



## **Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de l'APCAV Salle des Combins, 18 juillet 2023**

La Présidente ouvre la séance à 14h00. Elle souhaite la bienvenue aux membres présents et remercie les invités pour leur présence :

- Christophe Maret, Président de la Commune du Val de Bagnes
- Laurent Vaucher, CEO de Téléverbier SA
- Simon Wiget, Directeur de Verbier Tourisme
- Florian Michellod, Président de la Société de Développement de Verbier
- Vincent Michellod, vice-Président de la Commune de Val de Bagnes

L'ordre du jour est le suivant :

1. Mots de bienvenue de l'APCAV, Brigitte Borel, Présidente
2. Informations de la Commune du Val de Bagnes, Christophe Maret, Président
3. Informations de Téléverbier SA, Laurent Vaucher, CEO
4. Informations de Verbier Tourisme, Simon Wiget, Directeur de Verbier Tourisme
5. Divers

### **1. Mots de bienvenue de l'APCAV, Brigitte Borel, Présidente**

Merci au Verbier Festival qui nous met à disposition la Salle des Combins, en particulier à sa directrice Câline Yamakawa, ainsi qu'à son directeur technique, Eric Sez, et toute son équipe.

Lors de notre dernière assemblée générale de décembre 2022, nous vous avons fait part de notre intention d'adopter une approche plus entrepreneuriale notamment en professionnalisant une partie de nos activités.

A l'orée de notre 55<sup>ème</sup> anniversaire, qui a lieu cette année, cela nous paraissait le bon moment pour apporter un nouveau dynamisme à l'APCAV afin d'en assurer la pérennité.

Comme toute organisation, notre association se doit en effet d'évoluer si elle compte perdurer. Tout en poursuivant les activités assurées jusqu'ici, notre démarche vise également à encourager les prochaines générations de propriétaires ainsi que les nouveaux propriétaires de Verbier à rejoindre l'APCAV.

Vous avez d'ores et déjà pu constater certaines évolutions depuis le début de l'année. Nous avons organisé plusieurs événements thématiques et de réseautage. Nous avons œuvré pour vous fournir plus de contenu par le biais de nos différents canaux de communication. Nous avons aussi réalisé un sondage auprès de tous les membres dont nous disposons des



adresses email. Un compte-rendu détaillé de ce sondage vous sera transmis prochainement. Je peux toutefois vous fournir d'ores et déjà certains des éléments qui en ressortent.

- 190 personnes sur 450 ayant reçu l'enquête ont répondu, ce qui représente un très bon taux de participation et un témoignage de l'intérêt porté à notre association.
- On constate d'une façon générale un niveau de satisfaction élevé. Cela nous encourage à poursuivre nos efforts. Si nous allons un peu plus dans le détail, la conclusion (c'est probablement fréquent lorsqu'on réalise une enquête) est qu'il est difficile de satisfaire tout le monde. Pour certains il y a trop d'informations communiquées, pour d'autres pas assez. Pour certains, il faudrait moins d'événements de réseautage, pour d'autres davantage. Au niveau de l'organisation des événements, très compliqué de faire l'unanimité car certains les souhaitent durant le week-end, d'autres en semaine. Bref, difficile de satisfaire tout le monde mais nous ferons au mieux pour tenir compte des différentes attentes si elles ne sont pas contradictoires.
- Bien que la plupart de nos membres parlent ou comprennent le français, il est souhaitable de garder l'anglais comme seconde langue officielle, avec traduction simultanée lors de nos AG d'hiver.
- 47% de nos membres a 70 ans et plus, 85% 60 et plus. La plupart de nos membres ont des enfants qui viennent à Verbier et qui représentent donc un potentiel de nouveaux membres pour l'APCAV.
- 99% des membres ayant répondu viennent en hiver. 89% viennent aussi en été et 68% entre saisons. On constate donc une forte fréquentation tout au long de l'année. A ce titre, je tiens à préciser que l'APCAV est ouverte autant aux propriétaires de résidences principales que secondaires, ce qui nous distingue des autres associations de propriétaires en Valais lesquelles ne s'adressent qu'aux propriétaires de résidences secondaires. Nous sommes ouverts à tous les propriétaires de la Commune quels que soit leur origine, la taille de leur propriété, leur domicile. En cela, je réfute vigoureusement le fait que notre association s'adresse à de riches propriétaires de résidences luxueuses (relevé par au moins un membre dans le sondage) car notre vocation est, au contraire, de défendre les intérêts de tous les propriétaires de la région.
- Pour certains membres, le contexte dans lequel l'APCAV peut avoir un impact sur les projets de la Commune ou de Téléverbier n'est pas clair. A ce titre, je rappelle qu'en tant que présidente je représente les propriétaires au sein du comité de la Société de Développement de Verbier, dite SDV. Florian Michellod ici présent en est le président. Les représentants des différentes faitières siègent au comité, à savoir les faitières des écoles de ski, restaurateurs, hôteliers, agents immobiliers, commerçants et entreprises de construction. Téléverbier y est représentée par son CEO Laurent Vaucher, la Commune par son vice-Président Vincent Michellod, en charge de la culture, du tourisme et du sport. Le président Christophe Maret participe aussi à la plupart de nos séances. Et bien sûr Verbier Tourisme est représenté par son directeur Simon Wiget. Au sein de ce comité sont présentés et discutés les projets et thématiques en lien avec le tourisme et le développement de la station. Les points de vue de l'APCAV, en tant que faitière représentant les propriétaires y sont pris en compte.



- Sur la base de notre sondage, je me permets de relever certaines attentes qui me paraissent « exagérées » à notre égard. En particulier, TVSA étant une société privée et indépendante, nous n'avons pas la possibilité d'influencer le développement du domaine skiable ou la politique tarifaire de Téléréverbier. Nous n'avons pas non plus la possibilité d'influencer le système politique de la Commune et du Canton afin que les propriétaires de résidences secondaires puissent voter par exemple. Nous cherchons par le dialogue à défendre les intérêts des propriétaires, de façon constructive. Je prends note toutefois d'une attente de la part de nos membres que nous communiquions davantage au sujet des activités que nous menons pour la défense des propriétaires.
- A noter qu'en dehors de la SDV, nous sommes sollicités pour que les membres de l'APCAV puissent donner leur avis. Ce fut le cas par exemple dernièrement au sujet du développement de la Place de l'Ermitage. Un atelier participatif a été organisé courant avril pour que vous puissiez donner vos inputs et les membres qui ont participé sont invités à découvrir les résultats de ce groupe de travail ce samedi 22 août de 11h à 12h30 au restaurant l'Ecurie.
- L'APCAV a aussi été invitée à participer à l'élaboration d'un master plan. En effet, la Commune et Verbier Tourisme ont lancé en 2022 un travail de fond permettant à l'ensemble des acteurs de la Commune d'avoir une vision cohérente et à long terme de l'évolution du tourisme. Dans ce cadre, les propriétaires de résidences secondaires ont été invités à exprimer leur opinion lors d'un sondage en octobre 2022. Le master plan sera finalisé sous peu.
- Concernant les thématiques que les membres soulèvent comme étant particulièrement importantes pour eux, les résultats sont les suivants :
  - Pour 80% des votants tout ce qui concerne les infrastructures, l'accessibilité pour les personnes âgées, enfants et personnes en situation de handicap ainsi que les transports publics.
  - En 2<sup>ème</sup> place, avec 77% des votes, tout ce qui est en lien avec les infrastructures de Téléréverbier.
  - En 3<sup>ème</sup> place, avec 68% des votes, les aspects en lien avec la propriété, à savoir la construction, la fiscalité, l'énergie.
- Ressortent également les questions de durabilité, la volonté que des chemins pédestres horizontaux soient aménagés dans la station, le trafic en période d'affluence ou encore la problématique des urgences médicales.
- Enfin, il y a de la part de certains d'entre vous une demande pour que nous allions plus loin encore dans les prestations fournies, par exemple en étant à même d'offrir une plateforme d'échange entre les membres ou en les conseillant sur des thèmes spécifiques tels que la vente de leur bien. Je précise que cela n'est pas notre vocation à la base et demanderait plus de ressources que celles dont nous disposons actuellement. Toutefois, dans l'analyse des données du sondage, nous étudierons diverses options pour répondre aux suggestions formulées.



En conclusion, ce sondage nous a fourni une multitude d'informations utiles sur les attentes de nos membres vis-à-vis de notre association et les sujets qui vous tiennent à cœur. Un grand merci à tous ceux qui ont participé, nous allons tenir compte de vos retours.

J'aimerais encore partager quelques informations au sujet de l'APCAV avant de passer la parole à nos hôtes.

