

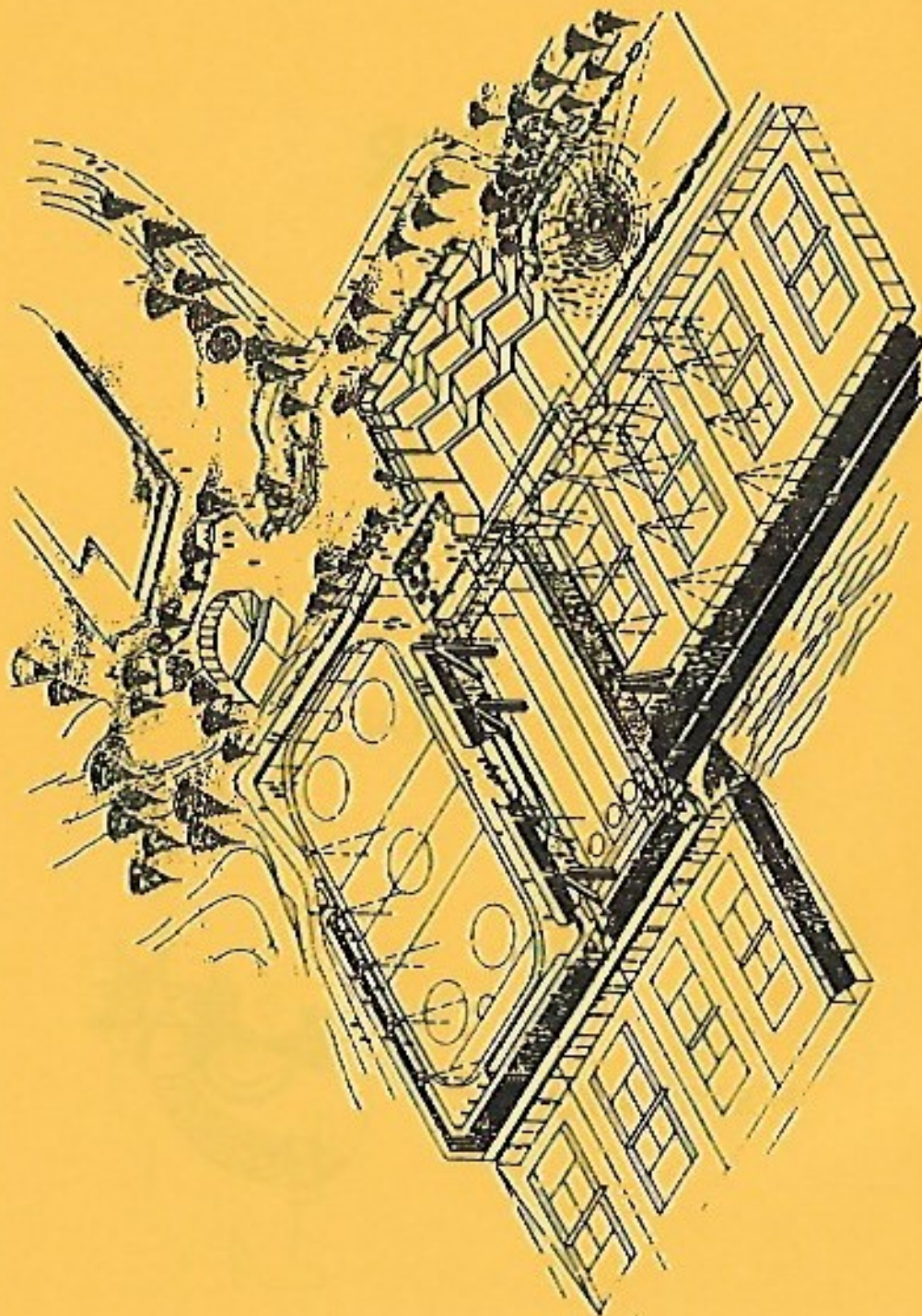
VERBIER

CONSTRUCTION

DU CENTRE

POLYSPORTIF





HISTORIQUE

- En 1960 se construisait la piscine ouverte et trois tennis sur des terrains achetés l'année précédente.
- Sur un capital de 315'000 francs, le tiers est souscrit par des hôteliers et des commerçants de Verbier et le solde est en rain de la Société de Développement de Verbier.
- Le total de la construction des terrains et aménagements dépassent le million de francs, le solde est financé par l'emprunt.
- Entre les années 1966-1970, la Société de Développement de Verbier achète de grandes surfaces de terrains près du centre sportif (terrains du centre équestre), aux Moulins et aux Esserts pour la pratique du ski.
- Ceci, financé par un établissement bancaire de Verbier, avène les deux sociétés, AMÉNAGEMENTS SPORTIFS ET TOURISTIQUES DE VERBIER SA et SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE VERBIER, à un emprunt total de 4'340'000 francs, bilan 73.
- En 1972, la Commune de Bagnes fait exécuter un sondage d'opinions par le bureau d'urbanisme "Solfor" de Genève.

Voici les principaux résultats de ce sondage:

Sur 1'006 réponses reçues à Pâques 1972, les équipements désirés sont les suivants:

| | |
|-------------------------------------|-----|
| 1. Piscine couverte | 84% |
| 2. Ski d'été | 48% |
| 3. Jardin d'enfants d'hiver | 48% |
| 4. Patinoire artificielle plein air | 46% |
| 5. Tennis couvert | 38% |
| 6. Patinoire artificielle couverte | 38% |
| 7. Jardin d'enfants d'été | 37% |
| 8. Bowling | 31% |
| 9. Golf | 31% |
| 10. Curling, glace artificielle | 29% |
| 11. Manège couvert | 20% |

- En 1972, pour donner suite aux désirs exprimés par le sondage, il est organisé un concours d'idées en vue de la création du futur centre sportif.

90 bureaux d'architecture de toute la Suisse ont participé à ce concours.

45 remplissaient les conditions et ont produit des plans et des maquettes qui furent exposés au public (gare de Téléverbier).

- Comme personne n'avait fourni une solution compatible soit avec nos moyens financiers, soit compte tenu de l'importance ou de la position des diverses installations, il a été réalisé par l'un des lauréats une synthèse qui est le projet retenu.
