# « APCAV »

# ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DE CHALETS ET APPARTEMENTS DE VERBIER

# <u>Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du lundi</u> <u>29 juillet 2013</u>

C'est à 15 H 00 que le Président, Monsieur Stéphan MARGELISCH, déclare ouverte l'invitation à l'assemblée générale extraordinaire 2013 de l'APCAV. Cette réunion annuelle se déroule dans la salle des Combins du Verbier Festival.

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-Pierre Morand Président du CA de Téléverbier SA Monsieur Florian Chaudet, porte parole de Pro-Verbier

Le secrétariat de l'assemblée est confié comme à l'accoutumée à Monsieur Martial Fellay, secrétaire de l'APCAV.

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

- 1. Ouverture de l'assemblée par le Président Stéphan Margelisch
- 2. Information sur Pro-Verbier par Me Florian Chaudet
- 3. Politique future de Téléverbier SA par son Président Jean-Pierre Morand
- 4. Intervention du Président de la Commune de Bagnes
- 5. Questions et divers

#### 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLEE PAR LE PRESIDENT STEPHAN MARGELISCH

Le président Stephan Margelisch ouvre l'assemblée à 15 h 00 en saluant cordialement les nombreux membres présents (env. 270 personnes).

Il rappelle qu'à la suite de la votation sur la lex Weber, le TF a donné en date du 22 mai dernier, raison à l'opposant en confirmant que l'entrée en vigueur de la votation était le lendemain (12 mars 2012) et que les autorisations de constructions pour des résidences secondaires délivrées entre la votation et le 31 décembre 2012 sont annulables, et les recours de Helvetia Nostra sont reconnus.

Un projet de loi et d'ordonnance sont actuellement en préparation et l'APCAV a été sollicitée pour donner son avis sur ces projets. Il semblerait évident que tout ce qui était construit avant la votation ne subira aucun changement y compris en cas de succession.

La nouvelle loi concernera uniquement les nouvelles constructions ainsi que les agrandissements à partir d'un certain volume.

Pour le moment c'est uniquement l'ordonnance du 22 août 2012 qui reste en vigueur.

# 2. INFORMATION SUR PRO-VERBIER PAR Me FLORIAN CHAUDET

Monsieur Florian Chaudet présente l'organisation Pro-Verbier en précisant que cette association a été créée en février 2013 et que les membres qui y adhèrent paient une cotisation annuelle de Fr. 20.—. Elle possède un site internet qui est «www.proverbier.com »

Cette association est large car elle accepte comme membres, non seulement les propriétaires mais toute personne qui s'intéresse à Verbier.

Le but de l'association est de savoir quelle station nous voulons pour l'avenir à Verbier.

Tout en se voulant objective, l'association estime qu'il impossible de faire le grand écart entre le tourisme de masse et le tourisme de qualité et que de ce fait les réflexions suivantes devraient être une priorité :

- a) Etude de la circulation
- b) Bruson, station dortoir ou?
- c) Parking, trafic en général, circulation sur les pistes
- d) Conséquence sur la fiscalité et l'emploi
- e) Téléverbier doit changer de politique en limitant le nombre de skieurs sur les pistes
- f) Protéger la région de Savoleyres qui est encore un lieu privilégié, en évitant un développement démesuré de Téléverbier sur le haut de Verbier.

# 3. <u>POLITIQUE FUTURE DE TELEVERBIER SA PAR SON PRESIDENT JEAN-PIERRE MORAND</u>

Dans sa présentation, Monsieur Jean-Pierre Morand rappelle que le nombre de journées skieurs n'a que très peu évolué entre 2004 et 2012 pour s'établir à environ 1 million de journées skieurs par année. Cette évolution est principalement dues aux conditions météo et économique.

Actuellement la capacité de transport de Téléverbier est de 52000 passages à l'heure dans les bornes de contrôle.

