



## **Assemblée générale de l'APCAV du 26 juillet 2022**

### **Procès-verbal**

La Présidente Brigitte Borel souhaite la bienvenue à l'assemblée générale ordinaire portant sur l'exercice 2020/2021. Cette assemblée aurait dû être tenue en décembre de l'année dernière mais a dû être repoussée eu égard à la situation sanitaire. Par ailleurs, le comité de l'APCAV souhaitait la faire en présentiel du fait qu'il s'agit d'une année d'élections statutaires et des changements au sein du comité vont être proposés.

Elle remercie les invités et intervenants pour leur présence :

- Christophe Maret, Président de la Commune de Val de Bagnes
- Simon Wiget, Directeur de Verbier Tourisme
- Laurent Vaucher, CEO de Téléverbier SA
- Cécilie Yamakawa, directrice des opérations du Verbier Festival
- Jean-Daniel Martin, Président d'honneur de l'APCAV

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 6 juillet 2022. L'assemblée a donc été convoquée régulièrement et pourra statuer sur les points soumis au vote.

Ordre du jour :

1. Approbation des procès-verbaux :
  - Des décisions prises par correspondance en décembre 2020
  - L'assemblée générale extraordinaire du 29.7.2021
2. Rapport du comité sur l'exercice écoulé
3. Approbation des comptes et décharges aux organes responsables
4. Budget pour l'exercice 2021/2022
5. Désignation de l'organe de contrôle
6. Elections statutaires
7. Divers et propositions individuelles



Avant de passer au point 1. de l'ordre du jour, Mme Céline Yamakawa adresse à l'assemblée quelques mots de bienvenue au nom du Verbier Festival.

### **1. Approbation des procès-verbaux relatifs aux décisions prises par correspondance en décembre 2020 et de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juillet 2021**

Ces procès-verbaux figurent sur le site internet de l'APCAV, il n'en est pas donné lecture. Ils sont approuvés à l'unanimité.

### **2. Rapport du comité sur l'exercice écoulé, par la Présidente Brigitte Borel**

« Tout d'abord, j'aimerais remercier les membres du comité pour leur travail et leur soutien en faveur de notre association.

Cette année est une année d'élections statutaires et le comité élu, ainsi que son ou sa Présidente, s'engageront jusqu'à fin 2023 en faveur de l'APCAV. Nous en reparlerons dans un instant.

Notre dernière assemblée générale ordinaire en présentiel, c'était il y a deux ans et demi, en décembre 2019, et le Covid était déjà à notre porte, ce dont nous étions loin de nous douter. Puis en 2020, Verbier a été frappé de plein fouet par cette pandémie et s'est retrouvé sous les feux de la rampe avec ce que certains pourront appeler une mauvaise publicité mais au final, comme disait Léon Zitrone, célèbre journaliste et animateur français dont les moins jeunes d'entre nous se souviennent assurément « Qu'on parle de moi en bien ou en mal, peu importe, l'essentiel c'est qu'on parle de moi ». Je relève qu'après des débuts de gestion de crise un peu balbutiant, ce qui est bien normal car c'était une situation jamais vécue auparavant, nos instances communales, touristiques ainsi que tous les partenaires de la station se sont organisés et coordonnés de façon admirable afin de pouvoir s'adapter au fur et à mesure à une situation qui évoluait de jour en jour. Cela a eu pour effet de renforcer les liens entre les différentes entités et ce sont des liens qui sont partis pour perdurer, ce qui est positif. Verbier n'est d'ailleurs pas sorti affaibli de cette période, bien au contraire, puisque nous venons de remporter pour la première fois le prix de « Best ski resort in the world » que nous avons ravi à Val Thorens, vainqueur de 2016 à 2020.



Finalement, la pandémie aura été un accélérateur de tendances, comme le travail à domicile rendu de plus en plus aisé grâce aux progrès en matière de digitalisation. A Verbier, les propriétaires passent des périodes toujours plus longues dans leurs propriétés voire s'y établissent à l'année. Ils apprécient le fait de pouvoir travailler de façon efficace, tout en ayant la vue sur le Catogne et l'opportunité de profiter chaque jour des bienfaits de la montagne.

Au même titre que dans de nombreuses stations valaisannes, le marché immobilier à Verbier et au sein de la Commune a bénéficié de cette tendance et connu un véritable boom. Christophe Maret nous communiquera quelques chiffres à ce sujet. Les transactions immobilières ont été nombreuses depuis 2020 et les prix au m2 ont atteint des niveaux records en 2021, jusqu'à CHF 30'000/m2 pour certains appartements. Les acheteurs sont suisses principalement mais la sécurité qu'offre notre pays et sa qualité de vie attirent aussi de nombreux acquéreurs de nationalité étrangère. Les demandes de domiciliation sont en augmentation.

