

Découvrez le centre sportif & hôtelier «Les Isles» aux Diablerets



Un projet imaginé par Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA ©2015/photomontage

UNE OFFRE ATTRACTIVE POUR LES HÔTES ET LES HABITANTS

La commune d'Ormont-Dessus, le Groupe Boas et le Parc des Sports SA s'associent pour réaliser un centre sportif et hôtelier au cœur du village des Diablerets, au lieudit «Les Isles». Ce futur complexe regroupera un centre sportif avec une halle multisports quatre saisons, dont une patinoire en hiver, des tennis, et un centre aqualudique. Un hôtel de 60 chambres, de catégorie 3*** complètera l'ensemble.

En remplacement du Parc des Sports actuel vieillissant, ce projet propose de nouvelles infrastructures de qualité et intègre la rénovation d'une partie des installations existantes.

Le futur centre aqualudique ouvert aussi bien au public qu'aux hôtes de l'hôtel se déclina en un bassin intérieur et extérieur. A proximité des courts de tennis existants, une halle multisports sera construite. De dimensions généreuses, elle pourra s'adapter au gré des saisons, en fonction des besoins et des envies. De nombreuses synergies avec le complexe hôtelier voisin sont intégrées dans la réflexion, afin de pouvoir exploiter l'ensemble de manière rationnelle, en basse saison également

Cet ambitieux projet, fruit d'un partenariat public-privé, est stratégique pour la diversification touristique de notre région. Il a été imaginé conjointement par des représentants du groupe BOAS, des représentants de la Municipalité (avec l'aide de la commission municipale issue du conseil communal), des membres du comité du Parc des Sports et de consultants.

Ses contours ont ainsi été dessinés par le Bureau d'architectes Richter Dahl Rocha et associés à Lausanne. Les entreprises Charpente Concept, représentée par l'ingénieur Thomas Buchi, ainsi que Realiz, représentée par André Di Biase, ont participé à son élaboration, notamment pour y intégrer des solutions innovantes utilisant largement le bois et permettant de créer des synergies avec les compétences locales de la filière du bois.

Nous vous invitons à découvrir le projet et les opportunités qu'ils vous offrent au fil des pages suivantes.





Le site du futur centre sportif et hôtelier se niche entre les actuels tennis et le départ de la route du Col de la Croix. © Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA

LES NOUVEAUTÉS

Un centre aqualudique: Avec une eau chauffée à 32° au moyen d'énergies renouvelables, il permettra de se détendre tout au long de l'année dans ses bassins intérieur et extérieur communicants. Des installations de wellness, tels un spa, un sauna et un fitness, viendront compléter l'offre.

Un hôtel cosy: 60 chambres, réparties dans trois chalets de 20 chambres créeront un espace agréable avec aussi bien des chambres standard que des chambres familiales. Ces deux bâtiments permettront de moduler l'offre en fonction de la fréquentation afin que le client se sente à l'aise.

Un accueil central: l'exploitation commune du Parc des Sports et de l'hôtel, avec une réception unique, offrira une synergie et une maîtrise des coûts.

Un parc des sports vitaminé: entièrement rénové, le Parc des sports conserve à l'emplacement actuel ses 5 fameux courts de tennis en terre battue. Dans la future halle multisports aux dimensions généreuses, s'intégreront diverses installations et activités: un mur de grimpe, une patinoire et une zone de curling en hiver. Le reste de l'année, elle permettra d'accueillir - à l'abri des intempéries ou du soleil - une palette de sports encore à définir.

COÛT DU FUTUR CENTRE SPORTIF ET HÔTELIER

La réalisation future, fruit d'un partenariat public privé, se compose de deux réalisations: la partie Parc des Sports et la partie hôtel et centre aqualudique. Les pages suivantes décrivent en détail le coût et le financement du centre aqualudique et de l'hôtel. S'y ajouteront le coût et le financement du Parc des Sports, estimé pour l'heure à quelque 5 millions, et qui pourra faire l'objet d'aides publiques

CENTRE AQUALUDIQUE ET HÔTEL

Coût de réalisation	
Hôtel	CHF 9'300'000
Espace accueil central	CHF 1'300'000
Centre aqualudique	CHF 4'000'000
Total	CHF 14'600'000

L'exploitation du futur centre sera assurée par une société d'exploitation locataire de la société immobilière. Le centre aquatique sera financé par un prêt LADE (Loi sur l'Aide au Développement Economique), sous réserve de la décision des instances cantonales. Les porteurs du projet ont déjà l'assurance que celui-ci répond aux attentes du Conseil d'Etat.