Tout d'abord concernant nos partenaires. Conformément à ce que nous vous avons communiqué en décembre dernier, nous avons conclu un certain nombre de partenariats afin de nous permettre de financer le développement de nos activités. Ces partenaires sont le Centre Porsche Sierre, L'école internationale Le Elfes Verbier SA, l'assureur La Mobilière Verbier et Air Glaciers. Merci à eux pour leur engagement à nos côtés. Dans notre choix de partenaires, nous avons veillé à en limiter le nombre et avons écarté les entreprises en lien direct avec la construction et l'immobilier, comme les agences immobilières, entreprises de construction ou encore les fiduciaires qui agissent en tant qu'administrateur de PPE.

Au sujet du comité de l'APCAV, je vous annonce le départ de M. Maarten van Geest qui a été nommé en tant que délégué à la promotion économique de la Commune, un poste nouvellement créé afin de servir de point de contact pour les entreprises présentes dans la région ou qui souhaitent s'y établir. Il a pris ses nouvelles fonctions en juin 2023. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, il quitte le comité de l'APCAV avec effet immédiat. Un grand merci à Maarten pour son engagement en faveur de notre association depuis sa nomination en décembre 2017. Nous te souhaitons beaucoup de succès dans cette nouvelle activité très importante pour le développement de la Commune et qui nous permettra, sans aucun doute, de rester en contact.

Enfin, je rappelle que nous fêterons notre 55<sup>ème</sup> anniversaire le 12 août prochain au Chalet Blanc. Il est encore temps de s'inscrire pour ceux d'entre vous qui souhaitent participer.

## **2. Informations de la Commune du Val de Bagnes, Christophe Maret, Président**

Le Président, Christophe Maret, rappelle qu'il n'est pas uniquement Président de la Commune, mais qu'il préside de nombreuses sociétés telle que, Verbier tourisme, Altis, Sogesa, Gécal, Netplus et qu'il est également au Conseil d'administration de TMR.

Il présente ensuite des chiffres clés de la Commune de Bagnes et l'organisation de la Commune.

La Commune a de nombreux projets et le suivi de ces projets peut-être consulter sur [programme.valdebagnes.ch](http://programme.valdebagnes.ch).



Les projets en cours sont :

- Centre sportif dont les travaux vont débuter cet automne
- Curala au Châble avec une réalisation dans les 5 à 10 ans
- Place de l'Ermitage avec la création d'un parking souterrain et d'un espace vert
- Chalet Orny, qui sera utilisé par Verbier International School, mais permettra également de mettre à disposition des salles de conférence
- La rue de Médran sera fermée à la circulation les 2 premières semaines d'août pour un essai dans l'optique de rendre cette rue piétonne
- Ecorecyclage, la Commune va mettre à disposition des bennes pour les ordures ménagères, et une nouvelle déchetterie sera ouverte au Merdenson et celle de Verbier sera adaptée. Des cartes d'accès seront nécessaires pour accéder aux déchetteries.
- Retenue Collinaire de la Chaux pour la fin 2026
- Le dossier des chemins pédestres est toujours en cours, mais il exige de longue procédure pour l'enregistrement.
- Pour la permanence sanitaire, le dialogue est compliqué avec les médecins qui sont indépendants. Pour rappel c'est le Canton qui est responsable du service, mais la Commune est souvent interpellée.

Les diverses informations l'actualité :

- Les revenus générés par les résidences secondaires représentent environ 10-15 % des revenus de la Commune
- Dans le dossier des constructions, sur les 289 dossiers, seuls 2 ne sont pas terminés mais sont à bout touchant. La Commune a été relevée de la surveillance du Canton.
- Energie, des installations solaires seront installées entre la Chaux et les Ruinettes. La Commune veut également produire de l'Hydrogène et du solaire
- Le système IRIS permet d'optimiser sa consommation électrique
- Une nouvelle société Solaco a été créé pour l'énergie solaire
- Un partenariat avec Mobility permet d'avoir 2 véhicules électrique à disposition
- La Commune est membre de différent label de reconnaissance comme Valais excellence

### **3. Informations de Téléverbier SA, Laurent Vaucher, CEO**

Laurent Vaucher fait une rétrospective d'une saison d'hiver 2022-2023 qui fut belle et remercie les propriétaires présents. Il rappelle les incertitudes liées à l'énergie, et également le prix de l'énergie qui a fortement augmenté, et sera répercuté sur certains abonnements (indigène dès 2024 à 700.- au lieu de 600.-).

Il y a également la hausse du coût du matériel de construction, mais la société a signé des contrats cadre avec des constructeurs pour garantir les projets.



