

EDELWEISS PARADISE 4 saisons

Château-d'Oex, Alpes suisses, site de la Braye

Investissements et exploitation future

Présentation du 9 août 2018
Grande Salle de Château-d'Oex



EDELWEISS PARADISE 4 saisons

Château-d'Oex, Alpes suisses, site de la Braye

Investissements et exploitation future

Principes du groupe de travail :

- Maîtriser les coûts du projet sans toucher à son attractivité
- Viser l'équilibre d'exploitation (cash flow positif)

Pour cela :

- Réviser et préciser chaque poste d'investissement avec des professionnels, requérir des devis
- Abandonner quelques postes dispendieux peu rentables (Petit train, « Lernpark », enneigement artificiel fixe)
- Positionnement : ce qui nous distingue des concurrents. Proposer de découvrir les Préalpes vusdoises et sa fleure emblématique l'Edelweiss à travers diverses expériences s'adressant aux familles, aux amoureux de la nature et à une clientèle excursionniste.
- Objectif : Renforcer la clientèle actuelle et acquérir de nouveaux passages « Visites rapides ». Collaboration avec le MOB et les partenaires du Pôle d'Excursion

Projet EDELWEISS PARADISE, site de la Braye

L'offre à notre clientèle sur 4 saisons

A. Nouveautés, déclinées en 4 thèmes avec leurs sentiers dédiés :

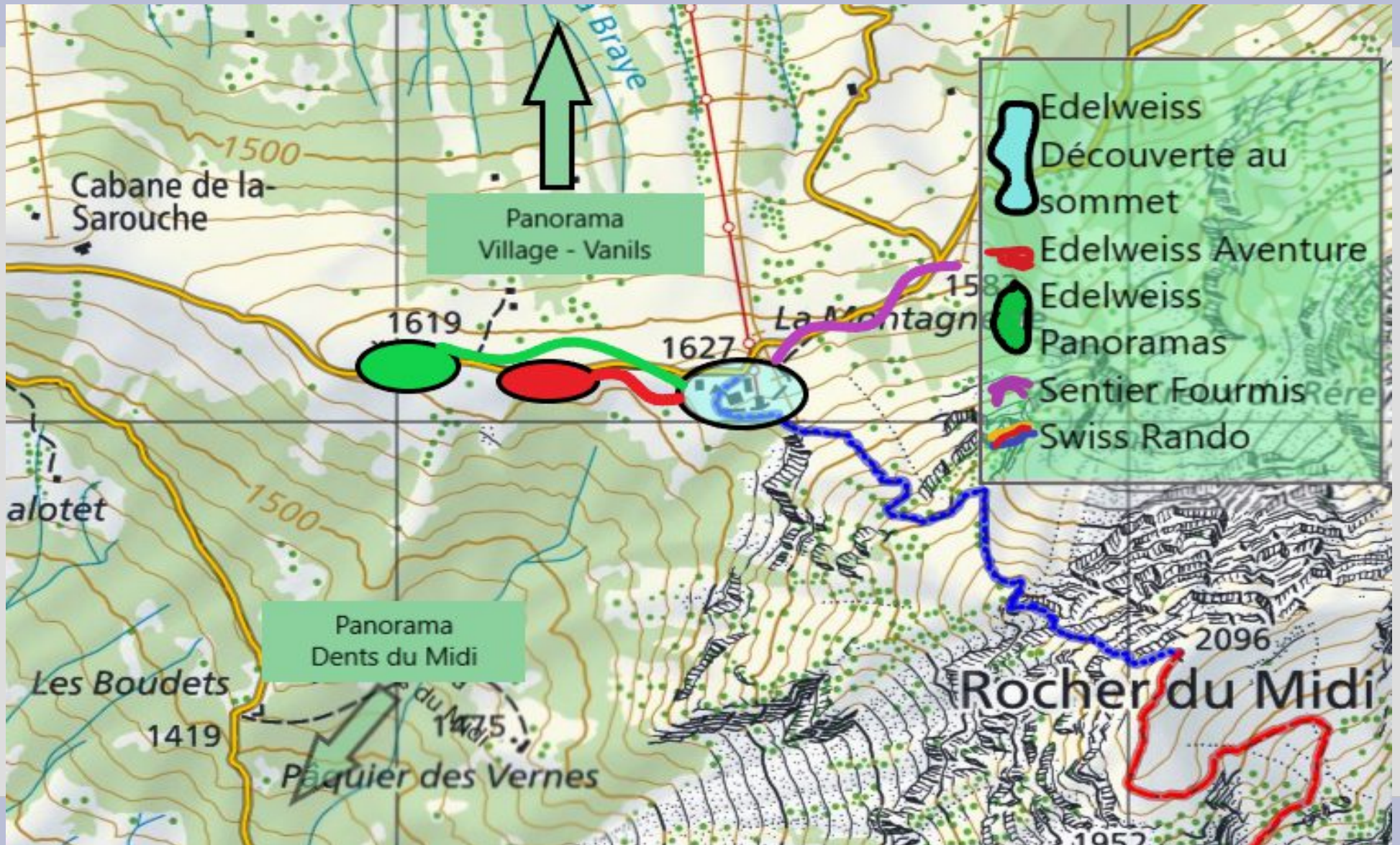
- Vivre la Montagne (à l'extérieur, au sommet)
- Découverte de la Montagne (indoor et outdoor, compatible pour météo maussade)
- Edelweiss Aventure, pour sportifs et amateurs d'émotions fortes
- Edelweiss Panoramas, pour jouir du calme et beauté des Préalpes.
- Autres sentiers à thème, gradués en difficulté et durée.

B. Rénovation de notre offre classique :

- Ski, luge, randonnée hivernale, snow park, raquette, promenade et randonnées hivernale et estivale,
- Restauration, Trottinherbe, VTT, sentier des fourmis etc.

Projet Edelweiss Paradise

Vue d'ensemble



Edelweiss Vivre la montagne

en anglais « Mountain Experience »
(arrivée télésiège, en extérieur)

Rivière d'Edelweiss et Jardin alpin	sFr. 50'000.00
Terrasse Panoramique, et surveillance du Parc Enfants	sFr. 90'000.00
Installation à Selfies avec protection et retouche automatique en cas de météo défavorable	sFr. 20'000.00
Vivre la montagne en famille (espace au sommet) : Parc de jeux pour enfants et familles devant le restaurant	sFr. 15'385.00
Sentier Edelweiss Vivre la montagne (au sommet ; 5 – 15 min)	sFr. 10'000.00
Total Vivre la Montagne (extérieur)	sFr. 185'385.00

Edelweiss Découverte de la Montagne

« indoor »

(bâtiment sommital avec restauration et boutique)

Etude et conceptualisation des installations	sFr. 20'000.00
Mise en place des installations découverte de la montagne : paysages des montagnes (avec réalité augmentée), flore, vie de l'alpage, glaciers, pierriers, neige.	sFr. 95'000.00
Boutique et espace de vente de produits dérivés.	sFr. 80'000.00
Création de produits « Edelweiss Paradise » : cosmétiques, gastronomie, cadeaux, décoration.	sFr. 40'000.00
Améliorations cuisines et salle restaurant	sFr. 15'000.00
Total Activités intérieures	sFr. 250'000.00

Edelweiss Aventure

(terrasse à l'arrivée de la tyrolienne)

Labyrinthe et autres jeux sportifs. Jeux pour les familles.	sFr. 88'385.00
Sentier Edelweiss Aventure (15-20 min*)	sFr. 8'000.00
Tyrolienne rénovation	sFr. 10'000.00
Total Edelweiss Aventure	sFr. 106'385.00

* temps de marche AR pour promeneurs inexpérimentés)

Edelweiss Panoramas

(terrasse du Grin)

Aménagement de la place	sFr. 3'740.00
Télescopes avec réalité augmentée (3 pièces) Dents du Midi, Kuklos, Rochers de Naye, Moléson, Vanils ...	sFr. 21'060.00
Edelweiss Panorama, jeux pour familles	sFr. 67'910.00
Sentier Edelweiss Panorama (20-30 min)	sFr. 12'000.00
Total Edelweiss Panoramas	<u>sFr. 104'710.00</u>

Autres parcours, sports et expériences

Sentier Fourmis, mise à jour (30-60 min)	sFr. 9'000.00
Chemins swiss rando (40 min – 4h), retour sur Praz-Perron et Téléphérique, chemin des Fromages à l'Etivaz, Pierreuse**, Rochers du Midi** etc.	sFr. 4'000.00
Piste VTT, trottinerbe etc. : élargissement et épierrage	sFr. 54'500.00
Piste Rouge élargissement et amélioration de l'accès au départ POMA	sFr. 10'000.00
Total Divers	SFr. 77'500.00

** pour marcheurs expérimentés bien équipés

Infrastructures Edelweiss Paradise

Bâtiment du Sommet avec restaurant et espace découverte : achat	sFr. 50'000.00
Assainissement des sanitaires et chaufferie	sFr. 170'000.00
Aménagement du rez bâtiment sommital pour activités intérieures « Edelweiss Découverte de la montagne » 140 m2	sFr. 220'800.00
Rénovation crépis extérieur des stations	sFr. 100'000.00
Crépi et peinture bâtiment sommital	sFr. 54'000.00
Décoration des stations	sFr. 50'000.00
Marketing initial et signalétique	sFr. 80'000.00
Total Infrastructures Edelweiss Paradise	sFr. 724'800.00

Remontées mécaniques Rénovation pour 25 ans.

Retrofit Téléphérique	sFr. 2'040'000.00
Réaménagement station de départ TF	sFr. 47'000.00
Retrofit Télésiège	sFr. 850'000.00
Nouvelles coques TS avec protection pour les enfants	sFr. 650'000.00
Piste bleue, correction dévers, élargissement goulet	sFr. 75'000.00
Total Investissement Remontées mécaniques et pistes	sFr. 3'662'000.00

Synthèse Investissements Edelweiss Paradise

Investissement Attractions extérieures	sFr. 473'980.00
Investissement Attractions intérieures	sFr. 250'000.00
Infrastructures Edelweiss Paradise	SFr. 824'800.00
Total Investissement Edelweiss	sFr. 1'548'780.00
Retrofit Remontées mécaniques 25 ans	SFr. 3'662'000.00
Réserve pour travaux de génie civil	SFr. 300'000.00
Total investissement Site de la Braye	sFr. 5'510'780.00

Budget d'exploitation simplifié (hors restaurant)

Été (mai-octobre) Montées standard à prix moyen. (+100%)	sFr. 208'300.00
Montées « Visites rapides » via MOB, Pôle Excursions, tour operators	sFr. 72'000.00
Ventes boutique et internet	sFr. 20'000.00
Montées Événements (1/mois)	sFr. 32'000.00
total « EDELWEISS PARADISE ETE »	sFr. 332'300.00
Ventes hiver (moyenne 10 ans + 10 %)	sFr. 577'400.00
TOTAL REVENUS	sFr. 909'700.00
charges courantes des remontées mécaniques et pistes	sFr. -729'211.00
charges de personnel nouveau du Projet EP	sFr. -126'000.00
Expo et organisation des événements trisannuels	sFr. -10'000.00
TOTAL CHARGES	sFr. -865'211.00
Cash flow d'exploitation annuel	sFr. 44'489.00

Lignes directrices du financement.

- Pour réussir « Edelweiss Paradise 4 saisons », nous devons chercher du capital et du soutien pour l'exploitation initiale.
- La confiance vient du soutien de nombreuses personnes de tous les milieux, d'où la création de l'Association.
- A cette condition, nous pourrions chercher : des investisseurs / donateurs, le soutien des autorités, l'appui de corporation touristiques et alpines.
- Les investissements et le compte d'exploitation peuvent être allégés par du travail bénévole.
- Nous devons tous aller à la recherche d'investisseurs / donateurs, même modestes.
- Un Fans' club, comme dans les clubs sportifs, ne serait-il pas une solution ?

La Braye 29 juillet 2018



Merci de votre attention

Projet Edelweiss Paradise

Sentiers, parcours et pistes sportives

1. Parcours « Edelweiss Découverte au sommet », 10 – 15 min.*
2. Sentier « Edelweiss Aventure » conduisant aux postes d'activité 'aventure'. 15 - 25 min.*
3. Sentier « Edelweiss Panoramas » sur Dents du Midi, Village, Vanils. 20 – 30 min.*
4. Sentier des Fourmis. 30 – 60 min.*
5. Chemin « Par-Perron » (60 – 90 min *) retour par le téléphérique, panorama, coup d'œil sur le Mont-Blanc
6. Parcours VTT et trottinerbe

Coût total des sentiers/parcours : Fr. 94'500.

*temps aller-retour pour marcheur inexpérimenté