



ISENAU 360°

# SÉANCE D'INFORMATION DU 22.02.2020





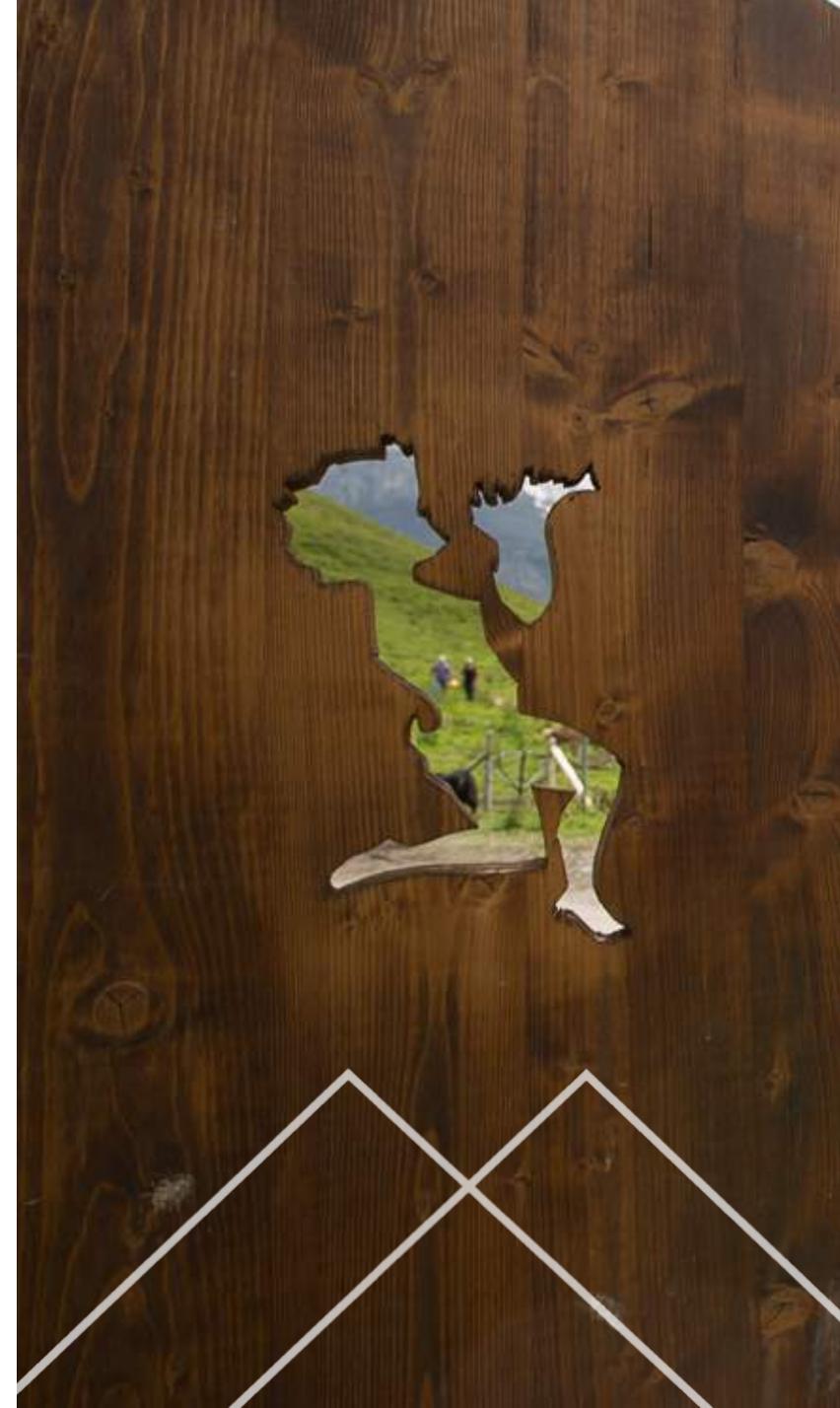
ISENAU 360°

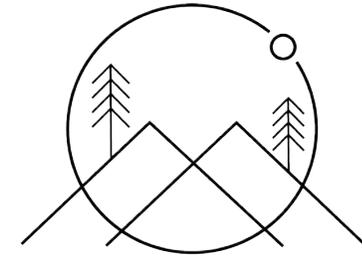
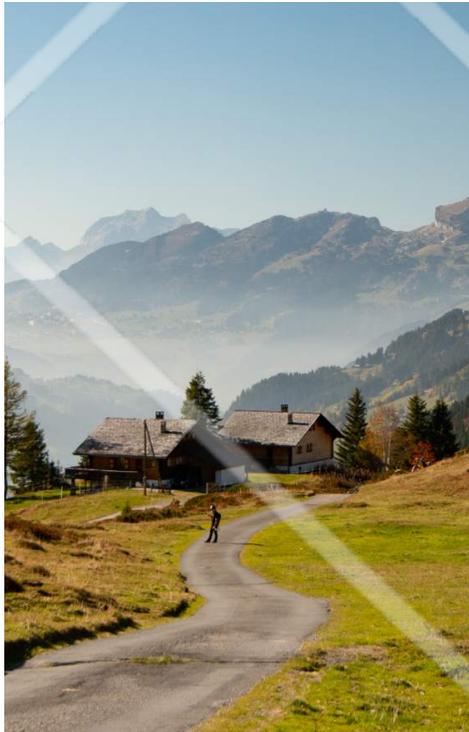
MOT DE M. CH. REBER, SYNDIC  
MEMBRE DE LA FONDATION

# RÉSUMÉ DE L'ÉPISODE PRÉCÉDENT

---

Depuis le 14 avril dernier ...





**ISENAU 360°**

**Proposition de valeur:** Isenau360° peut être un laboratoire **innovant et différencié** du tourisme doux de montagne de demain, 360° et **4 saisons**, axé sur:

- L'eco-responsabilité et le respect de l'environnement
- Les activités plein-air
- la qualité du service axé **familles**
- l'**authenticité**, par intégration de l'**agriculture** et de ses produits locaux.