La société immobilière devra donc couvrir la part suivante:

Création de la société immobilière	
Financement autonome:	
Crédits bancaires	CHF 4'300'000
Actions privilégiées BOAS	CHF 600'000
<i>Sous-total</i>	CHF 4'900'000
Financement participatif:	
Capital-actions	CHF 4'700'000
Obligations	CHF 1'000'000
<i>Sous-total</i>	CHF 5'700'000
Total	CHF 10'600'000

Explicatifs:

- L'emprunt obligataire ne peut pas être plus important que CHF 1'000'000 car il faut assurer le service de la dette : chaque année les intérêts fixes sont payés et le remboursement provisionné.
- Le nombre d'action n'est pas limité à la hausse. Les dividendes dépendent des bénéfices annuels.
- La vente d'un nombre supérieur à 4'700 actions permettrait de moins recourir aux crédits bancaires.

LA SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION

Cette société est financée exclusivement par le Groupe Boas. L'investissement se décline ainsi:

Société d'exploitation	
Equipement	CHF 2'000'000
Actions société immobilière	CHF 600'000
Total	CHF 2'600'000

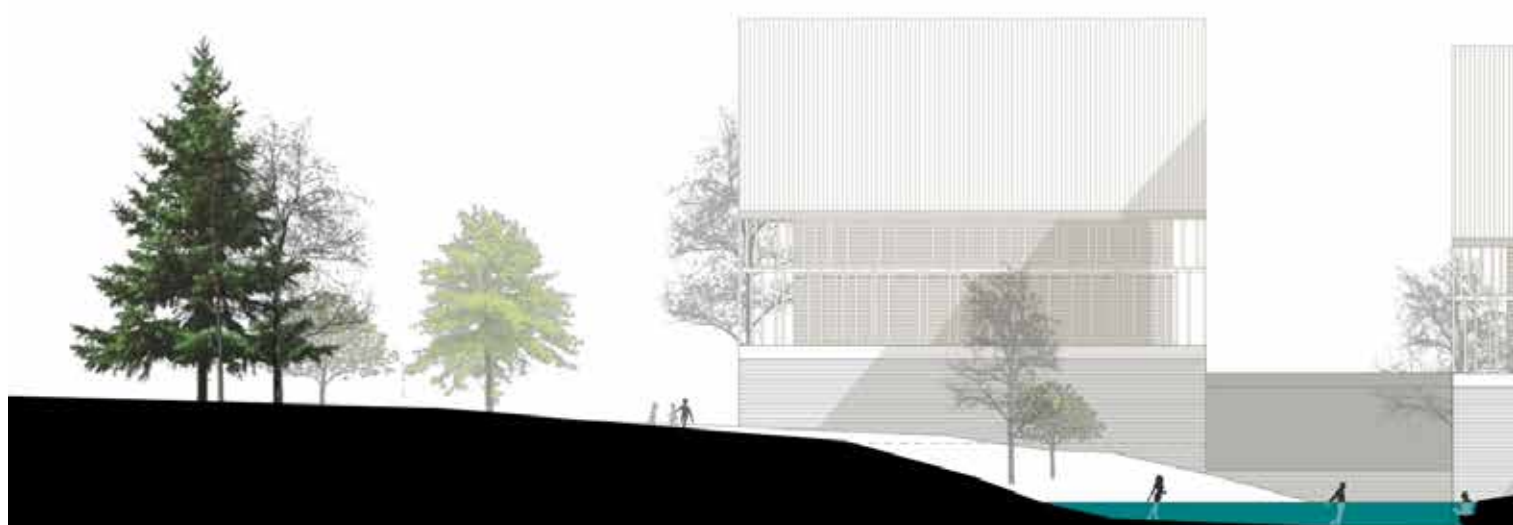
UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR

Ce projet vous offre une occasion privilégiée d'investir dans la pierre avec un projet novateur, soutenu par les pouvoirs publics et le privé. Il permet de percevoir un intérêt tout en soutenant de façon active le développement économique de la région. Hormis la plus-value touristique, ce projet présente une valeur ajoutée pour tous les acteurs de la vallée, que ce soit la population, les commerces et les propriétaires.

