



Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de l'APCAV

Salle de la Comba, 27 décembre 2019

La Présidente ouvre la séance à 16h10. Elle souhaite la bienvenue aux membres présents et remercie les invités pour leur présence:

- Eloi Rossier, Président de la Commune de Bagnes
- Jean-Baptiste Vaudan, Vice-Président de la Commune de Bagnes
- Joël Sciboz, Directeur de l'Office du Tourisme
- Laurent Vaucher, CEO de Téléverbier SA
- Jean-Daniel Martin, Président d'honneur de l'APCAV
- André Gorgemans, Président des Amis de Verbier

Comme à l'accoutumée, le secrétariat de l'assemblée est confié à la Fiduciaire de Verbier. La convocation à l'assemblée a été envoyée par courrier à tous les membres en date du 9 décembre 2019. L'assemblée a donc été convoquée régulièrement et pourra statuer sur les points soumis au vote.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation des procès-verbaux de:
 - L'assemblée générale ordinaire du 28.12.2018
 - L'assemblée générale extraordinaire du 30.7.2019
2. Rapport du comité sur l'exercice écoulé
3. Approbation des comptes et décharges aux organes responsables
4. Budget pour l'exercice 2019/2020
5. Désignation de l'organe de contrôle
6. Élections statutaires
7. Modification de l'article 9 alinéa 1er des statuts
8. Divers et propositions individuelles

1. Approbation des procès-verbaux de l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 décembre 2018 et de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juillet 2019

Les procès-verbaux de ces deux assemblées figurent sur le site internet de l'APCAV. La Présidente n'en redonne donc pas lecture et les membres les approuvent à l'unanimité.



2. Rapport de la Présidente et du comité sur l'exercice écoulé

Tout d'abord, j'aimerais remercier les membres du comité pour leur travail et leur soutien tout au long de l'année.

Cette année est une année d'élection statutaire et le comité élu, ainsi que son ou sa Présidente, s'engageront pour une nouvelle période de deux ans en faveur de notre association. Nous en reparlerons dans un instant.

Si je relis le rapport du comité de la dernière assemblée générale ordinaire, je constate un certain nombre de points communs avec la situation fin 2018. Pour la troisième année consécutive, les conditions d'enneigement sont bonnes: un bel hiver en perspective. Les échos des hôteliers et des agences de location sont positifs avec un taux de réservation élevé, non seulement pour la période de Noël Nouvel-An, mais d'ores et déjà pour toute la saison d'hiver. Du côté du marché immobilier, la tendance de ces dernières années se poursuit avec un nombre de transactions élevé et des prix qui se maintiennent. Pour la deuxième année consécutive, Verbier a remporté le titre de «Switzerland's Best Ski Resort », meilleure station de ski en Suisse, lors de la prestigieuse cérémonie des World Ski Awards qui s'est déroulée à Kitzbühel le 23 novembre dernier, aux pieds de la mythique descente de la Streif. Lors de cette même cérémonie, l'hôtel W a remporté pour la 4^{ème} année consécutive le titre de "World's Best Ski Hotel", meilleur hôtel de ski au monde.

Du côté de l'APCAV, nous avons continué d'assurer nos prestations à nos membres. Je rappelle qu'en dehors des deux assemblées générales que nous organisons chaque année, nous répondons régulièrement à des questions de nos membres. Nous intervenons aussi en fonction des sollicitations de nos membres, comme par exemple pour faire respecter la vitesse sur la route du Golf. Nous représentons les propriétaires au sein de la Société de Développement de Verbier ainsi que de la Fédération Valaisanne des résidences secondaires. Nous assurons également un service de surveillance des parcelles pour les membres qui nous ont communiqué les numéros de leur parcelle et de celles avoisinantes. La Fiduciaire de Verbier vous contacte lors de mises à l'enquête dans votre quartier. Nous assurons aussi un service de Newsletter hebdomadaire.

