CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Séance du 29 juin 2021
présidée par Mme Véronique CHAMOREL

PROCÈS-VERBAL

Le Conseil communal d'Ormont-Dessous prend séance ce jour, 29 juin 2021, à 20 h.00, à l'Espace nordique des Alpes vaudoises, au Col des Mosses.

Sont présents :
Mme Gretel GINIER, Syndique, ainsi que MM. les Conseillers municipaux Marcel BORLOZ, Roger DURGNAT et Michel GINIER.

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente du Conseil communal, ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux Conseillères et Conseillers communaux, ainsi qu'aux membres de la Municipalité, au public et à la représentante de la presse.

Appel

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, invite la secrétaire à procéder à l'appel.

Sont présents :
Mmes les Conseillères communales Véronique CHAMOREL, Claudine FONJALLAZ, Laurence KREBS, Anne-Lise MEYER, Sandra MOTTIER, Anne-Lise OGUEY, Isabelle PITTEX, Anne-Marie PURRO et Géraldine VENKER ;
ainsi que
MM. les Conseillers communaux Philippe BORLOZ, Léon BOURQUI, Jean-Pierre CARRARD, Marc CHABLAIX, Lionel CHESEAUX, Loïc FISCHER, Pascal FRANCFORT, Samuel GAILLAND, Eric GINIER, Armand LUGRIN, Christian MOTTIER, Denis NOIRJEAN, Louis-Philippe OGUEY, Patrick OGUEY, Vincent PERROD, Stéphane PIGUET, Cédric VURLOD et Christopher WATTS.

Sont absents et excusés :
Mmes les Conseillères communales Jacqueline HOLZEISEN PIDOUX et Sophie MEYER,

ainsi que :
MM. les Conseillers communaux Pierre-Alain BORLOZ, Yvan CHESEAUX, Paul-François MERMOD et Fernand SCHÄFER.

Sont absents et non excusés :
MM. les Conseillers communaux Vincent PERNET et Christian PITTEX.

Le nombre de Conseillères et Conseillers communaux présents est de 27.

Le quorum étant atteint, **Mme Véronique CHAMOREL, Présidente**, constate que l'assemblée peut valablement délibérer. Aussi elle invite l'assemblée à se lever et déclare ouverte la séance de ce jour.

M. Philippe MOTTIER officie en sa qualité d'huissier.

Mme Angela PFISTER officie en sa qualité de secrétaire.

Mme la Présidente annonce qu'une modification doit être apportée à l'ordre du jour qui a été adressé à tous les membres du Conseil communal, afin de permettre la présentation du business plan concernant le projet de la baignade naturelle sur le plateau des Mosses par M. Laurent VANNAT. Cet objet figurera au point 1. de l'ordre du jour ; les autres points seront décalés. Elle demande à l'assemblée de se prononcer à ce propos.

Cette proposition est acceptée **à l'unanimité**.

L'ordre du jour ainsi modifié est le suivant :

1. **Présentation du business plan concernant le projet de développement d'infrastructures touristiques sur le plateau des Mosses**

2. **Lecture des décisions adoptées lors de la séance du 31 mars 2021**

3. **Adoption du procès-verbal de la séance du 31 mars 2021**

4. **Communications du Bureau du Conseil communal**

5. **Préavis n° 3/2021 : Rapport de gestion et comptes 2020**

6. **Préavis n° 4/2021 : SDIS Alpin – révision du règlement et modification des tarifs**

7. Préavis n° 5/2021 : Demande de crédit pour financer les travaux de réfection de la terrasse sise à l'entrée de la maison de commune, Le Sépey

8. Communications municipales

9. Propositions individuelles

10. Clôture de la législature 2016-2021

---

1. Présentation du business plan concernant le projet de développement d'infrastructures touristiques sur le plateau des Mosses

Mme Gretel GINIER, Syndique, remercie l'assemblée d'avoir accepté la modification de l'ordre du jour. Elle rappelle que lors du dernier Conseil communal elle avait annoncé pouvoir présenter un préavis concernant l'objet mentionné en titre avant la fin de la législature 2016-2021. (v. introduction de Mme G. GINIER ci-jointe)

Présentation de M. Laurent VANNAT : commentaires sur les diapositives affichées (v. annexe).

M. Laurent VANNAT annonce d'emblée qu'il va s'abstenir de présenter le plan architectural élaboré par le bureau d'architectes paysagistes car celui-ci a fait l'objet d'une brochure qui est mise à disposition ce soir. Son intervention portera essentiellement sur le business plan. Il énumère tout de même quelques extraits du programme architectural qui auront des conséquences financières : la réception avec kiosque, un restaurant avec terrasse en plein air abritée, un espace wellness avec sauna, hammam, jacuzzi et bains finlandais, la baignade à filtration naturelle et une patinoire. En fonction des dimensions qui ressortent de l'étude des architectes on arrive, sur la base de normes d'industrie, à calculer la capacité d'accueil d'une infrastructure. Ceci est nécessaire avant d'établir un business plan. Sur la base des critères retenus, la capacité d'accueil est estimée à environ 20'000 personnes par année pour la baignade naturelle et tout autant pour le restaurant. Une autre étape de l'étude a consisté en la comparaison avec d'autres infrastructures similaires en France voisine, et notamment avec des baignades naturelles situées en altitude, entre 1000 et 1400 m. Il est intéressant de comparer le coût d'investissement pour ce type de baignade par rapport à la taille de chacun. Très rapidement il est apparu que ces coûts étaient nettement inférieurs à ceux que les architectes avaient indiqués pour le projet des Mosses, même si en réalité le bâtiment prévu ici est relativement plus important.
En outre il était intéressant de connaître la fréquentation de ces baignades naturelles ; ces comparaisons ont mis en évidence que le plafond de fréquentation est inexorablement celui de 20'000 personnes par année. Enfin, concernant le chiffre d'affaires, le résultat de ces investigations met en évidence que les fourchettes se situent entre 40'000.00 et 45'000.00

euros par année, ce qui montre que ce ne sont pas des investissements très juteux. Par ailleurs la même réponse est donnée par les exploitants de structures telles que les piscines municipales.

Le résultat de ces investigations constitue un élément qui incite à être attentif lors de l'élaboration d'un business plan, car la marge de manœuvre est restreinte. Nous nous sommes également demandés qui sont les clients qui viennent aux Mosses. Cela a constitué un challenge car les Mosses n'est pas un parc d'attraction où les clients prennent un billet d'entrée, ce qui permet l'établissement de statistiques. La clientèle des Mosses est très variée. Il y a les skieurs alpins ; ceux-ci peuvent être comptés journellement parce qu'ils passent un portillon ; ils sont au nombre de 76'000 par année en moyenne.

Le comptage des skieurs nordiques est un peu plus difficile parce que même s'ils ont une vignette on ne sait pas combien de fois ils viennent durant la saison ; une estimation permet de retenir le nombre de 7'500/journées-visiteurs par an.

Ensuite il y a les occupants des résidences secondaires dont on possède quelques chiffres partiels (nombre estimé 50'000/an).

En ce qui concerne la clientèle séjournant à l'hôtel, le nombre de nuitées peut être défini.

Il existe également une clientèle de campeurs (estimée à 70'000 journées/an).

Enfin il a fallu aussi tenir compte des excursionnistes d'été et d'hiver - personnes qui fréquentent la station sans y pratiquer des activités sportives particulières -. Leur nombre est très difficile à évaluer. L'hypothèse émise se fonde sur le nombre de places de parc occupées et sur le nombre de véhicules qui franchissent le col. Cela a conduit à une estimation de 70'000 personnes par an.

Ceci a permis d'estimer à un total de 400'000 journées-visiteurs par année.

Dans ce calcul il a été aussi tenu compte de 70'000 visiteurs potentiels représentés par la population qui réside dans un rayon de 30 minutes de déplacement.

Sans entrer dans les détails, il faut souligner que si le restaurant est un atout pour les quatre saisons, la patinoire est un attrait en hiver et la baignade naturelle l'est en été.

Toutefois on s'est très vite rendu compte que les projections des fréquentations de la patinoire et de l'espace wellness sont relativement limitées.

Ce plan financier a également tenu compte du fait que d'une part l'infrastructure n'atteindra sa pleine capacité qu'au bout de deux ans et que d'autre part au-delà de cette période la fréquentation n'augmentera pas. En effet au début il y a un phénomène de nouveauté qui attire la clientèle. Puis à la longue la clientèle se lasse et le nombre de fréquentation se stabilise. Selon les divers critères retenus, une fois que la vitesse de croisière aura été atteinte, la fréquentation de la baignade naturelle est estimée à environ 17'000 personnes par année, et celle du restaurant à 20'000.

Reste par contre le problème de la patinoire et du wellness qui ont un potentiel d'attraction limité et qui par conséquence peineront à attirer du monde.

En ce qui concerne ce dernier, vu qu'il n'est pas très grand et que des installations similaires existent dans beaucoup d'hôtels, s'il n'est pas doté d'installations uniques pour attirer des clients, il n'aura pas un grand attrait et sera source de perte d'argent.

Quant à la patinoire il existe un problème d'ordre technique : il n'est pas sûr à 100% que son installation ne dégrade pas les plantes qui doivent régénérer l'eau de la baignade naturelle. Cette question est encore à résoudre. D'autre part nous avons réalisé qu'elle ne susciterait pas un grand intérêt pour la clientèle. En outre, au vu des recettes et des charges provisionnelles, nous nous sommes rendus compte que les coûts pour le personnel qui accueillerait les gens, qui assurerait la location des patins et assumerait la surveillance seraient plus élevés que les recettes qu'on pourrait en retirer.
Il en va de même pour le wellness et la baignade naturelle qui ne sont pas rentables.
Ces réflexions nous ont amené à conclure que moins il y a d'activités pas rentables, moins la perte d'argent sera élevée.
Vu que l'activité phare de ce projet est la baignade naturelle, c'est celle-là qu'il faut préserver.
Nous avons donc modifié le modèle d'exploitation initialement prévu - qui comportait une entrée payante pour la baignade avec un kiosque et une buvette, un espace wellness payant avec du personnel de soins, une patinoire avec kiosque et buvette et un restaurant – et sur la base de nos réflexions nous avons proposé que l'espace wellness soit transformé en salles de conférence attenantes au restaurant, ce qui apporterait des revenus supplémentaires sans avoir de charges. La patinoire, si techniquement il est possible de la faire, sera là au risque et péril des utilisateurs ; seul un bouton de secours sera à disposition, mais il n'y aura pas de personnel.
Quant au restaurant, que l'on suggère de louer à un exploitant, il n'y a pas de changements.
C'est ce modèle revu et corrigé qui a servi de base pour établir le business plan et pour les prévisions d'exploitations financières.
Or, on s'aperçoit que, bien que l'exploitation de la baignade naturelle soit prévue sur 4 mois, 7 jours sur 7, il sera nécessaire d'engager 12 personnes. Même si en équivalent plein temps cela ne représente que 4 unités, ce nombre d'emplois est nécessaire pour garantir le roulement des personnes.
Nous avons en outre misé sur le fait que les tâches administratives et le marketing seraient assumés par la Commune, ce qui éviterait d'avoir un responsable, un directeur.
En constatant que les autres baignades naturelles étaient beaucoup moins chères nous avons pu chalenger les architectes en leur disant que le coût du projet qu'ils avaient présenté est trop élevé et qu'il comporte des éléments qui ne sont pas nécessaires. Ces derniers ont donc révisé leur budget en le réduisant de 7'700'000.00 à 5'700'000.00 fr.
Selon l'état actuel du projet, la proposition de financement est de 70% de fonds perdus du Canton (= fr. 4'000'000.00) et de 30% de fonds perdus de la Commune (= fr. 1'700'00.00). L'économie est donc de fr. 2'000'000.00.
Ensuite, au niveau des charges d'exploitation, il apparait sans surprise, que le coût du personnel est le poste le plus élevé (un peu plus de fr. 300'000.00), suivi des achats de marchandises pour le kiosque, les assurances et les frais d'exploitation.
Quant aux revenus, la plus grande partie est apportée par les entrées à la baignade naturelle, ainsi que par le produit du kiosque et de la buvette. A eux seuls, les revenus de ces derniers en représentent la moitié, car on estime que la dépense moyenne par visiteur est plus élevée que celle du prix d'entrée à la baignade naturelle. En effet, même si on affiche un prix d'entrée à

fr. 7.00, il faut tenir compte que les enfants payent moins et que certaines catégories de personnes bénéficient de réduction. Donc en réalité on encaisse en moyenne fr. 4.00 par visiteur.
Les autres revenus sont constitués par la location du restaurant et des salles de séminaire ainsi qu'en moindre mesure par la publicité.
En conséquence, sans grande surprise, il apparaît que les charges d'exploitation sont plus élevées que les revenus, avec une perte annuelle de fr. 80'000.00.
Vu que l'on est très limité au niveau des revenus, - et il est impensable d'envisager de fixer le prix d'entrée à fr.10.00, car personne ne viendrait - la solution pour faire fonctionner de manière équilibrée une telle infrastructure, réside dans une subvention communale d'exploitation, chiffrée à fr. 100'000.00 par an, ce qui est très courant s'agissant du fonctionnement d'une piscine ou d'une patinoire communale. Ce coût est très raisonnable.
De plus, outre l'investissement, une contribution initiale de la part de la commune aux coûts de lancement dus au démarrage de l'exploitation doit être prévue, sans qu'il n'y ait tout de suite du chiffre d'affaires. Pour cela nous avons prévu un budget de fr. 250'000.00 afin que la pérennité de l'exploitation soit assurée.
Si on se projette dans le futur, tenant compte de tous les projets de lits marchands prévus, en 2035 il pourrait y avoir environ 750 lits supplémentaires dans la station. Prenant en compte un taux d'occupation de 30%, ceux-ci représenteraient 95'000 nuitées supplémentaires.
Nous fondant sur cette base on pourrait compter sur 4'500 clients supplémentaires pour la baignade naturelle. Ceci permettrait d'améliorer les revenus et donc de limiter le besoin en subvention communale à fr. 65'000.00/an, à condition, naturellement, que les 750 lits supplémentaires soient réalisés d'ici là.