**TOURISME 4 SAISONS**

# LES ÉVÉNEMENTS NOUS ONT FORCÉS À NOUS ADAPTER

---

## Dépôt d'un recours au Tribunal fédéral :

- Effet suspensif levé à fin août
- Jugement sur le fond pas encore rendu

## Avril à septembre 2019 :

- Travail sur le financement et la rentabilité du projet
- Préparation des études nécessaires
- Discussions et travail avec les partenaires impliqués

**Octobre à mi-novembre 2019 :** remise du dossier et analyse par l'expert M. Vanat

**Mi-Novembre:** information via la presse d'un problème de report des plans des marais sur le PPA



# FAISABILITÉ FINANCIÈRE ET ÉCONOMIQUE

---

- En repartant des chiffres du **premier rapport Vanat**
- Travail sur des **économies potentielles** de coûts sur la **télécabine**
- Travail sur le **développement de la rentabilité** -> quatre pistes retenues
  - **Eco-Resto et événementiel** soutenus par une **offre d'activités 4 saisons**
  - **Soutien communautaire** au domaine via la création de **clubs de soutien**
  - **Sponsoring & mécénat**
  - **Chiffrage des montées hors « ski »** liées à l'offre 4 saisons
- **Analyse nouvelle du business plan par Monsieur Vanat** pour valider nos hypothèses et avoir un avis d'expert avant de soumettre le dossier au Canton.





ISENAU 360°

CONCLUSIONS  
NOUVEAU RAPPORT VANAT



# CONCLUSIONS NOUVEAU RAPPORT VANAT

---

- Un **équilibre financier semble pouvoir être atteint pour Isenau 360°** essentiellement grâce à un financement majoritairement à fonds perdus et des contributions annuelles bénévoles.
- En l'état, et si les hypothèses de fréquentation sont au rendez-vous, le projet parvient à maintenir un équilibre financier.
- Mais sa faible capacité d'autofinancement et son absence de fonds propres initiaux le rendent vulnérable aux mauvaises saisons et peuvent mettre en question sa capacité à financer les investissements de renouvellement qui seront nécessaires au bout de quelques années.



# CONCLUSIONS NOUVEAU RAPPORT VANAT

---

Rapport **POSITIF** sous conditions :

- Obtention d'un financement à fonds perdus pour TVA non récupérable
- Obtention du cautionnement de la Commune pour le crédit cantonal LPR
- Obtention des autres financements cantonaux à fonds perdus
- **Engagement récurrent des donateurs amis et partenaires d'Isenau + des sponsors**
- Obtention du financement pour l'Eco-Resto

**Isenau, se fera ensemble, ou ne se fera pas !**



ISENAU 360°

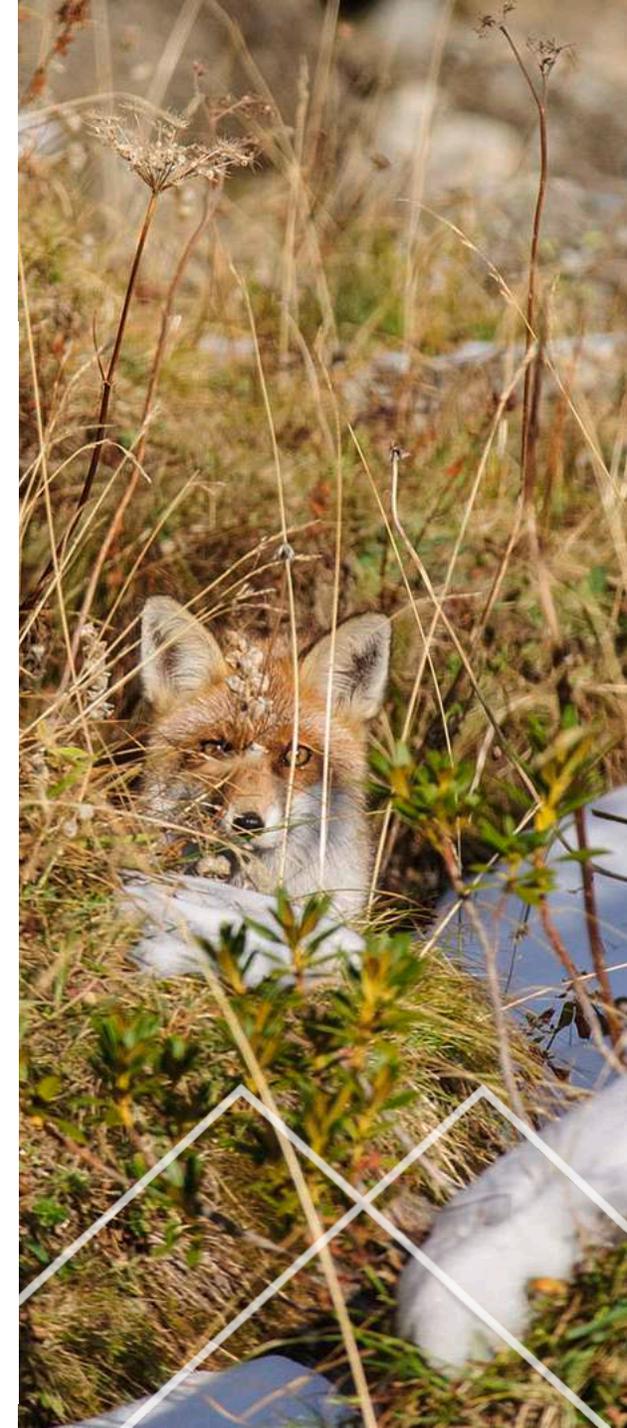
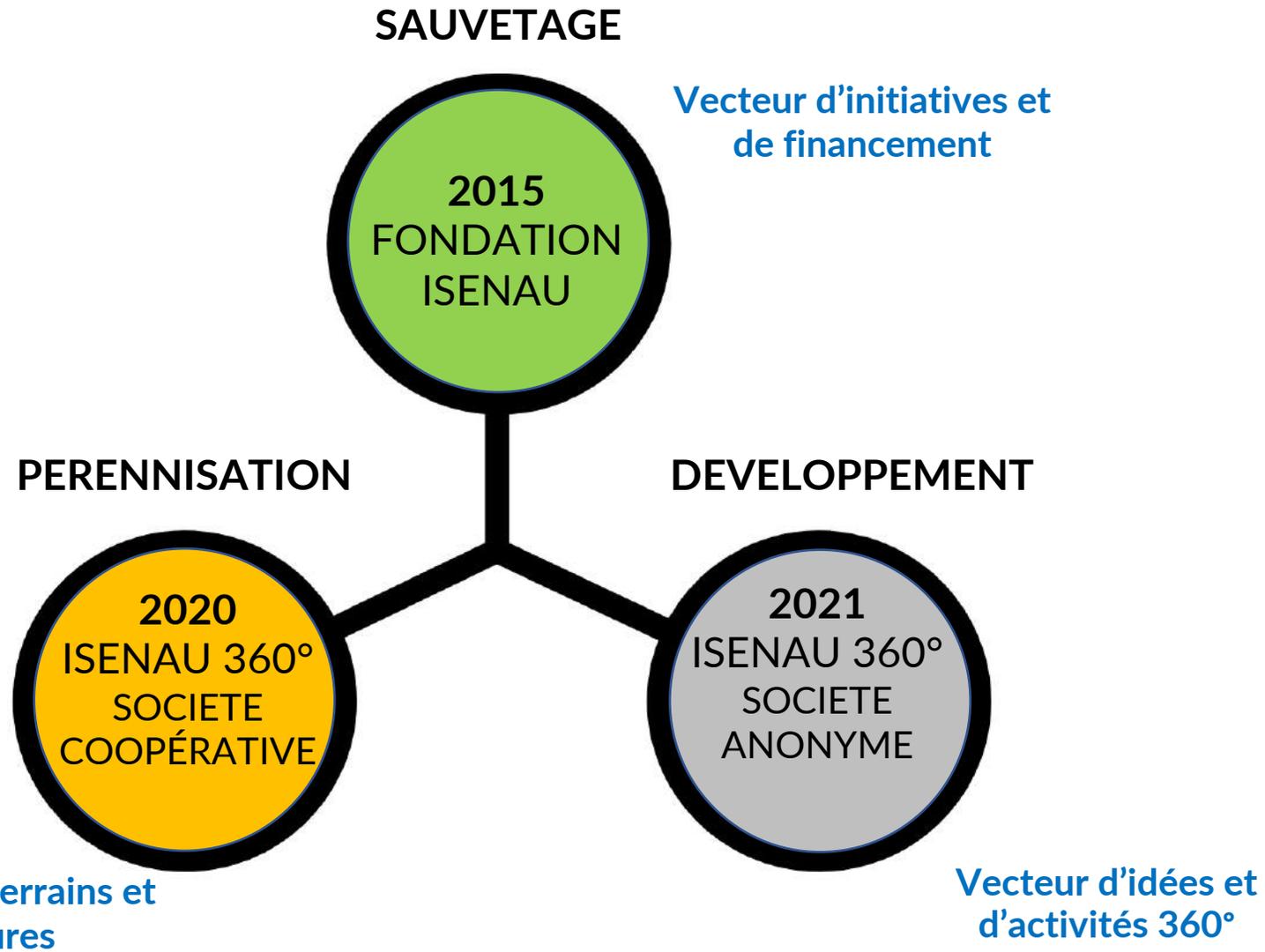
# ORGANISATION DU PROJET

---



# ÉCOSYSTÈME ISENAU 360°

---



<b>Caractéristiques</b>	<b>Fondation Isenau</b>	<b>SCOOP Isenau 360°</b>
<b>Fondatrice</b>	Commune d'Ormont-Dessus	Fondation pour la défense des intérêts d'Isenau
<b>Organes dirigeants</b>	Conseil de Fondation (Municipalité et représentants locaux)	Assemblée générale qui nomme un Conseil d'administration
<b>Communauté</b>	Donateurs (1'425), ambassadeurs (52) et Groupe de Travail (22)	Porteurs de parts de la société (Registre) = sociétaires (>1'500)
<b>Pouvoir de décision</b>	Conseil de Fondation	Sociétaires par l'Assemblée générale (1 voix par sociétaire)
<b>But social</b>	<b>Utilité publique</b> = défense des intérêts d'Isenau avec priorité reconstruction télécabine	<b>Economique</b> = pérennisation, exploitation et développement Isenau 360°
<b>Objectif financier (revenus)</b>	Affectation de la fortune accumulée au but d'utilité publique de la Fondation (revenus = dons)	Rentabilisation du domaine et avantages économiques aux sociétaires (revenus = remontées + Eco-Resto + soutiens)
<b>Dividendes et autres avantages</b>	Aucun dividende / Avantages en nature de la SCOOP par le biais de la Fondation	Aucun dividende / Avantages en nature liés à l'utilisation du domaine

# ISENAU 360° - DÉPLOIEMENT 2020-2021

Constitution SCOOP  
et transfert de fortune  
(+/- CHF 3,5 mios)

SAUVETAGE



Mission 1 = OK  
Nouvelles missions ?

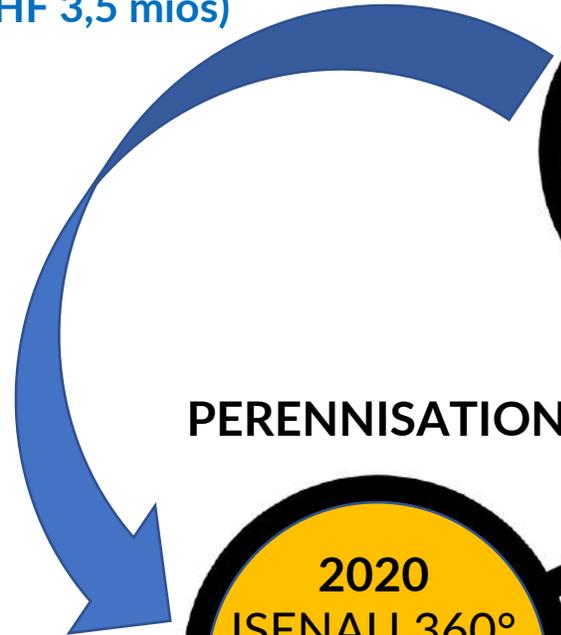
PERENNISATION



DEVELOPPEMENT



↔  
Développement  
touristique + marque



# BUDGET ET FINANCEMENT INSTALLATIONS & ACTIVITÉS

---

**BUDGET TOTAL = CHF 14,5 mios (TTC)**

Gares, télécabine, téléskis et activités 360°

(hors Eco-Resto)

Fonds propres **minimum** = CHF 4,3 mios

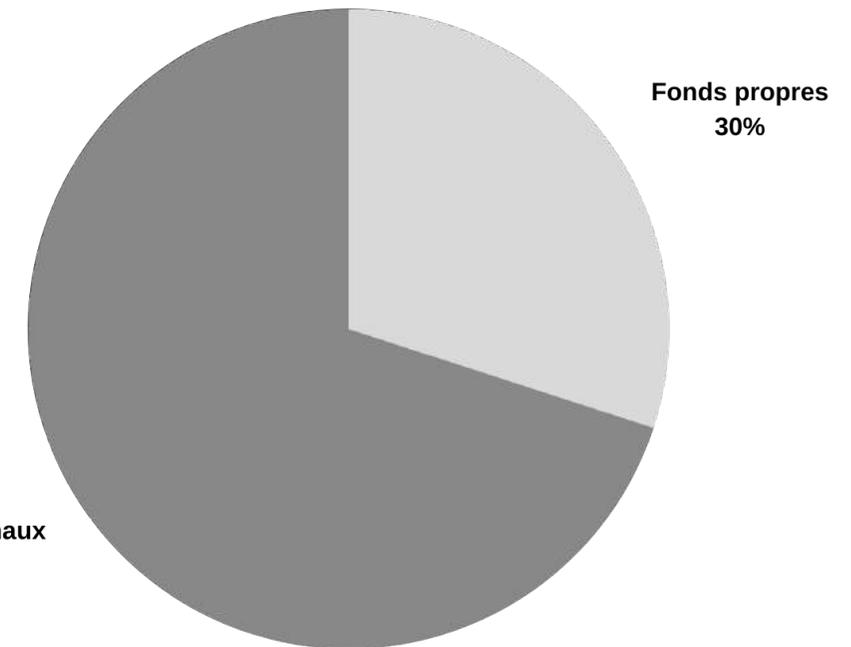
Fonds propres **souhaités** = CHF 5,0 mios

Fonds propres **disponibles** = CHF 3,5 mios

Fonds propres **recherchés** = CHF 1,5 mios

Augmentation du capital social de la SCOOP

## FINANCEMENT



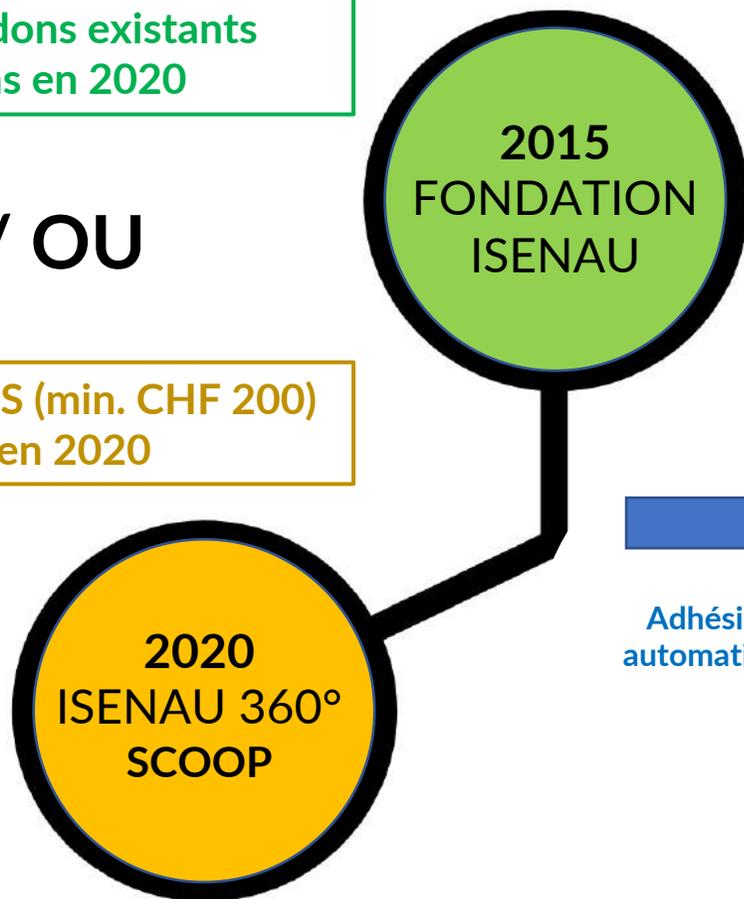
# COMMENT PARTICIPER AU CAPITAL SOCIAL ?

---

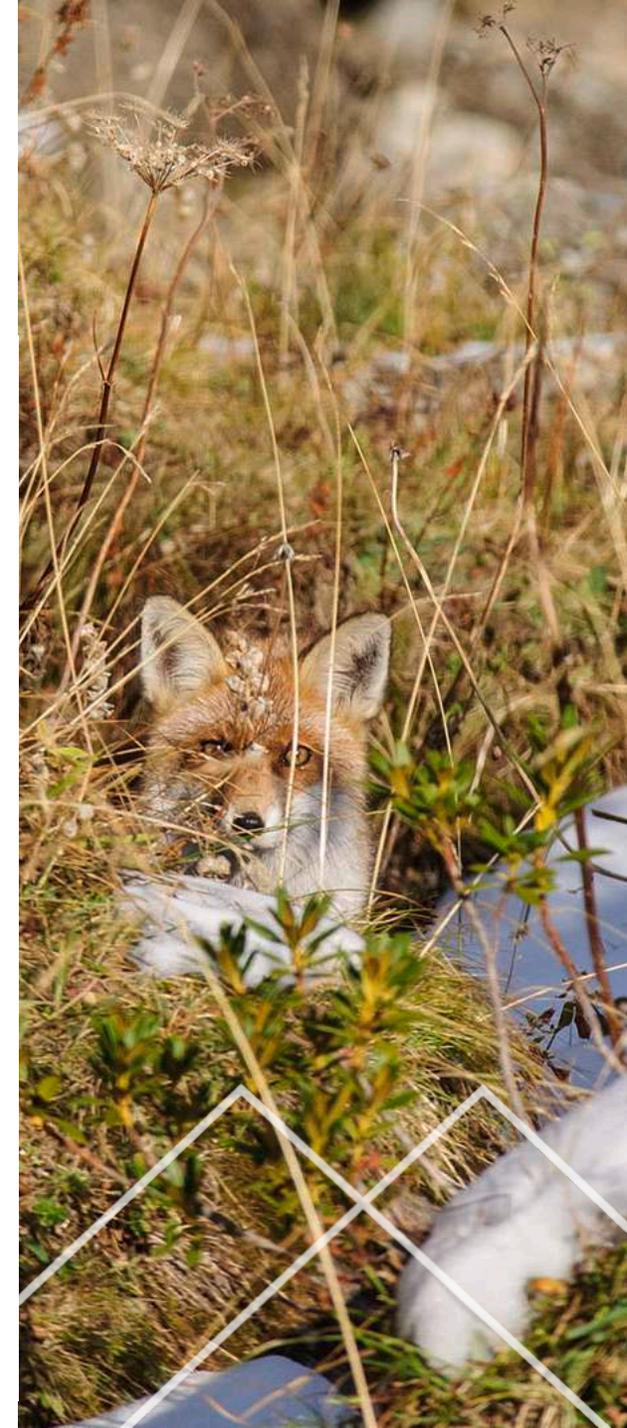
**DONS (montant libre)**  
-> maintien des dons existants  
-> nouveaux dons en 2020