En 2019, compte tenu de la réélection du comité, nous avons réfléchi à sa future organisation ainsi qu'à sa composition. Nous sommes parvenus à la conclusion qu'une forme d'organisation plus flexible doit être mise en place. Nous avons défini nos objectifs ainsi que nos principaux axes de travail pour ces deux prochaines années et nous avons créé des groupes au sein du comité pour avancer sur les différentes thématiques.

Parmi les thématiques, je citerai les suivantes :

- Notre volonté d'accueillir plus de membres au sein de l'APCAV. A noter que le nombre de membres reste stable d'une année à l'autre, les membres entrants compensent les membres sortants. Notre objectif est toutefois de nous faire connaître auprès des



nouveaux propriétaires de Verbier et d'encourager les nouvelles générations à nous rejoindre. Un groupe de travail aura la responsabilité de mettre en place des actions spécifiques en vue d'atteindre cet objectif et les membres existants qui nous amènent de nouveaux membres seront recevoir une bouteille de Petite Arvine provenant des vignes de famille d'un des membres du Comité qui nous a généreusement fait cette proposition.

- Nous souhaitons par ailleurs élargir les avantages dont bénéficient les membres de l'APCAV en établissant une liste de commerçants, de restaurateurs et d'entreprises disposées à leur accorder des rabais. Un certain nombre de contacts ont d'ores et déjà été pris à ce sujet.
- Nous souhaitons aussi transmettre davantage d'informations à nos membres en dehors des assemblées générales, sur des sujets qui peuvent les intéresser en tant que propriétaires. Nous allons le faire essentiellement par le biais de notre Newsletter ainsi que de notre site internet. Pour ce qui est du site internet, nous avons bien avancé en ce qui concerne sa structure, nous allons maintenant y ajouter progressivement du contenu, ce dont plusieurs membres au sein du comité sont responsables. *La Présidente donne la parole à Maarten van Geest pour présenter brièvement le site internet de l'APCAV.*

En ce qui concerne la Fédération Valaisanne des Résidences secondaires, dont l'APCAV est membre, je rappelle que notre Vice-Président, Nicolas Leuba, en a été élu Président en 2018. Nicolas n'a pas tardé à y « mettre sa patte », en apportant des développements significatifs, comme le fait par exemple que la FVSR2 soit dorénavant membre à part entière du comité de la Chambre Valaisanne du Tourisme. *La Présidente donne la parole à Nicolas Leuba pour présenter brièvement les actions mises en place au sein de la FVSR2 et leurs implications pratique pour notre association.*

3. Approbation des comptes et décharges aux organes responsables

Les comptes de l'exercice clôturés le 30 septembre 2019 ont été remis en copie. Ils sont présentés par Stéphane Fellay, de la Fiduciaire de Verbier.

Lloyd Gabioud, de la fiduciaire Fimob au Châble, réviseur aux comptes, a déposé son rapport de contrôle. Il recommande l'approbation des comptes et propose de donner décharge au comité pour sa gestion.

La Présidente met en discussion les comptes, le rapport du comité et la décharge aux organes responsables.

Personne ne demandant la parole, l'assemblée approuve les comptes à l'unanimité. La décharge est donnée au comité à l'unanimité. De même, décharge est donnée au réviseur aux comptes à l'unanimité.



4. Budget pour l'exercice 2019 / 2020

Le budget est présenté par Stéphane Fellay.

Personne ne demandant la parole, le budget 2019/2020 est approuvé à l'unanimité.

5. Désignation de l'organe de contrôle

La Présidente propose de renouveler le mandat confié à la fiduciaire Fimob en tant qu'organe de contrôle, ce que l'assemblée approuve à l'unanimité.

6. Élections statutaires

La Président explique que le comité existant propose de maintenir un comité élargi qui se rencontre trimestriellement puis de créer des groupes de travail pour la gestion opérationnelle de l'association.