Les projets en cours sont :

- Réfection du restaurant le Calesberg qui sera l'Inkontro
- Le renouvellement du télésiège du Nord
- Le Télémix des Esserts est prévu avec un début des travaux en 2024 et une mise en service pour l'hiver 2025-2026

Les manifestations et changements importants pour cette année

- Achat de bon cadeau en ligne
- Nouvel aménagement depuis le Châble pour mobilité douce
- Bruson est ouvert l'été jusqu'au sommet de la Pasay
- Le lever du soleil au Mont-Fort
- Le panoramalt
- La fête des familles
- Téléverbier a racheté le bâtiment du Relais des Neiges

#### **4. Informations de Verbier Tourisme, Simon Wiget, Directeur de Verbier Tourisme**

M. Wiget rappelle que les propriétaires de la région sont les meilleurs ambassadeurs de la destination.

Il présente ensuite le Master plan mis en place dès 2021 avec les premiers entretiens. 2022 s'est composé de nombreux workshop et des sondages. En parallèle au Master plan l'office du tourisme a revu également sa stratégie marketing qui se compose en plusieurs étapes mais devra rester évolutif :

1. Etat des lieux
2. Identification des enjeux
3. Vision et mission
4. Marketplace

La vision est de devenir une référence de station de montagne durant les 4 saisons.

Un rendu final sera présenté durant l'automne 2023.

Une présentation des finances de verbier tourisme est passée en revue par M. Wiget et est consultable sur leur site internet.



## 5. Divers

Nicolas Leuba, Président de FVSR2, regroupant 15 destinations, informe que les problèmes sont similaires dans les autres stations, mais que nous pouvons être satisfait des bonnes relations que nous avons avec les autorités.

La mobilité douce est un souci en général dans les stations, bien plus que la taxe de séjour.

La FVSR2 est une force et un acteur du tourisme en Valais elle siège d'ailleurs à la chambre valaisanne du tourisme. Une journée sera organisée lors de la prochaine foire du Valais et des invitations seront transmises à l'APCAV.

M. Jutzi Jean-Philippe, présente un projet de livre sur Verbier, étant donné que le dernier livre sur la station date de 1986, il sera intitulé « Chroniques de Verbier » et comprendra beaucoup d'histoires et anecdote sur la station. Sa sortie est prévue pour 2025 et il y a le site [www.verbier-chronicles.ch](http://www.verbier-chronicles.ch) qui est en construction.

Information émanant des questions-réponses

- La route provisoire sous le rouge est pour un chantier privé et tout sera remise en état à la fin du chantier et pour l'hiver.
- Les R2 ont été mal informé sur la mise à disposition des bennes pour déchets verts, mais la Commune a eu du retard pour les cartes d'accès aux déchetterie à cause des puces électroniques et lorsque ces cartes seront à disposition une information sera adressée aux résidences secondaires.
- Concernant le chantier de la nouvelle école privée vers le centre sportif, la Commune à mis à disposition le terrain sous forme de DDP et la construction est réalisée par l'école.
- Pour remplacer la future ancienne gare de Savoleyre, rien n'est défini, mais il y aura certainement un projet de lits chauds.
- Un membre fait remarquer que les stations françaises (ex les Gets) sont bien remplies en cette saison, et Téléverbier informe que la quantité d'offre par rapport au bassin de population est différente qu'ici à Verbier, mais Verbier travaille son développement
- L'OT informe que dans le développement, le travaille de fidélisation est très important, mais qu'un développement avec l'Italie est en cours.



- Durant l'été il y a beaucoup d'activité et beaucoup d'évènements à Verbier, mais il y a aussi beaucoup d'offres dans d'autres destinations donc c'est plus compliqué de se démarquer, et beaucoup de travail est fait par rapport à ce développement.
- Comme il y a des marques qui viennent s'installer et reprennent des magasins, les magasins locaux disparaissent et il n'y a plus de kiosque par exemple. La Commune ne peut influencer sur ces transactions entre privés et pour rappel il est possible d'acheter des livres dans la librairie au Châble. Dans le projet de l'Ermitage il y aura certainement un kiosque.
- Le renouvellement du télésiège du Rouge est prévu en même temps que le Télémix des Esserts. Le départ sera au même endroit qu'actuellement. Téléverbier informe également que la cabine de Médran s'appelle Barnes car il s'agit d'un sponsor.
- Le centre sportif sera terminé en 2026. Pour rappel il est possible de suivre les projets sur le site mentionné plus haut par M. Maret et sur ce site il est également possible de poser des questions.
- En relation avec les écrans LED Téléverbier rappelle qu'ils ne cachent pas la fresque à Médran (mise à part 2x par an) et que les écrans sont très utiles pour la communication.

La Présidente clôt l'assemblée à 16h.

Verbier, août 2023