Au terme de cette présentation la parole est donnée à l'assemblée pour des éventuelles questions.

M. Lionel CHESEAUX, Conseiller communal, se référant au prix de fr. 7.00 pour l'entrée énoncé plus haut, demande si une comparaison a été faite avec les prix pratiqués dans les piscines des environs.

M. Laurent VANNAT confirme que cette comparaison a été faite. Il cite la baignade naturelle de Gryon, qui est gratuite et indique que les divers prix affichés recensés pour les piscines des environs varient entre 5.00 et 10.00 fr., sans tenir compte des réductions pratiquées.

M. Lionel CHESEAUX, Conseiller communal, demande si le prix évoqué est désormais fixé.

M. Laurent VANNAT répond en précisant que rien n'est fixé dans le marbre, mais que pour établir un business plan il était nécessaire de déterminer un prix raisonnable, car il est inutile de fixer un prix plus élevé, p. ex. fr. 10.00 par personne, pour se trouver sans clients lors de l'ouverture.

M. Lionel CHESEAUX, Conseiller communal, précise qu'un bassin de baignade naturel existe : le Lac Léman, qui a 89 milliards de m3 d'eau et qui est gratuit.

M. Laurent VANNAT rétorque que sur les rives du Léman il y a des lieux de baignade aménagés qui sont payants, tout en admettant que le projet a beaucoup de concurrents.

M. Marc CHABLAIX, Conseiller communal, demande s'il existe des baignades naturelles qui sont rentables.

M. Laurent VANNAT affirme ne pas en avoir trouvé. Il précise que très peu de piscines municipales sont rentables ; généralement elles sont exploitées à perte. En exemple, il indique que la Commune d'Aigle subventionne la piscine à hauteur de fr. 120'000.00/an.

Mme Gretel GINIER, Syndique, remercie M. VANNAT pour cette présentation. S'adressant à l'assemblée elle indique que tous les Conseillères et Conseillers communaux recevront le business plan complet. Elle précise que le dossier sera prochainement transmis à la Direction des finances du Département du même nom. Après réception de la réponse de ce dernier un préavis sera soumis au Conseil communal au mois de septembre ou octobre.
Elle invite enfin chacun et chacune à se munir du dossier concernant le projet édité par les architectes en 2020, dont le budget initial était de fr. 7'700'000.00, qui, après avoir été retravaillé et modifié comme l'a indiqué M. VANNAT, est maintenant de fr. 5'700'000.00.

M. Loïc FISCHER, Conseiller communal, se référant à la diminution de fr. 2'000'000.00 par rapport au précédent budget, demande à quoi était destiné le montant de fr. 600'000.00 de frais annexes initialement prévu.

M. Laurent VANNAT précise que ce montant avait été donné par les architectes. Il explique que généralement le poste « frais annexes » comporte les frais des architectes, les risques et imprévus, etc.

Mme Gretel GINIER, Syndique, précise à ce propos que les honoraires des architectes seront moins élevés, du fait que l'estimation du coût de l'infrastructure a été revu à la baisse.

M. Pascal FRANCFORT, Conseiller communal, intervient en demandant si le site sera fermé, protégé.

Ce que **Mme Gretel GINIER, Syndique,** confirme. En effet le projet prévoit un point d'entrée.

L'assemblée remercie M. VANNAT par des applaudissements.

---

2. Lecture des décisions adoptées lors de la séance du 31 mars 2021

Mme la Présidente invite la secrétaire à donner lecture des décisions arrêtées par le Conseil communal lors de la séance du 31 mars 2021.

Mme Angela PFISTER, secrétaire, donne lecture des décisions suivantes :

Lors de sa séance du **31 mars 2021** le Conseil communal d'Ormont-Dessous

A DECIDE

2.1. Concernant le préavis municipal n° 1/2021 intitulé « **Organisation régionale de la protection civile. Création de l'association intercommunale ORPC du district d'Aigle »,** daté du 25 janvier 2021,

- **d'adopter, tels que proposés, les statuts de l'association intercommunale de l'organisation régionale de la protection civile du district d'Aigle ;**
- **d'adhérer à l'association intercommunale de l'organisation régionale de la protection civile du district d'Aigle**

par 24 oui, 0 non et 2 abstentions.

2.2. Concernant le préavis municipal n° 2/2021 intitulé **« Adoption du volet stratégique du plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises »,** daté du 12 février 2021,

- **d'adopter le volet stratégique (partie II) du plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises.**

par 24 oui, 0 non et 2 abstentions.

---

3. Adoption du procès-verbal de la séance du 31 mars 2021

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, ouvre la discussion à propos du procès-verbal de la séance du 31 mars 2021.

D'emblée elle demande qu'une correction soit apportée au 3ème paragraphe de la page 365 : le patronyme de la secrétaire municipale, doit être libellé comme suit : « Mme Isabelle MERMOD GROSS » et déclare que ce passage sera corrigé dans la version définitive du procès-verbal.

Vu ce qui précède, elle demande à l'assemblée s'il y a d'autres remarques.

Constatant qu'aucune autre remarque n'émane de l'assemblée, **Mme la Présidente** soumet ce procès-verbal à approbation.

Celui-ci est adopté **à l'unanimité**.

Mme la Présidente remercie la secrétaire pour la rédaction de ce procès-verbal.

---

4. Communications du Bureau du Conseil communal

4.1. Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, fait part des décès de Mme Andrée HUBERT ainsi que de MM. Jean-Paul OGUEY et Lucien VANNAY survenus ces derniers mois. Elle demande à l'assemblée de se lever et de respecter une minute de silence afin d'honorer la mémoire des défunts.

4.2. Mme la Présidente, annonce également la naissance
de Poé MARTIN, fille de Vanessa MARTIN
d'Eline MENOUD, fille de Cindy et François MENOUD
d'Amelia BOSCHER, fille de Salomé BOSCHER et de Khang LÊ CÔNG
de Billie GRIN, fille de Camille MEASSON et de Thierry GRIN
et de Léa PERES, fille de Gaëlle PERES

Mme la Présidente souhaite la bienvenue dans notre commune à ces nouveau-nés.
Elle remercie Mme Vanessa BERRUEX du Bureau du contrôle des habitants de fournir toujours ponctuellement les listes des décès et des naissances.

4.3. Mme la Présidente annonce que les rapports de commission sont rentrés dans les délais légaux et remercie les rédacteurs pour cela.

---

5. Préavis n° 3/2021 : Rapport de gestion et comptes 2020

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, invite M. Armand LUGRIN, Conseiller communal et Président-rapporteur de la Commission de gestion, à donner lecture du rapport.

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, remercie M. Armand LUGRIN et ouvre la discussion.

M. Loïc FISCHER, Conseiller communal, se référant au compte des aides sociales, d'un montant de fr. 20'000.00, demande si c'est un fond qui va être alimenté chaque année.

En réponse à cette question **Mme Gretel GINIER, Syndique,** indique qu'il s'agit d'un fond pour une année. Elle précise que des aides ponctuelles ont été octroyées en 2020. Vu le début difficile de l'année en cours il a été décidé de créer ce fond, mais il n'est pas prévu de le renouveler chaque année.

M. Denis NOIRJEAN, Conseiller communal, signale qu'en page 7 des comptes, sur la partie gauche, la page blanche, figure le compte 451.331 alors qu'il devrait apparaître sur la page précédente. D'ailleurs ce compte ne correspond pas à la numérotation de la page 7.

Mme Gretel GINIER, Syndique, admet cette erreur de mise en page et remercie M. NOIRJEAN pour sa remarque.
Elle signale en outre une autre petite erreur qu'il convient de corriger. A la page vis-à-vis de la page 3 des comptes, concernant les impôts, sous le compte « 210.380.1, attribution au fond de réserve pour le tourisme », la formule de calcul doit être lue comme suit : Fr. 2'597'415.51 x 2,1 (point d'impôt) : 77 et non Fr. 2'597'415.51 x 2,1 : 78.5, du fait que les impôts ont été changés l'année passée. Elle souligne que l'erreur consiste dans le libellé du calcul, mais que le montant figurant en page 3 est juste.

M. Vincent PERROD, Conseiller communal, relève que le Linder est toujours utilisé, alors qu'il aurait dû être remplacé par le Rigitrac.

M. Marcel BORLOZ, Conseiller municipal, confirme cette constatation. Il déclare qu'avant même d'acquérir le Rigitrac, la Commune avait investi des sommes assez importantes pour l'entretien du Linder. Pour cette raison ce véhicule a été conservé dans l'attente « qu'il meure de sa belle mort ».
M. Marcel BORLOZ, Conseiller municipal, explique qu'avec l'important enneigement de l'hiver passé, le fait de disposer de deux véhicules a été un avantage, sinon il aurait fallu faire appel à des entreprises extérieures. Il affirme que dès qu'une grosse panne interviendra ce véhicule sera abandonné. Mais il signale que dès lors se posera un problème, car pour accéder à certains endroits de la commune il est nécessaire de disposer d'un véhicule du type transporteur. Pour cette raison tout est fait pour économiser un peu le Linder afin qu'il dure encore quelque temps.
M. Marcel BORLOZ, Conseiller municipal, ajoute que les frais occasionnés par le changement de l'embrayage de ce véhicule ne représentent pas un gros montant. En outre une répartition différente a été appliquée, pour les frais d'été et d'hiver. Il déclare enfin estimer que les employés de la voirie ont fait des efforts dans l'utilisation des véhicules.

Constatant qu'aucune remarque n'émane de l'assemblée **Mme Véronique CHAMOREL, Présidente,** clôt la discussion, donne lecture des conclusions du préavis municipal n° 3/2021 et invite les Conseillères et Conseillers communaux à se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu le préavis municipal n° 3/2021 intitulé « Rapport de gestion et comptes 2020 », daté du 3 mai 2021,

Ouï le rapport de la commission de gestion qui a étudié cette affaire,

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE
à l'unanimité

- **d'approuver les comptes communaux 2020 tels que présentés ;**
- **de donner décharge à la Municipalité de sa gestion durant l'exercice 2020.**

---

6. Préavis n° 4/2021 : SDIS Alpin – révision du règlement et modification des tarifs d'intervention

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, invite M. Christian MOTTIER, Conseiller communal et Président-rapporteur de la Commission ad'hoc, à donner lecture du rapport.

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, remercie M. Christian MOTTIER et ouvre la discussion.

Mme Anne-Lise OGUEY, Conseillère communale, demande si les résultats des votes des Communes de Leysin et d'Ormont-Dessus sont connus.

Mme Gretel GINIER, Syndique, annonce que la Commune de Leysin a accepté et que la Commune d'Ormont-Dessus a refusé.

M. Philippe BORLOZ, Conseiller communal, intervient en demandant quelles sont les conséquences du refus de la Commune d'Ormont-Dessus.

M. Roger DURGNAT, Conseiller municipal, affirme que les communes n'avaient pas la compétence d'amender ce règlement ; elles ne pouvaient que l'accepter ou le refuser. Suite à un contact téléphonique avec l'inspecteur cantonal, il précise que, s'agissant d'une loi cantonale, il est difficile d'envisager qu'une commune puisse refuser ce nouveau règlement. Ce d'autant que la convention avait déjà été discutée en février 2020 et que, par conséquence, les communes devaient s'attendre à ces frais-amende. Il est en outre difficile de concevoir la possibilité pour la commune d'Ormont-Dessus de présenter à nouveau ce préavis au Conseil Communal, vu que le vote a eu lieu. Ainsi **M. Roger DURGNAT** admet qu'au vu du vote du Conseil communal d'Ormont-Dessus le règlement tel qu'il est à présent est en porte-à-faux, étant donné qu'en réalité il concerne les trois communes.