**ET / OU**

**PARTS SOCIALES (min. CHF 200)**  
-> souscriptions en 2020



**COMMUNAUTE ISEBAU 360°**  
-> Clubs de soutien  
(Amis / Partenaires)  
-> Sponsors



Caractéristiques	Dons via la Fondation	Souscription à la SCOOP
<b>Actions à entreprendre</b>	Maintien des dons existants et/ou <b>promesse</b> de dons supplémentaires	<b>Promesse</b> de souscription de parts
<b>Montant minimum</b>	Aucun	<b>CHF 200</b> pour 1 part
<b>Versement effectif</b>	Dès le lancement de la souscription des parts de la SCOOP	Dès le lancement de la souscription des parts de la SCOOP
<b>Déductibilité fiscale</b>	Oui, dès <b>CHF 100</b> , une fois les fonds libérés (constitution de la SCOOP)	Non, la valeur des parts fait partie de la fortune imposable
<b>Communauté Isenau 360°</b>	En tant que donateur, vous devenez automatiquement membre du Club des amis d'Isenau 360°	En tant que sociétaire, vous devenez automatiquement membre du Club des amis d'Isenau 360°
<b>Autres avantages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Déductible (1x) du revenu imposable</li> <li>✓ Cotisation gratuite la 1ère année au Club des Amis d'Isenau 360°</li> <li>✓ Autres avantages de la SCOOP (par le biais de la Fondation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cession possible de gré à gré</li> <li>✓ Droit de vote à l'AG</li> <li>✓ Avantages économiques SCOOP</li> <li>✓ Cotisation gratuite la 1ère année au Club des Amis d'Isenau 360°</li> </ul>
<b>Accessibilité non-résidents en CH</b>	Oui	Oui

