



## Assemblée générale extraordinaire CAS Montana-Vermala

Hôtel La Prairie, 1er septembre 2011

### Présence :

Bagnoud Gaston, Florey Yves, Rey Jean-Pierre, Glettig Johnny, Cordonier Jérôme, Rey Alexandre, Mabillard Charly, Bagnoud Pierre-Olivier, Collins Sandra, Mittaz Olivier, Cina François, Bonvin Jérôme, Rey-Bagnoud Emmanuelle, Lagger David, Emery Olivier, Coudray Christian, Python Benoît, Rychx Ann, Rebetez Fabien, De Sousa Fatima, Hess Christian, Nanchen Gérard, Nanchen Césarine, Rey Jean-Jacques, Anselin-Robyx Annick, Bagnoud Kevin, Rey Jean-Yves, Lamon Denis, Robyr Gaspard, Robyr Xavier, Lebacq Antoine, Rey Christophe, Bonvin Patrick et Robyr Hugues.

### Excusés :

Zufferey Charly, Leprat Nicole, Dalberto Léonard, Rey Yves-Roger, Calonder Edith, Morard Serge, Clivaz Paul-Albert, Romailier Judith, Juillard Christian

### Ordre du jour :

1. Présentation du projet de rénovation de la cabane des Violettes 2011
2. Présentation du coût des travaux
3. Votation pour le nouveau crédit auprès d'une banque
4. Divers

Notre président, Xavier Robyr, explique en bref (il précise qu'il va approfondir le sujet dans le point 1 de l'ordre du jour) le pourquoi de cette assemblée générale extraordinaire.

Il demande à l'assemblée s'il y a des remarques au sujet de l'ordre du jour. Pas de remarque.

Johnny Glettig fait la remarque qu'il aurait été plus judicieux de mettre le montant du coût des travaux dans l'ordre du jour, pour permettre aux membres d'évaluer l'importance de la demande de crédit.

### Nomination des scrutateurs :

Xavier demande à Olivier Emery et Jérôme Bonvin d'être les scrutateurs, qui acceptent leur charge.

## **Présentation du projet de rénovation de la cabane des Violettes 2011 :**

Xavier nous fait un rappel des faits :

Lors de notre dernière assemblée générale il avait été décidé de :

- renoncer au projet de construction nord
- accepter la mise en chantier de travaux de rénovation d'environ 50'000.-, selon proposition du Club des Amis de la Cabane

Dates clés 2011 :

- En décembre 2010, une première estimation des travaux par les divers corps de métier est annoncée pour un montant de 75'000.-.
- En janvier 2011, le nouveau contrat de bail à loyer est signé avec les nouveaux gardiens, contrat basé sur la cabane avec les chambres rénovées.
- En février 2011, un courrier pour l'octroi d'une subvention a été envoyé au Comité Central du CAS à Berne, pour un montant des travaux de 190'000.- (base : devis et estimation des entreprises). Le montant accordé de la subvention se monte alors à 55'000.-.
- En mars 2011, une séance est organisée à la cabane avec les divers corps de métier, pour planifier et discuter des travaux, des lacunes liées à la sécurité incendie apparaissent lors de cette 1ère séance sur place
- En avril 2011, une séance est organisée sur place, à la cabane, avec les responsables de la sécurité de la commune de Randogne et de l'état du Valais. Il s'avère que les normes en vigueur qui s'appliquent à la cabane sont les mêmes que pour un hôtel. Il y a de gros travaux à entreprendre pour être en règle. Il y a également des travaux à entreprendre pour la mise en conformité aux règles d'hygiène (sous-sol).
- En mai 2011, les plans du projet pour la mise à l'enquête sont élaborés en conformité avec les exigences du chargé de sécurité. Le projet est publié dans le bulletin officiel le 27 mai 2011. Il n'y a pas d'opposition.
- En août 2011, l'autorisation de construire est délivrée par le canton du Valais (22.08.2011).

Xavier nous présente le projet (cf dossier de mise à l'enquête publique).

## **Présentation du coût des travaux de la cabane des Violettes 2011 :**

Xavier nous présente les coûts :

Le devis des travaux se monte à 350'000.- réparti comme suit :

- montant des travaux 266'000.-
- montant « mobilier et divers » 84'000.-

Nous avons pour 146'000.- de promesses de don :

- Fond des cabanes CAS 75'000.-
- Club Ami Cabane 41'000.-
- ACCM 30'000.-

Xavier nous rappelle que sur ces fonds, seul le montant du Club des Amis Cabane est libérable de suite, les autres montant sont disponible sur base des factures (Fond des Cabanes) et dès janvier 2012 (ACCM).