Cette augmentation n'est pas seulement quantitative mais surtout qualitative et il est important de se souvenir que

- a) seulement 3 jours par hiver la fréquentation a dépassé les 23000 skieurs par jour
- b) que 7 jours par hiver la fréquentation est supérieure à 15000 skieurs par jour
- c) que 23 jours par hiver la fréquentation est supérieure à 10000 skieurs par jour
- d) que 65 jours par hiver la fréquentation est supérieure à 5000 skieurs par jour
- e) que le reste la saison la fréquentation est inférieure à 5000 skieurs par jour

Le développement futur de Téléverbier est indispensable à la viabilité de la société et est dicté par plusieurs critères à savoir :

- a) les diverses concessions d'exploitation délivrées par l'office fédéral des transports
- b) Maintenir les colonnes vertébrales
- c) Assurer la liaison entre les domaines skiables (Savoleyres, Médran, Bruson)
- d) Maintenir l'image de marque et justifier le prix

#### Importants efforts de développements :

- a) plus de 300 millions investis durant les 20 dernières années
- b) En 2013 liaison avec Bruson et enneigement mécanique de la piste Pasay
- c) En 2013 augmentation de la capacité sur le Châble Verbier

- d) Pour 2018 au plus tard, liaison Esserts Savoleyres
- e) Le Rouge
- f) Renouvellement du TS la Chaux
- g) Renouvellement du Mont Gelé
- h) Renouvellement de la TC Médran 2
- i) Construction du TS du col de Mont Gelè
- j) Construction du TS Pasay par un débrayable à bulle
- k) Extension jusqu'au col du Chargerat

#### Vision à très long terme

- a) Aucune étude pour l'instant mais possibilité de relier la plaine entre Riddes et la Tsoumaz
- b) Liaison Tsoumaz, domaine de Nendaz

# Utilité de la liaison Essert Savoleyres

- a) L'actuel Savoleyres arrive à échéance. Téléverbier a obtenu une prolongation de la concession de 5 ans
- b) Le but principal est la liaison des deux domaines skiables de Verbier
- c) La création d'un secteur débutant dans la région des Plannards

#### La technique de cette construction

- a) c'est un combimix
- b) Cabine de 10 places
- c) Adjonction de sièges pour skieurs depuis les Plannards
- d) Remplacement du téléski de Savoleyres Sud
- e) On passe de 800 personnes à l'heure actuellement à 1300 voir 1700 dans le futur
- f) On réduit le temps de montée de 12 minutes actuellement à 8 minutes
- g) Téléverbier a étudié 14 variantes différentes pour l'implantation de la gare de départ avec un garage pour les cabines

# 4. INTERVENTION DU PRESIDENT DE LA COMMUNE DE BAGNES

Le Président de la Commune de Bagnes, tout en apportant le salut du Conseil communal donne quelques informations sur la vie de l'administration communale de Bagnes

- a) Il rappelle que l'administration a signé en 1958 une convention avec Pro-natura qui empêche un développement du haut val de Bagnes qui devient ainsi une zone protégée.
- b) En ce qui concerne la nouvelle loi Weber, le conseil communal a un souci pour tous ceux qui perdront leur emploi avec une estimation du conseil d'Etat d'environ 4000 emplois qui seront perdus en Valais
- c) Nous enregistrons actuellement 1 cas par jour auprès du service social
- d) Il rappelle que pour les transports publiques à Verbier, la Commune de Bagnes investit annuellement la somme de Fr. 2,4 millions

# Travaux futurs

- a) La pavage de la rue de la poste est actuellement en travaux. Le but recherché est de réaliser ce genre de travaux sur l'axe Médran Centre Sportif. Ainsi cette rue deviendra partiellement piétonne.
- b) Au niveau des parkings la réalisation de celui des Creux a la priorité. Actuellement il reste encore une opposition à régler
- c) Renouvellement des infrastructures touristiques. A ce sujet une nouvelle étude du budget est en cours concernant le centre sportif dont les travaux pourraient débuter en 2014.