M. Roger DURGNAT estime que, dans les faits, vu que le règlement cantonal prime sur le règlement régional, il est fort probable que le SDIS Alpin puisse facturer les frais-amende de fr. 1'000.00 prévus, sans pouvoir exempter les personnes qui résident sur le territoire. Selon lui il est en effet impossible d'appliquer les règles anciennes, vue que les tarifs de la nouvelle convention ont été acceptés par le Conseil d'Etat.
Avant de conclure **M. Roger DURGNAT** précise encore que les tarifs de fr. 300.00, 600.00 et 800.00 pratiqués jusqu'ici étaient pour une année.

M. Léon BOURQUI, Conseiller communal, déclare s'interroger à propos de l'utilité de faire voter si le canton a la main mise.

M. Roger DURGNAT, Conseiller municipal, déclare qu'à son avis la commune d'Ormont-Dessus devra soumettre à nouveau, tel quel le préavis qui a fait l'objet de la votation du 24 juin dernier, afin de convaincre les Conseillers communaux.

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, donne ensuite la parole à Mme Gretel GINIER, Syndique.

Afin de compléter la réponse de M. Roger DURGNAT, Conseiller municipal, **Mme Gretel GINIER, Syndique**, précise que le Conseil communal n'a pas la faculté d'être moins restrictif que le Canton ; par contre il pourrait l'être plus. Elle explique qu'en l'occurrence dans le préavis soumis ce soir à votation, la Municipalité a choisi de suivre les règles établies par le Canton. Toutefois le Conseil communal aurait la compétence d'augmenter les tarifs.

M. Vincent PERROD, Conseiller communal, relève que le nombre annuel de fausses alarmes dans la commune est négligeable.

M. Roger DURGNAT, Conseiller municipal, précise que durant l'année 2020 les interventions pour motifs intempestifs ont totalisé 78.86 heures sur les trois communes et rapporté fr. 2'366.00. Le montant prévu dans le nouveau règlement peut paraître élevé, mais il a été voulu ainsi pour responsabiliser les gens. Il rappelle que précédemment, avant la création du SDIS Alpin, les fausses alarmes n'étaient pas facturées et s'il elles l'étaient, souvent elles n'étaient pas payées.

M. Loïc FISCHER, Conseiller communal, demande si l'on connaît les raisons qui ont conduit le Conseil communal d'Ormont-Dessus à refuser ce préavis.

M. Roger DURGNAT, Conseiller municipal, déclare ne pas connaître les motifs de ce refus.
Il ajoute une précision en complément à sa réponse précédente : l'ECA verse fr. 126'984.50 par année au SDIS pour assurer les permanences.

Constatant qu'aucune remarque n'émane de l'assemblée, **Mme la Présidente** clôt la discussion, donne lecture des conclusions du préavis municipal n° 4/2021 et invite les Conseillères et Conseillers communaux à se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu le préavis municipal n° 4/2021 daté du 25 janvier 2021, intitulé « SDIS Alpin – révision du règlement et modification des tarifs d'intervention »

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE
par 25 oui, 0 non et 1 abstention

- **d'accepter la modification de la convention sur le Service de défense contre l'incendie et de secours (SDIS) ;**
- **d'accepter le règlement de l'Entente intercommunale du SDIS et son tarif.**

---

7. Préavis n° 5/2021 : Demande de crédit pour financer les travaux de réfection de la terrasse sise à l'entrée de la maison de commune, Le Sépey

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, invite M. Denis NOIRJEAN, Conseiller communal, rapporteur de la Commission ad hoc, à donner lecture du rapport.

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, remercie M. Denis NOIRJEAN et ouvre la discussion.

M. Jean-Pierre CARRARD, Conseiller communal, intervient au nom de la Société de développement du Sépey, pour demander à la Municipalité si lors de ces travaux il a été prévu d'installer une prise de courant à l'extérieur du bâtiment pour alimenter les décorations lumineuses de Noël.

M. Gretel GINIER, Syndique, confirme qu'il a été tenu compte de cette nécessité et que le branchement électrique sera possible.

Constatant qu'aucune remarque n'émane de l'assemblée, **Mme la Présidente** clôt la discussion, donne lecture des conclusions du préavis municipal n° 5/2021 et invite les Conseillères et les Conseillers communaux à se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSOUS

Vu le préavis municipal n° 5/2021, daté du 28 avril 2021, intitulé « Demande de crédit pour financer les travaux de réfection de la terrasse sise à l'entrée de la maison de commune, Le Sépey »

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE
par 25 oui, 0 non et 1 abstention

- **d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 75'000.00 TTC pour financer les travaux de réfection de la terrasse sise à l'entrée de la maison de commune du Sépey ;**
- **d'autoriser la Municipalité à prélever ce montant sur les liquidités courantes ;**
- **d'amortir cet investissement sur une période de 5 ans.**

---

8. Communications municipales

8.1. Mme Gretel GINIER, Syndique informe qu'elle n'a pas d'autres communications à faire outre celles déjà transmises au point 1.

8.2. Communication de M. Marcel BORLOZ, Conseiller municipal. v. texte ci-joint.

8.3. Communication de M. Michel GINIER, Conseiller municipal.

Des travaux ont dû être entrepris d'urgence au restaurant du Lioson car après inspection sur place au mois d'octobre dernier, le service d'hygiène menaçait de ne pas permettre la réouverture au printemps. Bien que n'ayant pas eu la possibilité de présenter un préavis la Municipalité a pris la décision d'effectuer ces travaux.
Vu ce qui précède **M. Michel GINIER** annonce d'ores et déjà un dépassement du budget.

---

9. Propositions individuelles

9.1. M. Jean-Pierre CARRARD, Conseiller communal, remercie M. Marcel BORLOZ, Conseiller municipal, pour la communication concernant les contacts en vue de la rénovation du Pont des Planches. Il déclare que l'investissement de fr. 20'000.00 prévu pour ces études n'est pas trop élevé comparé au montant comptabilisé pour la COVID-19. Selon lui il est important de soutenir le tourisme estival, mais pas uniquement aux Mosses.

9.2. Mme Géraldine VENKER, Conseillère communale, se référant à son intervention lors de la précédente séance du Conseil communal, donne lecture d'un extrait du procès-verbal de la séance du 3 juin 2020, au point 7., de la page 314 et suivants, à propos du préavis n° 2/2020 intitulé « Règlement communal relatif à l'utilisation de caméras de vidéosurveillance ».

« M. Michel GINIER, Conseiller municipal, explique qu'actuellement aucun endroit n'est prévu. La Municipalité se réserve le droit d'installer ces caméras en fonction des situations. Il illustre par un exemple ce qui pourrait motiver l'installation d'une caméra de vidéosurveillance afin de garantir la sécurité des enfants sortants de l'école : il y a deux ans un petit enfant manquait à l'arrivée du bus à La Forclaz. Il avait été impossible de savoir s'il avait effectivement pris le bus de la Forclaz ou s'il était parti vers une autre destination. Dans les faits l'enfant était dans le bus mais il s'était endormi sur le siège ; au terme de la course le chauffeur avait garé le véhicule sans s'en apercevoir.
M. Michel GINIER assure que l'intention de la Municipalité n'est pas de surveiller les gens, mais de disposer de moyens qui permettent d'augmenter la sécurité et d'éviter des déprédations. Il répète enfin que dans l'immédiat il n'y a aucun projet d'installation de caméras. »

Mme Géraldine VENKER, demande, suite à l'affaire de l'enfant « disparu », aux diverses agressions, bagarres ou autres déprédations et incivilités qui se sont produites, dans quel délai la Municipalité a l'intention de procéder à la mise en place des caméras de surveillance, conformément au règlement adopté par le Conseil communal lors de la séance du mois de juin 2020. Elle exprime le vœu d'être informée par la Conseillère municipale nouvellement élue, lors de la première séance de la législature 2021-2026.

9.3. Mme Anne-Lise OGUEY, Conseillère communale, remercie pour les travaux effectués sur le viaduc qui contourne le village. Cela a permis d'éliminer l'affaissement et les remorques ne sautent plus. Elle ajoute que la signalisation sera refaite prochainement. La rénovation du pont qui est en aval de ce tronçon se fera dans les cinq prochaines années ; la correction du joint entre ces deux ouvrages fera partie de ces travaux. Elle déclare avoir constaté une nette amélioration au niveau du bruit.

9.4. Mme Anne-Lise OGUEY, Conseillère communale, demande si, pour les prochaines séances du Conseil communal, il serait possible de disposer du pupitre qui était installé à l'Espace Nordique lors de la séance d'assermentation.

Elle justifie cette requête en déclarant que cela serait plus agréable pour les rapporteurs des commissions.

Mme Gretel GINIER, Syndique, acquiesce, tout en émettant le vœu de pouvoir réintégrer la Salle du Conseil pour les prochaines séances.

Aucune autre remarque, question ou proposition n'émane de l'assemblée.

---

10. Clôture de la législature 2016-2021

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, transmet la parole à **Mme Gretel GINIER, Syndique**.

S'exprimant au nom de la Municipalité, **Mme Gretel GINIER, Syndique,** exprime sa reconnaissance aux membres du Conseil communal pour leur travail et leur collaboration et dresse un bref bilan de la législature écoulée. (v. communication ci-jointe)

Mme la Présidente présente brièvement le bilan en rappelant que durant la législature écoulée le Conseil communal a siégé 19 fois. Au cours de ces cinq années trois conseillers communaux ont démissionné, remplacés par trois suppléants. Pendant cette même période le peuple a été appelé à se prononcer 16 fois sur divers objets, 2 fois sur l'élection des autorités cantonales, 1 fois pour une élection complémentaire au Conseil des Etats au niveau fédéral et enfin au mois de mars dernier pour les élections communales. Ceci représente 23 dimanches de travail pour le Bureau électoral du Conseil.
Mme la Présidente complète cette énumération en indiquant que la Commission des impôts a siégé deux fois durant la législature. M. Samuel GAILLAND, Conseiller communal a participé à 66 séances du Comité de direction de l'AISOL et le Comité intercommunal a siégé 11 fois. La Commission de gestion a présenté des rapports annuels et transmis une ou deux fois par an des informations concernant les visites.
Mme la Présidente exprime à toutes et à tous ses remerciements pour l'engagement pour notre belle commune.

S'adressant personnellement à MM. Roger DURGNAT et Michel GINIER, Conseillers municipaux sortants, **Mme la Présidente,** souligne que, comme pour elle, leur mandat se termine dans quelques heures. Au nom du Conseil communal, elle les remercie pour leur investissement au sein de la Municipalité et leur remet des bons à faire valoir dans une bonne cuisine ormonanche.

Mme la Présidente remercie Mme Sophie MEYER ainsi que MM. Jean-Pierre CARRARD, Marc CHABLAIX, Lionel CHESEAUX et Christian MOTTIER pour leur vivacité, leur disponibilité ainsi

que pour le travail qu'ils ont accompli au sein du Bureau du Conseil communal et remet à chacun un présent.

Mme la Présidente remercie aussi Mme Angela PFISTER pour son investissement tout au long de ces 5 années en tant que secrétaire du Bureau du Conseil communal et lui offre un bouquet.

Afin de remercier Mmes Isabelle MERMOD GROSS et Deborah BORLOZ au nom du Bureau du Conseil communal**, Mme la Présidente** les invite à venir devant l'assemblée. Elle leur exprime sa gratitude pour leur collaboration lors des votations, et notamment pour avoir pris l'initiative d'informatiser les comptages, ce qui a grandement facilité le travail et le facilitera à l'avenir. Elle les remercie pour leur confiance, leur collaboration et leur amitié et offre à chacune un bouquet.

Enfin **Mme Véronique CHAMOREL, Présidente,** exprime ses remerciements appuyés à Mme Gretel GINIER, Syndique, pour sa disponibilité ainsi que pour ses conseils et son soutien et lui offre un bouquet.

M. Jean-Pierre CARRARD, Conseiller communal et Vice-Président, intervient pour remercier au nom du
Bureau du Conseil communal Mme Véronique CHAMOREL, Présidente sortante, pour son engagement et pour le travail remarquable qu'elle a assumé au sein du Conseil communal durant les deux dernières années de la législature écoulée. Au nom de ce dernier il lui offre un bouquet.

L'assemblée s'associe à tous ces remerciements par des applaudissements nourris.

Mme **Véronique CHAMOREL, Présidente,** remercie toutes les personnes présentes et souhaite bon vent aux membres du Conseil communal et de la Municipalité nouvellement élus.

M. Michel GINIER, Conseiller municipal sortant, remercie pour la confiance qui lui a été faite ainsi que pour la collaboration dont il a profité.

M. Roger DURGNAT, Conseiller municipal sortant, en fait de même. Il déclare avoir eu du plaisir à assumer sa fonction. Il reconnait que la décision qu'il a dû prendre l'automne passé n'a pas été facile mais admet qu'il ne la regrette pas car le travail de Conseiller municipal est important et prenant au point qu'il est devenu difficile pour lui de continuer à l'assumer compte tenu de ses engagements professionnels. Il remercie d'une part ses collègues de la Municipalité, et notamment Mme la Syndique, et d'autre part toutes les personnes de l'administration, celles qui travaillent sur le terrain, ainsi que le Conseil communal. Il présente ses vœux aux municipaux élus et réélus, de même qu'à tous les membres du nouveau Conseil communal.

Mme Véronique CHAMOREL, Présidente, clôt la séance et invite toutes les personnes présentes à partager le verre de l'amitié.

La séance est levée à 21 h. 35.

Marc CHABLAIX
Président

Deborah BORLOZ
Secrétaire

Annexes : - rapport de la COGEST
- communications municipales de Mme Gretel GINIER et M. Marcel BORLOZ
- brochure de l'exposé de M. Laurent VANNAT

Ce procès-verbal a été rédigé par Mme Angela Pfister, secrétaire du Conseil communal en fonction jusqu'au 30 juin 2021 et a été approuvé par le bureau du Conseil communal nommé jusqu'au 30 juin 2021.

Au moment de l'approbation dudit procès-verbal, Mmes Véronique Chamorel et Angela Pfister ne sont plus en fonction, par conséquent elles ne sont plus en droit de signer ce document. Raison pour laquelle il est signé par M. Marc Chablaix, président, et Mme Deborah Borloz, secrétaire, tous deux en fonction depuis le 1er juillet 2021.

Conseil communal d'Ormont-Dessous

Commission de gestion

Préavis municipal No 3/2021, rapport de gestion et comptes 2020

Au Conseil Communal d'Ormont-Dessous,

Madame La Présidente,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission de gestion (Co Gest) formée de M. Armand Lugrin, Président, Mme Laurence Krebs, secrétaire, Madame Anne Marie Purro, MM. Philippe Borloz et Paul-François Mermod, membres, s'est réunie le lundi 7 juin 2021 à 18h00 à la Maison de commune afin de procéder à l'examen du rapport de gestion et des comptes 2020 en compagnie de Mme le Syndic Gretel Ginier et Mme la boursière Vanessa Noirjean.

Pour la partie purement comptable, toutes les questions que la Co Gest a posées ont trouvé réponse auprès de Mme le Syndic, à savoir :

p.1 cpte 110.313.3 : Dépenses liées à la pandémie

Cela concerne :

Tous les panneaux COVID fournis pour l'ouverture des stations de ski.

Le soutien aux sociétés de développement pour l'organisation d'une activité pendant la COVID (exemple les balades et repas organisés par les sociétés de développement du Sépey et de Cergnat).

L'achat d'aérosols, pulvérisateurs, plexiglas, 3 machines à distribuer du gel désinfectant et des affiches.

Les heures de nettoyage supplémentaires pour l'ENAV et les toilettes publiques. (78 heures au total)

Cpte 110.318.5 : Honoraires pour prestations RH.

La commune a mandaté une entreprise pour refaire les règlements municipaux et ceux du personnel.

Cela concerne également l'étude préliminaire pour la parcelle 3495 aux Mosses afin de savoir ce que l'on peut y construire. Ainsi quand un investisseur contacte la Municipalité, cette dernière a de quoi le renseigner.

Cpte 110.380.1 : Création d'un fond de réserve pour les aides diverses ?

Ce fond a été créé en prévision d'une prochaine pandémie. La Commune pourra ainsi resoutenir les sociétés de développement ou autres aides qui seraient utiles.

Nous croisons les doigts pour que ce fond ne serve pas.

Cpte 110.365 : Aides, subventions sociétés
Cela concerne toutes les subventions versées aux diverses sociétés locales de la Commune ainsi qu'au musée des Ormonts.

p.3 220.352 : Participation au fond de péréquation
Les charges 2019 étaient de : 752'176.-
Les charges 2020 sont de : 876'284.-
Il y a donc une différence négative de : 124'108.-
Cela s'explique par le fait que plus une commune est riche plus elle paie !

220.452 : Remboursement du fond de péréquation
C'est le montant que l'on a reçu du canton car des investissements ont été faits dans nos routes et nos forêts.

230.331.1 : Amortissement
Le préavis concernant le Stade de l'Espace Nordique n'a pas été fait. Il faut donc l'amortir afin qu'il n'apparaisse plus dans les comptes.

p.6 430.313 : Frais de véhicules et machines
Nous trouvons qu'il y a beaucoup de frais, notamment pour le Linder.
Cela s'explique par le fait que l'embrayage de ce dernier a dû être changé.
Le Rigitrac a subi diverses modifications.

430.312 : Eclairage public.
Il y a CHF 11'000.00 de dépassement. Pourquoi ?
Cela s'explique par le fait que des lampadaires ont été déplacés et qu'il y a eu diverses pannes.

430'318 : Déblaiement de la neige
La Co Gest est consciente que ce budget peut être bouleversé par les conditions météo et remercie la Municipalité pour avoir tenu compte de notre remarque de 2019 qui demandait un budget mieux équilibré.

Les heures de déneigement sont en hausse car l'hiver a été long et la neige généreuse.
Les Mosses sont déneigés par l'Etat (Cergnat également). Il a été remarqué que l'entreprise Busset passait beaucoup d'heures à fraiser alors qu'un coup de lame serait plus vite fait. Y a-t-il possibilité de discuter avec le canton car au final nous payons tous la facture.

p.8 580.301 : Traitements concierges & organistes
L'augmentation est due à ce que l'organiste a fait sa facture pour deux ans.
Cette dernière a arrêté son activité. Il n'y a actuellement plus d'organiste.

Pour la partie concernant le rapport, nous avons eu deux petites questions qui ont trouvé réponses.

p.3 Préavis 9/2020 : Demande de crédit pour financer divers travaux dans les alpages communaux et au restaurant du Lac Lioson.
Quels travaux ont été effectués ?
L'Arsat : la chambre a été refaite et un vélux a été posé. Les travaux sont terminés.

Lioson : les travaux de la terrasse ont commencé et seront rapidement terminés. D'autres travaux doivent être effectués. Ces derniers seront présentés dans un futur préavis.
Petits Lacs : les fourneaux sont commandés, dès que les conditions météorologiques seront bonnes, l'hélicoptère pourra les amener.
Pour ce préavis, aucune facture ne sont rentrées à ce jour.

p. 30 ARASAPE : Le déficit est très important. Que peut-on faire ?
Un audit a été demandé afin que le social soit séparé de la petite enfance. Cette association est devenue énorme avec les années et les besoins de l'un et de l'autre ne sont pas les mêmes.

La Co Gest a demandé à la Municipalité de fournir les comptes relatifs au préavis 07/2017 et 13/2018 qui ont été clôturés en 2020.

Préavis 7/2017 : Demande de crédit pour le déploiement du réseau Wifi et pour diverses adaptations des locaux du Sépey

Nous constatons qu'il n'y a pas de facture concernant le remplacement de l'arbre à grimper à la place de jeu du Sépey.
La Co Gest demande à la Municipalité de faire les recherches nécessaires afin de la trouver.
Le leg de CHF 20'000.00 de Mme Noverraz a bien été utilisé pour ce préavis. Ce dernier apparaît encore dans les comptes en page 16 (cpte 9282.23). Cette réserve disparaîtra en 2021.

Préavis 13/2018 : Demande de crédit pour financer la réalisation d'un jardin du souvenir, l'achat de jalons de cimetière et gestion géo référencée des sépultures des trois cimetières par le SIT communal.

La Co Gest a voulu savoir pourquoi dans la facture de l'entreprise Oguey il est indiqué charpente et à quoi cette dernière a-t-elle été utilisée ?
Cette charpente a servi à délimiter les plates-bandes qui se situes sur le chemin d'accès au jardin du souvenir.

Après ces examens, la Co Gest tient à remercier Mme le Syndic pour les réponses fournies, ainsi que pour la bonne gestion financière de notre Commune par la Municipalité. Nous apprécions toujours autant cette collaboration et remercions également Mme Vanessa Noirjean, toute nouvelle boursière d'avoir été présente et d'avoir ainsi pu la connaître.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal d'Ormont-Dessous

Vu le préavis municipal no 3/2021 du 3 mai 2021,

Ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'approuver les comptes communaux 2020 tels que présentés ;**
- **de donner décharge à la Municipalité de sa gestion durant l'exercice 2020.**

Le Sépey, le 22 juin 2021

Armand Lugrin, président

Laurence Krebs, secrétaire

Anne Marie Purro

Philippe Borloz

Paul-François Mermod

Discours fin de législature - Gretel Ginier, Syndique

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les conseillers.

Au terme de cette législature, je tiens à vous exprimer les remerciements de la Municipalité pour la confiance accordée et vous dire sa considération pour le travail que vous avez accompli cette législature.

Cette dernière séance m'offre le privilège et le plaisir d'adresser un grand merci à vous tous, membres du Conseil communal, pour votre engagement en faveur de la commune.

C'est aussi l'opportunité de dresser un rapide bilan de la législature écoulée.

La Municipalité a déposé 61 préavis devant votre Conseil. Au-delà des chiffres, il faut souligner l'importance des projets acceptés par le Conseil communal. Acquisition de surface de terrain, réfection de murs, réfection de réseaux, séparatif des eaux claires, travaux de réfection du réseau routier, divers travaux et transformations dans nos chalets d'alpage, ainsi que dans nos bâtiments communaux, la réalisation d'un jardin du souvenir, le financement et le cautionnement pour l'enneigement mécanique aux Mosses, une structure d'accueil pour les enfants, tout cela et beaucoup d'autres préavis ont été voté durant cette législature.

Ce rythme soutenu confirme les besoins urgents et importants de notre commune, ce qui engendre aussi un important travail pour le personnel communal. Ce qui ne va pas sans provoquer parfois du stress.

Ce bilan souligne l'efficacité de notre administration communale. Car il ne faut pas sous-estimer l'intense activité déployée pour le fonctionnement de notre commune et toutes les prestations à la population de la commune d'Ormont-Dessous. Que nos collaborateurs et collaboratrices soient ici remerciés pour leur excellent travail et notre secrétaire municipale félicitée pour son remarquable sens des responsabilités.

Au cours de cette législature, la Municipalité a pris quelque 7'500 décisions lors de 213 séances. Sans dévoiler le secret des délibérations, je peux vous préciser que les décisions sont presque toujours le résultat d'un consensus. Très rare, sont les cas où il a fallu procéder à un vote.

Je tiens à remercier ici mes collègues de la Municipalité pour leur dévouement en faveur de nos concitoyens.

Pour les membres du Conseil communal qui vivent leur dernière séance ce soir, j'aimerais leur dire à tous la reconnaissance qui leur est due pour la part qu'ils ont prise à la gestion de nos affaires publiques, et pour certains depuis plusieurs législatures.

A ceux qui continuent et qui formeront le nouveau législatif, ainsi qu'à la Municipalité, j'adresse tous mes vœux et ma confiance en l'avenir pour un travail dans la continuité et l'évolution mise en place, et surtout de la bonne humeur et du « fair play ».

Je profite ici de remercier, au nom de la Municipalité, Véronique Chamorel présidente de votre conseil durant ces deux dernières années. Je la remercie vivement pour la collaboration très constructive dans un excellent climat de confiance. Et un grand merci aussi aux membres de votre Bureau et aux membres des commissions permanentes et à la commission de gestion qui effectuent un travail tout au long de l'année.

Merci de votre attention je vous souhaite un bel été à tous.

Communications de M. Marcel Borloz, Municipal,
séance du conseil communal du 29 juin 2021

Jardin du souvenir, cimetière de Cergnat

Le préavis 13/2018 relatif à la réalisation d'un jardin du souvenir, l'achat de jalons de cimetière et la gestion géo référencée des sépultures des trois cimetières par le SIT communal a été bouclé.

Le montant disponible était de :	CHF 45'000.00
Le montant dépensé est de :	CHF 43'393.16
Solde positif de :	CHF 1'606.84

Ancien Pont des Planches

A ce jour des travaux forestiers ont été effectués afin de dégager les alentours du pont pour qu'une entreprise spécialisée puisse faire des relevés. Il s'agit de mesures laserométriques qui sont nécessaires pour réaliser les calculs statiques de vérification de la maçonnerie existante. Cela apporte une plus-value pour la promotion du projet d'assainissement, ainsi que pour l'établissement des offres.

Travaux chemin de Matélon

Des travaux d'urgence ont été entrepris au chemin de Matélon, à la hauteur du n°6, ainsi que du côté aval. Il a été constaté qu'un affaissement important s'était produit derrière le bâtiment de M. Duforets, ainsi qu'une grande instabilité à la hauteur du n°6 dudit chemin. En même temps, Swissgrid a constaté que le pylône haute tension avait glissé sur environ un mètre et présentait un grand danger de rupture de ligne. Swissgrid a immédiatement entrepris des travaux d'urgence pour stabiliser le pylône. La commune a également entrepris un gros travail de réfection et de stabilisation du chemin de Matélon (drainage - renforcement du coffre, etc.). Vu l'urgence, la commission de gestion a été informée de ces travaux et qu'un préavis sera présenté au prochain conseil communal. Ces dégâts sont dus aux pluies persistantes de ce printemps.

Projet de baignade naturelle aux Mosses

Business plan préliminaire

Juin 2021

Laurent Vanat

LV/29.06.2021

Introduction

- Le présent document présente une brève synthèse des diverses études déjà effectuées en relation avec le projet de construction d'une baignade naturelle aux Mosses. Il se concentre ensuite sur le business plan du projet, en tentant dans un premier temps d'établir de façon la plus précise possible la fréquentation touristique actuelle du site tout au long de l'année. Sur cette base, des hypothèses de fréquentation peuvent être posées. Leur traduction en termes de prévisions d'exploitation a permis de recadrer certains éléments du projet ou d'opter pour des modèles d'exploitation plus adaptés. Les projections financières établies permettent d'avoir une vision globale du projet et de **mettre en évidence un besoin incontournable de subventionnement de son fonctionnement**, indépendamment du financement des investissements (à l'instar de nombreuses piscines publiques).
- Il a été réalisé sur mandat et en collaboration étroite avec la commune d'Ormont-Dessous par le cabinet Laurent Vanat Consulting SARL. Il est entendu qu'il s'agit à ce stade d'un premier jet de business plan, qui sera appelé à être affiné / adapté dans une étape ultérieure.
- Les prévisions ci-après se basent sur de nombreuses hypothèses, à commencer par la fréquentation touristique aux Mosses, élaborée en collaboration avec la Municipalité. Les états financiers prévisionnels reprennent le budget des coûts de construction qui ont été communiqués par les architectes qui ont étudié le projet, sans qu'il ait été procédé à une vérification. Ce document contient en outre des prévisions portant sur les visiteurs, les tarifs et la dépense moyenne, les charges et les résultats prévisionnels. Elles sont basées sur des hypothèses, qui contiennent une part d'incertitudes et de risques. Ces projections sont donc susceptibles de changer en fonction de risques imprévisibles, inconnus ou qui se révéleraient plus importants qu'initialement escomptés (crise économique ou sanitaire ...). Les performances réelles pourraient de ce fait différer de manière significative des prévisions présentées ci-après.

Contexte

- **Plan d'affectation cantonal PAC 292A :**
  - Ce document signé en 2015, après plus de 30 ans de travaux, fixe un cadre légal contraignant.
  - Il stipule un équilibre durable entre la protection d'un site marécageux d'importance nationale et la poursuite des activités humaines.
  - Le Conseil d'Etat vaudois vise un développement touristique harmonieux des Alpes vaudoises, avec une transition d'un tourisme encore principalement hivernal vers un tourisme 4 saisons et le développement d'activités hors ski. Sa stratégie entend favoriser des projets spécifiques afin d'élargir qualitativement et quantitativement la palette des offres, tout en réduisant la concurrence interne entre les acteurs.
- **Plan directeur régional touristique des Alpes vaudoises PDRt-Av :**
  - La commune d'Ormont-Dessous fait partie du périmètre couvert par ce plan. Il vise le maintien et le renforcement d'une offre touristique 4 saisons et de qualité, desservie de manière adaptée et dans un paysage attractif. Il identifie la station des Mosses en tant que polarité principale, dans laquelle il s'agit de renforcer le tourisme de séjour au travers d'une offre en lits chauds et en équipements touristiques répondant aux attentes du public-cible.
- **Objectifs de la Municipalité d'Ormont-Dessous :**
  - Favoriser le développement d'une infrastructure touristique originale, complémentaire, respectueuse de l'environnement, adaptée aux besoins actuels et destinée à une clientèle ciblée, en priorité la population de proximité et les hôtes séjournant dans la commune ou qui pourraient y venir facilement à l'occasion d'une excursion.
  - Stimuler l'économie de la région par la création d'emplois, l'augmentation du nombre de visiteurs et l'accroissement des recettes touristiques.
  - Prolonger les périodes touristiques et proposer des activités variées.

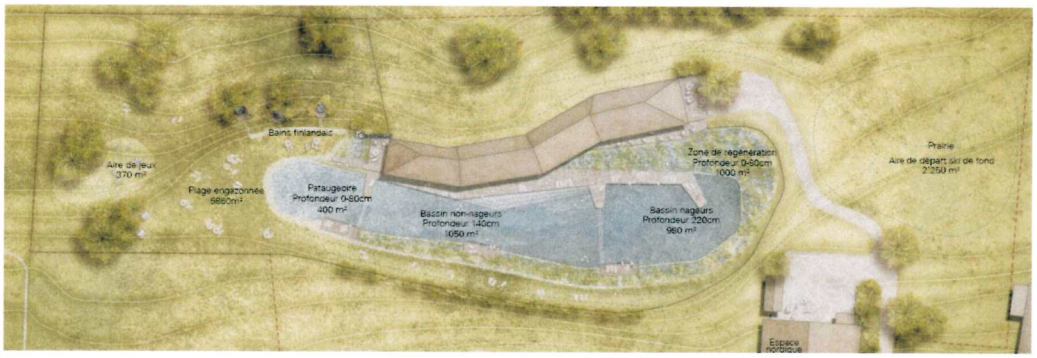
Points clés de l'étude de marché préliminaire

- **Constats :**
  - La station des Mosses connait un important tourisme à la journée, avec une consommation limitée sur place.
  - 2/3 de l'offre d'hébergement est assurée par les campings et les hébergements collectifs; la part des lits hôteliers est inférieure à la moyenne régionale.
  - Les établissements hôteliers sont de taille modeste et de standing moyen.
  - Rareté des commerces, services et manifestations estivales.
  - Tourisme d'hiver majoritairement suisse; tourisme d'été historiquement majoritairement étranger, avec croissance de la part de la clientèle domestique sur les dernières années (nuitées hôtelières).
  - En été, les arrivées estivales de la clientèle domestique ne se traduisent pas par des nuitées hôtelières.
  - Image d'espace naturel, site nordique.
  - Clientèle-cible : familles suisses.
- **Pistes :**
  - Asseoir la commune comme destination de séjour, y compris en été et hors saison.
  - Favoriser les complémentarités avec les stations voisines.
  - Un bassin naturel aménagé présente un réel potentiel d'attractivité.
- **Défis :**
  - Un nouvel hébergement seul n'attirera pas les touristes (sauf cas exceptionnel).
  - Une nouvelle installation seule n'est en général pas suffisante pour doper la fréquentation (sauf infrastructure exceptionnelle).
  - Exploitation possible toute l'année, été comme hiver.

(Analyse de la situation et étude d'opportunités de marché dans le domaine du tourisme, Plateau des Mosses, commune d'Ormont-Dessous, MicroGIS, juin 2018)

Le projet de baignade naturelle

- Les éléments forts qui ressortent du PAC 292A présentent une forte connotation écologique, avec une emphase sur le tourisme 4 saisons, la durabilité, la focalisation sur les marais, ouvrant naturellement sur le thème de l'eau. Ce dernier a donc constitué une idée porteuse pour définir un projet visant à renforcer l'attractivité touristique aux Mosses.
- La commune a également souhaité se démarquer, en recherchant un projet différent de ce qui se trouve déjà dans un périmètre de 50 kilomètres alentour. Une baignade naturelle ressortait clairement dans l'étude d'opportunités de marché menée en 2018. Suite à un appel d'offres pour un avant-projet partiel d'aménagement, l'équipe d'architectes paysagistes et architectes DUO-FAZ a présenté à l'été 2020 un projet de bassin de baignade naturelle, divisé en plusieurs secteurs, avec divers aménagements extérieurs, un bâtiment comprenant vestiaires, espace wellness et restaurant. C'est sur ce projet que se base le business plan présenté ci-après.



Programme initial des activités

- Basé sur le projet architectural, le programme des activités se décline comme suit, avec les surfaces dédiées et une estimation des capacités journalières :

Programme des activités marchandes	Surfaces nettes (m2)	Volume (m3)	m2 / couvert m3 / nageur	Places / capacité journalière
Réception, caisse et kiosque	40			
Restaurant - Salle intérieure	145		1,50	97
Restaurant - Terrasse ext. abritée	105		1,50	70
Restaurant - Extension en plein-air	*50*		1,50	33
Espace wellness - Sauna, jacuzzi, hammam, bains finlandais	47		*4,00*	12
Baignade à filtration naturelle avec pataugeoire	3'430	4'586	15,00	306
Patinoire				*100*
En principe, normes d'industrie, en italique - estimations LVC				

- Durant le processus d'élaboration du business plan préliminaire, ce programme a été quelque peu revisité en vue d'optimiser la performance financière du projet, ou plus directement d'en réduire le déficit d'exploitation (voir commentaires plus loin).

Eléments de benchmarking

- Les baignades naturelles ne sont pas très nombreuses en Suisse, encore moins en altitude. Cette dernière doit vraisemblablement avoir une incidence fondamentale sur le nombre de jours d'utilisation et par conséquent sur la fréquentation. Un site existe à Frience, près de Gryon, mais n'a pas été documenté.
- Les autres sites quelque peu documentés se trouvent en France. Ils ont été réalisés par la société Green Concept. A noter que les projets français, qui ont coûté moins cher que le projet envisagé, ne sont pas rentables.

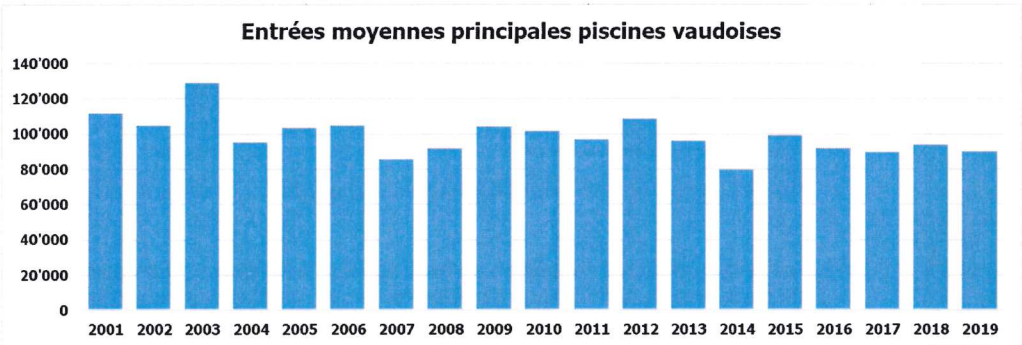
Site	Altitude	Investissement (EUR)	Taille du plan d'eau (m2)	Volume plan d'eau (m3)	Zone baignade (m2)	Ratio	Capacité maximale journalière	Capacité maximale jour /m2 plan d'eau	Visiteurs annuels estimés	Chiffre d'affaires
Combloux	1'000	2'300'000	4'500		1'500	33%	700	0,16	20'000	EUR 45'000 (2002) - 88'000 (2003)
Saint Chaffrey	1'365	1'485'000	1'800		1'000	56%	308	0,17	16'200	
La Salle des Alpes	1'400	1'800'000	4'200		2'400	57%	600	0,14		
Val de Scie	100	1'750'000			1'850					
Les Echelles	400	1'400'000	2'600		1'600	62%			24'465	EUR 71'426
Mont-près-Chambord	100	1'200'000	4'000		2'000	50%			20'000	EUR 80'000
Gamprin	472		4'650	4'200	3'750	81%				
Frience (Gryon)	1'500									
Projet Les Mosses (budget initial - CHF)	**1'450**	**7'793'000**	**3'430**	**4'586**	**2'430**	**71%**	**600**	**0,17**		

Sources : Green Concept, www.lagazettedescommunes.com; selon Green Concept, 1/3 de la zone au moins doit servir à la régénération de l'eau

- **Les perspectives de fréquentation d'une baignade naturelle en altitude semblent limitées à 20'000 visiteurs annuels au maximum**. Même les baignades naturelles qui se trouvent en plaine semblent avoir de la peine à faire mieux.

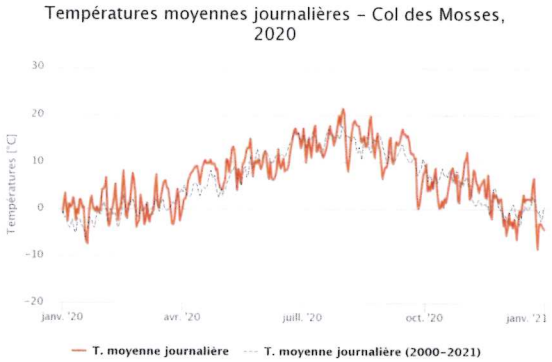
Eléments de benchmarking

- Même si les entrées **annuelles** moyennes des principales piscines vaudoises (grandes villes, région Léman, Yverdon) peuvent atteindre 100'000 visiteurs les bonnes années, les piscines des plus petites agglomérations réalisent des fréquentations bien plus faibles.



- **En altitude**, avec une plage d'utilisation encore plus réduite sur la saison d'été, la fréquentation est bien plus basse, à l'exception notable de la piscine des Marécottes (1'100 mètres) qui revendique 75'000 visiteurs annuels, Champex (1'500 mètres) : 3'800 à 4'500 visiteurs (eau chauffée à 27 degrés !), Château-d'Oex (958 mètres) : 15'000 à 20'000 visiteurs.
- Les statistiques de **mai à septembre** dans l'espace Savoie Mont Blanc (2017) confortent un ordre de grandeur limité. Piscines (80) : environ 15'000 personnes en moyenne; plages et espaces de baignade (85) : environ 12'000 personnes en moyenne.

