

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT
à l'interpellation Didier Lohri - Glacier 3000 ou l'attrait des Diablerets sur les quatre saisons
par un ou deux hôtels 4* avec spa (24_INT_111)

Rappel de l'intervention parlementaire

Glacier 3000 a pour but de rénover des établissements construits dans les années 1970-80 et d'augmenter l'attrait de la station et des Alpes vaudoises sur les quatre saisons.

Au mois d'avril 2024 j'avais posé une question au sujet des prêts et cautionnements à fonds perdu pour la piscine de l'hôtel Résidence à Leysin.

Le 3 juillet 24, le Conseil d'Etat communique avoir « accordé une aide à fonds perdu cantonale de 5 millions de francs et un prêt cantonal d'un même montant pour le rachat et la rénovation des chambres de l'hôtel Eurotel Victoria aux Diablerets. ».

Le site htr (Hôtellerie Suisse) en date du 20 février 2023, annonce que :

« Après l'Eurotel, Glacier 3000 rachète l'Hôtel des Sources aux Diablerets. La société de remontées mécaniques prévoit d'investir dans la rénovation des deux établissements. »

Glacier 3000 a pour but de rénover des établissements construits dans les années 1970-80 et d'augmenter l'attrait de la station et des Alpes vaudoises sur les quatre saisons. Plus de dix millions seront investis d'ici 2025 dans les hébergements afin de les remettre au goût du jour.

«Grâce à la proximité des deux établissements, une gestion commune sera mise en place, afin de créer des synergies», poursuit le CEO. L'Eurotel Victoria subira une transformation totale en deux étapes, et les premiers travaux sont prévus de septembre à décembre 2023, les seconds un an plus tard. Enfin, un projet de spa accessible par la clientèle des deux hôtels est à l'étude.

Je peux comprendre l'importance d'offrir une aide pour des activités allant dans le sens du tourisme 4 saisons mais dans cette décision il m'est difficile de comprendre une pareille somme et prêt pour un hôtel de luxe qui affiche clairement ses intentions et projets à usage de sa clientèle.

Ainsi ai-je l'honneur de poser les questions suivantes au Conseil d'Etat :

- 1. Est-ce que l'aide à fonds perdu est destinée à financer l'achat des hôtels ?*
- 2. Est-ce que l'aide à fonds perdu est bien affectée à la rénovation des chambres de l'Eurotel ou des Sources en respectant tous les critères de développement durable dont les détails manquent ?*
- 3. Est-ce que l'aide à fonds perdu est destinée à financer le projet de spa accessible à la clientèle des hôtels ?*
- 4. Est-ce que l'aide à fonds perdu se base sur une analyse de la clientèle quittant les hôtels 4* de Gstaad ou attirant des Vaudois, à cause du spa ?*
- 5. Est-ce que le prêt à 0% est destiné à financer le projet de spa accessible à la clientèle des hôtels ou à la rénovation des chambres ?*

6. La société, Glacier 3000, n'étant pas philanthropique, est-ce que le Conseil d'Etat ne devait pas privilégier un cautionnement et ainsi garder sa capacité de prêts à des prestataires ne disposant pas d'une manne financière importante, employant aussi des centaines de personnes à la mise en œuvre de vraies infrastructures 4 saisons ouvertes à tous les Vaudois ?

7. Est-ce que Glacier 3000 a obtenu aussi une aide cantonale pour la rénovation de son bâtiment ?

En remerciant le Conseil d'Etat de ses réponses.

Réponse du Conseil d'Etat

Préambule

L'Eurotel Victoria

L'hôtel Eurotel Victoria, situé aux Diablerets, a été construit en 1972. Il s'agit d'un établissement hôtelier de catégorie 4**** supérieur, qui compte 108 chambres et appartements pour 217 lits, 4 salles de séminaires d'une capacité modulable allant de 10 à 150 personnes, un restaurant d'une capacité de 160 places avec une terrasse de 40 places, un bar, ainsi qu'un centre de remise en forme constitué d'une piscine intérieure de 96 m², d'un sauna de 4 places, d'un sanarium de 4 places, d'une salle de fitness et d'une salle pour les massages.

Cet établissement fait l'objet d'un projet de rénovation complète, devant permettre de redynamiser la région des Alpes vaudoises. Le coût du projet d'achat et de rénovation s'élève au total à 29'220'000 francs.

