

« APCAV »

ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE CHALETS ET APPARTEMENTS DE VERBIER

Procès-verbal de l'assemblée générale du 29 décembre 2016

Madame Brigitte Borel, Présidente, ouvre l'assemblée générale ordinaire 2016 de l'APCAV. Cette réunion annuelle se déroule dans la salle de la Comba à Verbier.

La Présidente salue cordialement tous les participants et signale que quelques membres se sont excusés.

Elle relève d'autre part, les présences de :

Monsieur Eloi Rossier, Président de la Commune de Bagnes
Monsieur Eric Balet, CEO de Téléverbier SA
Monsieur Florian Michellod, Président de la SDV
Monsieur Joël Sciboz, Directeur de l'Office du Tourisme
Monsieur Pierre-André Gremaud, Directeur Destination Verbier Saint-Bernard
Monsieur Alain Nicod, Président du Conseil de Fondation du Verbier Festival

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

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 du 28.12.2015
 - L'assemblée générale extraordinaire du 3.8.2016
2. Rapport du comité sur l'exercice écoulé
3. Approbation des comptes et décharge aux organes responsables
4. Budget pour l'exercice 2016/2017
5. Désignation de l'organe de contrôle
6. Divers et propositions individuelles

1. APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28.12.2015 ET DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 03.08.2016

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

La première action du comité depuis la dernière assemblée générale a été de réviser la mission de l'APCAV. Nous avons mis à jour notre Mission Statement, qui se trouve sur notre site internet. Les buts principaux sont de veiller aux intérêts des propriétaires de

chalets et d'appartements de Verbier et de promouvoir un développement harmonieux de la station ainsi que d'informer régulièrement les membres sur les projets en cours.

Notre assemblée générale d'été s'est déroulée le 3.8.2016 à la salle des Combins du Verbier Festival. A cette occasion, Eloi Rossier a fait un point de situation sur les résidences secondaires, notamment à la lumière de l'ordonnance d'application de la loi sur les R2 suite à l'adoption de la Lex Weber. Vous trouverez sa présentation sur le site internet de l'APCAV. Eloi Rossier nous a également présenté, pour la première fois, le projet de nouveau règlement concernant la taxe de séjour et le principe de la carte de loisirs qui y est associée.

Dans le courant de l'été, le comité de l'APCAV a été invité à prendre position sur le projet de nouveau règlement concernant la taxe de séjour. Il y a lieu de préciser que le comité de l'APCAV avait une voix consultative dans le processus d'homologation de nouveau règlement mais pas de pouvoir décisionnel. Le sujet de la taxe de séjour a suscité des débats animés au sein du comité, qui a finalement abouti à une prise de position par laquelle nous reconnaissons l'utilité de la taxe de séjour et la possibilité de l'augmenter ainsi que de mettre en place un modèle permettant d'éviter le coulage, à savoir le non-paiement de la taxe. Afin de limiter la charge administrative que représente la perception de la taxe de séjour, nous avons apporté notre soutien au principe de forfaitisation prévu dans le nouveau règlement.

Nous avons toutefois émis quelques réserves sur les tarifs, basés sur le nombre de pièces, et avons demandé que les cartes loisirs puissent être non nominatives et transmissibles. Cette réserve a été partiellement prise en compte.

Courant avril 2017, Brigitte Borel a rejoint le comité de la Société de Développement de Verbier (SDV), succédant à M. Stephan Margelisch, notre ancien Président.

Par ailleurs, nous avons entretenu nos liens avec le Verbier Festival ainsi que les Amis de Verbier, dont plusieurs membres du comité font partie.

En cette fin d'année, nous avons posé les bases de travail du comité pour 2017. Tout d'abord, nous allons réviser notre site internet, tant au niveau du contenu que de la forme.

Nous avons en outre l'intention d'organiser des présentations pour nos membres sur des sujets dignes d'intérêt pour les propriétaires. Un des thèmes que nous prévoyons aborder est l'évolution du marché de l'immobilier à Verbier.

Enfin, nous avons initié un projet qui a pour but d'élargir notre base de membres nous permettant de maintenir la cotisation à CHF 60.-/an. L'objectif est donc de générer des entrées afin de pouvoir offrir à nos membres davantage de services.. Nous invitons donc nos membres qui ont des amis ou des proches qui ne connaissent pas encore l'APCAV et qui pourraient être intéressés à leur en parler.

Nous rappelons enfin qu'il est important pour nous d'obtenir l'adresse email de nos membres pour faciliter la communication.

3. APPROBATION DES COMPTES ET DECHARGE AUX ORGANES RESPONSABLES

Les comptes de l'exercice clôturés au 30 septembre 2016 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 48'995.30** et les charges à **Frs 46'119.64**, soit un bénéfice de **Frs 2'875.66**.

Ce montant ajouté à l'ancien capital laisse apparaître une fortune nette de l'association s'élevant à **Frs 76'094.04**

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. Il est également important de maintenir le nombre de membres cotisants.

Monsieur Loyd Gabioud de la Fiduciaire Fimob à Châble, a déposé son rapport de contrôle en date du 13 décembre 2016. 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 2016/2017

Pour l'exercice 2016/2017, le budget est basé sur des recettes brutes s'élevant à **Frs 49'800.--**. Il est également prévu des dépenses s'élevant à **Frs 48'800.--** laissant ainsi dégager un bénéfice de **Frs 1'000.--**.

Un nouveau poste de charge a été prévu pour l'événementiel avec un montant de Frs 4'000.- pour les présentations prévues comme expliqué par notre Présidente.