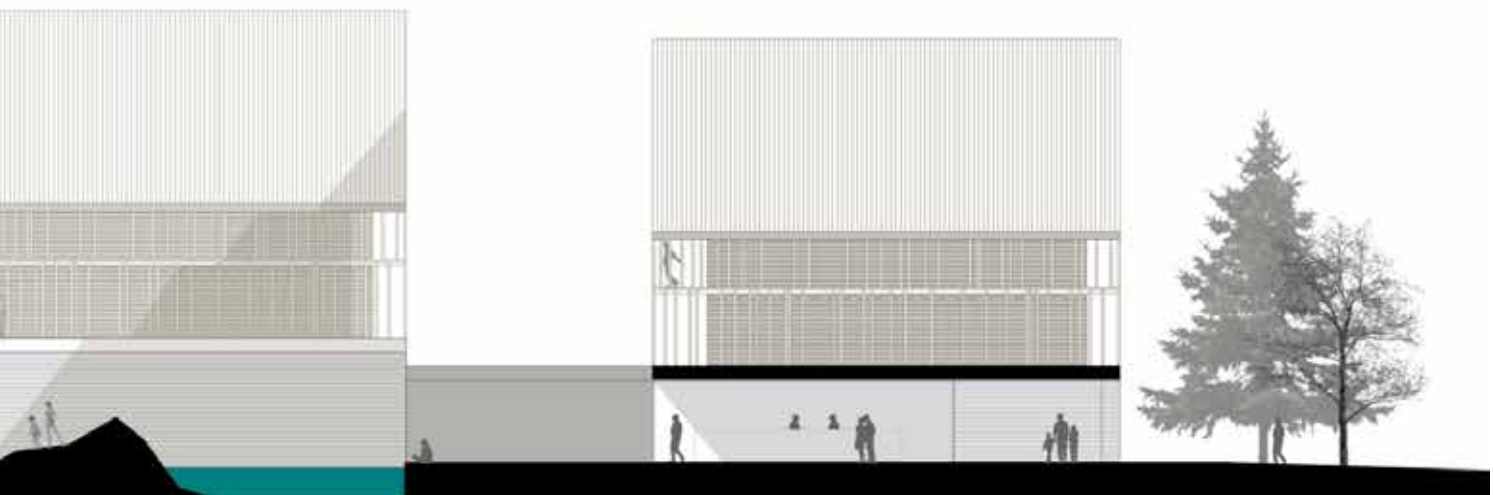
Financement participatif	
Capital-actions	CHF 4'700'000
- Actions ordinaires: minimum 4'700 à CHF 1'000	
- Avec droit de vote et droit aux dividendes	
Emprunt obligataire	CHF 1'000'000
- Obligations: maximum 1'000 à CHF 1'000	
- Durée 10 ans taux: 1% - 1.5%. Le taux sera fixé au moment de l'émission des obligations	
- Intérêts payés annuellement, remboursés à l'échéance	



© Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA



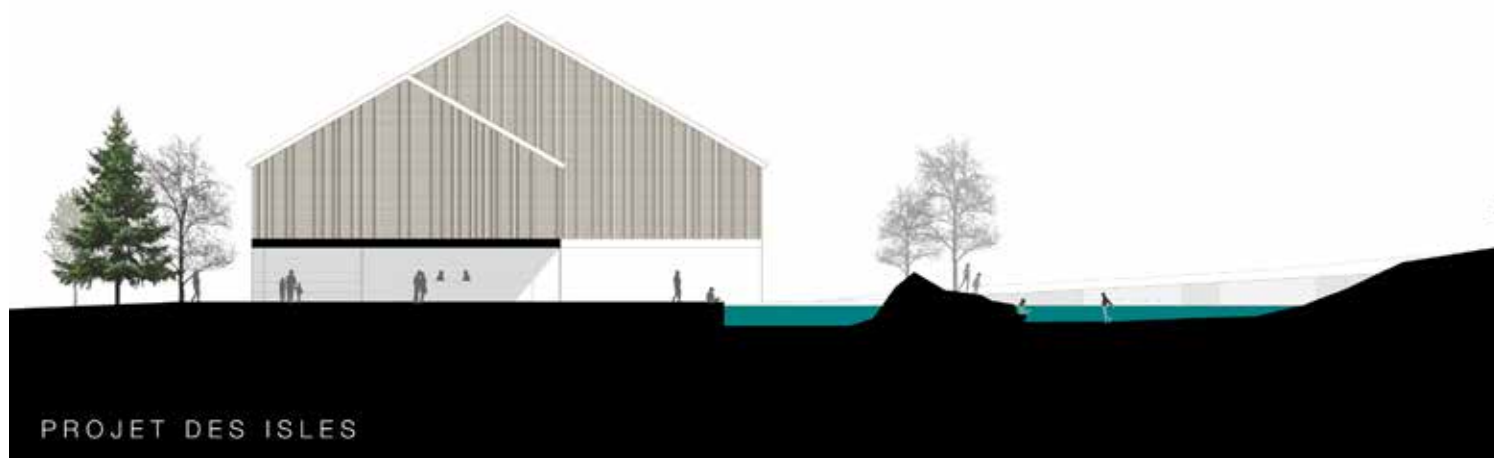
PROJET DES ISLES



DU PARC DES SPORTS À UN VÉRITABLE CENTRE SPORTIF

Le Parc des Sports est actuellement une SA, dont la commune est détentrice majoritaire des actions. Sa recapitalisation est à l'étude. Le Centre sportif futur pourra bénéficier d'une aide LADE (Loi sur l'Aide au Développement Economique). Le comité du Parc des Sports et la Municipalité travaillent activement sur ce projet et un plan sera prochainement présenté, qui déclinera des installations et les activités qui pourront s'y dérouler.

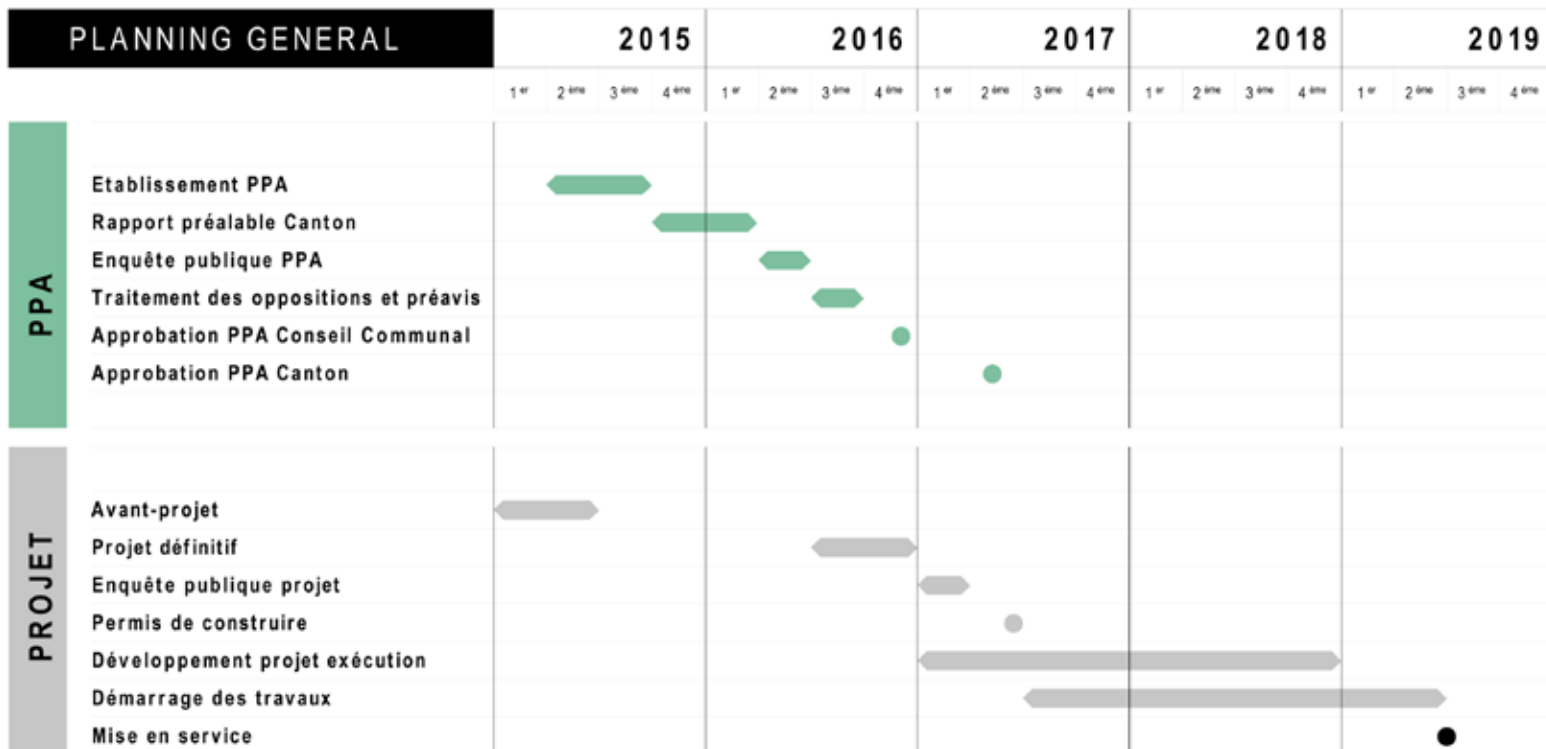
Son financement est indépendant du projet hôtelier et aqualudique des Isles, même si ils sont étroitement imbriqués. Il continuera à bénéficier des subventions communales.



© Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA

LE CALENDRIER DES RÉALISATIONS

Le futur centre sportif et hôtelier des Isles pourra se réaliser par étapes, avec une ouverture complète en juin 2019. Le planning ci-dessous montre les usuelles phases législatives et légales nécessaires à sa réalisation.



UN AVENIR À PORTÉE DE MAINS

Fruit d'un partenariat public-privé, le futur centre sportif & hôtelier a besoin de votre enthousiasme pour prendre son envol. Vous trouverez ci-dessous le récapitulatif de financement du projet, et les opportunités d'investissement qu'elles offrent aux particuliers, sous la forme d'actions et d'obligations.

Crédits bancaires				
Emprunt hypothécaire	35%			CHF 3'700'000
Crédit hôtelier	6%			CHF 600'000
Total	41%			CHF 4'300'000
Fonds propres				
Capital-actions privilégiées	6%	6'000	CHF 100	CHF 600'000
Capital-actions ordinaires	44%	4'700	CHF 1'000	CHF 4'700'000
Total	50%			CHF 5'300'000
Fonds étrangers				
Emprunt obligataire	9%	1'000	CHF 1'000	CHF 1'000'000
Financement total	100%			CHF 10'600'000

Intéressé? Votre intention de souscription (bulletin ci-contre) peut être retournée directement à Boas Management SA ou être déposée à l'Office du Tourisme des Diablerets ou à la Maison de Commune.

Nous vous remercions de votre intérêt, de votre soutien et de votre participation financière afin qu'hôtes et résidents puissent bientôt profiter de ce magnifique projet.



INTENTION DE SOUSCRIPTION

Projet des Isles

Les Diablerets

Nombre		Total
_____	Action(s) ordinaire(s) à CHF 1'000.-	_____
_____	Obligation(s) à CHF 1'000.-	_____

Coordonnées

Nom / Prénom :

Adresse :

NPA_Localité :

Tél fixe :

Tél portable :

E-mail :

(Signature)

Prière de faire parvenir ce document à l'adresse indiquée ci-dessous dans les meilleurs délais.

Boas Management SA
Projet des Isles Diablerets
Intentions souscriptions
Chemin des Lentillières 24
1023 Crissier
Tél. : 021 805 40 00



© Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA