

Dossier UTN de Sixt-Fer-à-Cheval et de Samoëns

VOLET N°5 LES CONDITIONS GENERALES DE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE ET FINANCIER DU PROJET

Selon l'article R.122-11 du code de l'urbanisme, ce volet précise :
« Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet ».

SOMMAIRE

1.	LES CONDITIONS DE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE DU PROJET.....	3
1.1	Le projet d'hébergements touristiques.....	3
1.1.1	Organisation des maîtrises d'ouvrage	3
1.1.2	Les éléments financiers	4
1.2	Le redéploiement du domaine skiable.....	10
1.2.1	Le cadre de la DSP de 2013	10
1.2.2	Le financement du projet	11
1.2.3	Les impacts sur l'exploitation du domaine skiable	11
1.2.4	Les actions complémentaires portées par les collectivités	13
2.	LES IMPACTS FINANCIERS POUR LES COMMUNES	15
2.1	Les capacités financières de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval	15
2.1.1	Les dépenses de fonctionnement	15
2.1.2	Les recettes de fonctionnement.....	16
2.1.3	Les équilibres financiers	17
2.1.4	L'investissement	18
2.1.5	L'endettement.....	19
2.1.6	Synthèse	19
2.2	Les impacts indirects du projet sur les finances de Sixt-Fer-à-Cheval	20
2.2.1	En termes de ressources pour la collectivité.....	20
2.2.2	Synthèse de l'équilibre financier du projet global pour la collectivité	22
2.3	Les capacités financières de la commune de Samoëns	23
2.3.1	Les dépenses de fonctionnement	23
2.3.2	Les recettes de fonctionnement.....	23
2.3.3	L'autofinancement	24
2.3.4	L'investissement	24
2.3.5	L'endettement.....	25
2.4	Les impacts financiers pour la commune de Samoëns	25
3.	LES EFFETS SOCIO-ECONOMIQUES	26
3.1	Les retombées économiques.....	26
3.1.1	En termes d'activités en phase travaux.....	26
3.1.2	Renforcement de l'offre globale de Sixt-Fer-à-Cheval et du territoire	26
3.1.3	En termes de retombées économiques.....	27
3.2	Les impacts socio-démographiques	27
3.3	Les impacts sur l'agriculture et la forêt	28

1. Les conditions de l'équilibre économique du projet

Comme décrit précédemment, l'objectif de redynamisation du village de Sixt-Fer-à-Cheval s'articule autour de deux projets de nature différente mais indissociables économiquement :

- la création de nouvelles offres et formules d'hébergements, de type hôtelier/para- hôtelier avec services associés (bien être, activités de loisirs, ...) qui viendront renforcer le potentiel d'accueil de Sixt-Fer-à-Cheval toutes saisons et donc la fréquentation du domaine skiable et des autres activités du territoire ;
- le redéploiement du domaine skiable de Sixt-Fer-à-Cheval au moyen de la liaison avec le domaine de Flaine, avec pour effet direct non seulement de garantir la poursuite de l'activité d'hiver sur le village mais surtout de lui conférer une nouvelle attractivité forte auprès d'opérateurs et de clientèles nouvelles, inatteignables avec l'offre actuelle.

Ces deux piliers du projet de redynamisation de Sixt-Fer-à-Cheval, s'ils sont indissociables dans leur finalité, relèvent de montages ayant leurs propres caractéristiques.

1.1 Le projet d'hébergements touristiques

1.1.1 Organisation des maîtrises d'ouvrage

Les opérations de construction seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage privées et donc portées financièrement par les investisseurs /gestionnaires des hébergements touristiques.

Ce développement d'hébergements touristiques sera toutefois encadré par diverses dispositions instaurées par la commune de Sixt-Fer-à-Cheval dont :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté mi-2016, et en particulier l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) inscrite dans ce PLU et qui prévoit que le développement des zones se fera à travers plusieurs opérations distinctes répondant à la typologie recherchée par les opérateurs touristiques.

Cette OAP comme les autres règles d'urbanisme imposées par le PLU, tel le règlement de la zone, sont également des moyens de garantir la destination touristique et le caractère commercial (« chauds ») des lits créés.

- En application de l'article 42 de la loi Montagne, la commune signera avec les opérateurs un «conventionnement loi Montagne ». Par cet outil contractuel, la collectivité encadrera et garantira le développement touristique en termes de produit (garantie d'une exploitation marchande avec services) et de durée d'exploitation (20 ans minimum).
- Le choix partenarial privilégiera chaque fois que possible un profil d'investisseur institutionnel, pour limiter les facilités de sorties de baux commerciaux du modèle Résidence de tourisme (RT).
- La vente avec charges, quant à la destination des biens, du foncier d'assiette du projet déjà en grande partie communal (à plus de 60 %) et dont la commune fera l'acquisition en partenariat avec l'EPFL 74 pour la part complémentaire.

Par ailleurs, la collectivité, de son côté, devra assurer la viabilisation globale du secteur en terme de desserte en voiries, réseaux secs et réseaux humides. Des cofinancements seront amenés par le Syane (SYndicat des énergies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie), le SIVOM des montagnes du Giffre, le Conseil Départemental, ainsi que les opérateurs.

1.1.2 Les éléments financiers

1.1.2.1 Les dépenses d'aménagement pour la collectivité

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval aura à sa charge principalement la viabilisation des deux secteurs d'aménagement de Salvagny et de Feulatière.

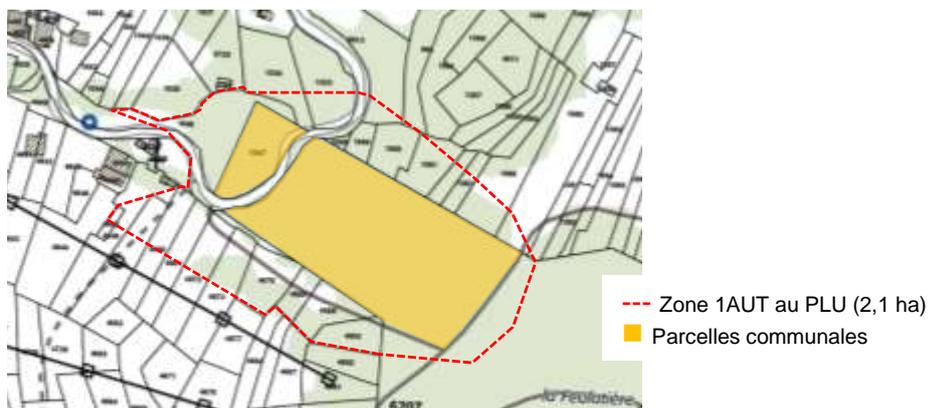
Dans une perspective de maîtrise globale du projet, la commune se portera acquéreur du foncier non maîtrisé actuellement (soit ~ 2 ha).

- Sur Salvagny, la commune possède une surface de 24 600 m², situées en aval et sur la partie boisée de la zone 1AUT prévue au PLU.



Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

- Sur Feulatière, la commune possède une surface de 8 964 m², situées au cœur de la zone 1AUT du PLU (zone orangée ci-dessous).



Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Ces acquisitions seront assurées par l'EPFL de Haute Savoie en référence au prix du marché local et des caractéristiques des terrains (hypothèse 40€/m²).

Les études de risques naturels préconisent la prolongation de l'ouvrage paravalanche située en amont du secteur de projet de Salvagny pour le porter à 150 ml/170 ml, avec un rehaussement de 3 m, afin également d'apporter une réponse au risque hypothétique de chute de très gros blocs et d'avalanches sur le secteur.

La réalisation de ces travaux est estimée à **150 000 €**, à la charge de la collectivité.

Par ailleurs, dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle menée pour la définition du projet et l'élaboration de l'OAP, une estimation détaillée des dépenses d'équipements a été réalisée. Celle-ci prévoit :

- Pour le secteur de Salvagny, des travaux pour un montant de 2 584 000 € HT ;
- Pour le secteur de La Feulatière, des travaux pour un montant de 1 070 000 € HT.

Soit un total global de 3 654 000 € HT (4 384 800 € TTC), sur lequel des cofinancements sont déjà fléchés en matière de :

- réseaux d'eau potable et d'assainissement, à hauteur de 30 % par le SVIOM des montagnes du Giffre, soit ~ 295 k€ d'aides,
- réseau électrique, à hauteur de 40 par le SYANE, soit ~ 72 k€.

Le reste à charge pour la commune de Sixt-Fer-à-Cheval se monterait ainsi à 3 287 000 € (HT).

Ces travaux couvrent l'ensemble des postes et équipements suivants :

- Installations des chantiers, travaux préparatoires comprenant notamment du déboisement sur le secteur de Salvagny,
- Terrassements et création des voiries (voie principale sur Salvagny en continuité de l'accès actuel sur 650 mètres),
- Les réseaux humides :
 - o Eaux usées en raccordement au réseau collectif principal,
 - o Eaux pluviales en raccordement au réseau principal et intégrant des dispositifs de rétention/infiltration,
 - o Alimentation en eau potable en raccordement au réseau de distribution de Passy.
- Les réseaux secs :
 - o Réseau de communication : téléphone et fibre optique,
 - o Réseau électrique,
 - o Eclairage public (candélabre sur réseau principal).
- Les espaces verts particulièrement la question de l'engazonnement des talus.
- Une part pour les aléas et imprévus

Les estimatifs préliminaires détaillés, par zone, des équipements de viabilisation à charge de la commune sont présentés ci-après.

