



Assemblée générale ordinaire 2015 - 19 septembre 2015 - 17h00
Couvert de Tourbillon Ovronnaz

Ordre du Jour

- 1) Bienvenue
- 2) Acceptation de l'ordre du jour
- 3) Acceptation du PV de l'assemblée constitutive du 23 août 2014
- 4) Rapport du Président
- 5) Rapport du Trésorier
- 6) Rapport des Vérificateurs des comptes
- 7) Vote d'acceptation des trois rapports et décharge au Comité
- 8) Modification des statuts :
 - a) Dates de l'exercice
 - b) Définition de la qualité de membre
 - c) Procuration individuelle e-banking
- 9) Budget 2015-2016
- 10) Fixation du montant de la cotisation 2015-2016
- 11) Présentation d'un nouveau membre du Comité, Monsieur Norbert Gisler
- 12) Élection du Comité et du Président
- 13) Taxe de séjour et d'Hébergement :
 - a) Projet de règlement modifiant la Taxe de séjour et introduisant une Taxe d'hébergement, présentation et discussion.
 - b) Vote d'une résolution
- 14) Adhésion à la SDO (voir le point 16 du rapport du Président)
- 15) Adhésion à l'Alliance des Résidences secondaires Suisses
- 16) Fermeture de la Migros
- 17) Divers et questions
- 18) Allocution d'un invité officiel
- 19) Apéro

POINTS À L'ORDRE DU JOUR

Point 3

- Approbation du PV de la Constituante du 23 août 2014

Ce rapport est disponible sur le site internet de l'association.

Outre les questions administratives, budget, statuts, l'essentiel en est la déclaration votée par la constituante qui résume la position d'APEROvronnaz sur la question de la TR2.

- La Comité vous propose d'approuver ce PV.
-

Point 4

Rapport annuel du Président

- Ce rapport a été envoyé aux membres avec la convocation.
 - Le Comité vous propose d'approuver ce rapport.
-

Point 5

- **Rapport du Trésorier - comptes et budget**

Voir page 5

Point 6

- Rapport des Vérificateurs des comptes

Voir page 5

Point 8

- **Modifications des statuts**

Conformément à l'art 16 de nos statuts, le Comité propose les modifications suivantes de ceux-ci et recommande à l'assemblée de les accepter.

Le Comité vous propose également d'accepter les autres propositions.

Point 8 a)

- **Dates de l'exercice**

Article 14 Exercice administratif

L'exercice annuel commence le 1er octobre et se termine le 30 septembre

Remplacer par :

L'exercice annuel commence *le 1^{er} janvier* et se termine le *31 décembre*.

Explication : Il s'agit d'accorder l'exercice administratif avec l'année du calendrier pour simplifier l'administration des comptes et des cotisations.

Point 8 b)

- **Définition de la qualité de membre**

Article 3 Membres

Peut être membre de l'Association toute personne physique propriétaire d'un chalet ou d'un appartement situé à Ovronnaz ou ailleurs sur la Commune de Leytron ainsi que les conjoints et les proches de propriétaire dont la demande est agréée par le Comité.

Art. 3 1^{er} alinea, ajouter :

“... propriétaire d’un ou de plusieurs chalets ou d’un ou de plusieurs appartements...”

Explication : Il s’agit de modifier la règle actuelle afin qu’une personne possédant plusieurs chalets ou appartements ne paie qu’une cotisation, ceci par mesure de simplification de la gestion des membres, des cotisations et des droits de vote : un membre = une voix.

Point 8 c)

- **Procuration individuelle e-banking.**

Article 11 Engagement de l’association

L’association est valablement engagée par la signature collective à deux du Président, à son défaut du Vice-Président, à son défaut d’un membre du Comité et d’un autre membre du Comité.

Ajouter un deuxième alinéa :

Pour faciliter l’exploitation par e-banking, le trésorier et, subsidiairement, le Président, disposent chacun de la signature individuelle pour l’exploitation du compte bancaire.

Explication : Il s’agit de simplifier la tâche du Trésorier.

