

LE COTTERG

JOURNAL ET FEUILLE D'AVIS OFFICIELLE D'ORMONT-DESSUS

ORMONT-DESSUS - NOVEMBRE 2006 - 3^e ANNEE - NUMÉRO 10

EDITION SPECIALE

ÉDITO

Tout d'abord ce nom: "Diablerets, vrai village de montagne". Ce n'est pas que les promoteurs de ce projet veulent faire un vrai village de montagne aux Diablerets, c'est qu'ils ont constaté que nous avons toujours été et que nous sommes encore un des derniers villages de ce type. C'est pourquoi, ils sont venus chez nous et que tout ce qu'ils entendent réaliser doit s'inscrire dans la perspective où les Diablerets restent un vrai village de montagne, sans luxe, mais avec une tendance à une élévation qualitative.

Ce projet se révèle à un tournant de nos finances communales. Le début des années 2000 a vu la fin des remboursements des crédits de la Grande Salle, la diminution des travaux A F Chersaulaz et la fin des constructions de pare avalanches. Par contre, la participation annuelle d'Ormont-Dessus à la facture sociale et aux différents systèmes péréquatifs passe d'environ Fr. 350'000.- en 2000 à Fr. 1'350'000.- en 2006.

Si nous avons maintenu des comptes équilibrés, c'est au prix d'une gestion très stricte et de la diminution, déjà en place ou à venir, de déficits sur des comptes à taxes affectées comme les ordures ménagères ou la taxe de séjour. C'est à ce prix que nous préserverons attractif notre taux d'imposition.

Avec ou sans la venue de ces investisseurs, la commune devra assumer ces engagements à l'occasion de l'inévitable assainissement de MDV SA.

Sans ce projet ce serait à nouveau près de 3 millions de participation et de cautionnement communaux, seulement pour la neige mécanique. Mais surtout, sans ce projet ce serait poursuivre une pratique du tourisme qui a démontré ses limites.

La vision qui nous est proposée ici a certes le danger de mettre une bonne partie des œufs dans le même panier qui plus est un panier privé. Par contre, cette globalité et cette diversité sont nécessaires au financement d'une "vente" efficace et profitable à l'ensemble de la station.

C'est aussi le seul moyen pour atteindre une équitable répartition des risques entre les secteurs où nous constatons que, si l'hébergement et les remontées mécaniques sont difficilement rentables, l'immobilier se porte bien.

Conscients qu'il s'agit d'une privatisation, même si la commune n'a rien à voir au Chamois, au Grand Hôtel et pas beaucoup plus à TDI SA, nous travaillons d'arrachepied à la mise en place d'un véritable partenariat, où public et privé ayant besoin réciproquement l'un de l'autre y trouvent un intérêt tout aussi partagé. **Philippe Nicollier**

"LES DIABLERETS VRAI VILLAGE DE MONTAGNE"

Tonus pour l'économie locale

Le projet "Les Diablerets, vrai village de montagne", proposé à la Commune et à la Municipalité d'Ormont-Dessus vise à développer parallèlement tous les secteurs de l'activité touristique et économique. Pour les promoteurs, il serait inutile d'injecter de l'argent dans les remontées mécaniques en délaissant le parc immobilier ou les infrastructures hôtelières et collectives.



Sur le territoire de la Commune d'Ormont-Dessus, 636 emplois ont été recensés. Parmi eux, 392, soit 62 %, sont liés directement ou indirectement au tourisme.

Dans cette optique, tenant compte des enjeux qui en découlent pour l'économie locale, il semble évident de devoir développer chaque secteur de l'activité touristique afin de proposer aux hôtes de la station une offre harmonieuse et répondant aux exigences de la clientèle actuelle.

Le projet "Les Diablerets, vrai village de montagne", étudié par les autorités communales et leurs partenaires, s'articule sur cinq axes. Une planification a été prévue jusqu'en 2012.

D'un côté, la Municipalité apportera des améliorations à la station, tandis que, de l'autre, les promoteurs injecteront 20 millions de francs dans les diverses facettes du projet.

Le groupe financier représenté par le Family de Picciotto Group, Kristian Siem et Pierre Schwitzguebel, prévoit de racheter les créances BCV de la société Meilleret-Diablerets-Vers-l'Eglise, de l'Hôtel des Diablerets et du restaurant les Mazots, ainsi que de l'Hôtel des Chamois.

Il compte également racheter les sociétés privées suivantes: les remontées mécaniques d'Isenau, l'hôtel Mon Abri, l'hôtel des Diablerets et les Mazots. L'achat du terrain communal du Collège permettra la création de divers projets commerciaux, immobiliers ou hôteliers.

Une part importante du budget du projet sera consacrée à l'enneigement mécanique des pistes Mazots - Vioz - Jorasse, à la construction de nouvelles infrastructures, et à la rénovation des hôtels des Diablerets et des Chamois.

Du neuf aux remontées mécaniques

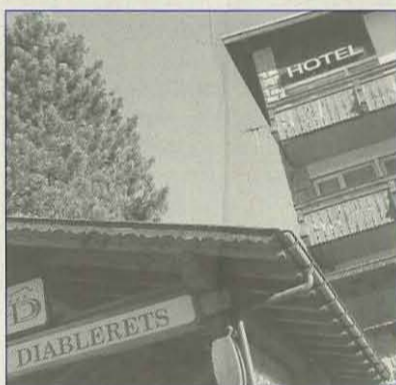
Les installations de remontées mécaniques locales arriveront dans quelques années au terme de leur durée de vie. Il faut donc prévoir leur remplacement ou, si nécessaire, la construction

de nouveaux modules.

Dans cette optique, le projet prévoit que soit signée la fusion TDI (Télécabine Diablerets Isenau) - MDV (Meilleret - Diablerets - Vers-l'Eglise) en 2006.

Aucune installation ne sera délaissée, chacune ayant droit à un traitement adapté à ses besoins. Pour Isenau, où est prévu l'achat d'une chenillette, les téléskis Florietaz, de la Crua, ainsi que la télécabine d'Isenau, bénéficieront de nouvelles installations en 2010, 2011 et 2012. Au Meilleret, l'enneigement artificiel du secteur Mazots - Vioz serait prévu pour 2006 déjà, et en 2007 pour la zone Jorasse. De nouveaux téléskis remplaceront ceux du Luissalet et de Vers-l'Eglise en 2009 et 2011.

Quant à la fusion des domaines skiables Diablerets - Villars, elle sera programmée dès que la situation des Diablerets sera réglée.



Parc hôtelier dynamisé

Pour accueillir les hôtes de la station, celle-ci doit être équipée d'une gamme d'hôtels capables de répondre aux goûts et aux besoins d'une clientèle de plus en plus exigeante, estiment les promoteurs.

L'hôtel des Diablerets sera fermé en été 2006 afin de subir des transformations importantes lui permettant d'acquiescer le confort d'un "Quatre étoiles". L'ex Grand Hôtel des Diablerets rouvrira en 2007, en proposant des programmes destinés aux familles, complété, l'année suivante, par des programmes axés sur les seniors.

L'Hôtel des Chamois, dont la



fermeture avait été très mal vécue dans la station, sera lui aussi fermé en été 2006 pour bénéficier de travaux importants lui permettant d'atteindre le niveau "Trois étoiles".

Le restaurant des Mazots, quant à lui, aura droit à une réfection de ses façades en été 2006. Le parc hôtelier de la Commune dispose actuellement de 850 lits. L'objectif du projet est d'atteindre 1000 lits en 2006, et 1200 lits en 2010.

Pour atteindre ce but, il est prévu de construire un nouvel hôtel de catégorie "Quatre étoiles supérieur", voire "Cinq étoiles".

Le personnel de l'hôtellerie n'est pas oublié dans l'affaire. Des logements vont être construits à son intention, sous la forme d'un CLM (Chalet à Loyer Modéré), proposant quinze à vingt studios et appartements.

La tâche de la Commune

En acceptant d'investir de la sorte dans la station, le groupe financier demande aux autorités locales d'assumer de leur côté un suivi important au niveau des tâches communales.

Il est ainsi prévu d'améliorer deux promenades par année dès 2006, avec aménagements de coins barbecues pour les randonneurs.

Une promenade didactique permettant de découvrir la flore et la faune va être réalisée d'ici 2007. Pour l'hiver, de nouvelles promenades, au soleil, seront introduites d'ici 2008, ainsi que des pistes destinées aux traîneaux.

Le ski de fond n'est pas oublié, avec un accent posé sur la piste Isenau - Lac Retaud, et avec la création de pistes de fond et de promenades dans le secteur Mazots - Col et Mazots - Bierlaz.

La piste de luge existante sera éclairée et son aire d'arrivée sera améliorée. Des parcours raquettes balisés et entretenus seront proposés aux amateurs. Dans la foulée, les aménagements du village seront complétés au niveau de l'amélioration de la décoration, de l'éclairage et des transports.

Boutiques, garderie et disco

Comme le village veut imposer son statut de station familiale, une garderie sera mise en place dès 2006, pour les habitants

comme pour les hôtes de la station.

Cet élément entre dans la stratégie d'amélioration de qualité des services, avec le renouvellement du label "familles bienvenues".

L'année suivante, un programme s'adressant aux enfants et des forfaits camps seront proposés pour l'été.

L'implantation dans la commune d'un Collège alpin verra-t-elle le jour? Dans un premier temps,

une étude de marché va être effectuée. Si celle-ci s'avère positive, l'école privée pourrait ouvrir ses portes dès 2009.

Toujours dans le domaine des infrastructures collectives, le village pourrait voir naître de nouveaux commerces (bijouterie, boutiques de mode et de souvenirs) dès 2007.

La vie nocturne ne sera oubliée, avec le projet de créer une discothèque pour Noël 2007.

Enfin, les structures d'accueil pour les sorties d'entreprises et de groupes seront améliorées.

Plains feux sur le tourisme

Avec ces installations flambant neuves, ne restera plus qu'à attirer la clientèle. Le marketing jouera un rôle primordial dans cette perspective. Le projet le dit clairement: il consiste à "améliorer la qualité des services afin d'être reconnu comme référence repère du tourisme alpin concernant la chaîne des services pour le ski et le sport d'hiver, la nature, la promenade et le bien-être, et l'accueil de la famille".

Il faudra donc, pour satisfaire les hôtes, développer des produits destinés à chaque segment touristique ciblé. Pour les familles: des promenades découvertes à thèmes pour les enfants, le Wellness pour les parents, l'agritourisme, en collaboration avec les agriculteurs.

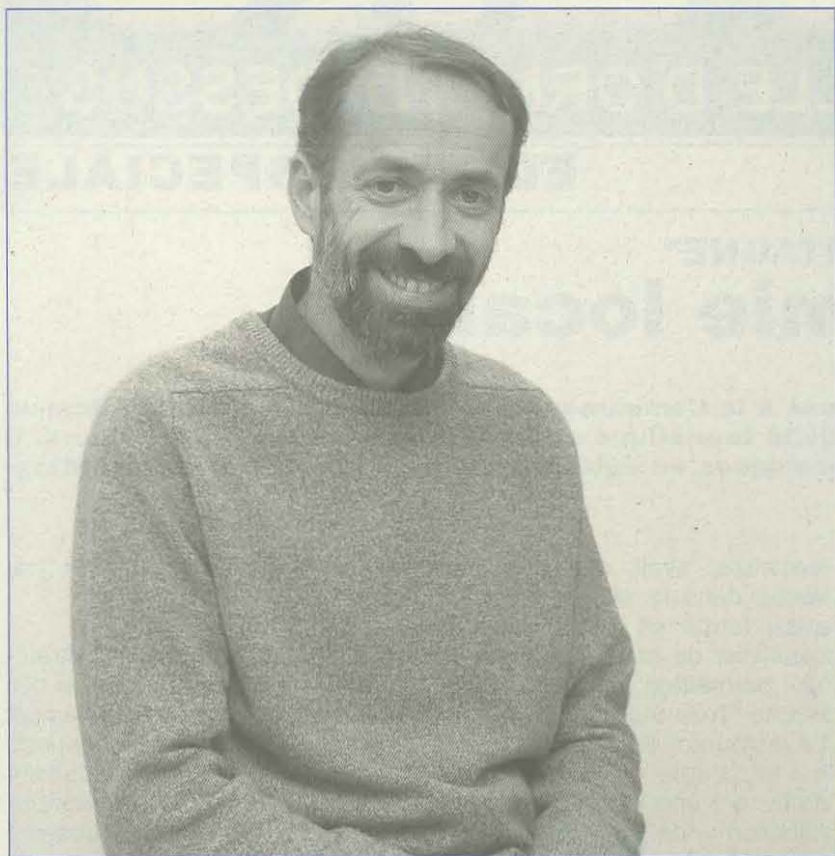
Pour le segment "business", représenté par les séminaires et sorties d'entreprises, la station devra pouvoir proposer, outre ses infrastructures hôtelières, un programme de divertissement, d'excursions et d'activités.