Utilisation des infrastructures



- En fonction des températures aux Mosses, l'utilisation de la baignade sera limitée à la période de mi-juin à mi-septembre.
- Selon les spécialistes, la température de l'eau d'une baignade naturelle peut atteindre jusqu'à 25-27 degrés lors de grandes chaleurs, mais elle peut descendre en dessous de 20 degrés les semaines froides.
- A noter qu'une température de 27 degrés favorise la prolifération des algues; le maximum recommandé serait de 25 degrés.

- Les contraintes liées au fonctionnement en altitude impliquent une prudence au niveau des prévisions de fréquentation d'une baignade naturelle.
- Par ailleurs, le restaurant, opérationnel toute l'année, bénéficiera vraisemblablement d'une meilleure fréquentation si il dispose d'une grande terrasse ensoleillée. Elle permet d'absorber les pointes de fréquentation les jours de grande affluence (et par ailleurs les plus rentables) et est plus conviviale, tant pour les utilisateurs l'hiver que l'été. La conception architecturale actuellement envisagée devrait éventuellement être revisitée en ce sens.

Prix

- Le prix moyen d'entrée des baignades naturelles semble plus faible que celui des piscines.

Comparatif des prix d'entrée adulte plein tarif

	Lieu	CHF		Lieu	CHF
Baignades naturelles	Combloux	5,50	**Piscines**	Aigle	6,00
	Riehen	6,00		Leysin	9,00
	Schönenbodensee	5,50		Les Marécottes	8,00
	Gamprin	gratuit		Champex	6,00
	Saint-Chaffrey	4,95		Château-d'Oex	9,00
	La Salle les Alpes	5,50		Villars	10,00
	Frience (Gryon)	gratuit		Les Diablerets	6,00

Source : recherches Internet 6.6.2021 et antérieures

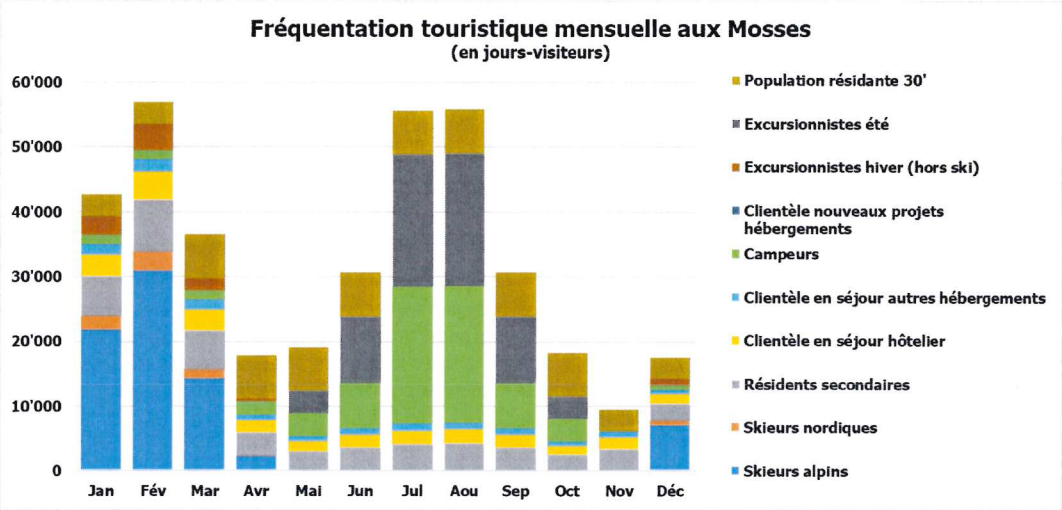
- Par conséquent, la grille tarifaire suivante est proposée pour la baignade naturelle des Mosses; elle serait aussi appliquée pour la patinoire, le cas échéant.

Prix public affiché TTC	CHF
Enfants	4,55
Etudiants	5,25
Adultes	7,00
AVS	6,30

- A noter que le prix public affiché inclut d'une part de la TVA qui n'entre pas dans les produits d'exploitation. D'autre part, en fonction de rabais, gratuités, tarifs de groupe et autres types de réductions, le prix moyen effectivement encaissé pour une entrée se situe généralement dans une fourchette de 50 à 70% du prix affiché pour un adulte. Un rendement tarifaire de 64% a été utilisé comme hypothèse de base dans le présent business plan (sur prix TTC).

Fréquentation

- Il importe que les hypothèses de fréquentation de baignade naturelle soient basées sur un potentiel de visiteurs confirmé. A défaut d'une statistique complète couvrant tous les volets de la fréquentation touristique aux Mosses, cette dernière a été reconstituée sur la base des données disponibles et d'hypothèses diverses.
- Le graphique ci-dessous synthétise l'estimation des visiteurs totaux aux Mosses, par types, tout au long de l'année. Elle s'appuie sur les divers éléments présentés en annexe.



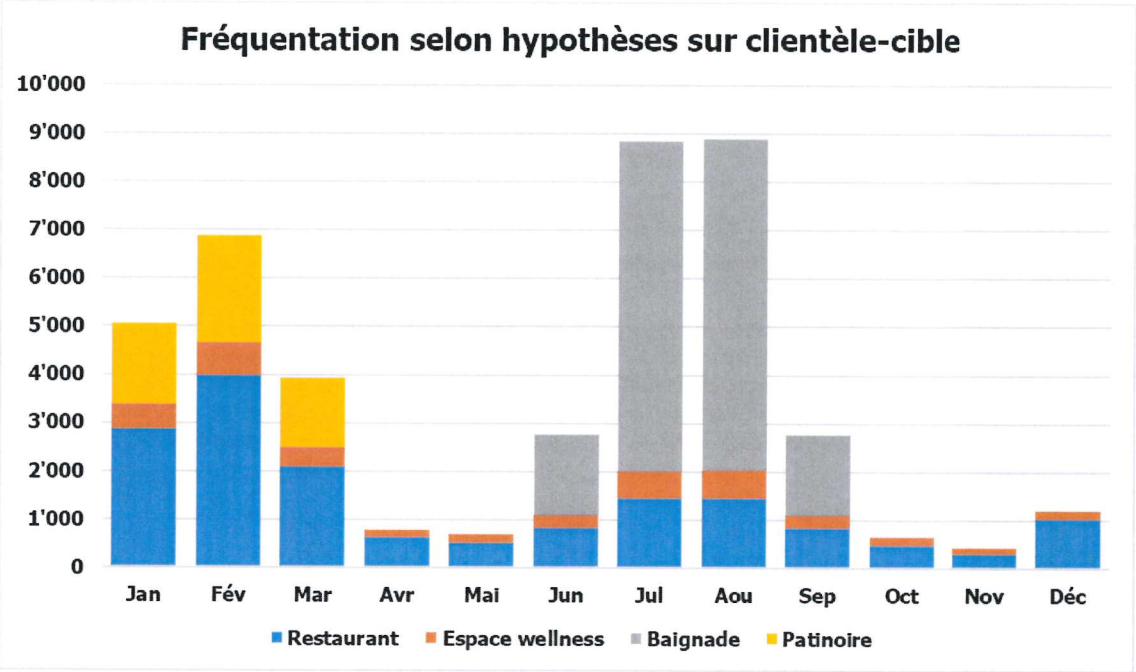
Projections de fréquentation - hypothèses

- Des hypothèses de fréquentation ont été posées pour chaque catégorie de visiteurs et chaque activité. Les taux de pénétration s'appliquent uniquement pour les mois durant lesquels les activités concernées peuvent être pratiquées, sur le nombre de visiteurs mensuels par catégorie.

Synthèse		Taux de pénétration et visiteurs annuels par activité							
Clientèle-cible	Jours-visiteurs annuels	Baignade		Patinoire		Espace wellness		Restaurant	
Skieurs alpins	76'532	0%	0	2%	1'339	1%	762	10%	7'625
Skieurs nordiques	7'401	0%	0	1%	65	5%	369	5%	369
Résidents secondaires	50'824	20%	2'380	10%	2'019	2%	1'016	5%	2'541
Clientèle en séjour hôtelier	27'185	20%	1'273	5%	0	2%	262	2%	262
Clientèle en séjour autres hébergements	12'757	20%	597	0%	507	2%	255	2%	255
Campeurs	70'560	20%	9'878	0%	423	2%	1'411	2%	1'411
Clientèle nouveaux projets hébergements	0	20%	0	0%	0	30%	0	0%	0
Excursionnistes hiver (hors ski)	10'000	0%	0	10%	875	0%	0	5%	498
Excursionnistes été	67'851	5%	2'544	0%	0	0%	0	3%	2'036
Population résidante 30'	68'254	2%	410	1%	137	0%	0	2%	1'365
Total	**391'364**		**17'083**		**5'364**		**4'076**		**16'362**

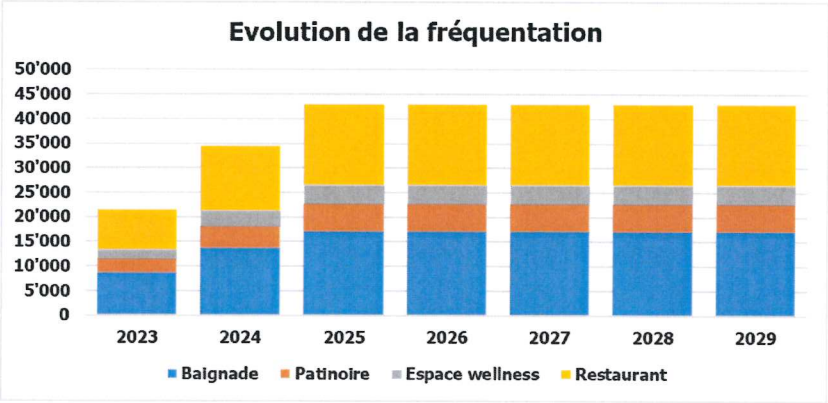
- Considérant que certains des segments de clientèle-cible ne sont pas parfaitement étanches par rapport à d'autres catégories, les taux de pénétration utilisés pour les catégories risquant des redondances ont été conservés raisonnablement modestes, voire ont été neutralisés sur certaines périodes de l'année ou le risque de redondance était particulièrement élevé (clientèle en séjour hôtelier et skieurs en hiver).

Projections de fréquentation - synthèse



Projections de fréquentation - évolution

- Les projections de fréquentation ont été faites sur la base d'une vitesse de croisière. Il a été estimé que celle-ci sera atteinte en 3ème année d'exploitation. La première année risque de ne pas être complète et la seconde permettra d'asseoir la notoriété du site, avant de réaliser son potentiel complet.



- Par prudence, il n'a pas été pris d'hypothèses de croissance au-delà de la 3ème année.

Projections de fréquentation - commentaires

- **Baignade** : En regard des benchmarks réalisés sur d'autres baignades naturelles et de la capacité technique du plan d'eau, il semble illusoire d'escompter dépasser 20'000 baigneurs annuels. La fréquentation sera essentiellement concentrée sur les mois de juillet et août.
- **Espace wellness** : En raison de sa petite taille, l'espace wellness manque d'attractivité et ne laisse pas entrevoir une fréquentation importante. Il entre en concurrence directe avec les spa des hôtels, même de standing limité.
- **Patinoire** : La faisabilité technique de la patinoire reste à confirmer. En raison de la faiblesse de la clientèle en séjour dans la station, cette activité risque de peiner à attirer beaucoup de clientèle, les excursionnistes venant essentiellement pour pratiquer le ski en hiver.
- **Ces constats ont conduit à considérer une adaptation du modèle d'exploitation initialement envisagé. Aux fins du présent business plan, l'exploitation commerciale de la patinoire a été abandonnée au profit d'un accès libre aux risques et périls des utilisateurs. La surface consacrée à l'espace wellness a été reconvertie en salle de séminaires modulable (à prévoir éventuellement de façon contiguë au restaurant plutôt qu'après les vestiaires).**

Modèle économique

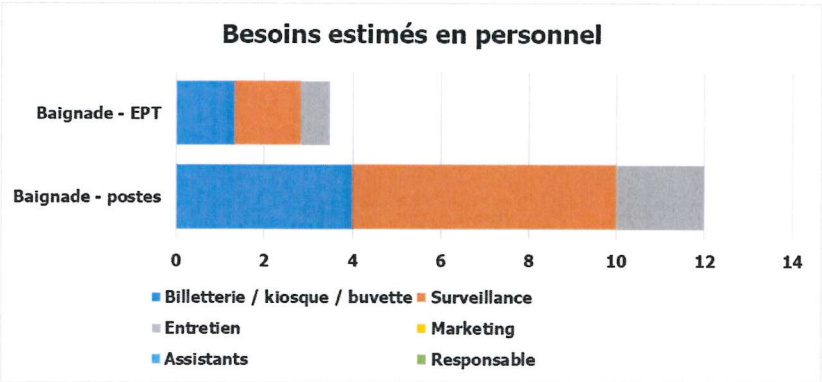
Activité	Concept initial (projet architectes)	Concept retenu pour le business plan
Baignade	Entrée payante, avec exploitation d'un kiosque et d'une buvette; responsabilité administrative prise en charge par la commune, emploi de personnel dédié pour l'exploitation	Entrée payante, avec exploitation d'un kiosque et d'une buvette; responsabilité administrative prise en charge par la commune, emploi de personnel dédié pour l'exploitation
Wellness	Partie dédiée, avec entrée payante et personnel de soin, vente de produits	Réallocation de la surface dans le bâtiment pour une salle de séminaires modulable Concept «cabines sauna» en extérieur avec accès contrôlé, sans personnel dédié (suggéré, mais non pris en compte dans les prévisions financières à ce stade)
Patinoire	Entrée payante, avec exploitation d'un kiosque et d'une buvette; responsabilité administrative prise en charge par la commune, emploi de personnel dédié pour l'exploitation	Ouverture occasionnelle, en accès libre aux risques et péril des utilisateurs, entretien par la commune; utilisation dans le cadre d'activités événementielles
Restaurant	Mis en location (fermage)	Mis en location (fermage)

Structure juridique et fiscalité

- Même si la question de la structure juridique mise en place pour la propriété du bâtiment et l'exploitation de la baignade n'a pas été formellement thématisée à ce stade, le business plan incorpore le principe d'un fonctionnement municipal.
- Au niveau fiscal, cela implique que l'activité ne fait pas l'objet d'un impôt sur le capital ni sur les éventuels bénéfices.
- Au niveau de la TVA, bien que des recherches plus approfondies soient recommandées, il semble qu'un tel mode de fonctionnement n'exonère pas de percevoir la TVA sur la billetterie et les ventes accessoires. Dans tous les cas, celle-ci a été prise en compte au niveau des recettes.
- Par contre, du fait du haut niveau de subventionnement de l'investissement de base et des subsides d'exploitation annuels envisagés, il a été à ce stade considéré, par hypothèse simplificatrice, qu'aucune quote-part de TVA payée sur les coûts de construction ne pourrait être récupérée (TVA préalable). Les coûts d'investissement incorporés dans le business plan sont donc TTC.

Besoins en personnel

- Dans sa globalité, le projet permettrait de créer **12 postes** de travail représentant **3,50 équivalents plein temps (EPT).**



- Afin de conserver une structure la plus légère possible, **la responsabilité administrative du site sera assumée directement par du personnel communal**. Les aspects marketing seront pris en charge par l'office du tourisme.

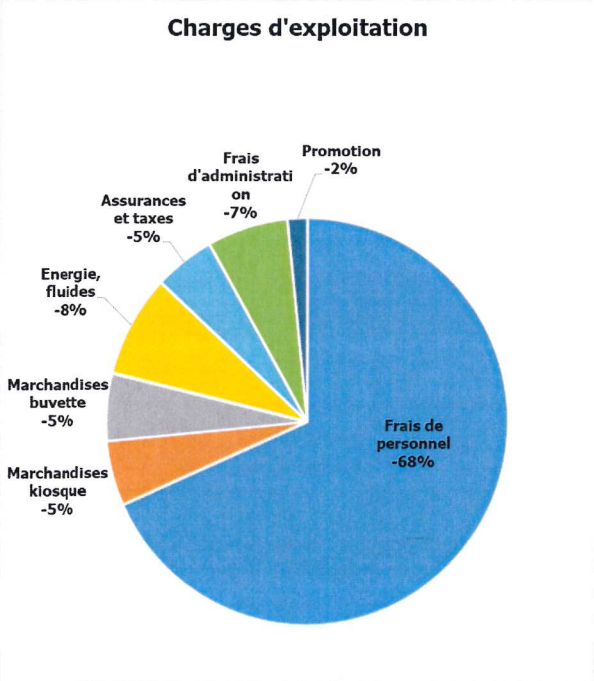
Coûts d'investissements & financement

- Les coûts d'investissements ont été initialement estimés par l'étude architecturale. A noter que suite aux réflexions engagées dans le cadre du présent business plan sur le modèle d'exploitation, le cabinet d'architectes a revu son estimation du budget des coûts d'investissements. Le budget révisé est donc présenté en parallèle comme suit :

CHF (TTC)	Budget initial	Budget révisé
Bassin et aménagements	3'069'000	2'369'400
Construction bâtiment	2'947'000	2'154'000
Frais secondaires	1'672'000	1'077'000
Ameublement et décoration	105'000	105'000
Total	**7'793'000**	**5'705'400**

- Par prudence, le business plan prévoit sur les premières années d'exploitation des réinvestissements ponctuels pour des travaux d'adaptation qui seraient nécessaires, à concurrence de CHF 300'000.
- **Il est envisagé que l'investissement initial soit financé à hauteur de 70% par des financements à fonds perdus cantonaux (CHF 4'000'000) et à hauteur de 30% par un apport à fonds perdus de la commune (CHF 1'700'000).**
- Les réinvestissements intégrés au business plan doivent être financés sur la base de la capacité d'autofinancement.

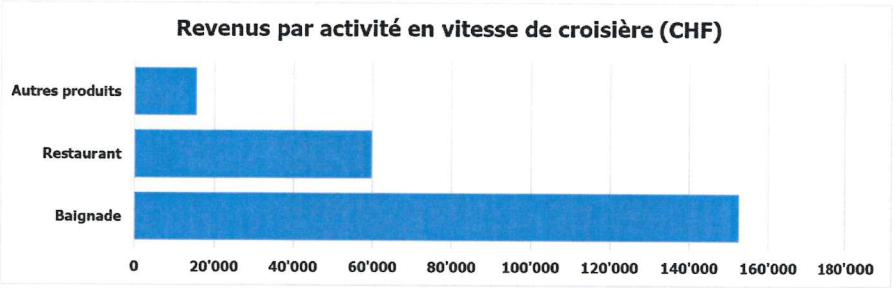
Coûts d'exploitation



- **Frais de personnel** : estimés sur la base des EPT avec un coût unitaire moyen de CHF 60'000.
- **Marchandises** : coûts estimés à 50% du prix de vente pour le kiosque et 33% pour la buvette.
- **Energie & fluides** : budget de CHF 25'000 par année. Des précisions sur le coût d'exploitation d'un bassin naturel devraient permettre de valider cette estimation.
- **Assurances et taxes** : budget CHF 15'000.
- **Frais d'administration** : budget CHF 20'000.
- **Promotion** : budget CHF 5'000.
- **Coûts d'entretien** : hormis le personnel affecté à l'entretien, aucun budget particulier n'a été prévu. Il demeure incertain si des coûts particuliers sont à attendre à cet égard.

Revenus

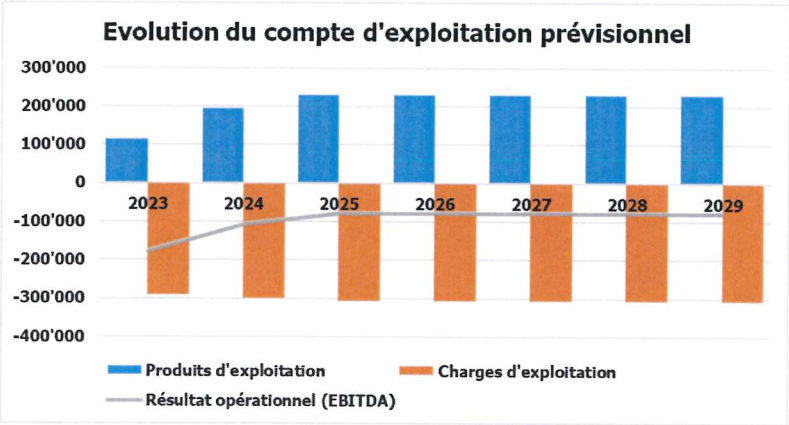
- Les revenus proviennent :
  - Pour la baignade, recettes de la billetterie, vente de la buvette et du kiosque.
  - Pour le restaurant, fermage versé par l'exploitant.
  - Les autres produits sont constitués par la location de la salle de séminaires modulable et de quelques revenus publicitaires et accessoires.



- Il a été suggéré de tenter d'obtenir un sponsoring de la part des organisations de protection de l'environnement qui militent pour le maintien d'activités écologiques, mais à ce stade, aucun revenu n'a été pris en compte à cet égard.
- A ce stade, les revenus de la buvette et du kiosque ont été intégrés aux recettes d'exploitation et elles génèrent une faible marge. Néanmoins, il pourrait aussi être négocié que cette activité soit gérée par le restaurant, moyennant un supplément au fermage prévu.

Compte d'exploitation prévisionnel

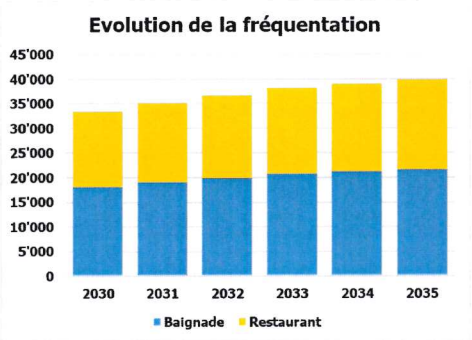
- A l'instar des piscines municipales ou des autres baignades naturelles qui ont été examinées, l'exploitation du projet est déficitaire. Le déficit global a été réduit en tentant d'optimiser le modèle d'exploitation au mieux. Il reste néanmoins un découvert qu'il est proposé de couvrir par une **subvention d'exploitation communale annuelle de CHF 100'000.**

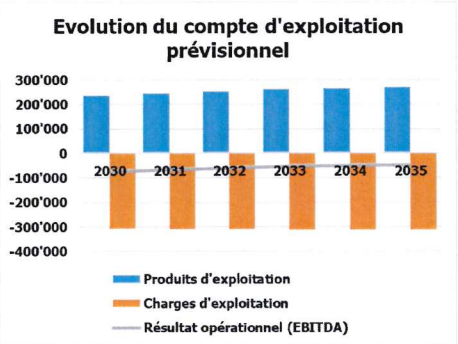


- A noter qu'une **contribution aux coûts de lancement de CHF 250'000** sera aussi nécessaire, étalée sur les 2 premières années d'exploitation, pour éviter de creuser un déficit.

Analyse de sensibilité - impact de nouveaux lits

- Plusieurs projets de construction de nouveaux hébergements ont été identifiés sur la commune (voir détail en annexe). Ils totaliseraient 750 lits et 30 emplacements de camping-cars à l'horizon 2035. Moyennant un taux d'occupation moyen annuel de 30%, l'ensemble pourrait générer 95'000 nuitées supplémentaires dans la commune.
- Ces visiteurs supplémentaires élargissent donc le marché de la baignade naturelle et permettraient d'escompter environ 4'500 clients supplémentaires annuels, avec l'impact suivant sur les prévisions d'exploitation :





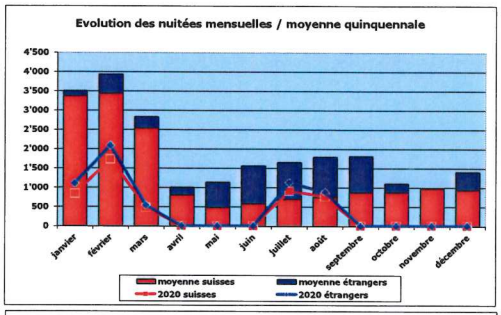
- **Même si le résultat reste déficitaire, une telle amélioration de la fréquentation permettrait de réduire le besoin du subvention annuelle à CHF 60'000**.

