



NUMÉRO	SUJET
<b>43-2024- DISREN</b>	<b>Demande de crédit pour finaliser la construction du bâtiment d'accueil et permettre la restructuration quatre saisons de Télé-Dôle SA</b>
	RESPONSABLE(S) POLITIQUE(S)
	<b>Frédéric Mani Stéphane Jayet</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La Région de Nyon est l'actionnaire majoritaire de Télé-Dôle SA, société qui est aujourd'hui en difficulté pour terminer la construction du bâtiment d'accueil des Dappes dit « Le Lapin Blanc » et qui se trouve dans l'obligation de restructurer son activité, afin de la pérenniser. La Région de Nyon est sollicitée afin de permettre de finaliser le projet initial qui avait été convenu avec les partenaires lors de la création du domaine « Jura sur Léman » et entamer la mue du domaine skiable vers un site dédié aux activités quatre saisons. Pour ce faire, le Comité de direction présente un préavis d'investissement par le dispositif d'investissement solidaire de la Région de Nyon (DISREN) pour un montant de CHF 2'624'030.

## Contexte / Enjeux

Le massif de la Dôle est un site emblématique de la région nyonnaise et du Jura vaudois. Il surplombe au sud-est les communes de la Côte vaudoise, le lac Léman et offre une vue imprenable sur les Alpes, dont le Mont-Blanc.

Notre région s'est mobilisée depuis maintenant plus de 35 ans pour conserver et améliorer les infrastructures du massif de la Dôle, afin de fournir à sa population une station de ski de proximité et désormais un lieu d'activités quatre saisons au cœur de la nature.

En 2017, la grande majorité des communes du district ont décidé de céder leurs actions de Télé-Dôle SA à la Région de Nyon, afin de faciliter les différentes décisions à prendre et être plus efficient dans la mobilisation de fonds tiers pour la mise en place du domaine « Jura sur Léman », projet qui a débuté par les études destinées à l'élaboration du PPA de La Dôle, puis s'est poursuivi par sa révision en 2015.

### **Un programme d'investissement ambitieux**

C'est en 2014 que le Conseil intercommunal accepte le 1<sup>er</sup> préavis d'investissement d'un montant de CHF 996'000 permettant à Télé-Dôle SA de réaménager les pistes de ski de La Dôle. Pour rappel, ce réaménagement a été réalisé afin de permettre une ouverture du domaine malgré des conditions d'enneigement limitées. Ces travaux, réalisés avec succès, permettent désormais une ouverture de la station avec une épaisseur de neige de 20 à 30 cm alors qu'il en fallait 60 à 80 cm avant ceux-ci.

A la suite de ces travaux et dans le cadre de la création du domaine « Jura sur Léman » avec nos partenaires français, un programme d'investissement a été élaboré par la Région puis validé en 2018 par le Conseil intercommunal pour un montant budgété total de CHF 4'920'000 comprenant une participation régionale de CHF 1'972'840. Le SMDT (Syndicat Mixte de Développement Touristique de la Station des Rousses) s'est quant à lui engagé à investir CHF 12'024'272. Un contrat fixant les conditions d'exploitation du domaine « Jura sur Léman » a été signé en 2016 avec la Sogestar. Ce contrat, d'une durée de 27 ans (échéance en 2043), garantit à Télé-Dôle SA une location fixe pour le domaine skiable et le bâtiment d'accueil des Dappes assurant ainsi une pérennité financière dans le cadre des investissements prévus (ce montant est adapté à l'évolution de l'indice des prix de la construction permettant à Télé-Dôle SA de réduire l'impact de l'inflation).

Rappel des investissements prévus en 2018 :

	Télé-Dôle SA (CH)	SMDT (FR)
Aménagement des pistes de la Dôle (PR 41-2014)	CHF 4'920'000	
Zone d'accueil des Dappes (parking), espaces extérieurs et bâtiment d'accueil (Le Lapin Blanc)		
Achat parcelle des Dappes		
Espace de découverte le Leyseneys		
Requalification du bâtiment Tabagnoz		
Signalétique, marketing		
Systèmes mains libres		
Nouveau télésiège Dappes-Tuffes (4 places)	CHF 12'024'272	
Remplacement télésiège Jouvencelles (6 places)		
Aménagement de nouvelles pistes		
Piste de découverte « Boarder cross »		

A ce jour, tous les projets ont été réalisés dans le cadre du budget alloué, à l'exception du bâtiment d'accueil des Dappes « Le Lapin Blanc ».

Ces investissements et la création du domaine « Jura sur Léman » a permis l'intégration de celui-ci au MagicPass dès la saison 2024/2025

### **Bâtiment d'accueil – Le Lapin Blanc**

Lors de l'élaboration du plan de financement en 2018, la réalisation du bâtiment avait été devisée à CHF 2'200'000 par un architecte indépendant français en fonction du cahier des charges soumis. Le Conseil d'administration s'était alors questionné sur la faisabilité d'un tel bâtiment à ce coût, mais il avait été confirmé par un architecte conseil, que sur le territoire français le montant prédéfini était correct. Il avait été nécessaire de faire cette estimation avant la réception des soumissions, afin de respecter les règles pour l'obtention de soutien Interreg (politique de cohésion de l'UE) de la part de la Confédération et du Canton via la NPR (Nouvelle Politique Régionale).

Un concours d'architecture transfrontalier sur invitation a ensuite été réalisé en 2018. Après celui-ci et une fois les soumissions rentrées, il s'est avéré que le coût du bâtiment devisé était bien supérieur aux prévisions initiales. Le Conseil d'administration, après un travail de réduction des coûts, a bloqué un montant final arrêté à CHF 4'950'000 pour la réalisation du Lapin Blanc. Afin de permettre le financement de cette porte d'entrée sur notre massif, Télé-Dôle SA a demandé un crédit à la Caisse d'Epargne de Nyon et pour se faire, un cautionnement de la part de l'actionnaire majoritaire était nécessaire. Celui-ci a été approuvé en 2021 par le Conseil intercommunal pour un montant de CHF 1'650'000 (PR 71-2021).

Les aléas de la construction n'ont pas épargné ce chantier. La hausse importante du prix des matériaux (notamment en lien avec la crise du bois en 2021 et 2022), la pandémie et divers imprévus ont rehaussé le coût final qui avoisine désormais les CHF 6'000'000, représentant une

hausse d'environ 20% par rapport au premier chiffrage sur soumissions rentrées. Le Conseil d'administration, n'ayant pas réussi à trouver le financement complémentaire, n'a eu d'autre choix que d'arrêter le chantier de la construction de ce bâtiment en 2023, entraînant ainsi encore des coûts supplémentaires.

Nous pouvons considérer que la construction du bâtiment d'accueil des Dappes est achevée à 85%, ce qui permet d'être confiant sur les prévisions financières nécessaires pour mener à bien sa réalisation. Il est actuellement hors eau et il reste à finaliser :

- La cuisine professionnelle
- Le chauffage et la ventilation
- La pose des sanitaires
- Les finitions intérieures et extérieures
- L'ameublement



### **Le télésiège des Dappes, la colonne vertébrale du domaine**

Le télésiège qui relie les Dappes au sommet de la Dôle, réalisé en 2007, constitue la colonne vertébrale permettant d'envisager le déploiement d'activités touristiques quatre saisons sur le massif de la Dôle. La valorisation de ce télésiège, actuellement utilisé uniquement en hiver, est un élément-clé dans le processus de repositionnement touristique du massif de la Dôle à l'horizon 2050, tel que présenté dans ce préavis.

Dans la perspective quatre saisons, ce télésiège est certainement la seule installation de la station qui a vocation à transporter des personnes tout au long de l'année. L'Office fédéral des Transport (OFT), l'organe de contrôle technique de l'installation, a constaté ce potentiel de transport de piétons et a recommandé que des dispositions sécuritaires soient prises dans cette optique. Ainsi, deux plateformes d'embarquement et de débarquement des piétons ont été réalisées en 2023 et 2024 dans les stations amont et aval du télésiège.

Télé-Dôle SA a planifié des investissements de maintenance lourde pour une période de 5 ans. Ces investissements tiennent compte des exigences de l'organe de contrôle (OFT) concernant la sécurité et le bon fonctionnement des installations, ainsi que des besoins de l'exploitant qui cherche à rationaliser et contenir les charges d'exploitation tout en assurant le confort de la clientèle.

Il est important pour la Région de Nyon, actionnaire majoritaire de Télé-Dôle SA, de s'assurer que le télésiège Dappes-Dôle soit correctement maintenu, afin de garantir que les exigences légales fixées par l'OFT soient dûment respectées. Il est essentiel de répondre à ces obligations pour obtenir les autorisations nécessaires permettant de conserver l'exploitation de la remontée. Cette installation, avec le bâtiment d'accueil des Dappes, est au cœur de la stratégie visant une réelle utilisation quatre saisons de ce massif.

## Installations mécaniques – un domaine à restructurer

Les installations mécaniques du massif de la Dôle sont vétustes et, à l'exception du télésiège, uniquement destinées à un usage hivernal. Il faut penser le domaine à long terme et prendre en compte les changements climatiques qui sont déjà bien visibles. Pour ce faire, une étude climatologique a été réalisée par nos partenaires français en 2020, afin d'évaluer les possibilités du maintien de la pratique du ski dans la station « Jura sur Léman ». L'étude démontre que cette offre pourra encore perdurer ces prochaines années, bien que la probabilité d'avoir des hivers sans enneigement suffisant sera en constante augmentation.

Prenant en compte ces éléments, il est judicieux de prévoir d'ores et déjà une restructuration du domaine en diminuant le nombre d'installations. Pour ce faire, une analyse détaillée du domaine a été réalisée avec l'exploitant et il en ressort qu'il est pertinent d'abandonner 3 remontées mécaniques à court terme. Pour réaliser cette diminution il est nécessaire d'adapter le télésiège dit « Reculet-Dessous », afin de conserver les pistes utiles à l'apprentissage du ski.

Cette restructuration apporte les avantages suivants :

- Réduire les frais d'exploitation pour les années futures
- Réduire les coûts de maintenance lourde
- Débuter un démantèlement des installations à usage purement hivernal

## Une vision quatre saisons à l'horizon 2050

Sur le plan touristique, le massif de la Dôle dispose d'une situation stratégique en tant que porte d'entrée sud du Jura suisse, à proximité d'un important bassin de population qui s'étend de Genève à Lausanne. Culminant à 1677 mètres d'altitude, la Dôle constitue le second plus haut sommet du Jura suisse après le Mont Tendre. De ce fait, il subit une certaine pression touristique et présente également un important potentiel de développement quatre saisons.



Alors que le tourisme sur le massif a longtemps reposé sur le ski alpin, les développements engagés depuis plusieurs années s'inscrivent dans la perspective d'un tourisme à l'année avec une volonté de diversifier les activités. L'objectif est celui d'un tourisme durable qui participe à la qualité de vie de la population régionale et génère des retombées économiques pour les acteurs locaux. Il s'agit également d'assurer la coordination entre les différentes activités touristiques et agricoles, la protection de l'environnement (le massif est classé à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels - IFP) et les questions de mobilité.

A l'horizon 2050, les principales perspectives de développement s'articulent autour des activités sportives de nature en hiver comme en été, des activités de découverte de l'environnement et de la valorisation des productions régionales. Ces orientations sont en cohérence avec le Programme Tourisme de Nature mis en œuvre par la Région de Nyon et ses partenaires depuis 2017. Le développement du massif de la Dôle doit s'inscrire en relation avec le développement de la station de Saint-Cergue et du Col de la Givrine, avec la volonté d'assurer la complémentarité et les synergies entre ces différents sites touristiques. A ce titre, la Commune de Saint-Cergue a récemment élaboré une stratégie touristique à l'échelle de son périmètre.

Dans ce contexte, le développement du massif de la Dôle à l'horizon 2050 s'appuie sur les principaux projets suivants :

### **La finalisation du bâtiment d'accueil des Dappes**

Cette nouvelle infrastructure permettra de disposer d'un point d'accueil et de services en toutes saisons. De nouvelles prestations, encore inexistantes à l'heure actuelle, seront proposées au public, comprenant des guichets d'accueil, une restauration, la location de matériel (skis, vélos, etc.), le tout avec un équipement qui se veut multifonctionnel.

Une signalétique touristique doit permettre de mieux orienter les visiteurs et de valoriser le périmètre ainsi que les différentes activités possibles dans le respect de la protection environnementale liée à ce lieu. Celle-ci est créée en collaboration avec le Parc Jura vaudois et celui du Haut-Jura.

Avec toutes les prestations offertes par ce bâtiment d'accueil, ce lieu pourra également servir de base pour les sorties scolaires à la journée.

### **La mise en valeur du sommet de la Dôle, un site emblématique du tourisme régional**

Il s'agit d'étudier la possibilité de réviser le Plan Partiel d'Affectation (PPA) du massif de la Dôle. Ce PPA régit les activités touristiques et de loisirs à l'intérieur d'un périmètre qui englobe le versant nord/nord-ouest de la Dôle et le vallon des Dappes sur les communes de Gingins, Saint-Cergue, La Rippe et Chésérax. Le PPA prévoit l'ouverture des remontées mécaniques uniquement en période hivernale. La question de l'ouverture du télésiège des Dappes en période estivale se pose, avec pour objectif de mieux desservir le sommet tout en travaillant sur la canalisation des flux, notamment de randonneurs pédestres.

### **Le développement et la gestion des loisirs d'hiver**

Il s'agit de proposer de nouveaux itinéraires de ski de randonnée afin de développer et d'encadrer cette pratique en forte croissance. Il en est de même pour la raquette à neige, la marche sur neige et la luge. Le ski de fond présente également des perspectives de développement depuis le site des Dappes avec de possibles liaisons vers le Col de la Givrine, les Rousses (F) et la Vattay (F). Toutes ces opportunités concourent à une diversification des activités hivernales qui est une tendance claire observée parmi les pratiquants de loisirs hivernaux.

En matière de ski alpin, les perspectives reposent sur un entretien et une rationalisation du domaine et des installations. A l'horizon 2050 et en fonction des conditions climatiques, seul le télésiège serait maintenu, les autres installations devant à terme être démantelées (notamment lorsqu'elles nécessiteront d'importants travaux de maintenance). Le ski alpin sera pratiqué uniquement avec un enneigement naturel et sans enneigement mécanique.

### **Le développement et la gestion du tourisme pédestre**

Le tourisme pédestre constitue un autre axe de développement prioritaire à l'horizon 2050. Il repose sur la création de nouveaux services sur le site des Dappes et au sommet de la Dôle et sur la

réalisation de sentiers thématiques avec signalétique et/ou contenus numériques. Les promenades et randonnées thématiques avec les guides régionaux seront encouragées. Le massif de la Dôle dispose déjà d'un réseau pédestre important avec notamment la présence d'un des sept itinéraires nationaux de tourisme pédestre (itinéraire national n°5 Chemin des crêtes du Jura) et de l'itinéraire pédestre franco-suisse de l'Echappée jurassienne.



### **La mise en place d'une offre de tourisme à vélo**

Le tourisme à vélo connaît un important développement en Suisse, notamment le VTT et le vélo électrique. Dans ce contexte, l'objectif est de proposer une offre de VTT cross-country et de descente accessible à tous. Une liaison à VTT entre la Givrine et les Dappes figure déjà dans le PPA. Des connexions sont possibles avec la France voisine. L'offre d'itinéraires sera développée avec nos partenaires et sera accompagnée de nouveaux services (location de vélo, station-vélo, restauration, etc.)

### **La découverte de l'environnement et du patrimoine**

Le but est de renforcer les activités encadrées de découverte du périmètre avec par exemple la création d'un parcours transfrontalier d'observation de la nature depuis les Dappes ou encore l'encouragement des sorties scolaires.

### **La valorisation des productions régionales**

L'objectif est ici de valoriser les produits régionaux en mettant en réseau les chalets d'alpage, buvettes et fromageries. Sera également encouragé le développement d'offres combinées intégrant des activités de tourisme pédestre et/ou à vélo et la découverte des lieux de productions régionales.

### **L'encouragement à la mobilité durable**

La question des mobilités est essentielle pour le développement d'un tourisme durable. L'objectif est d'améliorer l'accès au massif par les transports en commun et notamment par le biais du NStCM avec une navette de bus entre la Cure et les Dappes. L'accès en transports publics peut par ailleurs être valorisé grâce à la carte Explore, qui permet depuis le 1<sup>er</sup> juin 2023 la libre circulation dès la première nuit dans un hébergement du district. L'aménagement de voies cyclables transfrontalières à proximité du massif sera aussi recherché. Il est important de mettre en avant la proximité entre la

gare de la Givrine (NStCM) et le bâtiment d'accueil des Dappes qui se situe à moins de 3 km de celle-ci par un itinéraire pédestre.



### Développement de l'hébergement touristique

L'hébergement est une composante importante de l'offre touristique. Dans ce domaine, l'objectif est de favoriser la création d'hôtels, notamment au col de la Givrine. La rénovation des cabanes de montagne et des hébergements de groupes est également encouragée avec plusieurs projets déjà réalisés ou en cours (cabane de Rochefort, cabane du Carroz, cabane du Ski-Club de Nyon, etc.)

## Conditions pour pérenniser le domaine

### Finalisation du Bâtiment d'accueil des Dappes (Le Lapin Blanc)

Comme mentionné précédemment, la construction du bâtiment d'accueil des Dappes est déjà bien avancée. Le chantier est arrêté depuis mars 2023, faute de liquidités pour payer le solde des travaux à réaliser. Heureusement, le bâtiment est hors eau / hors air et la température à l'intérieur a pu être maintenue à 10°C minimum, évitant ainsi tout dégât à l'ouvrage.

Une évaluation détaillée des travaux encore à effectuer a été réalisée en janvier 2024 puis mis à jour régulièrement par les bureaux mandatés (atelier Tardy et Lux ingénierie) afin de suivre le chantier des Dappes, dont voici la synthèse :

LOTS	Montants des travaux à finaliser	
	[EUR]	[CHF]
1. Gros œuvre	98'987.64	94'038.26
2. Construction bois	155'986.98	148'187.63
3. Etanchéité	26'693.42	25'358.75
4. Échafaudage	-	-
5. Métallerie	61'948.44	58'851.02
6. Faux Plafonds Métalliques	59'047.72	56'095.33
7. Rideau coupe-feu	-	-

LOTS	Montants des travaux à finaliser	
	[EUR]	[CHF]
8. Fermeture coupe-feu	-	-
9. Menuiseries intérieures	169'075.86	160'622.07
9.1. Parquets	5619.60	5338.62
10 A. Plâtrerie - Peinture	16'694.09	15'859.39
10 B. Cosmétique Béton	3030.00	2878.50
11. Chape	9841.07	9349.02
12-13. Résines sols souples	46'544.40	44'217.18
14. Signalétique	8217.00	7806.15
15. Ascenseurs	6422.00	6100.90
16. Installation électriques	79'277.07	75'313.22
17-18. PLB - CVC	429'547.36	408'069.99
19. Equipements cuisine	233'875.19	222'181.43
20. Mobilier	28'017.00	26'616.15
21A. Enrobés	5655.35	5372.58
21B. Aménagements extérieurs	33'704.55	32'019.32
MOE France	33'867.13	32'173.77
MOE Suisse	133'052.92	126'400.27
Assurances complémentaires, travaux de sécurisation, hausses 2023-2025, divers imprévus fin travaux, risque change	197'412.58	187'541.95
<b>Total</b>	<b>1'842'517.37</b>	<b>1'750'391.50</b>

Les coûts sont en grande majorité liés à des contrats déjà signés entre Télé-Dôle SA et les maîtres d'œuvre. Le montant retenu pour finaliser le plan d'investissement est de CHF 1'750'000.

### Maintenance lourde du télésiège Dappes-Dôle

Le contrat d'exploitation en vigueur (2016-2043) prévoit que la maintenance courante soit assurée par l'exploitant (Sogestar Sàrl) et que les travaux de maintenance lourde, à compter de CHF 15'000, soient de la responsabilité du propriétaire des installations (Télé-Dôle SA).

Les travaux de maintenance du télésiège ont toujours été réalisés dans le strict respect des recommandations et exigences de sécurité de l'OFT. De gros investissements doivent être effectués principalement entre 2025 et 2026. Il s'agira en particulier de procéder à la rénovation complète de l'architecture électrique de l'installation et de procéder à la révision de l'ensemble des trains de galets (les cahiers des charges de ces opérations sont définis dans les procédures techniques édictées par l'OFT).

La maintenance lourde du télésiège est basée sur des devis obtenus pour les gros travaux. Un montant total de CHF 1'495'415 est à prévoir sur la période 2025-2029, selon tableau ci-dessous.

Travaux [CHF]	2025	2026	2027	2028	2029
Révision des pinces	30'000	30'000	30'000	35'000	35'000
Train galets	272'300				
MO spécialisé accompagn. travaux	30'000				
Mise à jour électrique		740'000			
Divers travaux	30'000	30'000	30'000	30'000	30'000
Imprévus	18'115	80'000	6'000	19'500	19'500
<b>TOTAL</b>	<b>380'415</b>	<b>880'000</b>	<b>66'000</b>	<b>84'500</b>	<b>84'500</b>

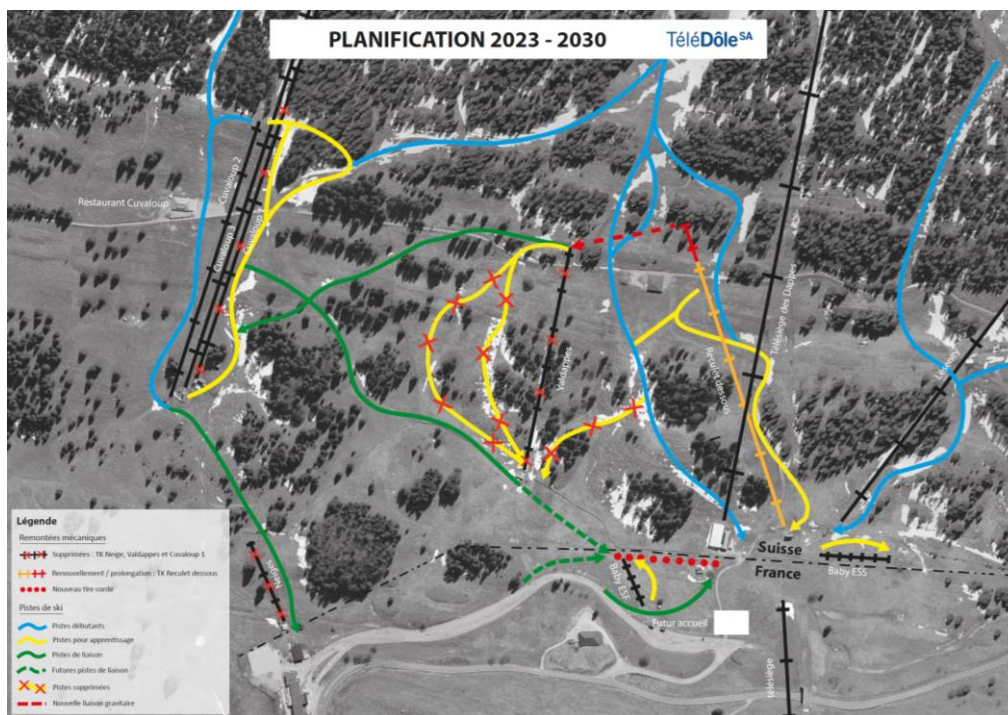
## Restructuration du domaine du massif de La Dôle