Dès lors qu'il y a de nouveaux candidats pour rejoindre le comité et qu'une majorité des membres actuels a émis le souhait de poursuivre son engagement, une adaptation des statuts est prévue à l'ordre du jour, qui nous permettra d'élargir à 15 au maximum le nombre de membres du comité (actuellement 11). Douze candidats se présentent au suffrage de l'assemblée, huit membres actuels et quatre nouveaux membres. C'est un nombre élevé qui se justifie cependant car il permet une représentation équilibrée au sein du comité entre propriétaires de résidences principales, secondaires, suisses et étrangers, francophones et anglophones. De plus, il permet de toujours avoir un nombre suffisant de membres présents, compte tenu des nombreuses absences. La Présidente rappelle de plus que les membres du comité exercent leurs fonctions bénévolement.

Se représentent Lotta Treschow, Nicolas Leuba, Michele Lloyd, Hélène Maire, Michel Posternak, Thierry de Preux, Robert Veldhuyzen ainsi que Brigitte Borel.

Jim Jackson ainsi que Burkhard Lücking démissionnent. Jim Jackson reste cependant à disposition pour des missions ponctuelles.

Les quatre nouveaux candidats sont :

➤ **Jean-Renaud Brugerolle**

Ingénieur retraité. Il a découvert Verbier en 2009 et il a été rapidement conquis puisqu'il s'y est installé définitivement en 2011. Il est détenteur de nombreux brevets et pourra mettre à disposition de l'APCAV ses compétences en thermodynamique, en hydrogène et en énergie. C'est à lui que reviendra la responsabilité de traiter les sujets dits techniques au sein du comité.



➤ Laura Farrand

Spécialiste de l'immobilier. Elle vient régulièrement à Verbier depuis sa naissance et s'y est définitivement installée en 2002. Elle est d'origine Franco-Américaine, bilingue, et a vécu et travaillé à New York, Londres et Paris. A Verbier, elle a travaillé dans la location et la vente immobilière pour plusieurs agences. Elle vient à présent de se lancer en tant qu'indépendante. Elle s'occupera en particulier du site internet et de l'organisation d'événements en dehors des assemblées générales.

➤ Paola Möhl Pignatelli

Directrice Fondation Planètes Enfants Malades à Lausanne, dont la mission est d'améliorer le quotidien des enfants malades. Native de la région de Nyon, elle vit actuellement à Pully, dans le Canton de Vaud mais est uneoureuse de Verbier qu'elle fréquente assidûment depuis plus de 4 ans. Elle est active dans plusieurs associations ou organisations vaudoises et aussi impliquée depuis de longues années en politique vaudoise tant au niveau régional que cantonal. En Valais, elle fait aussi partie du comité de la FVSR2. Elle s'occupera du groupe chargé d'élargir les avantages en faveur des membres de l'APCAV.

➤ Maarten van Geest

Entrepreneur / Fondateur de l'espace de coworking Mountain Hub à Verbier. Il a découvert Verbier en 1995 et s'y est définitivement installé en 2011. Il a commencé par travailler en tant qu'instructeur de ski en 2006 puis a créé ses propres entreprises ce qui lui a permis de se créer un bon réseau dans tout le Val de Bagnes. Il s'est beaucoup consacré à tisser des liens entre les communautés francophone et anglophone qui se côtoient à Verbier. Il a d'autre part fondé un club d'unihockey à Verbier. Maarten continuera en particulier de gérer le site internet de l'APCAV ainsi que la Newsletter.

Le comité propose par ailleurs de reconduire Brigitte Borel en tant que Présidente et Lotta Treschow et Nicolas Leuba en tant que vice-Présidents.

Tous les membres sont élus ou réélus à l'unanimité. La Présidente et les Vice-Présidents sont confirmés dans leurs fonctions par acclamation.

7. Modification de l'article 9 alinéa 1er des statuts

Teneur actuelle : Le comité se compose de cinq à **onze** membres élus pour une période de deux ans. Les membres du comité sont immédiatement rééligibles.

