tourisme.

Actuellement le tourisme bagnard est financé par les taxes de séjours (Chf 2 millions) par la TPT (Chf 1,5 millions) et par le ménage communal (Chf 3 millions). Chaque taxe a un but précis (la taxe de séjour par ex. finance l'OT de Verbier et du Châble et des manifestations de l'ordre de Chf 300'000.--).

Il explique ensuite qu'avec la conjoncture actuelle, (cours de change entre l'Euro et le CHF) une augmentation des moyens financiers est nécessaire pour continuer à promouvoir notre station dans le monde entier. La Commune rappelle qu'elle n'a pas souhaité introduire une taxe sur les résidences secondaires. Une augmentation de Chf 2.50 à Chf 4.00 au maximum et également un nombre de jours de 40 à 50 pour les forfaits sont à l'étude pour les tarifs de la taxe de séjour. Pour les personnes optant pour un forfait une carte de loisirs avec certaines gratuités (téléphérique en été, centre sportif, transports publics) est également à l'étude.

Un membre interroge le Président par rapport à la pollution sonore lié aux bars utilisant la musique sur les terrasses. Le Président précise que la station doit rester tout public et qu'un juste milieu doit être trouvé afin de satisfaire tous les résidents de la station.

Monsieur Eric Balet, CEO de Téléverbier SA, prend ensuite la parole.

Il mentionne qu'il y a eu du changement au niveau de la direction de Téléverbier SA avec le départ de Messieurs Morand et Simon. Monsieur Morand est remplacé par Monsieur Nicolas Perretta et Monsieur Simon par Monsieur Maxime Cottet.

Durant l'été 2015, l'entreprise a investi un montant de Chf 10 millions principalement sur l'enneigement mécanique à Bruson, sur Tzoumaz/Savoleyres depuis le lac des Vaux et sur le tunnel au Carrefour/bas de la Combe. Téléverbier SA a également pris une participation financière dans un projet à la Tzoumaz nommé T-One qui devrait proposer 470 lits dès 2017.

La priorité des investissements de ces prochaines années reste toujours l'enneigement mécanique permettant d'enneiger les pistes en l'espace de quelques jours.

Dans le futur, 4 à 5 installations sont prévues :

2016 la Chaux II sera remplacée par un télésiège 6 places

2017 le téléphérique du Mont-Gelé sera remplacé

2018 le combimix des Esserts sera réalisé

2019 les cabines 6 places de Médran seront remplacées par des cabines de 8 à 10 places.

En parallèle le développement du secteur Bruson est toujours à l'étude avec la construction d'une télécabine de 4 à 6 places pour le col du Chargerat. Cette construction sera liée au développement du projet immobilier des mayens de Bruson.

En ce qui concerne la télécabine combimix des Esserts, le résultat du Tribunal fédéral est imminent et une médiation est toujours en cours.

Monsieur Balet informe également que la Buvette de la Pasay sera agrandie en 2016 et qu'un restaurant panoramique au sommet du Mont-Fort est actuellement à l'étude.

Téléverbier est également impliqué dans plusieurs projets immobiliers pour des logements lits chaud. Le projet de Bruson devrait voir le jour et proposer 1350 lits et un projet au Creux (Savoileyres) et à Médran sur les caisses qui proposeraient 150 lits sont également à l'étude.

Un membre signale que le nombre de jours consécutifs de ski dans la même station à l'étranger est limité depuis peu. En effet il n'est plus possible de profiter de l'offre de Téléverbier plus d'une journée par semaine dans la même station. Monsieur Balet informe que Téléverbier SA n'est pas la seule à décider de ces gratuités et que la discussion est toujours ouverte avec les autres sociétés. Le but est bien entendu de maintenir une offre étendue. Le Haut-Valais ne fait plus partie des gratuités car un nouvel abonnement haut-valaisan a vu le jour.

Pour rappel, Téléverbier SA offre à tous les enfants des communes environnantes et concernées par les 4 Vallées un abonnement. Il offre également à toutes les écoles du Valais une journée gratuite avec la location des skis, le transport et les remontées mécaniques.

Pour clore cette assemblée, Madame Géraldine Fasnacht présente sa carrière de sports extrêmes et sa nouvelle passion le wingsuit.

La parole n'étant plus demandée dans les divers, l'assemblée générale ordinaire est clôturée à 18 h 45, suivie d'un copieux apéritif dont la partie liquide est offerte par l'office du tourisme de Verbier



Verbier le 6 janvier 2016