Un montant de 50'000.- a été demandé à la Loterie Romande, dont nous espérons

une réponse positive pour 30'000.-. Le solde des fonds encore à obtenir est estimé à 20'000 de la part des membres de la section et à 20'000 de la part de dons externes divers, ce qui représente au total, une recherche de fond de 70'000.-  
La demande de fond demandée à la fondation du Casino a été refusée, le projet ne touche pas directement le domaine touristique et reste un projet d'une association privée.

Il nous faut donc emprunter un montant de 134'000.- pour boucler le budget des travaux de rénovation.

#### Débat :

Benoît Python propose au comité d'utiliser les membres de la section pour donner un coup de main. Xavier lui répond que le comité y réfléchira.

#### **Nouveau crédit bancaire, cédule hypothécaire :**

Xavier nous présente la situation actuelle de la section.

Nous n'avons actuellement aucune liquidité. En effet nous n'avons eu aucune entrée en été et avons dû rembourser à Bernard Bonvin les avances qu'il avait faites en son temps sur la machine à café, le lave vaisselle, etc...

Le montant actuel des dettes à l'UBS s'élève à 150'000.- environ, réparti comme suit :

- 100'000.- solde de la dette sur les rénovations de 94 (700'000.- de travaux)
- 50'000.-, dette sur le compte courant pour le fond de roulement de la section.

La demande de cédule hypothécaire se monte donc à 400'000.- afin de pouvoir assurer les travaux et les finances de la section.

Xavier nous fait une présentation d'une projection pour 2012 par rapport aux chiffres des 3 dernières années tout en sachant que nous avons eu des frais extraordinaires en 2009 et 2008.

- |                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| • Produit net Cabane            | 50'000.- |
| • Charges d'exploitation cabane | 24'000.- |
| • Marge d'autofinancement       | 26'000.- |
| • Amortissement sur 25 ans      | 17'000.- |
| • Solde pour investissement     | 9'000.-  |

#### Débat :

Jean-Pierre Rey rend attentif l'assemblée, que le scénario traite des comptes cabanes sans toucher au compte des cotisations qui permet le financement des activités de la section.

Johnny Glettig demande à qui appartient la cabane.

- Réponse lui est donné que la cabane appartient à notre section mais que depuis 1961, toutes les cabanes du CAS ainsi que le terrain sur lequel elles sont construites, reviennent au CC en cas de dissolution de la section.
- Patrick Bonvin signale que ce point pose toujours un souci aux banquiers du fait du flou juridique qui l'entoure.
- Gaston Bagnoud nous précise que les membres de la section ne sont

pas mis en cause en cas de faillite car il s'agit d'une association. Il précise que le bien a toute sa valeur pour une garantie financière.

Patrick Bonvin tient à être clair, de part sa charge de caissier, sur les risques potentiels encourus avec les travaux de rénovation :

- Le devis annoncé ne doit en aucun cas être dépassé
- la recherche de fond de 70'000 n'est pas encore acquis
- le scénario porte sur un budget prévisionnel de la cabane très optimiste, et pas nécessairement assuré

#### **Votation pour le nouveau crédit auprès d'une banque :**

En vertu de ce qui a été dit et présenté le comité propose 2 scénarios :

1. l'octroi d'un crédit de 150'000.-, ce qui permet de :
  - faire les travaux du rez et du sous-sol (environ 100'000.-)
  - de fournir un fond de roulement de 50'000.- pour la section
  - de reporter le solde des travaux en 2012, éventuellement en 2013, une fois les fonds à chercher récoltés, ainsi qu'avec un chiffre d'affaire connu de la 1<sup>ère</sup> saison avec les nouveaux exploitants
2. l'octroi d'une cédula hypothécaire de 400'000.-, permettant de
  - réaliser la totalité des travaux de rénovation cet automne, impliquant un crédit et une dette plus importante pour la section

Xavier précise qu'une recherche de fonds auprès des membres va être entreprise cet automne encore et la réponse de la Loterie Romande nous parviendra avant la fin du mois de septembre.

#### **Débat :**

Jean-Pierre Rey nous demande si nous connaissons les taux d'intérêt. Patrick Bonvin lui répond que les taux ne sont pas connus pour l'instant.

Kevin Bagnoud nous fait remarquer qu'il y a encore des suppositions et qu'il serait judicieux et plus raisonnable de planifier les travaux en 2 étapes. Il est rejoint sur ce point de vue par Denis Lamon et Johnny Glettig.

Xavier leur répond que le contrat avec les nouveaux gardiens a été signé par rapport à un objet rénové et qu'une adaptation du contrat quant à la location risque d'être demandée par les nouveaux exploitants, ce qui n'est pas favorable non plus pour les entrées de la section

Les suppositions relevés par Kevin Bagnoud seront levés dès cet automne et que les fonds recherchés sont atteignables si tous les membres mettent du leur (dons, recherche de fond externes, etc...)