5. DESIGNATION DE L'ORGANE DE CONTROLE

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

6. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

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

M. Rossier nous parle des grands chantiers prévus ou en cours dans la station et donne diverses informations.

- A. Le chantier de modification de la Place Centrale avec le déplacement du rond-point a reçu beaucoup d'oppositions et sera revu. Un rond-point qui sera certainement inférieur aux normes a été accepté.

- B. Pour le Centre Sportif, les travaux avancent bien et la salle omnisport sera prête pour l'été 2017. La suite des travaux (vestiaire patinoire, patinoire et wellness) débutera en avril 2017 et devra être terminée pour fin 2018.
- C. Un des grands chantiers à venir est également la réfection de l'aqueduc Louvie-Ruinettes pour l'eau potable de la station. Les Services industriels effectueront des investissements de l'ordre de Frs 20 millions et entreprendront également la rénovation de la centrale de traitement aux Ruinettes.
Pour rappel, le Service des eaux doit être autofinancé selon la loi et un ajustement des tarifs aura lieu avec une baisse d'environ 10%.
- D. Un contrat de fermage a également été signé avec cinq Communes environnantes pour le réseau électrique. Pour rappel, la gestion de l'achat et de la vente de l'électricité est traitée par la société SOGESA. Le directeur des SIB, Monsieur Di Natale, se tient à votre disposition pour analyser votre consommation et vous faire une offre.
- E. Le nombre de conseillers au Conseil Communal a été réduit de 11 à 9 membres dès la législature 2017-2020.
- F. Le rapport sur le dossier des constructions illicites démontre une conclusion claire et est à disposition sur le site de la Commune de Bagnes.
- G. Le samedi 7 janvier aura lieu une présentation de la doctorante Fiona Pia sur sa vision de la station de Verbier au niveau des transports et des constructions.

La parole est ensuite donnée à Pierre-André Gremaud qui présente le nouveau site internet de Verbier qui dispose dorénavant d'une plateforme en ligne.

Désormais il est aisé de réserver son logement sur Verbier avec des filtres multi-choix afin de bien sélectionner le choix du logement et les autres produits à disposition sur le site.

Pour les propriétaires qui souhaitent louer leurs biens, des cours de formation seront organisés afin que chacun puisse gérer son bien immobilier de façon indépendante.

Une copie de la présentation est disponible sur le site internet de l'APCAV.

Alain Nicod, Président du Conseil de Fondation du Verbier Festival, présente ensuite l'impact du festival sur la station de Verbier.

Le budget du Festival de Frs 8.5 millions est financé par la billetterie, mais également par les Amis du Festival (Frs 1 million), la Fondation (Frs 1.5 millions), les partenaires (Commune, Loterie Romande,.... pour Frs 2.5 millions) et finalement les sponsors (Frs 1 million).

Pour le logement, plus de 17'000 nuitées sont organisées pendant la période du festival avec un coût de près de Frs 1 million.

M. Nicod présente ensuite Mme Laurence Marchand, nouvelle Directrice du Verbier Festival. Elle annonce qu'elle est ravie d'être présente au sein du Verbier Festival et que plusieurs défis sont à relever dans l'organisation qui accueille plus de 500 artistes et également 500 jeunes artistes de 15 à 27 ans. Le Verbier Festival est dans le top 5 des festivals classiques au monde.

Le premier défi est de continuer à conquérir le public et de le fidéliser. Pour information, la billetterie est ouverte depuis le 17 décembre. Il est rappelé que d'être membre des Amis du Verbier Festival donne accès à certains avantages, notamment sur le prix des billets.

Le deuxième défi est de renforcer les liens avec la population, car le festival a un grand besoin de logement pour les artistes.

Eric Balet, CEO de Téléverbier SA, fait ensuite une présentation sur les actualités de Téléverbier SA.

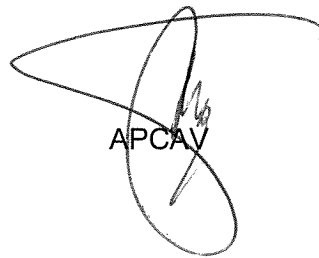
Une copie de sa présentation complète est mise à disposition sur le site internet de l'APCAV. En complément de sa présentation, il nous informe que le dossier du Combimix Esserts-Savoleyres doit être complété (analyse sur la circulation, un argumentaire déplacement de l'installation aux Esserts, ...). Il informe qu'une prolongation de la télécabine actuelle jusqu'en 2024 est en discussion.

Un grand débat est ensuite ouvert concernant la nouvelle tarification de la taxe de séjour et la mise à disposition de carte de loisirs en compensation. Ce sujet est présenté Florian Michellod, Président de la SDV. Joël Sciboz, Directeur de l'Office du Tourisme présente la nouvelle carte de loisirs.

La présentation complète est disponible sur notre site internet.

Pour finir notre vice-Président, M. Nicolas Leuba, présente la réunion prévue le 18 mars 2017 à Sierre pour la FVRS. Cette rencontre permettra de débattre sur l'apport des résidents secondaires à l'économie touristique du Valais en présence de Philippe Nantermod, Conseiller national valaisan et Président de l'USPI, Karin Perraudin, Présidente de Valais-Wallis Promotion et Marcel Delasoie député au Grand Conseil valaisan. Une copie de la convocation est disponible sur notre site internet.

La parole n'étant plus demandée dans les divers, l'assemblée générale ordinaire est clôturée à 18 h 20, suivie d'un apéritif dont la partie liquide est offerte par l'Office du Tourisme de Verbier.



APCAV

Verbier le 3 janvier 2017