Et, pour le segment "individuel", il faudra prévoir des forfaits spécifiques, du Wellness, différents sports d'été et d'hiver, ainsi que de l'artisanat.

M.B.

“Je crois en ce projet!”

Aubaine pour la station, ou risque d'allégeance? Que pense le syndic d'Ormont-Dessus du projet “Les Diablerets Village de montagne? Entretien.



Philippe Nicollier, Syndic d'Ormont-Dessus Photos Eric Bernier

- L'idée du projet “Les Diablerets, vrai village de montagne” est née dans l'esprit des investisseurs suite à une déclaration que vous avez faite sur la situation économique de la station. Pourriez-vous faire un point sur cette situation?

Tout le tourisme est en difficulté, et ce n'est pas une particularité des Diablerets. Dans les Alpes vaudoises, voire dans tout l'arc alpin, on se rend compte que le tourisme a aujourd'hui beaucoup de peine à assumer financièrement les infrastructures qui lui sont nécessaires.

Dans la commune, il y a des exemples assez criants, comme l'hôtel du Chamois où l'on voit qu'il y a un bâtiment dont la partie hôtelière a coûté environ 10 millions, et, après 15 ans d'exploitation, il y a encore sept millions de prêt hypothécaire, ce qui est quand même significatif. La BCV est prête à le laisser pour trois millions et il y avait une offre à un million, un million et demi. C'est la même chose avec le Glacier.

Prenez aussi l'exemple du Parc des Sports qui, à moins d'une couverture de déficit annuel de 170'000 francs par la Commune ne tourne pas. Je pense aussi au Meilleret, qui est à l'article 725 CO ; à Isenau qui, en 2012, à l'occasion du renouvellement de sa concession, s'ils doivent refaire une nouvelle installation lourde depuis le village, marchera dans les chiffres rouges.

- La solution d'un rachat global par des investisseurs vous semble viable. Pourquoi?

Différents modèles ont été mis en place, généralement par des privés. Des modèles qui sont soit dans un volume très important dans un secteur précis, à l'image de la Compagnie des Alpes ou Transmontagne, ce qui a amené des masses critiques suffisantes pour atteindre le niveau de rendement.

Le projet est d'atteindre cette masse critique, pas seulement avec un secteur d'offre touristique, mais avec une offre croisée, horizontale, où les différents éléments du séjour de l'hôte sont

proposés. Au travers de cette largeur et de ce volume, ils vont atteindre la masse critique nécessaire pour faire une bonne vente, une bonne promotion, un bon marketing afin que les gens viennent le plus possible sur ces installations.

- Vous avez bien sûr cherché d'autres solutions avant d'étudier celle qui a été proposée aujourd'hui. Quelles sont-elles?

Il faut être très clair. Dans cette histoire, la Commune a assisté, mais n'a pas provoqué les choses.

Début 2004, quand on a entendu parler des menaces de fermeture de l'hôtel du Chamois, on a essayé d'intervenir auprès de la BCV. On leur avait proposé une vision globale, pour essayer de trouver une solution d'assainissement général des objets en difficulté. Mais nous n'avons pas tellement trouvé grâce aux yeux de la banque. Après sont arrivés les investisseurs. Par leurs capacités financières, ils ont attiré l'attention de la BCV.

- Si le projet se réalise, il apportera clairement des possibilités d'emplois sur la Commune?

Bien sûr. Actuellement, une campagne est lancée dans le but de sensibiliser les jeunes aux métiers du tourisme. Il y a de jolies possibilités dans ces métiers-là. Aujourd'hui, ces places de travail sont un peu aléatoires au vu de la situation économique du tourisme. Mais si l'on peut la stabiliser, les emplois seront d'autant plus attractifs pour ceux qui voudraient s'y consacrer.

- Dans le plan présenté par les investisseurs, il est question de constructions dans le centre du village. Quelles sont-elles?

Ce qui va être fait sur la parcelle vendue par la Commune n'est pas encore parfaitement défini.

Le nouvel hôtel pourrait être bâti soit sur cette parcelle, soit au niveau de la place de parc du départ de la télécabine d'Isenau. Aujourd'hui, c'est un endroit très laid parce qu'il y a un grand plan incliné, goudronné. Mais si l'on fait abstraction de ce plan, et que

l'on imagine un ou deux étages de parking souterrain à destination de la télécabine, avec, au-dessus un hôtel profitant, devant, du jardin alpin et de la chapelle, il y a un site superbe.

Sur le terrain au centre du village, il y aurait dans ce cas, essentiellement les boutiques sur le front de rue, et une promotion immobilière très classique sur le reste de la parcelle, avec des appartements de standing. Ce ne sont pas des appartements de luxe. Mais améliorer un peu le standing de la station ne va pas à l'encontre du but premier du projet: “Diablets, vrai village de montagne”.

Il n'est pas incompatible de préserver cette situation et d'augmenter le niveau de notre clientèle, aussi bien de parahôtellerie que d'hôtellerie. Ce serait des appartements PPE (propriété par étage) purs.

- À partir du moment où les investisseurs injectent autant d'argent, ne craignez-vous pas qu'ils ne prennent un sérieux pouvoir dans la station et que la Municipalité ne doive lui prêter allégeance de manière malsaine?

Nous sommes là au cœur du problème. Aujourd'hui en Suisse avec les mécanismes de financement LIM, les collectivités publiques ont pris l'ascendant sur le capital action privé qui a été à l'origine des sociétés de remontées mécaniques, mais également des parcs des sports, etc....

Cette situation n'est pas saine comme nous le montre une étude française qui analyse quatre types d'organisation de station dont trois peuvent être envisagées chez nous.