- Tout ceci nous avène en 1974-75. Pour jeter les bases financières, un collège de notaires et notre fiduciaire Fidap de Martigny étudiaient puis lançaient ce que nous avons appelé l'opération "Fusion", c'est-à-dire:
 - Fusion: des AMÉNAGEMENTS SPORTIFS ET TOURISTIQUES DE VERBIER SA des POUILLINS SA
 - + une partie des terrains de la SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE VERBIER.

- Ceci procurait un volume suffisamment grand d'actifs qui, vendus à leur valeur vénale, produisaient, par différence avec la valeur d'achat, un bénéfice permettant une grande part du financement du futur centre sportif.
- Valeur vénale 1'000 francs pour action nominale 300 francs (valeur d'achat).
- Lors de la recherche de nouveaux sociétaires, beaucoup de personnes ont affirmé que la souscription serait plus suivie si les travaux étaient commencés.
- Aussi, en automne 1976, les travaux ont débuté et ont continué au printemps 1977 pour être à disposition des tennis en juin 1977.
- A la même époque, nous devions constater que nous avions été trompés par ceux qui affirmaient vouloir souscrire lorsqu'ils verraient des travaux en cours. Il ne s'agissait que d'excuses pour ne pas participer à cette oeuvre d'intérêt public qu'est le centre sportif.

SOLUTION CHOISIE

- Devant l'insuccès de l'opération "Fusion", la Société de Développement et les Aménagements Sportifs et Touristiques de Verbier SA ont demandé, par un mémoire adressé à l'administration communale à fin décembre 1977, de recourir aux bases légales valaisannes (art. 227 de la LF) pour financer le centre sportif par une contribution de plus-value à payer par les propriétaires de Verbier (bénéficiaires du centre sportif).
- Après en avoir pris connaissance, le conseil communal, en compagnie parfois d'une délégation de nos comités, a visité les centres sportifs de La Lenk - Grindelwald - Villars - Champéry.
- Nous y avons chaque fois été reçus et les responsables de ces installations ont chaque fois répondu aux questions que nous avons posées.
- En été 1978, le conseil communal nomme une commission d'experts de l'Etat du Valais composée des personnes mentionnées ci-dessous:

M. Charles MEYER, ingénieur
M. Raymond METRAL, architecte
M. Jean-Laurant CHESEAUX, expert

- Cette commission a été chargée d'établir le tableau de répartition de la plus-value conformément à la loi fiscale, art. 227.
- De son côté, l'office du tourisme avec deux fonctionnaires communaux étaient chargés des recensements et des calculs par propriété (5'000 unités).
- Au terme de plus d'un an de réflexion, d'étude d'informations et de visites dans diverses stations, le conseil communal a choisi la deuxième de ces deux alternatives:
première alternative: prendre en charge la construction du centre et assumer la responsabilité de son exploitation, c'est-à-dire, devenir le maître de l'oeuvre du centre sportif.
deuxième alternative (celle choisie): laisser le soin à l'initiative privée, sous la conduite de la Société de Développement, de réaliser cette oeuvre et lui apporter le soutien financier par la reprise des

terrains des Aménagements Sportifs et Touristiques de Verbier et leur mise à disposition par droit de superficie à titre gracieux pour 50 ans comme cela a déjà été fait dans d'autres villages de la commune.

- Cette décision prise, sur le plan du conseil communal, il fallut préparer en février et mars 1979 un message au législatif communal, à savoir le conseil général.
- Ce message était adressé au conseil général le 4 avril 1979.
- Une commission de 18 membres fut nommée et a étudié, à son tour, le problème lors de 4 à 5 séances auxquelles nous avons participé.
- Deux de ces séances furent entièrement consacrées à la rédaction de la convention réglant toute l'affaire et qui fut acceptée par tous les membres présents, moins trois abstentions, du conseil général le 8 août 1979.
- Voici le texte de cette convention dont le titre a été modifié par décision du conseil général par "Acte d'érption" de manière à ne passer qu'un seul acte au lieu de deux, le jour où la Société de Développement et les Aménagements Sportifs et Touristiques de Verbier rempliront les conditions financières que vous verrez à l'article 7.



CONVENTION

L'an mil neuf cent quatre-vingt, le vingt-deux juillet (22.07.1980),
Par devant moi, Bernard COUCHEPIN, notaire de résidence à Martigny,

----- comparassent -----

La Commune de Bagnes, représentée par son Président, Monsieur Willy FERREZ,
et son vice-président, Monsieur Angéline BESSE, tous deux à Bagnes,-----

La Société des Aménagements Sportifs et Touristiques de Verbier SA,
représentée par son Président, Monsieur Raymond FELLAY, et son secrétaire,
Monsieur Raoul LOVISA,-----

La Société de Développement de Verbier, représentée par son Président,
Monsieur Raymond FELLAY, et son secrétaire, Monsieur Marc DRELLER,-----

lesquels sont convenus de la présente convention,-----

Il est exposé préliminairement que les parties désirent unir leurs
efforts pour créer à Verbier un centre polysportif, conformément aux études
et projets et plans financiers approuvés par le Conseil Général de Bagnes.

En vue de cette réalisation, les parties s'engagent à procéder aux diverses
opérations suivantes: -----

Article 1

La Commune de Bagnes s'engage à acquérir de l'ASTV qui s'engage à vendre
les parcelles suivantes sises à Verbier/Bagnes:
4068, 641, 678, 4142, 650, 747, 755, 731, 801, 89, 4076, 1355, 1435,
3402, 3402, 3404, 3390, 3403, 4089, 3855, 4077, dont les extraits de
Registre Foncier seront reproduits pour convenance au pied de l'acte.

La vente sera faite pour le prix de fr. 4'287'670,-----
(quatre millions deux cent quatre-vingt-sept mille six cent septante francs).

Article 2

Le règlement du prix de vente interviendra par reprise des dettes de
l'ASTV auprès de la Caisse d'Epargne du Valais, par tranches annuelles,
en fonction de l'avancement des travaux, étant précisé que la reprise de
dette sera totale, au moment de l'achèvement de l'ouvrage.



Le service des intérêts de la dette reprise et de la dette non
reprise sera assumé par chacun des débiteurs, au fur et à mesure
de l'évolution de l'opération.

Article 3

La Société de Développement et l'ASTV s'engagent à construire en commun,
dans les meilleurs délais, sur les terrains acquis par la Commune, le
centre polysportif conforme aux plans et projets adoptés, et connus des
parties.