# L'ECO-RESTO

## PROJET FUTUR

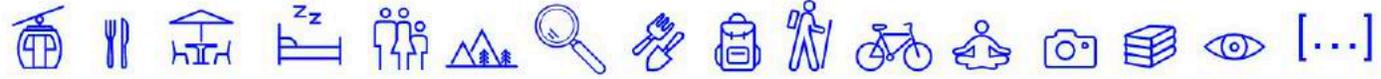
Parcelle 8'386 m<sup>2</sup>

IOS 0.2 / SBd 1'677 m<sup>2</sup>

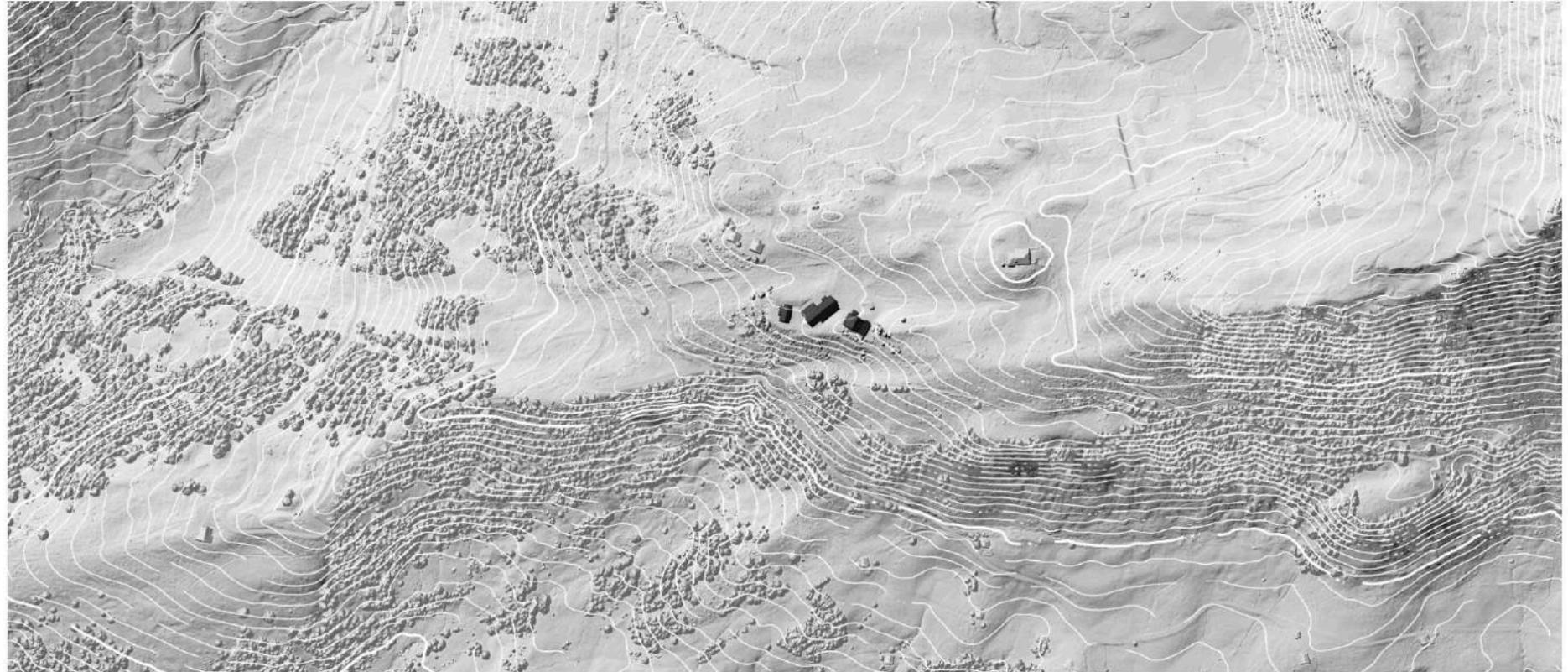
- TELECABINE

- ECOCENTRE

≈ 1'500 m<sup>2</sup>



🕒 1:10 000



**ISENAU 360°**  
ECO-RESTO

# L'ECO-RESTO

## DURABILITÉ :

-  1. ÉCONOMIE
-  2. SOCIAL
-  3. ÉCOLOGIE

## ARCHITECTURE DURABLE

1. CHOIX DES MATÉRIAUX ET MISE EN ŒUVRE : DURABLE, LOCAL, REEMPLOI
2. ISOLATION ENVELOPPE
3. AUTONOMIE ÉNERGETIQUE

## ÉNERGIE RENOUVELABLE

1. INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRES
2. STOCKAGE D'ÉNERGIE
3. UTILISATION PROPRE
4. PÂC
5. CHAUFFAGE À BOIS LOCAL

## GESTION DE L'EAU

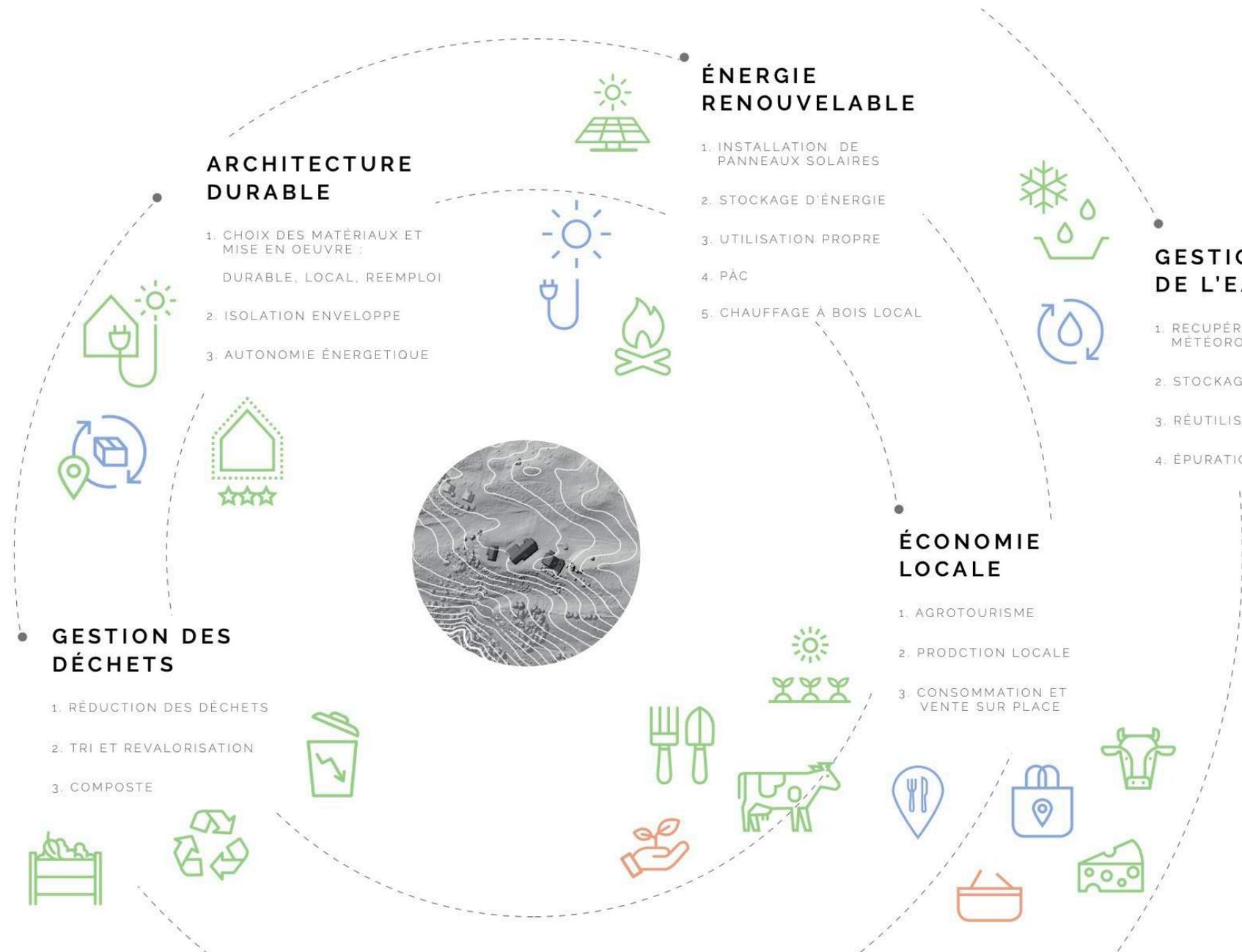
1. RECUPÉRATION EAUX MÉTÉOROLOGIQUES
2. STOCKAGE SUR SITE
3. RÉUTILISATION
4. ÉPURATION