Nouvelle teneur proposée : Le comité se compose de cinq à **quinze** membres élus pour une période de deux ans. Les membres du comité sont immédiatement rééligibles.

Personne ne demandant la parole, cette modification des statuts est approuvée à l'unanimité.



8. Divers et propositions individuelles

Avant de clôturer la partie consacrée à l'assemblée générale ordinaire, la Présidente demande si quelqu'un souhaite prendre la parole.

Comme tel n'est pas le cas, elle donne la parole aux invités :

Informations de la Commune de Bagnes par M. Eloi Rossier, Président de la Commune :

- L'Office du Tourisme, dont les activités seront regroupées avec celles de Verbier Promotion, occupe désormais les anciens bureaux du Credit Suisse, acquis par la Commune, en face du parking de l'Ermitage. La direction en sera confiée à Simon Wiget, à partir du 15 janvier 2020.
- Centre Sportif – En raison d'oppositions, les travaux prévus à partir de fin avril 2020 doivent être reportés. Le concours d'architecture pour la patinoire sera lancé en 2020.
- Place de Curala au Châble – Le premier Verbier Express (train sans changement de Genève au Châble) a été inauguré le 21 décembre 2019. Il permettra de développer le nombre de skieurs à la journée.
- Transactions immobilières – En 2019 le nombre d'actes signés a été stable par rapport à l'année précédente. Les transactions représentent une valeur d'ensemble de 450 millions de francs (sans changement). La valeur moyenne des transactions d'environ 900'000 francs est en hausse.

Jean-Baptiste Vaudan, Vice-Président de la Commune de Bagnes :

- Verbier, Place Centrale – L'opposition a été retirée. Les travaux devraient être terminés au début de la saison d'été 2020.
- Verbier, zones T3/T4 – Actuellement, suite à une décision de justice, la construction de résidences principales n'est plus autorisée dans ces deux zones. Le Tribunal Fédéral a été appelé à se prononcer. Par ailleurs, un nouveau plan de zone est en cours d'homologation.

Laurent Vaucher, CEO de Téléverbier S.A., informe l'assemblée sur les nombreux projets en cours :

- Il confirme l'information sur le Verbier Express Genève – Bagnes, sans changement à Martigny.
- Lac 1 – L'installation sera rénovée améliorant ainsi la sécurité et le confort.
- Le projet d'enneigement mécanique de l'ensemble des pistes de La Tzoumaz-Savoleyres est terminé.



- La vente de billets moins chers achetés à l'avance est désormais accessible en ligne par Swisscard.
- La tyrolienne Mont-Fort / Gentianes sera installée et utilisable dès fin juillet 2020.
- L'installation Médran 1 équipée de cabines à 10 places sera réalisée en 2021, avec accès facilité pour les vélos. Dans le cadre de ce chantier un escalator sera construit à Médran en remplacement de l'escalier qui permet actuellement d'accéder au niveau des cabines.
- Une transformation de la gare d'arrivée des Ruinettes la rendra plus agréable et plus spacieuse.
- Il y aura un nouvel écran géant d'informations sur le bâtiment de Médran.
- Le transfert entre le train et les remontées mécaniques à la gare de Curala au Châble sera amélioré et facilité, entre autres par l'installation d'escalators.
- L'ensemble du domaine de Bruson sera agrandi et modernisé.
- En ce qui concerne le Télémix entre Les Esserts et Savoleyres, les procédures juridiques progressent lentement et pourraient encore prendre plusieurs années.
- En 2020 le chalet Carlsberg sur la piste de Attelas sera transformé et changera d'enseigne.
- Une piste de luge d'été est à l'étude pour les Savoleyres.