**Estimation préliminaire - secteur de Salvagny
13 000m² SDP**

		MONTANT HT
1	Installation de chantier, travaux préparatoires et déboisement (25 000m²)	304 000,00 €
2	Terrassements - Voirie	
	Voie principale (650ml)	335 000,00 €
	Impasses de desserte (320ml)	82 000,00 €
	Places de stationnement aérien (2/bât)	41 000,00 €
	Enrochements	100 000,00 €
3	Réseau Eaux Usées	
	Réseau Principal (1200ml)	164 000,00 €
	Branchements (35u)	63 000,00 €
4	Réseau Eaux Pluviales	
	Réseau Principal (1100ml)	170 000,00 €
	Branchements (35u)	64 000,00 €
	Bassin de rétention/infiltration ou puits d'infiltration selon DLE et études d'infiltration	60 000,00 €
5	Réseau Eau Potable	
	Réseau Principal (1100ml)	223 000,00 €
	Branchements (35u)	67 000,00 €
	Raccordement au réseau de distribution de Passy (voire au réservoir de Passy?)	48 000,00 €
6	Réseau Téléphone	
	Réseau Principal (1250ml)	122 000,00 €
	Branchements (27u)	27 000,00 €
7	Eclairage Public	
	Réseau Principal (1250ml)	59 000,00 €
	Candélabres (40u)	100 000,00 €
8	Réseau EDF	
	Réseau Principal (2000ml)	131 000,00 €
	Branchements (35u)	25 000,00 €
	Génie Civil Transformateur	30 000,00 €
9	Réseau Fibre optique	
	Réseau Principal (1250ml)	122 000,00 €
	Branchements (27u)	27 000,00 €
10	Espaces Verts	
	Engazonnement talus	12 000,00 €
11	Imprévus 10%	208 000,00 €
	TOTAL H.T. des travaux	2 584 000,00 €

Estimation préliminaire - secteur de la Feulatière
7000 m² SDP

		MONTANT HT
1	Installation de chantier	88 500,00 €
2	Terrassements - Voirie	
	→ impasse du bas (50ml - largeur 5m)	40 000,00 €
	Raccordement piétons avec Salvagny (200ml)	20 000,00 €
	Voirie en impasse intermédiaire depuis la route de Passy au bout de la placette circulaire (160ml - largeur 5m)	100 000,00 €
	Voirie haute en impasse depuis la voirie intermédiaire au bout de la placette circulaire (100ml - largeur 5m)	71 000,00 €
3	Réseau Eaux Usées	
	Réseau Principal supposé suffisant route de Salvagny (300ml)	40 000,00 €
	Branchements (14u)	25 000,00 €
4	Réseau Eaux Pluviales	
	Réseau Principal supposé suffisant route de Salvagny (550ml)	120 000,00 €
	Branchements (14u)	26 000,00 €
	Bassin de rétention/infiltration ou puits d'infiltration selon DLE et études d'infiltration	30 000,00 €
5	Réseau Eau Potable	
	Réseau Principal supposé suffisant route de Salvagny (300ml)	80 000,00 €
	Branchements (14u)	27 000,00 €
6	Réseau Téléphone	
	Réseau Principal: racc route de Passy (400ml)	40 000,00 €
	Branchements (14u)	15 000,00 €
7	Eclairage Public	
	Réseau Principal (450ml)	30 000,00 €
	Bornes sur chemins piétons	50 000,00 €
	Candélabres sur voirie principale (17u)	50 000,00 €
8	Réseau EDF	
	Réseau Principal racc transfo route de Salvagny (400ml)	30 000,00 €
	Branchements (14u)	10 000,00 €
	Génie Civil Transformateur	15 000,00 €
9	Réseau de fibre optique	
	Réseau Principal : route de Salvagny? (400ml)	40 000,00 €
	Branchements (14u)	14 000,00 €
10	Espaces Verts	
	Engazonnement talus	12 000,00 €
11	Imprévus 10%	89 000,00 €
	TOTAL H.T. des travaux	1 070 000,00 €

Le coût global d'investissement de la collectivité sera alors :

- 4 067 000 € HT d'acquisitions foncières et de travaux de viabilisation.
- 150 000 € HT de travaux sur le merlon de protection,

Soit un total de 4 217 000 € (HT).

1.1.2.2 Les recettes prévisionnelles pour la collectivité

Face aux dépenses d'investissement, la commune de Sixt-Fer-à-Cheval peut escompter deux types de recettes :

- Les recettes directes liées à la cession du foncier communal actuel et acquis.

La valorisation de ces tènements prend en compte la nature des partenaires recherchés par la commune en matière de prestations avec services, de commercialisation active et cela sur les deux périodes hiver comme été.

Ce cahier des charges, excluant de fait des opérateurs simples promoteurs immobiliers, vise ainsi des opérateurs au caractère hôtelier qui ont des modèles économiques ne permettant pas de leur imposer des charges foncières importantes, tout du moins inférieures à celles exigibles auprès d'opérateurs traditionnels de résidence de tourisme par exemple.

Dès lors, en référence à d'autres opérations réalisées (notamment sur le Grand Massif), le montant de cession peut être évalué en moyenne entre 200 à 300 €/m² de surface de Plancher (SDP) touristique constructible, selon les projets.

En retenant l'hypothèse moyenne de 230 €/m² de SDP, les perspectives de recettes pour la collectivité seraient de l'ordre de **4 600 000 €** (SDP totale 20 000 m²).

- Les recettes indirectes propres à la perception de la taxe d'aménagement.

La commune a instauré un taux de taxe d'aménagement de 4,5 % sur son territoire.

La surface taxable au titre de la taxe d'aménagement intègre :

- o la création des 20 000 m² d'hébergements et de services,
- o auxquels s'ajoutent les surfaces des garages à hauteur de 7 500 m² (12 granges à voitures pour une capacité de 300 places et un ratio de 25 m² par place),
- o les surfaces dédiées au logement du personnel (saisonnier et permanent pour 50 places à 15m²/place) pour environ 750 m²,

Cela représente un total de 28 250 m² de surface taxable.

En prenant en compte la valeur forfaitaire 2016 de 701 euros, les recettes générées par la taxe d'aménagement représenteraient un montant de 891 000 €.

1.1.2.3 Le bilan de l'aménagement des secteurs d'hébergements touristiques

Le bilan relatif aux opérations d'investissement propres aux projets d'hébergements fait apparaître :

- des dépenses à hauteur de 4 217 000 € (HT),
- des recettes pour (4 600 000 + 891 000) = 5 491 000 €.

Soit à terme¹ voire un solde positif de l'ordre de 1 274 000 €.

Les recettes afférentes au projet (cessions foncières et taxe d'aménagement) étant supérieures aux coûts d'acquisition et d'aménagement, la seule contrainte pour la commune réside dans sa capacité à assumer le portage financier de l'opération dans l'attente de la revente du foncier et de la perception des recettes.

Ces dépenses de portage peuvent être simulées de la manière suivante :

- Sur l'acquisition foncière, celle-ci serait portée par un opérateur (EPFL 74) qui facturerait à la collectivité des honoraires et autres frais, estimés à 45 000 € (frais de portage EPFL 74 de 3 % de l'acquisition foncière et autres frais fonciers).
- Les travaux d'aménagement soit 3 287 000 € HT seraient préfinancés par un emprunt court terme au taux de 1,5 % (durée 2 ans), avec des frais financiers de l'ordre de 75 000 €.

⇒ Soit un total de 120 000 € de frais financiers liés à l'opération, répartis sur 2 années.

Ce montant viendra réduire le bilan de l'opération et le ramené un solde positif de 1 154 000 €.

Tableau de synthèse du bilan de l'opération

Dépenses (euros HT)		Recettes (euros)	
Acquisitions et Viabilisation des zones	4 067 000	Cession foncier	4 600 000
Renforcement merlon protection	150 000	Taxe aménagement	891 000
Frais financiers/portage	120 000		
Total	4 337 000	Total²	5 491 000
		Solde	+ 1 154 000

1 : Taxe d'aménagement perçue 12 et 24 mois après la délivrance du permis.

2 : Hors recettes complémentaires, à la marge, liées à la vente de bois issues des parcelles communales.

1.2 Le redéploiement du domaine skiable

1.2.1 Le cadre de la DSP de 2013

La convention de délégation de service public signée en 2013 entre la commune et DSG (Domaine Skiable du Giffre) devenu GMDS (Grand Massif Domaine skiable), prévoyait les orientations générales du projet d'aménagement et de développement du domaine skiable soumis à UTN, selon les principes d'aménagement suivants :

- Une liaison Sixt – Flaine par téléportés s'enchaînant sur environ 5 000 m de long et 2 000 m de dénivelé de Sixt au sommet de Flaine (dans le secteur de la Tête Pelouse)
- La fermeture des 2 télésièges du Pralet et des Vagnys qui seront déposés en contrepartie de la mise en service de la liaison Sixt - Flaine, ce qui permettra de réduire l'emprise des aménagements dans le secteur du haut Giffre et d'améliorer la qualité paysagère du Grand Massif.
- Le secteur d'apprentissage actuel sera conservé et mis en valeur avec l'aménagement d'une zone ludique exceptionnelle à l'échelle de la vallée.

Prenant en compte la durée nécessaire pour élaborer le projet de la liaison Sixt – Flaine (faisabilité technique, économique, financière, procédures administratives, ...), la convention de délégation prévoit une première période intermédiaire de 5 ans (phase 1) pendant laquelle le domaine skiable continuera à être exploité dans sa configuration actuelle avec une exploitation par GMDS des équipements actuels à ses risques et périls, limités à l'exploitation quotidienne en contrepartie d'efforts de la commune (prise en charge des grandes inspections, participation aux frais engendrés par l'ouverture estivale des télésièges, renoncement à la perception de la Taxe Loi Montagne et de la redevance de concession).

A l'issue de cette première phase, et en raison de leur âge et de l'augmentation incontrôlable des aléas et des dépenses d'exploitation qui en résultent, le délégataire n'exploitera plus les télésièges du Pralet et des Vagnys, quelle que soit la réalisation ou non de la liaison Sixt-Flaine.

La mise en œuvre du projet d'aménagement du domaine skiable constitue la phase 2, avec un engagement soumis à 3 conditions suspensives dont principalement le développement de lits touristiques locatifs supplémentaires en nombre suffisant estimé à 1 600 lits a minima pour déclencher la mise en œuvre de la liaison (livrés concomitamment).

Face aux incertitudes à atteindre, le seuil d'équilibre d'exploitation du domaine de Sixt-Fer-à-Cheval, et dans la perspective d'un renforcement complémentaire de l'offre d'hébergement (réhabilitation et/ou remise en marché de lits froids, développement de la commercialisation, nouveaux hébergements, ... à hauteur de 400 lits), le délégataire supportera l'éventuel déficit d'exploitation direct de la délégation dans la limite des trois premiers exercices suivant la mise en service de la liaison, puis ensuite c'est la commune qui supportera l'éventuel déficit d'exploitation.

Ainsi, dans le cas où, à l'issue de ce délai de trois ans, les 400 lits complémentaires ne seraient pas entièrement opérationnels, la Commune s'engage à supporter jusqu'à leur complète réalisation, le déficit d'exploitation direct de la présente délégation, tel qu'il apparaît dans le compte de résultat prévisionnel, soit un montant moyen estimé à 90 k€/an.

1.2.2 Le financement du projet

Le projet d'aménagement sera réalisé au moyen d'une chaîne de 3 téléportés dont 1 télécabine et 2 télésièges (don 1 débrayable et 1 à pinces fixes).

Le montant des investissements s'élève à **29,49 M€** répartis entre :

- 27,23 M€ pour les remontées mécaniques
- 1.26 M€ pour les pistes
- 1 M€ pour l'enneigement complémentaire de la piste des Cascades.

Ces investissements seront portés par GMDS, exploitant des domaines de Sixt-Fer-à-Cheval et de Samoëns, territorialement concernés.

Le financement envisagé se fera par le recours à l'emprunt à hauteur de 29,5 M€ par le maître d'ouvrage GMDS, comme prévu dans le cadre de la DSP signée avec la commune de Sixt-Fer-à-Cheval.

1.2.3 Les impacts sur l'exploitation du domaine skiable

Il convient de rappeler que face aux difficultés structurelles de gestion du domaine actuel, chaque partenaire supporte une part de l'effort pour maintenir l'activité, avec :

- La société GMDS, qui prend à sa charge le déficit d'exploitation (de 0 à 500 k€ selon les années) ;
- La commune, qui porte les investissements sur le domaine historique, sans redevance de concession.

Dès lors, le projet vise à réorienter ces efforts dans un projet économiquement viable, avec un budget prévisionnel d'exploitation, établi lors de la DSP³ à l'échelle du projet de liaison pris dans son ensemble et qui intègre les éléments suivants :

- **Des évolutions des charges :**
 - o Alors que le domaine skiable actuel génère des charges à hauteur de 1 000 k€/an, la restructuration du domaine et les nouveaux appareils et nouvelles pistes créeront des charges d'exploitations supplémentaires (saison d'hiver) :

<i>Poste</i>	<i>Montant</i>
Frais d'exploitation	+ 440 K€
Frais de personnels	+ 310 K€
Charges fiscales	+ 80 k€
Ss-Total	+ 830 k€

Ce résultat tient compte des économies réalisées avec le recentrage des équipements sur le secteur de Salvagny avec, à terme, la dépose des télésièges et aura pour conséquence de diminuer ses charges d'exploitation directes.

Ainsi, à terme, les charges d'exploitation pour l'ensemble du domaine de Sixt et la liaison via Samoëns atteindront les **1 830 k€/an** dès l'année de mise en service de la liaison.

- o Les nouveaux emprunts nécessaires au financement des investissements à hauteur de 29,5 M€ représentent un amortissement de 1 190 k€/an (sur 25 ans pour les RM et 10 ans pour les équipements de neige de culture), une annuité de 1 800 k€ (hypothèse d'une durée de 20 ans à un taux de 2 %) et des frais financiers de 590 k€ en première année (puis dégressifs).

³ : Le prévisionnel d'exploitation indicatif réalisé à l'époque basé sur une chaîne de 2 TSD et 1 TSF, demeure valable dans sa logique mais adapté aux évolutions du projet par une modification des modes de financement (durées d'emprunt et d'amortissement).

- **Une augmentation des recettes**
 - o De nouvelles recettes directement liées aux 1 600 lits nouveaux commerciaux « chauds » réalisés sur les secteurs de Salvagny/Feulatière soumis à UTN, en capacité à générer un chiffre d'affaires supplémentaire de **2 250 k€/an** (HT).
 - o Une progression d'autres sources de recettes liées :
 - A la progression des journées skieurs (+ 2 %/an) et chiffre d'affaires (+3 %) par les lits commerciaux existants soit 400 à 500 k€/an, ceci sous l'effet de redynamisation de l'offre globale, portant le CA lié aux lits actuels à près de **900 k€** (HT).
 - A la remise en marché de lits « froids » (potentiel de plusieurs centaines de lits avec le soutien de la politique mise en œuvre par la mairie et l'office de tourisme), et la création de nouvelles offres d'hébergements complémentaires dans les dents creuses urbaines et dans le potentiel de réhabilitation du bâti (ex : création de gîtes, meublés professionnels). Un développement induit par l'impact de la liaison sur les initiatives locales et estimé à **+ 550 k€** (HT) de chiffre d'affaires (hypothèse à terme de 3 à 400 lits commercialisés supplémentaires)
- Le CA global approcherait alors, en n+3, les **3 700 k€/** (HT) après la mise en service de la liaison et la réalisation des nouveaux lits touristiques commerciaux.

NB : Ce prévisionnel n'intègre pas l'évolution du « ski journée » potentiellement généré par ce nouvel accès au domaine skiable de Flaine depuis la vallée. Complémentaire aux autres accès existants depuis Samoëns et Morillon, le départ depuis Sixt-Fer-à-Cheval bénéficiera certainement autant d'un report depuis ces sites, que de nouvelles clientèles.

- **L'équilibre financier global serait ainsi à terme positif** quasiment dès les premières années de fonctionnement de la liaison et de l'ensemble des hébergements touristiques.

Compte de résultat synthétique indicatif

	<i>En n+3 / réalisation liaison et tous les hébergements</i>
Total produit/ CA (HT)	3 700 k€
Total charges d'exploitation	1 830 k€
Excédent brut d'exploitation	1 870 k€
Amortissement (25 ans)	1 190 k€
Résultat d'exploitation	680 k€
Frais financiers ⁴	590 k€
Résultat avant impôts	90 k€
Résultat net	+ 60 k€

NB : L'annuité s'élève à 1 800 k€/an correspondant globalement aux amortissements + frais financiers.

Ainsi à partir d'une situation actuelle déficitaire avec un produit en partie obsolète, Sixt-Fer-à-Cheval et l'exploitant du Grand Massif se dotent d'un **outil pérenne**, apportant une réelle plus-value commerciale, une redynamisation de toute la commune et un renforcement de l'offre Grand Massif bénéficiant également aux autres communes dont Samoëns.

⁴ : Hypothèse de frais financiers en première année, par définition maximums, par la suite dégressifs.

1.2.4 Les actions complémentaires portées par les collectivités

1.2.4.1 Les mesures environnementales

Dans une logique territoriale, les mesures environnementales proposées dans le présent dossier, quelles soient situées territorialement sur la commune de Samoëns ou sur celle de Sixt-Fer-à-Cheval, seront principalement prises en charge par cette dernière en termes de coûts de mise en œuvre de ces mesures (hors celles intégrées au coût du chantier).

Comme indiqué au volet 4 du présent dossier, il s'agit de mesures relatives :

- aux habitats, la Faune et la Flore : préservation des amphibiens et reptiles, visualisation des câbles des remontées mécaniques,
- à l'intégration paysagère et habitats naturels : restauration d'habitats prairiaux diversifiés sur les surfaces terrassées par étrépage et ou végétalisation adaptée,
- à l'accompagnement des pratiques (sensibilisation des usagers) et au suivi des travaux et de leurs effets sur l'environnement,
- Au désarmement du secteur des Vagnys.

Ces mesures représentent un montant global de l'ordre de 230 000 €, tout en sachant qu'il pourra évoluer en fonction des mesures non évaluables à ce jour et des caractéristiques opérationnelles du projet. Ainsi, une provision financière est faite en prévision de ces évolutions (notamment relative à la procédure de défrichement), et le montant fléché sur ces mesures environnementales est fixé à **350 00 k€**.

Ce financement sera assuré par le budget principal de la commune et notamment les recettes directes qui seront générées par le projet de redynamisation touristique de la commune (cf. § 2.2. ci-dessous).

1.2.4.2 L'aménagement autour du départ de la télécabine

Le site situé à l'arrivée de la piste des Cascades doit accueillir le parking et la gare aval du téléporté. Si la réalisation de la gare est intégrée dans les investissements de liaison décrits précédemment, celle du parking et des 300 places prévues sur environ 7 500 m² (avec une extension future de 200 places/5000 m²) et des abords piétons-circulations, sera à la charge de la commune.

Le montant de cet aménagement peut être estimé à 400 000 € (HT) et sera pris en charge financièrement par la commune de Sixt-Fer-à-Cheval.

Comme précédemment, le financement sera assuré par le budget principal de la commune grâce aux retombées générées par le projet (cf. § 2.2. ci-dessous).

1.2.4.3 La restructuration du secteur débutant

Le projet de redéploiement du domaine skiable de Sixt-Fer-à-Cheval intègre également un travail sur son espace débutant et les besoins de nouvelles fonctionnalités entre les pôles d'hébergements créés et la liaison avec Flaine. Ainsi une passerelle est à l'étude pour permettre un passage sous la route de Salvagny, à hauteur de la Cabane de billetterie actuelle.

Le coût d'aménagement de cette passerelle/passage routier est estimé à 1 200 k€.

En complément de ce passage, il est envisagé à terme d'équiper ce secteur par un tapis de liaison pour remonter les skieurs et débutants sur 100/120 mètres linéaires (montant estimé autour de 300 k€).

Ces aménagements et équipements pourront être pris en charge par la commune grâce aux recettes fiscales induites dégagant des capacités d'emprunt (cf. infra) liées aux nouveaux lits touristiques.

Ces investissements feront par ailleurs l'objet de demandes de subventions auprès notamment Conseil Départemental de la Haute-Savoie (Plan Tourisme) et du Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes à hauteur estimée de 30 %.

1.2.4.4 Synthèse des coûts des actions complémentaires

	Montant (HT)
Mesures environnementales (yc provision)	350 k€
Aménagement parking départ TC	400 k€
Restructuration domaine débutant	1 050 k€*
Total	1 800 k€

*= Coût estimé de 1500 k€ - 450 k€ de subventions sollicitées.

Ces investissements seront financés :

- en partie par les recettes excédentaires de la création d'hébergements, estimées à 1 195 800 €.

Par hypothèse, 350 k€ seront réaffectées au financement des mesures environnementales, 400 k€ à l'aménagement du parking départ Télécabine en aval de Salvagny, et le solde partagé entre le financement d'autres actions communales de développement touristique (signalétique, plan d'eau, ...) et le financement de la restructuration du domaine skiable débutant.

- et pour partie par le recours à l'emprunt rendu possible par les retombées fiscales des projets évaluées à plus de 273 k€ (cf. § 2.2.) procurant une capacité d'emprunt jusqu'à 2,5 M€ (hypothèse sur une durée de 10 ans à 1,5 %, soit une annuité de 270 k€).

2. Les impacts financiers pour les communes

Les principaux impacts financiers, décrits ci-après, concernent la commune de Sixt-Fer-à-Cheval support du développement nouveaux hébergements et d'une partie de la liaison par téléporté vers Flaine.

Pour la commune de Samoëns, les impacts financiers sont indirects et en lien avec les évolutions des conditions d'exploitation du domaine skiable que le projet va générer (convention de DSP).

2.1 Les capacités financières de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval

Les impacts financiers du projet pour la commune sont à mettre en perspective avec sa situation actuelle. (Source Données : Mairie et DGCL)

2.1.1 Les dépenses de fonctionnement

En 2015, le budget principal de Sixt-Fer-à-Cheval totalise 1,38 M€ de dépenses courantes de fonctionnement.

En K€	2011	2012	2013	2014	2015
Dépenses courantes*	1 238	1 305	1 328	1 416	1 377
Evolution annuelle		+5,4 %	+1,7 %	+6,6 %	-2,8 %
Evolution 2011-2015					+11,2 %

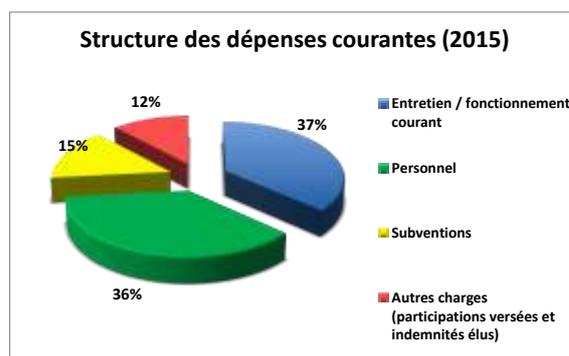
*Hors dépenses exceptionnelles, intérêts de la dette et reversements F.N.G.I.R. et F.P.I.C. (déduits des recettes fiscales)

Sur la période 2011-2015, l'évolution globale des dépenses courantes est forte (+11,2 %) avec des évolutions annuelles très hétérogènes. Deux hausses prononcées interviennent : en 2012, du fait d'un entretien plus important du patrimoine de la collectivité, puis en 2014 avec la prise en charge des facturations établies par le SIMM Haut-Giffre portant sur des exercices antérieurs.

En 2015, la tendance se renverse avec une diminution de 2,8 % des dépenses. L'augmentation des charges liées au patrimoine de la commune qui s'est développé avec l'ouverture de la nouvelle salle des fêtes est absorbée par une faible refacturation du SIMM Haut-Giffre.

La structure des dépenses courantes fait apparaître une répartition équilibrée entre dépenses d'entretien et de fonctionnement (chapitre 011) et les charges de personnel (chapitre 012) représentant chacune un tiers de dépenses globales.

Viennent ensuite les subventions avec notamment la subvention allouée à l'office du tourisme qui représente 176 K€ en 2015 sur un total de 204 K€ de subventions versées.



Cette répartition des dépenses est similaire à de nombreuses collectivités supports de stations de sports d'hiver avec :

- des charges de personnel qui ont un poids relatif moindre par rapport aux communes de même strate de population,
- des financements aux associations et structures externes élevés avec un poids prédominant de l'office du tourisme.

2.1.2 Les recettes de fonctionnement

Le total des recettes courantes structurelles atteint 1,88 M€ en 2015 soit un niveau très proche de celui perçu en 2013.

En K€	2011	2012	2013	2014	2015
Recettes courantes*	1 835	1 980	1 871	2 050	1 880
Evolution annuelle		+7,9 %	-5,5 %	+9,6 %	-8,3 %
Evolution 2011-2015					+2,5 %

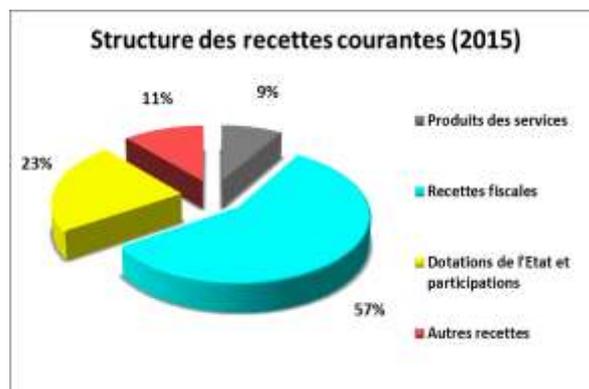
*Hors recettes exceptionnelles, les reversements F.N.G.I.R. et F.P.I.C. sont déduits des recettes fiscales

Sur l'ensemble de la période, les recettes affichent une progression de 2,5 %. Comme pour les dépenses, des évolutions annuelles très fluctuantes sont constatées. Elles sont le fait de la perception de recettes aléatoires à l'instar du remboursement des frais de secours sur pistes, de la taxe de séjour, de la taxe additionnelle aux droits de mutation et du FDTP.

En 2015, ainsi, les recettes enregistrent une forte baisse - 8,3 % (étant précisé : après retraitement du remboursement perçu des assurances pour le sinistre incendie de la médiathèque, 129 K€ de recettes à considérer comme exceptionnelles). La commune subit, par ailleurs, depuis 2014 la baisse des dotations de l'Etat représentant une perte cumulée de 64 K€ en 2015.

La structure des recettes courantes fait apparaître un poids prédominant des recettes fiscales : « quatre taxes » et fiscalité indirecte (taxes de séjour, sur la consommation d'électricité, sur les droits de mutation...). Les impôts et taxes représentent 57 % des recettes de fonctionnement en 2015 contre 23 % pour les dotations et les participations, deuxième poste de recettes de la collectivité.

La dotation globale de fonctionnement ne cesse de diminuer depuis 2013 suite à la mise en œuvre de la contribution des collectivités au redressement des finances publiques, avec une perspective d'orientations à la baisse sur les exercices 2016 et 2017.



La fiscalité directe de la commune

Le produit issu de la fiscalité directe de la commune (quatre taxes et les compensations de l'Etat) a augmenté de 3,1 % entre 2011 et 2015. Les recettes fiscales demeurent dynamiques. La raison principale réside dans la progression des bases d'imposition de la commune qui progressent significativement notamment sur la taxe d'habitation (+4,9 % d'augmentation moyenne annuelle entre 2010 et 2015) et la taxe sur le foncier bâti (+2,9 % d'augmentation moyenne annuelle entre 2010 et 2015). Les évolutions de C.F.E. (ancienne taxe professionnelle) connaissent, elles, une diminution (-2,5 % en moyenne annuelle entre 2010 et 2015) bien qu'elles repartent à la hausse en 2015.

	2011	2012	2013	2014	2015
Bases TH	1 584 158	1 684 405	1 785 921	1 873 017	1 945 193
Evolution / année N-1	3,6%	6,3%	6,0%	4,9%	3,9%
Bases FB	1 196 278	1 241 358	1 247 071	1 268 107	1 319 235
Evolution / année N-1	4,7%	3,8%	0,5%	1,7%	4,0%
Bases FNB	42 057	42 905	43 719	44 372	44 735
Evolution / année N-1	2,0%	2,0%	1,9%	1,5%	0,8%
Bases CFE	310 905	307 146	235 230	237 031	244 366
Evolution / année N-1	8,3%	-1,2%	-23,4%	0,8%	3,1%

Au vu de ces évolutions de bases, la collectivité n'a pas actionné le levier « taux » à la hausse sur la période, seule une diminution (-5 %) est intervenue en 2013 suite à l'intégration de la commune dans la communauté de communes des montagnes du Giffre.

La collectivité dispose de peu de marge de manœuvre. En effet, les taux communaux 2015 sont supérieurs aux taux moyens départementaux et également au taux moyen national pour la CFE.

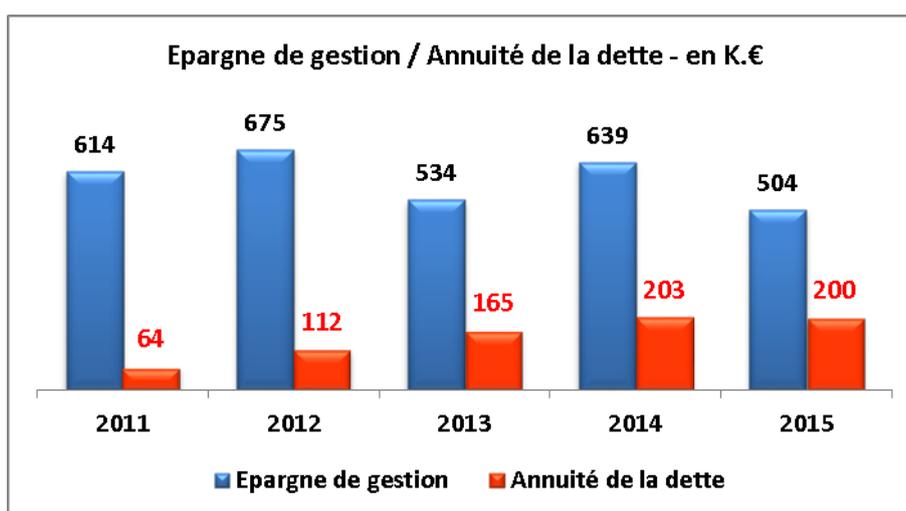
2015	Taux communal	Taux moyen départemental	Taux moyen national
Taxe d'habitation	20,50 %	20,27 %	24,19 %
Foncier Bâti	19,06 %	15,20 %	20,52 %
Foncier Non Bâti	96,01 %	64,72 %	49,15 %
Cotisation foncière des entreprises	27,92 %	25,02 %	25,95 %

2.1.3 Les équilibres financiers

Une situation financière satisfaisante

L'équilibre financier de la commune est apprécié par sa capacité à rembourser ses engagements financiers long terme (annuité de la dette) avec l'épargne de gestion structurelle dégagée (recettes – dépenses courantes soit sans prise en compte des mouvements exceptionnels)

En K.€	2011	2012	2013	2014	2015
Epargne de gestion	614	675	534	639	504
Annuité de la dette	64	112	165	203	200
Epargne Nette	550	563	369	436	304



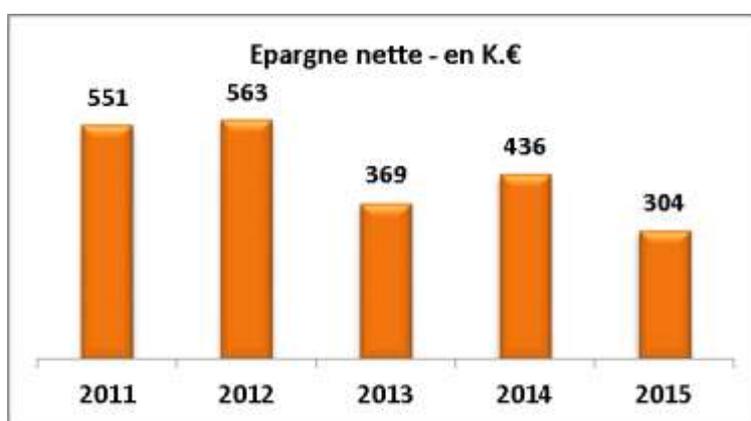
L'épargne de gestion disponible atteint en 2015 son plus bas niveau depuis 2011 s'expliquant par un net recul des recettes courantes face à une baisse moindre des charges de fonctionnement (différence de 5.5 points). En 2015 comme en 2013, le niveau d'épargne avoisine les 500 K€ alors qu'ils dépassaient les 600 K€ les autres années atteignant jusqu'à 675 K€ en 2012.

Ce niveau de capacité financière demeure toutefois satisfaisant au regard de la charge d'annuité de la dette qui affiche une stabilité entre 2014 et 2015 après avoir fortement augmenté depuis 2012. **L'annuité consomme 40 % de l'épargne de gestion disponible en 2015 ce qui témoigne d'une situation financière très favorable bien qu'en repli.**

La prudence incite à **ne pas dépasser durablement un ratio de consommation de l'épargne de gestion par la dette de 80 %**. La commune se situe nettement en dessous de ce seuil d'alerte et ce sur toute la période d'analyse.

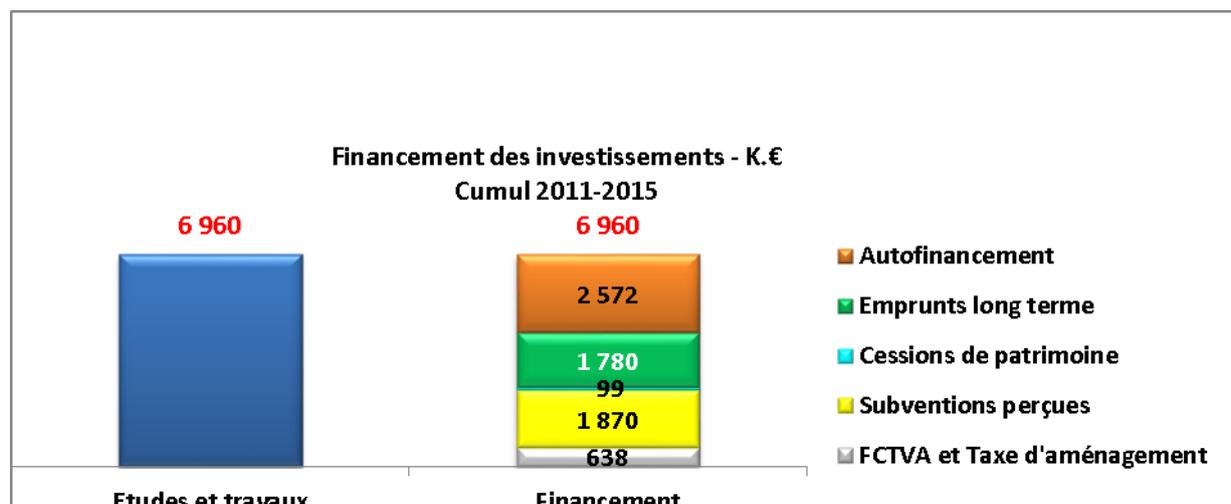
	2011	2012	2013	2014	2015
Annuité / Epargne de gestion	10 %	17 %	31 %	32 %	40 %

L'épargne nette de la commune (solde disponible après remboursement de l'annuité de la dette) témoigne de la capacité d'autofinancement dégagée par la collectivité sur son fonctionnement. Après une stabilité en 2012 sur un niveau dépassant 550 K€, l'épargne nette de la commune affiche un recul significatif en 2013 et 2015. **Cette épargne demeure toutefois satisfaisante à hauteur de 304 K€ en 2015 et représente 16% des recettes courantes de fonctionnement.**



2.1.4 L'investissement

Un financement des travaux équilibré sur la période.



De 2011 à 2015, la commune a investi près de 7 M€ soit une moyenne annuelle de 1,4 M€ soit un niveau soutenu au regard des recettes de fonctionnement générées sur le budget communal.

La commune a financé ses investissements de manière équilibrée, le recours à l'emprunt représentant 25 % du financement mobilisé. Ce niveau de financement par emprunt a un caractère favorable puisque nettement en dessous du seuil de prudence généralement préconisé de 50 %. La commune a financé 37 % de ses travaux par son autofinancement propre et 27 % par des subventions d'investissement. Le solde du financement a été apporté pour 9 % par le biais de la récupération du FCTVA et la taxe d'aménagement et enfin pour 1% par le biais de cessions de patrimoine.

La clôture de l'exercice 2015 fait apparaître un fonds de roulement disponible de 600 K€ au 31 décembre. Ce résultat de clôture est disponible pour participer à l'autofinancement des travaux 2016 et témoigne, là encore, d'une situation financière favorable puisque représentant 44 % des dépenses courantes annuelles de la commune.

2.1.5 L'endettement

Avec de bons ratios sur la période, l'encours de la dette de la commune retrouve en 2015 le niveau supporté en 2011. Les nouveaux emprunts souscrits sur 2011 et 2012 n'ont pas alourdi l'encours global sur la période analysée.

	2011	2012	2013	2014	2015
Encours au 01/01	1 047 K€	1 636 K€	1 996 K€	2 314 K€	2 130 K€

Sur l'ensemble de la période, les ratios relatifs à la dette ne dépassent pas les seuils d'alerte préconisés et présentent un caractère favorable.

	2011	2012	2013	2014	2015	Seuil alerte
Charge de la dette / Recettes réelles de fonctionnement	3 %	6%	9%	10%	10%	> 20 %
Capacité de désendettement en années	1,81	2,72	4,36	4,20	3,78	10 ans
Taux moyen de la dette	3,22 %	3,55 %	3,67 %	3,34 %	3,31 %	

Le portefeuille de dette est sans risque, l'ensemble des contrats étant classés A1 selon la charte Gissler. Enfin, la commune n'a pas pris d'engagements en garantissant des emprunts contractés par d'autres organismes.

2.1.6 Synthèse

Les différents ratios financiers mettent en évidence une situation financière satisfaisante sur le budget communal bien qu'en repli sur les derniers exercices notamment en raison du contexte de réduction des concours financiers de l'Etat aux collectivités.

L'annuité de la dette consomme 40 % de l'épargne de gestion dégagée, ce qui témoigne d'une situation financière favorable, ce ratio devant se situer en dessous de 80 %

Le ratio de capacité de désendettement témoigne également de cette situation favorable puisque il faudrait moins de 4 ans d'épargne brute dégagée en 2015 pour assurer le remboursement de la totalité de l'encours détenu par la commune.

La contrainte pour la commune réside dans sa surface financière limitée au-delà de la lecture des seuls ratios financier. L'épargne nette dégagée approche 300 K€ en 2015, montant peu important en valeur absolue.

2.2 Les impacts indirects du projet sur les finances de Sixt-Fer-à-Cheval

2.2.1 En termes de ressources pour la collectivité

Pour la commune de Sixt-Fer-à-Cheval, les ressources liées à l'opération se composent essentiellement de recettes fiscales de diverses natures

2.2.1.1 Les recettes de fiscalité directe

Ce poste comprend les recettes perçues en matière de taxes foncières et cotisation foncière des entreprises (C.F.E.).

Les estimations ont été réalisées par analogie à partir d'établissements ayant des spécificités similaires et des surfaces à construire (20 000 m²).

Les recettes prévisibles sont les suivantes :

Type de bien	Surfaces en m ²	Recette taxe foncière part communale	Recette C.F.E. part communale*
Etablissements hôteliers / para-hôteliers	20 000	76 200 €	100 000 €
TOTAL GENERAL			176 200 €

*Suite au transfert de la compétence économique à la CCMG au 1^{er} janvier 2017, les recettes CFE sont également transférées à la CCMG dès cette même date. Toutefois, une période transitoire s'échelonnant de 2017 à 2021 prévoit le reversement aux communes d'attributions de compensations destinées à amortir la perte de produit fiscal. Ces attributions s'élèveront à 80 % de la part communale de la recette CFE de 2017 à 2019 puis à 70 % de cette même part de 2020 à 2021. A compter de 2022 la CCMG percevra l'intégralité des recettes CFE.

NB : Ces recettes seront celles perçues une fois l'opération achevée dans son intégralité, avec les retombées fiscales pleines. A titre d'exemple, les entreprises versant la C.F.E. bénéficient d'un abattement de 50% l'année suivant la mise en service de l'établissement. La recette de C.F.E. mentionnée dans le tableau correspond à celle perçue sans abattement soit en année 3.

2.2.1.2 La taxe de séjour

La commune a instauré une taxe de séjour forfaitaire⁵ avec un montant 0,60 €/personne/jour avec une durée de perception de 8 semaines (56 jours).

Sur cette base appliquée aux 1 600 lits professionnels commercialisés, le montant de la taxe de séjour supplémentaire serait de l'ordre de 53 760 € par an.

En comparaison aux recettes générées par cette taxe de séjour forfaitaire sur les 5 dernières années, cela représente un triplement des recettes.

Recette taxe de séjour forfaitaire	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Perspective + 1 600 lits
Recettes encaissées (€)	22545	15441	23935	33151	21607	28780	~ 82 000

NB : Les lits complémentaires attendus en réhabilitation et autres créations de gîtes, ... viendront accroître ces recettes de l'ordre du + 13 k€).

⁵ : Les refuges et le camping sont soumis à la taxe de séjour « au réel ».

Cette ressource supplémentaire pourra être utilisée au développement touristique via en particulier l'office de tourisme de Sixt-Fer-à-Cheval (ou le bureau intercommunal du tourisme) qui :

- œuvre à améliorer l'accueil et l'animation touristique ainsi que la mise en valeur du patrimoine...
- participe à la centrale de réservation **Giffre réservation**, présente à l'échelle des stations de Morillon, Samoëns et Sixt-Fer-à-Cheval, laquelle mène une action au quotidien de remise en marché, de commercialisation des lits froids présents sur le territoire.

Dans le cadre du transfert de la compétence « promotion du tourisme » à la CCGM, les communes membres de l'intercommunalité ont manifesté leur volonté de conserver chacune leur recette « taxe de séjour ».

Néanmoins, selon l'évolution de cette situation, et quel que soit le bénéficiaire de la dite recette, la taxe de séjour, de par sa nature, restera affectée à des actions en faveur du tourisme.

2.2.1.3 La taxe sur les remontées mécaniques et la redevance contractuelle versées par le concessionnaire du domaine skiable

Dans le cadre de la convention signée en 2013 entre la commune et l'exploitant, il est prévu que ce dernier versera à la commune une redevance d'occupation du domaine public de 3 % du Chiffre d'Affaires Hors Taxes, sous réserve d'un compte de résultat équilibré et ce jusqu'à la fin de la convention.

Cette ressource potentielle reste difficilement appréciable à ce jour puisque dépendante notamment des encaissements réalisés aux points de ventes basés à Sixt-Fer-à-Cheval, répartition de recettes Massif et Grand Massif déduites.

Cela étant, sur la base du prévisionnel d'exploitation décrit précédemment, le chiffre d'affaires hors taxes générés par l'exploitation de l'ensemble du domaine Sixt / liaison serait à l'équilibre au-delà de 3 700 k€, soit un montant de redevance globale potentiel de 110 k€.

Il en est de même pour l'acquittement de la taxe remontées mécaniques prévue par le Code général des collectivités territoriales, a hauteur de 3 % du Chiffre d'Affaires Hors Taxes, lui aussi placé sous les mêmes réserves et un potentiel équivalent de 110 k€.

Dans une hypothèse de répartition hypothétique entre les communes du Grand Massif, avec 20 % pour Sixt-Fer-à-Cheval, et sans anticiper sur les encaissements réalisés aux points de ventes basés à Sixt, ces redevances et taxes pourraient rapporter autour de 44 k€/an pour la commune de Sixt-Fer-à-Cheval.

2.2.1.4 Synthèse des recettes pérennes perçues

Le projet de redynamisation de l'activité touristique de Sixt-Fer-à-Cheval se traduira par de nouvelles ressources fiscales pour la collectivité estimées autour de 275 k€ par année.

	Montant
Taxes communales (TH/FB/CFE*)	176 200 €
Taxe de séjour	53 760 €
Taxe sur les remontées mécaniques et redevance contractuelle (hypothèse 20 % du CA)	44 000 €
TOTAL	273 960 €

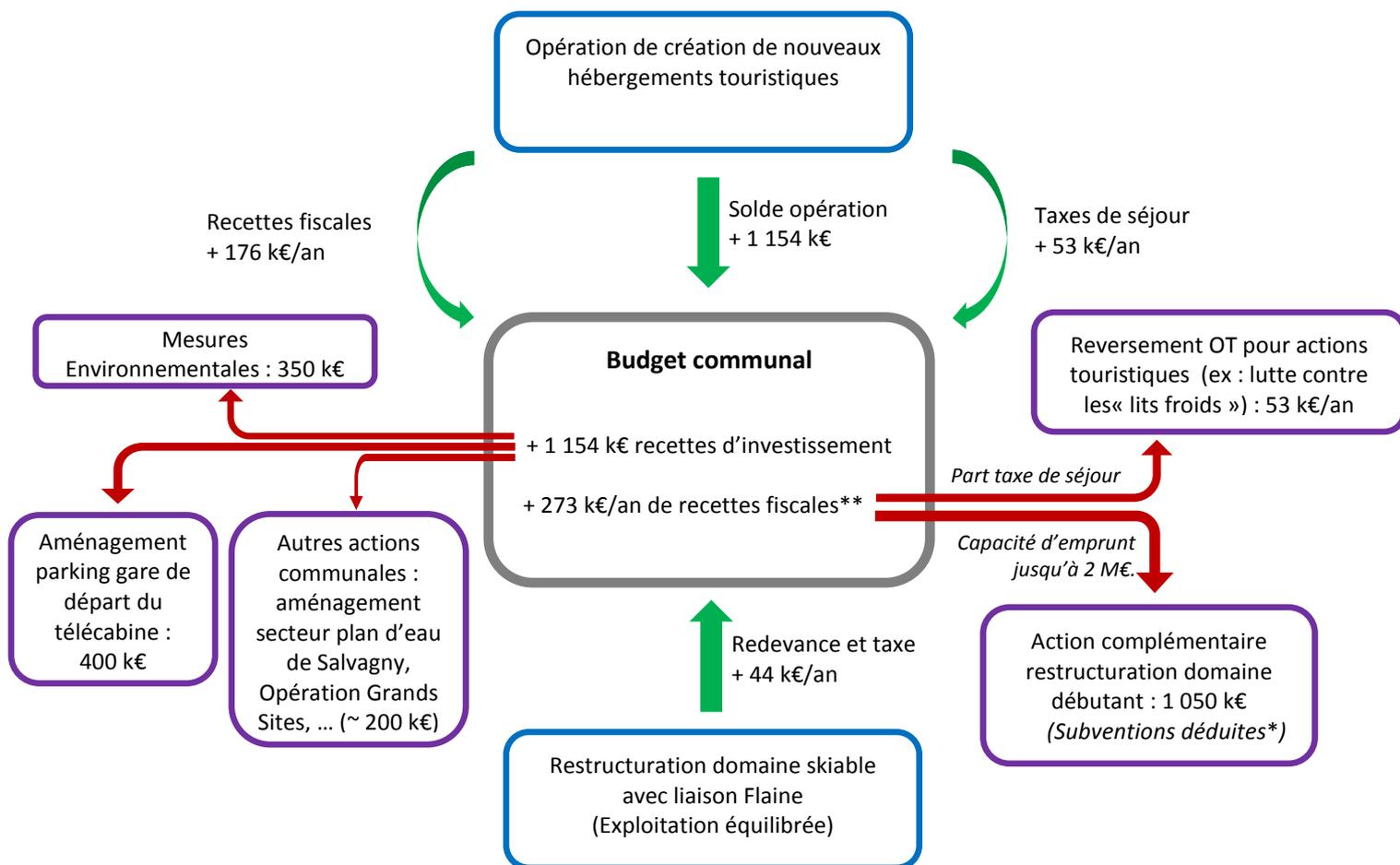
Ces recettes fiscales directes générées par le projet peuvent permettre à la collectivité d'engager des actions complémentaires au projet en dégageant une capacité d'emprunt jusqu'à 2 500 k€.

*A noter que la recette CFE sera entièrement perçue par la CCMG à compter de 2022.

2.2.2 Synthèse de l'équilibre financier du projet global pour la collectivité

L'ensemble des composantes du projet de redynamisation de l'offre touristique de Sixt-Fer-à-Cheval s'avèrent complémentaires et équilibrées financièrement par leurs impacts sur le budget de la commune. Ce dernier gardera ses capacités d'actions actuelles, au-delà du projet décrit.

Synoptique des équilibres financiers du projet



* = 1,5 M€ sans subventions, également compatible avec les capacités d'emprunt.

** Evolution à la baisse à compter de 2022 avec la perception de la part CFE par la CCMG

En conséquence, le budget principal de la commune sera à terme, impacté positivement par le projet et permettra à la commune de réinvestir dans les actions d'accompagnement du projet, comme dans d'autres projets à dimension touristique tel l'opération Grands Sites, de poursuivre ses actions de soutien à la remise en marché / réhabilitation des lits « froids », ou bien encore le renforcement de l'offre estivale avec la création potentielle d'une base de loisirs autour du plan d'eau située à proximité du hameau de Salvagny.

2.3 Les capacités financières de la commune de Samoëns

Sources : Mairie et données en ligne synthétiques DGCL (hors budgets annexes)

2.3.1 Les dépenses de fonctionnement

Un recul des dépenses courantes en 2015.

En 2015, le budget principal de Samoëns totalise 7.46 M€ de dépenses de fonctionnement.

Le principal poste de dépenses est celui des achats et charges externes qui affiche un niveau de 2,39 M€ en recul de 3,9 % par rapport à 2014. Les charges de personnel atteignent pour leur part 2,23 M€ et affichent un repli de 6,2 % par rapport à 2014.

Les charges de personnel représentent 29,92% des charges de fonctionnement de la commune, ce qui situe celle-ci nettement en dessous au regard de ce qui est observé dans les communes de même strate où ce ratio atteint 43,53 %.

Comme dans bon nombre de communes supports de stations de sports d'hiver le poste des subventions versées est significatif et représente plus de 19 % des charges de fonctionnement soit 1,42 M€. Une part importante de ces versements soit 1,16 M€ en 2015 est destinée à l'office du tourisme.

Entre 2014 et 2015, l'ensemble des postes de dépenses de fonctionnement est orienté à la baisse.

2.3.2 Les recettes de fonctionnement

Des ressources fiscales prépondérantes et dynamiques en 2015.

En 2015, le budget principal de Samoëns totalise 9,43 M€ de recettes de fonctionnement.

Les impôts et taxes représentent 68% des recettes de fonctionnement en 2015 contre 15,8% pour les dotations. Les dotations de l'Etat et notamment la dotation globale de fonctionnement ne cessent de diminuer depuis 2011. Entre 2011 et 2015 la dotation globale de fonctionnement de la commune a diminué de 324 K€ sous l'effet notamment depuis 2015 de la contribution des collectivités au redressement des finances publiques.

Le produit issu de la fiscalité a augmenté en 2015 de 5,9 % pour atteindre 5,24 M€. Le produit fiscal est impacté sur la période 2011-2015 par les évolutions de taux d'imposition enregistrées sur la commune (hausse en 2012 et 2014 et baisses en 2011 et 2013).

L'évolution des bases de la fiscalité directe locale (hors revalorisation forfaitaire décidée chaque année par le Gouvernement) est positive et affiche un fort dynamisme sur l'exercice 2015 notamment sur la taxe d'habitation (+8,2 %) et sur le foncier bâti (+4 %).

Les bases de Cotisation Foncière Economique sont en progression, avec une stabilité sur la fin de période.

	2011	2012	2013	2014	2015
Bases TH	9 405 020	9 700 595	10 225 295	10 562 477	11 434 146
Evolution /année N-1*	2,66 %	1,34 %	3,61 %	2,40 %	+8,2%
Bases FB	7 330 049	7 537 068	7 967 079	8 188 703	8 515 739
Evolution /année N-1*	2,50 %	1,02 %	3,91 %	1,88 %	+4,00%
Bases FNB	77 993	81 794	82 435	90 624	88 255
Evolution /année N-1*	-1,44 %	3,07 %	-1,02%	9,03 %	-2,61%
Bases CFE	2 514 277	2 565 660	2 585 419	2 624 288	2 611 171
Evolution /année N-1*	4,40 %	0,24 %	-1,03 %	0,60 %	-0,50%

Parallèlement à ces évolutions de bases, la collectivité a actionné le levier « taux » à la hausse en 2012 et 2014 et à la baisse en 2011 et 2013. Les taux 2014 ont été reconduits en 2015. Les taux communaux 2015 sont certes au-dessus du taux moyen départemental mais en dessous du taux moyen national notamment pour la taxe d'habitation et le foncier bâti.

	Taux communal 2015	Taux moyen départemental 2015	Taux moyen national
Taxe d'habitation	22,98 %	20,27 %	24,19%
Foncier Bâti	17,42 %	15,20 %	20,52 %
Foncier Non Bâti	76,39 %	64,72 %	49,15%
Cotisation foncières des entreprises	27,49 %	25,02 %	25,95%

2.3.3 L'autofinancement

Un niveau satisfaisant et en progression sur 2015.

La capacité d'autofinancement nette (CAF brute diminuée du remboursement en capital des emprunts) de la commune est très fluctuante d'un exercice à l'autre (évolution contrastée des recettes et des dépenses de fonctionnement). Elle retrouve en 2015 un niveau plus favorable que sur les deux exercices précédents en raison de meilleurs résultats sur le fonctionnement.

En K€	2011	2012	2013	2014	2015
CAF nette	699	1 262	676	815	1 183

2.3.4 L'investissement

Entre 2011 et 2015, la commune a investi 18,18 M€ soit une moyenne annuelle de 3,63 M€.

En K€	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL 2011-2015
Dépenses d'équipement	3 118	2 496	3 348	4 501	4 721	18 184

Le volume d'investissement s'est accéléré sur les exercices 2014 et 2015 dépassant sur ces deux années le seuil de 4,50 M€.

La commune a bénéficié de peu de subventions sur la période (10,52 %) pour financer ses investissements. La commune a privilégié l'autofinancement, la mobilisation de ses fonds propres et le recours à l'emprunt sur les exercices 2012 à 2014 pour un global de 7,3 M€.

La commune de Samoëns a la capacité d'investir sans avoir recours à l'emprunt, comme le montre le ratio de marge d'autofinancement courant, lequel est inférieur à 100 %.

	2011	2012	2013	2014	2015
MAC*	93,20 %	86,03 %	92,67 %	92,91 %	87,44 %

*MAC : marge d'autofinancement courant (DRF + Remboursement de dette / RRF)

2.3.5 L'endettement

De bons ratios d'endettement.

L'encours de la dette de la commune a reculé de 1 231 K€ entre 2014 et 2015 après avoir atteint un point haut sur la période en 2014.

En K.€	2011	2012	2013	2014	2015
Encours au 31/12	8 362	9 010	9 179	11 901	10 670
Annuité	1 174	1 211	1 249	1 278	1 335

Sur l'ensemble de la période, les ratios relatifs à la dette ne dépassent pas les seuils d'alerte.

	2011	2012	2013	2014	2015	Seuil alerte
Charge de la dette / Recettes de fonctionnement	11,42 %	13,41 %	13,54 %	11,12 %	14,15 %	> 20 %
Capacité de désendettement	4,29	3,67	4,79	5,69	4,28	10 ans
Taux moyen de la dette	5,88%	5,43%	5,64%	4,15%	5,10%	
Taux d'endettement	0,81	1,00	1,00	1,04	1,13	2 ans

Le portefeuille de dette est sans risque, l'ensemble des contrats étant classés A1 selon la charte Gissler.

2.4 Les impacts financiers pour la commune de Samoëns

Le projet ne génère aucune charge d'investissement directe ou indirecte pour la commune de Samoëns, ni de charges de fonctionnement nouvelles.

Les impacts, positifs, pour la commune de Samoëns se feront dans le cadre du développement du chiffre d'affaire de l'exploitant du domaine skiable et des redevances/taxes liées.

Comme pour Sixt-Fer-à-Cheval, cette ressource potentielle est difficilement chiffrable à ce jour puisque dépendante d'une clé de répartition de recettes Massif et Grand massif aujourd'hui inconnue.

Cela étant, reprenant l'hypothèse du prévisionnel d'exploitation du domaine décrit plus haut, le chiffre d'affaires hors taxes générés par l'exploitation de l'ensemble du domaine serait à l'équilibre (en n+3) au-delà de 3 700 k€, soit un montant de redevance globale potentiel de 110 k€ et de taxe communale sur remontées mécaniques également de 110 k€.

Dans une hypothèse de répartition hypothétique entre les communes du Grand Massif, simulée à 20 % pour Samoëns, et sans anticiper sur les encaissements réalisés aux points de ventes basés à Sixt-Fer-à-Cheval, ces redevances et taxes pourraient rapporter autour de 44 k€/an pour la commune de Samoëns.

3. Les effets socio-économiques

3.1 Les retombées économiques

3.1.1 En termes d'activités en phase travaux

Au-delà des montants d'investissement propres aux projets (29 M€ sur le domaine skiable et 40 à 50 M€ pour les hébergements touristiques), les emplois directs issus de la phase de chantier feront largement appel à des entreprises locales compte tenu de la morphologie du bâti projeté, avec intervention de la filière bois.

Ainsi, la structure gros œuvre des ensembles de chalets R+2+c à « petite » taille donc ne faisant pas systématiquement appel à de gros moyens logistiques favorise les entreprises locales (maçonnerie, charpente, ...).

D'autres corps d'état engendrent un appel aux emplois plus de la vallée du Giffre ou de la vallée de l'Arve qui se fixeront localement le temps des chantiers (2 à 3 ans, 4 ans pour le terme) dans les restaurants et hébergements de Sixt, confortant les emplois et logements.

3.1.2 Renforcement de l'offre globale de Sixt-Fer-à-Cheval et du territoire

Totalement imbriqué, le projet de liaison et de nouveaux hébergements touristiques auront des effets cumulatifs

Si la liaison physique avec Flaine, mettra fin à l'isolement du village, allongera et fiabilisera la durée de la saison d'exploitation du domaine skiable, les projets d'hébergements touristiques sont eux de nature à assurer à la fois une diversification et une montée en gamme des formules de séjour proposées sur Sixt-Fer-à-Cheval.

Sur ce point le projet présenté intégrant des prestations de type hôtelières, avec des produits à la carte, des formules de séjours plus courts souples ou non bornés par des samedis, il permettra au village-station de pouvoir capter durant la saison estivale une part du flux d'excursionnistes fréquentant les sites majestueux présents sur son territoire et de redynamiser son activité commerciale en hiver.

L'effet quantitatif sera important puisque le projet permettra de doubler l'offre d'hébergements marchands présents sur le territoire.

Impact du projet sur la structure du parc immobilier

	Lits Marchands		Lits Non Marchands		Total
	Nb de lits	% lits	Nb de lits	% lits	
Situation actuelle	1 044	39	1246	61	2 701
Situation future	2 644	61	1 646	39	4 301

De plus, par l'intermédiaire d'opérateurs développant leur propre réseau de commercialisation, le projet ouvrira également à Sixt-Fer-à-Cheval de nouveaux marchés et clients potentiels tant sur l'été que sur l'hiver.

Plus largement, la redynamisation de Sixt-Fer-à-Cheval et la création d'une liaison effective avec le domaine skiable de Flaine, sont des éléments de renforcement de l'offre du territoire.

Ainsi à l'échelle du Grand Massif, l'offre est diversifiée en termes de ski et se voit également ouvrir un nouvel accès rapide depuis la vallée, complémentaires de ceux existants sur la vallée du Giffre.

3.1.3 En termes de retombées économiques

En matière d'emplois, le projet :

- permet d'assurer la viabilité de l'exploitation du domaine skiable sur Sixt-Fer-à-Cheval et ainsi le maintien des emplois sur la Commune et la vallée, et au-delà, leur développement à l'échelle du massif avec la création de nouveaux appareils.
- Engendrer la création de nouveaux emplois, estimés à :
 - o Plus d'une soixantaine d'emplois en direct au sein des établissements hôteliers et para-hôteliers mobilisateurs d'emplois plus spécifique et plus qualitatif (services associés de restauration, soins, spas, ...) que dans les hébergements traditionnels.

Le fonctionnement été/hiver des établissements sera de nature à créer des emplois permanents ou du moins bi-saisonniers ;

- o une dizaine à une quinzaine d'emplois liés au développement d'activités commerciales (restaurant, un commerce de matériels de ski et d'activités d'été, un commerce alimentation primaire...), et/ à la revitalisation des commerces existants dans le village ;
- o de quinze à vingt emplois bi-saisonniers voire permanents par la création de nouveaux postes de moniteurs, d'initiateurs de ski pour les adultes et pour les structures de types village d'enfants intégrés aux concepts para-hôteliers l'hiver et d'accompagnateurs-animateurs d'été.
- o Une vingtaine d'emplois indirects dans les commerces et services du village qui bénéficieront du regain d'attractivité et d'activité de Sixt.

Cela représente une perspective de 110 emplois créés par le projet, dont quasiment la moitié en permanents, soit 45 % d'emplois supplémentaires à l'échelle commune (230 emplois recensés en 2012).

Par ailleurs en matière économique, ces employés comme les futurs clients seront autant de futurs consommateurs pour les commerces et autres activités de services de la commune comme de la vallée du Giffre.

3.2 Les impacts socio-démographiques

Comme indiqué précédemment (cf. volet2), la typologie de fonction d'accueil du territoire de Sixt-Fer-à-Cheval, et les forces vives en présence, permettent d'imaginer que près de la moitié des emplois créés seront pourvus par des habitants de Sixt-Fer-à-Cheval ou par des personnes venant se loger dans les villages de la vallée du Giffre.

Cela pourrait se traduire par l'installation à l'année sur la commune ou la vallée du Haut-Giffre de plusieurs dizaines de familles, et participer à la redynamisation démographique de Sixt-Fer-à-Cheval.

Pour mémoire, la seconde moitié d'employés plutôt bi-saisonniers, soit environ 50 personnes, sera logée dans les bâtiments-chalets projetés avec dépendances intégrées aux volumes.

3.3 Les impacts sur l'agriculture et la forêt

L'impact du projet sur l'activité agricole a fait l'objet d'échanges avec les exploitants concernés, principalement sur le secteur du Plat de Gers.

Les impacts du projet s'avèrent positifs avec parmi les effets attendus :

- L'électrification du Plat de Gers permettant de meilleures conditions de travail des exploitants qui souhaiteront se raccorder au réseau électrique qui sera créé. Par conséquent, l'abandon de l'utilisation de groupes électrogènes dans les constructions existantes permettra de diminuer les consommations d'énergies fossiles et de pollution,
- La création de nouveaux espaces de pâture avec l'aménagement de pistes dans la Combe de Gers,
- Une fréquentation potentiellement plus importante du secteur du Plat de Gers à même de permettre le développement d'activités complémentaires comme la vente directe de produits, les gouters à l'alpage...

L'activité forestière sera elle également potentiellement améliorée avec la prise en compte du schéma de desserte de la forêt de Gers dans l'élaboration du projet.