La présence de nombreux propriétaires de résidences secondaires aura aussi permis de revaloriser leur apport. Alors que le tourisme subissait de façon compréhensible une forte diminution, les stations ont pu compter sur leurs meilleurs ambassadeurs, les propriétaires de chalets et d'appartements. Cet apport est aujourd'hui unanimement reconnu par toutes les instances, qu'elles soient politiques, touristiques ou économiques.

Dans ce contexte, je souhaite relever que l'APCAV apprécie à sa juste valeur la disponibilité des autorités locales pour nous informer sur les développements au sein de la Commune et également pour être à l'écoute des préoccupations de nos membres. Ces derniers nous approchent souvent avec des observations, commentaires et suggestions. Un sujet souvent évoqué est celui des contreparties liées à la taxe de séjour qui a augmenté pour beaucoup d'entre eux. Beaucoup estiment que les avantages du VIP Pass ont diminué pour les propriétaires par rapport à la situation initiale. J'apprécierais que ce point soit adressé dans vos interventions.

Du côté de l'APCAV, nous avons œuvré à renforcer nos liens avec les instances cantonales, cela grâce notamment au fait que notre vice-Président Nicolas Leuba, qui



malheureusement ne peut pas être des nôtres aujourd'hui, est Président de la Fédération Valaisanne des Résidences Secondaires (FVSR 2) et membre du comité de la Chambre Valaisanne du Tourisme (CVT ; en tant que premier non valaisan..). Des projets initiés par l'APCAV au niveau communal sont à présent repris sur le plan cantonal. Il s'agit en particulier du projet d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. L'APCAV avait proposé que la Commune de Bagnes soit la première en Valais à initier un tel projet, qui visait à garantir l'accessibilité aux seniors et pour les personnes en situation de handicap, par diverses mesures. La Commune ayant de nombreux dossiers et autres projets à traiter, cela n'a pas pu se faire pour l'instant. Mais notre démarche n'a pas été vaine puisqu'elle est justement reprise par la FVSR2 et la CVT.

Une autre démarche commune entre l'APCAV et la CVT est de travailler le thème des successions dans le cadre de résidences secondaires, l'idée étant de définir des mesures pour encourager les héritiers à garder leur propriété. Il faut savoir que pour le moment, si la propriété est en indivision, les héritiers la conservent la plupart du temps. Sinon, ils décident de la vendre. Quand on parle de mesures, ça peut être très concrètement de communiquer sur le fait qu'en Valais nous n'avons pas de droit de succession (en France jusqu'à 70%) et d'encourager les propriétaires à s'y domicilier.

Sur un plan local, nous prévoyons de renforcer nos liens avec les Amis de Verbier et les Amis du Verbier Festival. En effet, nous avons de nombreux membres et aussi des intérêts en commun.

J'aimerais dire quelques mots au sujet de notre organisation au sein du comité. En effet, nous avons mené une réflexion sur nos priorités stratégiques pour les années à venir et la proposition de valeur que nous souhaitons apporter à nos membres. Nos ressources étant limitées (je rappelle que tous les membres du comité sont bénévoles et paient leur cotisation), il nous tient à cœur de concentrer nos efforts de sorte à apporter un maximum de bénéfices à nos membres.

Pour être plus efficaces et flexibles, nous avons revu notre organisation. Nous avons le comité élargi, qui se compose de tous les membres du comité et se rencontre environ six fois par an. En dehors de ça, nous avons créé des groupes de travail pour couvrir



des thématiques spécifiques. Ces thématiques sont alignées avec notre Mission Statement qui s'articule autour de trois axes : informer nos membres, protéger les intérêts des propriétaires et faire bénéficier nos membres de certains avantages.

Le comité qui se présente à vos suffrages aujourd'hui s'est d'ores et déjà organisé dans ce sens. Il y a cinq groupes de travail :

- **Stratégie, gouvernance et marketing** : amélioration de notre organisation en prenant en compte les besoins et attentes de nos membres.
- **Events** : organisation de manifestations en dehors des AG pour permettre à nos membres de se rencontrer. Nous avons organisé un apéritif mercredi dernier à la Nonna et avons eu le plaisir de vous voir nombreux à cette occasion, ce qui nous encourage à continuer.
- **Prospection / acquisition de nouveaux membres** : il est important pour la pérennité de l'APCAV que nous puissions attirer de nouveaux membres. Nous comptons aussi sur vous pour parler de l'APCAV à vos amis ou contacts qui ne sont pas encore membres.
- **Information et contenu pour le site internet / Newsletter** : nous souhaitons communiquer plus d'informations ciblées pour les propriétaires de Verbier.
- **Partenariat / sponsoring** : nous avons négocié des rabais et avantages pour nos membres avec des commerçants, hôteliers et restaurateurs. Vous trouvez la liste de ces avantages sur notre site internet. Pour en bénéficier, il vous suffit de présenter votre carte de membre de l'APCAV. Ces cartes sont nominatives et disponibles auprès de notre secrétariat, la Fiduciaire de Verbier.