La Présidente prend la parole pour remercier Joël Sciboz, directeur sortant de l'Office du Tourisme et présenter son successeur :

J'aimerais remercier tout particulièrement Joël aujourd'hui. C'est sa dernière participation à une de nos assemblées en tant que directeur de l'Office du Tourisme de Verbier puisqu'il quittera cette fonction début 2020. Joël a dirigé l'Office du Tourisme depuis l'automne 2013 et je voudrais saluer ici les bons rapports que nous avons pu entretenir avec lui durant toutes ces années. Il peut être heureux de son bilan. En effet, Verbier a vécu un été touristique exceptionnel, avec une fréquentation de la station en nette hausse (+30%).

Pour poursuivre cet élan, un nouveau directeur commun entre les deux entités chargées du tourisme, à savoir Verbier Promotion et l'Office du Tourisme, a été nommé. Il s'agit de Simon Wiget qui prendra ses fonctions début en janvier. Il n'a pas pu être présent avec nous aujourd'hui mais nous transmet ses salutations.

Titulaire d'un EMBA en innovation touristique, enseignant à l'Université Savoie Mont Blanc, sportif accompli, Simon Wiget est à 43 ans au bénéfice d'une expérience largement reconnue dans le milieu touristique. Il a notamment dirigé les Offices du tourisme de Grimetz St-Jean puis d'Anniviers pendant onze ans, avant de développer une activité de conseil en tourisme sur mandat.

Il quittera progressivement l'agence de graphisme et de marketing qu'il a reprise il y a deux ans, pour prendre ses nouvelles fonctions à Verbier.



Il pourra s'appuyer sur les 25 collaborateurs des deux équipes de Verbier Promotion et de l'Office du tourisme, qui partagent depuis quatre mois des locaux communs au centre de la station.

M.Joël Sciboz, directeur de l'Office du Tourisme remercie la Présidente et parle des activités de l'OT :

- Il confirme que l'Office du Tourisme de Verbier sera fusionné avec Verbier Promotion, probablement sous le nom de Verbier Tourisme.
- Joël Sciboz attire l'attention de l'assemblée sur les très nombreuses animations et événements et prie les membres de se référer au programme édité par l'Office du Tourisme, ainsi qu'à la brochure donnant toutes les informations utiles sur le VIP Pass.

Questions des participants :

La Présidente ouvre la séance aux questions des participants à l'Assemblée.

Elle informe encore l'Assemblée de la présence de Mme Jorien Crol . Elle représente le Verbier Festival ainsi que les Amis du Verbier du Verbier Festival et répondra volontiers aux questions concernant le VF.

- La première question porte sur les tarifs élevés des remontées mécaniques pour les non-skieurs.
Réponse de M. Laurent Vaucher, CEO de Téléverbier SA : Ces tarifs paraissent raisonnables et justifiés. Il n'y a pas de raison de les modifier.
- La bataille juridique qui bloque la construction de la liaison entre les Esserts et Savoleyres dure maintenant depuis 7 ans. À quand la solution ?
M. Laurent Vaucher estime qu'il faudra encore attendre deux ou trois années de plus et en reporte la responsabilité sur les opposants. Une détermination du Tribunal Cantonal est attendue pour le début de 2020. Il faut s'attendre ensuite à d'autres procédures.
La supervision cantonale de l'ancienne installation est permanente. Des travaux d'entretien sont requis chaque année.
- Y a-t-il un Plan B en cas de blocage de la construction de la nouvelle installation Esserts / Savoleyres ?
M. Vaucher répond que non. Le projet actuel est le meilleur.



- Quel est le coût de la fusion de la Commune de Bagnes avec celle de Vollège ?
Réponse de M. Eloi Rossier, président de la Commune : La fiscalité ne sera pas touchée. La situation financière de la Commune est saine. Il n'y a pas de dézonages à prévoir dans le cadre de la LAT (Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire).

Plus personne ne demandant la parole, la Présidente propose aux membres de se rendre à l'apéritif préparé à leur intention. Elle remercie l'Office du Tourisme qui offre les boissons et Poney, le concierge de la Comba, pour la mise à disposition de la salle.

La séance est levée à 18h.