Point 10

- **Fixation du montant de la cotisation 2015-2016**

Selon l’art 8 point 6), le Comité vous propose de fixer la cotisation annuelle pour l’année 2015-2016 inchangée à CHF 30.00 par membre.

Explication :

Les cotisations payées en 2014 valent pour les années 2014 et 2015 (23 août 2014 au 31 août 2015), celles qui seront perçues ce soir et ultérieurement vaudront pour l’année 2016 (septembre 2015 – décembre 2016). Ainsi nous aurons acquitté deux cotisations de CHF 30.- pour une période totale de 28 mois.

En cas de nécessité, par exemple si nous devons engager des dépenses extraordinaires pour des avances d’honoraires d’avocat, un appel de fonds sous forme de contributions volontaires ou non pourrait être lancé.

Point 12

- **Élection du Comité et du Président**

| | | |
|-----------------|---------------------|--------------------------|
| Se présentent : | Laurence Brunner | Norbert Gisler (nouveau) |
| | Isabelle Varenne | Yann Roduit |
| | Nicola Belsito | Charly Teuscher |
| | Philippe Freléchoux | |

Point 13

- **TAXE DE SEJOUR ET TAXE D’HEBERGEMENT**

Détails voir pages 6 et 7, projet de résolution, voir page 8

Point 14

- **Adhésion à La Société de Développement d'Ovronnaz**

L'Assemblée se prononce sur la pertinence de demander formellement l'adhésion afin de connaître les conditions de cette adhésion.

Explication :

Le 11 décembre 2014 APEROvronnaz a demandé quelles seraient les conditions d'adhésion à la SDO. Celle-ci a répondu que les conditions ne pourraient être fixées qu'une fois une demande formelle présentée. Le Comité vous propose de demander formellement l'adhésion afin de connaître les conditions, mais en tout état de cause, il appartiendra à une AG ultérieure de décider d'une telle adhésion ou non lorsque nous en connaissons les conditions.

Point 15

- **Adhésion à l'Alliance des Résidences secondaires Suisses**

Le Comité vous propose d'adhérer à l'Alliance des Résidences secondaires Suisses.

Explication :

L'Alliance est le lobby national auprès des pouvoirs politiques à Berne, la cotisation annuelle est de l'ordre de CHF 300.-- (un franc par membre, arrondi à la centaine supérieure)

Site de l'alliance : <http://www.allianz-zweitwohnungen.ch/>

Point 16

- **Fermeture de la Migros**

Le Comité vous propose d'adopter la déclaration suivante :

“L'Assemblée générale d'APEROvronnaz réunie le 19 septembre 2015 regrette la fermeture du magasin Partenaire Migros de Morthey et souhaite vivement que tous les moyens soient mis en œuvre pour la poursuite de l'exploitation de ce point de vente. ”

Explication :

Plusieurs membres ont demandé que l'association intervienne dans ce sens.

Comptes - Budget et fixation de la cotisation 2015/2016

| Rubriques | Budget 2014/2015 | P&P 2014/2015 | Budget 2015/2016 |
|--------------------------------------|------------------------------------|--|--------------------------|
| Sources | Constituante 23.08.2014 | Période comptable 23.08.14 - 31.08.15 | AG 19.09.2015 |
| PRODUITS | | | |
| Cotisations 2014/2015 | 6'300.- | 8'549.85 | - |
| Cotisations 2015/2016 ¹⁾ | - | 90.00 | 9'000.- |
| Dons 2014/2015 | 50.- | 1'180.70 | - |
| Dons 2015/2016 | - | 70.00 | 1'000.- |
| TOTAL | 6'350.- | 9'890.55 | 10'000.- |
| CHARGES | | | |
| Frais Constituante | 600.- | 1'711.60 | - |
| Frais Assemblées | 2'000.- | 838.65 | 1'500.- |
| Provision pour avis de droit | 3'000.- | - | 6'800.- |
| Cotisations externes | 200.- | 400.00 | 500.- |
| Frais administratifs et déplacements | 400.- | 1'126.60 | 1'200.- |
| TOTAL | 6'200.- | 4'076.85 | 10'000.- |
| Résultat exercice | + 150.- | + 5'813.70 | - ²⁾ |
| TOTAL GENERAL P & P | 6'350.- | 9'890.55 | 10'000.- |
| | | | PhF/04.09.2015 |

- 1) Hypothèse Cotisation maintenue à CHF 30.-
- 2) Dépendra de la requête ou non d'avis de droit

Les comptes ont été vérifiés par les Vérificateurs des comptes Madame Arlette Borgeaud et Monsieur Jean-Marie Racine le 3 septembre 2015 à Vevey. APEROvronnaz les remercie pour leur travail.

Règlement communal sur les Taxes de séjour (TS) et les taxes d'hébergement (TH) Ovronnaz / Leytron

Taxe de séjour (TS)

Quelques règles de base selon le règlement :

Art. 4 – Affectations

- 1 Le produit de la taxe de séjour contribue à financer notamment :
 - a) L'exploitation d'un service d'information et de réservation,
 - b) L'animation locale,
 - c) La création et l'exploitation d'installations touristiques, culturelles et sportives.
- 2 Son produit ne peut en aucun cas être utilisé pour la promotion touristique ou pour financer les tâches ordinaires de la commune.

Art 6 – Mode de perception

- 1 La taxe de séjour est perçue par nuitée.
- 2 Le propriétaire assujetti et l'utilisateur du logement de vacances qui occupent eux-mêmes le logement, comme le locataire à long-terme paient la taxe sous forme de forfait annuel.
- 3 Les logements de vacances loués commercialement ne sont pas concernés par la forfaitisation.
- 4 Toutes les nuitées sont comprises dans le forfait annuel de l'objet, y compris les locations occasionnelles

Art. 7/8 – Montant/Réduction

Montant par nuitée = **CHF 2.50** pour un adulte, **CHF 1.25** pour un enfant de 6 à 16 ans, 0 CHF pour un enfant de moins de 6 ans.

Art. 9 – Forfait annuel pour les logements de vacances non loués ou loués uniquement occasionnellement

- 1 Le forfait annuel est fixé par objet et en fonction de sa grandeur.
- 2 Il est fixé sur base du montant de la taxe de séjour et du taux d'occupation moyen de 50 jours de la catégorie de logement correspondante.

| Catégorie de logement | Montant forfaitaire par an |
|-----------------------|----------------------------|
| Jusqu'à 2 pièces | CHF 350.- |
| 3 pièces | CHF 525.- |
| 4 pièces | CHF 700.- |
| Plus de 4 pièces | CHF 1'050.- |

Les ½ pièces de logements sont arrondies à l'unité inférieure.

En appliquant un taux d'occupation moyen de 50 nuits et une location occasionnelle de 20 nuits on obtient 70 nuits x 2.50 = 175.-. Si on divise le forfait annuel par le montant de 175.- on obtient un nombre de lits de 2, 3, 4 ou 6 pour cette période hypothétique.

Taxe d'hébergement (TH)

Quelques règles de base selon le règlement :

Art. 13 – Affectations

Le produit de la taxe d'hébergement contribue à financer les prestations de vente et de promotion de l'activité touristique.

Art 14 – Mode de perception

- 1 La taxe d'hébergement est perçue par nuitée.
- 2 Le propriétaire assujéti et l'utilisateur du logement de vacances qui utilisent pour eux-mêmes l'objet et le louent de manière occasionnelle, paient la taxe d'hébergement sous forme de forfait annuel.
- 3 Les logements de vacances loués commercialement ne sont pas concernés par la forfaitisation.

Art. 15/16 – Montant/Réduction

Le montant de la taxe d'hébergement est fixé à CHF 0.50 pour un adulte, CHF 0.25 pour un enfant de 6 à 16 ans, 0 CHF pour un enfant de moins de 6 ans.

Art. 17 – Forfait annuel pour les logements de vacances loués uniquement occasionnellement

- 1 Le forfait annuel est fixé par objet et en fonction de sa grandeur.
- 2 Il est calculé sur la base du montant de la taxe d'hébergement et sur la location occasionnelle moyenne de 20 jours de la catégorie d'hébergement correspondant au logement :

| Type de logement | Montant forfaitaire par an |
|------------------|----------------------------|
| Jusqu'à 2 pièces | CHF 20.- |
| 3 pièces | CHF 30.- |
| 4 pièces | CHF 40.- |
| Plus de 4 pièces | CHF 60.- |

Les ½ pièces de logements sont arrondies à l'unité inférieure.

Résolution

L'Assemblée générale d'APEROvonnaz du 19 septembre 2015 a pris connaissance du projet de Règlement communal sur les Taxes des séjours (TS) et les Taxes d'hébergement (TH), phase II, mis en consultation.

Le tarif forfaitaire OBLIGATOIRE proposé s'échelonne de CHF 350.- à CHF 1050.-, il est basé sur 50 nuitées comme occupation personnelle, plus 20 nuitées de location occasionnelle à CHF 2.50 et tient compte du nombre de pièces, tel qu'il est défini dans les relevés des taxes communales (eaux, égouts, etc.). Les locations occasionnelles sont incluses.

APEROvonnaz peut accepter une telle modification sur le fond, mais sur la forme, elle estime le montant du forfait annuel trop élevé, d'autant plus que, n'étant pas plafonné, il sera susceptible d'être augmenté dans le futur.

À titre d'exemple, calculé pour un couple, l'augmentation annoncée varie entre 218,50 % pour une pièce et 656,25 % pour plus de 4 pièces, locations occasionnelles comprises, par rapport au tarif forfaitaire actuel, hors locations occasionnelles.

APEROvonnaz adhère aux recommandations de la Fédération Valaisanne des Résidences secondaires et propose à la Commune de Leytron un tarif basé sur ces préconisations, qui, par ailleurs proposent que les chambres jusqu'à 9 m² ne comptent pas pour une pièce, mais pour ½ pièce, le séjour étant compté pour une pièce.

| Proposition d'APEROvonnaz locations occasionnelles comprises | | | |
|---|--|--|--|
|---|--|--|--|

| | | | |
|-----------|---------|-----------|-------|
| 1 pièce | 2 lits | 2 x 80.- | 160.- |
| 2 pièces | 4 lits | 4 x 80.- | 320.- |
| 3 pièces | 6 lits | 6 x 80.- | 480.- |
| 4 pièces | 8 lits | 8 x 80.- | 640.- |
| + de 4 p. | 10 lits | 10 x 80.- | 800.- |

| Proposition selon le règlement de la commune, Phase II | |
|---|--|
|---|--|

| | |
|------------------|---------|
| jusqu'à 2 pièces | 350.- |
| 3 pièces | 525.- |
| 4 pièces | 700.- |
| plus de 4 pièces | 1'050.- |

APEROvonnaz ne peut accepter que les propriétaires de résidences secondaires domiciliés fiscalement dans la commune soient exonérés de la taxe forfaitaire, alors même que leurs propriétés bénéficieront également du financement supplémentaire qu'elle générera. APEROvonnaz dénonce cette discrimination qui s'applique aussi aux habitants de Leytron, entre ceux propriétaires de biens en station et ceux qui n'en ont pas.

APEROvonnaz ne peut accepter le projet de l'introduction ultérieure d'une Taxe sur les Résidences secondaires suspendue fin 2014, comme annoncé par l'exécutif communal.

APEROvonnaz regrette que la Commune ne soit pas en mesure d'indiquer les lignes directrices de la politique locale du tourisme, comme l'exige l'article 4 de l'Ordonnance concernant la Loi sur le tourisme du 10 décembre 2014, au moment de la mise en consultation du règlement phase II.

Enfin APEROvonnaz regrette les difficultés de communication avec l'Autorité communale responsable de ce dossier.

Résolution votée par l'Assemblée générale annuelle à

Ovonnaz, le 19 septembre 2015