## ÉCONOMIE LOCALE

1. AGROTOUTISME
2. PRODUCTION LOCALE
3. CONSOMMATION ET VENTE SUR PLACE

## GESTION DES DÉCHETS

1. RÉDUCTION DES DÉCHETS
2. TRI ET REVALORISATION
3. COMPOSTE



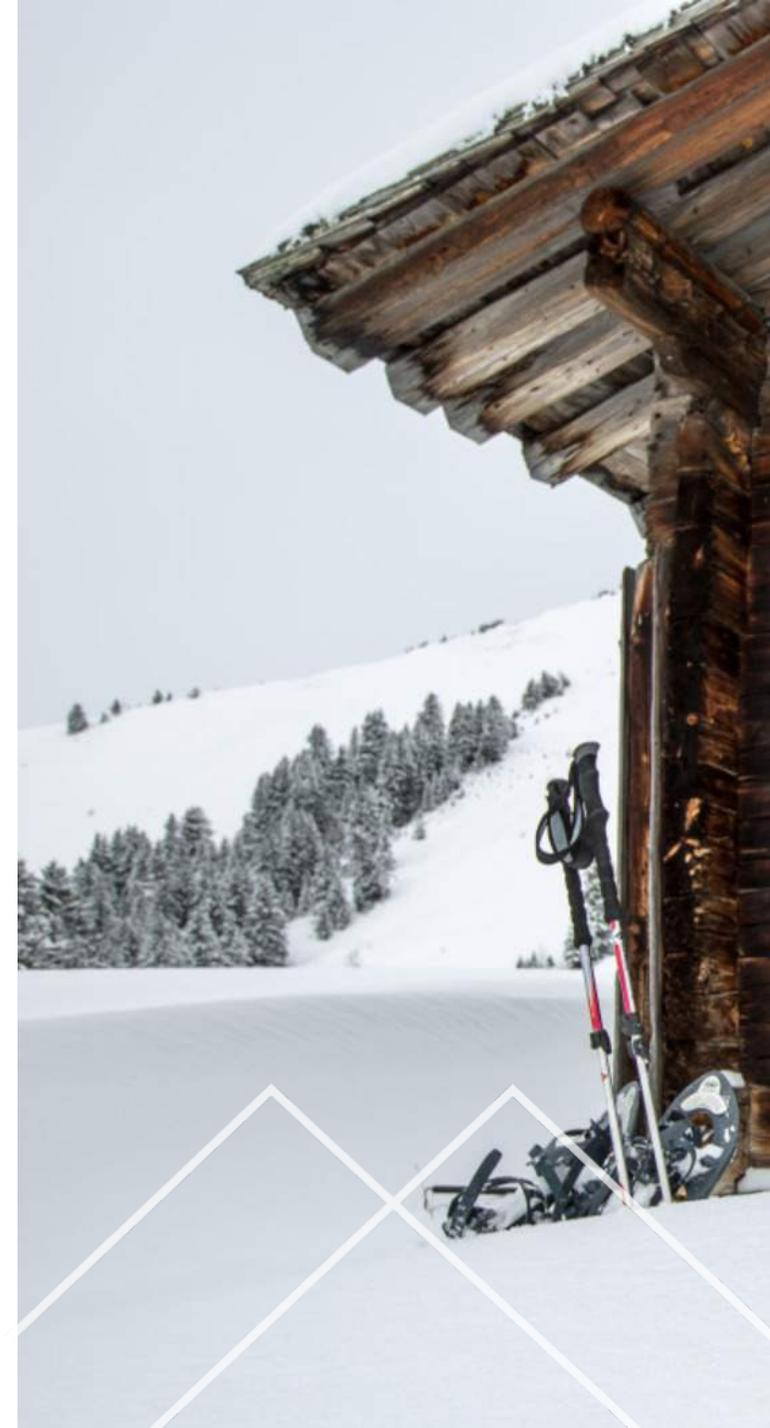
# L'ESPRIT ÉCO-RESTO

---

- Eco-Resto: aligné avec le positionnement d'Isenau360:
  - Appartiendra à la communauté, via la SCOOP
  - Eco-responsabilité (charte)
  - Utilisation de la télécabine comme monte-charge (pour exploitations à Isenau, transport des déchets)
  - Pas d'hôtellerie, mais salles de séminaire modulables
  - Favorisation et mise en valeur de produits locaux
- Mais ce sera aussi:
  - Un lieu de rencontre agréable pour la communauté et membres des clubs Isenau360
  - Un lieu idéal pour des événements
  - Un lieu pour des séminaires professionnels en pleine nature
  - Etc.



ISENAU 360°





ISENAU 360°  
ECO-RESTO

# BUDGET ET FINANCEMENT ÉCO-RESTO

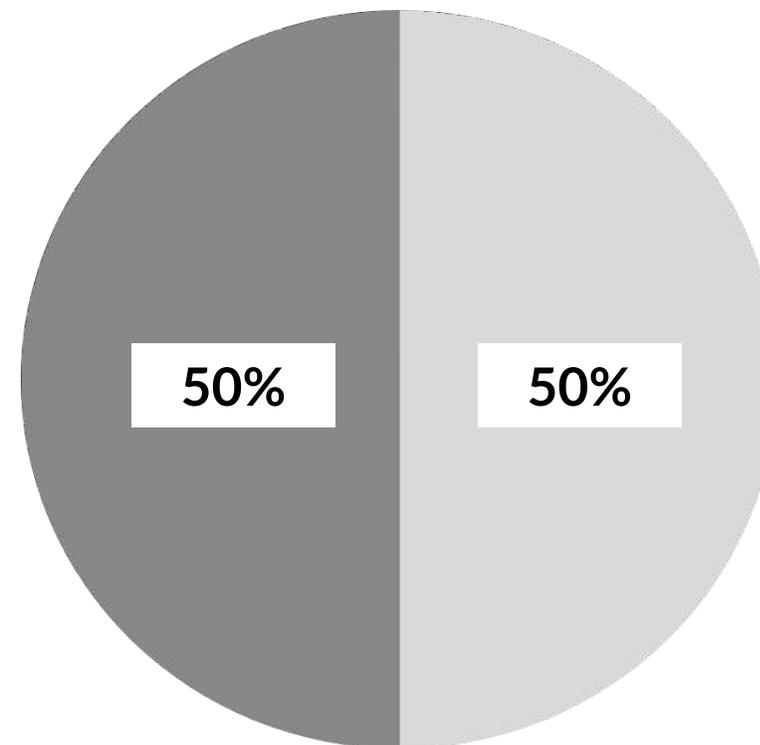
**BUDGET TOTAL = CHF 5,0 mios (TTC)**

*(estimation selon m3 disponibles)*

*(en termes de rentabilité d'Isenau 360°, ce projet est  
INDISSOCIABLE de la télécabine -> l'un ne se fera pas  
sans l'autre)*

## FINANCEMENT

Prêt bancaire,  
cautionnement et  
partenariats  
stratégiques (via la  
SCOOP et la SA)



Fonds cantonaux,  
soutien aux projets  
4 saisons

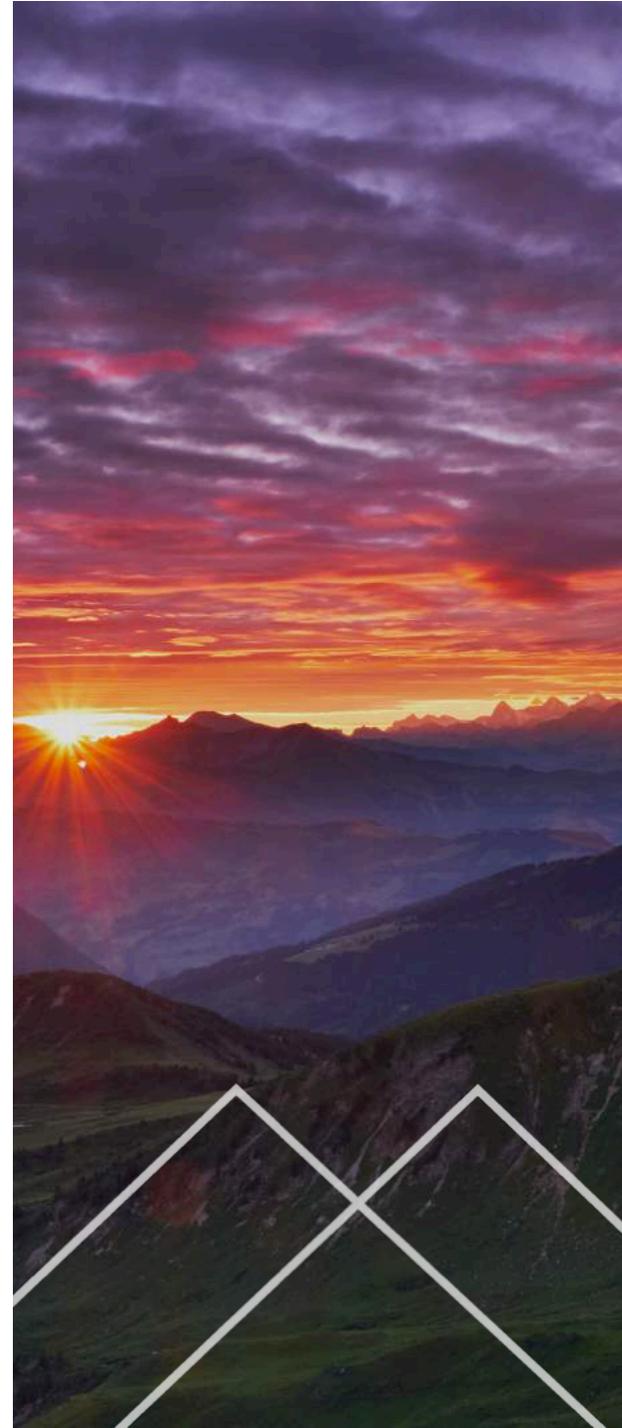


ISENAU 360°

# L'ÉCO-RESTO / PROCHAINES ÉTAPES

---

- **2020/S1** : sécurisation des fonds cantonaux et du prêt bancaire
- **2020/S1** : en parallèle, discussion avec des partenaires stratégiques pour la construction, l'exploitation et des financements complémentaires
- **2020/S2** : établissement de plans provisoires et préparation du concept global -> le projet étant communautaire, un sondage sera mené pour que chaque sociétaire puisse s'y identifier
- **2021** : mise à l'enquête publique -> construction
- **2022/2023** : ouverture 😊





ISENAU 360°

# INVITÉE MME A. JORDAN MEIER

---

Cheffe de service du SPEI - Canton de Vaud



# PLANNING ENVISAGÉ 2020-2022

---

- **D'ici au 30.06.2020** : consolidation des fonds propres (**promesses** de dons / souscriptions)
- **Premier semestre 2020** : dossier Eco-Resto et financement correspondant
- **Premier semestre 2020** : retour du canton, réactivation du dossier à l'OFT
- **D'ici fin 2020** : jugement du TF et positionnement de l'OFT, obtention de la concession et des permis de construire
- **Printemps 2021** : début des travaux de la télécabine
- **Hiver 2021/2022** : ouverture de la télécabine et du domaine skiable
- **2022/2023** : ouverture de l'Eco-Resto

**PARAMETRE CONDITIONNANT LE PLANNING:  
JUGEMENT SUR LE FOND DES OPPOSITIONS DOIT ETRE RENDU PAR LE TF.**

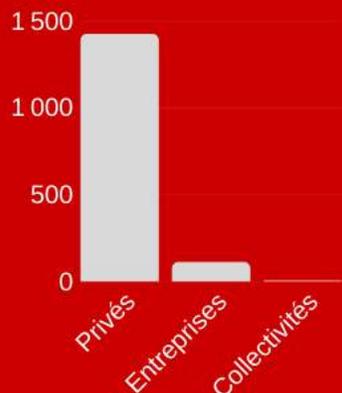


#InIsenau360WeTrust

## LA COMMUNAUTÉ

### DONS

3,5  
MILLIONS



### CONNECTÉS

1'500 MAILS



1'301 FANS



546 ABONNÉS



## AMOUREUX D'ISENAU



★ 50'000 JOURNÉES SKIEURS

★ 1500 DONATEURS

★ 22 MEMBRES GT

★ 400 PAX. PUBLIC 14.04

### POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

★ 1400 RÉSIDENTS SECONDAIRES

★ 1446 RÉSIDENTS

★ PARTENAIRES PME



## REJOIGNEZ-NOUS



[WWW.ISENAU360.CH](http://WWW.ISENAU360.CH)

# MERCI DE VOTRE ATTENTION QUESTIONS - RÉPONSES



**ISENAU 360°**  
SPORTS



**ISENAU 360°**  
EVÉNEMENTS



**ISENAU 360°**  
ECO-RESTO



**ISENAU 360°**  
REMONTÉES MÉCANIQUES

## ET QUE (RE)VIVE ISENAU 360 !



ISENAU 360°

MERCI & APÉRO

---

Montrez votre soutien sur :

[www.isenau360.ch](http://www.isenau360.ch)

