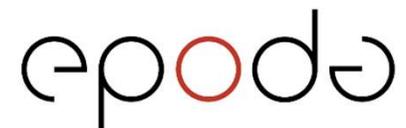




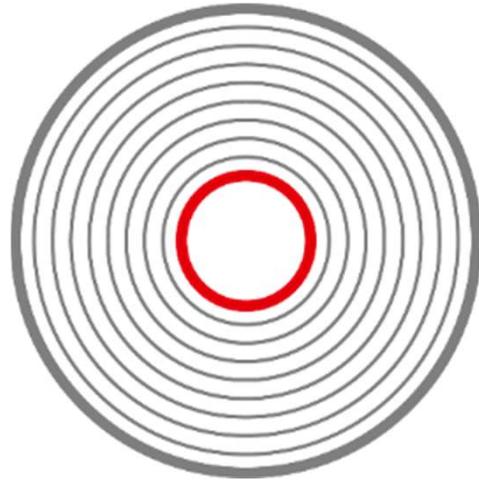
Avenir de la station de montagne du Grand-Puy

Commune de Seyne

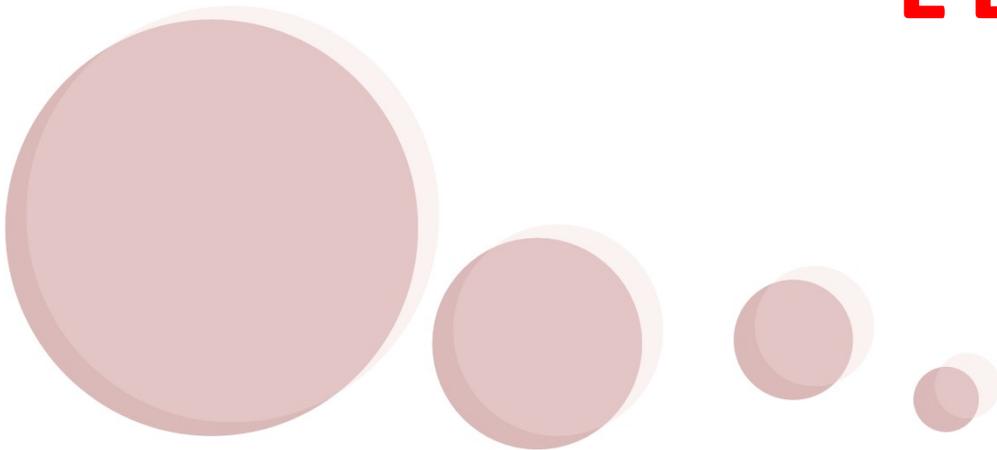


Sommaire

1. Contexte et objectif de l'étude	P.3
2. Diagnostic économique et financier	P.16
3. Diagnostic technique	P.52
4. Synthèse des entretiens	P.72
5. Matrice AFOM	P.75
6. Scénarios	P.79
7. Comparaison des scénarios et leurs impacts	P.165
8. Annexes	P.172



CONTEXTE ET OBJECTIF DE L'ÉTUDE



Contexte et objectifs de la mission

Présentation de la commande

La Commune de Seyne les Alpes, possède sur son territoire la station de moyenne montagne du Grand Puy, s'établissant entre 1 315 et 1 760 mètres d'altitude.

Dans un contexte de dérèglement climatique et de modification de la demande de la clientèle, la municipalité s'interroge sur le devenir de sa station.

Dans ce cadre, le groupement HSC – EPODE est missionné de la réalisation d'un diagnostic du domaine skiable et de la modélisation de 6 scénarios pré établis. Il est inclus au sein de notre mission un potentiel 7 -ème scénario émanant de notre travail et de la rencontre des acteurs au cours de la mission.



Les objectifs de la commande sont les suivants :

- Fournir à la population et aux élus un état des lieux financier et technique exhaustif du domaine skiable
- Modéliser l'avenir de la station par des scénarios divers, supports aux discussions sur son devenir
- Faire émerger un scénario préférentiel au vu du travail fourni par le groupement en collaboration avec les acteurs de la station

○ Le territoire

● **Le Grand Puy comme maillon d'un dynamisme local remarquable**

Au sein de notre étude, il est primordial de considérer le site du Grand Puy non pas comme un espace à part entière, mais de l'intégrer dans l'environnement complexe de la Commune

En effet, la station s'insère dans un système communal où l'on peut d'ores et déjà cibler des pôles touristiques et économiques ; le fort Vauban, des musées, sa future piscine et ses infrastructures sportives. Plus généralement, son patrimoine et son architecture ainsi que son agriculture font la renommée et l'attractivité du village qui voit sa population croître depuis 2014.

● **A plus grande échelle**

Aujourd'hui, la réflexion sur le tourisme de demain se réalise à plus large échelle que celle de la Commune. La réflexion doit être globale et portée à l'échelle du territoire de la Vallée de la Blanche vers un objectif de cohérence territoriale avec comme outils, la complémentarité, la coopération et la diversification.

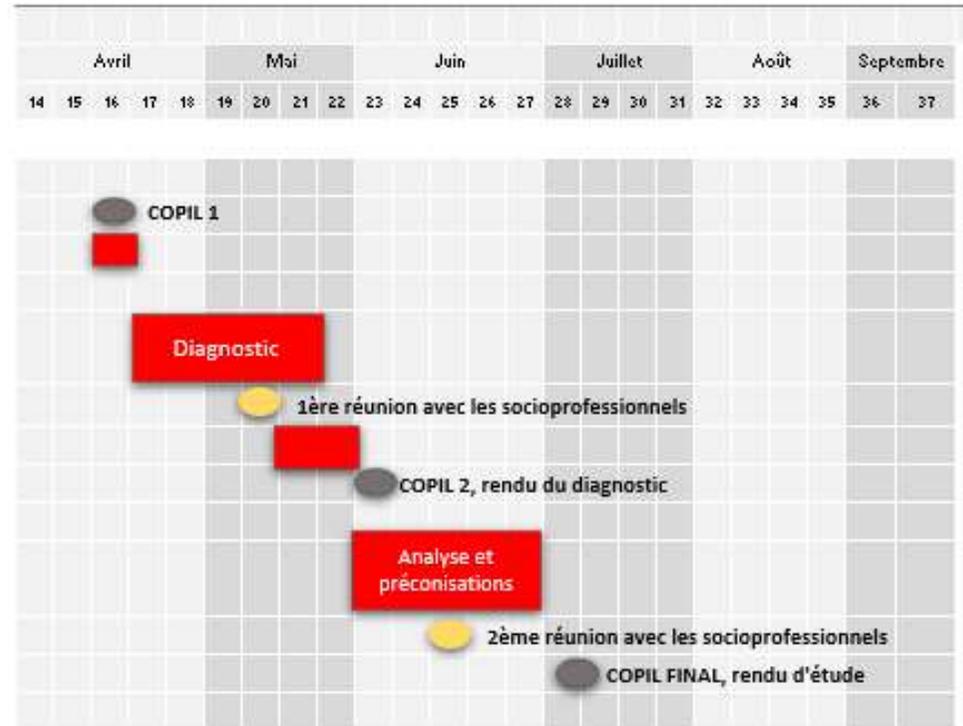


Le planning de la mission

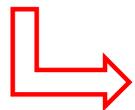


Equipe groupement HSC & EPODE : Planning

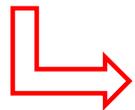
1	Initialisation de la mission
	COPIL 1, réunion de lancement et visite de site
	Récolte des données d'entrées, prise de contacts avec les techniciens
2	Diagnostic et état des lieux
	Production et réalisation du diagnostic (marketing, technique, exploitation, bâtiments, économique et financier)
	1ère réunion avec les socioprofessionnels
	15 rencontres individuelles
	COPIL 2, restitution diagnostic
3	Analyse technique et économique des scénarios
	Analyse des scénarios simulation financière et proposition d'aménagement des bâtiments.
	2ème réunion avec les socioprofessionnels
4	COPIL FINAL



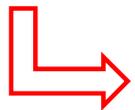
* ne sont pas mentionné au planning, les réunions d'avancements, elles ont pour but d'intervenir lors de questions ou de besoins d'informations venant de la MDA ou de l'AMD. 2 réunions d'avancement sont inclus dans le chiffrage et la note méthodologique.



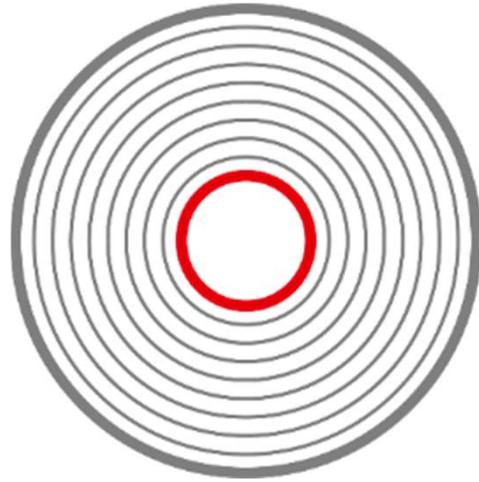
Visite sur le terrain (village et domaine skiable) le 25/04/2024 ✓



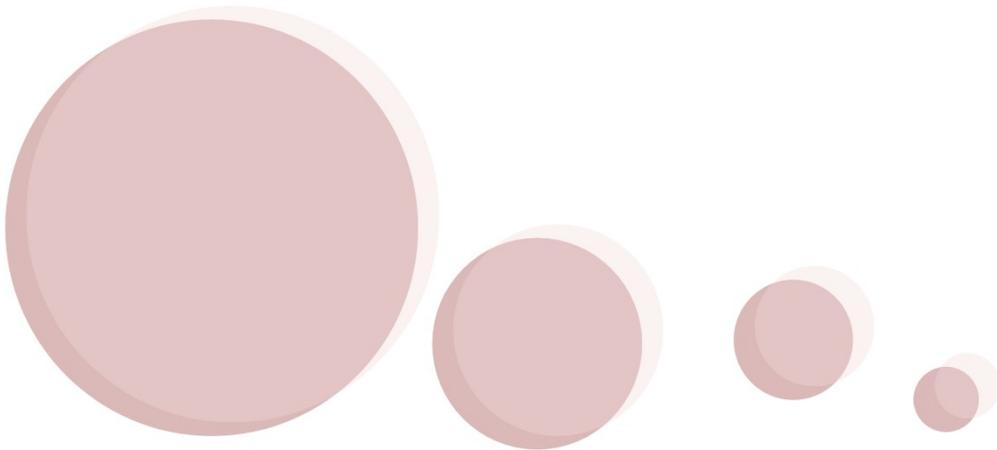
Entretiens le 14 et 17 Mai 2024 ✓



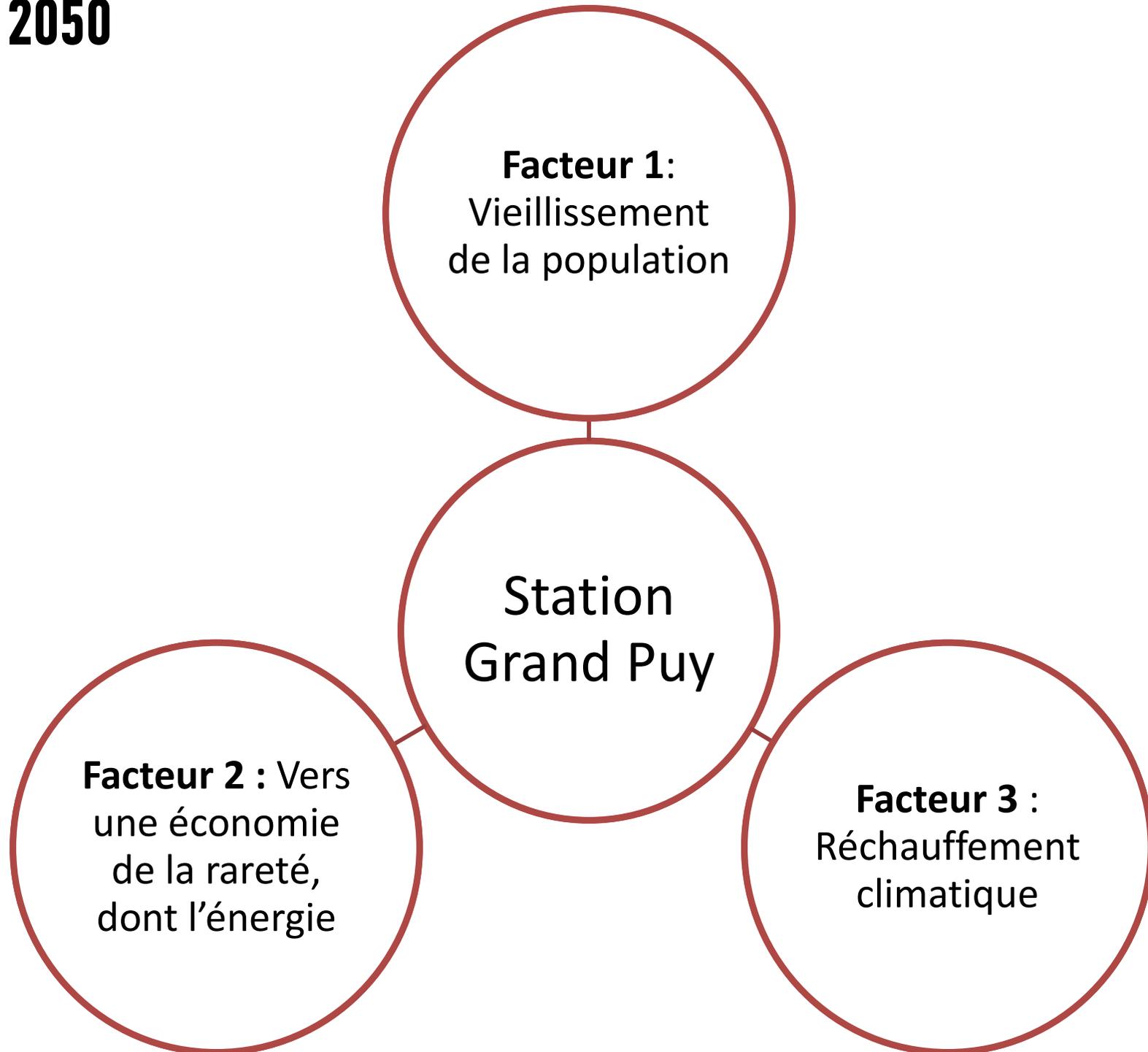
Restitution de l'étude mi-juillet, au vu d'un référendum local ✓



CONTEXTE À L'HORIZON 2050

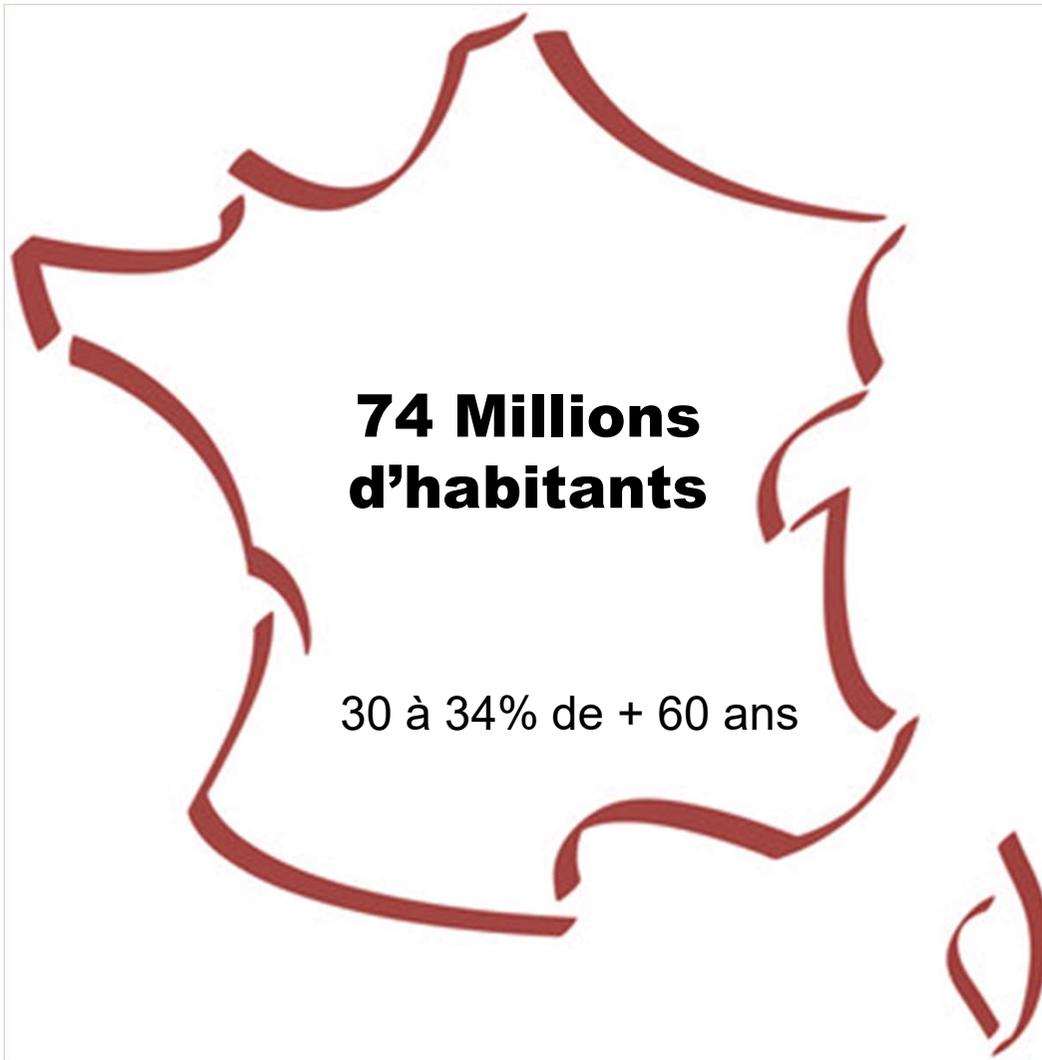


○ Panorama des dynamiques extérieures influant sur les stations d'ici 2050



○ Facteur 1 : Population vieillissante et moins d'argent disponible

La France en 2050 :

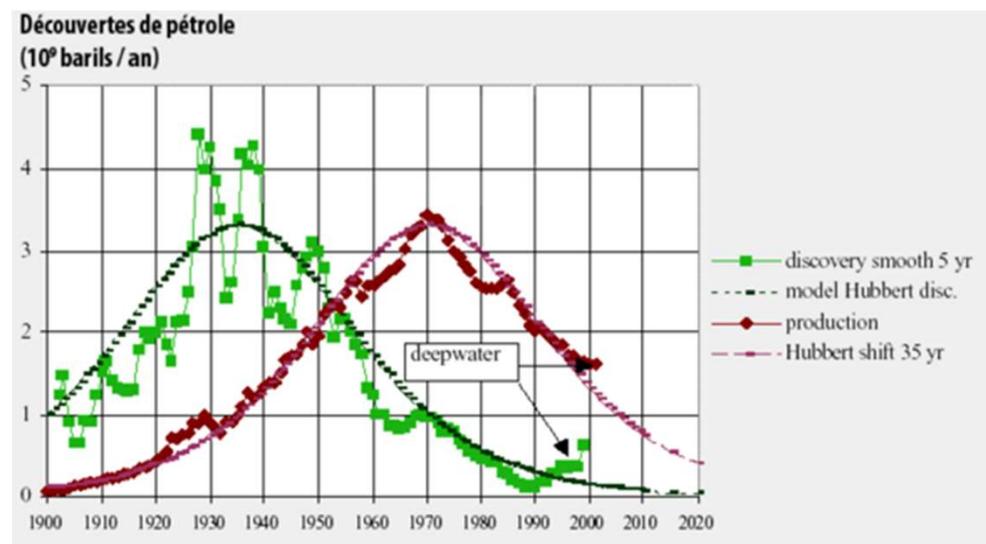


- Légère croissance des actifs, sous réserve d'une forte immigration avec donc la question de l'acceptabilité et de la conversion aux activités de montagne,
- La France conserve une moyenne d'âge inférieure à la plupart des pays européens.
- La question des retraites et du pouvoir d'achat.
- La question du vieillir en bonne santé.

○ Facteur 2 : Vers une économie de la rareté

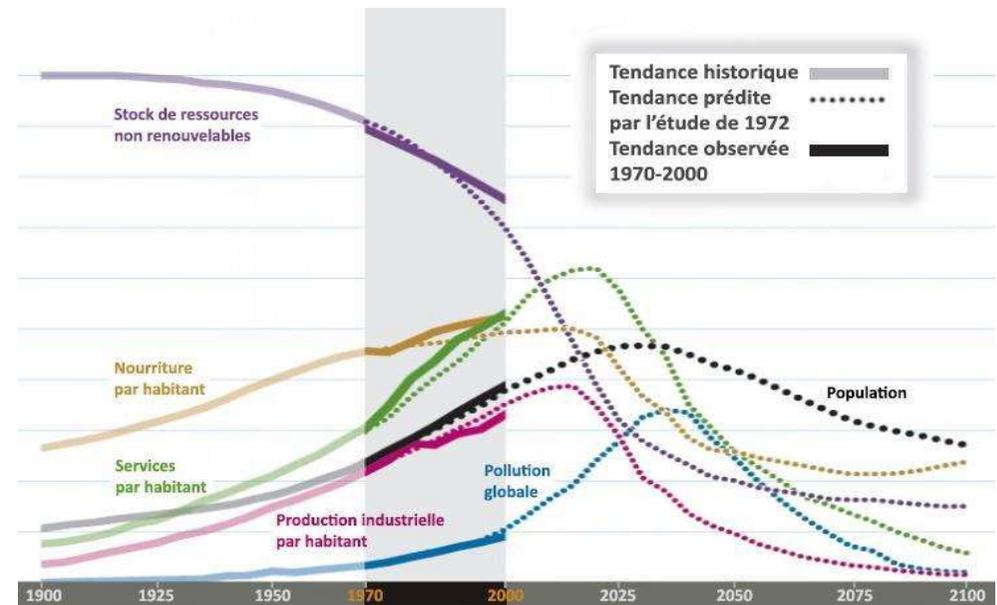
- Pic de production pétrolier 1970
Encore 70 ans au rythme actuel
- Pic de production gazier 1990
Encore 70 ans au rythme actuel
- Une consommation qui aggrave les émissions de CO2
- Un prix de l'énergie qui va être directement dépendant de la consommation et de la spéculation
- La nécessité de faire croître de +4%/an son ratio Valeur Ajoutée/Energie en €/KWh
 - Augmenter les prix
 - Baisser ses consommations

Raréfaction des découvertes de gisements



○ Facteur 2 : Vers une économie de la rareté

- Un point d'inflexion identifié dès 1972 au Club de Rome
 - Pas de croissance infinie dans un monde fini
 - Assèchement du capital naturel
- Quid des services écosystémiques rendus gratuitement par la nature à l'homme
 - Services supports : auto-entretiens du milieu naturel, cycles azote, etc.
 - Services approvisionnement : cycle eau, bois, fibres alimentaires, combustibles, etc.
 - Services de régulation : climat, inondations, maladies, eau
 - Services culturels : esthétique, loisirs, etc.
- Le recyclage, la durée de vie des produits, le partage des biens d'usage sont des déterminants absolus dans ce contexte



Les limites à la croissance (dans un monde fini). Le rapport Meadows 30 ans après

(9) Futuribles : économie à l'ère de la rareté

○ Facteur 3 : Le réchauffement climatique

- Le réchauffement climatique
« *Phénomène d'augmentation des températures moyennes océaniques et atmosphériques induit par la quantité de chaleur piégée à la surface de la terre du fait des émissions de gaz à effets de serre (CO2, etc.)* » GIEC
- Le modèle mathématique du GIEC (CMIP5) essentiellement fondé sur l'impact des émissions de CO2 et leur participation au Forçage Radiatif.
 - *Forçage radiatif : différence entre l'énergie radiative reçue et l'énergie radiative émise par un système climatique*
 - A horizon 2100 : attente d'une hausse de +2 à 6° à la surface du globe sans inflexion des émissions
- Mais deux critiques scientifiques :
 - Sur l'impact de ce forçage radiatif, puisque depuis les années 2000 les papiers de recherche publiés tendent à réduire son impact,
 - Sur le fait de ne pas prendre en compte les facteurs externes en plus (cycle solaire, harmoniques astronomiques, volcans).

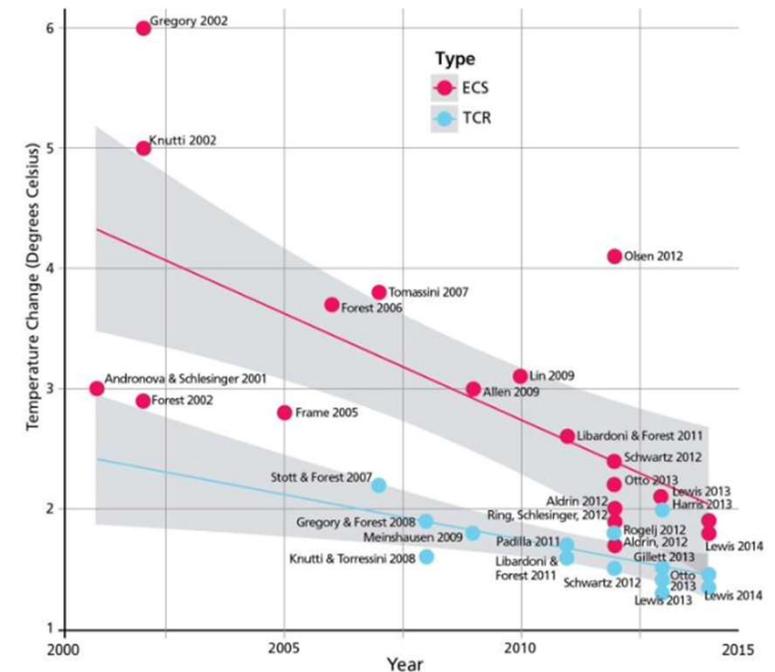
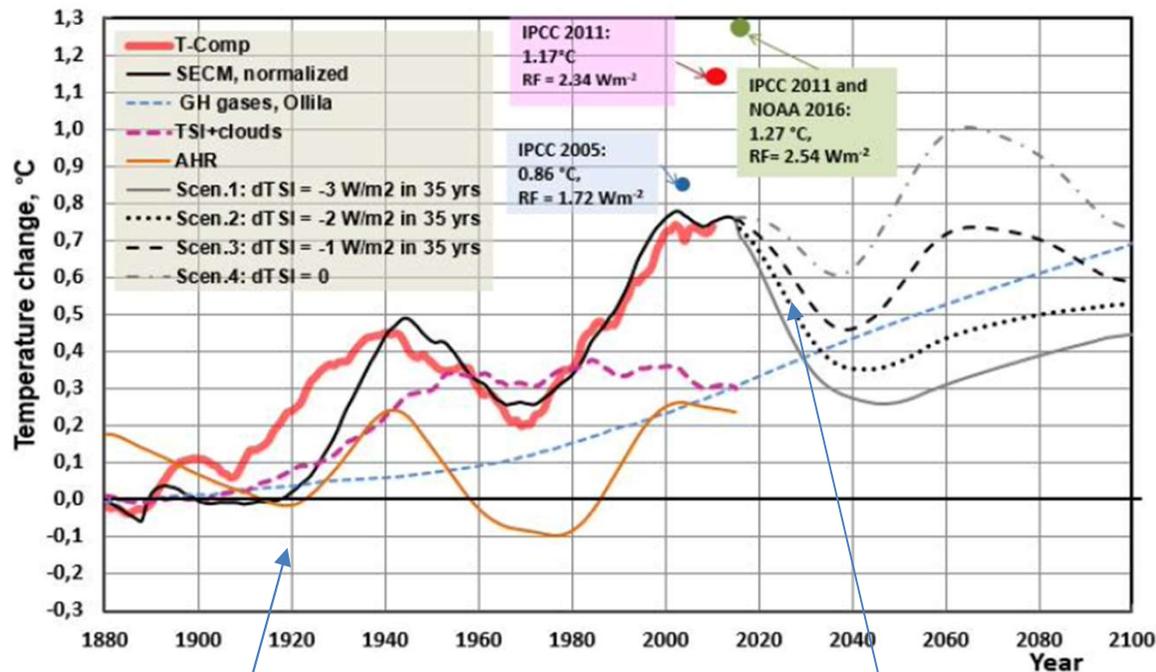


Figure 7. Compilation des valeurs publiées de la réponse climatique transitoire (TCR) et de la sensibilité du climat à l'équilibre (ECS) au doublement du CO2 atmosphérique.

http://www.iieta.org/sites/default/files/Journals/IJHT/35.Sp01_03.pdf

○ Facteur 3 : Le réchauffement climatique

- La corrélation du modèle semi-empirique (SECM) de A.Ollila avec les données réelles vs le modèle du GIEC (CMIP5)



Pas de remise en cause de l'influence des GES mais:

- influence réduite de 100% à 37%
- + forte dépendance aux cycles solaires et harmoniques astronomiques
- **ses perspectives de baisse de températures sur les 20 prochaines années liées aux cycles solaires et astronomiques.**

https://www.dropbox.com/s/1r9zv7mc4uxfsck/Ollila_1522017PSIJ34187_.pdf?dl=0



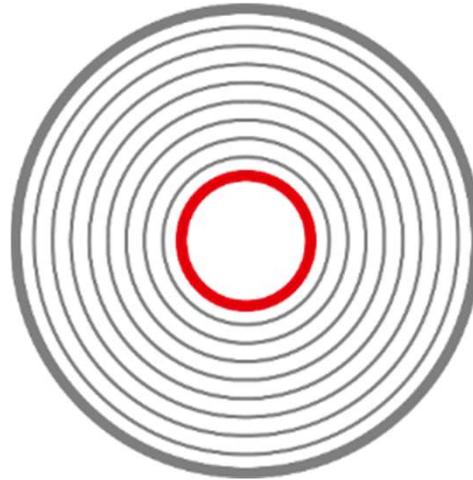
○ Les conséquences sur les modes de vie

- L'absolue nécessité de repenser la consommation d'énergie, les déchets et la mobilité et les modes de vie en général.
 - Pour faire face aux défis proposés et agir sur ce qui nous appartient,
 - En réponse aux préoccupations des clients.
- Baisse du nombre de jeunes bénéficiant d'une éducation au ski
- Augmentation du nombre de skieurs de + 55 ans en sortie d'activité
- Un conflit plus important entre les dépenses de loisirs et les dépenses contraintes
 - Une baisse du pouvoir d'achat
 - Une poursuite des inégalité de revenus et surtout de patrimoine
 - La concurrence des loisirs numériques
- Peu de réduction attendue des effets de mode
 - Maintien d'une grande liberté individuelle ou pression d'une normalisation ?
- **Mais un accroissement des contraintes sociales et comportementales**
 - Tris, déplacements, etc.

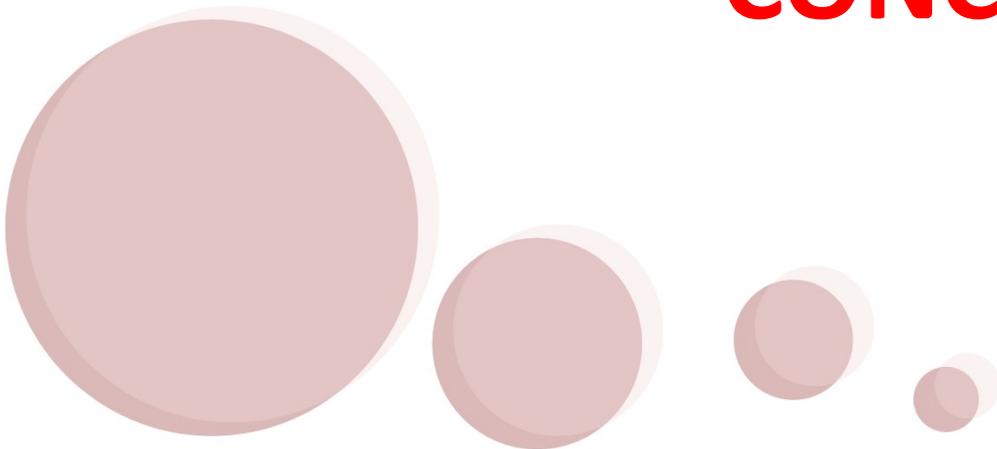
○ Les conséquences impactant les stations

- Les facteurs dans l'hypothèse la plus défavorable sur les 20 prochaines années:
 - Augmentation des précipitations en hiver avec une forte variabilité pluie / neige,
 - Une très légère baisse des températures.
- À l'horizon 2050, avec la neige de culture, à minima maintien des conditions (2001-2016) sans neige de culture, selon l'étude IRSTEA Isère en attente de l'étude Région Sud
 - Maintien de « l'indice de viabilité de l'enneigement »
 - Une pression probable sur la ressource en eau
- Envisager des investissements à 20-30 ans en faisant évoluer le modèle économique
- Tensions sur la diversité de la faune
 - Nourriture, prédateurs
- Tension sur la répartition de la flore
 - Altitude, espèces





LE CONTEXTE MARCHÉ ET CONCURRENCE



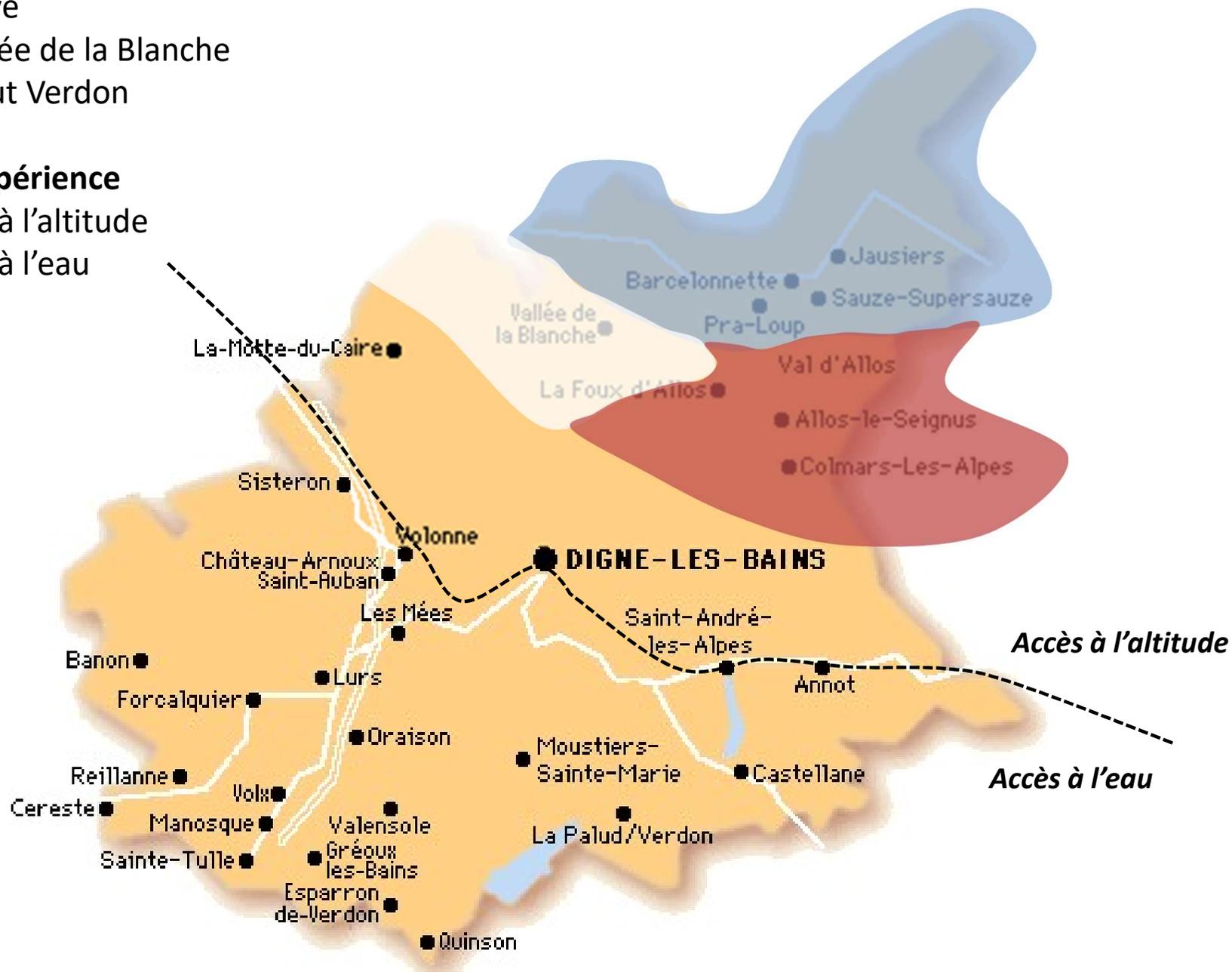
○ Cohérence de territoire

3 vallées complémentaires

- L'Ubaye
- La vallée de la Blanche
- Le Haut Verdon

2 secteurs d'expérience

- Accès à l'altitude
- Accès à l'eau



○ Isochrone 1H30 Excursionnistes

Le temps d'accès à 1h30 détermine une zone confortable de trajet pour les clients.

Il donne accès à un potentiel de l'ordre de 47 000 habitants avec PAA .

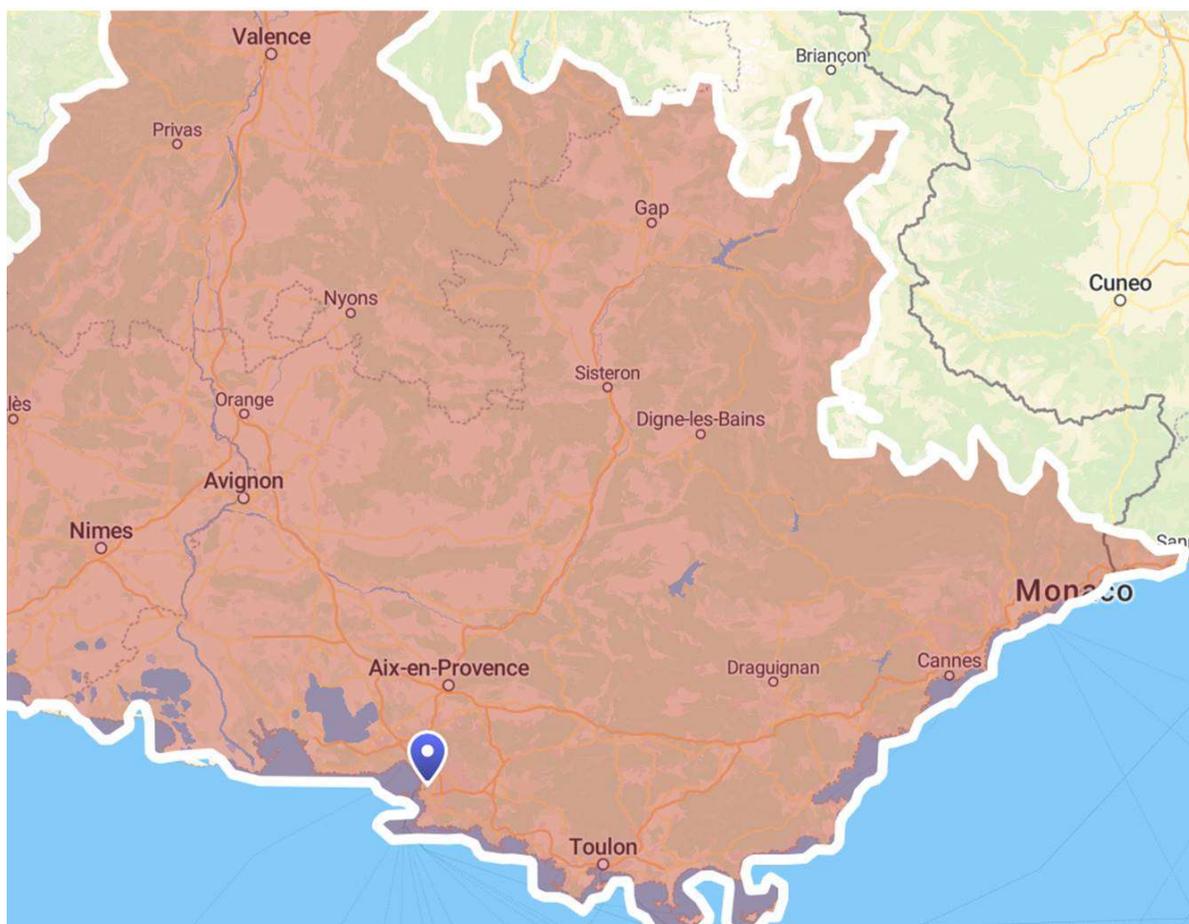
- Soit un potentiel de l'ordre de 160 à 180 000 journées skieurs sur ce bassin
- ainsi que les réservoirs de Forcalquier, Manosque, Sisteron, etc



○ Isochrone 3h00 depuis Aix-Marseille

Les accès depuis Marseille en 3h conduisent à la vallée de la Blanche et à une grande partie des stations du gapençais ainsi que celles d'Allos ou de l'Ubaye

Cependant l'avantage temps reste limité du fait d'offres plus robustes (taille de domaine, enneigement) sur ces autres territoires que sur la vallée de la Blanche et à fortiori du Grand Puy.



La concurrence RÉGION SUD

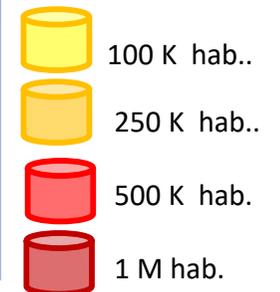
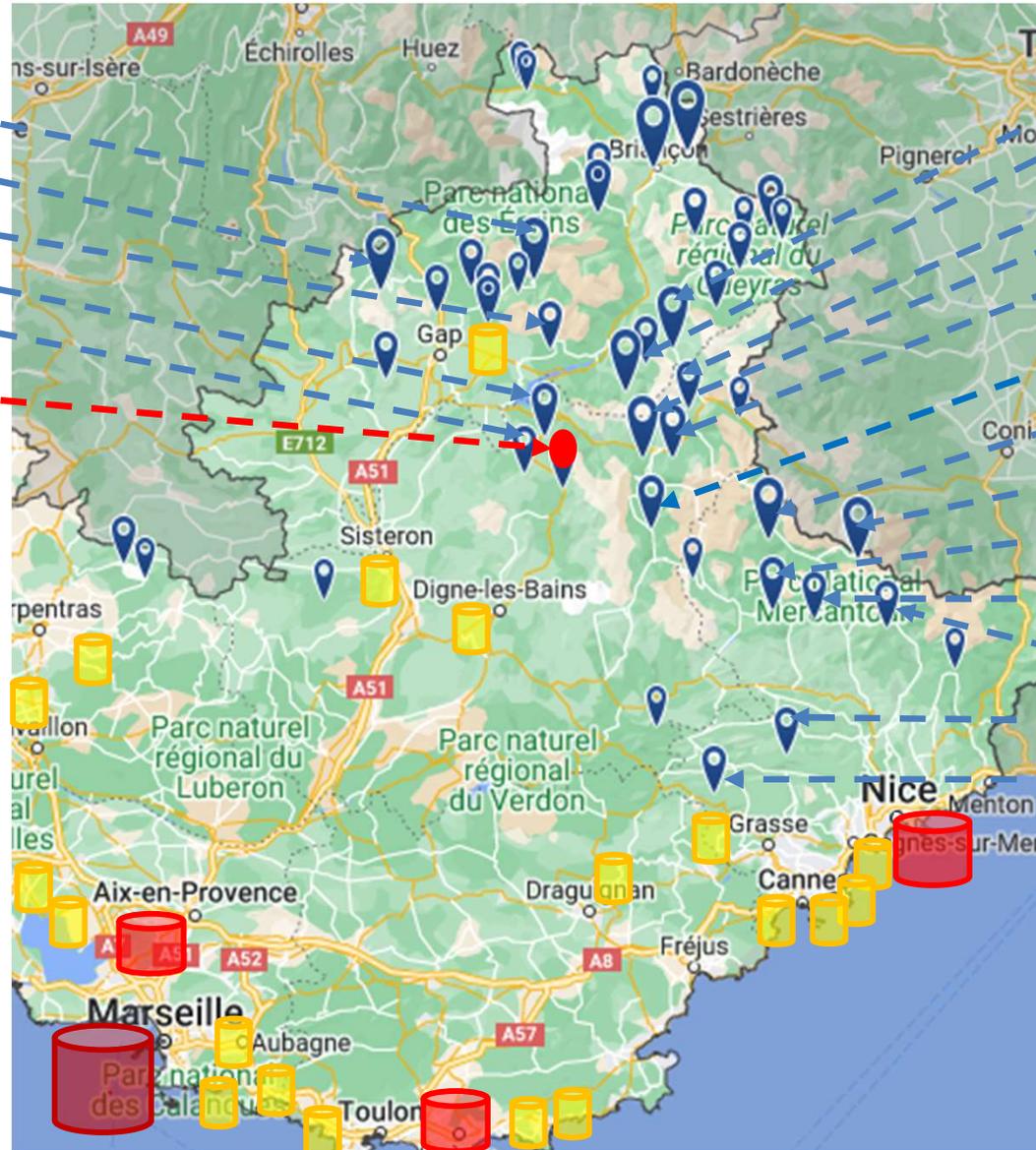
Taille en Km de pistes des domaines

Orcières 100 km
 Dévoluy 100 km
 Réallon 30 km
 Montclar 50 km
 Chabanon 40 km
 Grand Puy 25 km

Vars Risoul 185 km
 Les Orres 100km
 Ste Anne 30 km
 Espace Lumière 180km
 Le Sauze 65 km
 Seignus 50 km
 Auron 135 km
 Isola 120 km
 Valberg 90 km
 Roubion 30 km
 La Colmiane 30 km
 Gréolières 18km
 Audibergue 29 km

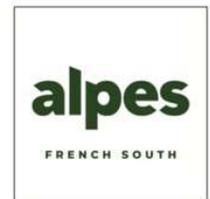
Un accès privilégié depuis Digne-les-Bains (17 000 hab.):

- sur la vallée de la Blanche
- mais Grand Puy plus petit domaine de la vallée



Source : <https://www.skiresort.fr/domaines-skiables/Provence-Alpes-Côte-D'azur/>

○ La vallée de la Blanche : un espace de « coopétition »



- **Une logique marketing commune**
 - mais des actions de promotion jugées peu efficaces par les pros.
- **Mais des complémentarités peu marquées sauf Fanget**
 - Des tarifications proportionnelles au domaine,
 - Plus de diversité à Montclar où il y a le plus de lits.
- **Hiver**
 - Montclar représenterait 60 à 65% des Journées Skieurs du secteur, alors que le domaine de Chabanon est proche en terme de caractéristiques (km pistes, dénivelé, difficultés),
 - La différence de lits touristiques sur la commune de départ, semble expliquer cet écart,
 - Grand Puy en large retrait sur le plan de la qualité de l'offre et de la fréquentation;
- **Été**
 - Offres globales randonnées, VTT, etc.,
 - Piscine extérieure à Chabanon, un équipement majeur indoor en devenir à Seyne,
 - Seyne distinctif : salle de sport et escalade Indoor, circuits cycloportifs, escape game, citadelle Vauban, maison du mulet, sport équestre,
 - Montclar distinctif : VTT descente, PumpTrack, trottin herbe, accrobranche, sentier botanique, parcours de santé, terrain de tennis, belvédère sur Serre-Ponçon.



○ La vallée de la Blanche : un espace de « coopétition »



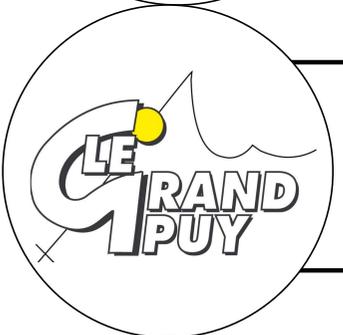
1350 à 2500 M
32,5 € / 55 km de pistes
20 km de neige de culture



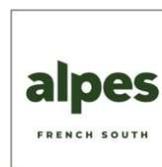
1550 à 2050 M
28,2 € / 40 km de pistes
20 km de neige de culture



8 km de domaine nordique

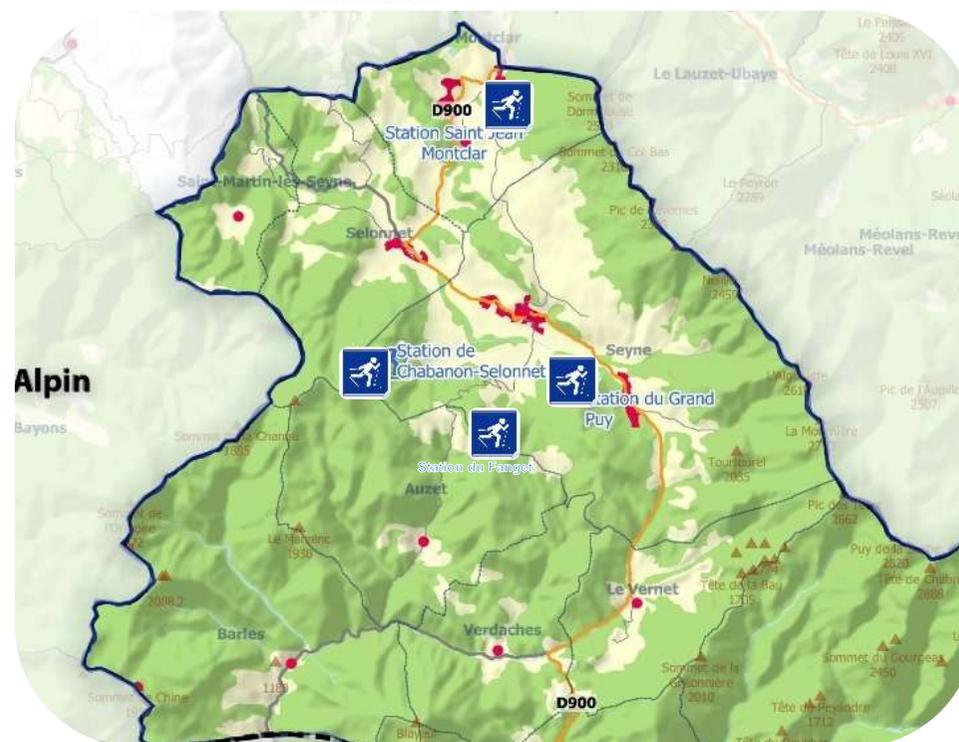


1300 à 1800 M
21 € / 25 km de pistes
2 ha de neige de culture



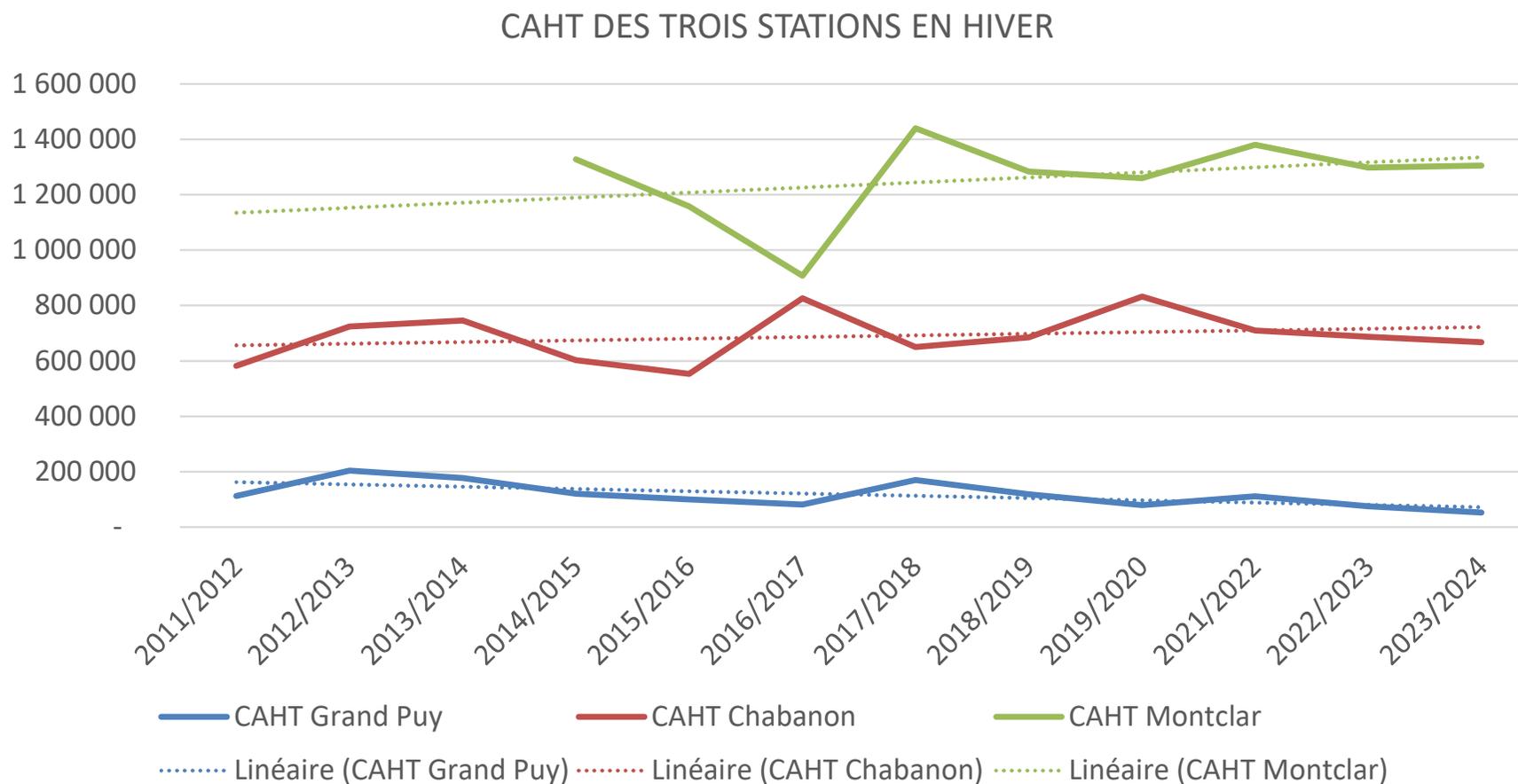
BLANCHE
SERRE PONÇON
purealpes
TERRE D'ÉMOTIONS PURES

2023/2024



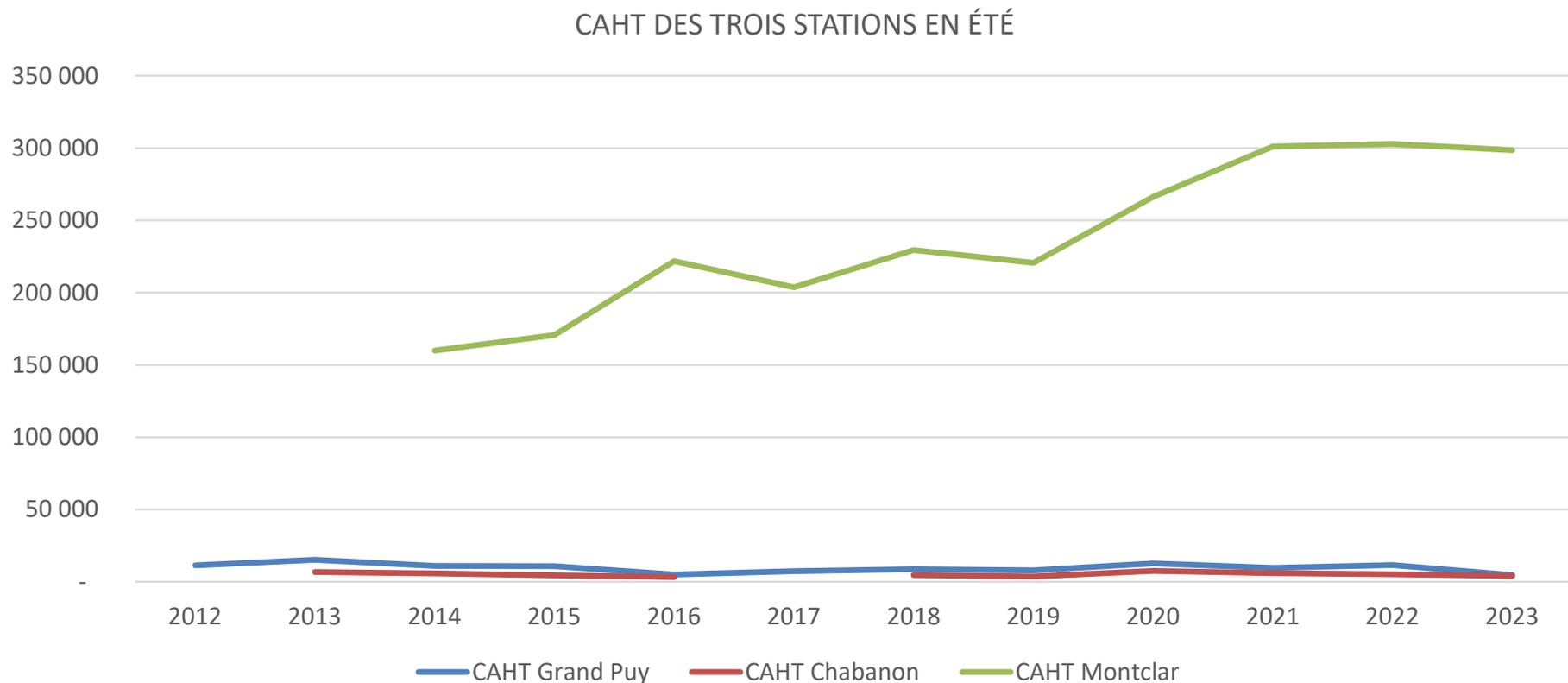
○ Vallée de la Blanche : des hivers soumis aux aléas

- Montclar présente le plus haut niveau de recettes
 - Un trou d'air en 2016/2017. Chabanon a tiré son épingle du jeu grâce à une exposition plus favorable
- De possibles effets de transferts de clientèles
 - sur des années particulières 16/17, 19/20, 21/22
 - des tendances très légèrement en hausse (y compris avec le prix du forfait) pour Chabanon et Montclar au détriment de Grand Puy



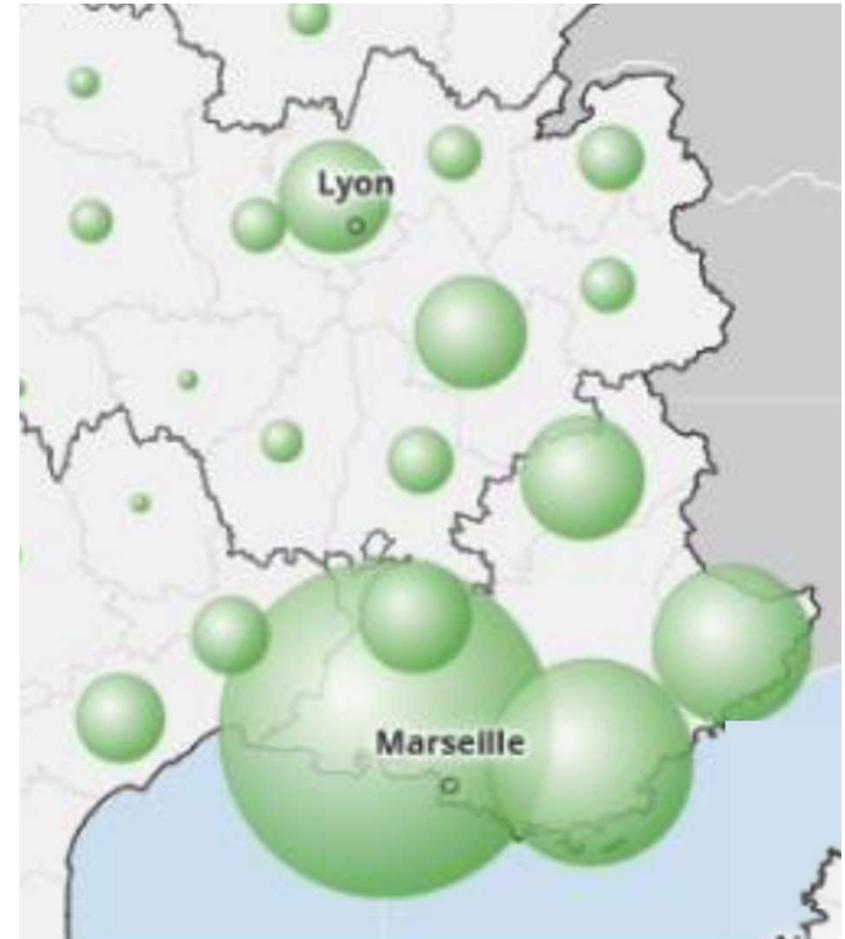
○ Vallée de la Blanche : émergence d'un modèle RM d'été

- Montclar propose un produit structuré qui trouve son public
 - VTT descente mais surtout montée des piétons pour admirer le paysage et notamment une vue imprenable sur le lac de Serre-Ponçon
 - une durée d'exploitation de 84 jours en moyenne
- Pas de modèles significatifs sur Chabanon et Grand Puy
 - de l'ordre de 4 à 5000€ en moyenne pour Chabanon et 2 à 15 000 € pour Grand Puy
 - si le vélo a été dominant au départ (avant 2015), il y a 2/3 de recettes piétons en moyenne pour Grand Puy depuis 2019
 - une exploitation sur 45 jrs en moyenne sur Grand Puy



○ Les bassins de proximité comme cibles clés des nuitées PAA

- Selon OT : ciblage famille peu distinctif
- Origine des nuitées
- Flux vision à l'échelle de Provence Alpes Agglomération 2023
 - 28% d'étrangers vs 16% selon enquête PAA
 - 72% de français vs 84% dont principalement
 - 39% Bouches du Rhône
 - 13% Var
 - 8% Alpes maritimes
- Bassins essentiels
 - Provence Alpes Agglomération 47 000 hab.
 - Durance-Luberon Verdon Agglo 62 000 hab.
 - Métropole Aix-Marseille 1,8 M d'habitants
 - Proximité temps d'accès
- RM : Un poids de la clientèle excursionniste été et hiver inconnu à date

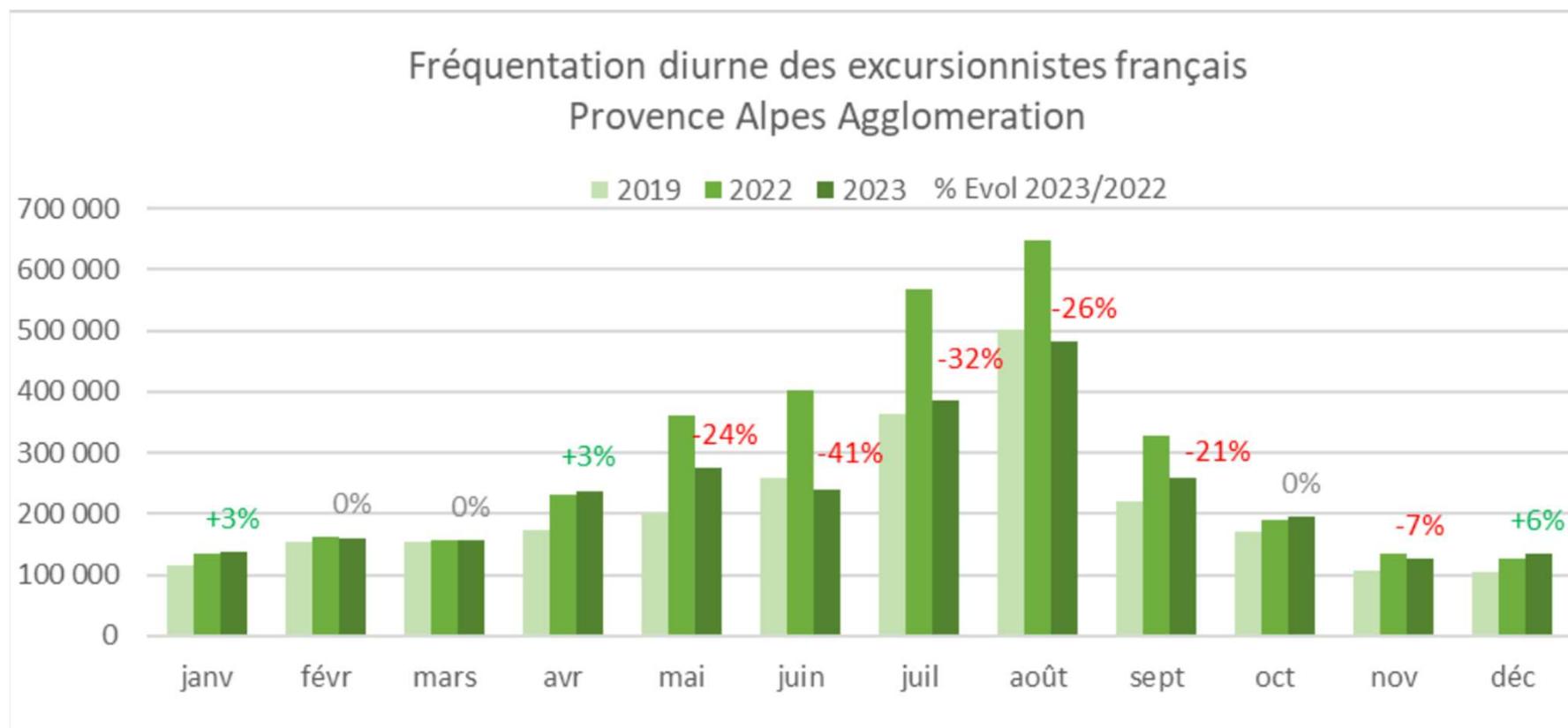


Extrait FLUX vision PAA 2023

Un poids important de la clientèle excursionniste PAA

- 2,8 M d'excursions de clients français et 1 M d'étrangers en PAA
 - dont une large part en séjour sur un autre territoire
 - pas de détail sur vallée de la Blanche
- un poids majoritaire de l'été 2,3 M contre 0,5 M en hiver
 - 59% originaires de Région Sud

Extrait FLUX vision PAA 2023



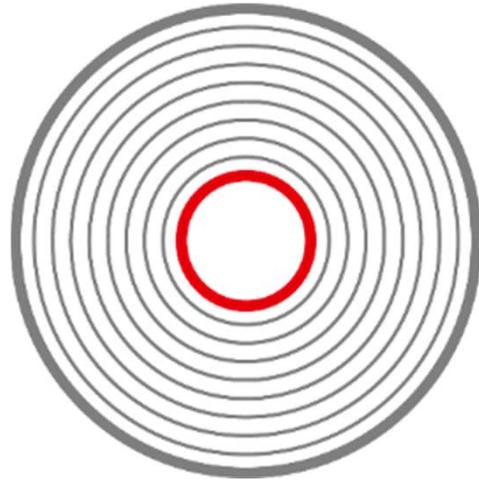
○ Activités séjours en PAA (de Moustiers à Seyne)

- Une venue très majoritairement de loisirs et vacances (74%) dont
 - visite à la famille et aux amis (13%)
 - très peu de séjours à vocation professionnelle (3%)
- Un panier limité à 54,3€/jour
- Les activités pratiquées sont majoritairement contemplatives avec par ordre décroissant
 - balade, promenade 17%
 - baignade 15%
 - découverte ville et villages 13%
 - ski alpin et nordique 10%
 - randonnées pédestres 9%
 - se reposer 6%

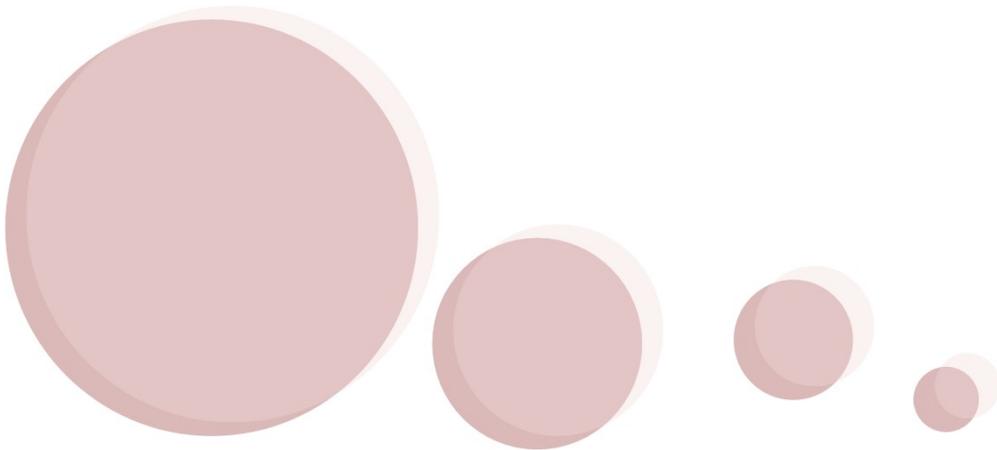
○ Positionnement Produit et Prix

- Le Grand Puy dans le groupe de stations « petites » par la taille et le prix
- Des prix de références croissants avec la taille du domaine
 - mais des écarts plutôt limités entre moyens et grands
- Un prix au km/piste plutôt élevé pour Grand Puy **mais le prix facial le plus bas**
 - des offres réduites avec un découpage d'âge assez semblable
 - réductions étudiants et seniors sur tous les sites
 - Même grille tarifaire pour les 3 stations (-5ans, 5/12 ans et ado étudiants, adultes, seniors)

	Prix 23/24	Km	Prix/Km pistes	tarif réduit	Rdt tarifaire
Espace Lumière	45 €	180	0,25 €	-18 ans	57%
Auron	40 €	135	0,29 €	5-12/13-17	
Les Orres	42 €	100	0,42 €	-12 ans	60%
Valberg	37 €	90	0,41 €	5-17 ans	
Super-Sauze	35 €	65	0,51 €	-18 ans	58%
Montclar	32,5 €	55	0,57 €	Cf. ci-dessus	57%
Le Seignus	31 €	50	0,62 €	5-16 ans	62%
Chabanon	28,2 €	40	0,70 €	Cf. ci-dessus	69%
Réallon	27,5 €	30	0,92 €	-12 ans	51%
Grand Puy	21 €	25	0,84 €	Cf. ci-dessus	
Et Roubion, Ste Anne, Colmiane à 30 km de pistes également					



CONTEXTE LITS TOURISTIQUES



Lits touristiques

- Le parc de lits touristiques est composé comme suit pour un total évalué à 7 392
 - 1.168 résidences secondaires soit 5 840 lits dont 73 logements (365 lits) mis en marché PàP
 - les balcons du Grand Puy
 - 45 chalets dont 10 en attente de travaux avec capacité d'accueil 6 lits soit 270 lits
 - 2 semaines d'occupation l'hiver et 4 semaines l'été
 - 268 résidences secondaires sur Grand Puy et Chantemerle
 - 8 lits chambres d'hôtes et 33 lits gîtes de groupe
 - Gîte Rocheclose
 - un gîte avec 4 chambres
 - 90 à 100 jours de location
 - 175 lits de résidences de tourisme
 - Cytises
 - 60 lits enfants et 8 adultes
 - 35% du CA en hiver et 65% été et inter saison
 - 100 nuitées hiver et 200 été
 - Chantemerle
 - 180 lits groupes adultes et colonies
 - 25% du CA en hiver et 75% été et inter saison
 - 600 lits de camping
 - 36 lits d'hôtellerie

Lits touristiques

- Nous avons utilisé différentes sources pour arriver à une approximation de la productivité des lits en nuitées
 - G2A sur d'autres sites similaires, AirDNA, entretiens
- L'ordre de grandeur est de 98 408 nuitées en hiver et 213 452 en été avec l'inter saison
- Le potentiel de ski est généralement de l'ordre de 30% des nuitées soit 28 964 Journées Skieurs
 - la part des touristes au Grand Puy ne peut pas être déterminée faute de données en billetterie mais paraît très inférieure au potentiel

Périmètre Seyne	Lits	Hiver		Été	
		Remplissage	Nuitées	Remplissage	Remplissage
lits marchands professionnels	1187		7 594		34 456
<i>hôtels et chbre d'hôte</i>	44	35	1 540	65	2 860
<i>Meublés classés</i>					
<i>Refuges, gîtes de groupe</i>	33	40	1 320	60	1 980
<i>RT</i>	270		114		228
<i>Village vacances/colo</i>	240		4 620		8 388
<i>Camping</i>	600		-	35	21 000
lits marchands non professionnels	365	36	13 140	60	21 900
Lits non marchands	5 840	12	70 080	21	122 640
Total	7 392		98 408		213 452

○ Lits touristiques : zoom lits marchands non professionnels

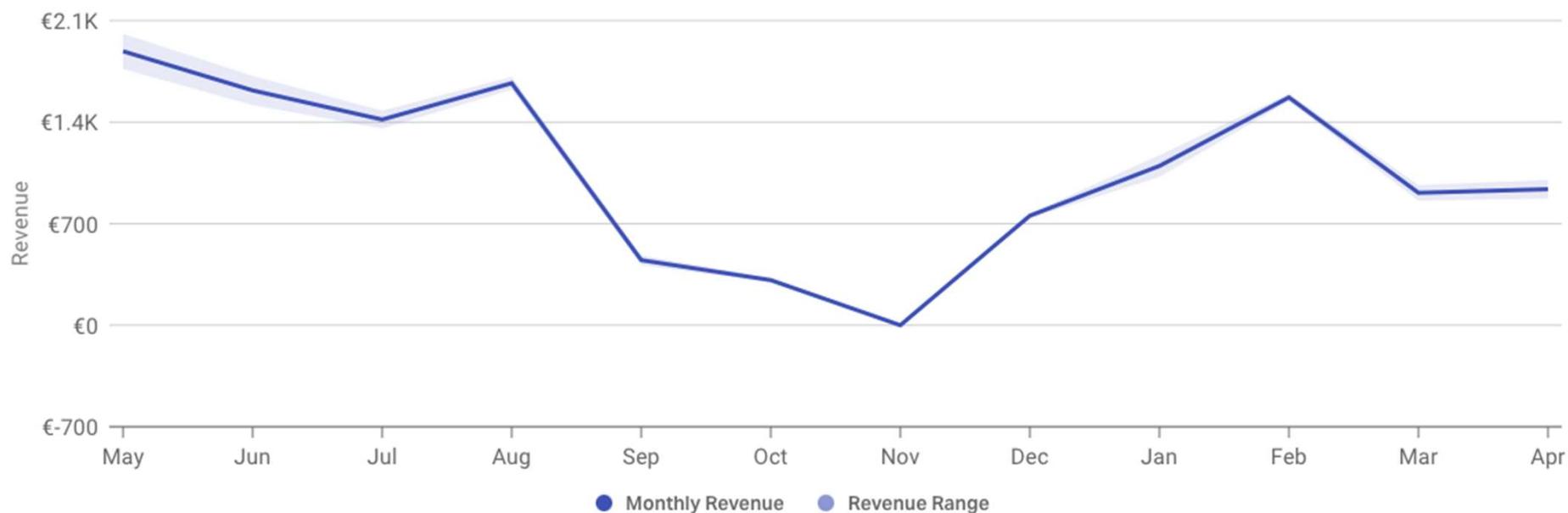
- 73 logements (365 lits) mis en marché PàP
- Un taux d'occupation de l'ordre de 49% sur les plateformes d'intercession
- Un remplissage hiver moins important que celui d'été
- Une forte inter saison (avril, mai, juin)
- Un tarif moyen à la nuit de 106€/nuit

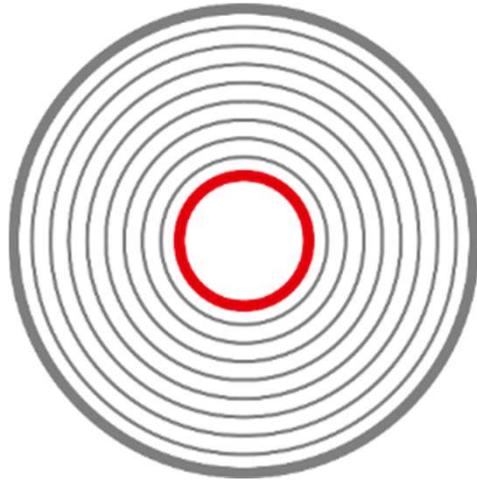
Listings by Minimum Stay



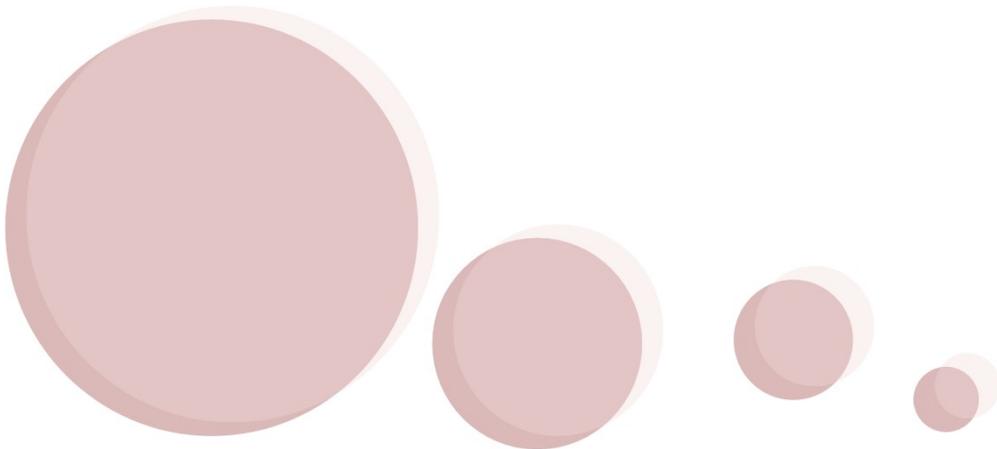
What is the projected monthly revenue over the next year?

↓ Export



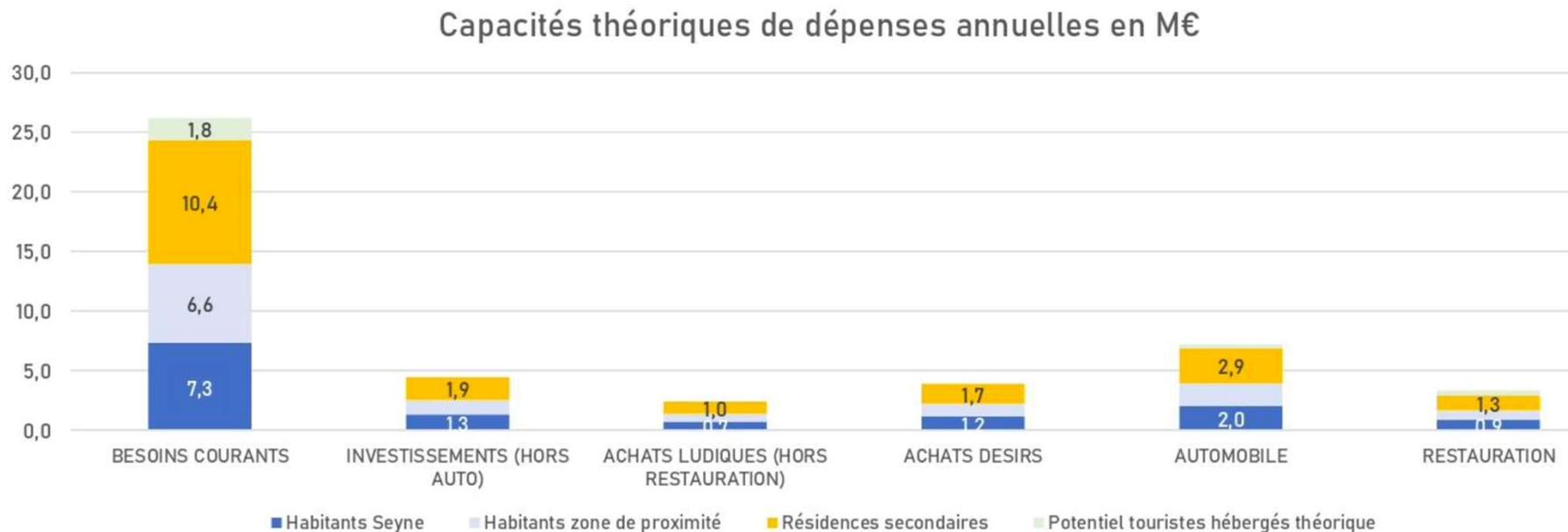


L'ÉCONOMIE DE SEYNE



○ Caractéristiques économie de Seyne

- sur 47,4 M€ d'activité, la contribution des clientèles serait la suivante
 - habitants de Seyne 28%
 - autres habitants vallée de la Blanche 26%
 - résidents secondaires 40% et les touristes en séjour 6%
 - soit 21,8 M€. Mais de 11,6 à 15 M€ selon nos estimations
- Un parc commercial qui connaît des difficultés, malgré une diversité correcte pour la taille du territoire,
- 45 commerces et locaux actifs (dont 33 en centre ville)
 - 37 locaux disponibles dont 18 nécessitant des rénovations lourdes



source : rapport PVD PIVADIS 2021

○ Caractéristiques économie touristique de Seyne

- L'application des dépenses par type d'hébergements selon les résultats de l'enquête région PAA donne un total de 11,6 à 15 M € dont 3,9M€ pour l'hiver
 - selon si l'occupation par lit de résidence secondaire est de 21 ou 35 nuitées
 - très en-dessous (-48%) de l'estimation de PIVADIS à 21,8 M€
- Les résidents secondaires assurent 62% de l'activité touristique globale
 - sans prise en compte des travaux et des services réalisés sur leurs hébergements

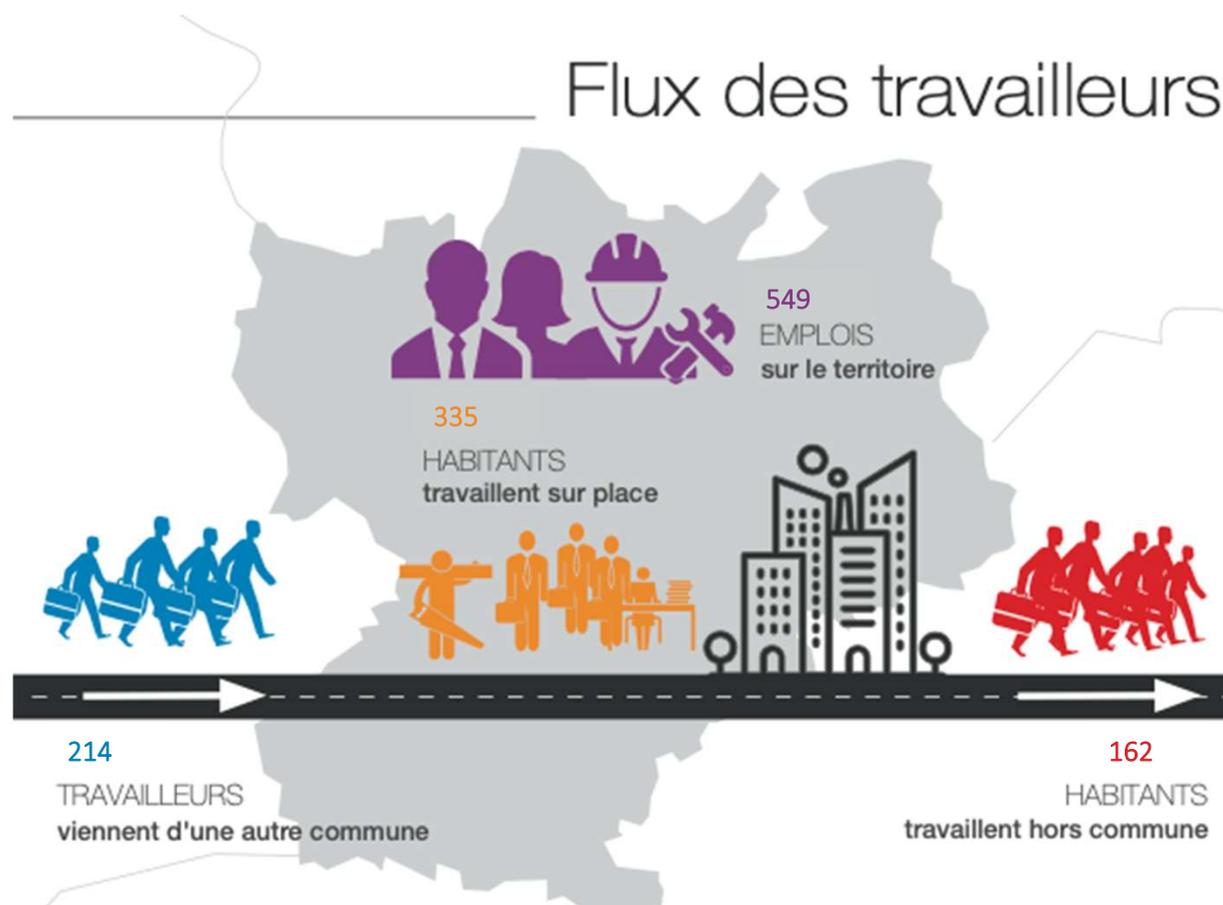
	Panier/pers/nuitée		dépense hiver	Dépenses été
	Hébergement	autres		
Périmètre Seyne				
Lits marchands professionnels				
Hôtels et chbre d'hôte	30 €	37 €	103 796 €	192 764 €
Meublés classés			- €	- €
Refuges, gîtes de groupe	25 €	37 €	82 368 €	123 552 €
RT	24 €	37 €	7 000 €	13 999 €
Village Vacances /Colonie	10 €	20 €	138 600 €	251 640 €
Camping	9 €	37 €	- €	974 400 €
Lits marchands non professionnels	35 €	37 €	951 336 €	1 585 560 €
			- €	- €
Lits non marchands		37 €	2 620 992 €	4 586 736 €
Total			3 904 092 €	7 728 651 €

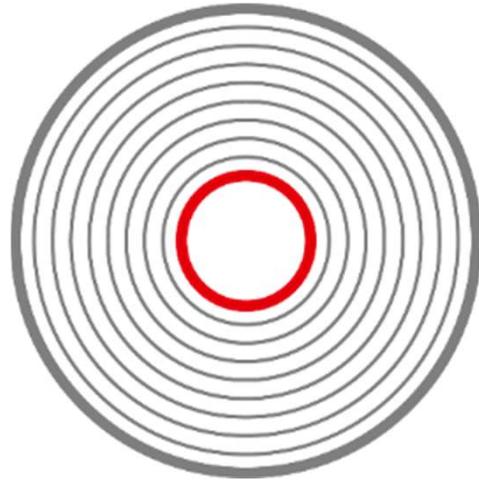
Calcul : Nb de nuitées x Panier Hébergement + Panier autres dépenses

Source : étude PAA

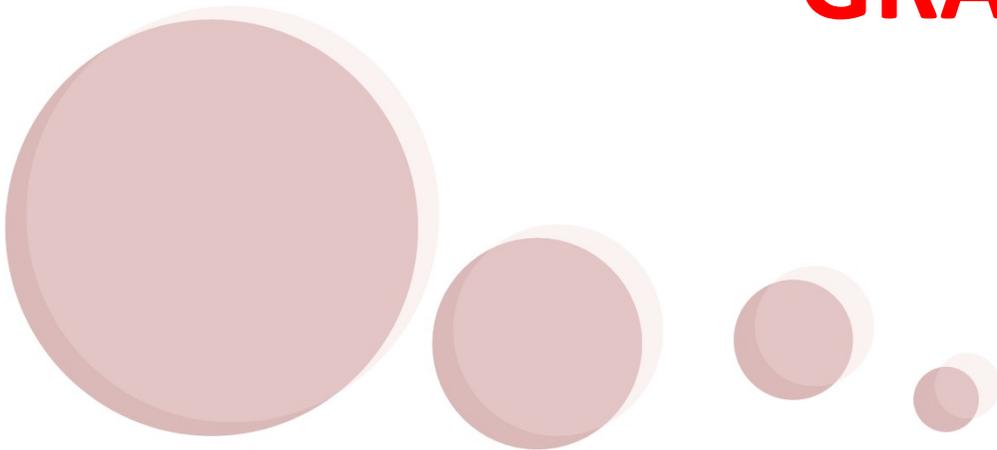
○ Caractéristiques économie touristique de Seyne

- Les emplois directs touristiques (hébergements, loueurs, activités) sont estimés à 19 permanents et 55 saisonniers
 - soit 14% des emplois de Seyne
- Ainsi, elle est caractérisée par un paradoxe dans lequel les dépenses commerciales et de services des touristes pèsent de 32 à 46% avec seulement 14% d'emplois touristiques directs.





POSITIONNEMENT SEYNE GRAND PUY



○ Positionnement produit

- **Seyne est avant tout**
 - un centre bourg historique
 - dans une vallée suspendue de moyenne montagne
 - disposant d'un stade de neige excentré
- Il ne nous semble pas cohérent d'identifier le site de Grand Puy et l'urbanisation à son pied comme une station.
- L'analyse de l'offre de Seyne montre que Grand Puy ne pèse que 20% du score de diversité hiver
- La comparaison des indicateurs montre
 - le retrait de Seyne sur l'hiver par rapport aux autres sites, sachant que l'essentiel des points est apporté par le patrimoine
 - l'équivalence entre l'indicateur d'été et d'hiver

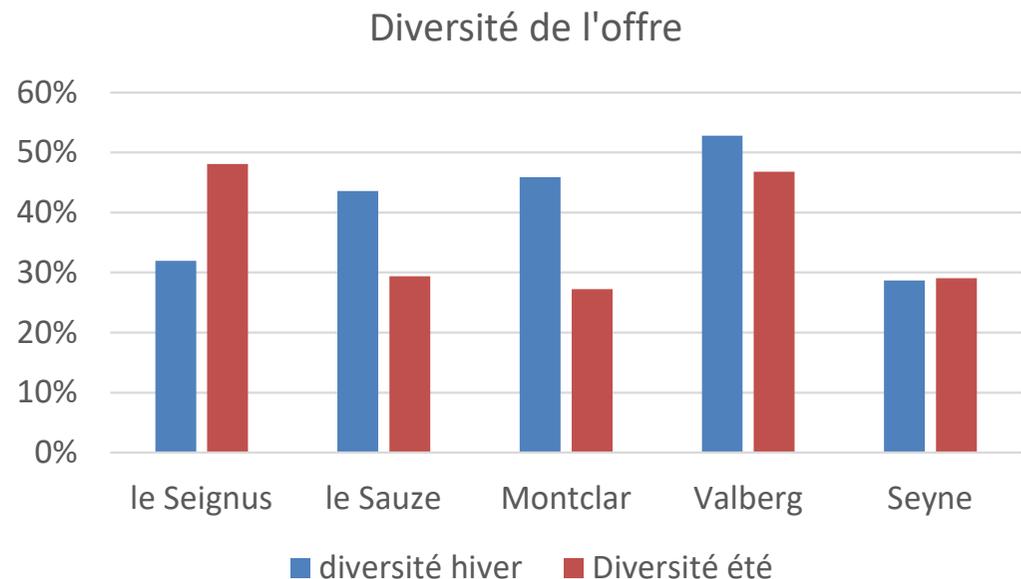
L'indicateur EcoRSE© a pour objectif de comparer des territoires dans la diversité de leur offre de loisirs mise à disposition. 58 activités sont évaluées de 0 à 3 sur l'échelle suivante.

0 = inexistante / 1= activité présente mais limitée / 2 = offre de qualité avec une capacité d'accueil cohérente / 3 = pôle d'excellence

Chaque activité dispose d'un poids relatif issu d'enquêtes nationales.

Le score de diversité est égal à la somme des notes pondérée par le taux de pratique.

L'indicateur du territoire est alors calculé en % d'une offre théorique performante (toutes activités score 2).



○ Positionnement Prix

- Un placement prix bas dans la vallée de la Blanche
 - forfaits skis
 - hébergements
- Non significatifs sur d'autres critères
 - hôtel *** uniquement à Montclar contre ** à Selonnet et Seyne
- Une qualité de restauration comparable aux deux stations

	Seyne Grand Puy	Chabanon	Montclar
Prix moyen/nuit T1	65 €	79 €	105 €
Prix moyen/nuit T2	77 €	149 €	113 €
Forfait ski adulte	21,0 €	28,2 €	32,5 €
Forfait ski enfants	16,5 €	19,0 €	29,5 €
Note restaurants	4,3	4,1	4,2

Source pour les tarifs d'hébergement AirDNA et qualité des restaurants TRIPADVISOR

○ Axe marketing et communication

Provence Alpes Tourisme : une logique d'empilement



intense
VERDON

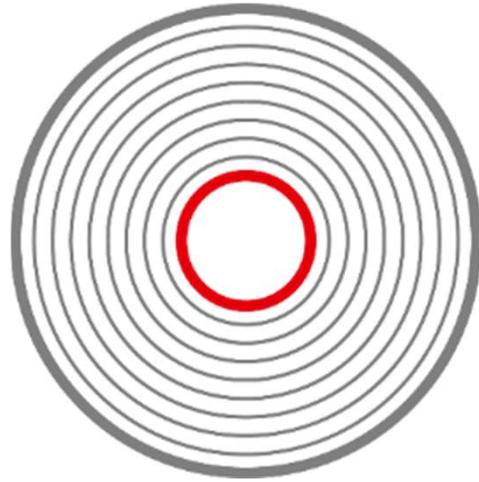


L'UNESCO Géoparc de
Haute-Provence

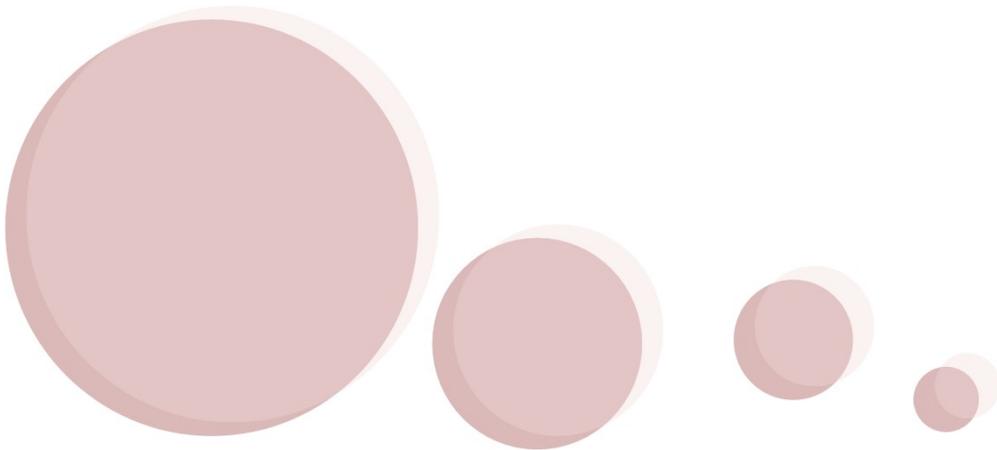
1. Adhésion marque monde PROVENCE portée par CRT Région Sud
2. Adhésion à la « smart destination » INTENSE VERDON
Positionnement commun « Plaisir sain et vitalité »
3. Provence Alpes Tourisme : faire vivre 3 destinations
HAUTE PROVENCE - BLANCHE SERRE PONÇON - VERDON
Signature commune : « TERRE D'ÉMOTIONS PURES »
 - Labellisation UNESCO comme facteur différenciant
 - Contenu 4 filières d'excellence
 - Montagne, sports et activités de pleine nature
 - Tourisme de pleine santé incluant thermalisme et bien-être
 - Écotourisme dont géotourisme
 - Art et Culture

○ Communication / promotion

- Provence Alpes Tourisme
 - Presse et médias
 - 313 articles / 4 filières issus de la politique de relation presse
 - Outils numériques
 - refonte des 3 sites internet 57 000 visiteurs uniques et 150 000 pages 2022 et recherche de trafic avec référencement payant et campagnes sponsorisées sur les réseaux sociaux
 - forte visibilité sur le net avec 2 780 000 pages avec « Ski Grand Puy » via Google mais uniquement 233 000 pages avec activités d'été Seyne-les-Alpes »
 - augmenter la dynamique sur les réseaux sociaux avec des créateurs de contenus
 - faible actuellement pour Grand Puy :1525 followers sur Instagram pour Grand Puy, 3800 sur Facebook
- Perception par les professionnels
 - pas de communication sur l'offre de Grand Puy ni sur le ski ni sur le VTT
 - pas de suivi dans les actions qui ont été initiées autour du VTT



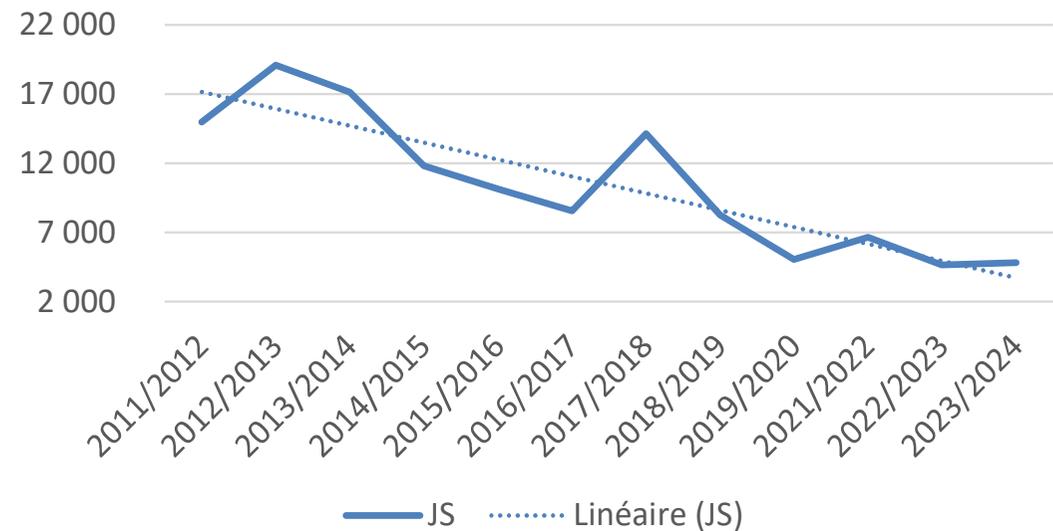
DIAGNOSTIC FINANCIER



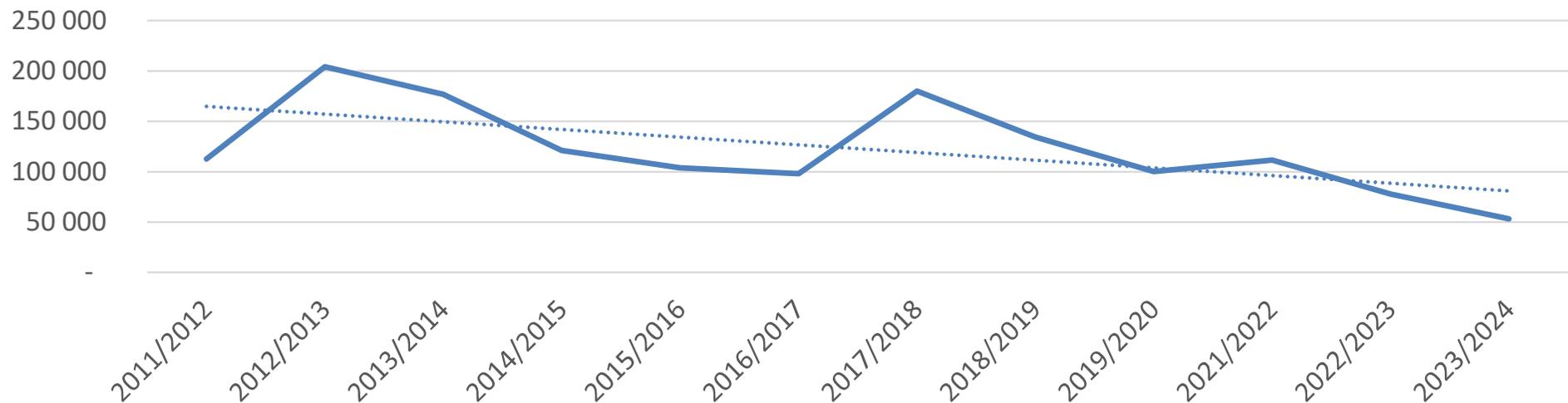
Contexte financier : l'hiver

- Le Grand Puy connaît une baisse d'activité régulière depuis 15 ans
 - -60% de CA en tendance linéaire
- Surtout dû à une baisse tendancielle de 80% des Journées Skieurs
- Des évolutions tarifaires modestes + 17% sur forfait adulte et enfants et +26% sur les forfaits de 2014 à 2023
 - pas de hausse tarifaire à l'arrivée du TSF

Evolution de l'activité Grand Puy

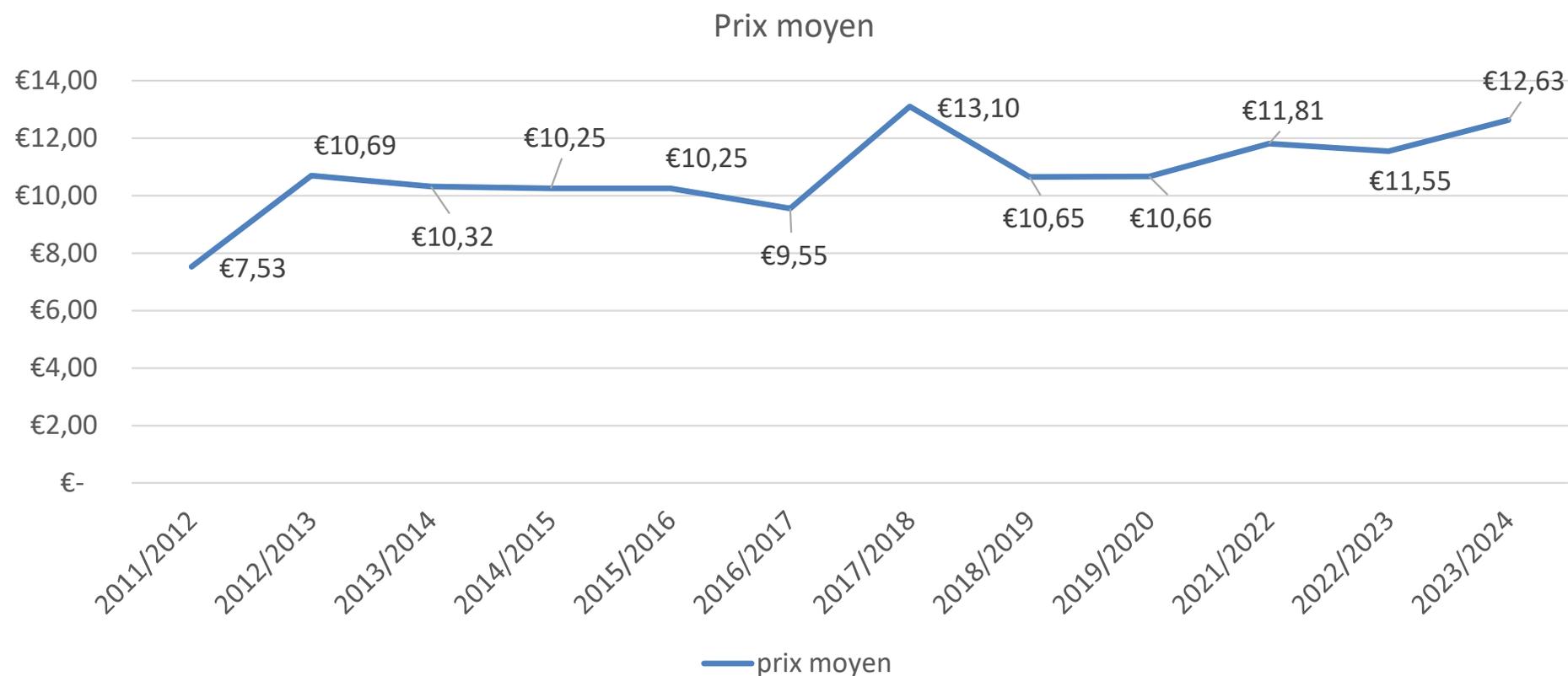


CA Grand Puy



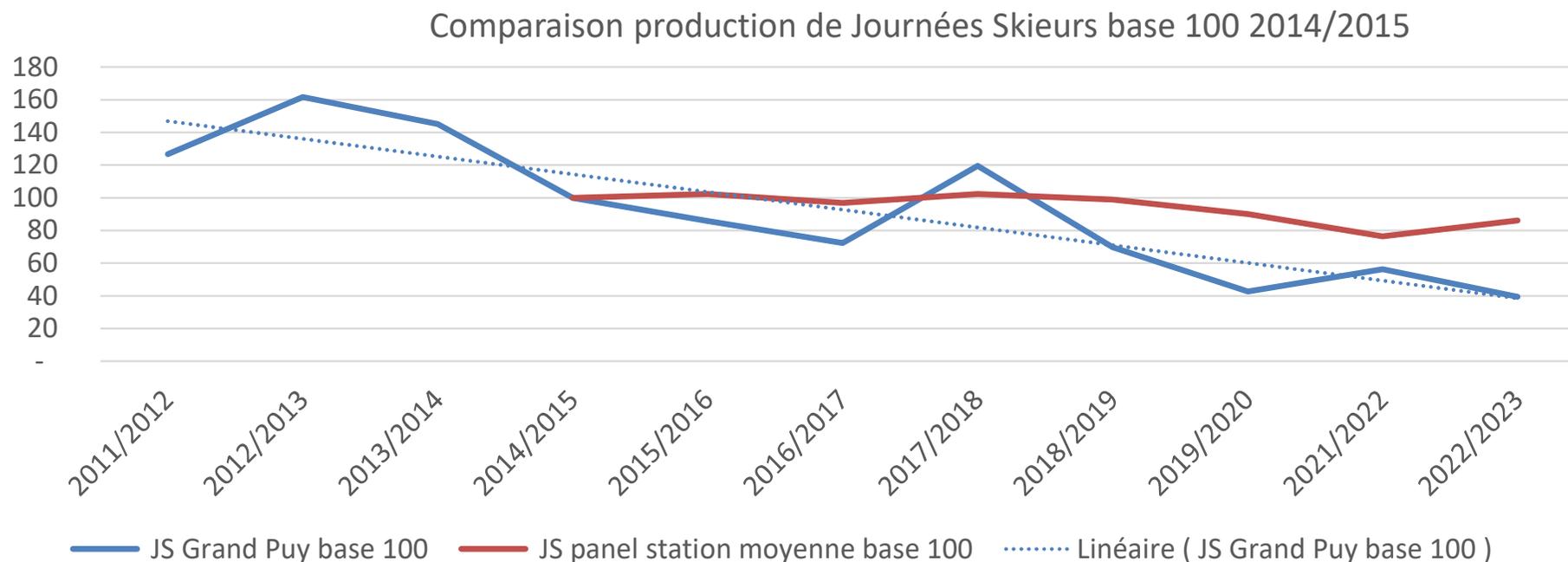
Contexte financier : progression des prix l'hiver

- Le prix moyen de la Journée Skieur progresse sur la période de 7,5 € à 12,6 €
 - prix moyen de la Journée Skieur = CAHT/nombre de Journées Skieurs
- Le rendement tarifaire est correct entre 53% et 61%
 - Prix moyen Journées Skieurs/prix du forfait journée adulte



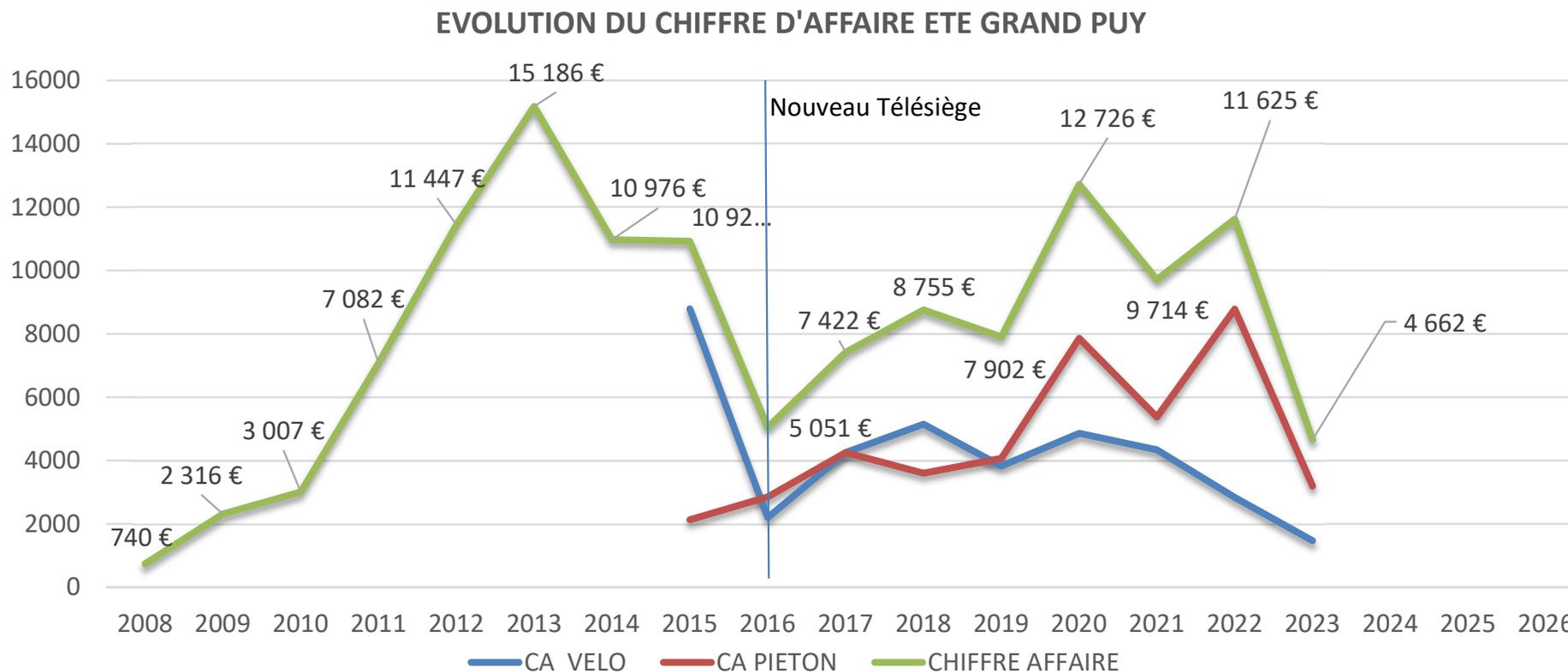
Contexte financier : l'hiver

- Le Grand Puy connaît une baisse d'activité plus importante que le panel stations moyennes Alpes du Sud
 - en base 100 2014/2015 sur le graphique pour les deux séries de données
 - pas de données pour 2015/2016 pour Grand Puy
- Une baisse significative des classes de neige -40% à -80%
 - Une moyenne de 9% de gratuits correspondant à l'usage de l'interstation
- La part totale des enfants avec les classes de neige est de 47% en moyenne, variant de 41% à 60%
 - L'année 2023/2024 n'enregistre que 29% avec seulement 460 Journées Skieurs classes de neige
- Les adultes représentent donc la moitié de la clientèle



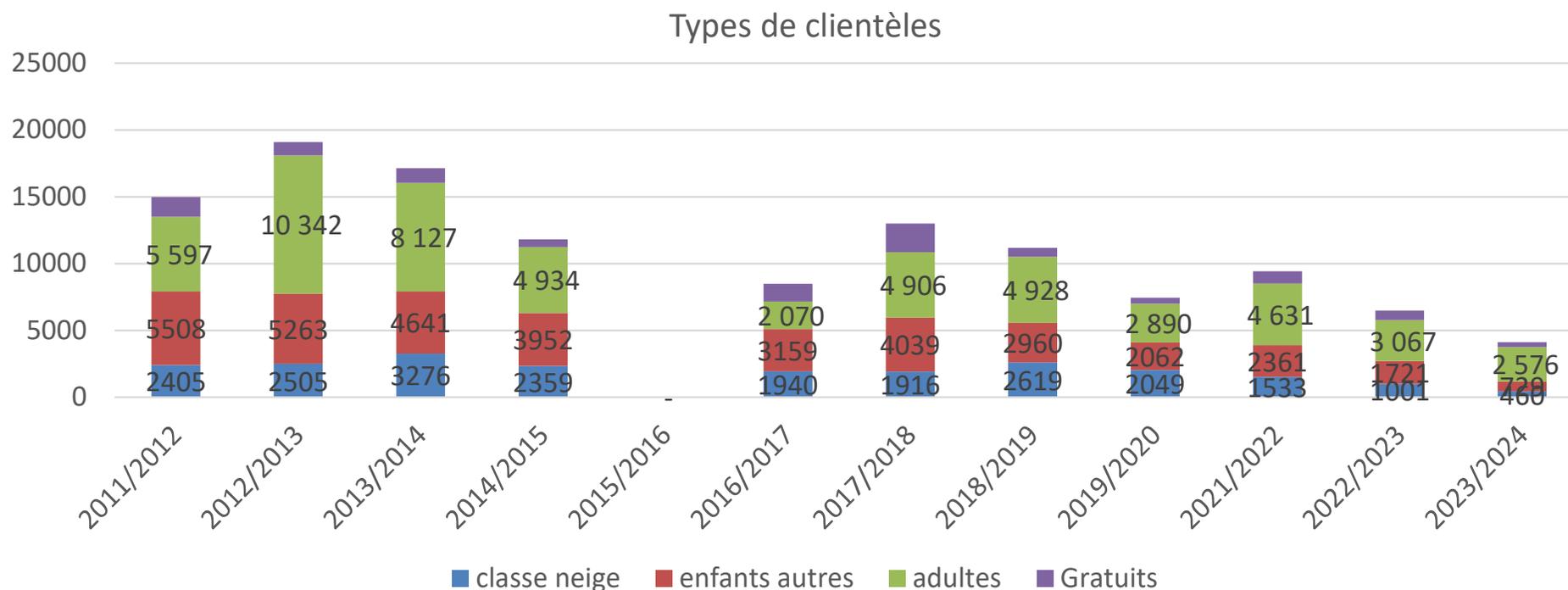
Contexte financier : l'été

- Une activité d'été qui est restée marginale malgré les engagements
 - 2010 à 2014, Investissement financier et humain; développement du Bike Park
 - 2019, Investissement financier et humain réfection Bike Park et développement piétons
 - à partir de 2021, très peu de développements piétons et VTT (belvédère, balançoire)
- L'exploitation ne génère pas de bénéfice, avec un chiffre d'affaires variant de 2 à 15 K€
- Une prise de position majeure de l'activité à Montclar sur la vallée de la Blanche



Contexte financier : les clientèles

- Une baisse significative des classes de neige -40% à -80%
- Une moyenne de 9% de gratuits (élevé) variant de 6 à 16% selon les années
- La part totale des enfants avec les classes de neige est de 47% en moyenne, variant de 41% à 60%
 - L'année 2023/2024 n'enregistre que 29% avec seulement 460 Journées Skieurs classes de neige
- Les adultes représentent donc la moitié de la clientèle
- L'arrivée du TSF en 2016 a augmenté légèrement la clientèle piéton, qui passe d'une moyenne de 90 à 400 forfaits.
- Le poids élevé des gratuits est un artéfact comptable des forfaits liés au pass inter-station

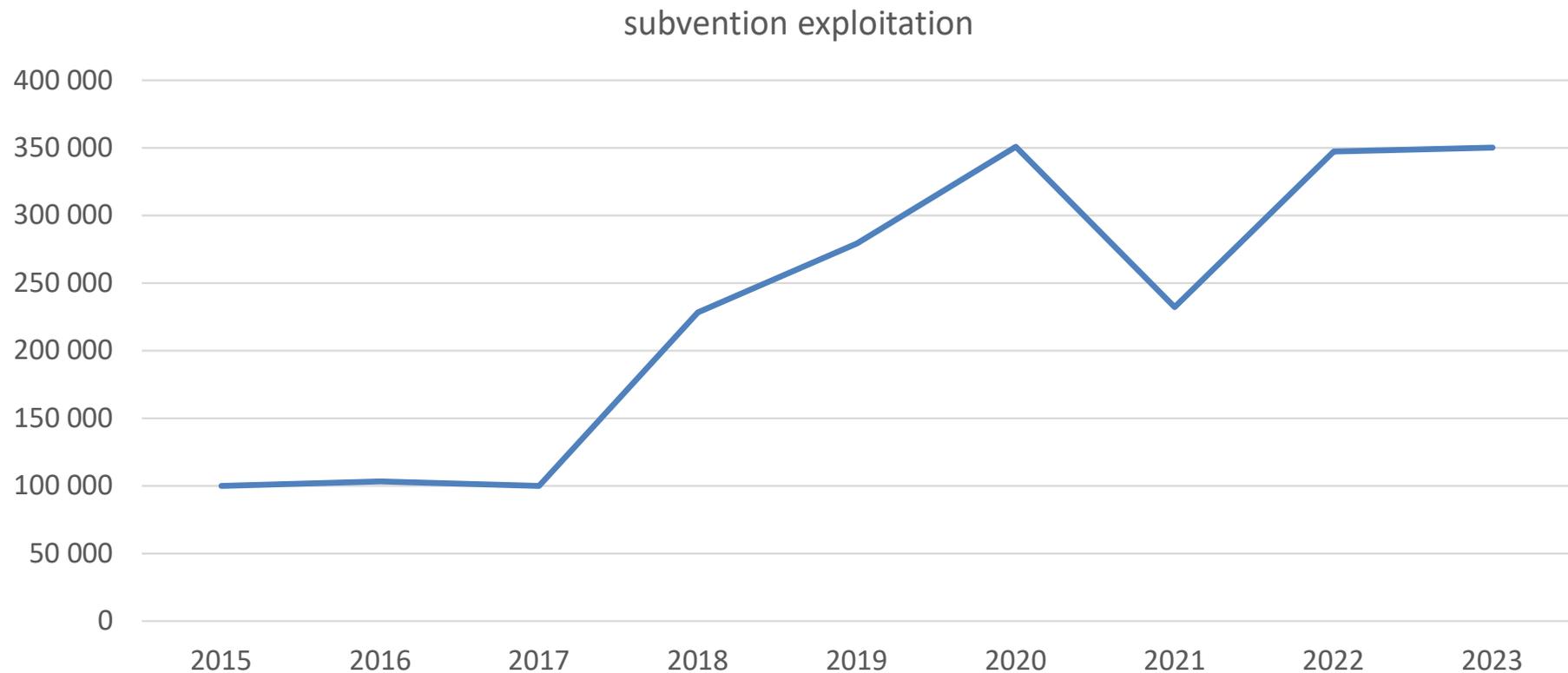


○ Contexte financier : évolution du déficit

- Dans une période de raréfaction de la neige, Grand Puy voit augmenter les coûts fixes annuels d'exploitation en moyenne de 182 000 € depuis 2015
- en cause l'inflation et l'investissement
 - + 30-35 000 € d'achats d'énergie (+300%)
 - + 30-40 000 € de personnel (+37% entre 2015/2016 et 2022/2023)
 - +100 000 € de dotations aux amortissement nets de subvention
 - malgré un amortissement sur 40 ans
 - + 14 -18 000 € de frais financiers
- Les coûts d'exploitation annuels ont donc augmenté de 48% entre 2015/2016 et 2022/2023.
- Sa mise en service n'a pas donné lieu à une hausse tarifaire ni à une augmentation de la fréquentation comme le montre les graphiques précédents
- Le déficit d'exploitation est passé de 100 k€ de 2014 à 2016 à 250-350 k€ en moyenne après 2017 (hors année COVID)

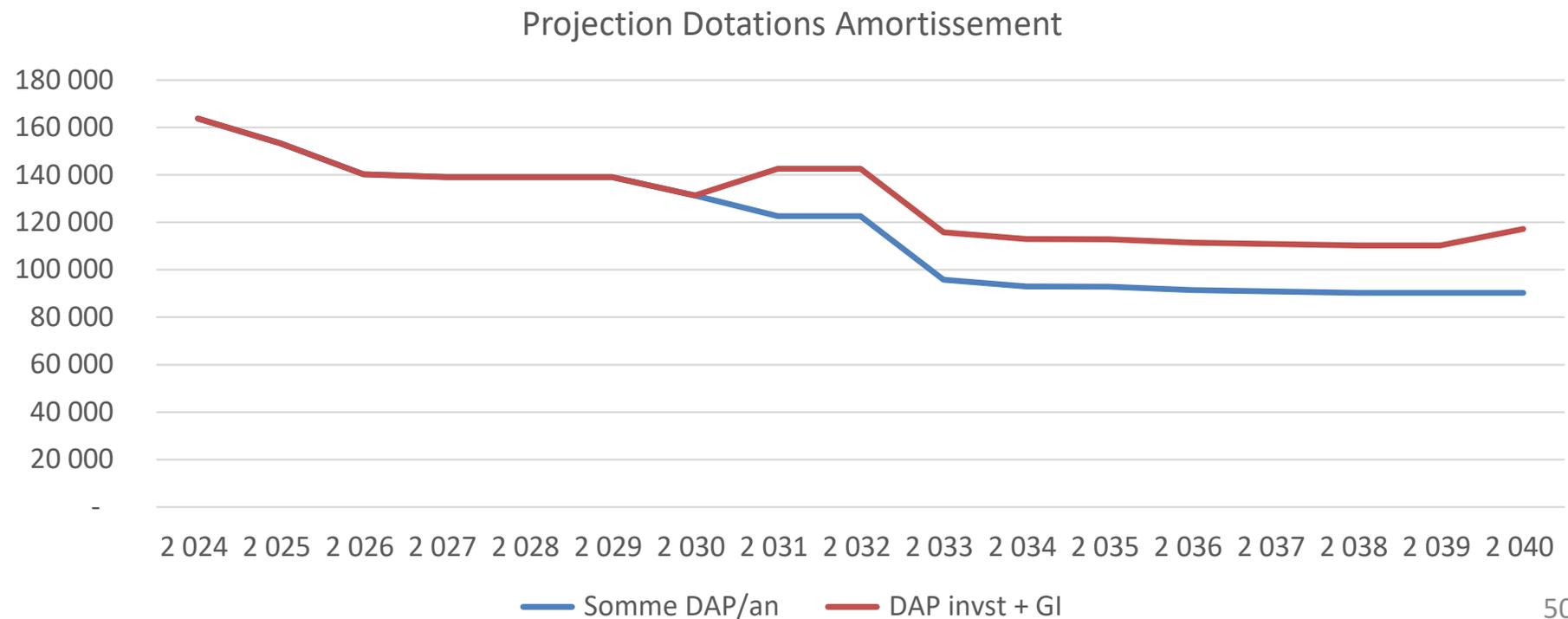
Contexte financier : subvention d'exploitation

- La mairie a donc abondé au budget de la régie pour un total de 2 M€ de 2015 à 2023 alors que les recettes commerciales se sont élevées à 1 M€ sur la même période
 -
- Part de la subvention 13% du budget communal en 2023



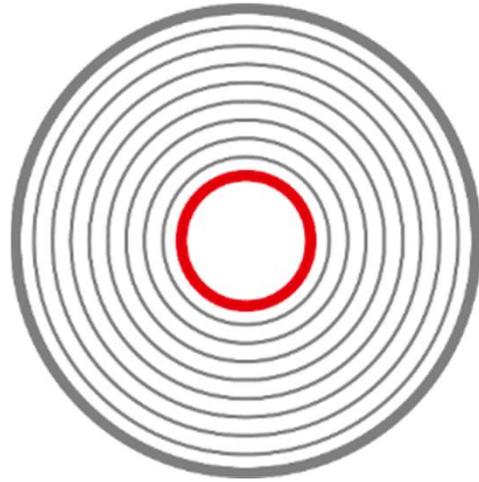
Perspectives financières

- Des amortissements qui restent soutenus sur les 15 prochaines années
 - durée d’amortissement retenue pour le TSF (40 ans)
 - + de 120 K€/an sans prise en compte de travaux éventuels à venir
 - L’arrivée de la 1ère Grande Inspection –GI - (estimée à 200 K€) en 2032 qui ajoute 20 K€ de DAP/an sur 10 ans et l’inspection à 30 ans -I30- du TK Soleil en 2041
- des engagements financiers résiduels
 - 2,3M€ de capital restant du de l’emprunt fin 2023
 - 0,24 M€ de subvention de la Région Sud potentiellement à rembourser

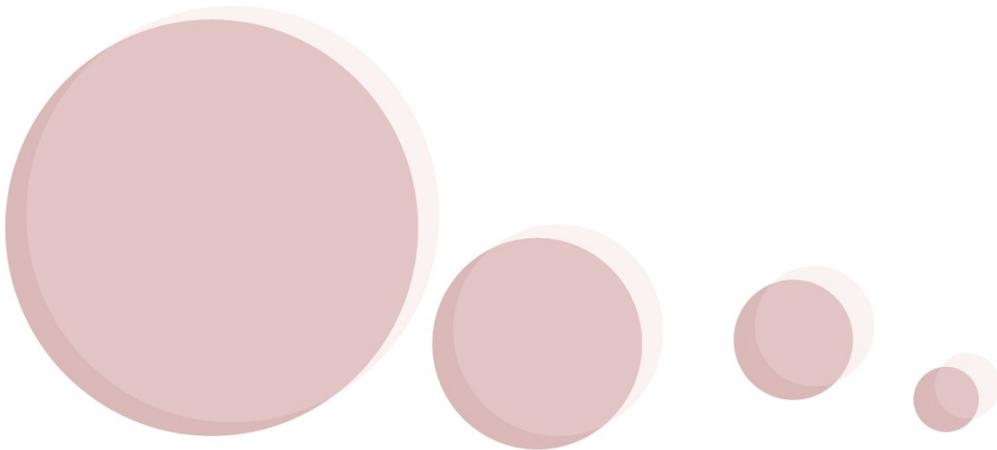


○ Perspectives financières : rentabilité

- Un seuil de rentabilité qui nécessite de réaliser 450 000 € de recettes commerciales sur l'hiver et l'été
 - avec un rendement tarifaire de 60%
 - Sur l'hiver
 - Hausse tarifaire potentielle de + 4€ à 25 € le forfait adulte possible ?
 - hausse des forfaits réduits (classes neiges, scolaire, seniors)
 - avec une perspective de
 - Chabanon 30 € Journée Adulte
 - Montclar 34 € Journée Adulte
 - Hausse de fréquentation pour atteindre 20 000 Journées Skieurs ?
 - Sur l'été
 - trouver un modèle susceptible d'amener 150 000 € en plus de l'amortissement des investissements spécifiques
 - Des objectifs de fréquentation compatibles avec les potentiels de journées skieurs touristes et excursionnistes
- La question de l'attractivité de l'offre est donc la clé pour les scénarios



DIAGNOSTIC TECHNIQUE



Bref historique

Depuis 1920 ...

Site exploité depuis les années 20 par un premier télésiège, la station voit le jour en 1959 sur le site du Grand Puy, une première dans la vallée de la Blanche qui compte aujourd'hui trois stations de ski alpin (Grand Puy, Chabanon et Montclar).

La station est exploitée en régie communale directe depuis une trentaine d'années, impliquant des responsabilités et obligations de la part de la municipalité sur le volet exploitation. Les investissements sont portés par les finances communales.

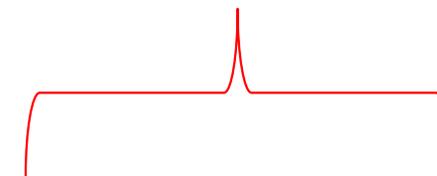
Depuis 2016 à aujourd'hui

En 2016 le domaine skiable prend un tournant suite à l'investissement de 3,3 M€. L'ancien télésiège 2 places des Clotas est remplacé et rallongé pour accéder aux crêtes depuis le front de neige. (Le télésiège des skieurs confirmé T100 est supprimé) Sur le secteur de la Résinière, 2 télésièges sont démantelés pour être remplacés par un nouvel appareil à enrouleurs.

En complément, et pour pérenniser l'exploitation, des investissements ont été réalisés pour le déploiement du réseau neige de culture sur la piste rouge de l'Aiguillette et la piste bleue de Plan Vallon.

○ Bref historique

Régie Communale directe



1920

Mise en place du premier télési

1979

Installation du TSF 2 des Clotas et du TK Mélèzes

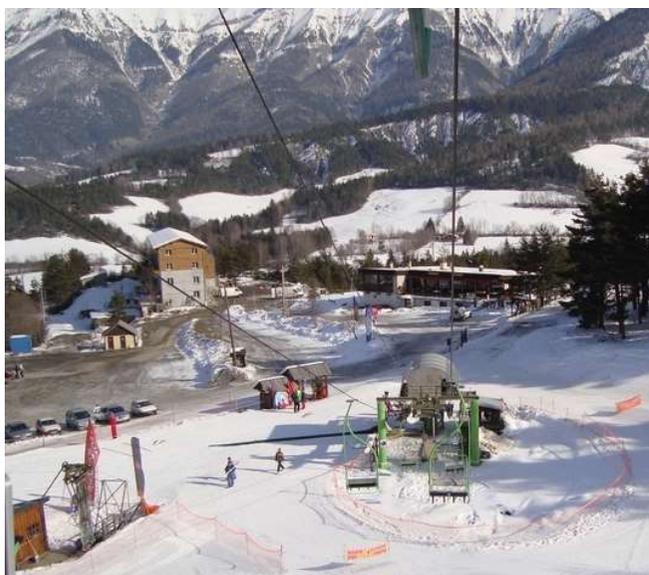


1959

Création de la station et développement du parc de remontées mécaniques

2016

Remplacement du TSF 2 par l'actuel TSF 4
Suppression du T100 (skieurs confirmés)
Installation du TK Résinière en remplacement de 2 TKs
Investissements neige de culture



○ Le parc de remontées mécaniques

	Année construction	Type	Longueur (m)	Débit horaire théorique max. (sk./h)	Débit horaire réel max. (sk./h)	Temps de parcours	Dénivelé (m)	Nb. skieurs max. présents sur la RM + file d'attente (sk.)	Altitudes départ (m)	Altitude arrivée (m)	Vitesse (m/s)	Temps d'attente maxi. (en min.)	Age	Moment de puissance (km.sk/h)
TSF 4 des Crêtes	2016	TSF 4	1274	1200	1080	9,23	391	256	1368	1759	2,3	5	8	422
TKE Soleil	2010	TKE	514	385	346,5	3,43	153	37	1599	1752	2,5	3	14	53
TKE Résinière	2016	TKE	413	850	765	2,75	76	73	1314	1390	2,5	3	8	58
TKD Mèlèzes	1979	TKD	521	600	540	2,55	148	49	1560	1708	3,4	3	45	80
Pitcchounets	2010	TKCB	71	600	540	0,79	7,1	34	1368	1375	1,5	3	14	0
Total			2793	3635	3272		775,1	449					17,8	613



Un parc de remontées mécaniques récent révélateur d'une campagne d'investissement importante (2016)



Le télésiège 4 places comme axe principal (passage obligatoire) sauf pour l'espace débutants



Une première grande inspection en 2032 pour le télésiège



2 téléskis à enrouleurs, adaptés à la clientèle débutante

○ Les grandes inspections

En France, le transport par câble est régi par des textes de lois spécifiques, dont les préfets font assurer la mise en application, via les représentants du Ministère des Transports (STRMTG).

Le régime de ces grandes inspections de téléportés est basé sur un guide (Version 5 du 12-07-2023), qui détaille la procédure de vérification de ces appareils, tout au long de leur vie.

Le guide nous concernant sont ceux des téléportés et des téléskis, détaillant les grandes inspections (téléporté) et l'I30 (téléski) de ces appareils. Ces guides sont segmentés en deux volets, l'un traitant de l'exploitation et l'autre de la conception général.

Coût approximatif des grandes inspections :

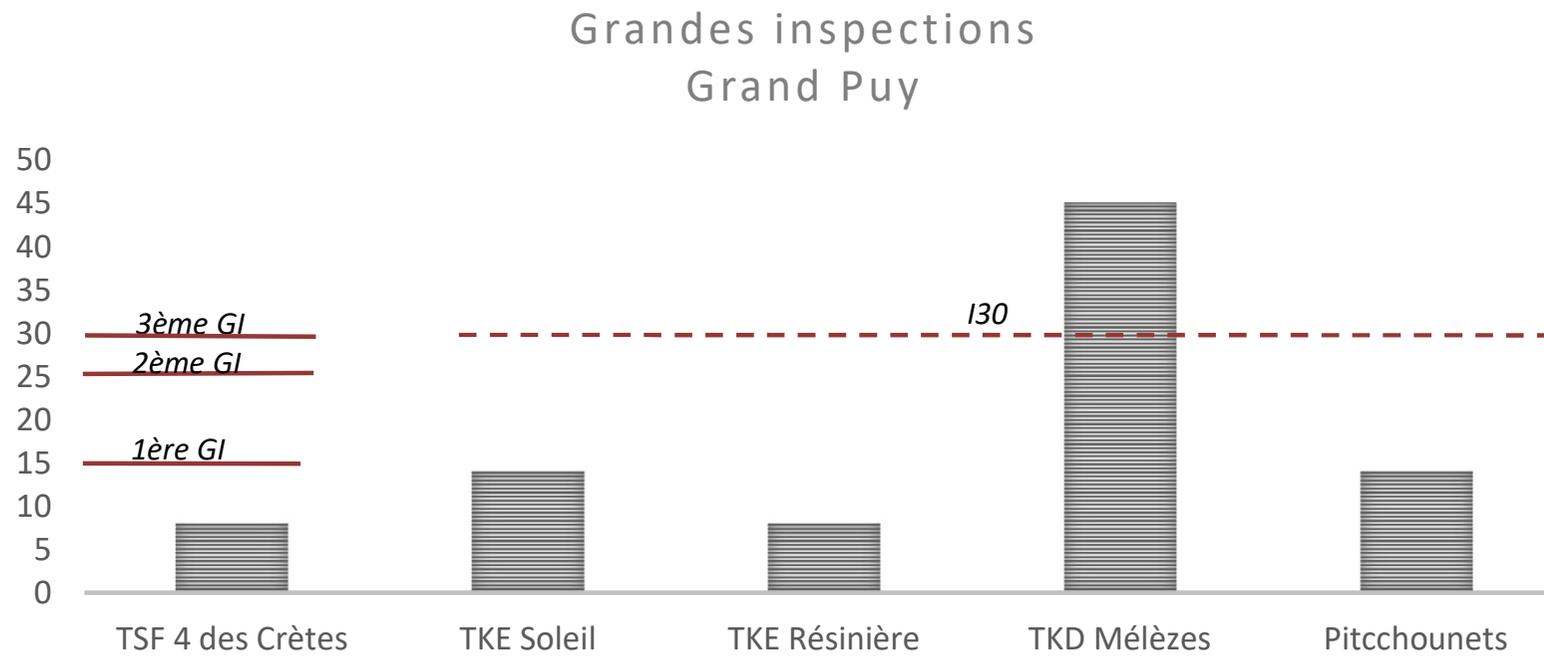
TSF : 150 000 à 350 000 €

I30 : 30 000 à 60 000 €



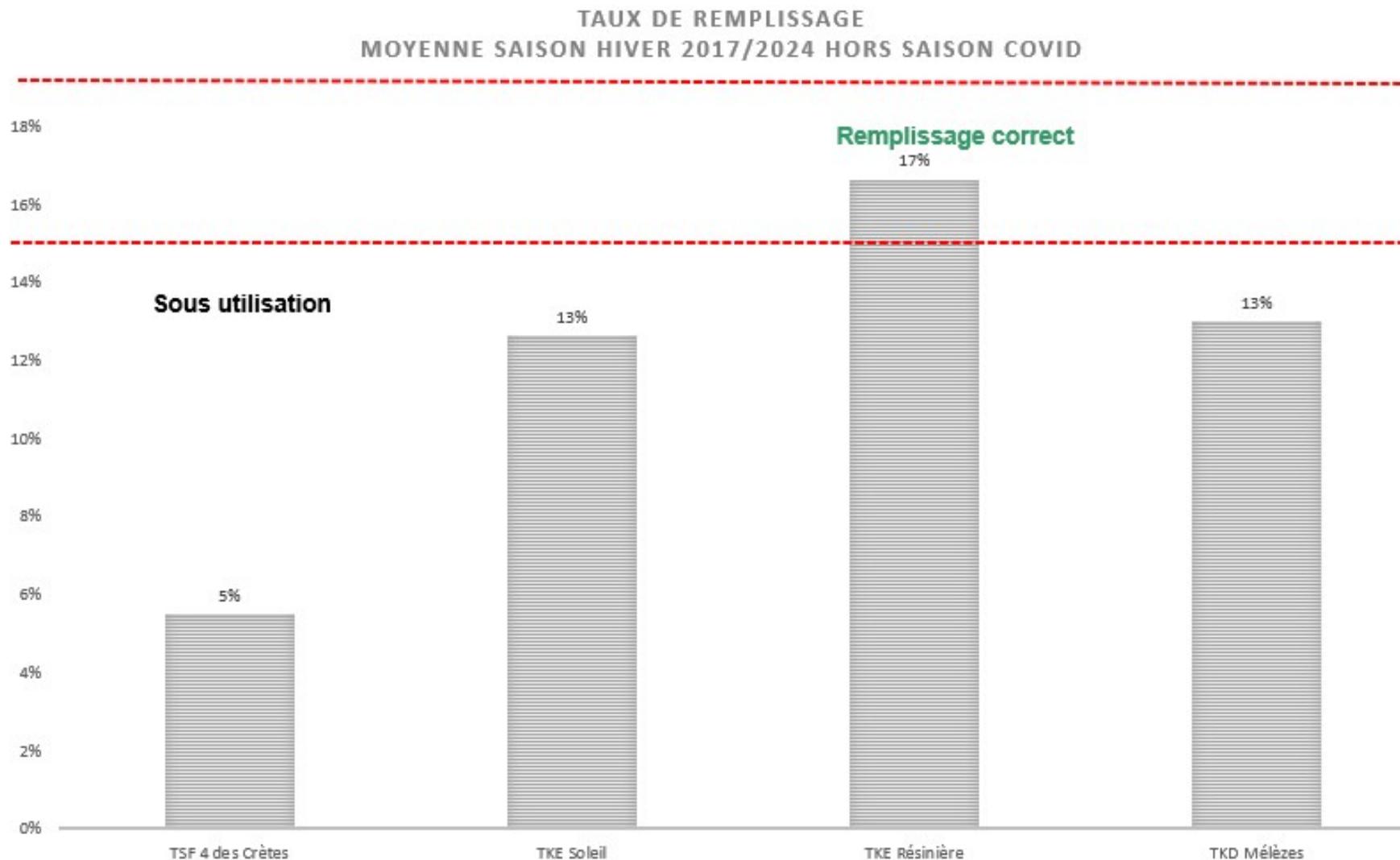
Périodicité des grandes inspections	
GI= soumettre à un examen approfondi et complet les principaux composants d'un téléphérique. Généralement, cet examen consiste en un contrôle non destructif à l'issue d'un démontage	
1ère grande inspection	22 500h sans > 15ans
Deuxième grande inspection	15 000 heures sans > 10 ans après la 1ère
Troisième grande inspection	7 500 heures > 5 après la deuxième
Se répète ensuite tous les 5 ans sans excéder 7 500h	

Les grandes inspections



Pas d'importants coûts d'entretien à prévoir sur le parc

○ Le taux de remplissage des appareils



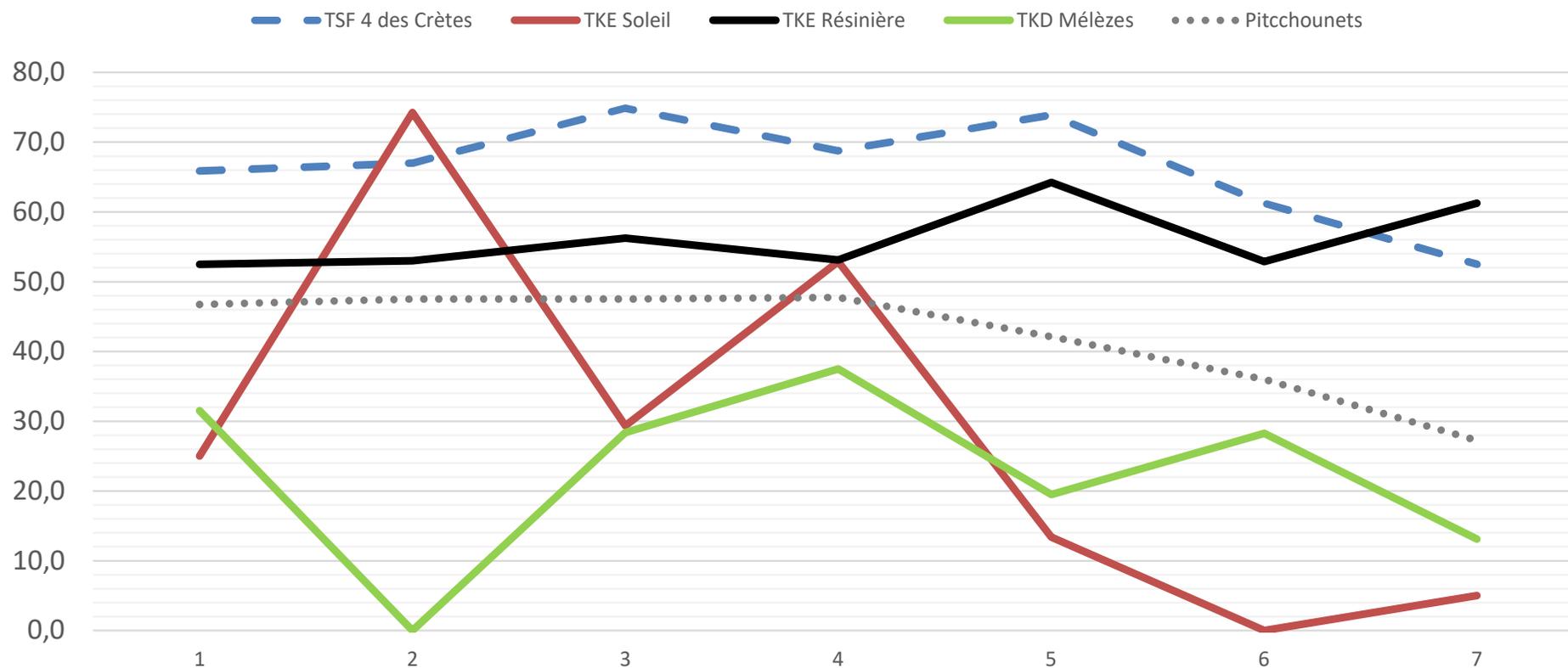
↳ Des appareils globalement sous utilisés

↳ Un taux de remplissage du TSF très bas (5%), peu viable

↳ La Résinière est l'appareil le plus attractif, très utilisé par l'ESF, les clubs et les débutants

○ Ouverture des appareils

Nombres de jours d'ouverture par appareil sur les 7 dernières saisons d'hiver (hors saison covid)



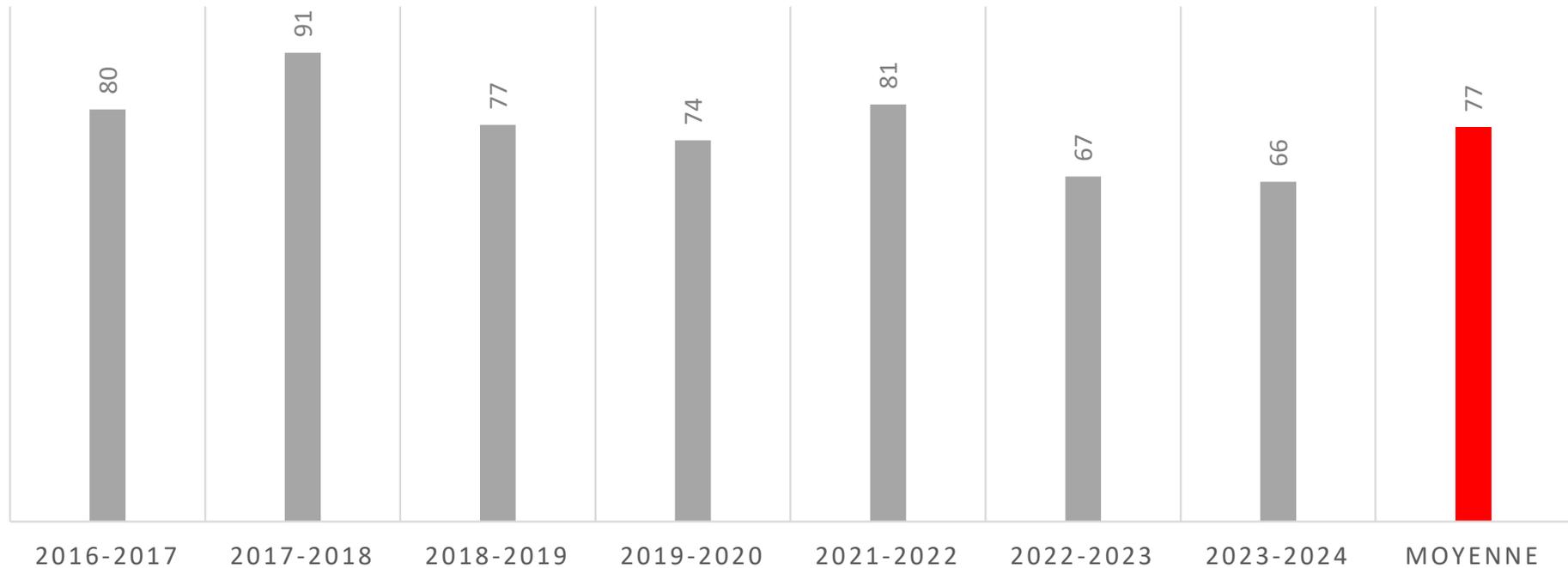
Rôles similaires des TK Soleil et Méléze



Une saison d'hiver très courte

○ Focus sur le télésiège des Crêtes, l'hiver

NOMBRE DE JOURS D'OUVERTURE DU TSF 4 DES CRÈTES EN HIVER



Le TSF 4 des Crêtes est ouvert en moyenne 77 jours par saison hivernale



Au maximum il a été ouvert 91 jours au cours de la saison 2017-2018

Les pistes

Piste	Couleur	treuil	Dénivelée (m)	Longueur 3D (m)	Alt. Min	Alt. Haut	Pente moyenne	Largeur moy. (m)	Surf. Réelle (Ha)	Capacité conf. Skieurs	Débit conf. Piste (sk./h)	Capacité max. skieurs	Débit max. piste (sk./h)	Indice de conformité	Surface (m ²)	Longueur H (m)
Espace hutin	Verte		10	95	1370	1380	11%	26	0,2	6	900	10	1500	2,4	2 451	94
Ribambelle	Verte		75	574	1315	1390	13%	43	2,5	64	1280	109	2180	3,3	24 875	569
Les Marmottes	Verte		220	1631	1375	1595	14%	9	1,5	38	259	64	436	0,7	14 657	1616
Toutourel	Bleue		380	2647	1370	1750	15%	14	3,7	95	375	161	636	1,0	36 631	2620
Plan Vallon	Bleue		245	1588	1365	1610	16%	17	2,6	68	416	115	704	1,1	26 232	1569
L'aiguillette	Rouge		265	811	1485	1750	35%	42	3,4	61	345	95	538	1,2	34 254	767
La Moutiere	Rouge		140	476	1610	1750	31%	46	2,2	39	418	60	643	1,5	21 690	455
Bernardez	Rouge		370	1444	1380	1750	27%	33	4,8	104	422	181	734	1,2	47 658	1396
Neillere	Rouge		150	555	1595	1745	28%	64	3,6	78	780	135	1350	2,3	35 544	534
Savernes	Rouge		345	1266	1400	1745	28%	40	5,1	111	483	193	839	1,4	50 853	1218
Les Drailles	Noire		110	364	1615	1725	32%	39	1,4	25	341	39	532	1,2	14 237	347
La Blanche	Noire		200	785	1425	1625	26%	33	2,6	57	428	99	743	1,3	26 228	759
Roche close	Noire		220	750	1390	1610	31%	23	1,8	31	211	49	334	0,8	17 588	717
				12,99 km				27175	35,3	777 sk.	6658 sk./h	1310 sk.	11168 sk./h		352898	12,66 km

○ Carte d'identité technique du domaine skiable

	Confortable	Maximum
Débit pistes	6658	11168
Débit RM	3272	
Capacité pistes	777	1310
Capacité RM	449	
Capacité DS	1226	1759

- Depuis 2011, le volume total sur l'ensemble de la saison est passée de
 - **17 000 Journées Skieurs** en moyenne de 2011 à 2014
 - à moins de 7000 Journées Skieurs en moyenne sur les 4 dernières saisons
- **Ce qui correspond au potentiel de 5 jrs de remplissage complet mais confortable**

○ Le système neige de culture

Piste	Couleur	Surface (m ²)	Longueur H (m)	% NDC	Nombre de regards
Espace hutin	Verte	2 451	94	100%	1 commun avec plan vallon
Ribambelle	Verte	24 875	569	100%	3
Les Marmottes	Verte	14 657	1616	0%	
Toutourel	Bleue	36 631	2620	0%	
Plan Vallon	Bleue	26 232	1569	71%	7
L'aiguillette	Rouge	34 254	767	100%	12
La Moutiere	Rouge	21 690	455	0%	
Bernardez	Rouge	47 658	1396	7%	1
Neillere	Rouge	35 544	534	0%	
Savernes	Rouge	50 853	1218	0%	
Les Drailles	Noire	14 237	347	0%	
La Blanche	Noire	26 228	759	0%	
Roche close	Noire	17 588	717	0%	
		352898	12,66 km	29%	23



Ribambelle et l'Aiguillette sont pourvues (à 100%) en neige de culture ainsi qu'une grande partie de Plan Vallon.



Cependant, 3 regards sur Ribambelle ne permettent pas un enneigement confortable.



29 % du domaine skiable est pourvu en neige de culture.

Le retour station depuis le TSF des Crêtes en neige de culture est assuré par une piste rouge peu abordable par la clientèle débutante ou débrouillée.

○ Le Grand Puy l'été

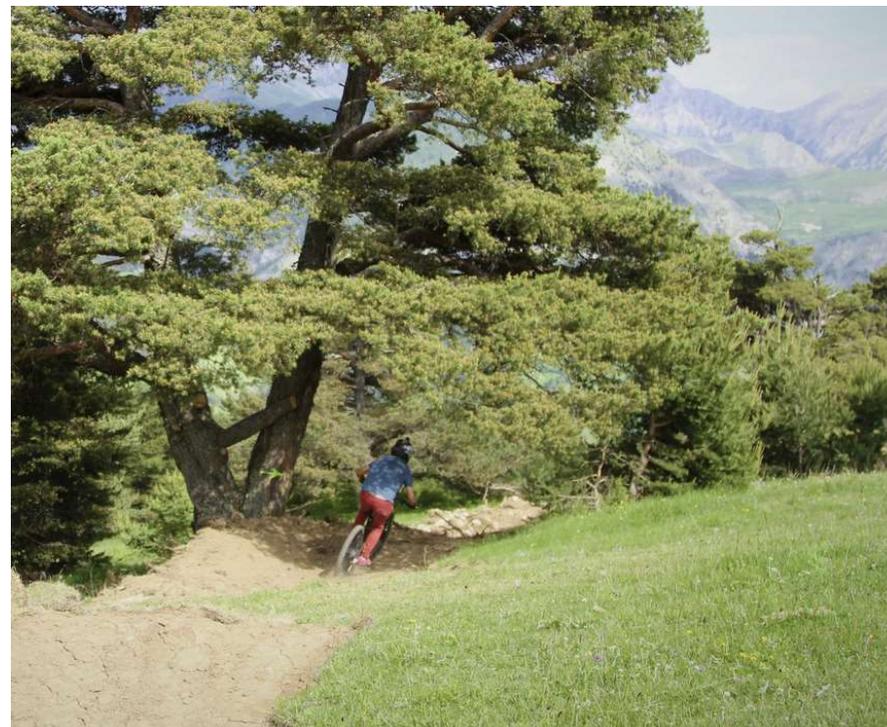
Différentes activités sont proposées sur le site du Grand Puy durant l'été, notamment par l'ouverture du télésiège des Crêtes.

Aujourd'hui

- Un bike parc
- 2 parcours de randonnées ludiques
- Randonnées et vue panoramique au sommet (solarium)
- Un Escape Game givré
- Jeux d'enfants au sommet

Les projets

- Cascade tyrolienne
- Parcours boule Bois
- Tapis roulant
- Tubbing
- Fun zone enfants au sommet



EXCLU Les SUNSETS du Puy

TOUS LES MARDIS
Le télésiège joue les prolongations

LE GRAND PUY
SEVNE-LES-ALPES

OUVERTURE en continu le mardi:
10H-20H → 15€
Créneau Sunset:
16h-20h → 7,5€

La montée piéton 7,5€

INFOS: 04.92.35.04.08 / 04.92.35.19.19

PARCOURS LUDIQUES
STATION LE GRAND PUY

Randonnées à thèmes
Découverte de la faune
et de la flore locale

NOISETTE l'écureuil

Max & Zoé et la lecture paysagère
A la recherche du Yéti

Montée en Télésiège
-5 ans GRATUIT

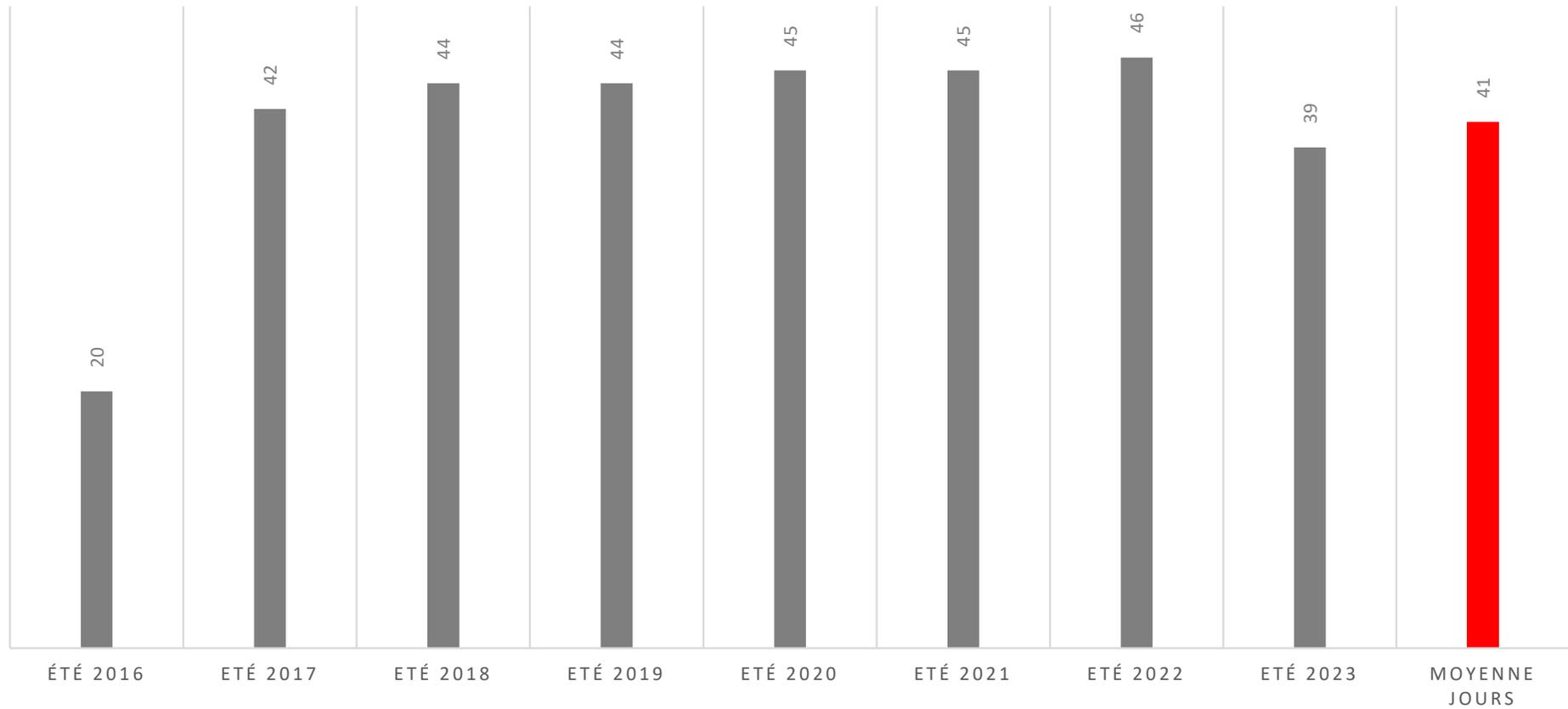
Solarium et vue 360°
depuis le sommet

LE GRAND PUY
SEVNE-LES-ALPES

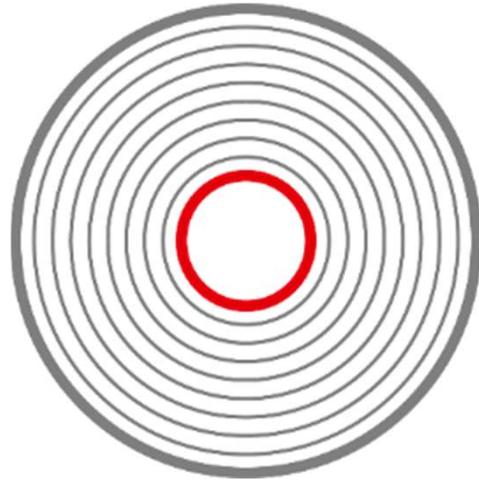
INFOS: 04 92 35 04 08 / 04 92 35 19 19

○ Focus sur le télésiège des Crêtes, l'été

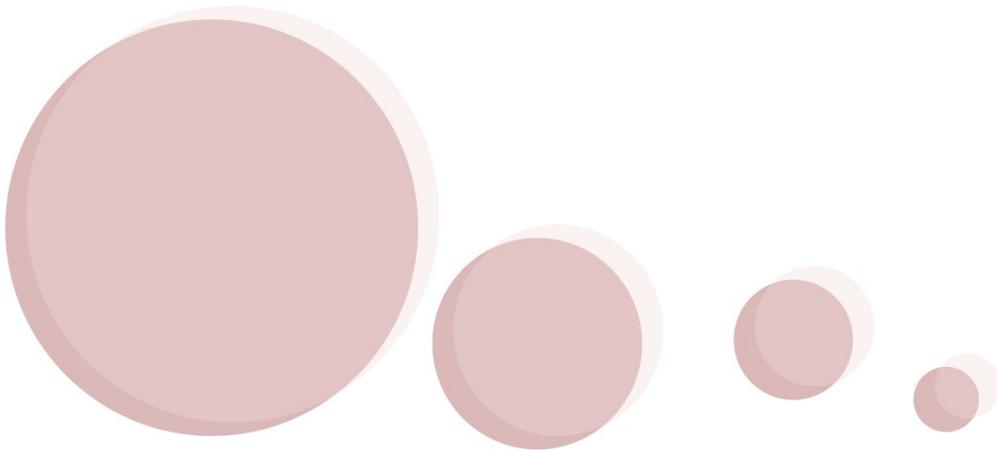
NOMBRE DE JOURS D'OUVERTURE AU COURS DES 7 DERNIÈRES SAISONS D'ÉTÉ DU TSF 4 DES CRÈTES (HORS SAISON COVID)



Peu de fréquentation du TSF l'été avec des recettes de l'ordre de 2 à 15 000 €



DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL



Les enjeux environnementaux

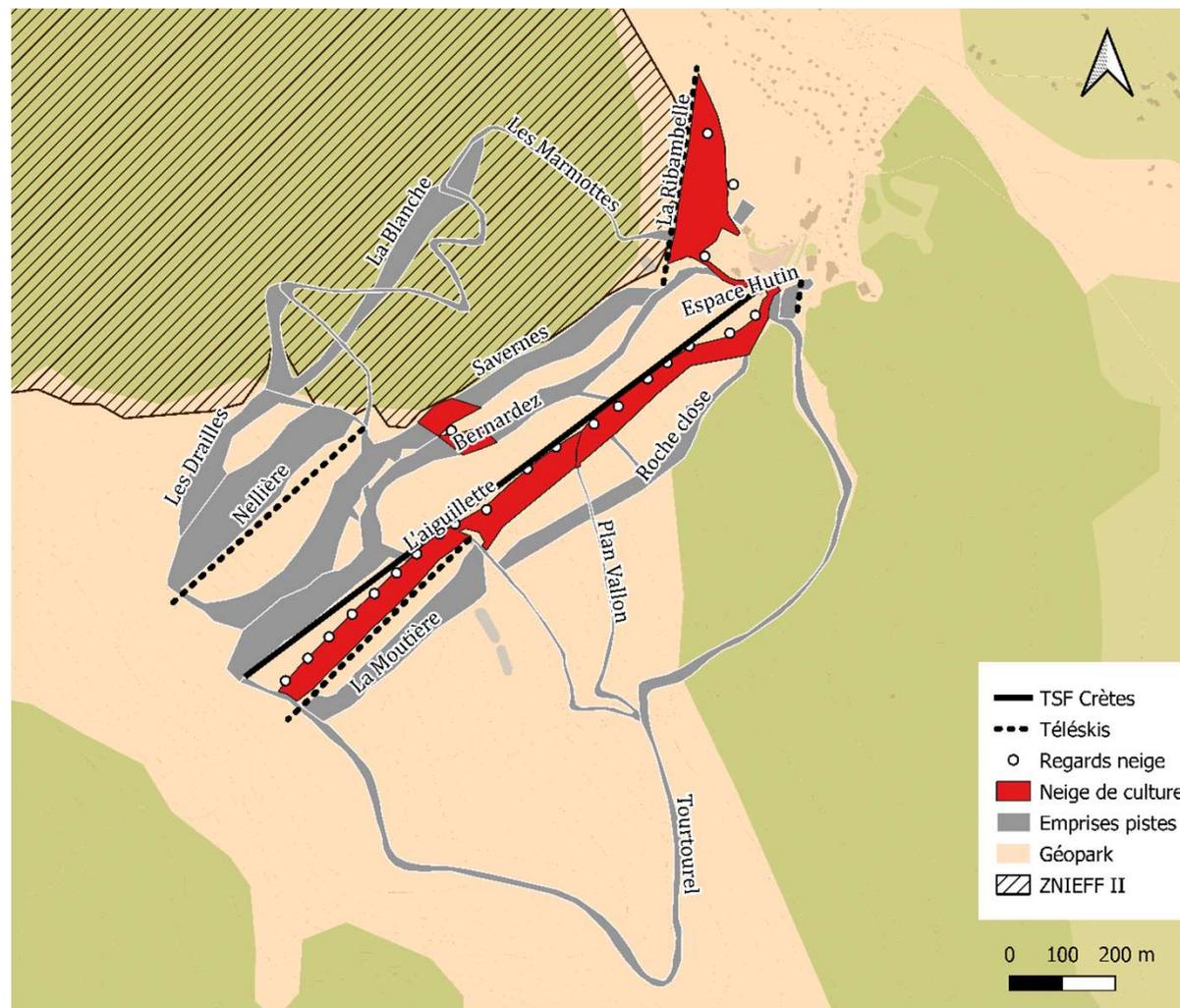
Carte des enjeux environnementaux du site de Grand Puy

Les enjeux environnementaux recensés (Géoparc - ZNIEFF II – Périmètre de réserve naturelle) n'ont pas de vertu réglementaire mais témoignent d'une véritable qualité et richesse de l'environnement du territoire).

Dans ce cadre là, il s'agira de veiller à limiter les impacts sur l'environnement pour les projets envisagés.

Ces espaces peuvent aussi être support à la valorisation du territoire, notamment le Géoparc, label reconnu à l'échelle mondiale (seulement 7 en France).

L'ensemble du site du Grand Puy fait également partie du périmètre de protection de réserve naturelle.

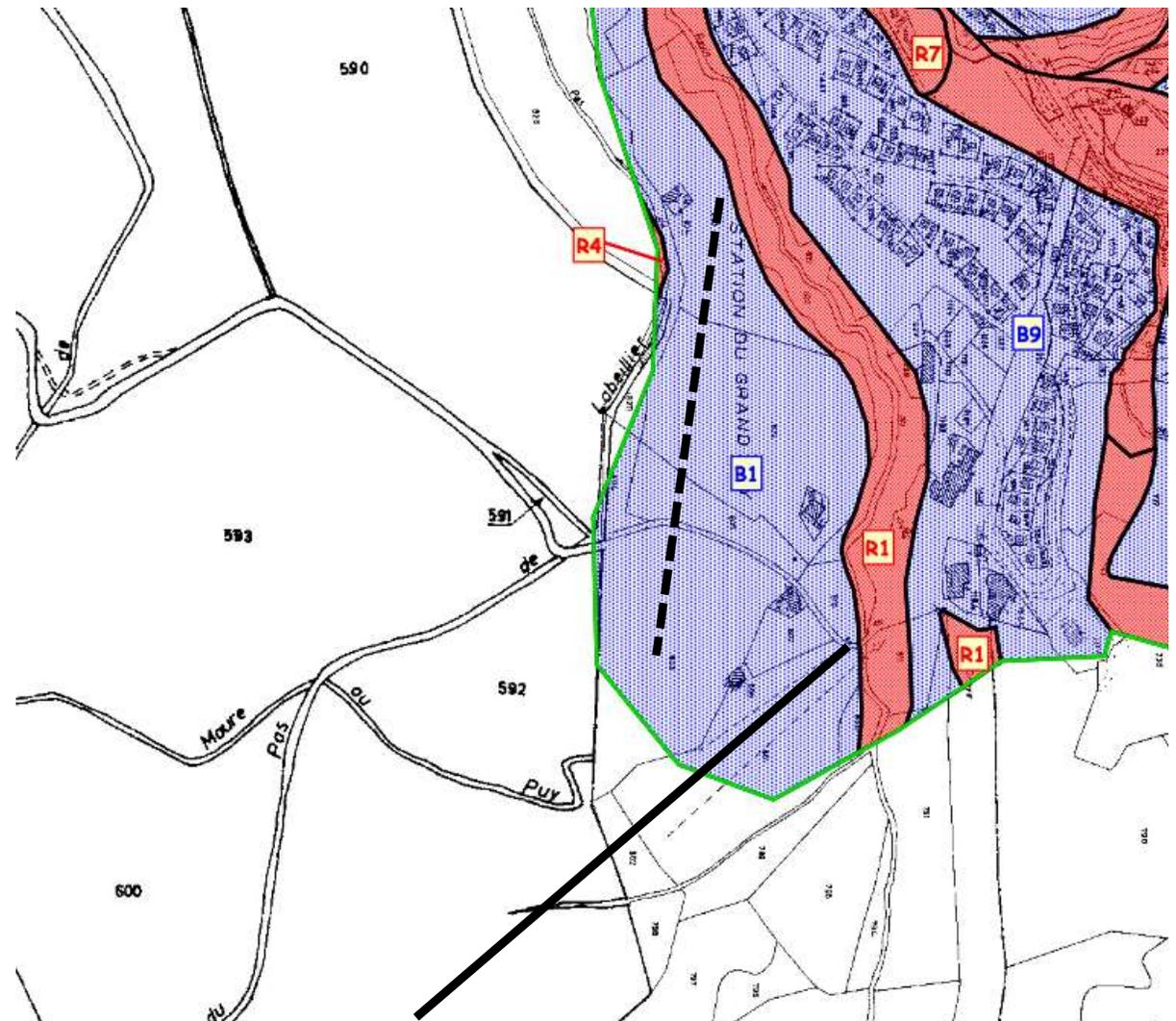


○ Les risques environnementaux



Le PPRN met en avant des enjeux moyens à forts sur la partie basse du domaine skiable. L'ensemble du télésiège de la Résinière et la gare de départ du TSF des Crêtes sont concernés par ce zonage.

- Zonage rouge 1 : aléas fort et moyen - débordements torrentiels (proximité de la gare de départ du TSF des Crêtes)
- Zonage bleu 1 : aléas moyen - Glissement de terrain (comprend l'ensemble du secteur de la Résinière avec ses équipements)

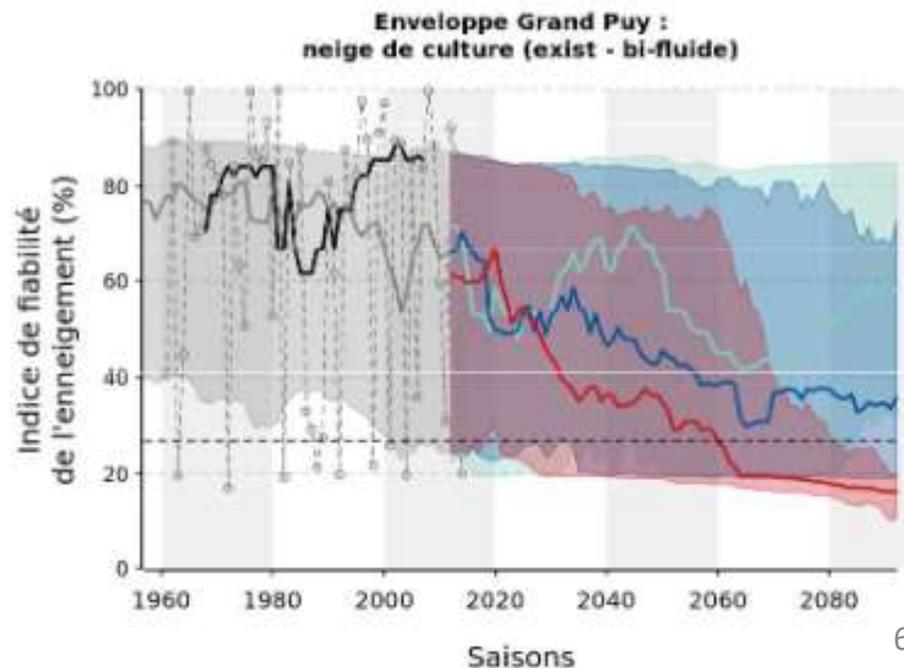
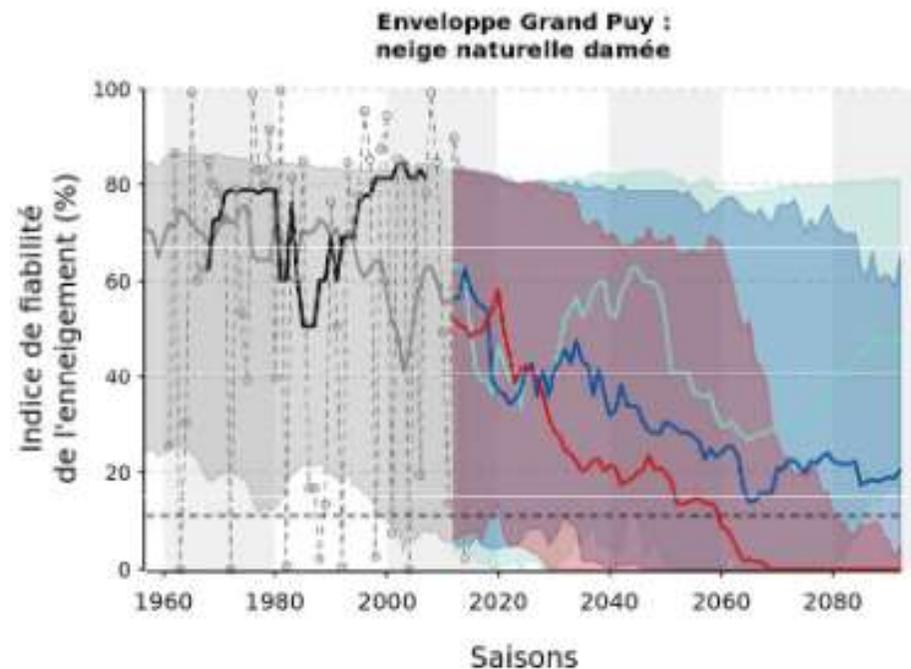


Immédiatement, cela n'impact pas les installations, mais ces zonages seront à prendre en compte en cas d'éventuels projets sur le front de site.

○ Focus sur l'enneigement du site

● La construction du modèle

- L'étude Climsnow permet une modélisation de l'enneigement sur les 30 prochaines années selon des scénarios d'augmentation de la température moyenne du GIEC (RCP 2,6 – 4,5 – 8,5).
- Le modèle est construit sur des saisons à l'enneigement moyen (Q50) et des mauvaises saisons (Q20).
- Ces graphiques représentent le pourcentage du DS qui peut être ouvert sur toute la saison, prenant en compte la neige naturelle sur le premier graphique et la neige de culture sur le deuxième graphique.
- En 2040, selon le RCP4.5 (graphique 1), environ 30% du domaine skiable sera ouvert sur l'ensemble de la saisons.



○ Focus sur l'enneigement du site

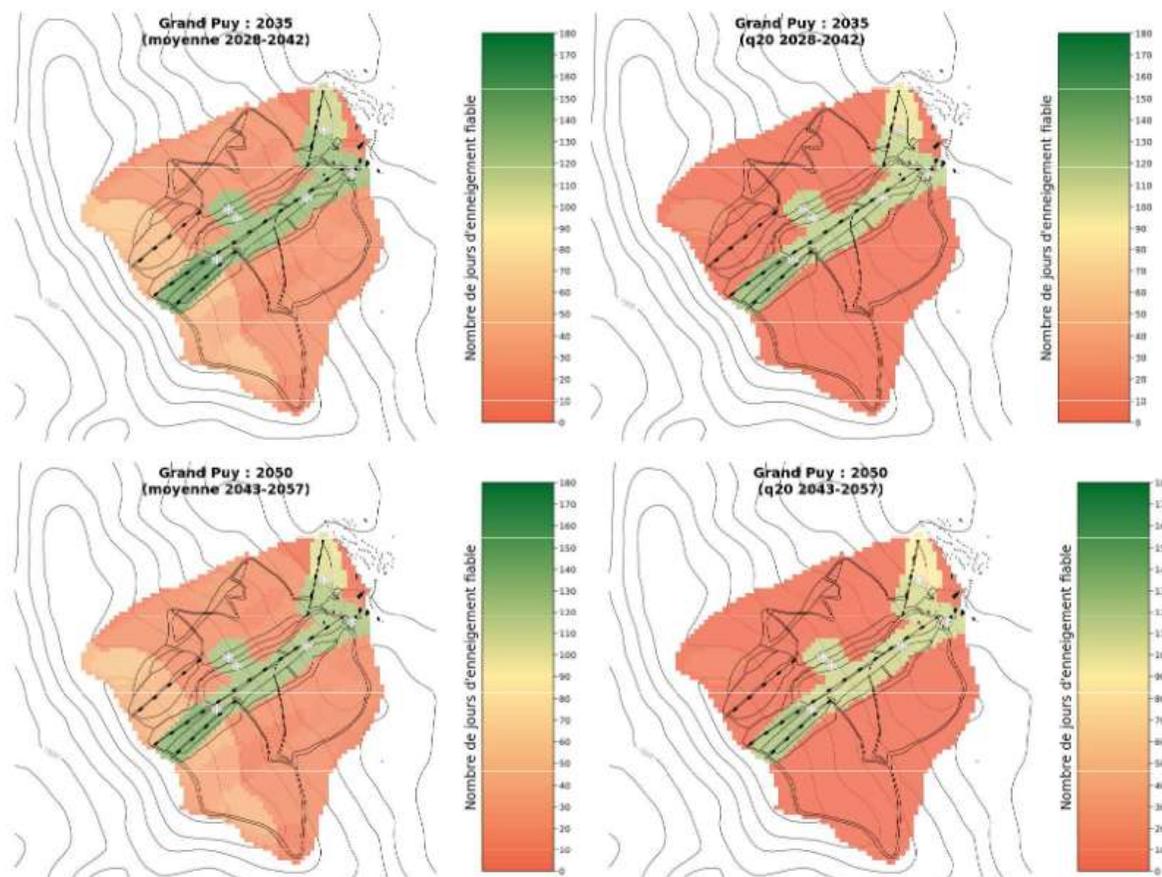
Les projections pour le Grand Puy

Pour un RCP projeté de 8,5, le facteur neige est corolaire à la neige de culture. Selon le modèle, en 2035 ou 2050, les pistes non pourvues en neige de culture seront skiables entre 10 et 30 jours. Les pistes pourvues en neige de culture elle seront skiables en 90 et 120 jours.

Ce modèle ne prend pas en compte les réalités d'exploitation tels que les problématiques des températures de l'eau pour la production de neige de culture.

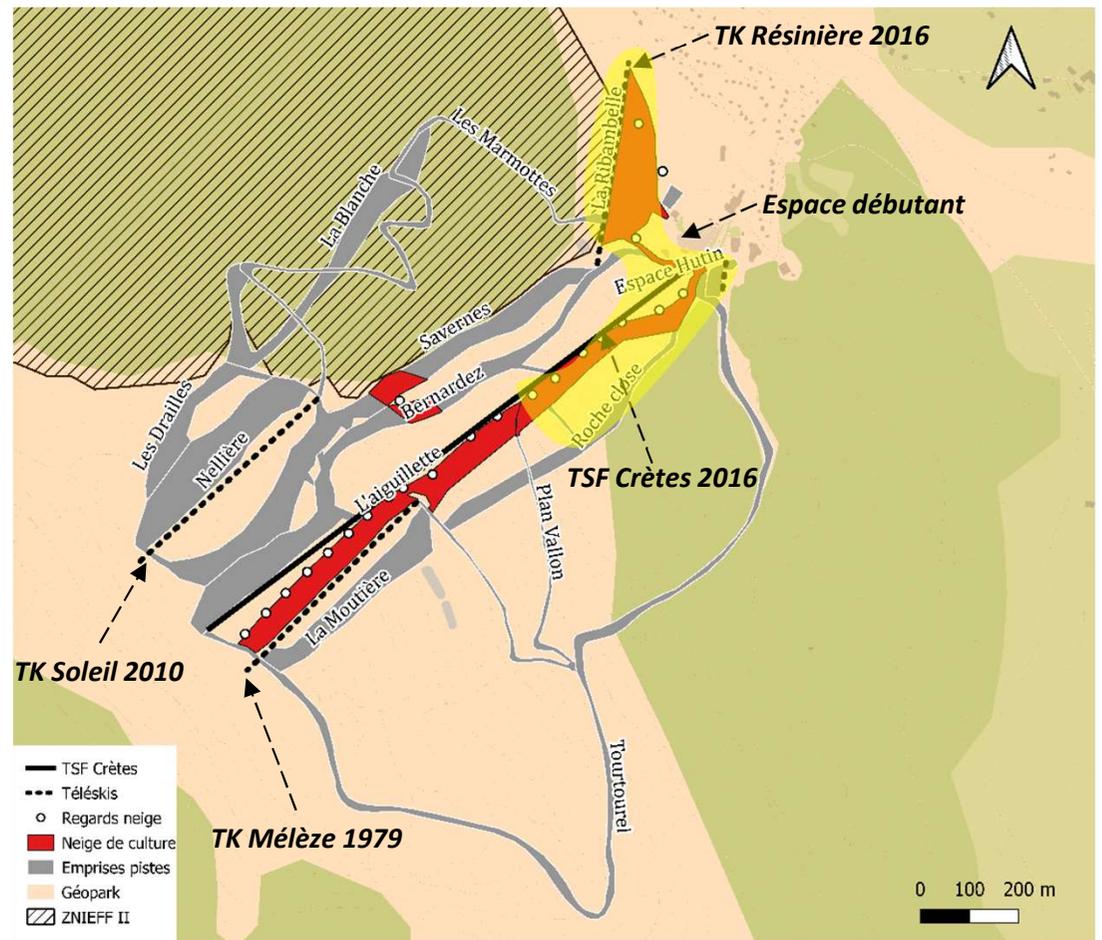
Attention : le nombre de jours skiables du modèle ne signifie pas une journée d'exploitation, actuellement la station est ouverte environ 66 jours par saisons d'hiver.

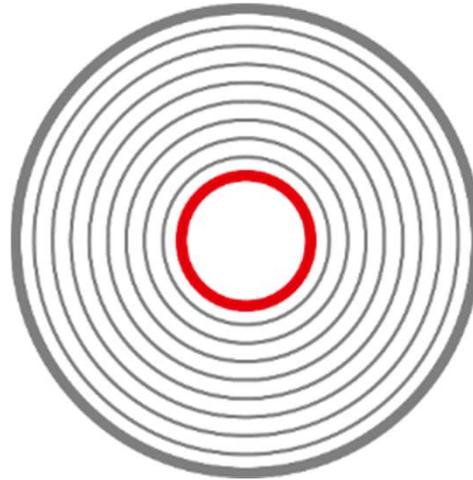
RCP projeté : 8,5



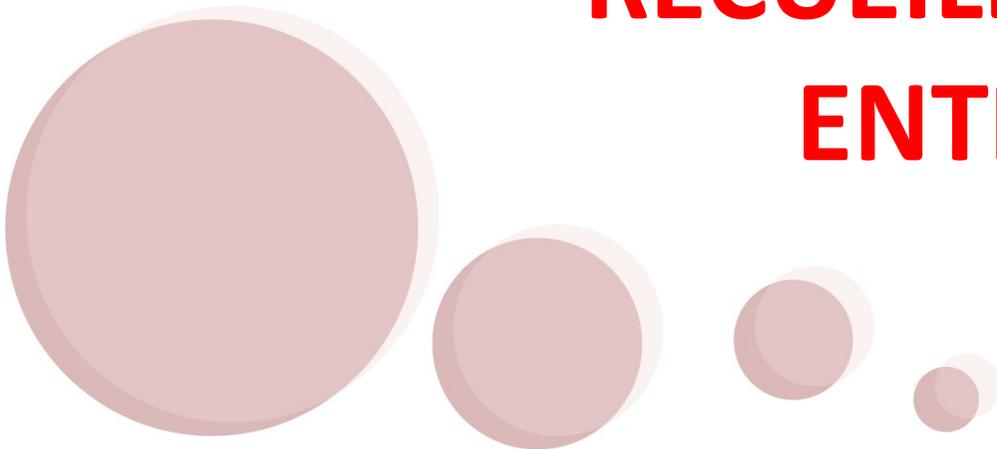
Les enjeux techniques majeurs

- Des appareils récents sous utilisés
- Des pistes majoritairement rouges ou noires pour une clientèle familiale
- Un domaine skiable dépendant de la neige de culture qui occupe 30 % du DS
- Un temps de montée trop important pour le TSF → cyclage des skieurs sur les TKs lorsqu'ils sont ouverts.
- Un très bel espace d'apprentissage sur la Résinière à valoriser en l'hiver et l'été
- Une complémentarité entre le site du Grand Puy et le village





PRINCIPAUX ÉLÉMENTS RECUEILLIS LORS DES ENTRETIENS



○ Les acteurs rencontrés

Les entretiens se sont déroulés au cours de la semaine 20 et ont impliqué 14 acteurs de la stations et du domaine skiable du Grand Puy.

Les entretiens se sont déroulés uniquement avec les représentants des bureaux d'études EPODE et HSC.

Les objectifs des entretiens

1. Un échange sincère sur la perception du Grand Puy aujourd'hui, ses points forts et faibles
2. Mieux connaître les acteurs, notamment socio-professionnels de la station ainsi que leurs activités.
3. Echanger autour d'une vision de la station future et de ses potentiels
4. Et plus généralement, alimenter le diagnostic par une vision plus pragmatique apportée par les acteurs du territoire.

Entretiens le 14 et 17 avril
1 heure par entretien

Hébergeurs - restaurateurs

- Le Chalet
- Gite de Rocheclouse
- Les Balcons du Grand Puy
- Chantemerle
- Cytises

Location

- Chabrand Sport
- Lou Sport

Collectivités

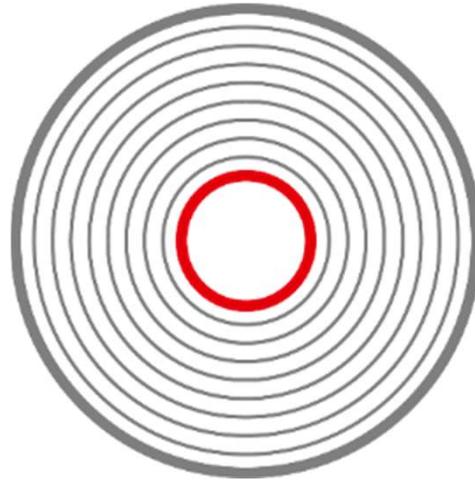
- Région Sud
- Provence Alpes Agglo

Les domaines skiables

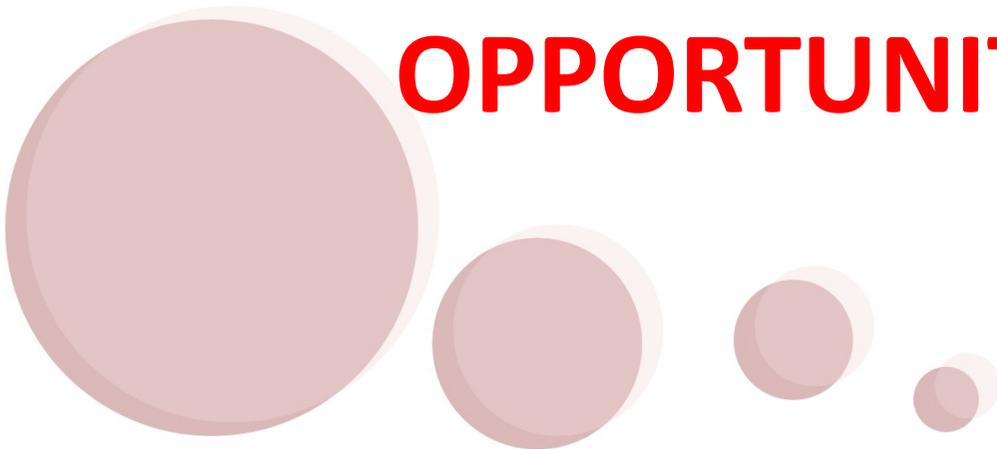
- Chabanon
- Exploitation Grand Puy
- Montclar (à venir)
- Ecole de ski français
- Office de tourisme

○ Synthèse des échanges

- **Des aménagements peu cohérents avec la situation de l'exploitation**
 - un front de site à développer
 - ancien Télési Moulin Rouge pertinent
 - le rôle d'un TSF 4 discutable
- **Un domaine skiable qui « tourne le dos » au village et qui coûte au budget (population divisée)**
- **Une activité globalement plus importante l'été que l'hiver**
 - activité hébergeurs 30% hiver et 60% été-intersaison
 - activité restaurants 50% hiver et 50% été-intersaison
 - ESF et loueurs 100% hiver
- **Le besoin d'une vision cohérente à l'échelle de la Blanche**
 - sur la politique et vision touristique (complémentaire et coopérative)
 - en créant des liens physiques entre les pôles attractifs
 - des substitutions actuellement à Montclar et Chabanon
- **Un problème de communication autour du Grand Puy et de la vallée**
 - Manque de promotion et d'animation
- **Une clientèle qui vient de Digne, Manosque et Aix-Marseille**
 - Potentiel sur les classes de neiges et le bassin dignois
- **Pas ou peu de projets touristiques de diversification depuis 8 ans (déclin)**
 - Un bon démarrage sur le VTT mais qui a été arrêté en cours de route au profit de Montclar



MATRICE
FORCES – FAIBLESSES
OPPORTUNITÉS - MENACES



○ Forces

- Une vallée ouverte, aux **paysages remarquables**
- Un centre bourg proposant
 - **une histoire et du patrimoine bâti**
 - une commune vivante à l'année avec peu de saisonnalité
 - une large gamme de commerces et de services (loisirs, santé, construction, etc.)
- Un centre bourg qui n'est pas une station
 - 70 emplois directement liés au tourisme (hiver et été) sur 549 emplois
 - **une activité principalement portée par l'été et l'avant-saison**
- Une politique tarifaire attractive pour le bas des classes moyennes voire populaires
- **Etat du parc RM** et du domaine skiable
 - TKs enrouleurs - télésiège 4 places
 - Espace d'apprentissage
 - Compétences et investissement des techniciens du domaine skiable
- Ambiance familiale
- Première station depuis Digne (**accessibilité**)

○ Faiblesses

- Identification de la vallée de la Blanche comme un pôle de ski
- Un stade de neige, coupé du centre bourg, qui n'est pas une station
 - **Pistes difficiles**, parcours de progression complexe
- L'acquisition d'un TSF en 2016 qui a augmenté les charges fixes de **158 K€**
 - sans augmenter le volume de clients hors aléas météo
 - une subvention d'exploitation qui passe de **100 à 250-350 K€/an**
 - une activité d'été qui est restée marginale
 - 1€ de chiffre d'affaires sur Grand Puy pour 2 € de subvention
- Une forte sensibilité aux aléas d'enneigement qui a conduit à une chute forte des skieurs
 - classes de neige divisées par 4 en 23/24
 - système d'enneigement principalement doté de bi fluides (T° de démarrage exigeante)
- **Une diversité d'activités de loisirs faible** à l'échelle de la commune, mais plus soutenue à l'échelle de la vallée
- Un faible référencement internet pour Seyne
 - Un système de communication « poupées russes » avec peu de lisibilité de l'ouverture
- Des remplissages d'hébergements marchands plutôt faibles
 - remplissage inconnu des résidences secondaires

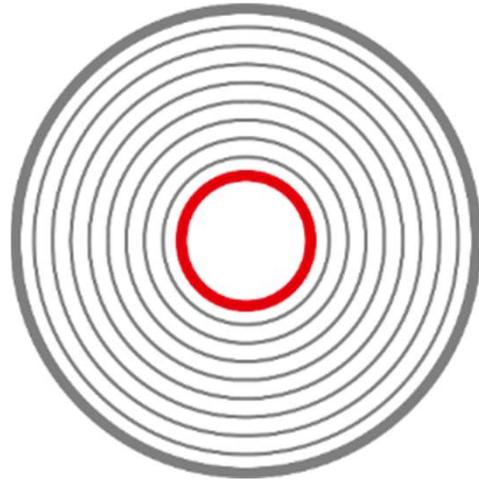
○ Le contexte extérieur

● Opportunités

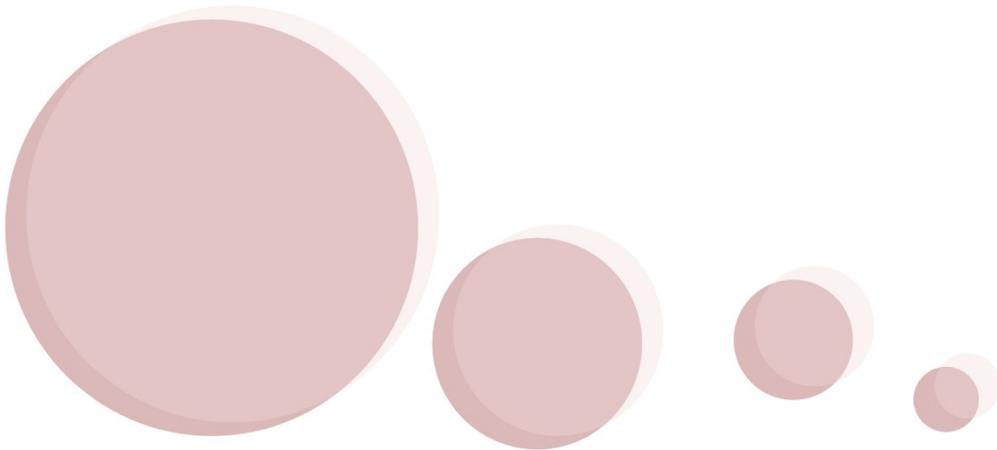
- L'accès à 1h30 d'importants bassins de population,
- Le vieillissement de la population,
- Le réchauffement et les canicules,
- De potentielles complémentarités dans la Vallée de la Blanche,
- Le souci de la qualité alimentaire et des produits de terroir en élevage raisonné,
- Les baisses de pouvoir d'achat et la limitation des achats de plaisir,
- La fuite des pollutions sonores et visuelles pendant les vacances,
- Un bassin de population sous contrainte économique,
- La pratique des activités douces Seniors (marche, vélo, VAE)
- Les attentes environnementales,
- Le développement du tourisme de proximité, du Télétravel

● Menaces

- L'augmentation des coûts de l'énergie et des déplacements,
- Le vieillissement de la population,
- La raréfaction de l'enneigement,
- La concurrence des stations sur le marché excursionniste Aix-Marseille
- La sensibilité à l'environnement et les injonctions à la baisse de consommation de viande,
- Les baisses de pouvoir d'achat et la limitation des achats de plaisir,
- Un bassin de population sous contrainte économique,
- Le vieillissement de population et la sortie des activités ski,
- La baisse de l'apprentissage du ski,
- La sensibilisation à la décoration et à la qualité du logement.



ETUDE DES SCÉNARIOS



○ La suite du process

- **Analyse des scénarios sur les points clés suivants**
 - une analyse des avantages/inconvénients, forces/ faiblesses
 - des éléments de faisabilité et des pistes pour l'action municipale
 - un budget prévisionnel sur 10 ans prenant en compte les éventuels investissements, les dépenses d'entretien du matériel existant, l'évolution de la fréquentation, ...
- **6 scénarios**
 - **Scénario n°1** - Maintien de l'activité en l'état
 - **Scénario n°2** - Maintien de l'activité en l'état et développement d'activités 4 saisons
 - **Scénario n°3** - Création d'une délégation de service public pour l'exploitation été/ hiver
 - **Scénario n°4** - Création d'une délégation de service public pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité
 - **Scénario n°5** - Fermeture de la station l'hiver et développement d'activités indépendantes de la neige
 - **Scénario n°6** - Fermeture totale de la station

Mot d'ordre : capitalisation autour des aménagements existants et cohérence de territoire (à l'échelle du Département et de la vallée de la Blanche)

- **Les rendus**
 - Une réunion de travail sur nos premières analyses avec les professionnels le 19 juin 2024
 - Rendu final de l'étude le 17 juillet 2024

○ Des scénarios construits par le groupement et soumis en concertation aux élus et socioprofessionnels



6 scénarios ont été analysés



Coconstruire et analyser le scénario 7 : Maintenir l'accès de tout le domaine et améliorer l'enneigement, notamment le retour station en remplaçant le TSF par le TK du Soleil.

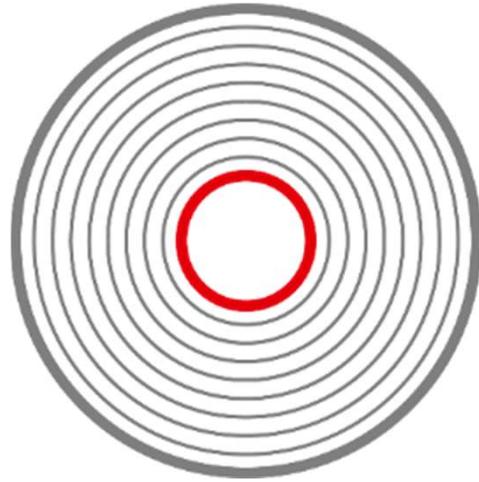


Analyse et comparaison

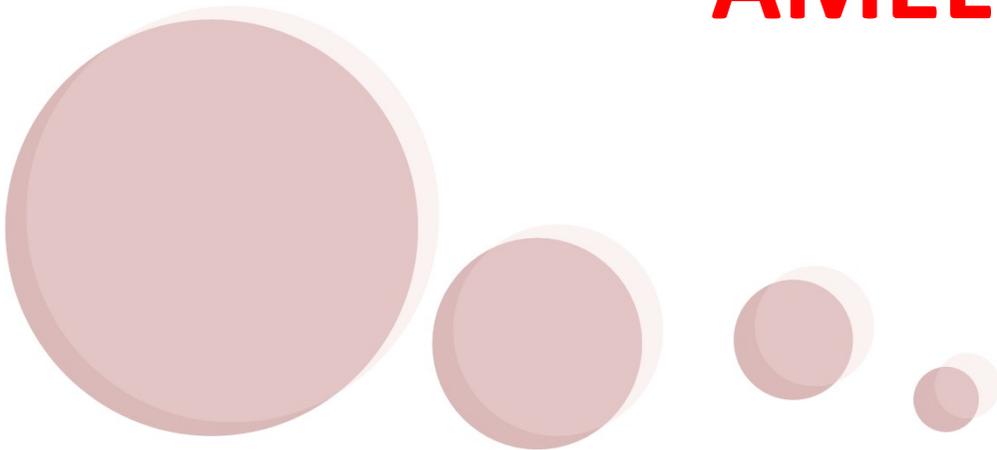
- L'accès à des appels d'offres 2024 a permis de valider le potentiel économique du TSF d'occasion
- Une analyse des avantages/inconvénients, forces/ faiblesses
- Des éléments de faisabilité et des pistes pour l'action municipale
- Un budget prévisionnel sur 10 ans, prenant en compte les éventuels investissements, les dépenses d'entretien du matériel existant, l'évolution de la fréquentation.
- Une estimation des impacts en terme d'emplois saisonniers, de chiffre d'affaires à l'échelle de la commune

○ Projection des scénarios

Scénarios :	Scénarios techniques	Scénario Orga.	Investissement	Personnel
1 – Maintien de l’activité	Actuel + variante1bis amélioration qui inclue l’enneigement de la bleue de retour	Régie	Mairie	Complet
2 - Maintien de l’activité en l’état et développement d’activités 4 saisons	Diversification avec/sans RM	Régie	Mairie	Complet
3 - DSP pour l’exploitation été/ hiver	Diversification	DSP	Mairie/délégué	Complet
4 – DSP pour l’exploitation de l’hiver en secteur limité	Repli sur Résinière sans diversification	DSP	Mairie (démontage, emprunt, etc.)	Réduction
5 - Fermeture l’hiver et développement d’activités indépendantes de la neige	Diversification sans RM	DSP / pro ?	Mairie (démontage, etc.) + soutien investissement pro ?	Aucun ? pb secours si rando balisée
6 - Fermeture totale de la station	-	-	Mairie (démontage, emprunt, etc)	Aucun
7 – Maintien du Domaine sans TSF et diversification	Démontage TSF, et remplacé par TK Soleil, accès 100% du DS, Enneiger retour bleu	Régie	Mairie (démontage, emprunt, etc.	Réduction

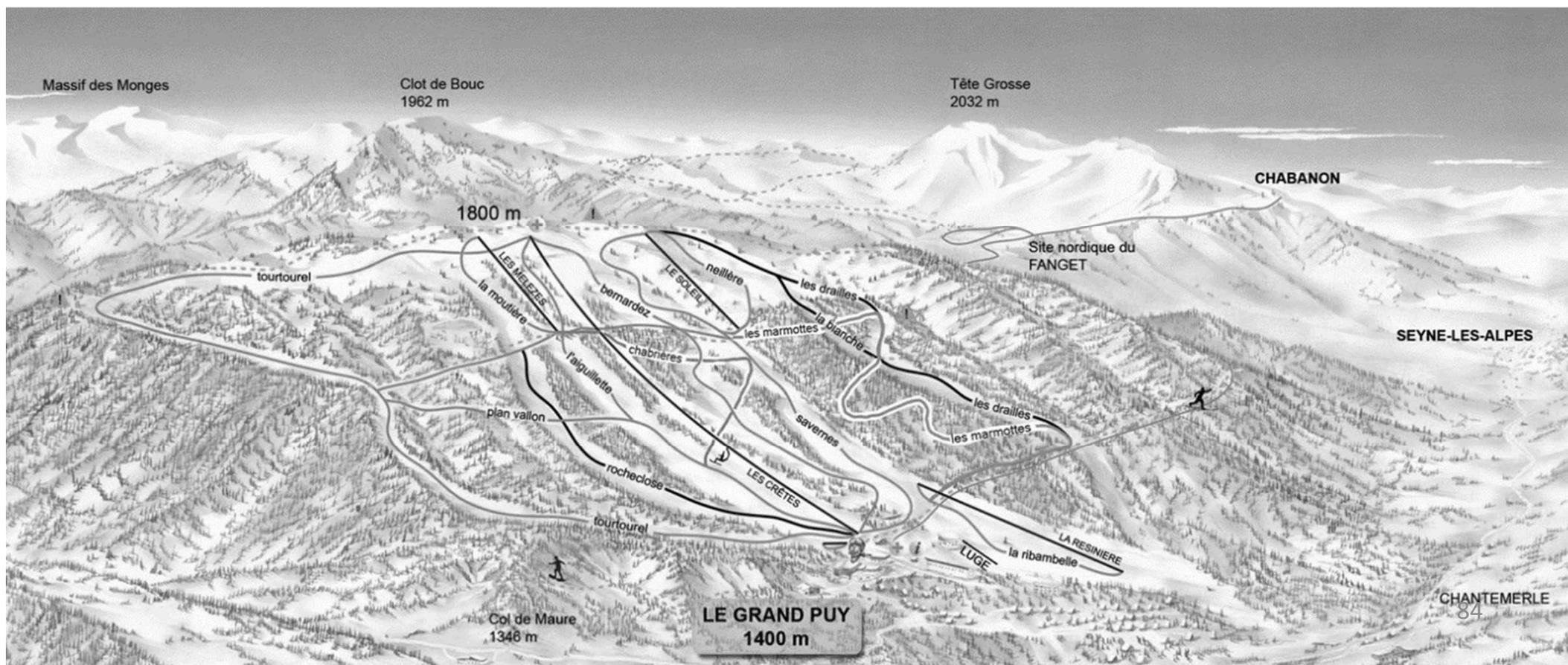


SCÉNARIO 1 - EN L'ÉTAT AVEC AMÉLIORATION



○ Scénario 1 - Grand Puy en l'état

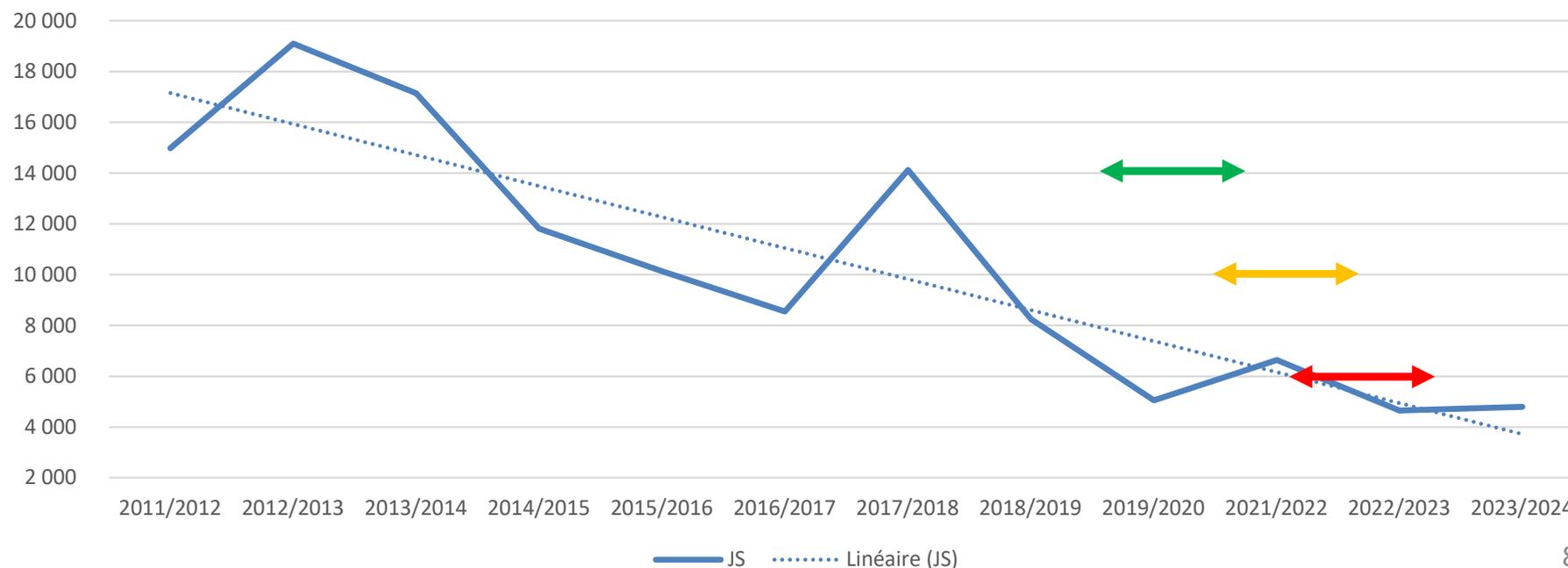
- 1 télésiège fixe 4 places
 - 3 téléskis
 - 1 téléski à corde bas
- 24 kilomètres de pistes dont 29% équipées en neige de culture



○ Scénario 1 - Grand Puy en l'état

- Compte tenu des éléments fournis sur l'enneigement et l'activité depuis la saison 2016-2017 et prenant en compte la perspective CLIMSNOW, nous allons travailler nos simulations en prenant en compte une alternance sur un cycle de 5 ans avec:
 - 1 bonne saison à 14 000 Journées Skieurs
 - 2 saisons moyennes à 10 000 Journées Skieurs
 - 2 mauvaises saisons à 6 000 Journées Skieurs
- Concernant l'été
 - 2 bonnes années à 1 700 entrées, pour 2 moyennes à 1 100 et 1 mauvaise à 750
- Évolution des prix moyens sur la base de l'inflation
 - 13,10€ HT skieurs hors classe neige, 4,70€ HT classe de neige, 8,43 € HT VTT et piétons

Évolution de l'activité Grand Puy en Journées Skieurs

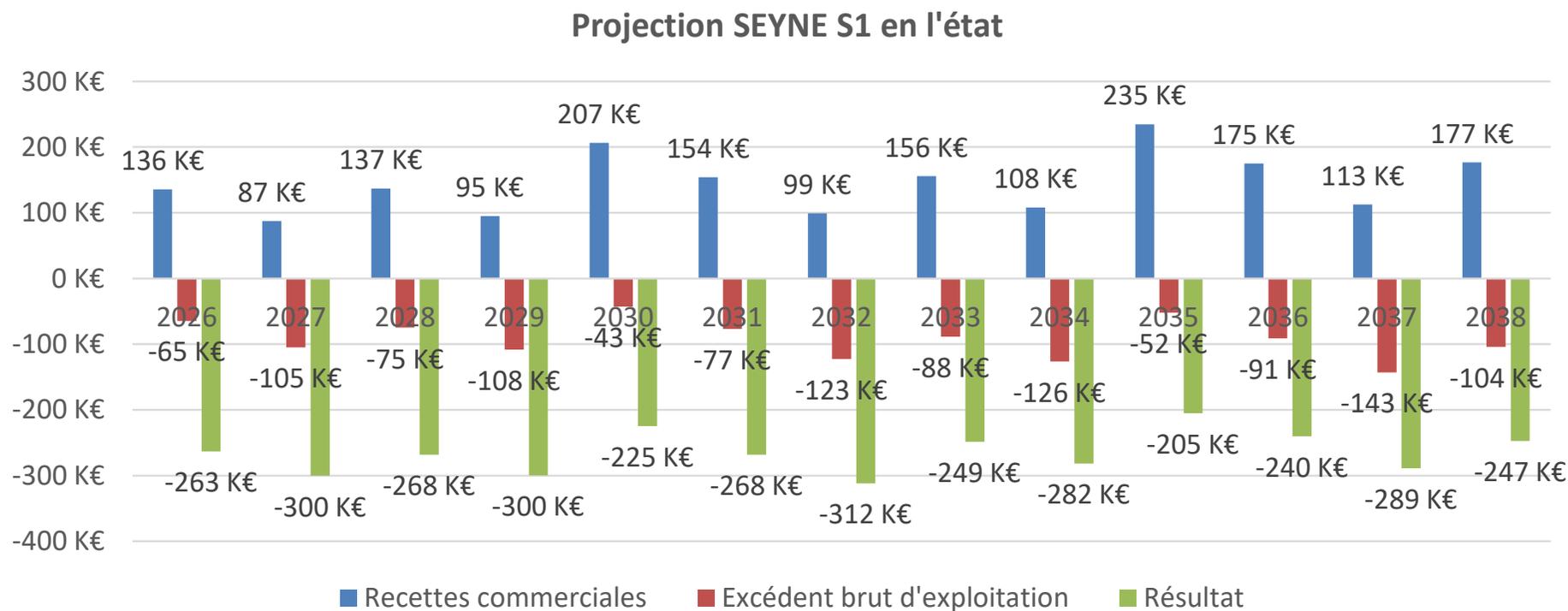


○ Scénario 1 - Grand Puy en l'état

S1 - Grand Puy en l'état : 2,9 M€ de pertes d'exploitation

- + 1 579 k€ de recettes commerciales de 2026 à 2036
- - 897 k€ d'excédent brut d'exploitation de 2026 à 2036
- - 2 857 k€ de résultat cumulé de 2026 à 2036

- Budget d'investissement équilibré sans besoin d'abondement



○ Scénario 1 - En l'état

S1 - Grand Puy en l'état : 2,9 M€ de pertes d'exploitation

- **Pour la régie**

– Recettes commerciales cumulées 2026 à 2036	+ 1 579 000 €
– Excédent brut d'exploitation cumulé 2026 à 2036	- 897 000 €
– Résultat cumulé 2026 à 2036	- 2 857 000 €

Hausse des impôts pour compenser +34%.

Par exemple pour une taxe foncière 2022 de 960 €, après augmentation des taux communaux, la taxe sera de 1 243 €.

- **Budget d'investissement**

– Solde des opérations de cession /remboursement	0
– Nouveaux investissements	0
– Subventions	0

- **Impacts économiques à l'échelle de la station**

– Recettes pour l'hiver	=
– Recettes à l'année	=
– Emplois saisonniers directs	=

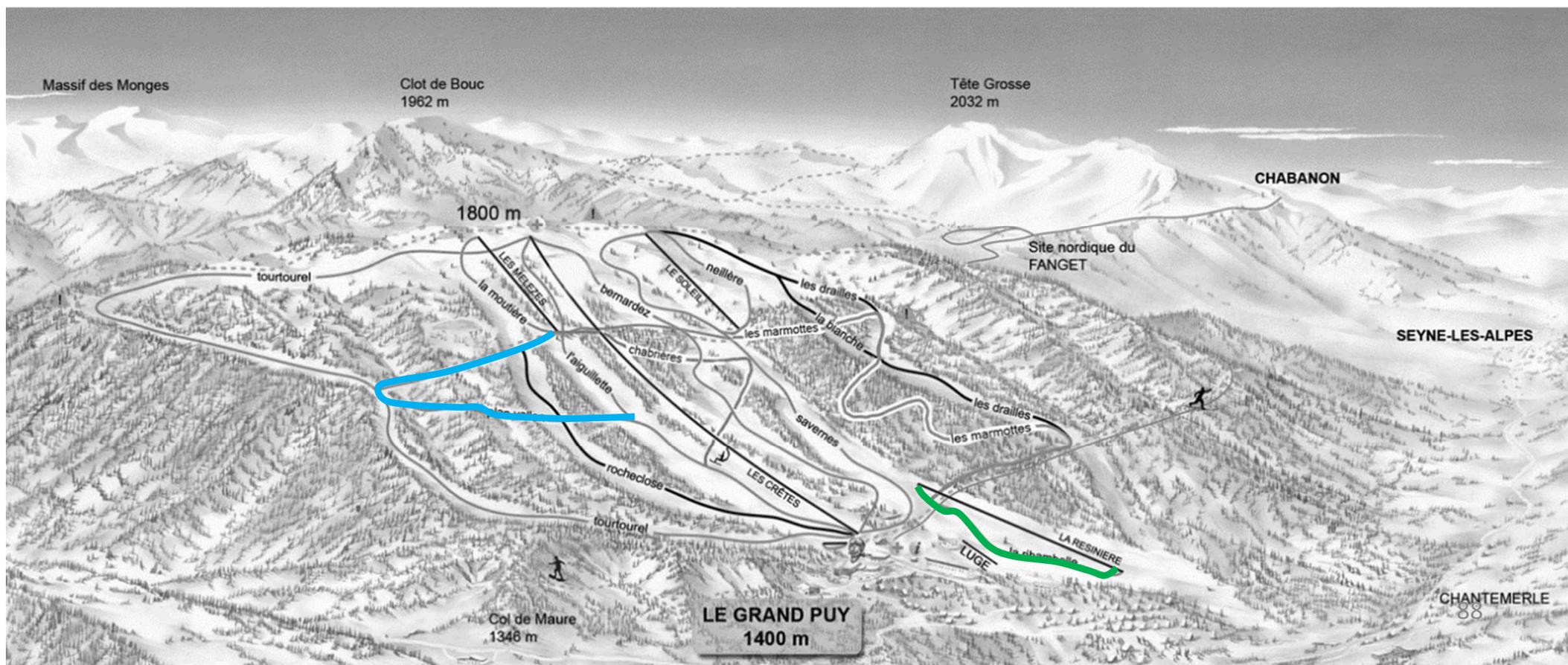
○ Scénario 1 bis - Grand Puy amélioré

➤ Déploiement du réseau neige de culture sur Plan Vallon

- 1 000 mètres linéaires
- 9 enneigeurs projetés (5 enneigeurs réutilisables de la piste Aiguillette)

➤ Densification des regards sur la piste Ribambelle

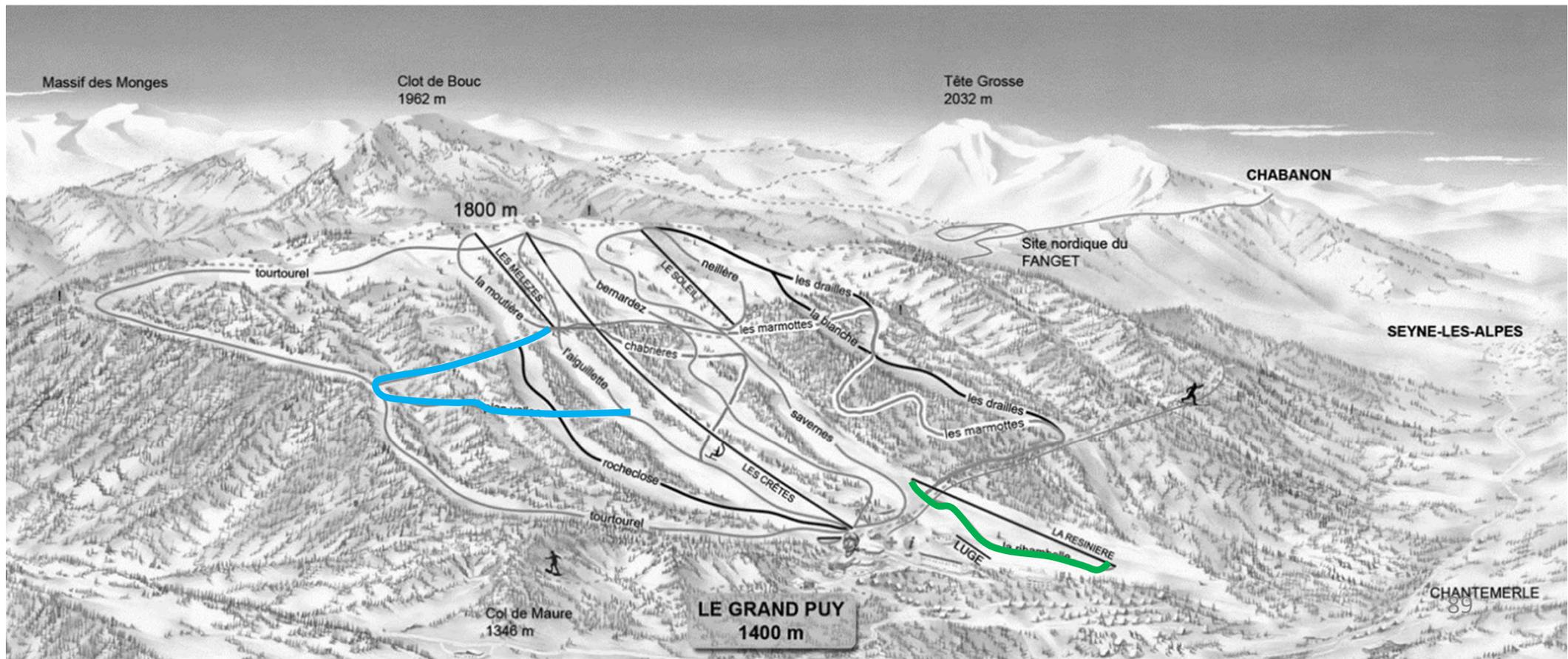
- 3 regards supplémentaires nécessaires



○ Scénario 1 bis - Grand Puy amélioré

Les objectifs

- Pouvoir assurer un retour station sur piste bleue → se positionner en parfait **domaine d'apprentissage**
- Redevenir **attractif pour les classes de neige** (potentiel important)
- Nécessaire investissement si maintien du télésiège des Crêtes

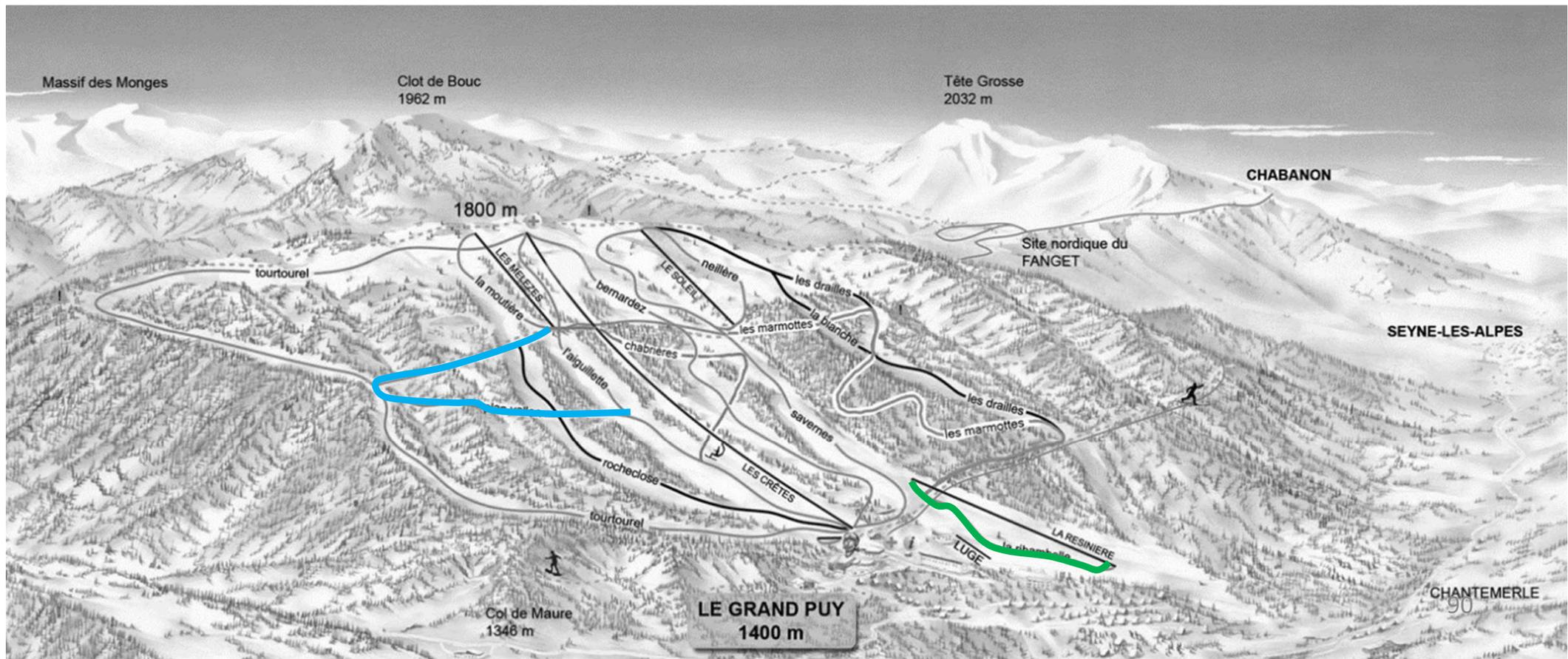


○ Scénario 1 bis - Grand Puy amélioré

Les procédures réglementaires

Procédure étude d'impact (12 - 18mois) instruite par la DREAL, de l'intérêt du projet et de la ressource en eau.

La DREAL intègre le changement climatique dans son analyse, s'appuyant sur l'étude CLIMSNOW ainsi que les obligations de sobriété.

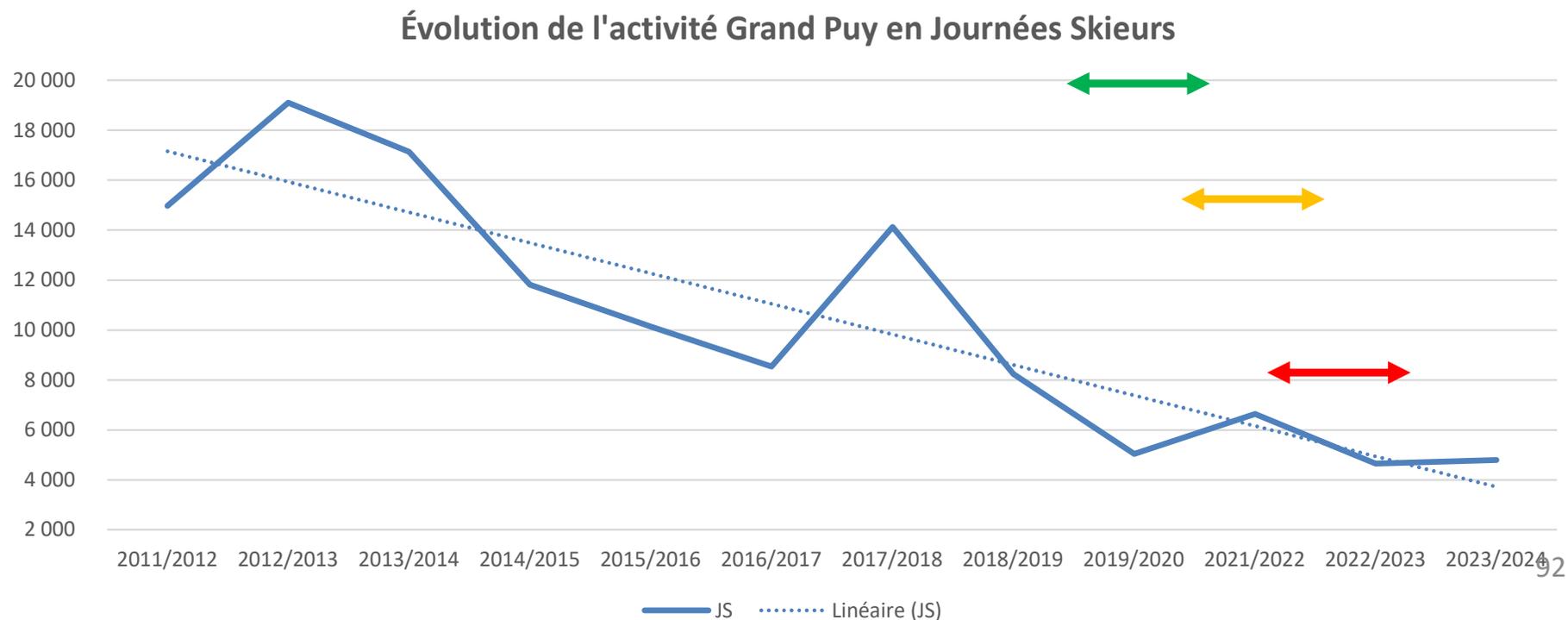


○ Scénario 1 bis - Grand Puy amélioré

- **Scénario technique sur variante**
 - enneiger plan Vallon et conforter la neige de culture sur la Résinière sur 1 km
Estimation des investissements : 650 000 €
 - se positionner sur un terrain d'apprentissage unique en vallée de la Blanche (cf. Annie Famose)
- **Enjeux environnementaux et réglementaires**
- **Impact**
 - contrebalancer la réputation du Grand Puy >> communication pour convaincre les clients
 - passer par l'évènementiel pour contrebalancer la réputation
 - stabiliser la clientèle VV, résidents secondaires, etc. et ramener la clientèle de Digne
- **Un amortissement sur 20 ans des travaux, avec un emprunt sur la même durée à un taux de 2,5%**

○ Scénario 1 bis - Grand Puy amélioré

- Compte tenu des éléments fournis sur l'enneigement et l'activité depuis la saison 2016-2017 et prenant en compte la perspective CLIMSNOW, nous allons travailler nos simulations en prenant en compte une alternance sur un cycle de 6 ans. Une amélioration de la fréquentation est attendue avec:
 - 1 bonne saison à 20 000 Journées Skieurs
 - 2 saisons moyennes à 15 000 Journées Skieurs
 - 2 mauvaises saisons à 8 000 Journées Skieurs
- Concernant l'été
 - 2 bonnes années à 1 700 entrées, pour 2 moyennes à 1 100 et 1 mauvaise à 750
- Évolution des prix moyens sur la base de l'inflation
 - 13,10€ HT skieurs hors classe neige, 6,10 € HT classe de neige, 8,43 € HT VTT et piétons
 - réduction de la progressivité des remises pour améliorer le rendement tarifaire à 60% hors classes neige

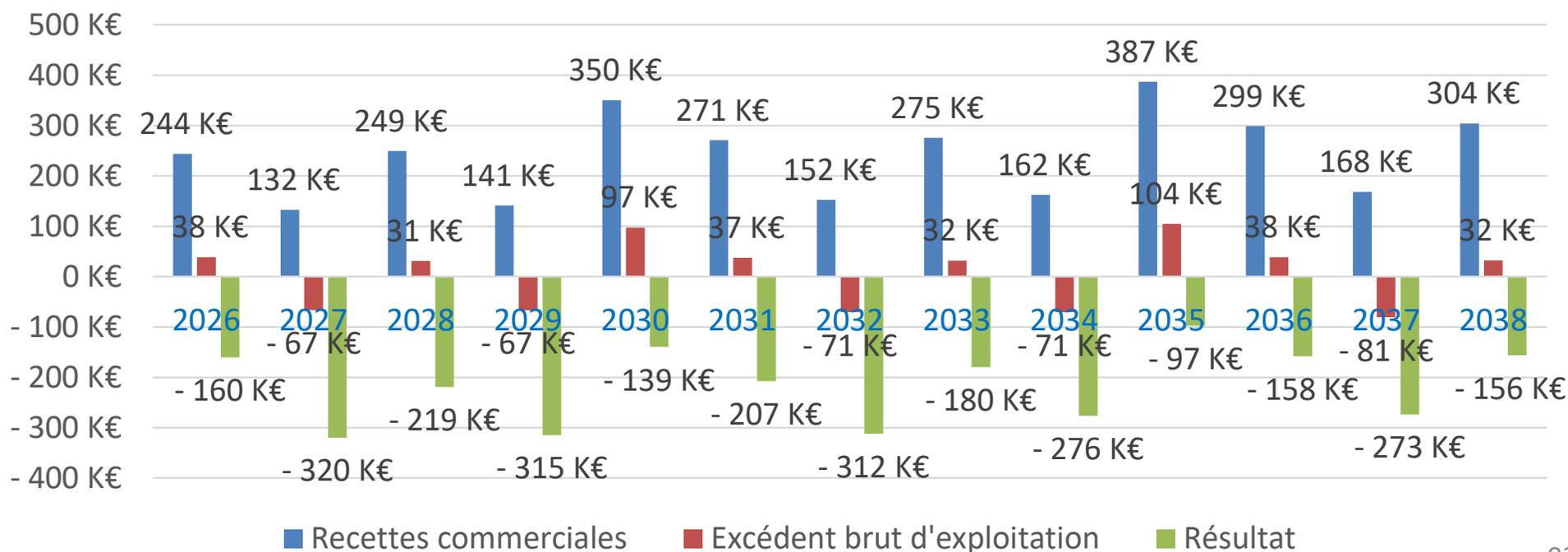


○ Scénario 1 bis - Grand Puy amélioré

2,4 M€ de pertes d'exploitation

- Pas d'évolution significative des charges d'exploitation par rapport à S1 en l'état
- + 2 644 k€ de recettes commerciales de 2026 à 2036
- + 103 k€ d'excédent brut d'exploitation de 2026 à 2036
- - 2 385 k€ de résultat cumulé de 2026 à 2036
- Budget d'investissement équilibré sans besoin d'abondement
- Un endettement qui passe de 1,2 M€ à 1,7 M€ en 2036

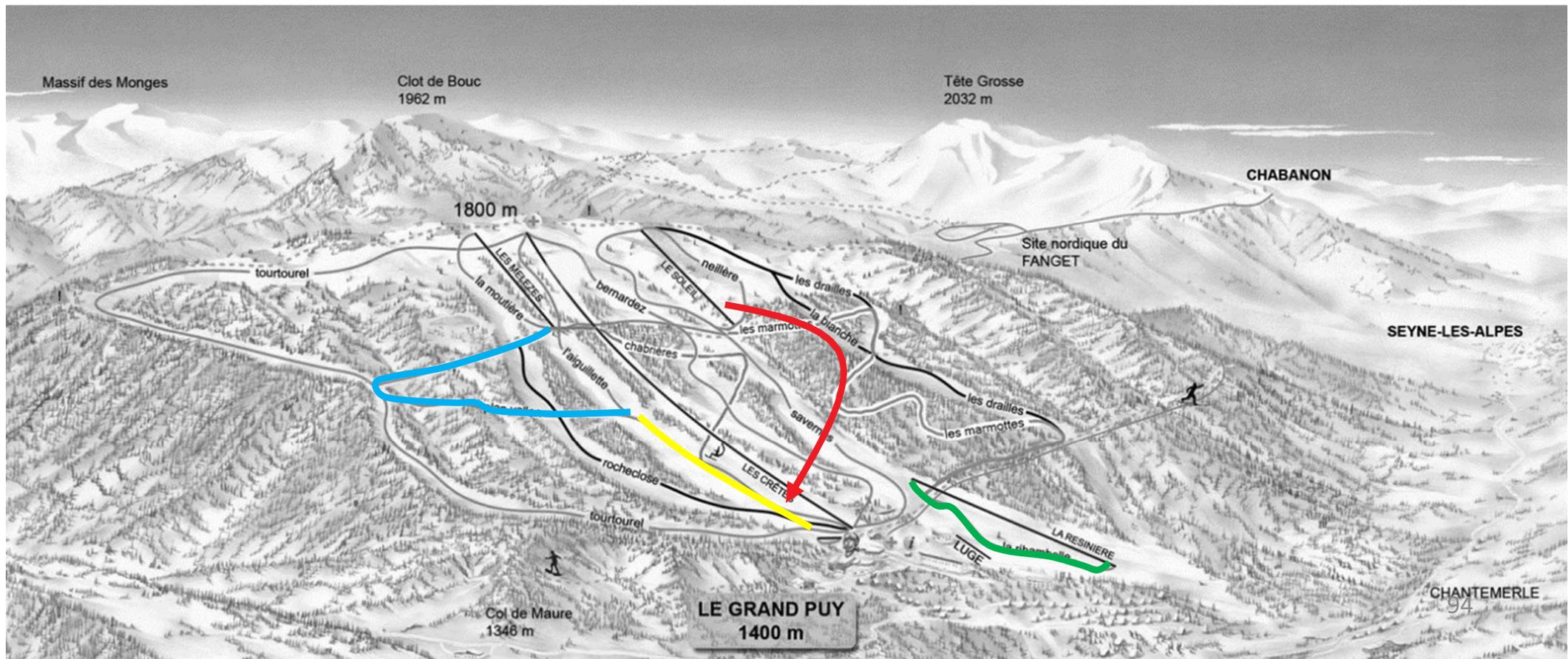
Projection SEYNE S1 amélioré



○ Scénario 1 ter : 1bis + Relocalisation du TK Soleil sur front de neige

- Scénario proposé par les professionnels, il considère la réimplantation du TK du Soleil en complément de l'enneigement et du maintien du TSF.
- Nous ne voyons pas de gains significatifs de fréquentation permettant de couvrir les 250 k€ de déplacement du TK. Le perte du scénario 1bis s'alourdirait de 100 k€ avec 1ter.

Les +	Les -
<ul style="list-style-type: none">• Parcours d'apprentissage optimisé• Front de neige plus attractif• Propose du ski sur des pistes équipées en neige de culture	<ul style="list-style-type: none">• Coût de la relocalisation• Pas d'économie de fonctionnement dégagée



○ Scénario 1 bis - Grand Puy amélioré

S1b - Grand Puy amélioré : 2,4 M€ de pertes d'exploitation

- **Pour la régie**

– Recettes commerciales cumulées 2026 à 2036	+ 2 644 000 €
– Excédent brut d'exploitation cumulé 2026 à 2036	- 103 000 €
– Résultat cumulé 2026 à 2036	- 2 385 000 €

Hausse des impôts pour compenser +29%.

Par exemple pour une taxe foncière 2022 de 960 €, après augmentation des taux communaux, la taxe sera de 1 202 €

- **Budget d'investissement**

– Solde des opérations de cession /remboursement	0
– Nouveaux investissements	650 000 €
– Subventions (plus de subvention pour la neige ou les remontées)	0

- **Impacts économiques à l'échelle de la station**

– Recettes pour l'hiver	+ 11%
– Recettes à l'année	+3/4%
– Emplois saisonniers directs	+3

○ Scénario 1 et 1 bis

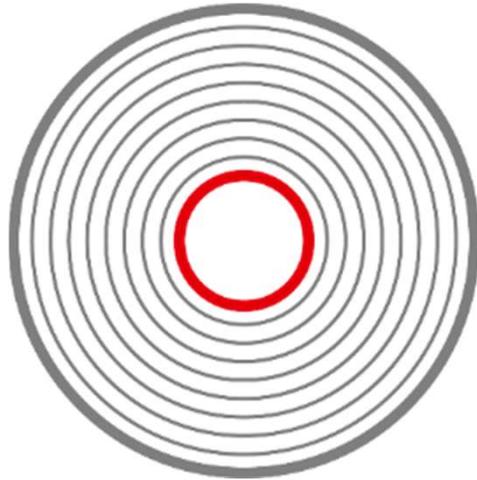
MATRICE FORCES-FAIBLESSES

Forces

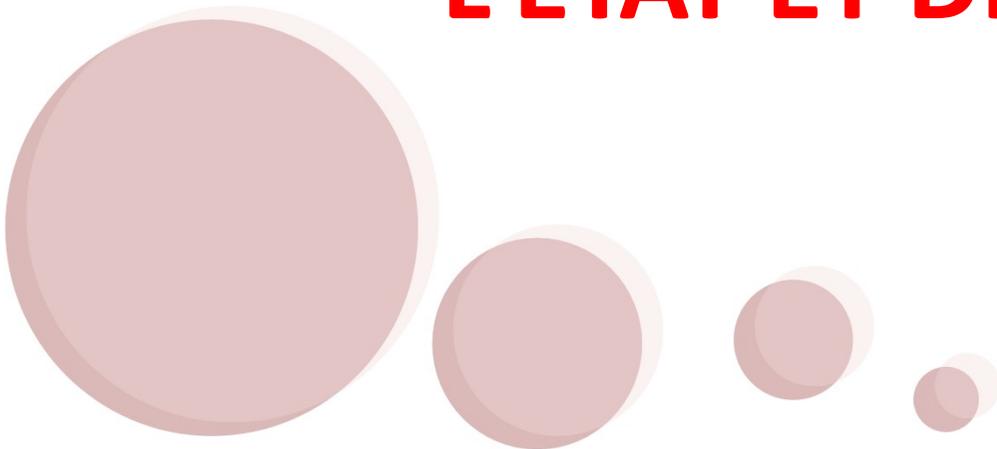
- Retour station plus facile
- Stabilisation de l'offre avec de l'enneigement sur une bleue
- Augmentation des journées skieurs (1bis et 1 ter)

Faiblesses

- Déficit annuel important
- Ne permet pas de disposer d'un fonctionnement tout à fait fiable



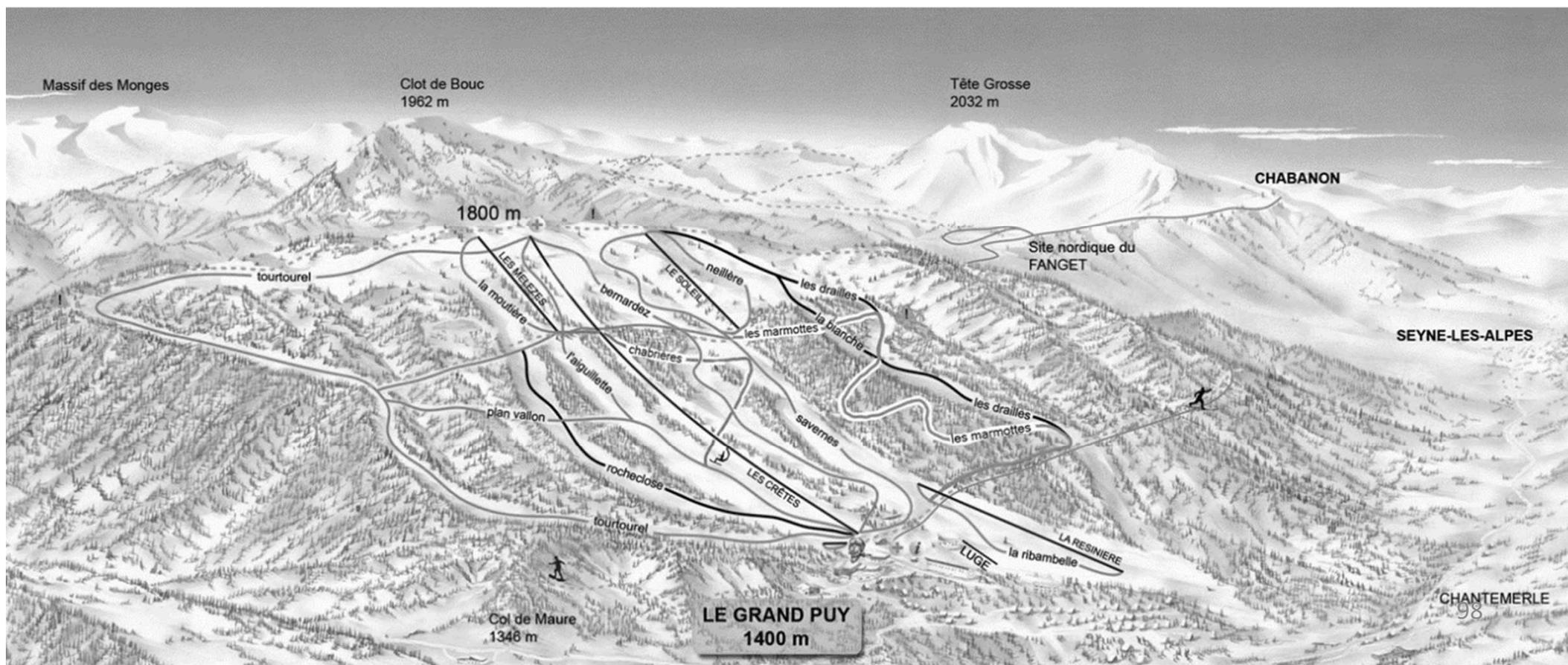
SCÉNARIO 2 - DOMAINE EN L'ÉTAT ET DIVERSIFICATION



○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

Les objectifs du scénario 2

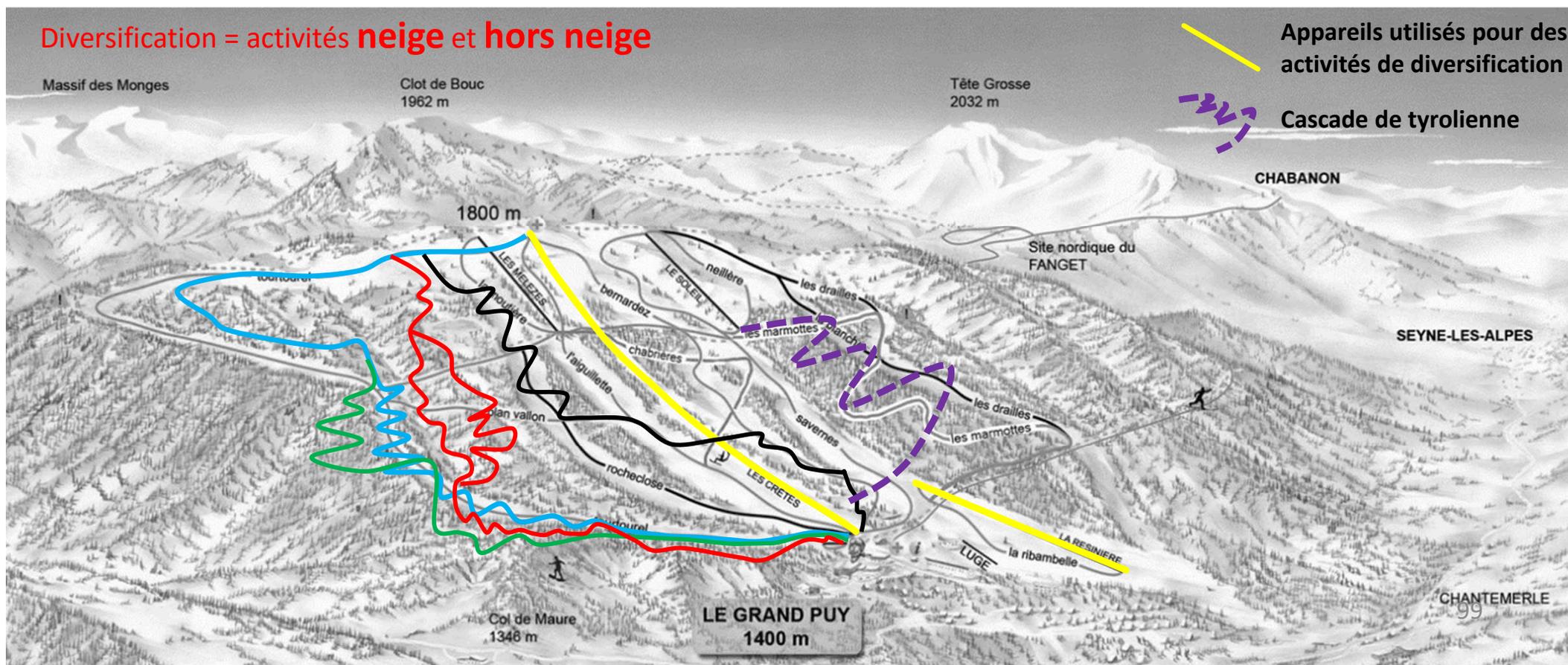
- Développer l'attractivité en s'appuyant sur les **nuitées estivales (60% des nuitées)**
- Utiliser le potentiel du site sur les inter-saisons (accessibilité, paysage, calme, fraîcheur)
- Travailler à un produit touristique adapté au **tourisme de proximité et résidents secondaires**



○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

Diversification sans remontée mécanique

- Produit VTT de descente hiver et été
- Cascade de tyrolienne
- Solarium, vue panoramique avec lecture de paysage



○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

*Terrasse d'altitude,
solarium et contemplation*



Cascade de tyrolienne



VTT descente et enduro



○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

● Diversification avec le téléski de la Résinière

- Dévalkart – quad électrique
- Tubing
- Espace initiation VTT
- Ski cross avec module

** Echanges à mener avec les propriétaires et exploitants des parcelles concernés.*



Diversification = activités **neige** et **hors neige**

○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

Dévalkart

Parcours de tir à l'arc en forêt



Tubing

Parcours initiation VTT



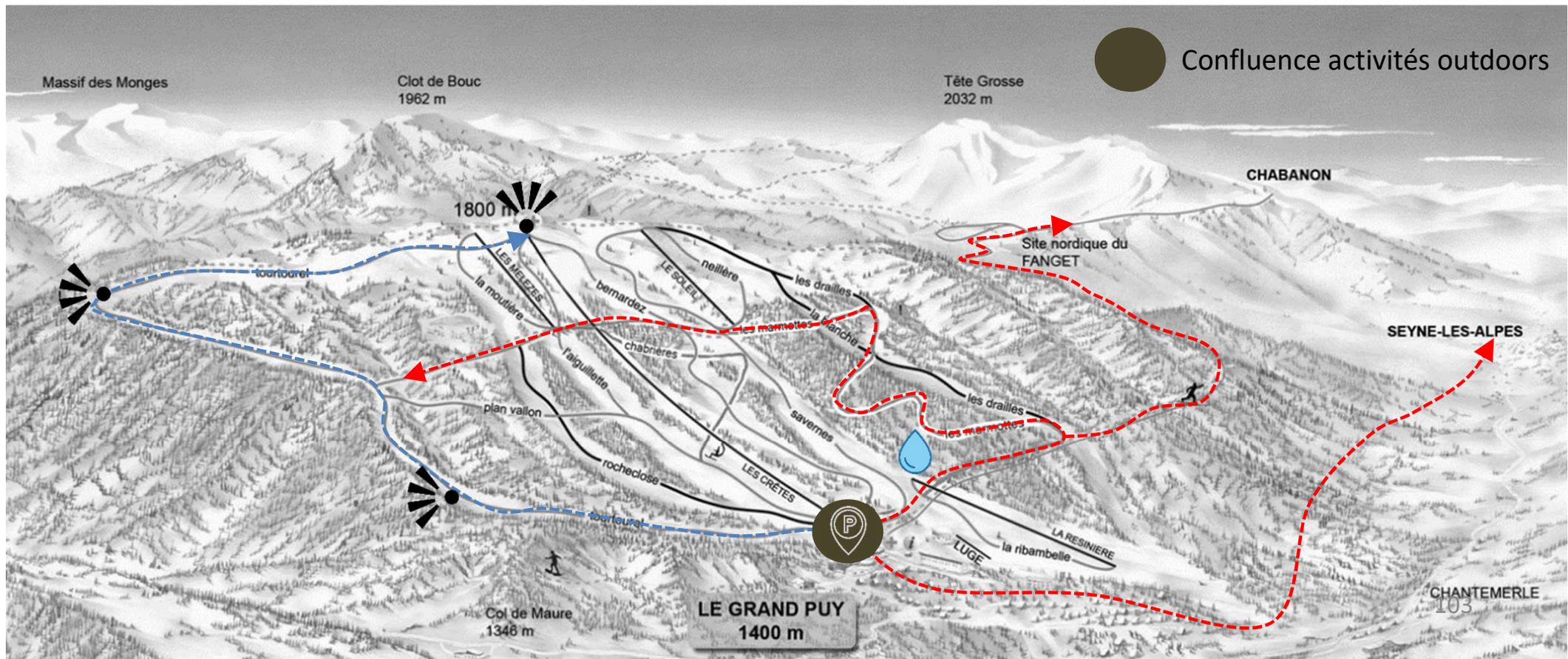
Parcours initiation ski cross



○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

- Espace de confluence des circuits randonnée pédestre, raquette, VTT, VTTAE, Fatbike trail...
- Parcours panoramique et thématisé avec points de vue remarquables
- Requalification du parking et accueil de camping car
- Aménagement de la retenue d'altitude

Diversification développée dans le scénario 5



○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

D'autres propositions ?

- La luge sur rail
- Parcours filets dans les arbres
- Parc animalier
- Parcours disque golf
- Parcours Canopé



○ Activités écartées

- La luge sur rail
 - investissement très élevé avec une hypothèse de subvention pas garantie
 - Verdon Express à la Foux réalise 100 à 150 k€ de CA TTC
 - des hypothèses de fréquentation élevées pour le territoire
 - 1,5 permanents sur 3 mois + caisse actuelle
- Parcours sur filets
 - investissement possible mais complexe de part la configuration terrain et les études préalables nécessaires du fait de l'assimilation à un parc d'attraction
 - une hypothèse de subvention pas garantie
 - un tarif plus élevé avec une durée de présence de l'ordre de 2h
 - 1,5 permanents sur 3 mois + caisse actuelle
- Parcours Canopé qui est un modèle « gratuit »

	Investissement	Subventions	Recettes HT	Personnel actuel	Personnel dédié	Charges /maintenance	DAP	Résultat	nb clients supplémentaires	Tarif adulte	Tarif enfants
Luge sur rail	2 000 000	1 000 000	28 091	caisse	13 500	25 000	50 000	-60 409	6 000	6,50 €	3,80 €
Parcours sur filet	600 000	360 000	21 136	caisse	13 500	10 000	12 000	-14 364	3 000	9,00 €	6,50 €

○ Activités qui pourraient être retenues

- ayant pour vocation d'intensifier l'usage du site de faire venir des clients des hébergements de la vallée de la Blanche et des excursionnistes
- d'améliorer la rentabilité du fonctionnement de la régie
- indications sur les charges affectées
 - le personnel de caisse est mutualisé
 - les équipements hors Devalkart et bouées Tubbing sont loués par les prestataires
 - les personnels dédiés sont évalués comme suit
 - tyrolienne 2 permanents sur 2 mois d'été pour remplacement
 - Dévalkart, initiation VTT usage TK Résinière mutualisent l'opérateur du TK Résinière + 1 animateur
 - prestataires pour soirées (600€ par soirée) + 3 salariés par soirée pour TSF

	Recettes HT	Personnel actuel	Personnel dédié	Charges /entretien	Nb clients supplémentaires	Tarif TTC adulte	Tarif TTC enfants
Cascade tyrolienne	38 636		12 000	7 000	2 500	22 €	12 €
Rénovation pistes VTT	8 409			3 000	1 000	11,0 €	7,5 €
Équipement sommet Grand Puy	5 818			3 000	800	9 €	7 €
Animation soirées plateforme éclairée	21 818		2 880	4 800	800	18 €	12 €
Circuit 15 Devalkart + obstacles	6 364		4 500	3 000	2 500	2,8 €	2,8 €
Espace initiation VTT	2 273		4 500		500	5,0 €	5,0 €
Tubbing tapis + bouées	7 273				Été 2 000	4,0 €	4,0 €
	19 091				Hiv 3 000	7,0 €	7,0 €

○ Activités qui pourraient être retenues

- Investissement de l'ordre de 858 k€ avec une hypothèse max 65% de subvention soit 319 k€ net
 - uniquement cascade tyrolienne fléchée pour l'instant
 - les durées d'amortissement sont conformes aux règles comptables selon le type de bien et prises nettes de subvention
- Une activité d'été qui est multipliée par 8
- Une hausse du chiffre d'affaires de l'ordre de 98 k€ HT pour un résultat de l'ordre de 14 k€
 - le doublement des hypothèses de fréquentation passerait le CAHT à 197 k€ et le résultat à 112 k€/an.

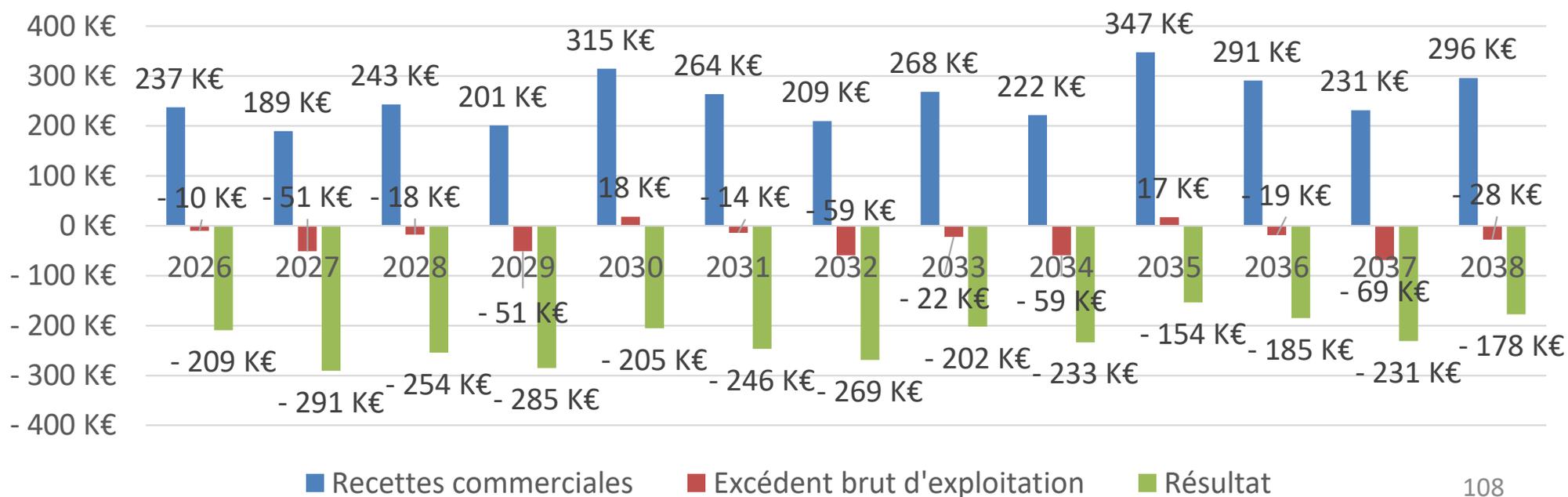
	Investissement	Subventions	Recettes HT	Personnel actuel	Personnel dédié	Charges /maintenance	DAP	Résultat
Cascade tyrolienne	350 000	227 000	38 636		12 000	7 000	6 125	13 511
Rénovation pistes VTT	5 000	3 250	8 409			3 000	300	5 059
Équipement sommet Grand Puy	200 000	130 000	5 818			3 000	7 000	-4 182
Animation soirées plateforme éclairée	50 000	32 500	10 909		2 880	8 000	1 750	-1 721
Circuit 15 Devalkart + obstacles	100 000	65 000	6 364		4 500	3 000	7 000	-8 136
Espace initiation VTT	23 000	14 950	2 273		4 500		1 610	-3 837
Tubbing revêtement + bouées	130 000	65 000	7 273				6 500	773
			19 091				6 500	12 591

○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

2,5 M€ de pertes

- Sur une hypothèse de réalisation en 2026 pour simplifier
- + 2 785 k€ de recettes commerciales de 2026 à 2036
- - 269 k€ d'excédent brut d'exploitation de 2026 à 2036
- - 2 534 k€ de résultat de fonctionnement cumulé de 2026 à 2036
 - si doublement des hypothèses de fréquentation – 1300 k€ de perte d'exploitation
- Budget d'investissement équilibré sans besoin d'abondement

Projection SEYNE S2 hiver en l'état et diversification



○ Scénario 2 - domaine en l'état et diversification

2,5 M€ de pertes

- **Pour la régie**

– Recettes commerciales cumulées 2026 à 2036	+ 2 785 000 €
– Excédent brut d'exploitation cumulé 2026 à 2036	- 269 000 €
– Résultat cumulé 2026 à 2036	- 2 534 000 €

Hausse des impôts pour compenser +31%

Par exemple pour une taxe foncière 2022 de 960 €, après augmentation des taux communaux, la taxe sera de 1 218 €

- **Budget d'investissement**

– Solde des opérations de cession /remboursement	0
– Nouveaux investissements	858 000 €
– Subventions	538 000 €

- **Impacts économiques à l'échelle de la station**

– Recettes pour l'hiver	+ 2%
– Recettes à l'année	+ 1%
– Emplois saisonniers directs	+3

○ Scénario 2 - Domaine en l'état et diversification

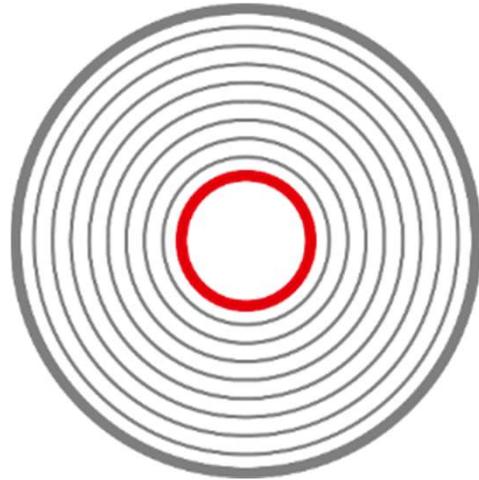
MATRICE FORCES-FAIBLESSES

Forces

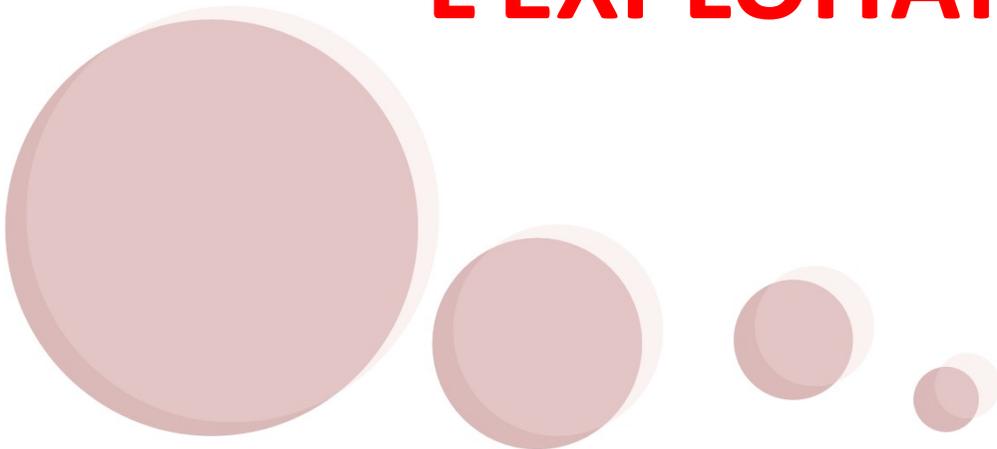
- Meilleure attractivité l'été
- Une offre l'été cohérente avec les nuitées estivales
- Une offre adaptée à la recherche de nature et fraîcheur du bassin de population Dignois (tourisme de proximité)

Faiblesses

- Déficit annuel important
- Pas de stabilisation de l'activité en cas de manque de neige
- Une offre de ski qui va se dégrader
- Une difficile rentabilité des activités de diversification
- Des accords à trouver avec le propriétaire et l'exploitant agricole



SCÉNARIO N°3 – DSP POUR L'EXPLOITATION ÉTÉ/ HIVER



○ Le contexte d'une Délégation de Service Public

● Définition

- Une Délégation de Service Public (DSP) des remontées mécaniques est un contrat par lequel une collectivité territoriale (commune, groupement de communes ou département) confie la gestion du service public des remontées mécaniques à un opérateur privé ou public.
 - Régie intéressée : pas d'investissement et risque exploitation nul ou limité
 - Affermage : pas d'investissement mais prise de risque exploitation
 - Concession : investissement et prise de risque exploitation

● Les leviers théoriques du délégataire

- Plus de souplesse dans l'exploitation et la gestion (comptabilité privée)
- Capacité à décider de manière plus libre que les élus (pression corps électoral)
- Plus d'implication avec la prise de risque pour faire du développement commercial

○ S3 – DSP pour l'exploitation été/ hiver : leviers délégataire

Recettes

- Hypothèse d'un dynamisme commercial plus fort mais soumis aux mêmes conditions météo
 - +15% de recettes avec une amélioration du rendement tarifaire probable

Charges

- Les charges de maintenance, d'entretien et d'assurance, honoraires sont actuellement limitées de 100 à 110 k€
- Baisse du prix du kWh attendue
- Les personnels affectés sont transférés au nouvel exploitant aux conditions financières en cours (salaire, primes, etc.) avec la capacité pour celui-ci de mettre en place la « réduction Fillon » refusée à la régie communale et estimée à 5 000 €
- Hypothèse d'une redevance couvrant tout ou partiellement les amortissements et les emprunts

○ Scénario 3 – DSP pour l'exploitation été/ hiver : leviers délégataire

Le personnel actuel

- 1 directeur d'exploitation
- 5 agents de service des remontées mécaniques
 - dont 2 sur 1 mois
- 1 conducteur de télésiège
- 1 conducteur engin damage
- 2 pisteurs secouristes
 - dont 1 avec 1er Degré
- 2 hôtesses de vente
 - dont 1 sur 1 mois

Rémunéré sur les bases de la convention collective Domaine Skiable de France, sans accord d'entreprise

La taille minimum de l'équipe nécessaire au fonctionnement

- 3 TK nécessitant 1 conducteur
- 1 TSF nécessitant 2 personnes
 - et les remplacements!
- damage 25 km de piste + ligne des TK
- 2 pisteurs pour secours
- 2 hôtesses de caisse pour assurer le roulement
- Gestion des congés difficile avec des équipes au minimum.

Pas de gain identifiable

La réduction des périodes d'ouvertures ne permettra pas de réduire la taille de l'équipe

Gains électricité et GNR

○ Scénario 3 – DSP pour l'exploitation été/ hiver

● Conditions d'une candidature

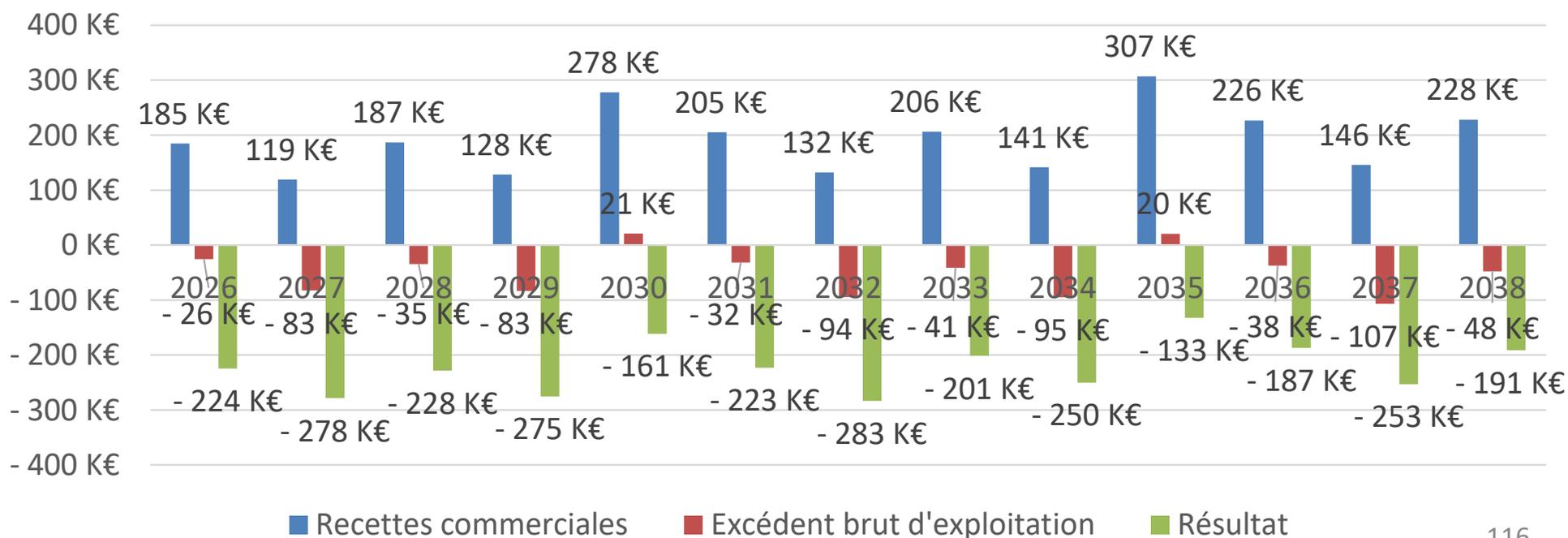
- Affermage
 - Nous n'avons pas de vision d'une attractivité du site permettant de prendre en charge le déficit
 - terrains permettant de réaliser une opération de promotion
 - contrepartie avec l'exploitation d'autres activités
- Possible sur la base d'une régie intéressée
 - Dans ce cas le déficit sera toujours supporté par la mairie
 - Avec un plus des coûts de la régie, une rémunération du délégataire

○ Scénario 3 – DSP pour l'exploitation été/ hiver

2,4 M€ de pertes

- + 2 115 k€ de recettes commerciales de 2026 à 2036
- - Dans l'hypothèse de 15% de croissance commerciale été et hiver
- -484 k€ d'excédent brut d'exploitation de 2026 à 2036
- - 2 444 k€ de résultat de fonctionnement cumulé de 2026 à 2036
- 300 k€ d'économie pour la mairie avec le risque d'avoir une demande de rémunération qui serait de ce montant en régie intéressée

Projection SEYNE S3 DSP en l'état



○ Scénario 3 – DSP pour l'exploitation été/ hiver

2,6 M€ de pertes



- **Pour la régie**

– Recettes commerciales cumulées 2026 à 2036	+ 2 115 000 €
– hypothèse de 15% de croissance commerciale	
– Excédent brut d'exploitation cumulé 2026 à 2036	- 484 000 €
– Résultat cumulé 2026 à 2036	- 2 444 000 €

Hausse des impôts pour compenser +29%

Par exemple pour une taxe foncière 2022 de 960 €, après augmentation des taux communaux, la taxe sera de 1 227 €

300 k€ d'économie pour la mairie avec le risque d'avoir une demande de rémunération qui serait de ce montant en régie intéressée

- **Budget d'investissement**

– Solde des opérations de cession /remboursement	0
– Nouveaux investissements	0
– Subventions	0

- **Impacts économiques à l'échelle de la station**

– Recettes pour l'hiver	=
– Recettes à l'année	=
– Emplois saisonniers directs	=

○ Scénario 3 – DSP pour l'exploitation été/ hiver

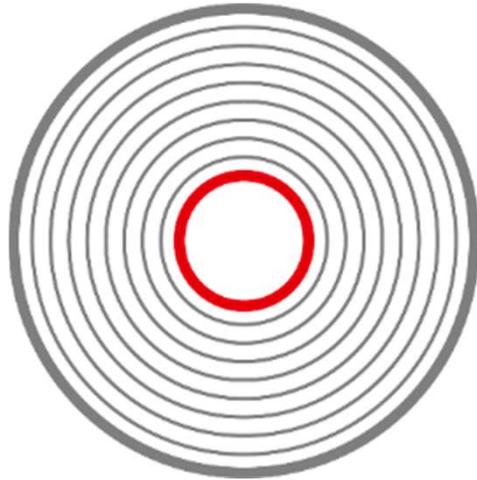
MATRICE FORCES-FAIBLESSES

Forces

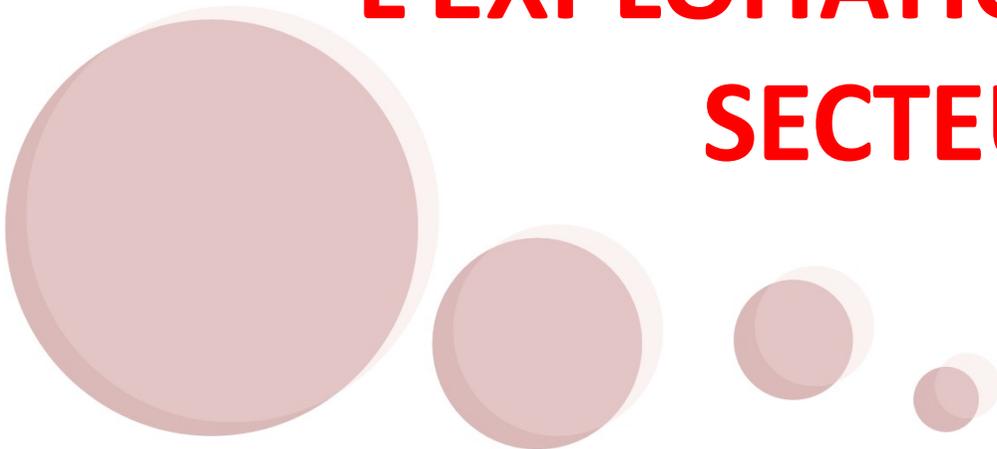
- Diminution possible du déficit annuel (pour la commune)
- Diminution de l'investissement de la mairie en fonction du statut de la DSP
- Un délégataire disponible et investi à 100% de son temps pour l'exploitation

Faiblesses

- Perte de compétence de la mairie sur l'exploitation mais rémunération de l'exploitant à prévoir
- Difficulté pour trouver un exploitant qui assure avec une prise de risque

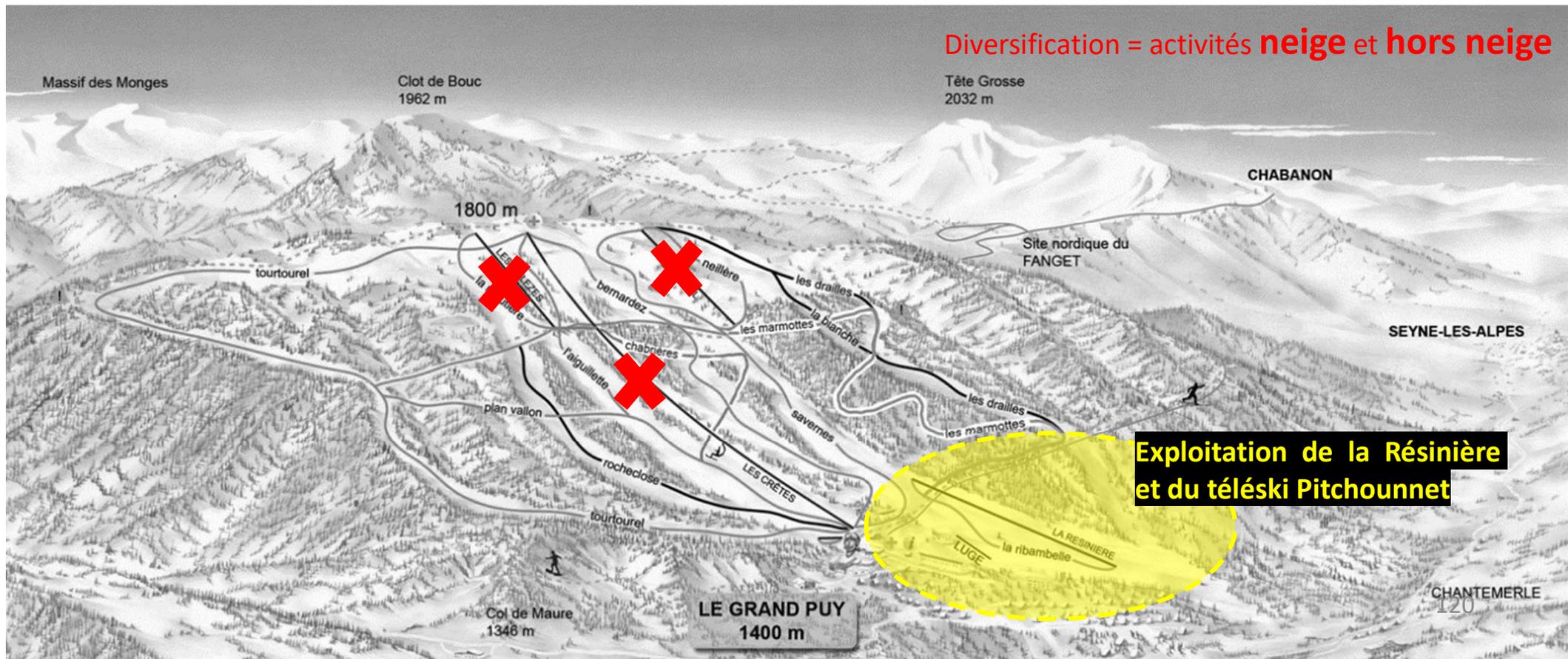


SCÉNARIO N°4 – DSP POUR L'EXPLOITATION DE L'HIVER EN SECTEUR LIMITÉ



○ Scénario 4 - DSP pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité

- Exploitation de la Résinière hiver et été en DSP
- Diversification sur le reste du domaine sans remontées mécaniques (cf. slides précédentes)
- Démontage des installations TSF, TK



○ Scénario 4 - DSP pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité

Parcours initiation VTT

Tubing sur neige

Mobilier d'altitude



Trotin herbe

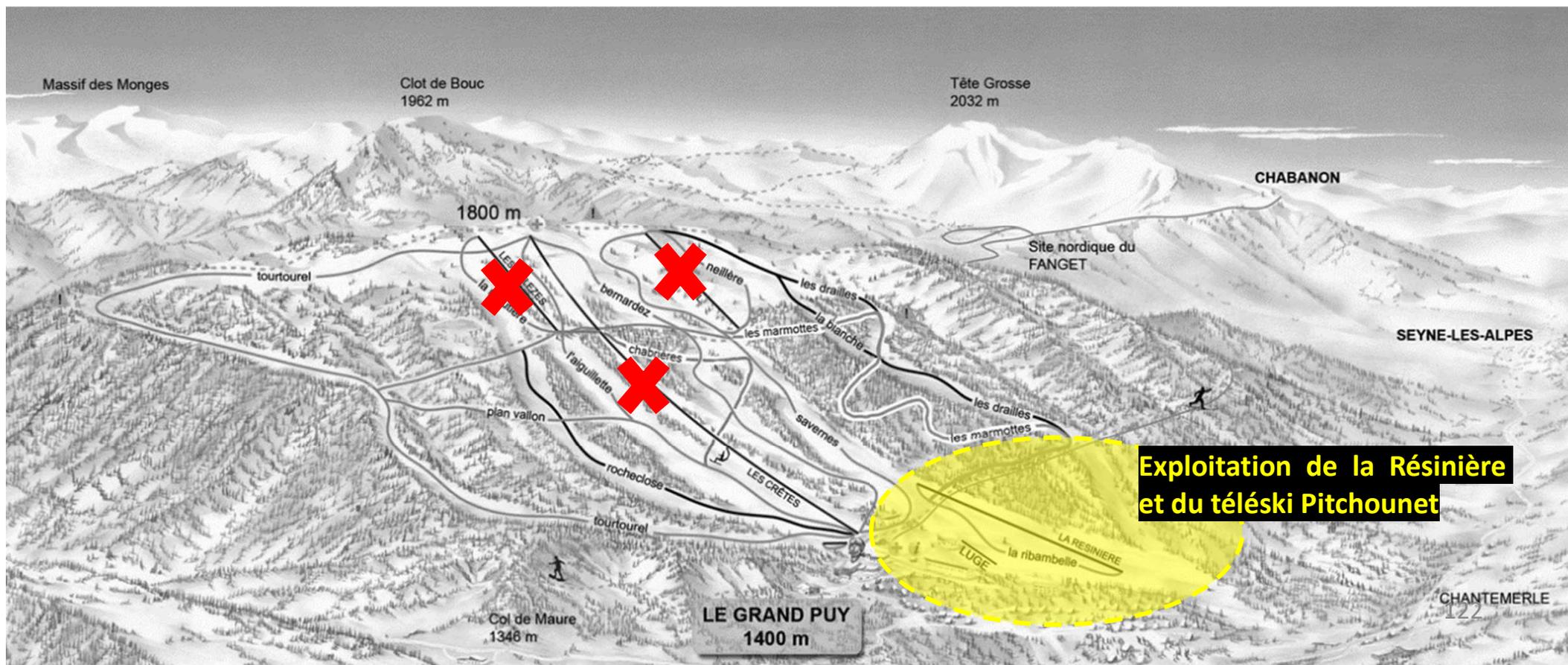
Parcours pédestres thématiques



○ Scénario 4 - DSP pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité

Les objectifs

- Proposer une activité touristique sur le Grand Puy permettant l'apprentissage du ski mais aussi une pratique de la montagne en toutes saisons
- Déléguer l'exploitation aux acteurs directement concernés



○ Scénario 4 - DSP pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité

- Évaluation des recettes sur le secteur limité
 - tarif unique de la journée adulte et enfant réduite à 12€
 - tarif classes de neige 6,5€

	Production de Journées skieurs en secteur limité				
Projection selon les années ..	bonne	moyenne	mauvaise	moyenne	mauvaise
Total de Journées Skieurs (Journées Skieurs)	4 000	3 000	1 500	3 000	1 500
Dont Journées Skieurs classes de neige	2 000	1 500	500	1 500	500
	Simulation en l'état avec relance commerciale				
Total de Journées Skieurs	14 000	10 000	6 000	10 000	6 000
Dont Journées Skieurs classes de neige	2 500	2 000	500	2 000	500

- Évolution des charges d'exploitation
 - achats et charges externes estimées à 20 000 €
- Personnel réduit de 165 000 € à 105 000€
 - 1 chef d'exploitation
 - 1 TK nécessitant 1 conducteur
 - 1 dameur avec conduite
 - 2 pisteurs pour secours
 - 1 hôtesse de caisse
- Des dotations aux amortissements réduites des DAP du télésiège, des TK et travaux
 - DAP résiduelles estimées de l'ordre de 5000 €

○ Investigations sur la valeur de revente du TS des Crêtes

- Nous avons procédé à une première approche à partir de prix de marché.
 - accès à une offre de marché 2024 pour la réalisation d'un TSF 4 UNIFIX POMA
 - même marque et même modèle que le TS des Crêtes
 - longueur similaire (à 50m près) avec tapis d'embarquement
 - même nombre de pylônes.
- Le montant du marché en juillet 2024, sortie usine, s'établit à 2 900 000 € pour un appareil semblable a celui du TSF des Crêtes.
 - En 2015 le prix d'usine du TSF des Crêtes était de 1 625 228 € HT.
- Le cout total de l'opération s'établit à 3 600 000 € HT
 - incluant pose, VRD, massifs béton, mise en route
- Pour proposer une opération clés en main à un maitre d'ouvrage avec une moins value de l'ordre de 25% avec un appareil récent d'occasion
 - Incluant le démontage soigné du TS des Crêtes évalué à 350 000 € HT
- L'appareil devrait être revendu 2 000 000 € incluant le démontage soigné
 - soit 1 650 000 € HT pour la commune
- La seconde approche à consister à approcher un fabricant pour disposer d'une première estimation de reprise sachant qu'il ferait son affaire du démontage et de la revente.
 - la première offre orale a été faite à 600 000 €

○ Scénario 4 - DSP pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité

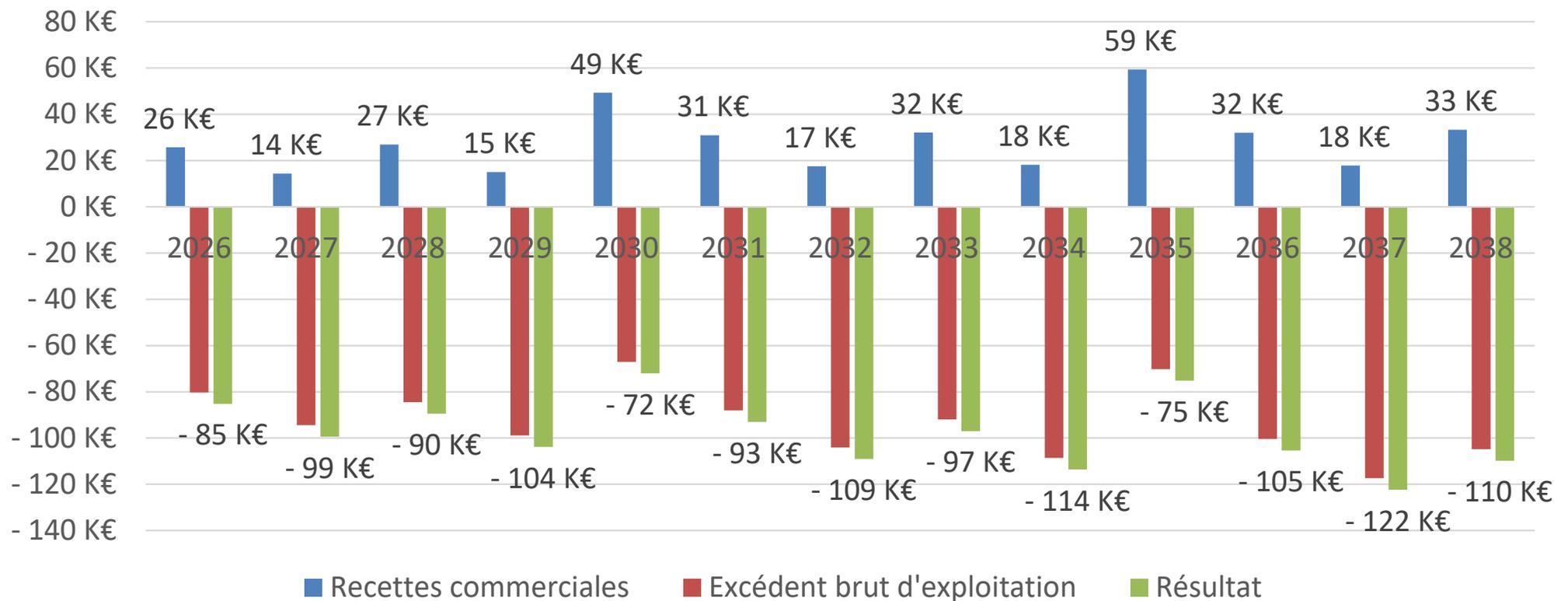
- Sur une hypothèse d'arrêt en 2026
 - démontage du TSF et des 2 TK
 - remboursement des trois emprunts
 - remboursement des subventions
- Une moins value de l'ordre de 2,1 M€ à compenser sur les opérations d'ordre
 - inférieure aux décaissements réels

Dépenses		Recettes	
			600 000 € à
Remboursement emprunts	2 045 000 €	Vente TSF	1 650 000 €
Pénalité remboursement anticipé	38 000 €	TK Soleil	300 000 €
Licenciement	7 000 €	Démontage	350 000 €
Remboursement subvention Région	247 000 €	Neige	100 000 €
Remboursement subvention CD04	100 000 €		
Démontage 2 Téléskis + TSF	430 000 €		
Total	2 867 000 €	Total	1 350 à 2 400 000 €
Perte	-1 517 000 à -467 000 €		

○ Scénario 4- DSP pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité

- + 321 k€ de recettes commerciales de 2026 à 2036
- - 988 k€ d'excédent brut d'exploitation de 2026 à 2036
- - 1 043 k€ de résultat de fonctionnement cumulé de 2026 à 2036
- Auxquels s'ajoutent -1 517 000 à -467 000 € de solde négatif d'opération

Projection SEYNE S4 DSP en secteur limité



○ Scénario 4- DSP pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité

1 M€ de pertes



- **Pour la régie**

– Recettes commerciales cumulées 2026 à 2036	+ 321 000 €
– Excédent brut d'exploitation cumulé 2026 à 2036	- 984 000 €
– Résultat cumulé 2026 à 2036	- 1 043 000 €

Hausse des impôts pour compenser +17%

Par exemple pour une taxe foncière 2022 de 960 €, après augmentation des taux communaux, la taxe sera de 1 102 €

- **Budget d'investissement**

– Solde des opérations de cession /remboursement	-1 517 000 € à -467 000 €
– Nouveaux investissements	0
– Subventions	0

- **Impacts économiques à l'échelle de la station**

– Recettes pour l'hiver	-8%
– Recettes à l'année	-3 / -2%
– Emplois saisonniers directs	- 6

○ Scénario 4- DSP pour l'exploitation de l'hiver en secteur limité

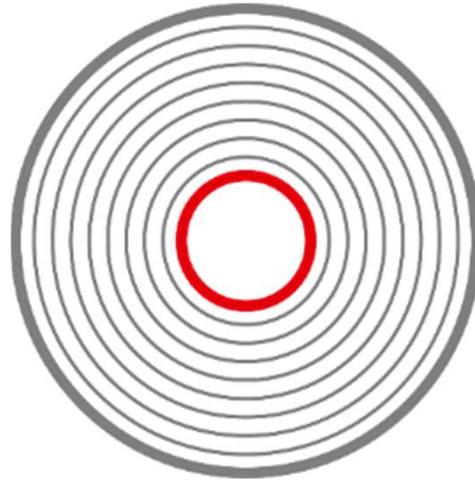
MATRICE FORCES-FAIBLESSES

Forces

- Prix de vente du TSF si référentiel économie par rapport au neuf
- Diminution du déficit annuel
- Flexibilité d'exploitation

Faiblesses

- Prix de vente du TSF si référentiel rachat par POMA qui fait une marge en le revendant
- Perte de performance de Grand Puy notamment résidents et centres vacances
- Perte de compétence de la mairie sur l'exploitation
- Difficulté pour trouver un exploitant



**SCÉNARIO N°5 - FERMETURE
L'HIVER ET DÉVELOPPEMENT
D'ACTIVITÉS INDÉPENDANTES DE
LA NEIGE**

○ Scénario 5

- Dans l'hypothèse de la fermeture du domaine skiable, quel tourisme pour demain à Seyne ?

Rappel :

- 60% des nuitées ont lieu en été sur Seyne
- Le tourisme pèse 31 à 46% de l'activité commerciale et de service

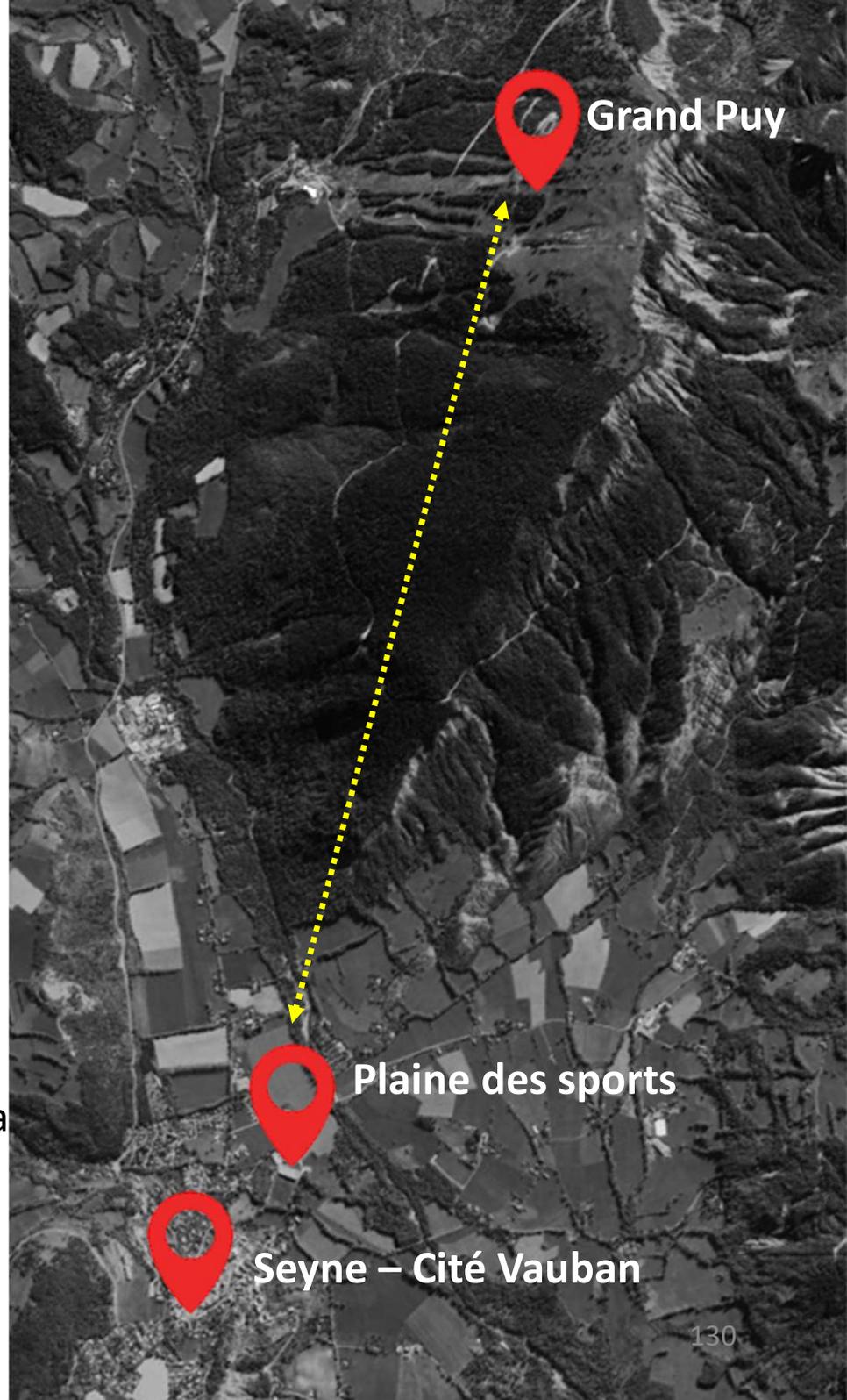
3 pôles et thématiques se distinguent :

- Le centre bourg et sa cité Vauban – *culture et patrimoine*
- La plaine des sports – *activités sportives indoors et ludiques*
- Le site naturel du Grand Puy – *activités outdoors, paysage et pastoralisme*

La mobilité douce

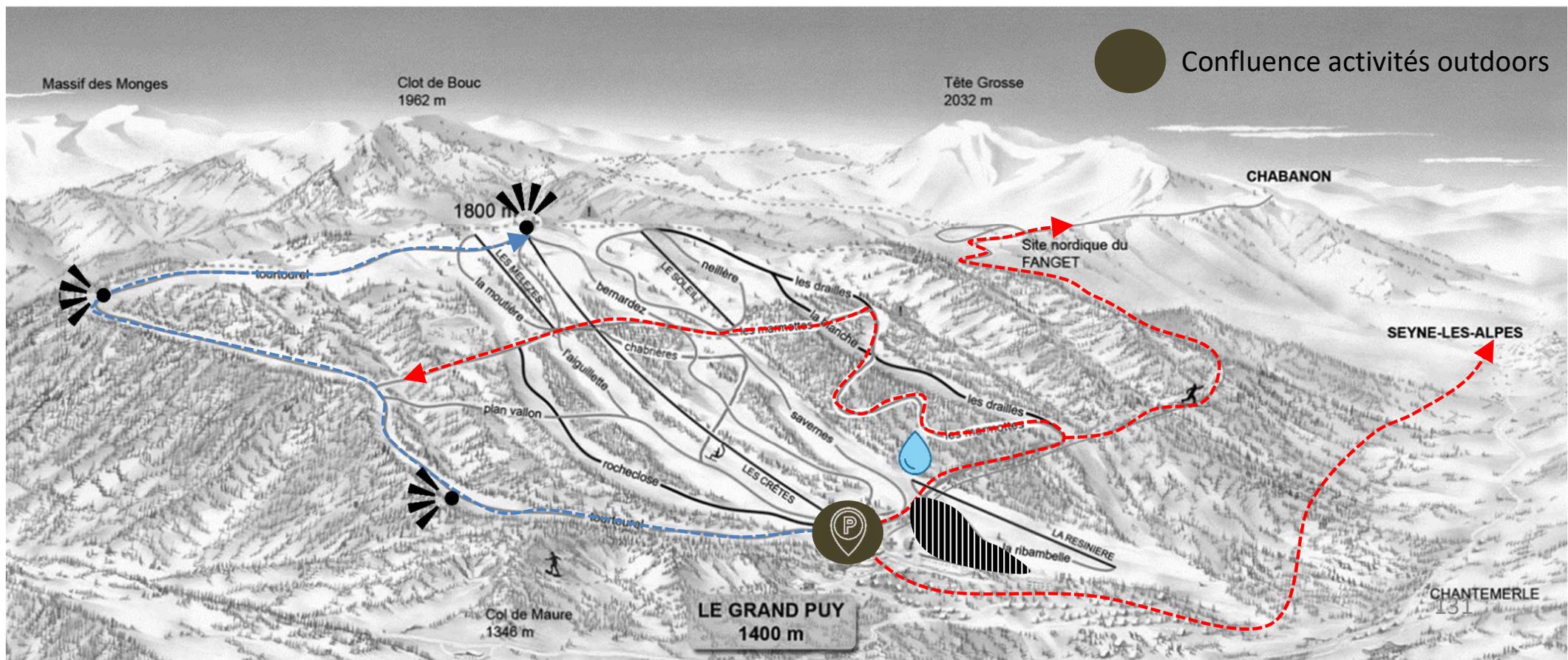
Une liaison en mobilité douce est à étudier entre ces pôles :

- Par la route des Auches puis en sous bois (schéma)
- En aménageant une voie verte le long de la Blanche
- Par la route des Auches – Les Chevaliers - Chantemerle



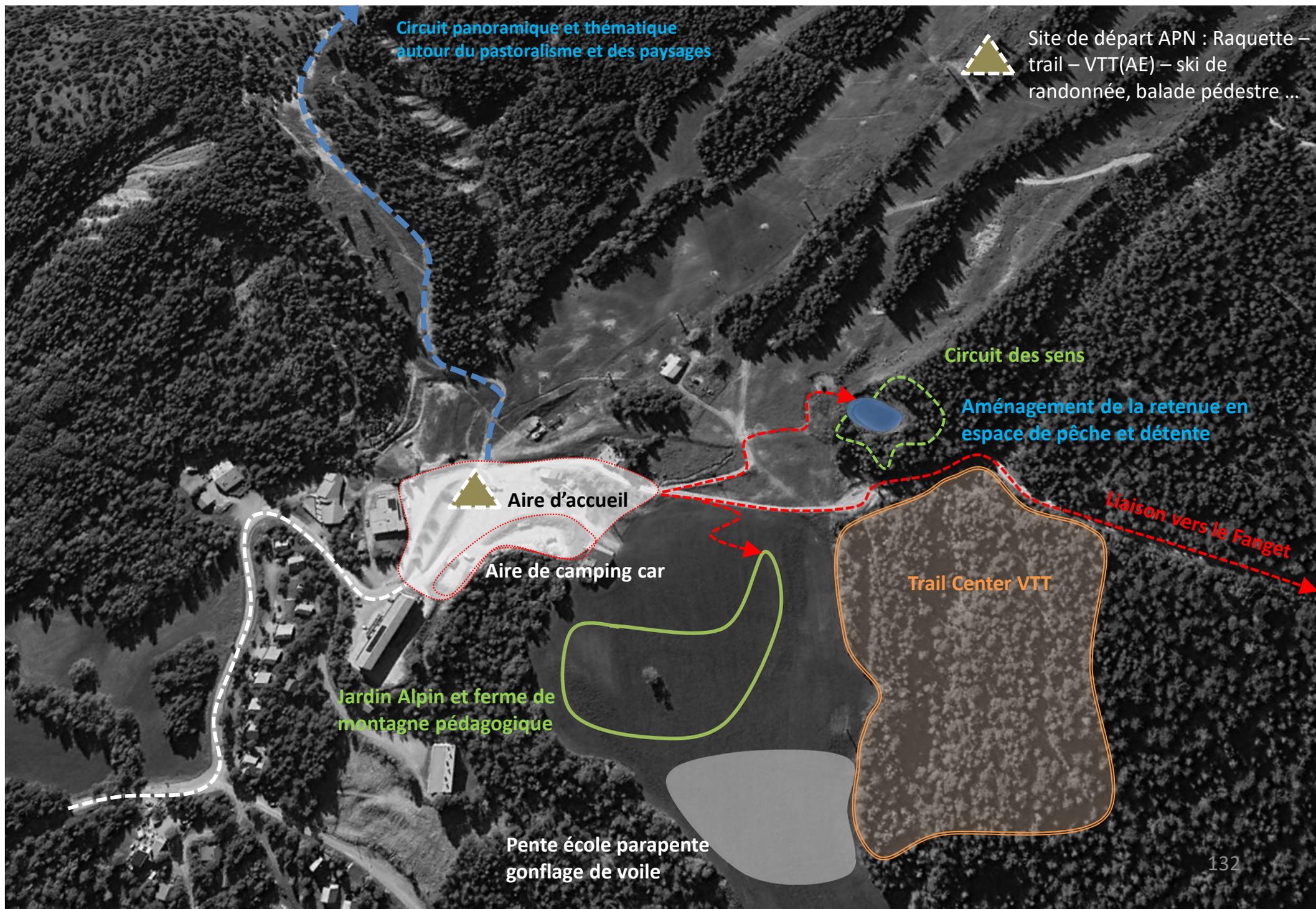
○ Scénario 5 - Le Grand Puy comme pôle valléen

- Espace de confluence des circuits randonnée pédestre, raquette, VTT, VTTAE, Fatbike trail...
- Parcours panoramique et thématisé avec points de vue remarquables
- Requalification du parking et accueil de camping car
- Espace découverte nature (pastoralisme et jardin alpin...)
- Aménagement de la retenue d'altitude



○ Scénario 5 – Le Grand Puy

Accueil et services du camp de base à penser dans les bâtiments existants : caisses, chalet départ TSF notamment.



○ Scénario 5 – Le Grand Puy

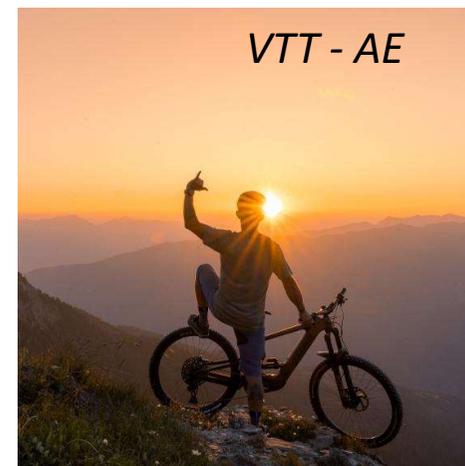
Le Grand Puy comme site d'activités de pleine nature

Equipements annexes :

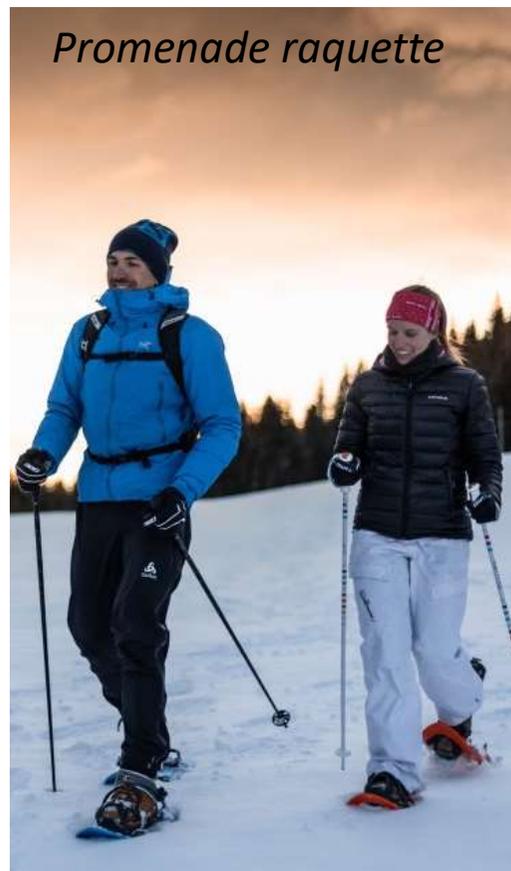
- Bornes de recharge VTTAE et FTT
- Espace de stockage sécurisé des vélos
- Borne d'entretien et de nettoyage



Fatbike



VTT - AE



Promenade raquette



Ski de randonnée



Fauteuil tout terrain



Promenade pédestre

○ Scénario 5 – Le Grand Puy

Le Trail Center VTT

Réseau de circuit cross country
indépendant des remontées mécaniques.



Estimation

500 à 800 000 €



○ Scénario 5 - Le Grand Puy



Balade thématique du Grand Puy, les liens entre paysages et pastoralisme

○ Scénario 5 – Le Grand Puy



Le Grand Puy aux abords du parking



○ Scénario 5 - Requalification de l'aire d'accueil

Requalification d'une partie de l'aire d'accueil en accueil camping car (20 places)



Chiffrage pour 20 places

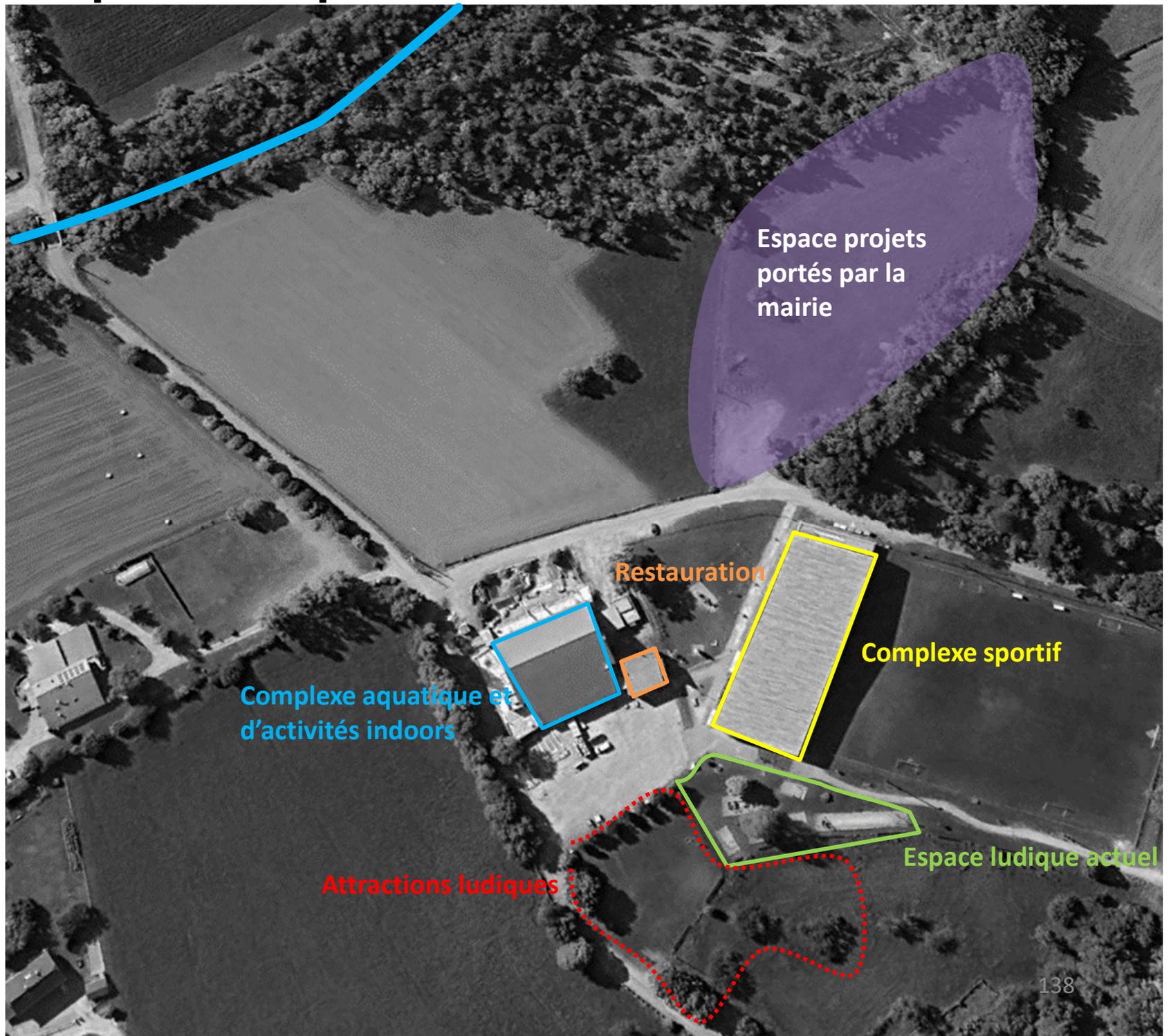
14 emplacements camping car (45m²/emplacement) –
6 emplacements van (30 m² par emplacement)

810m² d'emplacement auquel il faut ajouter les cheminements et services. Nécessité de penser un sol perméable type Evergreen pour garder l'esprit nature du site.

Total 250 000 €

○ Scénario 5 - La plaine des sports

Attractions ludiques



○ Scénario 5 – La cité Vauban et le village

Un patrimoine architectural et culturel à valoriser :

Le géo-caching comme outil de découverte,
l'exemple de Briançon



La vieille ville fortifiée par Vauban, également appelée "Cité Vauban" ou "Gargouille", est un lieu de balade prisé par les visiteurs. Elle est déjà, de part ses fortifications et son architecture pittoresque, une véritable oeuvre d'art, mais son enceinte recèle également de nombreux trésors : églises, éléments architecturaux, fontaines, cadrans solaires, etc... Vous pourrez les découvrir au détour des ruelles et en effectuant le tour des remparts, vous profiterez de points de vue magnifiques sur les vallées environnantes. .

La cache se situe au pied d'un des multiples murs d'enceinte.
Elle est accessible en toute saison par des chemins autorisés.
Cache créée par Vilcanota, adoptée par Chamotte le 12/11/2013.



○ Scénario 5 - La cité Vauban et le village



○ Prémices d'une réflexion valléenne

● Une nécessaire réflexion valléenne qui définit les objectifs suivants

- Elaborer un document stratégique qui encadre le développement et **l'organisation touristique** de la vallée (cohérence à trouver avec P2A, le Département et la Région)
- **Développer la lisibilité de la vallée** de la Blanche, différencier et affirmer son positionnement avec quelques pratiques phares et porteuses d'image
- Permettre la création de **produits et d'offres touristiques** basées sur ces activités pour des publics cibles et captifs pour du séjour
- Avec quels **partenaires** ? P2A, le Département, la Région et les Communes de la vallée

○ Prémices d'une réflexion valléenne



- Créer un lien physique entre les 4 camps de base de la vallée, (mobilité pédestre, cyclo, VTT(AE), enduro...)
- Proposer des activités neige et hors neige en lien ou complémentaires au positionnement touristique de la vallée



**L'activité phare de la vallée !
Une identité à créer.**

 : Pôles d'activités touristiques

○ Prémices d'une réflexion valléenne : Penser la mise en tourisme

● Pourquoi ces pôles ?

- **Capitaliser** sur un potentiel 4 saisons
- Conquérir un **tourisme de proximité** à la recherche d'îlots de fraîcheur
- Proposer **une offre adaptée** à la clientèle (packagée ou à la demande)
- **Valoriser** le potentiel scolaire (hiver-été) et l'hébergement secondaire



LA CLE, TOUJOURS LA COMMUNICATION !

● Un pôle, c'est :



● Itinérance



Spécialisation des sites et camps de base, avec fonctionnalités de soutien; activités et liens le long de la Blanche.

- VTT descente Montclar
- VTTae / équestre Seyne - Grand Puy
- Trail Chabanon- Selonnet
- Randonnées douces

○ Scénario 5 - investissements

- Une partie des activités sans modèle économique ([gratuité](#))
- Des projets importants à contrario dont la faisabilité nécessite des études spécifiques (étude de marché, investissements et exploitation)
- Les projets d'ampleur doivent faire l'objet d'une étude de faisabilité pour construire un modèle autour de ca

PROJETS	Estimation des enveloppes
Requalification de la retenue	
Aire d'accueil camping car	250 000 €
Jardin Alpin	
Balisage des différentes activités outdoors et équipements annexes	50 000 €
Thématisation et infrastructure de la balade thématique (avec zone de bivouac)	
Parcours des sens	5 000 €
Trail Center VTT	500 à 800 000 €
Attraction ludique (parcours de quad)	70 000 €
Attraction ludique (manège sensations)	
Géocaching	20 000 €
TOTAL	

○ Scénario 5 – Fermeture l’hiver et développement d’activités indépendantes de la neige

- sur une hypothèse d’arrêt en 2026
 - démontage du TSF et des 3 TK
 - remboursement des emprunts
 - remboursement des subventions
- une moins value de l’ordre de 2,7 M€ à compenser sur les opérations d’ordre
 - inférieure aux décaissements réels

Dépenses		Recettes	
Remboursement emprunt 2017 à 2021	2 045 000 €	Vente TSF	650 000 € à 1 650 000 €
Pénalité remboursement anticipé	38 000 €	TK Soleil	300 000 €
Licenciement	13 000 €	Dameuse	40 000 €
Remboursement subvention Région	247 000 €	Matériel neige	100 000 €
Remboursement subvention CD04	100 000 €	Démontage	350 000 €
Démontage 2 Téléskis + TSF	450 000 €		
Total	2 893 000 €	Total	1 440 à 2 490 000 €
Perte	-1 453 000 € à -403 000 €		

○ Scénario 5 - Fermeture l'hiver + diversification

Pas de pertes

- **Pour la régie**

- Recettes commerciales cumulées 2026 à 2036 0
- Excédent brut d'exploitation cumulé 2026 à 2036 0
- Résultat cumulé 2026 à 2036 0

Aucune hausse des impôts pour compenser

- **Budget d'investissement**

- Solde des opérations de cession /remboursement - 1 453 000 à - 403 000 €
- Nouveaux investissements indéterminés à date
- Subventions indéterminés à date

- **Impacts économiques à l'échelle de la station**

- Recettes pour l'hiver -6%
- Recettes à l'année selon projet été -2% à +2
- Emplois saisonniers directs - 6 à -4

○ Scénario 5 - Fermeture l'hiver + diversification

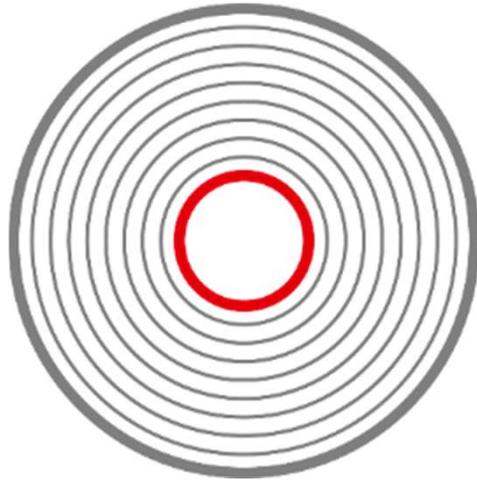
MATRICE FORCES-FAIBLESSES

Forces

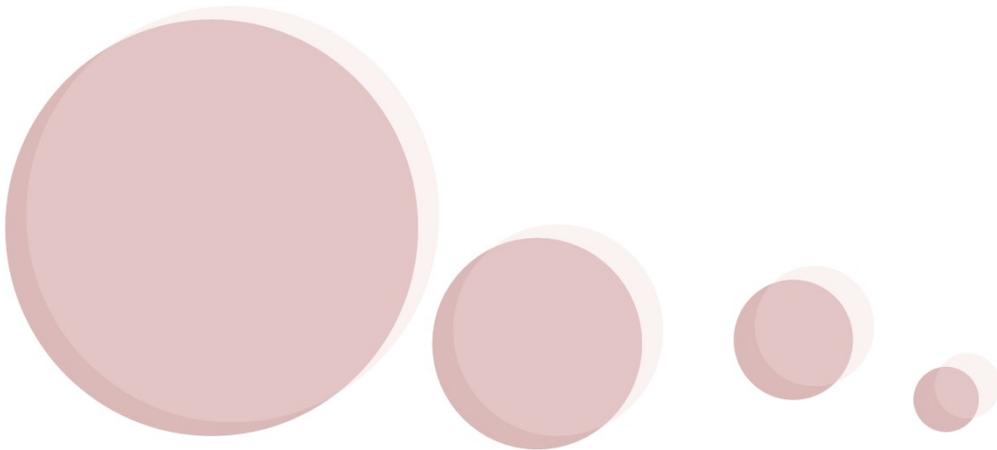
- Prix de vente du TSF si référentiel économie par rapport au neuf
- Prix de vente du TSF (fin de l'amortissement)
- Fin du déficit annuel
- Possibilité de se positionner comme station de montagne avec des activités complémentaires à l'activité ski de la vallée
- Augmentation du dynamisme touristique l'été si investissements

Faiblesses

- Prix de vente du TSF si référentiel rachat par POMA qui fait une marge en le revendant
- Une difficulté à basculer des emplois de l'activité hivernale vers une activité 2 à 4 saisons
- Diminution de l'activité touristique globale pour la station de l'ordre de 2% à 3% selon choix de diversification



SCÉNARIO 6 - FERMETURE TOTALE



○ Scénario 6 – Fermeture totale

- sur une hypothèse d'arrêt en 2026
 - démontage du TSF et des 3 TK
 - remboursement de l'emprunt
 - remboursement des subventions
- une moins value de l'ordre de 2,7 M€ à compenser sur les opérations d'ordre

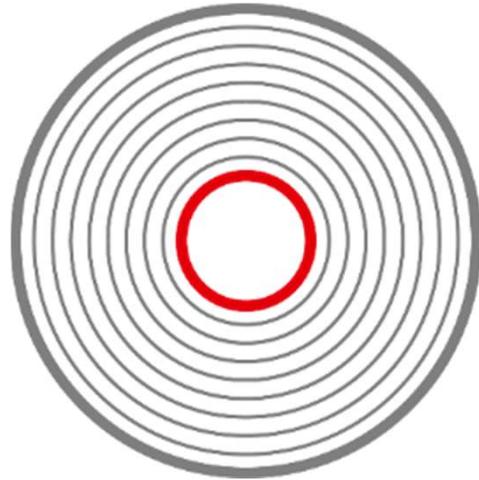
Dépenses		Recettes	
Remboursement emprunt 2017 à 2021	2 045 000 €	Vente TSF	650 000 € à 1 650 000 €
Pénalité remboursement anticipé	38 000 €	TK Soleil	300 000 €
Licenciement	13 000 €	Dameuse	40 000 €
Remboursement subvention Région	247 000 €	Matériel neige	100 000 €
Remboursement subvention CD04	100 000 €	Démontage	350 000 €
Démontage 2 Téléskis + TSF	450 000 €		
Total	2 893 000 €	Total	1 440 000 € à 2 490 000 €
Perte	-1 453 000 € à -403 000 €		

○ Scénario 6 - Fermeture totale de la station

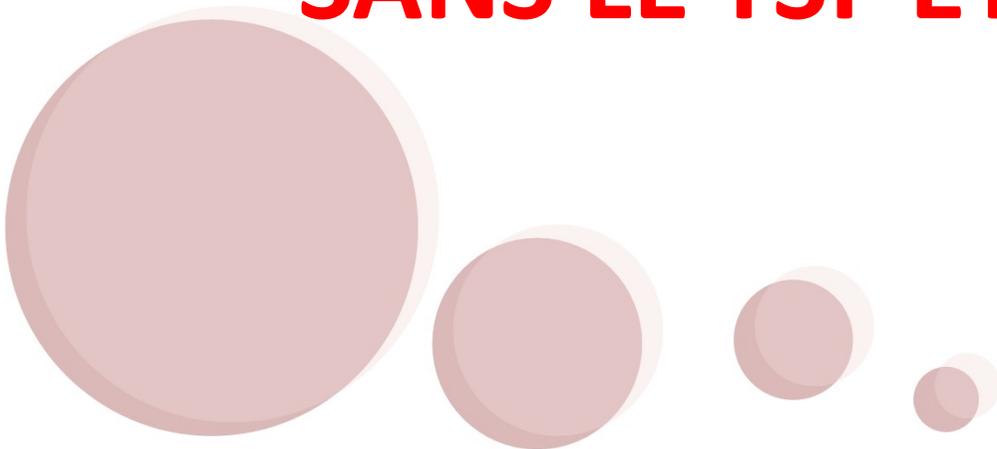
● Pas de pertes

- **Pour la régie**
 - Recettes commerciales cumulées 2026 à 2036 0
 - Excédent brut d'exploitation cumulé 2026 à 2036 0
 - Résultat cumulé 2026 à 2036 0

Aucune hausse des impôts pour compenser
- **Budget d'investissement**
 - Solde des opérations de cession /remboursement - 1 453 000 à - 403 000 €
 - Nouveaux investissements 0
 - Subventions 0
- **Impacts économiques à l'échelle de la station**
 - Recettes pour l'hiver -14%
 - Recettes à l'année -5/-4%
 - Emplois saisonniers directs - 13



SCÉNARIO 7 – MAINTIEN DU SKI SANS LE TSF ET DIVERSIFICATION



○ Scénario 7 - diversification

Diversification = activités **neige** et **hors neige**

● Diversification utilisant le télésiégi de la Résinière

** Echanges à mener avec les propriétaires et exploitants des parcelles concernés*



○ Diversification

Trotin herbe



Dévalkart

Mountain board



Tubing



Parcours initiation VTT



Luge d'hiver



Parcours initiation ski cross

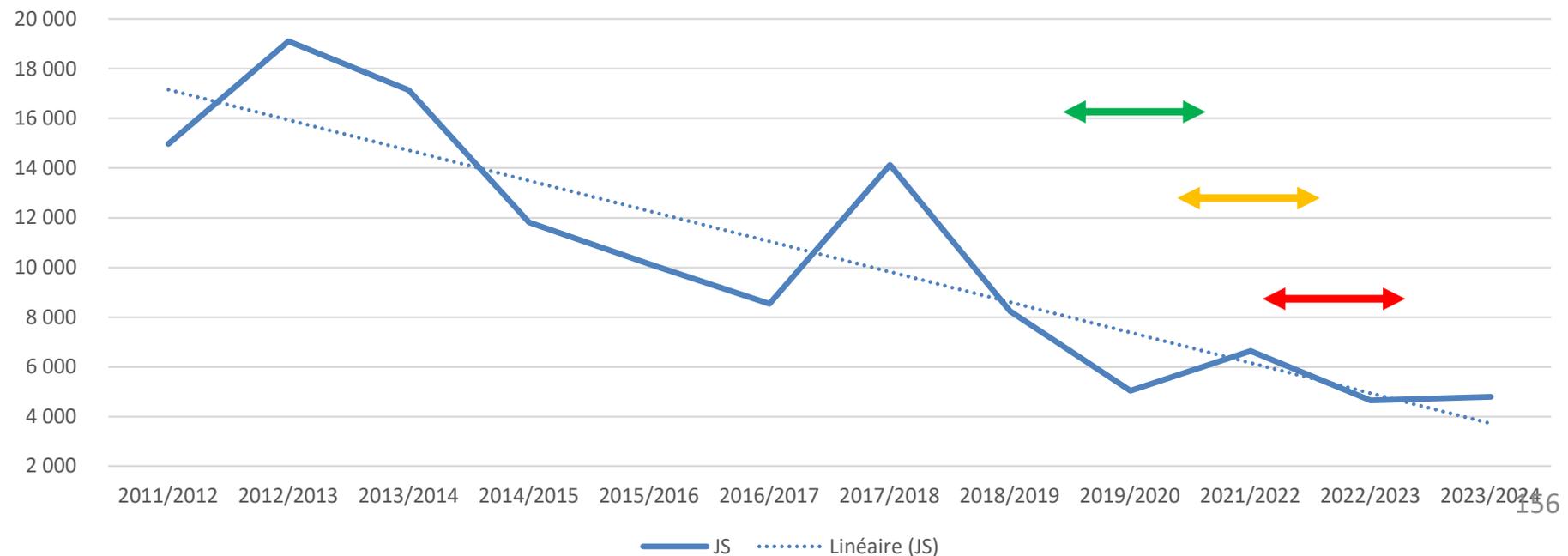
Scénario 7 - investissements

PROJETS RESTRUCTURATION DOMAINE SKIABLE	MONTANTS DES INVESTISSEMENTS
Relocalisation du télésiège Soleil	300 000 €
Enneigement de la piste bleue Plan Vallon	532 000 €
Confortement de l'enneigement sur la piste verte Résinière	110 000 €
TOTAL	942 000 €

○ Scénario 7 - Grand Puy sans TSF avec 95% du domaine

- Compte tenu des éléments fournis sur l'enneigement et l'activité depuis la saison 2016-2017 et prenant en compte la perspective CLIMSNOW, nous allons travailler nos simulations en prenant en compte une alternance sur un cycle de 5 ans . Une amélioration de la fréquentation est attendue avec:
 - 1 bonne saison à 16 000 Journées Skieurs (Journées Skieurs)
 - 2 saisons moyennes à 13 000 Journées Skieurs
 - 2 mauvaises saisons à 9 000 Journées Skieurs
- Concernant l'été
 - les recettes de diversification sont exposées ultérieurement
 - plus de recettes piétons ou VTT
- Maintien des prix moyens sur la base de l'inflation (plus de TSF mais plus de neige de culture et 100% pistes)
 - 13,10€ HT skieurs hors classe neige, 5,90 € HT classes neige,
 - réduction de la progressivité des remises pour améliorer le rendement tarifaire à 60% hors classes neige

Évolution de l'activité Grand Puy en Journées Skieurs



○ Scénario 7 – Grand Puy sans TSF avec 95% du domaine

- **Impacts sur la gestion**

- baisse de l'énergie sur la base d'un retour à 15cts/kWh de -10.000 €
- arrêt des frais de maintenance annuelle du TSF -8 000 € y compris main d'œuvre
- baisse de la masse salariale été et hiver pour la conduite du télésiège estimées à 39 000 €/an (3 mois hiver et 2 mois été)

- **Autres charges similaires**

- conduite et damage
- hypothèse production de neige + 7 000 € électricité pour 15 000 M3 supplémentaires
- entretien TK et pistes idem

- **Variation des suppressions des dotations aux amortissements**

- suppression des dotations aux amortissements du TSF
- nouveaux amortissements pour la diversification et la transformation du domaine
- suppression des emprunts liés au télésiège

○ Scénario 7 – Activités qui pourraient être retenues

- Intensifier l'usage du site
 - faire venir des clients des hébergements de la vallée de la Blanche et des excursionnistes
- Indications sur les charges affectées
 - le personnel de caisse est mutualisé
 - les personnels dédiés sont évalués comme suit
 - 4 plein temps sur 2 mois avec les roulements

	Recettes HT	Personnel caisse actuelle	Personnel dédié	Charges /maintenance	nb clients	Tarifs TTC	
Circuit 15 Devalkart	15 273		2 400	3 000	6 000	2,8 €	2,8 €/descente avec 4 descentes /client
Espace initiation VTT	4 545		2 400		1 000	5,00 €	les deux heures
Parc trotinherbe	16 364		2 400	3 000	3 000	6,00 €	les deux heures
Circuit de mini kart électrique	18 182		2 400	1 500	10 000	2,00 €	2 €/5 mn
Tubbing	27 273		2 400	3 000	5 000	6,00 €	les deux heures

○ Scénario 7 – Activités qui pourraient être retenues

- Les caisses comme point de départ des différentes activités
 - vers la Résinière
 - vers les parcours répartis sur le domaine
 - 332 500 € d'investissements pour 196 625 € de subventions
- Améliorer la rentabilité du fonctionnement de la régie
 - potentiel de 30 k€ de résultats

	Investissement	Subventions	Recettes HT	DAP	Résultat
Circuit 15 Devalkart	100 000	65 000	15 273	7 000	2 873
Espace initiation VTT	22 500	14 625	4 545	1 575	570
Parc trotin herbe	15 000	9 750	16 364	1 050	9 914
Circuit de mini kart électrique	65 000	42 250	18 182	4 550	8 232
Tubbing	130 000	60 000	27 273	13 000	8 873
Totaux	332 500 €	196 625 €	81 636 €	27 175 €	30 461 €

○ Scénario 7 – Restructuration partielle de la dette

- sur une hypothèse d'arrêt en 2026
 - démontage soigné du TSF et revente
 - non remboursement pour financer les nouveaux investissements
 - si juridique et comptablement possible de transférer
 - avec remboursement des subventions

- une moins value de l'ordre de 2,1 M€ à compenser sur les opérations d'ordre

Dépenses		Recettes	
Remboursement emprunt TSF		Vente TSF	600 000 € à 1 650 000 €
Remboursement subvention Région	247 000 €		
Remboursement subvention CD04	100 000 €		
Démontage soigné TSF	350 000 €		
Total	697 000 €	Total	600 000 € à 1 650 000 €
Résultat	- 97 000 € à + 953 000 €		

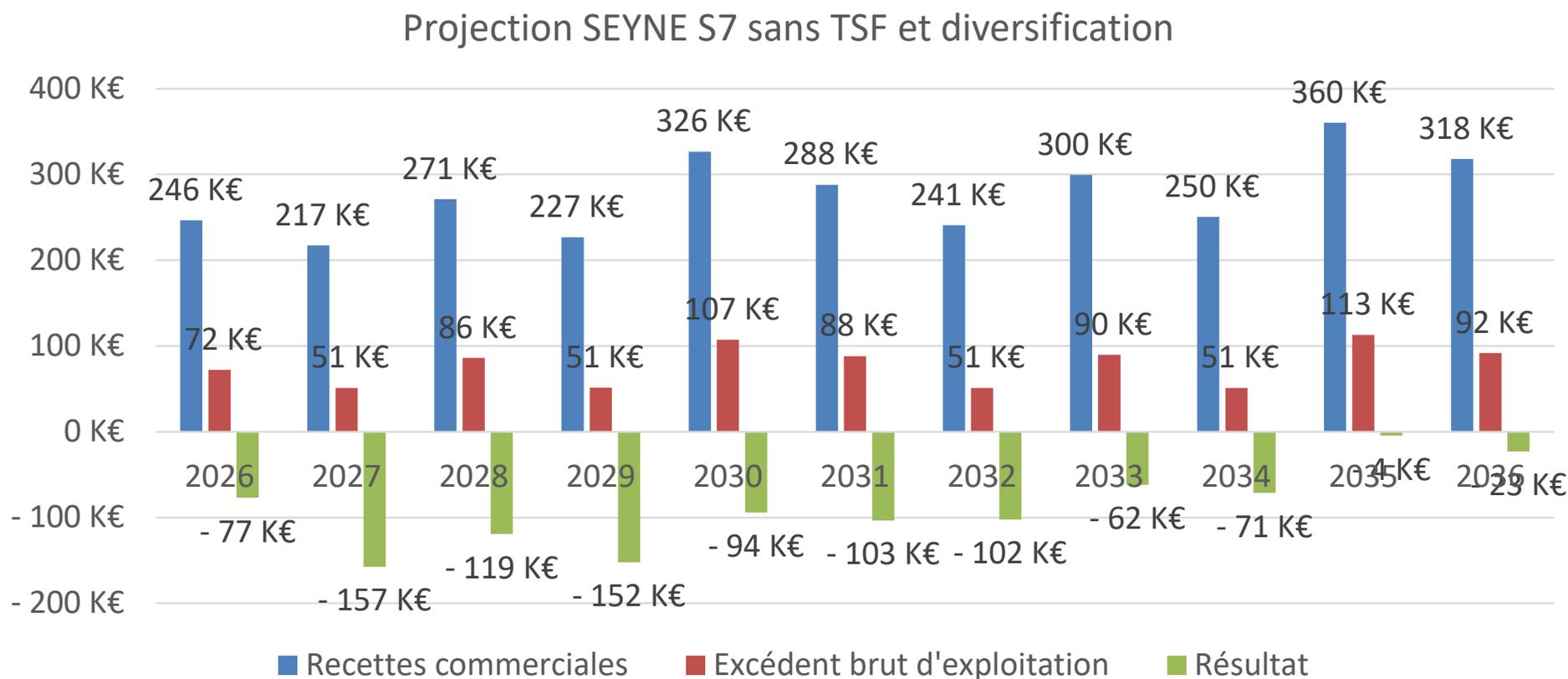
○ Scénario 7 – Mode de financement des nouveaux investissements

- Des hypothèses de subvention sur la diversification et les aménagements
 - 65% sauf Tubbing 50%
- Un reliquat de l'opération qui pourrait être affecté au financement des nouveaux travaux si aucun remboursement de prêt
- une capacité de financement qui dépend de la négociation du TSF
- Aménagements hors activité finançable sur autre budget ?

Dépenses		Recettes	
Diversification	332 500	Nouvelles subventions	196 625
Déplacement TK Soleil	300 000	Reliquat TSF	- 97 000 € à + 953 000 €
Amélioration neige culture Résinière	110 000		
Amélioration neige culture bleue haut	532 000		
Total	1 274 000	Total	100 000 € à 1 150 000 €
Besoin de financement	-1 174 000 € à -124 000 €		

○ Scénario 7 - Grand Puy : 1 M€ de pertes

- + 3 045k€ de recettes commerciales de 2026 à 2036
- + 853 k€ d'excédent brut d'exploitation de 2026 à 2036
- - 966 k€ de résultat cumulé de 2026 à 2036
- incluant le maintien des prêts actuels sans les DAP du TSF avec éventuellement de nouveaux prêts nécessaires selon le prix de vente du TS



○ Scénario 7 - Maintien du ski sans TSF + neige + diversification

Grand Puy : 1 M€ de pertes

- **Pour la régie**

– Recettes commerciales cumulées 2026 à 2036	3 045 000 €
– Excédent brut d'exploitation cumulé 2026 à 2036	853 000 €
– Résultat cumulé 2026 à 2036	- 966 000 €

- *résultat réduit si des prêts sont nécessaires faute d'un prix suffisant du TSF*

Hausse des impôts pour compenser de 10% à 15 % selon prix vente TSF.
Par exemple pour une taxe foncière 2022 de 960 €, après augmentation des taux communaux, la taxe sera de 1 043 € à 1 085 €

- **Budget d'investissement**

– Solde des opérations de cession /remboursement	-133 000 € à +917 000 €
– Nouveaux investissements	1 274 000 €
– Subventions	200 000 €

- **Impacts économiques à l'échelle de la station**

– Recettes pour l'hiver	+8%
– Recettes à l'année	+2/+3%
– Emplois saisonniers directs	=

○ Scénario 7

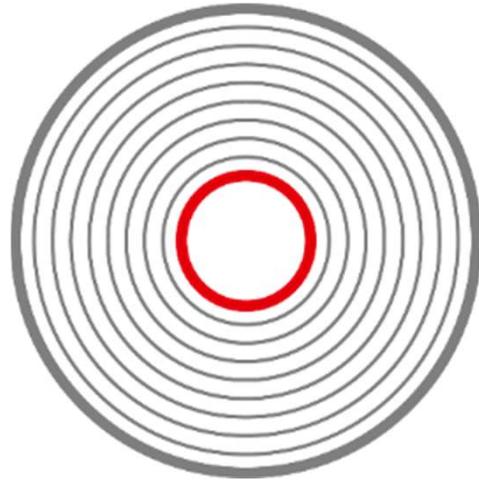
Forces

- Domaine skiable conservé à 95%
- Baisse des coûts d'entretien du domaine
- Schéma d'apprentissage du ski optimisé
- Implantation du téléski cohérent avec l'implantation du réseau neige
- Meilleure flexibilité d'exploitation et baisse des coûts
- Diversification significative avec des options de dynamisation du site

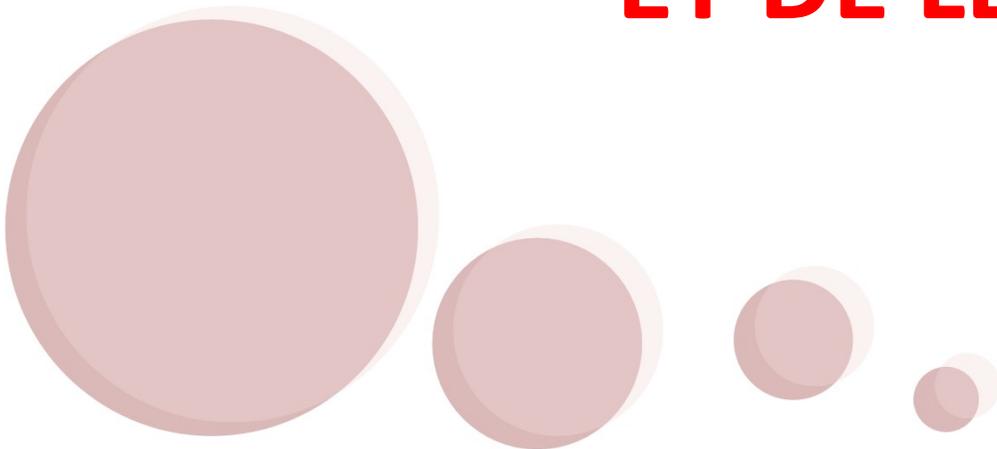
MATRICE FORCES-FAIBLESSES

Faiblesses

- Téléski difficile sur sa deuxième partie
- Diversification limitée sur le haut du domaine skiable
- Attractivité réduite du domaine sans porteur
- Investissement pour la relocalisation de l'appareil
- Une partie de la diversification n'a pas de retombées directe sur la régie mais contribue à l'activité globale
- Un aménagement complexe du parking et de la plateforme



COMPARAISON DES SCÉNARIOS ET DE LEUR IMPACT



○ Impacts financiers estimés sur la régie

Projection de 2026 à 2036	S1 - Maintien de l'activité	S1b - Amélioration du domaine	S2 - Maintien DS en l'état et diversification 4 saisons	S3 – DSP Exploitation été/ hiver	n°4 – DSP Exploitation hiver en secteur limité	S5 - Fermeture l'hiver et développement d'activités indépendantes de la neige	S6 - Fermeture totale de la station	S7 - Domaine d'apprentissage avec diversification
Recettes commerciales	1 579 K€	2 644 K€	2 785 K€	2 115 K€	321 K€			3 045 K€
Excédent brut exploitation	-897 K€	103 K€	-269 K€	-484 K€	-984 K€			853 K€
Perte d'exploitation 2025-2035	-2 857 K€	-2 385 K€	-2 534 K€	-2 444 K€	-1 043 K€			-966 K€
Investissement	0 K€	650 K€	858 K€	0 K€	100 K€	1 500 K€		1 274 K€
Potentielle subvention			538 K€					200 K€
Solde opérations cession /rembt					-1 517 à -467 k€	-1 453 k€ à -403k€	-1 453 k€ à -403k€	- 97 k€ à + 953 k€

- En reprise des éléments présentés dans les pages précédentes
- La projection des comptes de la régie pour les scénarios 1 à 3 montre un déficit cumulé supérieur à 2,4 M€
- Le scénario 4 le réduit, mais reste malgré tout élevé
- Le scénario 7 implique des réinvestissements mais laisse entrevoir une réduction du déficit significatif si la revente du TSF s'effectue sur un montant favorable
- L'arrêt de l'hiver et la cession des équipements permet d'arrêter cette perte, mais induit des impacts sur le plan économique

○ Augmentation des impôts pour compenser le déficit régie

Projection de 2026 à 2036	S1 - Maintien de l'activité	S1b - Amélioration du domaine	S2 - Maintien DS en l'état et diversification 4 saisons	S3 – DSP Exploitation été/hiver	n°4 – DSP Exploitation hiver en secteur limité	S5 - Fermeture l'hiver et développement d'activités indépendantes de la neige	S6 - Fermeture totale de la station	S7 - Domaine d'apprentissage avec diversification
impacts impôts	34%	29%	31%	32%	17%	0%	0%	10%
Nouveau montant TH et TF	1 243 €	1 202 €	1 218 €	1 227 €	1 102 €	960 €	960 €	1 043 €
base communale	1 116 €	1 075 €	1 091 €	1 100 €	975 €	833 €	833 €	916 €
base intercommunale	127 €	127 €	127 €	127 €	127 €	127 €	127 €	127 €
Hausse part communale	283 €	242 €	258 €	267 €	142 €	- €	- €	83 €

- La simulation a été faite sur une imposition actuelle de 960 € pour le total des taxes foncières et taxes d'habitation.
 - la part communale est de 833 €
 - la part intercommunale est de 127 €
- La hausse de taxes est appliquée sur la part communale
- Le nouveau montant est calculé ligne 3 « nouveau montant TH et TF »

○ Impacts économiques estimés

- À partir des entretiens réalisés (hébergeurs et professionnels), de l'analyse des statistiques AIRDNA pour le remplissage des hébergeur marchands non professionnels et d'une estimation pour les résidences secondaires, nous projetons l'impact économique sur les différentes activités et fréquentation

projection de 2026 à 2036	S1 - Maintien de l'activité	S1b - Amélioratio n du domaine	S2 - Maintien DS en l'état et diversificatio n 4 saisons	S3 – DSP Exploitation été/ hiver	n°4 – DSP Exploitation hiver en secteur limité	S5 - Fermeture l'hiver et développement d'activités indépendantes de la neige	S6 - Fermeture totale de la station	S7 - Domaine d'apprentissage avec diversification
Fréquentation moyenne estimée Journées Skieurs	9 200	13 200	9 200	9 200	3 100	0	0	12 000
Activité hébergeurs privés	=	+15%	=	=	-10%	-20%	-20%	+10%
Activité Villages Vacan.	=	=	=	=	=	=	=	=
Activité hotel et chambre d'hôtes	=	=	=	=	=	=	=	=
Fréquentation Résidences Second.	=	5%	=	=	-2%	-5%	-5%	3%
Autres hébergeurs	=	=	=	=	=	=	=	=
Activité bar restaurant	=	=	=	=	=	=	=	=
Activité loueurs	=	+25%	=	=	--	0	0	+20%
Activités ESF	=	+25%	=	=	0	0	0	+25%

○ Impacts économiques estimés

	Nuitées situation de base valables pour S1, S3	S1b - Amélioration du domaine	S2 - Maintien DS en l'état et diversification 4 saisons	S4 - DSP Exploitation hiver en secteur limité	S5 - Fermeture l'hiver et développement d'activités indépendantes de la neige	S6 - Fermeture totale de la station	S7 - Domaine d'apprentissage avec diversification
Nuitées hiver	90 814	96 289	90 814	88 098	86 784	84 682	94 230
CATTC station €	4 044 206	4 497 078	4 140 482	3 708 653	3 593 609	3 472 889	4 345 389
Impacts CA station Hiver	De 4 M€	+11%	+2%	-8%	-6%	-14%	+8%
Impacts CA station annuel	De 11,6 à 15 M€	+3/4%	+1%	-3/-2%	-2%	-5/-4%	+2/3%

- A partir des variations de fréquentation des hébergements et des dépenses analysées par PAA Tourisme, nous projetons les variations de chiffre d'affaires attendues
- Si l'impact des scénarios 5 et 6 sont les plus forts sur la saison d'hiver, ils ne nous semblent pas balayer totalement l'activité touristique à Seyne, grâce à la proximité de Chabanon et Montclar
- Par ailleurs, l'impact sur l'activité touristique annuelle de Seyne reste limité à 5% des dépenses totales
- Les scénarios S1B et S7 présentent des potentiels de croissance légers

○ Impacts économiques estimés

	Nuitées situation de base valables pour S1, S3	S1b - Amélioration du domaine	S2 - Maintien DS en l'état et diversification 4 saisons	n°4 – DSP Exploitation hiver en secteur limité	S5 - Fermeture l'hiver et développement d'activités indépendantes de la neige	S6 - Fermeture totale de la station	S7 - Domaine d'apprentissage avec diversification
Nuitées hiver	90 814	96 289	90 814	88 098	86 784	84 682	94 230
CA station	4 044 206	4 497 078	4 140 482	3 708 653	3 593 609	3 472 889	4 345 389
Impact emplois	=	+3	+3	-6	-8	-13	=
Impacts CA station		452 873	96 277	-335 553	-250 596	-571 317	301 183
Emplois ESF	-	2		-1	-1	-1	
Emploi loueur	-	1		-1	-1	-1	
Emploi régie	-		5	-4	-11	-11	-3
Diversification					5		+4

- Les perspectives d'emplois touchent majoritairement des saisonniers
- En cas d'arrêt de la station, deux emplois permanents seraient touchés.

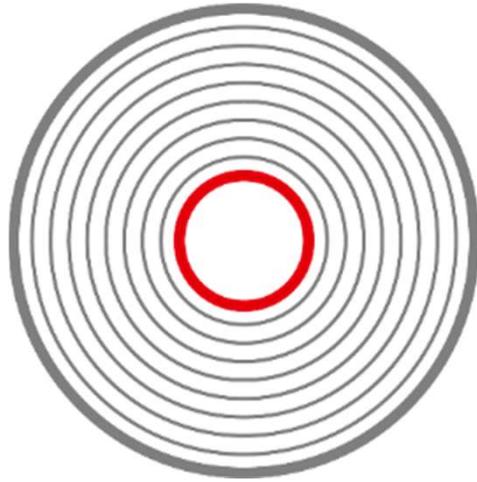
○ Impacts économiques estimés

- La déprise touristique induite par le scénario 6 entraîne une baisse de l'activité économique de 500 à 600 k€ soit -11% pour l'hiver et -4 à 5% sur l'ensemble de l'année. L'impact peut être de 13 emplois saisonniers, faute d'éléments de reconversion.
- Le scénario 5 limite les effets de la fermeture par l'arrivée de nouvelles activités, dont le périmètre reste à préciser de l'ordre de -2% sur l'ensemble de l'année. Les emplois perdus nets seraient limités à 10, avec la création de 5 emplois sur les activités de diversification.
- Le scénario 4 entraîne une baisse de l'activité économique de 300 à 350 k€ soit -8% pour l'hiver et -2 à 3% sur l'ensemble de l'année.
- A contrario, les scénarios 1b et 7 qui supposent de réinvestir, génèrent un impact économique de:
 - Scénario 1Bis amélioré: + 400 à 500 k€ soit + 10% pour l'hiver et 3 à 4% sur l'année, mais au prix d'un déficit maintenu au même niveau qu'actuellement (350 K€/an)
 - Scénario 7 : + 400 à 500 k€ soit 2 à 3% sur l'année avec un déficit de l'ordre de 100 k€/an

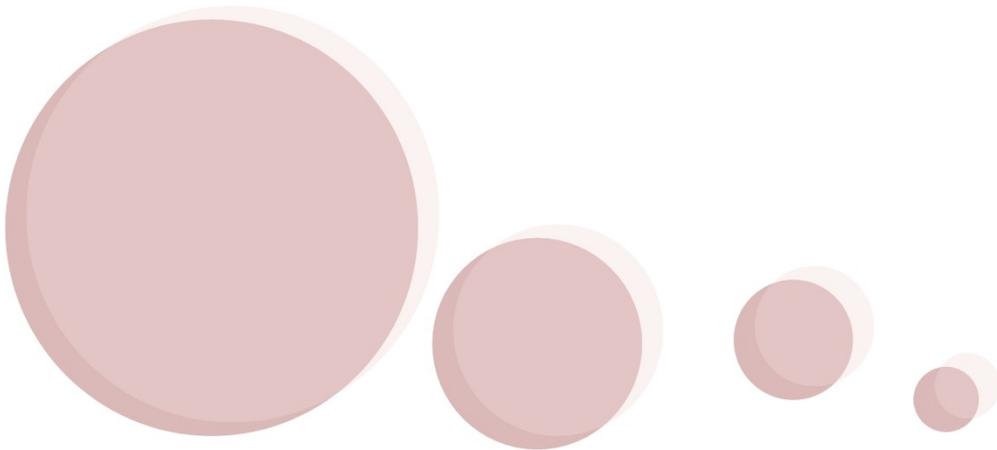
○ Comparaison déficit régie et impacts économiques

Projection de 2026 à 2036	S1 - Maintien de l'activité	S1b - Amélioration du domaine	S2 - Maintien DS en l'état et diversification 4 saisons	S3 - DSP Exploitation été/ hiver	n°4 - DSP Exploitation hiver en secteur limité	S5 - Fermeture l'hiver et développement d'activités indépendantes de la neige	S6 - Fermeture totale de la station	S7 - Domaine d'apprentissage avec diversification
Investissements nets	-	650 k€	320 k€	-	100 k€	-	-	1 078 k€
Solde opérations cession /rembt					-1 517 à -467 k€	-1 453 k€ à -403k€	-1 453 k€ à -403k€	- 133 k€ à + 917 k€
Résultat 2025-2035	-2 857 k€	-2 385 k€	-2 534 k€	-2 444 k€	-1 043 k€			-966 k€
Impacts CA station Hiver	4 M€	+11%	+2%	=	-8%	-6%	-14%	+8%
Impacts CA station annuel	De 11,6 à 15 M€	+3/4%	+1%	=	-3/-2%	-2%	-5/-4%	+2/3%
Impact emplois	=	+3	+3	=	-6	-8	-13	=

- Le scénario S1b demande un investissement significatif et reste déficitaire même s'il contribue à l'amélioration de l'économie locale
- A contrario le scénario 7 demande un investissement également fort, mais avec le démontage du TSF permet de baisser les coûts d'exploitation ce qui réduit considérablement le déficit, tout en améliorant l'activité économique touristique l'hiver
- Les scénarios 5 et 6 réduisent l'impact financier pour la régie de manière définitive, mais ont un impact sur l'emploi de -8 à -13 saisonniers
 - impact à relativiser sur les 549 emplois de Seyne soit 1,5 à 2,5%



ANNEXES



○ Annexe 1: Règles de simulation

- Une projection à partir des 2 dernières années incluant une juste répartition du personnel entre les budgets municipaux
- Evolution selon l'inflation
 - des charges
 - des charges externes
 - de la masse salariale
- Pour l'électricité
 - passée de 13cts /kWh en 2022 à 48cts/kWh en 2023 et 66cts/kWh en 2023/2024
 - Projection d'un retour à 15cts/kWh en 2026 selon données du syndicat professionnel Domaine Skiable de France
- Des variations
 - selon le niveau d'activité de +10% sur les bonnes années et de -6% sur les mauvaises années
- Maintien des remboursements d'emprunts et des amortissements actuels, sur la base des éléments contractualisés

○ Annexe 2 : Estimation du remboursement anticipé des prêts

- **Prêt Caisse des Dépôts 1 M€**
 - remboursable par anticipation sous réserve du paiement des frais financiers dus à l'échéance de remboursement, estimés à 2 000 €
- **Prêt Banque Postale 500 k€**
 - remboursement anticipé interdit
 - paiement de la valeur actualisée du montant des amortissements et des intérêts restants à courir, estimée à 30 000 €
- **Prêt Crédit Agricole 750 k€**
 - indemnité de gestion = 2 mois d'intérêts = 6 000 €
 - indemnités en cas de baisse des taux, logiquement 0 € car référence prêt à 1,2%

○ Annexe 3 : évaluation des coûts de licenciement pour S5 et S6

1. Les salariés sont en CDD saisonnier selon l'Article 4 de leur contrat de travail. Le CDI n'est pas automatique. Il doit être écrit. A défaut, le salarié peut faire valoir ses droits auprès de son employeur ou des prud'hommes. La mise en place d'un CDI intermittent exige un formalisme, à minima un accord collectif qui n'a pas été mis en place au sein de la régie.
2. Selon la convention collective des remontées mécaniques et spécifiquement pour le contrat saisonnier. L'indemnité de non reconduction est égale à l'indemnité de licenciement
3. Si on considère que la fermeture de la station est une cause de non-reconduction, on peut envisager de verser aux saisonniers une somme correspondant au montant de l'indemnité de licenciement.
4. La somme globale estimée est de l'ordre de 13 000 € avec une interrogation sur l'exonération de cotisation sociale de l'indemnité.
 1. Elle n'est pas assimilée à une indemnité de licenciement mais se calcule sur les mêmes bases. Il serait judicieux de faire un rescrit social aux URSSAF sur le sujet.
 2. Les bases des calculs :
 1. L'ancienneté retenue : la date figurant sur les bulletins de décembre 2023. Elle est surement surestimée par ce que ne devrait être retenu que le nombre de mois réels de travail et non l'ancienneté de date à date. Nous avons pris la version « au pire », c'est à dire le seul bulletin sur lequel la date d'embauche est présente.
 2. Estimation des montants de l'indemnité à la date du 30/06/2024.
 3. Salariés retenus : ceux ayant un bulletin de salaire en mars 2024
 4. Salaire de référence : la somme des 3 derniers montants bruts figurant sur les bulletins, divisée par 3