Comme rappelé précédemment, les remontées mécaniques (téléskis) sont vétustes. Leur entretien et coûts d'exploitation sont onéreux. Certaines de ces installations nécessitent de gros travaux de maintenance, afin de conserver les autorisations de les exploiter délivrées par le CITT (Concordat intercantonal sur les téléphériques et les téléskis). Une réflexion a été menée entre 2022 et 2023 avec l'exploitant en vue de revoir la planification générale à moyen terme dans une approche rationnelle et réduire les coûts d'exploitation (électricité, damage, maintenance, assurances, ressources humaines, etc.) Cette analyse a conduit à proposer de supprimer trois téléskis sur les huit du domaine de la Dôle et de restructurer le domaine en conséquence. Le démantèlement va entraîner la fermeture de trois pistes qui retourneront à leur affectation primaire agro-sylvo-pastorale, ainsi que la démolition de vingt-huit pylônes et de deux bâtiments attenants. Cela contribuera à renforcer le caractère naturel du site.

Pour maintenir la partie basse accessible aux débutants qui est l'un des publics-cibles de la station et pour garantir les liaisons gravitaires aisées entre les différentes installations, des travaux de prolongement du téléski du Reculet-Dessous seront nécessaires. Sans cette modification, le domaine de la Dôle serait scindé en deux et seuls les excellents skieurs pourraient rejoindre le secteur de Couvaloup et son restaurant.

*Plans des pistes du massif de La Dôle : situation actuelle et plan de restructuration :*





La restructuration de ce domaine est basée sur des devis obtenus et se compose comme suit :

Travaux	Montants
Suppression du télésiège Couvaloup 1	CHF 39'719
Suppression du télésiège Valdappes	CHF 20'000
Suppression du télésiège des neiges	CHF 6'000
Démantèlement Cabanes de départ	CHF 23'577
Transformation télésiège Reculet-Dessous	CHF 844'440
Expertise polluants	CHF 1500
Aménagement station de départ	CHF 25'000
Imprévus	CHF 96'024
<b>TOTAL</b>	<b>CHF 1'056'260</b>

### Une maintenance régulière et obligatoire

Les installations en place nécessitent également une maintenance régulière et certains travaux plus spécifiques ont été prévus dans ces prochaines années. Télé-Dôle SA a l'obligation contractuelle de réaliser ces travaux afin de fournir à la Sogestar un domaine exploitable.

Un montant total de CHF 639'955 est à prévoir sur la période 2025-2029.

Travaux [CHF]	2025	2026	2027	2028	2029
Révision des structures porteuses	40'000	35'000			
Correction de lacunes sur moyen auxiliaire	82'140	82'140	82'140		
Divers travaux	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000
Imprévus	8607	16'714	13'214	15'000	15'000
<b>TOTAL</b>	<b>180'747</b>	<b>183'854</b>	<b>145'354</b>	<b>65'000</b>	<b>65'000</b>

### Financement

Le financement de ce préavis est prévu par le dispositif d'investissement solidaire de la Région de Nyon (DISREN). Le Comité de direction avait annoncé vouloir présenter un préavis pour cet objet. Faisant suite au Conseil intercommunal du 19 juin dernier et à l'approbation de la motion de M.

Mario-Charles Pertusio et consorts, il a décidé de répondre à la demande des motionnaires en déposant ce préavis dans lequel l'ensemble des communes adhérentes au DISREN font partie du cercle solidaire.

Bien que cet outil ait été prévu pour soutenir une commune dite « porteuse » d'un projet territorial régional, il apparaît cohérent que la Région, détenant 92% des actions de Télé-Dôle SA, soit considérée comme porteuse de cet objet. La présente demande se porte sur un montant total de CHF 2'624'030 dont le détail vous est présenté ci-après.

Le Comité de direction ainsi que le Conseil d'administration de Télé-Dôle s'engagent à contacter l'ensemble des communes non-membres du DISREN, afin de leur demander une participation équivalente à ce projet. Les montants ainsi obtenus viendraient en déduction du montant de ce préavis.

La demande de financement de Télé-Dôle SA porte sur deux objets distincts mais complémentaires :

1. Finalisation du bâtiment d'accueil des Dappes
2. Restructuration et maintenances lourdes des installations

Plan des investissements pour la période 2025-2029 :

<b>Investissements 2025-2029</b>	<b>Montants</b>
Finalisation du bâtiment d'accueil des Dappes - Le Lapin Blanc	CHF 1'750'000
Mise aux normes du Télésiège des Dappes	CHF 1'495'415
Restructuration domaine avec démantèlement	CHF 1'056'260
Maintenance Remontées mécaniques (hors télésiège)	CHF 639'955
<b>TOTAL</b>	<b>CHF 4'941'630</b>

Détail des investissements par année :

<b>Investissement [CHF]</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Le Lapin Blanc	1'750'000				
Télésiège des Dappes	380'415	880'000	66'000	84'500	84'500
Restructuration	928'884		99'876		
Maintenance	180'747	183'854	145'354	65'000	65'000
Prestations RH	74'510	53'200	15'570	7'480	7'480
<b>TOTAL</b>	<b>3'343'426</b>	<b>1'117'054</b>	<b>326'800</b>	<b>156'980</b>	<b>156'980</b>

Tableau des recettes par année :

<b>Recettes [CHF]</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Autofinancement (loyer-charges courantes)	271'082	315'858	315'614	315'360	315'096
LADE – Lapin Blanc	567'089				
LADE - Télésiège	133'145	308'000	23'100	29'575*	29'575*
LADE Restructuration	191'277		19'975		
FRAT	-	50'000	50'000	50'000	50'000
<b>TOTAL</b>	<b>1'162'593</b>	<b>673'858</b>	<b>408'689</b>	<b>394'935</b>	<b>394'671</b>

\*Demande non effectuée à ce jour

Résultat après investissement par année :

Résultat [CHF]	2025	2026	2027	2028	2029
Investissement	3'343'426	1'117'054	326'800	156'980	156'980
Recettes	1'162'593	673'858	408'689	394'935	394'671
<b>TOTAL</b>	<b>2'180'833</b>	<b>443'197</b>	<b>-81'889</b>	<b>-237'955</b>	<b>-237'691</b>

Afin d'assurer les investissements nécessaires, le besoin en trésorerie de Télé-Dôle SA est de CHF 2'624'030.

Ce montant sera octroyé en fonction de la réalisation des projets. Une convention entre Télé-Dôle SA et la Région de Nyon sera établie afin de fixer toutes les modalités pour l'octroi de la subvention DISREN. Cette convention comprendra une clause stipulant que le déploiement du mécanisme de soutien se fera uniquement lors de l'acceptation formelle par le Canton de son propre soutien.

Il est à noter que durant la période 2027-2029, la société devrait pouvoir dégager un bénéfice de CHF 557'534, lui permettant de créer un fonds de réserve pour les maintenances futures et rembourser une part de ses dettes.

### Situation financière et risques pour la Région de Nyon

Comme évoqué en introduction, la Région de Nyon est l'actionnaire majoritaire à 92% de Télé-Dôle SA. En reprenant ces actions, la Région de Nyon s'est également engagée à reprendre les cautionnements y relatifs.

Etat de situation à ce jour des cautionnements et prêts octroyés à Télé-Dôle SA :

Cautionnements	
Prêt LDER 417	1'999'800.00
Prêt LDER 423	90'350.00
Prêt CEN	1'650'000.00
<b>Total Cautionnement</b>	<b>3'740'150.00</b>

Prêts	
Avance de fonds	135'000.00
Compte courant	540'906.62
<b>Total Prêts</b>	<b>675'906.62</b>

En cas de cessation des activités de Télé-Dôle SA, le risque pour notre association pourrait donc s'élever à un montant maximum de CHF 4'416'056.62, soit le cumul des cautionnements et des prêts accordés.

### Une aide substantielle de la part du Canton de Vaud

Le Canton de Vaud est un partenaire essentiel de ce projet. Le Comité de direction et le Conseil d'administration de Télé-Dôle SA se réjouissent des échanges constructifs qu'ils ont pu avoir avec les différents services cantonaux et tout particulièrement avec le Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI).

L'aide sollicitée se porte sur deux volets bien distincts :

1. Aide LADE pour les réalisations

Par l'intermédiaire de la loi sur l'aide au développement économique (LADE), le Canton de Vaud pourrait soutenir :

- a. La finalisation des équipements du bâtiment d'accueil pour un montant de CHF 567'089, soit 35% des coûts.
- b. Les travaux de maintenance lourde sur le télésiège Dappes-Dôles (soutien couvrant la période 2025-2027) pour un montant de CHF 464'245, soit 35% des coûts.
- c. Les travaux de restructuration du domaine pour un montant de CHF 211'252, soit 20% des coûts.

La position cantonale par rapport à l'aide sur la finalisation des équipements du Lapin Blanc devrait être prise avant fin octobre. Les décisions relatives à la maintenance du télésiège et à la restructuration du domaine seront prises au 1<sup>er</sup> semestre 2025. Les décisions du Conseil d'Etat demeurent encore réservées à ce stade, les montants de celles-ci sont susceptibles de varier.

## 2. Abandon du prêt LDER 417

Un audit de Télé-Dôle SA a été réalisé par le contrôle cantonal des finances (CCF). Celui-ci avait comme premier objectif de vérifier que les subventions avaient été utilisées correctement et que le projet du bâtiment d'accueil correspondait bien à ce qui avait été prévu initialement. Cette analyse s'est ensuite étendue à la viabilité de Télé-Dôle SA. Il est ressorti de cette analyse qu'un assainissement de la société est nécessaire pour garantir ses opérations futures. Après discussions avec le Canton, il a été convenu que celui-ci était prêt à abandonner le prêt LDER 417 d'un montant résiduel de CHF 1'999'800 (et son cautionnement) à condition que l'effort local pour pérenniser les activités quatre saisons sur le massif de la Dôle soit au moins équivalent à l'effort cantonal.

La décision concernant l'abandon du prêt et la non-activation du cautionnement communal devrait être prise courant octobre.

### **Vers une situation stable de Télé-Dôle SA après l'assainissement**

Un des enjeux principaux de la vision quatre saisons du massif de la Dôle est de s'assurer de la viabilité de Télé-Dôle SA. Pour respecter ses engagements d'entretien, Télé-Dôle SA doit pouvoir dégager un résultat positif d'au minimum CHF 250'000 par année avant investissement.

Il ressort du plan d'affaire actuel que ce montant est atteint et les prévisions montrent un cash-flow de financement de l'ordre de CHF 300'000, ce qui doit permettre à Télé-Dôle SA de non seulement assurer ses obligations de maintenance, mais également de créer un fonds de réserve permettant de limiter les risques dans le futur et rembourser les dettes que la société a contractées.

Le plan d'affaire repose en grande partie sur les capacités de nos partenaires français à respecter leurs engagements contractuels, notamment le versement de leur loyer. Ceux-ci nous ont confirmé leur volonté à tout entreprendre pour respecter le contrat d'exploitation.

### **Conséquences d'un refus de ce préavis**

Les conséquences d'un refus de ce préavis sont de trois niveaux :

#### 1. Télé-Dôle SA

Les enjeux pour Télé-Dôle SA sont critiques. Sans le soutien de son actionnaire majoritaire, la continuation des activités de Télé-Dôle serait compromise. La filiale française serait sans doute confrontée à une procédure juridique qui pourrait conduire celle-ci à la faillite.

Par voie de conséquence, Télé-Dôle SA perdrait l'entièreté des prêts qu'elle a accordé à sa filiale française pour la construction du bâtiment d'accueil ce qui aurait comme conséquence de la mettre dans une situation de surendettement avec un risque réel et non-négligeable de cessation d'activité.

## 2. La Région de Nyon

Dans l'hypothèse d'une faillite de Télé-Dôle SA, comme indiqué précédemment, la Région de Nyon a potentiellement un risque financier direct d'un montant maximum de CHF 4'416'056.62.

En effet, elle perdrait les prêts accordés d'un montant total de CHF 675'906.62 par la Région de Nyon ainsi que le prêt accordé par le FRET (CHF 98'707.82) et devrait rembourser, par son cautionnement, le prêt de CHF 1'650'000 accordé par la Caisse d'Epargne de Nyon.

Le prêt cantonal devrait également être remboursé mais celui-ci au rythme prévu avec le Canton, soit environ CHF 160'000 par année ce qui aurait un impact non-négligeable sur les comptes de la Région de Nyon.

De plus, les investissements consentis, soit plus de trois millions de francs ces dix dernières années (Commune – Région – FRET), seraient perdus et le projet « Jura sur Léman » devrait être abandonné. La problématique du démantèlement de l'ensemble des installations devrait également être résolue afin de ne pas les laisser à l'abandon.

Pertes en cas de refus :

<b>Coût d'un refus du projet pour la Région</b>	
Cautionnements	3'740'150.00
Prêts Région de Nyon	675'906.62
Prêt FRET	98'707.82
<b>Perte financière directe totale</b>	<b>4'514'764.44</b>
Investissements des 10 dernières années	3'002'840.00
<b>Total des pertes</b>	<b>7'517'604.44</b>

A ce montant devra s'ajouter le coût du démantèlement des installations et la question de la réaffectation du bâtiment non terminé des Dappes.

## 3. Habitants de la région

La population de notre région perdrait un lieu unique pour ces activités quatre saisons. La première conséquence serait un arrêt de l'exploitation des installations sur le massif de la Dôle ce qui signifierait que notre district n'aurait plus sa station de ski familiale de proximité. De plus, on peut imaginer que tous les développements prévus pour l'amélioration des conditions d'accueil et la création d'activités diversifiées seraient fortement impactés par la cessation des activités de Télé-Dôle SA.

## Calendrier

30.10.2024	Vote du PR 43-2024 DISREN par le Conseil intercommunal
30.06.2025	Finalisation de la construction du bâtiment d'accueil des Dappes
Avril 2025 à octobre 2027	Réalisation des travaux de restructuration du domaine de La Dôle et maintenance lourde du télésiège des Dappes
Dès octobre 2024	Discussions et travaux d'adaptation du PPA La Dôle

## Communication

En cas d'acceptation du présent préavis, les étapes pour finaliser le projet, ainsi que les nouveaux aménagements et activités à disposition des visiteurs seront valorisées par la Région de Nyon, en concertation avec ses partenaires. Dans ce cadre, le protocole de communication en place sera respecté.

### Arguments au sujet de l'intérêt de la mesure

Bénéfices pour la Région	Finalisation des engagements de Télé-Dôle SA dans la réalisation du bâtiment d'accueil des Dappes. Evolution du domaine de La Dôle vers une destination quatre saisons, permettant de maintenir les activités et valoriser pleinement le patrimoine naturel de notre région, en harmonie avec le programme Tourisme de nature.
Bénéfices pour les communes	Grâce à la viabilité du projet sur le long terme, valorisation d'un site de loisirs d'importance régionale et suprarégionale, offrant un grand potentiel d'activités diversifiées pour les habitants et générant des retombées économiques toute l'année.
Bénéfices pour les habitants	Un domaine quatre saisons de proximité facilement accessible à la population du district, offrant des activités tout public et des services pour (re)découvrir le patrimoine naturel de notre région et les produits locaux. Avantages spécifiques pour les habitants des communes membres.

## Conclusion

La situation de Télé-Dôle SA est extrêmement critique et une faillite de cette société entraînerait des répercussions en cascade sur l'ensemble de notre région. Outre les conséquences financières sur notre association et les communes de notre district, les habitants de la région se retrouveraient privés d'un lieu de loisirs quatre saisons unique, entraînant la disparition de leur station de ski familiale de proximité et l'abandon de futurs projets de développement touristique sur le massif de la Dôle.

La stratégie touristique 2050 pour le massif de la Dôle vise à transformer notre région en une destination quatre saisons, en équilibrant le développement économique, la protection de l'environnement et la qualité de vie locale. Cette vision repose entre autres sur la diversification des activités touristiques et sportives, l'amélioration des infrastructures d'accueil, et la promotion de la mobilité durable. L'ensemble de ces initiatives doit permettre de positionner Les Dappes comme la porte d'entrée de ce massif et La Dôle comme un lieu incontournable pour la population de notre région et ses visiteurs.

Malgré les difficultés rencontrées, ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement régional et la mise en valeur du massif de La Dôle. Il s'agit même de l'un des projets-phares de cette législature. Les efforts importants que le Canton de Vaud serait prêt à consentir montrent bien l'importance de ce projet et le rayonnement qu'il pourrait apporter à notre région. Il apparaît dès lors nécessaire pour le Comité de direction de sortir de la crise actuelle et concrétiser l'évolution de ce domaine.

## Annexes

- Fiche DISREN

## Décision du Conseil intercommunal

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal

- vu le préavis du Comité de direction 43-2024-DISREN relatif à une demande de crédit de CHF 2'624'030,
- ouï le rapport de la Commission ad'hoc,
- ouï le rapport de la Commission des investissements régionaux,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- décide d'accorder le crédit de CHF 2'624'030 en faveur de la finalisation du bâtiment d'accueil des Dappes et la restructuration quatre saisons de Télé-Dôle SA.  
d'imputer le montant total de CHF 2'624'030 sur le compte DISREN 140.3185.

Ainsi délibéré par le Comité de direction le 18 septembre 2024, pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal.

AU NOM DU COMITÉ DE DIRECTION

Frédéric Mani  
Président

Boris Mury  
Secrétaire général

# Fiche de répartition financière DISREN

Nom du projet	Finaliser la construction du bâtiment d'accueil et permettre la restructuration quatre saisons de Télé-Dôle SA			
Numéro de préavis	43-2024-DISREN			
Communes territoriales	Région de Nyon			
Phase actuelle du projet	1	2	3	4

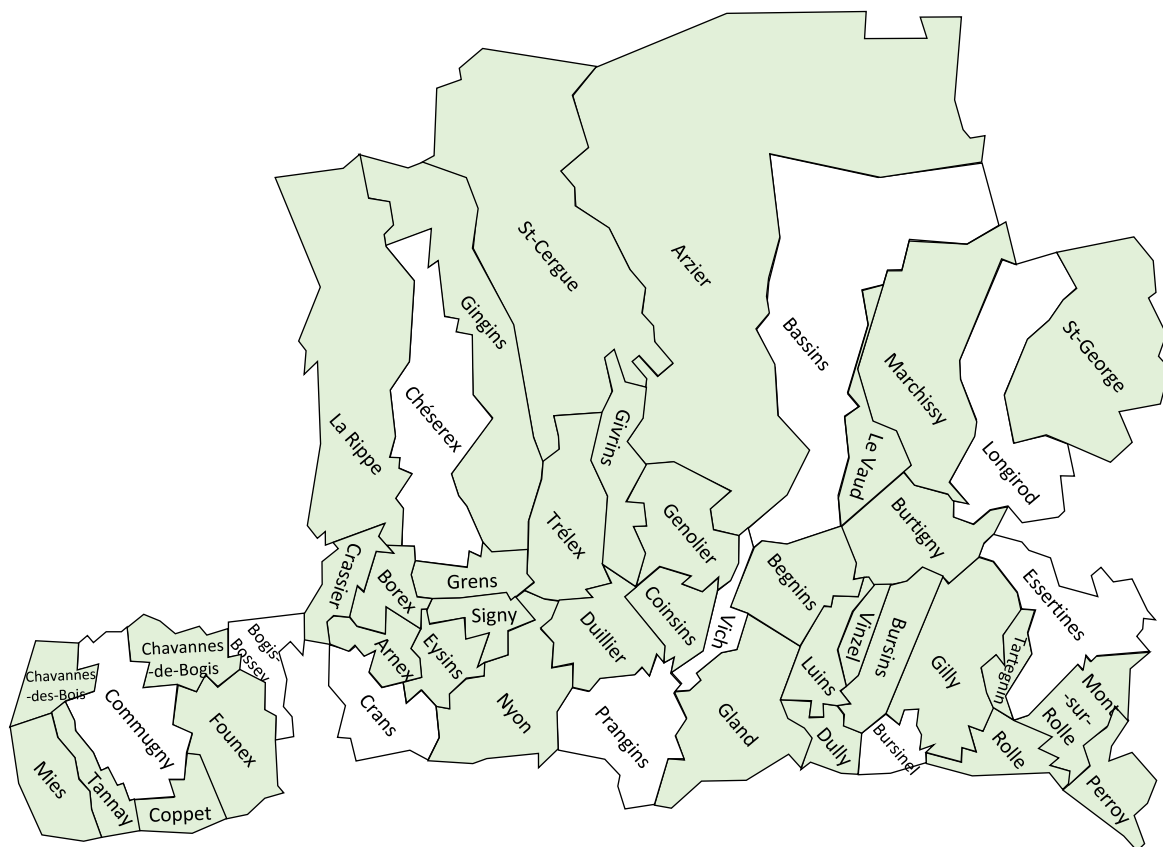
## Financement du projet

Coût total du projet	CHF 4'941'630	100%
Fonds tiers	CHF 2'317'600	46.90%
Part régionale	CHF 2'624'030	53.10%

## Répartition des cercles

Pour rappel, la part régionale est à répartir selon le mécanisme des cercles DISREN, c'est-à-dire entre le **cercle porteur** et le **cercle solidaire**.

Cercle	Communes	Part	Montant (CHF)
Porteur A	Région de Nyon	0%	0
Porteur B	-	0%	0
Solidaire A	Arnex-sur-Nyon, Arzier-Le Muids, Begnins, Borex, Bursins, Burtigny, Chavannes-de-Bogis, Chavannes-des-Bois, Coinsins, Coppet, Crassier, Duillier, Dully, Eysins, Founex, Genolier, Gilly, Gingins, Givrins, Gland, Grens, La Rippe, Le Vaud, Luins, Marchissy, Mies, Mont-sur-Rolle, Nyon, Perroy, Rolle, Saint-Cergue, Saint-George, Signy-Avenex, Tannay, Tartegnin, Trélex, Vinzel	100,0%	2'624'030
Solidaire B	-	0%	0



## Critères de détermination des cercles DISREN

Cercle	Communes
Porteur A	Aucune, la région de Nyon porte ce préavis
Porteur B	-
Solidaire A	Toutes les communes membres du DISREN
Solidaire B	-

## Financement selon mécanisme DISREN

Cercles	Montant (CHF)	Habitants/cercle	Part	Moyenne CHF/hab.
Porteur A	0.00	000	0%	0.00
Porteur B	0.00	000	0%	0.00
Solidaire A	2'624'030.00	90'502	100%	28.99
Solidaire B	0.00	000	0%	0.00

La moyenne CHF/hab. est calculée de manière globale sur l'ensemble des communes concernées.

Ce montant change pour chaque commune en fonction des impôts conjoncturels des trois dernières années.

## Impact sur le plafond annuel DISREN

### Impact pour ce préavis

Impact en % (avant compensation)	55.7%
Impact en point d'impôt (max 0,9 pt)	0,50 pt

### Impact cumulé de tous les préavis DISREN 2024

Impact en % (avant compensation)	56.38% +0.68
Impact en point d'impôt (max 0,9 pt)	0,51 pt +0.01