- d) Il y a aussi une étude pour des réalisations hôtelières avec une chaine internationale importante
- e) L'administration communale étudie la mise en place d'une politique incitative relative à la rénovation des divers bâtiments dont l'estimation est d'environ 2 milliards sur le long terme.
- f) Concernant la mise en place de nouvelle taxe, le conseiller d'Etat Monsieur Cina et le Président de la Commune de Champéry, Monsieur Luc Fellay ont ouvert une boite à outils ou a idées sur le sujet. A ce sujet le Commune de Bagnes étudie actuellement quelques réflexions (taxes sur les résidences secondaires, taxes sur les transactions immobilières etc)

# Dates à retenir

- a) Janvier 2014 le Ski Club Grand Combin à obtenu la réalisation d'une manche de coupe du monde de Ski alpiniste
- b) Février 2015 et sur la durée d'une semaine, ce même Ski Club a obtenu l'organisation du championnat du monde de Ski alpiniste

Le Président rappelle le soutien de l'administration au Verbier Festival ainsi qu'au concours hippique.

Le Président termine son exposé en rappelant que son bureau est ouvert à tous, sur rendez-vous pour toutes discussions et idées objectives.

# La parole est donnée à Monsieur Alain Nicod représentant du Verbier Festival

Monsieur Nicod est pour le moment très satisfait de l'évolution du Verbier Festival pour lequel le nombre de billets vendus à dépassés 35'000 et que de ce fait depuis un jour le record de vente est déjà dépassé.

Il rappelle qu'il existe de nombreux concerts gratuits et que la durée du Festival est de 17 jours.

Monsieur Nicod rappelle également que le Festival a un besoin des propriétaires pour recevoir chez eux des étudiants.

#### 5. QUESTIONS ET DIVERS

Quelques personnes demandent la parole et les questions soulevées peuvent être résumées ainsi :

- a) Pourquoi l'APCAV a donné la parole à une organisation comme Pro-Verbier qui est contre le développement à Verbier alors que c'est grâce aux développements actuels et aux nombreux investissements réalisés que Verbier est devenu ce qu'il est aujourd'hui. Monsieur Margelisch répond que c'est un devoir de l'APCAV de permettre à Pro-Verbier de s'exprimer et à Jean-Pierre Morand de Téléverbier d'apporter une réponse à ces questions.
- b) En ce qui concerne le planning de Téléverbier, Monsieur Morand informe les personnes présentes que tout est sur le site de la société. Si la liaison Esserts Savoleyres a pris du retard c'est à cause, d'une part, des compétences entre le canton du Valais et la Confédération Suisse et, d'autre part à partir de maintenant, à cause des opposants.
- c) Concernant les questions relatives au risque d'avalanche sur la route entre le Carrefour et les Plannards, il est répondu qu'il est impossible de sécuriser à 100 % ce secteur, malgré la présence du système à gaz, car les avalanches de reptation sont imprévisibles.

- d) Pourquoi le site de la Commune n'a plus d'information pour la location ? Monsieur Rossier dit qu'il ne s'agit pas du site de la Commune mais de celui de la destination qui sera remis à jour prochainement.
- e) En ce qui concerne le site de l'APCAV, celui-ci est nouveau et sera mis à jour régulièrement à l'avenir. Le site permet des inscriptions pour recevoir des newsletter sur l'actualité de la région.
- f) Certains propriétaires se plaignent du bruit de la construction en général et plus particulièrement de celui des hélicoptères. Monsieur Rossier dit que les travaux bruyants sont réduits du 6 juillet au 20 août.

Pour tenir compte des promesses faites au Verbier Festival, c'est à 17 h15 que le Président, Stephan Margelisch, clôt la réunion en remerciant tous les intervenants ainsi que toutes les personnes qui ont faits le déplacement pour la réunion de ce jour.

Il invite toutes les personnes présentes à partager l'apéritif qui sera servi dans la tente voisine.

Verbier, le 5 août 2013