Dernier point, nous sommes heureux, cette année à nouveau, de faire bénéficier un ou une jeune musicien/ne de l'Académie du prix de l'APCAV qui sera décerné comme de coutume à la fin du festival à l'Eglise de Verbier. »

### **3. Approbation des comptes et décharges aux organes responsables**

Les comptes de l'exercice clôturés le 30 septembre 2021 ont été remis en copie. Stéphane Fellay de la Fiduciaire de Verbier les présente.



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.

Les comptes, le rapport du comité et la décharge aux organes responsables sont mis en discussion. Personne ne demande la parole à ce sujet. Les trois objets sont acceptés à l'unanimité.

#### **4. Budget pour l'exercice 2021 / 2022**

Le budget est présenté par Stéphane Fellay puis soumis au vote. Il est accepté à l'unanimité.

#### **5. Désignation de l'organe de contrôle**

Le renouvellement du mandat confié à la fiduciaire Fimob en tant qu'organe de contrôle est soumis au vote. Il est accepté à l'unanimité.

#### **6. Elections statutaires**

Il est proposé d'élire le comité pour un mandat de deux ans, conformément aux statuts. Il s'agira dans les faits d'une période de 1 an et demi, à savoir jusqu'à fin 2023.

Les membres suivants ont décidé de ne pas se représenter :

- Notre vice-Présidente Lotta Treschow
- Notre juriste Hélène Maire
- Thierry de Preux
- Jean-Renaud Brugerolle

La Présidente les remercie vivement pour leur engagement en faveur de l'APCAV et des propriétaires de Verbier tout au long de ces années.

Elle se réjouit toutefois de poursuivre l'aventure avec les membres restants et ceux qui vont rejoindre le comité.



Se représentent aux suffrages les membres suivants du comité actuel : Brigitte Borel, Laura Farrand, Nicolas Leuba, Michele Lloyd, Paola Möhl, Michel Posternak, Maarten van Gest, Robert Veldhuyzen.

Deux nouveaux candidats sont présentés :

➤ Jérôme Monnier

Jérôme est Associé-gérant de Positive Organisation Advisory Sàrl, un cabinet de conseil au service des dirigeants dans les domaines de la Gouvernance, du coaching et de la culture organisationnelle. Il a un PhD en International Management de l'Université de St. Gall. Il a une expérience de plus de vingt ans dans le développement de dirigeants (Credit Suisse, Zurich Assurance, Cargill) et partage son temps entre la direction de la Swiss Board School-Romandie, programme de formation pour administrateurs, en tant que partenaire Romandie de l'International Board Foundation à St-Gall ([www.boardfoundation.org](http://www.boardfoundation.org)) et l'accompagnement de conseils d'administration. Il est aussi chargé de cours en stratégie à HEC Lausanne. Il est marié et père d'un enfant. Jérôme est un passionné de ski et de Verbier, depuis 40 ans.

➤ Sandy Pravato

Né le 04.09.1986, il a grandi à Fully où il réside encore actuellement. Après avoir effectué des études de droit à Lausanne, il a obtenu ses brevets d'avocat (2013) et de notaire (2016). Il pratique les deux professions et est associé avec Me Jean-Pierre Guex, notaire au Châble, depuis 2017. Leur collaboration a toutefois débuté en 2013. A côté de son activité professionnel, il occupe également les fonctions de conseiller général de la Commune de Fully et de député suppléant au Grand Conseil Valaisan. Durant son temps libre, il aime pratiquer toutes sortes d'activités sportives telles cyclisme, VTT, course à pied, ski-alpinisme, football (2 ème ligue valaisanne).

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

Personne ne demande la parole et ces objets sont soumis au vote séparément.



- Réélection membres actuels du comité qui se représentent
- Election Jérôme Monnier
- Election Sandy Pravato
- Election Nicolas Leuba en tant que vice-Président
- Election Brigitte Borel en tant que Présidente

Toutes les propositions sont acceptées à l'unanimité.

Brigitte Borel remercie les personnes présentes pour cette réélection et pour leur confiance. Elle se sent heureuse et honorée d'être la présidente de cette association depuis 2015. Elle souligne avoir beaucoup de plaisir à assumer cette fonction en collaboration avec les autres membres du comité et également de faire partie du comité de la Société de Développement de Verbier. Elle relève à cette occasion de relever les bons rapports que nous entretenons avec la Commune ainsi que les acteurs touristiques de la station et se réjouit de poursuivre cette collaboration en tant que représentante des propriétaires.

## **7. Divers et propositions individuelles**

Personne ne demandant plus la parole, la Présidente donne la parole aux invités :

- Informations de la Commune, Christophe Maret, Président de la Commune de Val de Bagnes
- Téléverbier SA, Laurent Vaucher, CEO
- Informations de Verbier Promotion, Simont Wiget, directeur

Verbier, juillet 2022