Le projet est porté par Gstaad 3000 AG – société qui a repris Glacier 3000 en 2005 –, bénéficiaire de l'aide cantonale. Le regroupement des structures entre l'Eurotel et Glacier 3000 permet la maîtrise de toute la chaîne de prestations des services touristiques (remontées mécaniques 4 saisons, restauration, hébergement). La rénovation de cet hôtel permet non seulement d'améliorer l'offre hôtelière en modernisant ses chambres, qui ne répondent plus aux standards de qualité et aux attentes de la clientèle actuelle, mais aussi de prolonger la période d'ouverture de l'hôtel, qui sera portée à 330 jours par an, contre 250 actuellement, augmentant ainsi le taux d'occupation des chambres.

Par décision du Conseil d'Etat du 3 juillet 2024, le Canton de Vaud a octroyé à Gstaad 3000 SA un prêt correspondant à 18% du coût du projet, mais au maximum de CHF 5'220'000.-, sans intérêt, remboursable sur 25 ans, ainsi qu'une aide à fonds perdu correspondant à 17% du coût du projet, mais au maximum de 5'000'000 francs.

Cette décision d'aide à fonds perdu ainsi que de prêt en faveur de Gstaad 3000 AG pour le rachat et la rénovation des chambres de l'Eurotel Victoria a été prise par le Conseil d'Etat au titre de la LADE (loi du 12 juin 2007 sur l'appui au développement économique ; BLV 900.05), sur le budget institué par le décret pour le tourisme durable « 4-saisons » (décret du 27 juin 2023 accordant au Conseil d'Etat un crédit-cadre de CHF 50'000'000.- pour la période 2023-2026, visant à renforcer le soutien de l'Etat aux infrastructures à vocation touristique au sens de l'article 24, alinéa 2 LADE ; BLV 900.00.270623.1). Pour rappel, ce décret a pour but de financer l'octroi d'aides à fonds perdu pour l'achat, la réalisation, la rénovation et la transformation d'infrastructures à vocation touristique, visant le développement durable du tourisme régional dit « 4-saisons ».

Dans le cadre dudit décret, le Conseil d'Etat a confirmé l'importance de l'hébergement pour la création de valeur ajoutée dans les régions touristiques. La qualité de l'offre hôtelière incite les visiteurs à dormir sur place, prolonger leur durée de séjour et augmenter leurs dépenses dans la région. L'hôtellerie crée également des emplois locaux et génère des retombées économiques directes et indirectes importantes. Partant de ces constats, le Conseil d'Etat traite désormais de manière similaire l'hôtellerie et les autres offres touristiques. Il en résulte une possibilité de soutien financier cantonal maximal de 35% du coût total des investissements, avec un plafond à 5 millions de francs d'aides à fonds perdu, potentiellement complétées par des prêts.

En l'espèce, le projet de rénovation de l'Eurotel Victoria a été jugé d'autant plus important que cet hôtel, avec l'hôtel des Sources, aussi racheté par Gstaad 3000, représentent ensemble plus de 300 lits, soit environ 65% des lits hôteliers des Diablerets. Le maintien et la rénovation de cette offre hôtelière sont donc primordiaux pour le tourisme dans cette station. Vu le nombre important de nuitées que représente cet hôtel pour la destination des Diablerets, ce projet contribue de manière significative au développement touristique de la région des Alpes vaudoises.

Sur le plan de l'emploi, en considérant l'intégration récente de l'Eurotel Victoria, Gstaad 3000 emploie environ 170 personnes, dont 40 employés de manière saisonnière, ce qui en fait l'un des principaux employeurs des Alpes Vaudoises. Sur un plan régional, Gstaad 3000 entretient de multiples collaborations avec d'autres acteurs économiques régionaux, que ce soit avec des hôtels, les centres sportifs et de congrès des Diablerets, ou avec les Transports publics du Chablais (TPC) et d'autres acteurs de la région élargie.

Dans le respect de la LADE et de la loi sur les subventions (LSubv ; BLV 610.15), la demande a été valablement déposée auprès du Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) par Chablais Région en mai 2022, avant l'achat de l'hôtel, finalisé en juillet 2022. Ce projet a fait l'objet d'une analyse en durabilité de la part de l'organisme régional, qui a ensuite été examinée par le canton grâce à l'outil « Boussole 21 ». Une expertise a également été demandée à la Société Suisse de Crédit Hôtelier.