1) Quand la commune “fait” la station: c'est la direction vers laquelle nous nous dirigerions à grands pas sans ce projet. Une solution, où l'acteur privé est démobilité, il se repose sur la collectivité, le marketing est délaissé, le “y a qu'à” s'installe!

La commune ne peut avoir, à l'interne, des structures aussi différentes que celles nécessaires à son fonctionnement de collectivité publique et celles, bien différentes, nécessaires au management d'installations touristiques.

2) Quand la commune est face à un acteur privé principal: là, tout repose sur la compatibilité d'humeur!

3) Quand la commune mène un partenariat public - privé “ouvert”:

C'est, cette solution que nous privilégions. La Commune ne peut pas assumer toute seule ces infrastructures de plus en plus coûteuses alors qu'elle détient les outils législatifs et la propriété foncière. De son côté, le privé a les moyens de gestion, la souplesse et le dynamisme pour mener à bien de telles sociétés.

Enfin dans ce village il y a d'autres hôtels, d'autres commerces, d'autres équipements, d'autres entreprises que nous ne sommes pas prêts d'oublier.

- Le projet prévoit, comme cela a été indiqué dans le préavis concernant la

vente de la parcelle de terrain par la Commune, que les investisseurs s'engagent à installer l'enneigement artificiel sur les pistes Mazots, Les Vioz et Jorasse sans que la Commune ne doive ajouter un centime...

Oui. Un enneigement mécanique est prévu, entièrement à la charge des investisseurs. Le Plan Partiel d'Affectation du Meilleret a inclus la construction de ces canons à neige. Il est à bouts touchants. Si le 24 octobre il n'y a pas de recours au Tribunal Administratif, il sera accepté. Le préavis de vente de la parcelle de terrain dit que cette vente deviendra effective à partir du moment où certaines conditions seront remplies, parmi lesquelles la construction des canons à neige.

- Dans le projet, il a été décidé que la Commune devrait également apporter sa contribution en améliorant les installations du village. De quoi s'agit-il?

Nos partenaires ne sont pas très exigeants. Ils demandent que l'éclairage soit amélioré, les décorations de Noël, etc.

Il faudra aussi repenser la circulation à l'intérieur du village. Et, qui sait, aménager une zone piétonne. Cette zone partirait du Bâtiment communal jusqu'à la place de la Gare. Je pense qu'elle s'arrêtera au pont qui mène à la Grande Salle. Le PPA actuellement en consultation auprès des services cantonaux ébauche cette réflexion.

Les principaux obstacles sont les colonnes d'essence situées au milieu du village qui, elles, devraient trouver place aux environs de la déchetterie ou un PPA longtemps bloqué, est en train de trouver son épilogue.

- Si le projet ne se réalisait pas, quelle serait la situation de la station?

La Commune aurait toujours 9,5 millions de francs de dettes au lieu de 8, le prix de vente de la parcelle pouvant être destiné à être versé pour diminuer la dette.

Aurons-nous un jour un meilleur projet à apporter? Pour le moment, je ne le vois pas venir. Nous serions obligés d'assainir le Meilleret. La Commune devra reprendre le cautionnement, puis réaliser l'enneigement artificiel, lorsque nous aurons reçu le permis de construire.

Où irons-nous chercher les 4 millions nécessaires? Je ne sais pas. On a la chance d'avoir la possibilité d'une aide extérieure, comme Villars l'a eue il y a quelques années. Je crois à ce projet parce que ce ne sont ni des philanthropes ni des mécènes. Ils viennent là pour investir, placer de l'argent.

On peut leur faire confiance. Si ces personnes ont de l'argent aujourd'hui, c'est parce qu'ils ne le gaspillent pas. Ils ont très bien étudié le projet, et les conclusions de cette étude leur garantissent un rendement.

Propos recueillis par Martine Bernier

LES INVESTISSEURS

Qui sont les trois personnes composant le groupe financier prêt à investir ainsi dans la Commune?

- “Piccioto Family Group” est impliqué dans les affaires bancaires et hôtelières, propriétaire, entre autres, du Crown Plaza à Genève.

- L'armateur norvégien Kristian Siem, 56 ans, est connu du public pour avoir été l'homme qui a sauvé le paquebot “France” du Quai de l'Oubli. Après l'avoir racheté, il l'a rebaptisé “Norway” et l'a remis en service.

Homme d'affaires respecté, Kristian Siem est notamment à la tête de sociétés norvégiennes de poids: Siem Industries, Subsea 7 et Siem Offshore.

Il vit à Londres, et demeure fréquemment aux Diablerets où il possède deux chalets.

- Pierre Schwitzguebel, homme de tourisme, a fait toute sa carrière dans cette branche, et possède un chalet aux Diablerets.

Il préside, entre autres, aux destinées de Lausanne Tourisme, et est vice-président de Suisse Tourisme.

SEANCE ECLAIR

Il n'aura fallu qu'une demi-heure au Conseil Communal, le 20 octobre dernier, pour expédier la séance qui lui a permis d'accepter le préavis relatif à la vente de la parcelle communale par les investisseurs.

Un vote unanime, à l'exception de deux abstentions, a agréé le préavis et ses deux amendements. La commission du préavis a en effet demandé que la clause des droits de réméré (droit de retour en cas de non-exécution d'une condition du préavis) et de préemption (droit prioritaire d'acquisition) y figure. Et la Commission des finances a demandé qu'une condition alternative soit ajoutée, prévoyant que, si l'enneigement mécanique est bloqué par des recours lors des procédures de mise à l'enquête, la société prometteuse-acquéreuse puisse remplir son obligation en investissant un montant équivalant à celui de la neige artificielle, dans une autre infrastructure touristique.

Le fait que le préavis ait été accepté à plus de trois quarts des voix ne met pas le projet à l'abri d'un référendum populaire, puisque la clause d'urgence ne concerne pas ce sujet. Si le référendum n'est pas demandé, il faudra encore franchir un dernier obstacle avant de lancer le projet. Kristian Siem est concerné par la LFAIE (Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger). Une difficulté qu'il serait prêt à contourner, affirme-t-on, en faisant des Diablerets son lieu de résidence officiel. Une décision qui témoigne de son attachement à la station et au projet...