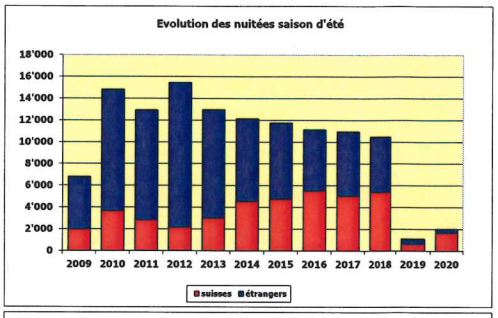
Laurent Vanat

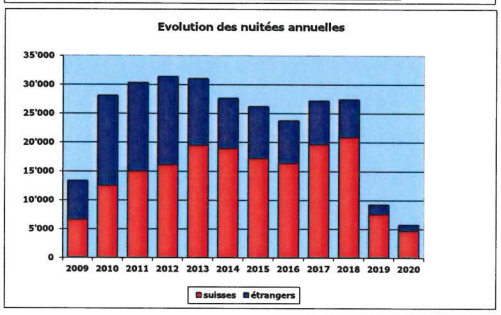
LV/29.06.2021

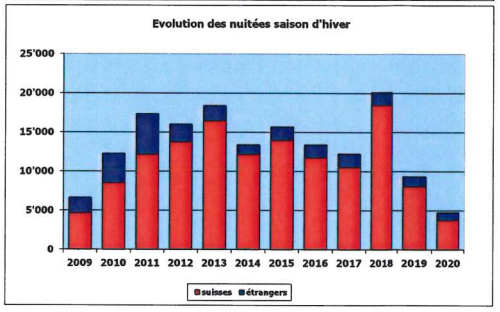
Hébergements marchands - hôtels

- Nuitées hôtelières commune d'Ormont-Dessous (données OFS)









Hébergements marchands - autres

- Une offre un peu diffuse, répartie sur le territoire communal, mais néanmoins substantielle :

Commune d'Ormont-Dessous		Nuitées						
	Lits	2015	2016	2017	2018	2019	Moyenne	Nuitées / lit
Home-Ecole de Pully	70	3'612	3'654	3'504	3'579	3'575	3'585	51
Colonie de vacances de Lutry	100	1'913	2'433	1'921	2'596	2'250	2'223	22
Collège de la Forclaz	100	17	27	161	371	591	233	2
Sous-total hébergements collectifs	**270**	**5'542**	**6'114**	**5'586**	**6'546**	**6'416**	**6'041**	**22**
Logements de vacances	248					6'716	6'716	27
Total autres hébergements	**518**	**5'542**	**6'114**	**5'586**	**6'546**	**13'132**	**12'757**	**25**
Sources : Bourse communale								

Détail logements de vacances

	2019				2020			
	Unités	Lits estimés	Taux estimés	Nuitées estimées	Unités	Lits estimés	Taux estimés	Nuitées estimées
Locations à l'année								
Non différenciées	10	40	20%	2'920	14	56	20%	4'088
Locations occasionnelles								
Studios	9	18	5%	329	9	18	5%	329
Habitations avec 1 chambre	12	36	5%	657	15	45	5%	821
Habitations avec 2 chambres	16	64	5%	1'168	20	80	5%	1'460
Habitations avec 3 chambres	15	90	5%	1'643	23	138	5%	2'519
Sous-total logements de vacances	**62**	**248**	**0**	**6'716**	**81**	**337**	**0**	**9'216**

Campings

- Les Mosses disposent de 2 emplacements de camping. Le site de la Toundra est essentiellement occupé par des caravanes et des mobil home et de ce fait exploité tout au long de l'année, même si la fréquentation hivernale est réduite.
- Il ne semble pas y avoir des statistiques des nuitées. De de fait, la fréquentation se base sur les estimations suivantes :

Campings des Mosses

	2015	2016	2017	2018	2019	Moyenne
Camping la Toundra	152	157	161	157	153	156
Camping du Cuizon	40	40	40	40	40	40
Nombre d'emplacements total	**192**	**197**	**201**	**197**	**193**	**196**
Campeurs par emplacement	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Capacité (campeurs)	768	788	804	788	772	784
Total nuitées mensuelles potentielles	23'040	23'640	24'120	23'640	23'160	23'520
Taux d'occupation annuel estimé	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Estimation annuelle	**69'120**	**70'920**	**72'360**	**70'920**	**69'480**	**70'560**

Résidences secondaires

- La commune d'Ormont-Dessous recense 948 résidences secondaires, dont seule une partie est renseignée au niveau du nombre de jours d'occupation. Le solde a été estimé. L'ensemble représente un total de plus de 50'000 nuitées sur la commune.

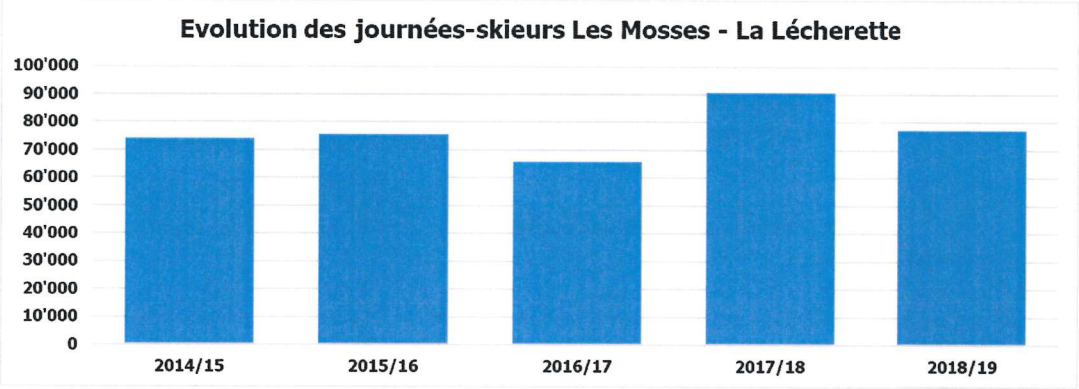
Commune d'Ormont-Dessus - résidences secondaires

	Nombre de résidences	Nuitées moyennes / résidence	Nuitées occupation 2019	Occupation moyenne (personnes)	Nuitées
Résidences occupées 90 jours + / an	55				
Résidences occupées moins de 90 jours / an	72				
Sous total	**127**	**71**	**8'992**	**2**	**17'984**
Résidences non renseignées	821	20	16'420	2	32'840
Total	**948**		**25'412**		**50'824**

Sources : Bourse communale

Skieurs

- L'évolution des journées-skieurs sur le secteur des Mosses - La Lécherette évolue chaque hiver en fonction des conditions de météo et d'enneigement, auquel il est relativement sensible. La fréquentation moyenne des 5 dernières années pré-pandémie a été utilisé comme base.



- Les skieurs de fond sont comptés de façon moins rigoureuse. En 2018/19, dernière saison pré-pandémie, 589 vignettes multijours (tous types confondus) et 1'511 vignettes journalières ont été vendues aux Mosses. En prenant une hypothèse de 10 utilisations par vignette multijours, on obtient un total de 7'400 journées-skieurs de fond.

Excursionnistes

- Le recensement des excursionnistes n'est pas aisé. Visiteurs à la journée ou même moins longtemps, ils ne sont l'objet d'un comptage systématique nulle part. Pour l'hiver, la plupart venant pour pratiquer le ski ou le ski de fond, l'essentiel est déjà pris en compte dans les statistiques des journées skieurs ou des fondeurs. Il a toutefois été estimé que quelque 10'000 excursionnistes supplémentaires venaient en hiver sans pratiquer de ski.
- Pour l'été, sur la base des comptages du trafic sur la route, il peut être estimé qu'une moyenne de 2'000 véhicules circulent à travers le village des Mosses durant une journée estivale moyenne. Les hypothèses posées quant à l'occupation des parkings permettent d'estimer que 25% du trafic fait escale aux Mosses et peut être considéré comme excursionniste.
- En fonction d'une hypothèse d'occupation moyenne par voiture de 2,5 personnes et de 60% de journées à la météo favorable, on peut donc estimer le nombre de visiteurs excursionnistes aux Mosses sur une saison d'été à quelque 68'000 personnes.

Estimation des excursionnistes sur base utilisation estivale des parkings 08.06.2021

Emplacement	Nombre de places	Visiteurs / voiture	Taux occupation moyen	Voitures / jour	Visiteurs journaliers	Durée saison (mois)	Jours de beau temps	Estimation saison été
2	248	2,50	60%	149	372	3,00	60%	20'088
3	151	2,50	80%	121	302	3,00	60%	16'308
4	170	2,50	50%	85	213	3,00	60%	11'475
6	205	2,50	0%	0	0	3,00	60%	0
7	70	2,50	80%	56	140	3,00	60%	7'560
8	20	2,50	60%	12	30	3,00	60%	1'620
Lioson	100	2,50	80%	80	200	3,00	60%	10'800
Total	**964**			**503**	**1'257**			**67'851**

Hypothèses : une voiture par place et par jour --> pas de rotation journalière
Taux d'occupation estimé selon photo satellite Google maps
Estimation annuelle basée sur 3 mois complets (jours de beau temps)

Hébergements - projets

- A l'appui d'une analyse de l'impact des nouveaux projets sur la fréquentation de la baignade sur le long terme, les divers projets de construction d'hébergement de tous types ont été recensés sur la commune, à l'horizon 2035. Ils sont synthétisés dans le tableau ci-après. Ce sont donc près de 750 lits supplémentaires qui pourraient voir le jour sur la commune, outre les nouvelles places de camping.

Projets nouveaux hébergements

	Hôtel	Para-hôtellerie concentrée	Para-hôtellerie diffuse	Para-hôtellerie Sépey, Cergnat, la Comballaz, la Forclaz	Camping car	Total
Nombre d'emplacements					30	
Nombre de lits	265	250	135	99	120	869
Taux occupation	30%	30%	30%	30%	30%	
Nuitées additionnelles potentielles	**29'018**	**27'375**	**14'783**	**10'841**	**13'140**	**95'156**

Détail du compte PP prévisionnel

Compte de pertes & profits

CHF		Prévisionnel							
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Produits d'exploitation									
Baignade		0	76'391	122'226	152'782	152'782	152'782	152'782	152'782
Patinoire		0	0	0	0	0	0	0	0
Espace wellness		0	0	0	0	0	0	0	0
Restaurant		0	30'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000
Autres produits		0	7'250	12'000	15'500	15'500	15'500	15'500	15'500
Total produits d'exploitation		**0**	**113'641**	**194'226**	**228'282**	**228'282**	**228'282**	**228'282**	**228'282**
Charges d'exploitation									
Frais de personnel		0	-210'000	-210'000	-210'000	-210'000	-210'000	-210'000	-210'000
Marchandises kiosque	50,00%	0	-7'931	-12'689	-15'862	-15'862	-15'862	-15'862	-15'862
Marchandises buvette	33,00%	0	-8'250	-13'200	-16'500	-16'500	-16'500	-16'500	-16'500
Marchandises espace wellness	30,00%	0	0	0	0	0	0	0	0
Energie, fluides		0	-25'000	-25'000	-25'000	-25'000	-25'000	-25'000	-25'000
Assurances et taxes		0	-15'000	-15'000	-15'000	-15'000	-15'000	-15'000	-15'000
Frais d'administration		0	-20'000	-20'000	-20'000	-20'000	-20'000	-20'000	-20'000
Promotion		0	-5'000	-5'000	-5'000	-5'000	-5'000	-5'000	-5'000
Total charges d'exploitation		**0**	**-291'181**	**-300'889**	**-307'361**	**-307'361**	**-307'361**	**-307'361**	**-307'361**
Résultat opérationnel (EBITDA)		**0**	**-177'539**	**-106'663**	**-79'079**	**-79'079**	**-79'079**	**-79'079**	**-79'079**
Amortissements		-140'000	-358'460	-368'460	-368'460	-378'460	-378'460	-367'460	-367'460
Provisions		-3'860'000	358'460	368'460	368'460	378'460	378'460	367'460	367'460
EBIT		**-4'000'000**	**-177'539**	**-106'663**	**-79'079**	**-79'079**	**-79'079**	**-79'079**	**-79'079**
Produits financiers									
Charges financières		0	0	0	0	-300	0	-2'400	-1'800
Résultat d'exploitation		**-4'000'000**	**-177'539**	**-106'663**	**-79'079**	**-79'379**	**-79'079**	**-81'479**	**-80'879**
Produits hors exploitation		4'100'000	250'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000
Charges hors exploitation									
EBT		**100'000**	**72'461**	**-6'663**	**20'921**	**20'621**	**20'921**	**18'521**	**19'121**
Impôts		0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat net		**100'000**	**72'461**	**-6'663**	**20'921**	**20'621**	**20'921**	**18'521**	**19'121**

Tableau de financement prévisionnel

Tableau de financement

CHF		Prévisionnel							
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Résultat opérationnel (EBITDA)		0	-177'539	-106'663	-79'079	-79'079	-79'079	-79'079	-79'079
Charges & produits financiers		0	0	0	0	-300	0	-2'400	-1'800
Hors exploitation		4'100'000	250'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000
Impôts		0	0	0	0	0	0	0	0
Variation du BFR		-25'000	19'318	-4'029	-1'703	0	0	0	0
Cash flow libre		**4'075'000**	**91'778**	**-10'692**	**19'218**	**20'621**	**20'921**	**18'521**	**19'121**
Investissements		-2'400'000	-3'305'400	-100'000	0	-100'000	0	-100'000	0
Désinvestissements									
Cash flow après investissements		**1'675'000**	**-3'213'622**	**-110'692**	**19'218**	**-79'379**	**20'921**	**-81'479**	**19'121**
Augmentation de capital		1'700'000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendes versés	0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunts		0	0	0	0	10'000	0	80'000	0
Remboursement d'emprunts		0	0	0	0	0	-10'000	0	-20'000
Trésorerie annuelle		**3'375'000**	**-3'213'622**	**-110'692**	**19'218**	**-69'379**	**10'921**	**-1'479**	**-879**
Trésorerie initiale		0	3'375'000	161'378	50'686	69'904	525	11'446	9'968
Trésorerie finale		**3'375'000**	**161'378**	**50'686**	**69'904**	**525**	**11'446**	**9'968**	**9'089**

Laurent Vanat Consulting SARL
19, Margelle
CH - 1224 Genève
Tel / messagerie : +4122 349 8440
Courriel : vanat@vanat.com
Internet : www.vanat.com

Laurent Vanat