Pour ce projet, comme pour tout projet de ce type, des conditions strictes ont été posées dans la décision cantonale : obligation du maintien de l'activité hôtelière pendant au moins 10 ans après le versement de l'aide à fonds perdu, non-distribution de dividendes tant que le prêt n'est pas remboursé et limitation des taux des prêts actionnaires, qui doivent être inférieurs de 0.5 point au taux du marché.

Les Sources

En ce qui concerne l'hôtel Les Sources, également situé aux Diablerets et propriété de Gstaad 3000 AG depuis juillet 2023, il s'agit d'un hôtel 3*** construit en 1984. Il se trouve à proximité immédiate de l'Eurotel Victoria et du centre des congrès, ce qui lui confère un statut d'hôtel spécialisé dans l'organisation de séjours d'entreprises et de séminaires. L'établissement compte actuellement 48 chambres pour 143 lits, 4 salles de séminaire d'une capacité allant de 8 à 80 personnes, un restaurant d'une capacité de 120 places et, en été, une terrasse d'une cinquantaine de places, un bar de 20 places et un appartement de 3 pièces loué au personnel. En outre, en été, l'hôtel exploite son mini-golf de 18 trous ouvert à tous dans le jardin de l'établissement.

Une première étape de rénovations urgentes du bâtiment a été réalisée durant l'été 2023. Le coût du rachat et des travaux est estimé à 3'360'000 francs. Par la suite, une deuxième étape avec la rénovation complète du bâtiment devrait être accomplie à l'horizon 2028-2029. Un bilan environnemental de l'hôtel sera alors réalisé, sur la base duquel l'efficacité énergétique de l'infrastructure pourra être fortement améliorée. De plus, un centre de wellness/sauna pourra être construit en commun pour les deux hôtels Eurotel Victoria et Les Sources.

Une demande de soutien pour l'acquisition et la rénovation de cet hôtel a aussi été déposée. Elle est en cours d'analyse ; aucune décision n'a été rendue à ce jour.

Réponses aux questions posées :

1. Est-ce que l'aide à fonds perdu est destinée à financer l'achat des hôtels ?

Conformément aux articles 24 LADE et 23 RLADEPR (Règlement d'application de la loi sur l'appui au développement économique pour les subventions aux projets régionaux ; BLV 900.05.1), l'achat des infrastructures est éligible aux aides cantonales. Dans le cas d'espèce, l'aide à fonds perdu octroyée par décision du Conseil d'Etat du 3 juillet 2024 est destinée à financer l'achat et la rénovation de l'hôtel Eurotel Victoria.

Concernant l'Hôtel des Sources, et comme mentionné plus haut, une demande de soutien pour l'acquisition et la rénovation légère de cet hôtel a aussi été déposée. Elle est en cours d'analyse ; aucune décision n'a été rendue à ce jour.

2. Est-ce que l'aide à fonds perdu est bien affectée à la rénovation des chambres de l'Eurotel ou des Sources en respectant tous les critères de développement durable dont les détails manquent ?

Conformément à l'art. 5 RLADEPR, l'aide à fonds perdu octroyée, affectée notamment à la rénovation des chambres de l'Eurotel Victoria, a été analysée au regard des critères du développement durable à l'aide de l'outil « Boussole 21 ». Les résultats de cette analyse, figurant dans le rapport « Boussole 21 » dûment complété par la société bénéficiaire, ont été transmis au SPEI en charge du dossier pour la décision d'octroi de subvention.

La directive d'application du décret pour le tourisme durable « 4-saisons » fixe cinq critères principaux qui permettent aux demandeurs d'obtenir un soutien supplémentaire de 5% par critère rempli, en sus d'un taux de base de 10%, soit un score maximal possible de 35%. Ces critères sont : l'atténuation de la saisonnalité, le développement de l'offre régionale, la création d'emploi local, la durabilité des systèmes constructifs des bâtiments ainsi que l'efficacité énergétique.

Dans le cadre de la rénovation de l'Eurotel, les trois premiers étaient remplis (l'atténuation de la saisonnalité, le développement de l'offre régionale et la création d'emploi local), mais pas les deux derniers (la durabilité des systèmes constructifs du bâtiment et l'efficacité énergétique). Le projet pour l'Eurotel Victoria a ainsi obtenu un taux maximal de soutien de 25%. Appliqué au coût total du projet de CHF 29,22 millions, une aide à fonds perdu pouvant aller jusqu'à CHF 7,3 millions était envisageable. Dans le respect du décret pour le tourisme 4-saisons, le soutien a finalement été plafonné à CHF 5 millions.

3. Est-ce que l'aide à fonds perdu est destinée à financer le projet de spa accessible à la clientèle des hôtels ?

Non, le spa n'est pas inclus dans le projet ayant fait l'objet de l'aide cantonale en faveur de l'Eurotel Victoria, qui concerne uniquement la rénovation des chambres, des corridors et du lobby.

4. Est-ce que l'aide à fonds perdu se base sur une analyse de la clientèle quittant les hôtels 4* de Gstaad ou attirant des Vaudois, à cause du spa ?

Le spa n'est pas intégré dans le projet de rénovation soutenu par l'Etat de Vaud. Une analyse du marché a été réalisée dans le cadre du plan d'affaires réalisé pour le projet et a confirmé la demande pour un établissement de standing 4* dans la destination des Diablerets.

5. Est-ce que le prêt à 0% est destiné à financer le projet de spa accessible à la clientèle des hôtels ou à la rénovation des chambres ?

Le spa n'étant pas intégré dans le projet de rénovation soutenu par l'Etat de Vaud, le prêt à 0% n'est par conséquent pas destiné à le financer.

6. La société, Glacier 3000, n'étant pas philanthropique, est-ce que le Conseil d'Etat ne devait pas privilégier un cautionnement et ainsi garder sa capacité de prêts à des prestataires ne disposant pas d'une manne financière importante, employant aussi des centaines de personnes à la mise en œuvre de vraies infrastructures 4 saisons ouvertes à tous les Vaudois ?

Glacier 3000 offre des services de loisirs, transport, restauration et hébergement aux Vaudois comme aux touristes de passage. L'entreprise exploite ses infrastructures en moyenne 330 jours par année et fait donc figure de modèle pour le tourisme « 4-saisons » dans le canton de Vaud. Pour pouvoir procéder à la rénovation d'un hébergement hôtelier d'une capacité de 110 chambres, après plus de 50 ans d'exploitation, et afin de maintenir des lits chauds dans les stations vaudoises, des partenariats publics-privés sont en effet nécessaires, avec les entreprises qui ont les moyens financiers pour réaliser ces projets d'envergure. Aussi, l'Etat de Vaud participe au financement des infrastructures touristiques à hauteur de 35% maximum, afin de compléter les 65% investis par les entreprises privées.

En l'espèce, le Canton a procédé à une analyse financière de la société, ainsi que de l'effort financier des actionnaires, aussi bien au niveau du projet que de la société Gstaad 3000 AG. Il a jugé l'aide financière cantonale nécessaire, dans le respect de la subsidiarité, puisque l'Etat est intervenu au travers d'une aide à fonds perdu et d'un prêt au titre du décret sur le tourisme durable, représentant

17% du coût d'investissement total de 29,22 millions de francs. En outre, le principe de subsidiarité porte sur la capacité de l'entreprise à financer elle-même un projet, respectivement la capacité du projet à s'auto-financer, et non sur la capacité éventuelle des actionnaires à financer seuls les projets.

Par ailleurs, conformément à la LADE, l'argent des contribuables est utilisé dans le but de créer durablement de la valeur économique, dans toutes les régions du canton. Dans ce contexte, le fait que les actionnaires soient capables de financer une partie significative du projet et d'assumer d'éventuelles déconvenues financières constitue un avantage indéniable.

7. Est-ce que Glacier 3000 a obtenu aussi une aide cantonale pour la rénovation de son bâtiment ?

Le Conseil d'Etat déduit que la question concerne le restaurant Botta, également situé aux Diablerets. Ce dernier n'a pas fait l'objet d'une aide cantonale.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 30 avril 2025.

La présidente :

Le chancelier :

C. Luisier Brodard

M. Staffoni