Nous ne ferons rien sans un consensus populaire

La station des Diablerets risque-t-elle de perdre son âme en gagnant des "boutiques et lits de luxe" pour doper son économie, comme le titrait la presse vaudoise? Cette hypothèse irrite Pierre Schwitzguebel, instigateur du projet "Les Diablerets, vrai village de montagne". Pour la première fois, il explique en détail la naissance de l'idée, son contenu, et le cheminement suivi jusqu'ici. Rencontre.

- Pourquoi avez-vous pris la décision de vous pencher ainsi sur l'avenir de la station?

Au mois de décembre de l'année passée, j'ai été invité, avec quelques amis, par la Municipalité d'Ormont-Dessous, à la réception des notables. Le syndic Philippe Nicollier nous a expliqué la situation économique délicate des Diablerets.

Avec ces amis, nous nous sommes réunis et nous avons commencé à réfléchir à ce qu'il serait possible de faire.

Je me suis retrouvé assez vite seul, dans cette opération, à me dire qu'il fallait faire quelque chose. J'étais peut-être le plus intéressé, étant impliqué financièrement sur place.

- Vous êtes l'un des propriétaires de l'Hôtel des Diablerets et du restaurant des Mazots. Leur situation vous a-t-elle incité à trouver des solutions sur un plan plus global?

Oui, actionnaire principal de l'hôtel des Diablerets, et j'en suis pleinement responsable, il va mal. Quant au restaurant des Mazots, c'est moi qui l'ai construit. Lui s'en sort.

Il m'est apparu indiscutable qu'il n'était pas possible de sauver un hôtel sans avoir une vision globale sur le tourisme et la situation économique du village. Après différents entretiens et analyses, j'ai compris que la meilleure solution possible pour assurer un avenir touristique à la Commune était de concevoir une solution d'ensemble de "tourisme intégré".

C'est à partir de là que j'ai travaillé sur un projet appelé "Les Diablerets, Vrai village de montagne", en me basant sur trois piliers essentiels: l'hôtellerie, les remontées mécaniques et l'immobilier.

Je suis parti là-dessus avec, pour premier but, de trouver des gens susceptibles de faire des investissements dans cette opération.

- Et vous les avez trouvés...

Oui, par la suite. J'ai d'abord préparé une présentation du projet, qui me permettait de dire: on ne peut pas sauver un hôtel et ne pas s'intéresser au reste.

Nous savons pertinemment, tous, que, avec l'hôtellerie, on ne gagnera rien. Si tout va bien et si l'on gère bien nos affaires, on peut équilibrer les comptes. Mais on ne gagne pas d'argent avec l'hôtellerie de montagne. Les gens qui font de l'immobilier gagnent de l'argent.

Les remontées mécaniques, tant qu'elles ne seront pas assainies, nous ferons en perdre. Il faut donc assainir l'hôtellerie et les remontées mécaniques, regrouper le tout, et faire de l'immobilier pour attirer les investisseurs.



L'Hôtel des Diablerets sera fermé en été 2006 afin de subir des transformations importantes, il rouvrira ses portes en 2007.

Dans ce projet, il fallait une vision globale et une répartition des risques financiers, conditions primordiales pour avoir une bonne chance de succès.

Si vous dites: ceux qui font de l'immobilier conservent les bénéfices et ne s'occupent pas du reste, la démarche est vouée à l'échec.

Si vous voulez que l'hôtellerie et les remontées mécaniques puissent vivre, il faut que les personnes qui s'en occupent aient aussi de l'immobilier à faire.

À partir de là, j'ai proposé le rachat des créances BCV, le rachat des créances et capitaux privés, des investissements, des transformations et des constructions.

- Lorsque vous avez présenté ce projet, vous étiez déjà sûr d'être entouré d'investisseurs solides?

Non. À ce moment-là, j'étais encore seul. Je parlais en me disant que c'était la seule solution pour les Diablerets. Mes analyses m'ont montré qu'il faudrait investir environ 20 millions de francs pour l'entièreté du projet.

- Comment s'articule votre budget?

Il est prévu neuf millions pour le rachat des créances bancaires et des privés, 9,5 millions pour les transformations, l'enneigement mécanique et les constructions, 1,5 million pour le marketing et les imprévus.

J'ai demandé huit mois pour trouver une solution. Avec Marc-Henri Chaudet, avocat, et Pascal Pittet, notaire, qui me soutiennent amicalement dans cette affaire, je suis tout d'abord allé voir le président du conseil d'administration de la Banque Cantonale Vaudoise. BCV qui m'a dès le départ apporté son concours, et je l'en remercie.

Puis je suis allé voir la Municipalité, qui a été positive. Elle a été d'accord d'envisager la vente du terrain du Collège, à des conditions qu'il restait à définir. Et également d'accord avec une série de questions que je lui ai posées concernant les différents points du projet.

Ensuite, je suis allé voir les responsables des remontées mécaniques. Je leur ai demandé s'ils étaient d'accord de fusionner, de vendre, etc. Là aussi, j'ai reçu des réponses positives. Enfin, je suis allé voir Philippe Sordet. Les partenaires finan-

ciers ont également rencontré Jacqueline Maurer, à l'État de Vaud pour savoir dans quelle mesure ils seraient d'accord de soutenir le projet. Fort de tout cela, je me suis dit qu'il fallait à présent trouver des financements. J'avais tous les accords, mais il me fallait trouver l'argent.

- Quelles sont les personnes qui composent avec vous le groupe financier soutenant ce projet?

Dès le départ, j'ai approché le groupe famille de Picciotto, avec lequel je travaille depuis plusieurs années. Je leur ai exposé le projet, qui les a tout de suite intéressés.

Puis, cet été, Michel Borghi, un entrepreneur de la région m'a dit que l'un de ses clients souhaitait me rencontrer. Je suis allé le voir, dans son chalet, aux Diablerets. Il s'agissait de Kristian Siem, qui avait entendu parler de mon projet pour le village.

Je le lui ai présenté et il a été enthousiasmé. Après s'être rencontrés avec le groupe famille Picciotto qu'il connaissait déjà, ils ont décidé d'aller de l'avant ensemble. Et ils ont défini les règles de leur collaboration.

- Quels sont vos objectifs?

Pour l'hôtellerie, atteindre, dans un premier temps, 1000 lits hôteliers en 2006, contre 850 actuellement, puis 1200 lits "chauds", c'est-à-dire occupés.

Le but dans toute cette opération est d'assainir, de reprendre les structures à bout de souffle et de rehausser la qualité de l'ensemble.

Pour les remontées mécaniques, nous voulons assainir et fusionner les deux sociétés TDI - MVD, installer les infrastructures pour la neige artificielle et la financer totalement sans bourse déliée de la Commune.

L'enneigement mécanique représente un total de 3,8 millions de francs. Cela fait partie des garanties que nous apportons. Le PPA (Plan Partiel d'Affectation) est pratiquement terminé, et le Canton a un avis favorable sur le sujet.

Au niveau des infrastructures, nous voulons construire une habitation à loyers modérés pour le personnel des entreprises locales. Pour l'instant, ces personnes ne disposent pas de logements appropriés à leurs besoins.

Nous voulons aussi créer, avec d'autres, une garderie, sachant

que le concept de la famille est très important dans le projet.

Elle sera bien sûr ouverte à tous, que ce soit à la population ou aux hôtes de la station. L'ouverture de commerces et des boutiques sont également prévues.

Et nous étudions l'implantation possible d'une école privée. Nous verrions volontiers un collège alpin de qualité, de dimensions modestes, pouvant accueillir une cinquantaine d'élèves.

- Qu'est-ce qui vous motive à vous lancer dans ce projet alors que vous avez déjà derrière vous une carrière bien remplie?

Ce qui me motive? C'est le tourisme, c'est ce village... Cela dit, il faut être logique.

Mon but n'est évidemment pas non plus de perdre de l'argent. Mais je suis aussi très attaché sentimentalement à cette région. J'ai un chalet aux Diablerets.

J'y vais en vacances depuis 1942 avec mon père. Nous sommes trois frères, et nous avons tous les trois un chalet aux Diablerets.

Je voudrais aider la station à assurer son avenir. Le but n'est pas de reproduire un deuxième Gstaad ou un deuxième Villars!

Nous devons rester un village de montagne, avec son ambiance mais nous souhaitons que la station prenne de la valeur. Actuellement le prix du mètre carré construit à Ormont-Dessus est le plus bas de toutes les Alpes vaudoises.

Nous sommes clairs sur le positionnement de notre projet: nous voulons un tourisme doux, ne rien faire qui heurte la population et l'environnement.

Nous visons une croissance de 3 % par année, ce qui reste très modeste.

- Vous pensez vraiment que, si l'on investit de l'argent dans la station, si on la rend plus pimpante, cela va attirer un tourisme qui, jusque-là, n'est pas venu?

Le mot "pimpante" me déplaît. Nous la voudrions plus accueillante, et nous souhaitons que les Diablerets deviennent la destination la plus "amicale" des Alpes vaudoises. Que les gens qui y travaillent apprennent à sourire. Je suis prêt à lancer une idée "d'Accueil Sourire".

Par exemple, de dire à chacun de nos visiteurs: "Nous vous donnons un chèque, et vous l'offrirez à la personne qui sourit le mieux, à celle qui vous a le mieux accueilli ou qui vous a rendu le meilleur service."

Nous visons une clientèle sur trois segments: individuels, familles, et business.

J'aimerais lancer des idées nouvelles là-haut. Je suis prêt à le faire parce que j'ai encore le dynamisme voulu et que le tourisme est toute ma vie.

- Votre projet a été entouré d'une grande discrétion...

Je n'ai fait aucune déclaration à la presse, parce que j'estimais que le moment n'était pas opportun.

Je ne manque pas de sens de la communication, mais j'ai pensé qu'il était trop tôt pour parler parce que tout n'était pas encore réalisé, et que je ne voulais surtout pas influencer la décision du Conseil Communal pour la vente de la parcelle. D'autre part, je

rappelle que nous attendons une deuxième décision, après celle du conseil communal, celle du Canton concernant la Lex Friefrich. J'ai parlé de ce projet à diverses instances touristiques et universitaires de Suisse. Toutes m'ont dit: "Vous avez la solution applicable à toutes les stations suisses en difficultés."

- À vos yeux quelles qualités propres à la station la rendent plus attrayante qu'une autre?

Nous avons procédé à une analyse FFOM (Force - Faiblesses - Opportunités - Menaces). Elle démontre que la station est authentique, bien située.

C'est un village de vacances paisible et pittoresque, dont le caractère montagnard a su être préservé. L'agriculture et le tourisme s'y côtoient en osmose.

De plus la station dispose d'un enneigement tout à fait particulier, qui est dû à son glacier, situé entre deux stations de prestige qui sont Gstaad et Villars.

Le domaine skiable et la perspective de pouvoir envisager une fusion avec celui de Villars n'est de loin pas négligeable. Les remontées mécaniques comme celles du Glacier sont modernes.

Et la Maison des Congrès offre des salles bien adaptées aux séminaires et aux congrès.

- Et quelles sont ses lacunes?

Il n'y a jamais eu dans la commune un Plan directeur général. Un plan qui dise: voilà ce que nous allons faire ces dix ou douze prochaines années. Aujourd'hui, il est fait. Et a été accepté par la Municipalité.

- Votre projet peut susciter certaines craintes... Le mot "luxe" utilisé pour le titre d'un article dans la presse vaudoise a ainsi choqué plusieurs personnes.

Nous n'avons jamais voulu faire de luxe aux Diablerets! Cela ne fait pas partie de notre concept. Nous ne voulons rien faire qui sera contraire à l'esprit du village.

Dieu sait que je suis attaché à ce village par son âme et par sa conception. Il n'est pas question de lui faire perdre sa personnalité. Le village est ce qu'il est, et les Ormonans sont ce qu'ils sont. Nous voulons garder ce village-là. Il faut simplement le rendre un peu plus accueillant, un peu plus dynamique.

Mais rien ne sera valablement entrepris sans la volonté populaire de travailler ensemble.

Nous ne voulons bien sûr pas perdre d'argent, mais nous voulons travailler en accord avec chacun, dans le respect des gens et des lieux. Tout n'est pas encore sous toit. Nous devons bien entendu attendre la décision du conseil communal, et sa confirmation (un référendum éventuel, qui serait préjudiciable à l'avenir du projet), ainsi que les autorisations de l'Etat sur la LFAIE (Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger).