Tous les frais de construction, d'aménagement et les frais financiers
relatifs à l'édification de cette oeuvre seront supportés par la Société
de Développement et l'ASTV, conformément aux plans financiers définissant
les ressources de chacun des partenaires.

Article 4

La Commune constituera en faveur de l'ASTV un droit distinct et permanent
de superficie concernant la totalité des bâtiments, places, terrains de
sport et aménagements divers édifiés sur les parcelles acquises par la
Commune.

Ce droit de superficie est accordé pour une durée de cinquante ans.

A l'échéance du droit, la Commune pourra exiger le retour de toutes les
installations aux propriétaires des fonds.

Ce droit de retour s'exécutera à la valeur fixée à dire d'experts, ceux-ci
devant s'assurer que leurs estimations couvrent au minimum l'intégralité
de l'endettement de l'ASTV et de la Société de Développement se rapportant
aux impenses faites en vue de la réalisation du centre, à l'exclusion des
éventuels endettements résultant de la couverture du déficit d'exploitation
ou autres dettes de l'ASTV ou de la Société de Développement non concernées
par la présente réalisation.

Article 5

L'exploitation du centre ainsi que le maintien en bon état des installations
seront assurés intégralement par la Société de Développement et l'ASTV,
à l'exclusion de toute responsabilité de la Commune de Bagnes.
L'exploitation sera menée conformément à un cahier des charges et à un
règlement d'exploitation établis en commun par l'ASTV et la Société de
Développement et subordonnés à la ratification de la Commune de Bagnes.
La Société de Développement s'engage à couvrir les éventuels déficits
d'exploitation du Centre.

A cet effet, la part d'augmentation de la taxe de séjour relative à la
création du Centre sera affectée à cette couverture et aux amortissements
financiers.

La Commune, de son côté, autorise d'ores et déjà, dans le cadre des
dispositions légales, l'augmentation des taxes de séjour nécessaires à
cette prise en charge.

Les élèves et maîtres des écoles communales primaires et du Cycle d'Orien-
tation de Bagnes/Vallèges en programme de scolarité bénéficieront de la
gratuité. La jeunesse mineure domiciliée bénéficiera du demi tarif. Les



personnes domiciliées dans la Commune de Bagnes bénéficieront du tarif de faveur dans l'utilisation des installations sportives. Ce tarif sera fixé d'entente avec la Commune de Bagnes et ne pourra être modifié sans son autorisation.

Article 6

Pendant la durée de l'opération et jusqu'au rachat des installations, la Commune de Bagnes aura un droit de représentation de deux personnes désignées par elle au sein du Conseil d'Administration de l'ASTY, indépendamment de sa représentation légale dans la Société de Développement.

Article 7

Le déclenchement de toutes opérations relatives à la présente convention et en particulier la signature des actes authentiques nécessaires à l'achat des terrains et aux constitutions de divers droits ne pourra avoir lieu que lorsque la participation de tiers, dans le cadre de l'action lancée par la Société de Développement et l'ASTY, aura atteint un montant en capital de fr. 4'000'000.-- (quatre millions) au minimum. Cette somme doit être constituée d'au moins trois millions provenant de l'action solidarité et des engagements souscrits jusqu'à ce jour.

Article 8

La Commune s'engage à accorder son appui complet dans le cadre des dispositions légales, à la réalisation du centre polysportif de Verbier.

Article 9

La Société de Développement de Verbier et les ASTY s'engagent à procéder à l'action solidarité conformément à l'article 7 et à en présenter le résultat à la Commune, au plus tard le 15 septembre 1990.

Article 10

Si le résultat est atteint, les parties s'engagent à requérir du Registre Foncier le transfert des droits réels, la présente convention devenant définitive.

Dans le cas contraire, les deux parties procéderont librement à un nouvel examen de la situation.

Article 11

Dans la présente emption est également comprise la parcelle 681, actuellement propriété de Monsieur Walter MINDER, selon acte instrumenté le 15 avril 1990 et enregistré sous P.J. 20605/1990, et pour laquelle la Société des Aménagements Sportifs et Touristiques de Verbier SA est au bénéfice d'une promesse de vente arrivant à échéance le 31 juillet 1991. Le prix de cette parcelle est compris dans le prix ci-dessus convenu de fr. 4'287'670.--.

LE REGISTRE FONCIER EST REQUIS:

1. d'inscrire le présent droit d'emption.

..... DONT ACTE

Fait et passé pour convenance au bureau communal à Bagnes, et lu par moi notaire aux comparants qui ne sont connus, lesquels ne déclarent que le présent acte est conforme à leur volonté et le signent immédiatement avec moi notaire.

ont signé: Raymond FELLAY
Raoul LOVISA
Marc GRELLER

Commune de Bagnes:
Willy FERREZ
Angelin BESSE
Bernard COUCHEPIN, notaire

REMARQUES

- Le 1er septembre 1980, plus de fr. 3'200'000.-- étaient souscrits, le pacte d'option entrant en force le 15 du même mois.

CONDITIONS ET AVANTAGES DU SOUSCRIPTEUR :

- Les engagements souscrits peuvent être payés par annuités sur trois ans.
- Voici un ordre de grandeur de cette contribution volontaire de solidarité:
Immeuble de 32 appartements: fr. 46'000.-- au total, soit fr. 1'440.-- par appartement, payable fr. 480.-- par année sur 3 ans.
- Contre le paiement de cette contribution volontaire, nous donnons les avantages suivants:
 - 1/2 tarif sur le prix d'entrée aux installations sportives pour le souscripteur, sa famille et pour ses locataires qui se sont acquittés de la taxe de séjour.
- Autre exemple pour chalet d'environ fr. 200'000.-- de taxe cadastrale fr. 2'300.-- de contribution volontaire soit: fr. 2'300.-- : 3 = fr. 766.-- par an, pour les mêmes avantages pour l'entrée au centre sportif.
- Ce système d'avantage aux contributions volontaires existe à la Lenk, à Grindelwald et donne entière satisfaction.
- En résumé, il y a deux possibilités de participer à la construction du centre sportif, soit:
 - a) par l'achat d'actions mises actuellement sur le marché de fr. 300.-- avec valeur marchande de fr. 1'000.-- auxquelles sont attachés les avantages connus actuellement: intérêt de 5% sur nominal + bon de fr. 10.-- par action.
 - b) par participation à la plus-value volontaire sur la base de 60% de la plus-value officielle, dont voici les modalités:

Les personnes deviennent membres du "Club du Centre Sportif" lorsqu'elles se sont acquittées du 60% de la plus-value avec un minimum de fr. 500.-- par propriétaire appelé.

Paiement: en principe sur trois ans ou en une fois avec un escompte de 5% (cinq pour-cent).

Un non-propriétaire peut devenir membre par une cotisation de fr. 500.--.

Le Club du Centre Sportif reçoit votre participation et en remet intégralement le montant à disposition de la Construction du Centre Sportif de Verbier. Cette société a été constituée le 19 février 1982.

Les statuts de cette société peuvent être demandés auprès de l'Office du Tourisme de Verbier.

Personnes bénéficiant des avantages de membres du Club du Centre Sportif:

- 1) membres de la famille
- 2) locataires s'étant acquittés de la taxe de séjour.
- 3) les employés des commerçants et hôteliers membres de ce club.

Droit de consultation: le club a un droit de consultation pour les futures réalisations.

Situation des actionnaires de l'opération "Fusion":

- Il y a deux possibilités: - soit garder les actions avec les avantages connus
- soit les transformer pour obtenir les réductions sur les entrées.

Remarque: les actionnaires de l'opération "Fusion" peuvent régler la moitié de leur plus-value volontaire par restitution d'actions. Le solde de cette plus-value sera considéré comme acquitté pour autant que le nombre d'actions restant en sa propriété atteignent la moitié de la plus-value.

Financement

- Selon la brochure de novembre 1979, pour un investissement de 8 885 000, en fin d'opération les emprunts se montaient à 2 millions auprès de la LIM et à frs. 268 000 auprès des banques.
- Du côté des recettes on peut prévoir que l'action solidarité arrivera assez facilement à 4 million 500 soit un demi million de plus que prévu initialement.
- Ainsi pour assurer l'ensemble de la construction du centre sportif, nous devrions trouver 3 million 700 de plus.
- Il n'est pas possible de demander aux souscripteurs à l'action solidarité un effort complémentaire. Il n'est également pas concevable de requérir auprès des pouvoirs publics, Commune, LIM une aide suffisante pour couvrir ces augmentations.
- Une solution a été trouvée, celle d'augmenter la taxe de séjour. Cette augmentation de 30 cts par nuitée produit un supplément de recettes de fr. 270 à 300'000.-- par an, somme que la SDV peut affecter aux intérêts et amortissements des emprunts supplémentaires nécessaires des ASTV SA.
- Pour cela, une décision de l'assemblée générale de la SDV était nécessaire.

Augmentation de la taxe de séjour et son affectation en faveur du CS

Dans son Assemblée Générale le 6 mars 1982, la Société de Développement de Verbier a décidé de porter la taxe de séjour de fr. 1,10 à 1,40 et d'affecter un montant annuel de fr. 325'000.-- au compte d'exploitation et aux amortissements financiers des ASTV SA.

Programme de construction

Après bien des séances avec les architectes et bureaux d'études où ce sujet a été abordé, la commission est arrivée à la proposition suivante:

- pour des raisons d'économie d'énergie une installation de froid doit être mise en service en même temps que la piscine.
- deux installations aussi complexes ne peuvent pas être construites pour février 1983 comme nous l'avions à un moment pensé.
- de plus le problème financier (paiement des souscripteurs et de la Commune en 3 à 5 ans) nous commande de réaliser l'immeuble et une surface de glace et les 4 tennis nord en deux ans.
- le choix de la surface de glace s'impose: le curling devant être construit sur la toiture du centre de protection civile, cette construction étant encore à l'étude et devant être édifiée par la Commune, seule la patinoire peut voir sa réalisation pour 1983.

Voici donc l'investissement 1982/83:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| - locaux techniques | 2 300 000 |
| - piscine-vestiaire-restaurant | 3 826 943 |
| - patinoire | 2 168 305 |
| - tennis nord | 800 000 |
| - 1/2 aménagements ext. | 75 000 |
| | <hr/> |
| | 9 170 248 |

- Ainsi en 1982/83, nous investissons plus de 9 millions de francs, deux années sont nécessaires pour un tel montant.

Investissement total à fin 1983

En plus des investissements 1982/83, nous devons ajouter les travaux faits en 1980 et 1981 de fr. 1 925 918,25

Le total sera alors de fr. 11 096 166,25

- toutes les installations seront alors construites sauf le curling dévisé à fr. 1'450 million.
- une consultation de divers milieux intéressés aux sports de glace nous amène à proposer le programme suivant pour 1984:
- au lieu de construire tout de suite le curling, nous poserions la toiture sur la patinoire
- Le supplément de coût dépasse de peu fr. 300'000.-- (1'776'000 contre 1'450'000 le curling)
- mais les avantages sont considérables: pas de déneigement, protection de la glace contre les rayons solaires, durée d'exploitation garantie, etc...
- la toiture protégeant également de la pluie, nous aurions l'été deux tennis couverts, plus une petite patinoire (le 1/3 de celle d'hiver).
- le curling, les mois froids, soit décembre-janvier, sera au début pratiqué en glace naturelle.
- pour les compétitions, ou une fois le curling extérieur impraticable, ce sport sera exercé sur la patinoire couverte en alternance avec le patinage ou le hockey.
- dans une phase ultérieure, il est bien entendu que le curling doit être construit sur la centre de protection civile, puis deviendra curling artificiel. Les locaux techniques en constructions prévoient la place nécessaire pour les compresseurs et les murs des tennis comme des gradins comprennent les supports de la toiture de ce bâtiment.

Pour toutes ces raisons, le conseil d'administration des ASTV SA en accord avec le Comité de la SDV a fixé le programme suivant:

| | |
|---|--------------|
| Investissement 80/81 | 1'925'918,25 |
| Investissement 82/83 | 9'170'248 |
| en 1984 toiture patinoire | 1'776'348 |
| en 1984 aménagements externes + divers | 75'000 |

12'947'516,25

La il y aura lieu de faire une pose, de constater si les plans financiers et de construction ont bien tenu avant de se lancer plus loin; l'investissement de fr. 1'428'400.-- pour la glace artificielle sur le curling, plus fr. 682 603.-- pour la toiture.

Situation financière des ASTV SA après la construction du Centre Sportif

L'organe de contrôle des ASTV SA, monsieur André Devanthery de la FIDAG à Martigny, a examiné nos comptes et bilan au 31.10.81. Compte tenu du programme proposé par le conseil d'administration de notre société, il a été établi le bilan provisionnel à l'achèvement des constructions. En sa compagnie nous avons révisé le compte d'exploitation, pour tenir compte de chiffres et d'expériences plus récentes (exemple: 3 tennis en 1981 ont produit 37'000 frs de recettes, pour 10 tennis, nous avons donc porté

La prévision de 1979 de fr. 50'000 à 100'000.--
Vous trouverez ci-après les renseignements financiers établis par notre fiduciaire. (page 15-18)

Remarque:

en 1979, nous avions des dettes bancaires pour 3 millions 225.
Les installations construites nous aurions en 1984, 4 millions en chiffres ronds de dettes auprès des banques et 2 millions sans intérêt pendant 20 ans auprès de la LJM. L'Assemblée Générale de la SDV ayant suivi nos propositions visant à assurer par la taxe de séjour l'exploitation du centre sportif, nous aurons, malgré l'endettement supplémentaire, une situation bien meilleure qu'en 1979 et un centre sportif moderne que beaucoup d'autres stations envieront.

Mesdames et Messieurs, habitants propriétaires de chalets et d'appartements de Verbier, en souscrivant au Centre Sportif de Verbier, vous faites oeuvre en faveur du sport, de la Jeunesse, du maintien de la Vôtre et tout contribuant à la plus-value de vos Biens et à votre "BIEN-ETRE".

AMENAGEMENTS SPORTIFS ET TOURISTIQUES DE VERBIER SA
Le Président: Raymond FELLAY
Le Secrétaire: Edy PETER

CENTRE POLYSPORTIF - RENSEIGNEMENTS FINANCIERS

1. Situation actuelle

Bilan au 31 octobre 1981

| A C T I F | M O N T A N T S |
|---|--------------------------|
| <u>Immobilisé (ancienne exploitation)</u> | |
| Terrain et bâtiment Les Moulins | frs. 370'552.20 |
| Bâtiment piscine et restaurant | 679'179.40 |
| Amenagement et construction piscine (actuelle) | 196 181.55 |
| Autres aménagements (golf, mini-golf) | 48 552.80 |
| Téléski Moulins et Esserts | 52'674.80 |
| Mobilier buvette Les Moulins | 41'645.30 |
| | frs. 1'388'785.05 |
| <u>Immobilisations en cours</u> | |
| Centre polysportif (compte construction) | frs. 1'491'918.25 |
| <u>Réalisable et disponible</u> | |
| Docteur: adr. communale de Bagnes | frs. 3'430'270.-- |
| Autres réalisables (stocks-titres-débiteurs div.) | 28'800.95 |
| Caisse et banques | 1'503.85 |
| | frs. 3'460'654.80 |
| total de l'actif | frs. 6'341'359.10 |
| ***** | |
| <u>P A S S I F</u> | |
| <u>Fonds propres</u> | |
| Capital | frs. 1'456'000.-- |
| Autres réserves et provisions | 1'824'996.-- |
| | frs. 3'280'996.-- |
| <u>Non exigible</u> | |
| Action solidarité (souscriptions rentrées) | frs. 365'424.20 |
| <u>Engagements</u> | |
| Banques c/c | frs. 2'151'690.20 |
| Sté de Développement | 543.248.70 |
| | frs. 2'694'938.90 |
| total du passif | frs. 6'341'359.10 |
| ***** | |

HISTORIQUE

- En 1960 se construisait la piscine ouverte et trois tennis sur des terrains achetés l'année précédente.
- Sur un capital de 315'000 francs, le tiers est souscrit par des hôteliers et des commerçants de Verbier et le solde est en main de la Société de Développement de Verbier.
- Le total de la construction des terrains et aménagements dépassent le million de francs, le solde est financé par l'emprunt.
- Entre les années 1965-1970, la Société de Développement de Verbier achète de grandes surfaces de terrains près du centre sportif (terrains du centre équestre), aux Moulins et aux Esserts pour la pratique du ski.
- Ceci, financé par un établissement bancaire de Verbier, crée les deux sociétés, AMÉNAGEMENTS SPORTIFS ET TOURISTIQUES DE VERBIER SA et SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE VERBIER, à un emprunt total de 4'340'000 francs, bilan 73.
- En 1972, la Commune de Bagnes fait exécuter un sondage d'opinions par le bureau d'urbanisme "Solfor" de Genève.

Voici les principaux résultats de ce sondage:

Sur 1'006 réponses reçues à l'époque 1972, les équipements désirés sont les suivants:

| | |
|-------------------------------------|-----|
| 1. Piscine couverte | 64% |
| 2. Ski d'été | 48% |
| 3. Jardin d'enfants d'hiver | 48% |
| 4. Patinoire artificielle plein air | 46% |
| 5. Tennis couvert | 38% |
| 6. Patinoire artificielle couverte | 38% |
| 7. Jardin d'enfants d'été | 37% |
| 8. Bowling | 31% |
| 9. Golf | 31% |
| 10. Curling, glace artificielle | 29% |
| 11. Manège couvert | 20% |

- En 1972, pour donner suite aux désirs exprimés par le sondage, il est organisé un concours d'idées en vue de la création du futur centre sportif.

90 bureaux d'architecture de toute la Suisse ont participé à ce concours.

45 remplissaient les conditions et ont produit des plans et des maquettes qui furent exposés au public (aire de Téléverbier).

- Comme personne n'avait fourni une solution compatible soit avec nos moyens financiers, soit compte tenu de l'importance ou de la position des diverses installations, il a été réalisé par l'un des lauréats une synthèse qui est le projet retenu.
- Tout ceci nous amène en 1974-75. Pour jeter les bases financières, un collège de notaires et notre fiduciaire Fidas de Martigny étudiaient puis lançaient ce que nous avons appelé l'opération "Fusion", c'est-à-dire:

Fusion: des AMÉNAGEMENTS SPORTIFS ET TOURISTIQUES DE VERBIER SA des MOULINS SA
+ une partie des terrains de la SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE VERBIER.

4. Bilan prévisionnel à l'achèvement des constructions

| A C T I F | M O N T A N T S |
|---|--------------------|
| Immobilisations | |
| Ancienne exploitation | frs. 1'388'786.05 |
| Nouveau centre polysportif | 12'947'514.25 |
| Réalisable et disponible | 13'699.70 |
| | frs. 14'350'000.-- |
| P A S S I F | |
| Fonds propres et financement non exigible | frs. 8'305'000.-- |
| LIM | 2'000'000.-- |
| Engagement bancaire | 4'045'000.-- |
| | frs. 14'350'000.-- |

5. Compte d'Exploitation prévisionnel

Il faut également tenir compte des éléments d'exploitation (téléski Les Moulins, golf) lesquels continueront à être exploités par les Aménagements sportifs et touristiques de Verbier.

Recettes

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Tennis 10 courts | frs. 100'000.-- |
| Curling 4 pistes hiver | 20'000.-- |
| Patinoire été | 20'000.-- |
| Patinoire hiver | 90'000.-- |
| Piscine ouverte été | 85'000.-- |
| Piscine couverte hiver | 50'000.-- |
| Location restaurant | 50'000.-- |
| Recettes téléski Les Moulins | 90'000.-- |
| Recettes Approach-golf | 10'000.-- |
| Recettes publicitaires | 35'000.-- |

total recettes frs. 550'000.--

Dépenses

a) d'exploitation

| | |
|--|----------------|
| Assurances | frs. 15'000.-- |
| Energie | 100'000.-- |
| Entretien (centre, mini-golf, téléski) | 60'000.-- |
| Salaires | 200'000.-- |
| Autres charges | 25'000.-- |

b) de structure

| | | |
|--|------|------------|
| Intérêts LIM (20 ans sans int.) | frs. | p.m. |
| Intérêts bancaires | | 275'000.-- |
| total dépenses | frs. | 675'000.-- |
| <hr/> | | |
| <u>Déficit présumé global</u> | frs. | 125'000.-- |
| Subsides et affectation par SDV des suppléments aux taxes de séjour | frs. | 325'000.-- |
| DISPONIBLE POUR AMORTISSEMENTS FINANCIERS | frs. | 200'000.-- |
| <hr/> | | |