Jean-Pierre Rey précise que nous avons quand même un loyer de 54'000.-, assuré par le nouveau contrat de bail, soit 9'000.- de plus que le montant plancher fixé dans l'ancien contrat.

Jean-Yves Rey nous dit que le scénario présenté est réaliste et ne créera pas de risque sur les comptes de la section.

Antoine Lebacq fait remarquer que tout le monde est d'accord d'engager ces travaux, mais qu'il est plus judicieux de les entreprendre en 2 étapes, une fois les résultats de l'exploitation 2011-2012 connus.

Jérôme Bonvin se pose la question de la faisabilité des travaux (en montagne) étant donné que nous sommes déjà début septembre et que les travaux ne sont pas prêts de commencer.

Il est suivi dans son raisonnement par Johnny Glettig.

Xavier informe l'assemblée que les corps de métiers sont prêts à débiter les travaux et n'attendent que le feu vert du comité. Les travaux sont estimés à 8 semaines et devraient être terminés pour le début novembre.

Gaston Bagnoud précise que le budget est réaliste. Il se demande si les donateurs seront d'accord de payer, si nous entreprenons seulement la moitié des travaux. Il faut rester optimiste et constituer cette cédule hypothécaire de 400'000.-. De plus les travaux en 2 étapes vont engendrer une nouvelle perte, car nous devons à nouveau fermer la cabane.

Il précise également que l'on a 30 ans pour rembourser la dette.

Jérôme Cordonier nous signale que toutes les entreprises sont prêtes à démarrer les travaux le 5 septembre, si l'AG donne son accord. Il précise aussi que toutes ont fait un effort pour les devis. CMA a donné son accord pour le transport par cabane du matériel et des ouvriers.

Xavier précise que nous sommes dépendants de la météo mais que c'est un risque connu à cette altitude et que CMA a terminé à plusieurs reprises ses travaux à la fin octobre. Le comité en est conscient.

Gaspard Robyr propose à l'AG de tout remettre à l'été prochain.

Jérôme Cordonier lui répond que nous sommes obligés d'entreprendre certains travaux (hygiène) pour pouvoir avoir l'autorisation d'exploiter la cabane cet hiver.

De plus cela engendrera une perte pour la section car la cabane sera à nouveau fermée en été.

Xavier rappelle de nouveau que les travaux engagés sont nécessaires à l'exploitation de la cabane et qu'ils devront se faire dans les 3 années à partir de l'autorisation de construire.

Pierre-Olivier Bagnoud nous donne son avis d'exploitant. Entreprendre les travaux en 2 étapes va entraîner un manque à gagner, car la rénovation des chambres est un argument de vente.

Denis Lamon nous rappelle que le mode de financement n'est pas clair et que la fin de la totalité des travaux avant l'hiver n'est pas assurée.

Jean-Jacques Rey signale que les normes de sécurité sont obligatoires au changement de gérant. Il est favorable à des travaux en une étape car le faire en 2 fois implique des coûts supplémentaires à la section et que contrairement à ce que pensent certains, il n'est pas si simple de couper les travaux en deux, sans avoir de surcoûts.

François Cina nous informe que la menuiserie Astori est tout-à-fait capable de finaliser les travaux en 3 semaines. Il tient à remercier Jérôme Cordonier pour l'excellent travail fourni.

Alexandre Rey précise qu'il n'est pas facile pour le comité, de gérer cette problématique et le remercie pour tout le travail effectué.

Après avoir écouté et débattu de l'avis de chacun, Xavier demande à l'AG de voter l'un ou l'autre scénario présenté

**A l'unanimité, moins une voix, l'AG accepte de constituer une cédule hypothécaire de 400'000.- et d'entreprendre les travaux en une seule étape, dans le courant de cet automne (septembre-octobre 2011).**

**Divers :**

Le débat tourne autour de la recherche de fonds. Diverses idées en ressortent :

- Auprès des membres avec la convocation à l'AG de novembre
- Repas de soutien
- Carte de soutien (trio avec le CAC, exploitant, CAS)
- Mécènes privés
- Autres

Olivier Mittaz nous donne l'exemple du Golf-Club de Crans-sur-Sierre, qui avait demandé à ses membres un effort pour les travaux entrepris ces dernières années sur le Golf. Il est d'avis que nous devrions procéder de la même façon avec la cabane en demandant une augmentation extraordinaire des cotisations sur 2 ans, les membres devant aussi assumer cette rénovation.

Xavier Robyr remercie l'AG et clôt la séance par une heureuse surprise :

- Malgré la fermeture de la cabane pour travaux, 3 touristes arrivés trop tard pour prendre les dernières cabines, ont passé à la nuit à la cabane. Le montant de ces 3 nuitées s'élève à 50.-, merci.

CAS Montana-Vermala  
Le secrétaire

Robyr Hugues