Ensuite, nous donnerons des explications plus détaillées à la presse. Aujourd'hui, il nous a semblé bon de donner une première information aux habitants de la Commune.

Pour ou contre le projet: qui pense quoi?

"Les Diablerets, vrai village de montagne" suscite des réactions au sein de la station. Comment réagissent les hôteliers à l'annonce de la prochaine création d'un nouvel hôtel. Y a-t-il des voix pour s'élever contre le projet? Témoignages.

Klaus Wartner est depuis douze ans co-propriétaire majoritaire des deux "Eurotel Victoria" aux Diablerets et à Villars (580 lits au total). Patron des deux



établissements, il est directeur du quatre étoiles "Eurotel Victoria" aux Diablerets, depuis vingt-neuf ans.

C'est dire s'il connaît le milieu touristique, lui qui est l'un des principaux vecteurs du tourisme dans la station.

Sa réaction à l'annonce du contenu du projet annoncé se veut globalement positive:

"En préambule, contrairement à ce qui a été déclaré dans les journaux, je voudrais dire que tout ne va pas si mal aux Diablerets. Et qu'il est pour moi très important de le dire en mon nom et en celui de certains de mes collègues. Il y a des hôteliers, des commerçants qui vont bien!

Le projet dont on parle me paraît une bonne chose, même si j'aurais aimé être contacté, ce qui n'a pas été le cas. J'ai été surpris de ne pas l'avoir été. Nous devons travailler ensemble, donc il aurait été sympathique d'être tenu au courant.

L'idée de faire quelque chose pour le village est superbe. Avec les volets fermés que nous voyons apparaître de plus en plus au village, la situation est inquiétante.

Le "Chamois" a fermé, "Mon Abri" également... la station manque de lits. Mais pas de nouveaux lits.

Personnellement, je suis résolu pour la rénovation et la restauration des remontées mécaniques, des hôtels et restaurants existants, ainsi que de toutes les infrastructures destinées au tourisme ou à améliorer l'esthétique du village.

Je serais pour que "Mon Abri" redevienne un trois étoiles. Egalement pour que le "Chamois" redevienne un hôtel, et pour que "l'Hôtel des Diablerets" soit à nouveau un hôtel où un directeur reste longtemps, avec lequel on puisse travailler, ce qui n'est pas le cas depuis quelques années.

La perspective d'un nouvel hôtel quatre ou cinq étoiles me laisse un peu plus sceptique. Pas à cause de la concurrence. Mais je m'inquiète pour ceux qui auront à exploiter ce nouvel établissement (amortissement causé par le coût de la construction d'un 4 ou 5 étoiles).

Cela apportera de la concurrence, ce qui n'est pas négatif si l'on travaille ensemble, et non pas l'un contre l'autre. Construire, c'est facile, remplir, c'est autre

chose. Et il faut que nous ayons les infrastructures au village pour satisfaire la clientèle

Je pense que la Commune devra être très vigilante en ce qui concerne la spéculation immobilière. Cette spéculation est-elle le but de l'opération? Bien sûr, chacun a le droit de le faire...

D'un autre côté, je crains un peu pour les tarifs des remontées mécaniques. Si l'on ne fait pas partie du groupe d'investisseurs, devra-t-on craindre que les tarifs ne nous défavorisent?"

Patrick Mermod est président du Conseil Communal d'Ormont-Dessus. À ce titre, il a été parmi les premiers à découvrir le projet "Les Diablerets, vrai village de montagne".

Employé aux remontées mécaniques, il était d'autant plus concerné par l'avenir des installations, reconnaît-il.

D'entrée, il a été favorable à l'idée présentée.

"Je crois qu'il faut voir les choses en face: il n'y a pas d'autres solutions acceptables pour les remontées mécaniques, et les établissements comme "l'Hôtel des Diablerets" ou le "Chamois". S'il ne se passe pas quelque chose, "l'Hôtel des Diablerets" va fermer, les remontées mécaniques devront être assainies. Si les remontées mécaniques devaient être absorbées par Villars, la situation serait nettement plus inquiétante.

Dans le cas présent, on parle d'une seule société entre Isenau et le Meilleret, et de l'installation de canons à neige. Cela ne peut être que positif, en tout cas en ce qui concerne les remontées mécaniques.

Isenau est une société qui tourne, mais qui n'a que de vieilles installations. Et le Meilleret est à l'article 725 CO, ce qui nécessite un assainissement. Où trouverions-nous les fonds pour rétablir la situation?"

Dans le préavis de la Municipalité, la vente du terrain



est liée à l'installation des canons à neige, ce qui représente un investissement de 3,5 millions, sans intervention de la Commune ou de l'Etat.

Le projet présenté est bien élaboré. Nous avons eu l'occasion d'entendre Monsieur Siem et un représentant de la famille de Picciotto nous en parler, et nous avons pu constater qu'ils étaient sérieux, parfaitement clairs. J'ai eu une très bonne impression. Ils nous ont mis en confiance.

Si nous n'étions pas intéressés par l'aide apportée, ils pourraient sans problème investir dans un

autre projet.

Personnellement, je suis à 99 % positif. J'ai juste une toute petite appréhension à l'idée qu'il y ait un monopole au niveau des remontées mécaniques et des hôtels."

Patrick Mermod l'avoue: si le projet devait voir le jour, il en serait très fier, lui qui, sous sa présidence au Conseil communal, aurait ainsi vu accepté l'un des préavis les plus importants de ces dernières années.

"Oui, j'en serais très heureux. J'ai beaucoup poussé pour que les choses aillent dans ce sens. Je suis interpellé tous les jours par des personnes qui me demandent mon avis. Et je réponds qu'il faut être réaliste. Si on veut continuer à vivre aux Diablerets, il faut que l'on fasse quelque chose. Et là, nous avons une opportunité unique."

Directeur de "l'hôtel des Sources" et de l'hôtel "les Diablotins", **Patrick Grobéty** est égale-



ment président de la Société des Hôteliers des Diablerets.

À ce titre, le projet l'intéresse, mais il reconnaît ne pas en connaître les détails:

"Comme mes collègues hôteliers, je déplore d'avoir été mis un peu de côté et de n'avoir été mis au courant que par bribes du projet au lieu d'être convoqué à une séance d'informations.

Cela dit, à la base, le fait que l'on investisse dans la station est une excellente chose. Cela gommira un peu tout ce côté pessimiste que nous avons connu avec la fermeture du "Chamois", les problèmes du Glacier, du Meilleret.

Si des gens viennent donner un coup de pouce pour relancer et qu'ils apportent des idées d'expansion et le désir de créer des choses aux Diablerets, c'est très positif.

Par rapport au terrain vendu par la Commune, je peux comprendre qu'il est difficile de refuser sa vente et l'implantation d'objets immobiliers si 20 millions sont investis pour l'ensemble du projet. Ce n'est pas un cadeau que nous leur faisons. Bien sûr, le terrain est bien placé, mais ils l'achètent quand même.

Je ne connais pas les dessous de l'affaire. Il semblerait que ceux qui veulent intervenir sont sérieux.

En ce qui concerne les hôtels, certains ont de la peine à tourner ou sont même fermés. Un hôtel supplémentaire, je pense que c'est une bonne chose.

D'après moi, 1000 lits d'hôtels

pour une station est un réservoir nécessaire. Mais il faut que l'on se restructure beaucoup mieux, et pas seulement au niveau des hôteliers.

Nous devons tous travailler davantage ensemble. Il faut se promouvoir dix fois mieux que ce que nous faisons actuellement. Actuellement, chacun travaille un peu de son côté.

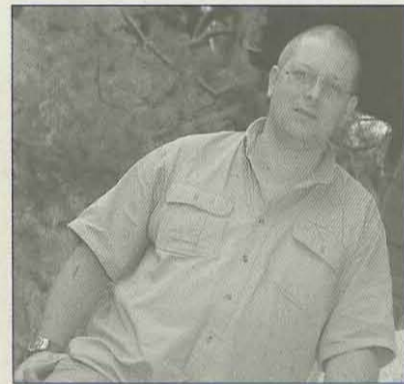
Certaines personnes n'ont pas compris que la promotion est très importante. Les hôteliers vont chercher leurs clients à l'étranger. Le commerçant, lui, doit les chercher juste dans la station. Mais il doit aussi nous aider à aller les chercher ailleurs!

Si nous n'avons pas les moyens, nous ne pouvons rien faire. Avec ces vingt millions de francs, la station sera moderne, rénovée. Mais il faudra que cela suive au niveau de la communication.

Je trouve que nous devons avancer. La station stagne dangereusement depuis plusieurs années. Certains s'en sortent bien. Mais seuls, nous ne tiendrons pas longtemps. Il faudra que tous les intéressés jouent le jeu de la promotion et que nous marchions main dans la main."

Claude-Alain Anker est conseiller communal à Ormont-Dessus. Il ne voit pas d'un bon œil le projet présenté.

"Je ne suis pas complètement contre, explique-t-il, mais je ne suis pas en confiance. Je crains de voir une équipe de promoteurs faire la pluie et le beau temps à la tête des Diablerets et que le village perde son âme, ce



qui est encore une de ses richesses par rapport à des stations "marchandises" du style de Gstaad ou de Verbier. Ne risquons pas de faire fuir une clientèle fidèle à la station en implantant un hôtel et des appartements de haut standing?"

Dans cette affaire, je pense que l'on fait peur aux gens en utilisant l'effet catastrophisme, notamment en ce qui concerne le Meilleret, cela pour imposer une solution toute trouvée. Le Meilleret ne va pas fermer cet hiver en cas de refus de ce préavis, comme affirmé lors de la séance d'information au Conseil Communal. D'autres solutions pourraient être appliquées. Par exemple, cette société pourrait réaliser des actifs en vendant des terrains.

Je trouve aussi que les choses vont trop vite, que l'on ne nous donne pas le temps de la réflexion pour un projet aussi ambitieux. Un autre point inquiète: la nouvelle loi vaudoise sur les droits civiques dit que si un préavis est accepté avec plus

de trois quarts des voix, la municipalité peut ensuite refuser un éventuel référendum en invoquant la clause de l'urgence. Dans ce cas, le sujet est trop important. Le Conseil Communal n'est pas forcément représentatif de l'opinion de la population.

Dans le même ordre d'idée, je ne comprends pas pourquoi la séance d'information à la population du vendredi 21 a été programmée après la séance du Conseil. Logiquement et par souci de transparence, il aurait fallu faire l'inverse et provoquer le débat avant la votation. C'est cette politique du fait accompli qui me dérange."

M.B.

FLASH-BACK

La parcelle dite "du Collège" que la Commune se propose de vendre possède une histoire assez amusante. Lorsque, en 1978, la municipalité de l'époque demande, par voie de préavis, l'autorisation du Conseil communal pour acquérir 1'250 m² de ce terrain qui en faisait 5'482 au total, elle ne souhaite acheter qu'une bande de terre entourant le collège et bordant la route.

À raison de 100 francs le m², le préavis demande un crédit de 130'000 francs.

Le 27 juin de cette année-là, le Conseil donne son accord, et va même plus loin: il charge la municipalité de négocier l'achat de la parcelle entière, jusque-là propriété de l'Hoirie Isabel, pour la somme totale de 548'200 francs. C'est aussitôt chose faite.

Désormais propriétaires d'un terrain bien placé au centre du village, les autorités qui se sont succédé à la municipalité se sont toutes interrogées: quel projet capable de redynamiser l'économie touristique y prendra place? Il semblerait que la décision soit enfin prise.

M.B.

IMPRESSUM

"Le Cotterg", Journal d'Ormont-Dessus.

Éditeur: Commune d'Ormont-Dessus.

Rédaction: Le Cotterg, Martine Bernier, Case postale 226, 1860 Aigle. Tél. & fax: 024 466 43 82. Email: embernier@vtx.ch

Publicité: Jean-Marc Pénéveyre. Tél. 024 492 31 05.

Abonnement: 1 an (4 numéros). Prix: 20 francs. Pour toute information sur les abonnements: Jean-Marc Pénéveyre, Tél. 024 492 31 05.

Sorties: parutions prévues: Les 21 mars, 21 juin, 21 septembre et 21 décembre.