

## Logements alpins

# Val de Bagnes exemplaire!

Confrontée à la problématique des logements en zone touristique d'altitude, où le touriste est roi, la plus grande commune du Valais s'organise pour ne pas oublier habitants, saisonniers et locaux.



©SEBASTIEN MÉTÉNIER

## Taux de vacance familiale

Val de Bagnes, ce sont 10 650 habitants – 12 000 dans quinze ans selon les projections. Une augmentation de la population qui nécessitera au moins 600 logements supplémentaires, alors que le taux de vacance est d'à peine 0,49%! Une situation hypertendue à l'origine de la nouvelle politique de la commune, clairement orientée tourisme, mobilité, logement et énergie.

Commentaire de Christophe Maret: «Le diagnostic est maintenant posé. Nous devons nous assurer que les directions que nous allons prendre sont cohérentes et coordonnées. Nous avons aussi largement considéré les besoins et volontés des acteurs socio-économiques, ainsi que de la population. L'intérêt général a constitué notre leitmotiv et cette évolution nécessaire en tient compte».

## Le Châble.

La «Lex Weber» sur les résidences secondaires a entraîné l'arrêt inquiétant de la construction dans les zones de montagne (en matière de bâti, Val de Bagnes est moins concerné que d'autres), y entraînant une explosion des prix, et une difficulté majeure, pour les autochtones et les travailleurs saisonniers, de trouver un toit. Cette hausse de la demande locale a été étayée par l'ARE, l'Office fédéral du développement territorial, et le SECO, Secrétariat d'Etat à l'économie.

Si on prend une loupe, on verra que la Covid-19 et les taux bas ont accéléré la réaffectation des résidences principales en résidences secondaires, avec la complicité des propriétaires, tout heureux de cette aubaine.

## Flambée des prix

Voilà pourquoi le prix des logements est devenu totalement prohibitif pour les populations autochtones, les nouveaux habi-

tants et les employés du secteur tertiaire, au point de mettre en cause des piliers de l'économie alpine. En clair, les communes de montagne connaissent désormais un exode de leur population, qui devient même dangereux. Exode des actifs, mais aussi des personnes âgées, véritables mémoires des collectivités locales. A Val de Bagnes, ce sont principalement les jeunes en formation et en début de carrière qui ont tendance à quitter la vallée.

Confronté à ces défis majeurs, l'Exécutif de la commune de Val de Bagnes (Verbier inclus) a décidé d'agir en votant un plan ambitieux, orienté sur l'horizon 2040. Un plan de logement couplé avec un encouragement ferme de la mobilité douce. Christophe Maret, président de la Municipalité, explique: «Nous avons une vision globale que nous pouvons apporter pour les générations futures. C'est d'ailleurs une politique de pionniers dans notre canton».

## Coup de génie

Dans le concret, une fois posé ce constat sans appel, la commune de Val de Bagnes a décidé – coup de génie! – de créer une Fondation pour le logement. Objectif résumé par le président: «Proposer cette année encore des logements à loyers modérés aux gens qui en ont besoin; je citerai les familles, les travailleurs de la station de Verbier, les jeunes précaires, sans oublier les personnes du troisième âge. Une initiative qui existe ailleurs en Romandie, mais quasi inédite en Valais».

Val de Bagnes s'engage désormais à renforcer les équipements publics et à moderniser les infrastructures de transport, avec deux axes, le bien-être citoyen et une mobilité en phase avec les exigences du futur.

## Le Châble, vraie capitale

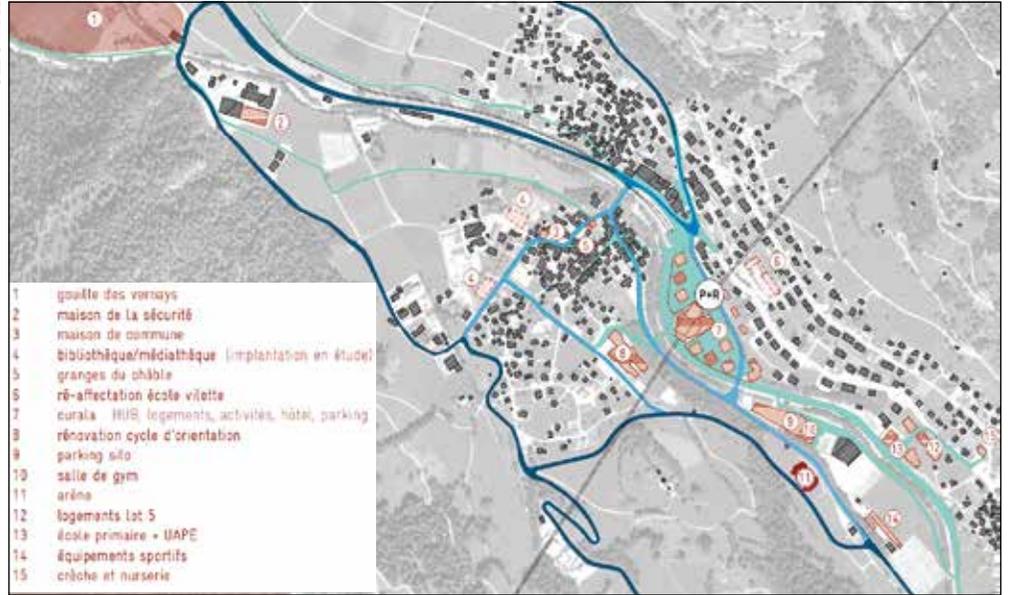
Les différentes planifications, tels que le Plan directeur de la mobilité, le Plan d'action logements ou le Masterplan tourisme, fournissent un cadre pour coordonner les

© LE CHÂBLE



Christophe Maret.

© LE CHÂBLE



Equipements du Châble.

initiatives et les investissements, en lien étroit avec la révision globale du Plan d'affectation des zones (PAZ) et du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

Centre névralgique de la commune, Le Châble doit jouer un rôle central dans ce futur développement, notamment lié au projet de quartier Curala. C'est pourquoi, les autorités ont planifié le réseau de mobilité, ainsi que l'emplacement et l'organisation futurs des infrastructures majeures situées au Châble à l'horizon 2040. Ainsi, maison de commune, maison de la sécurité, bibliothèque, CO, école primaire et UAPE, crèche et nurserie, salle de gym, arène sont intégrés à la planification dans le chef-lieu. En partenariat avec l'Etat du

Valais, une amélioration des axes de transit est envisagée grâce à une nouvelle route de contournement en direction de la vallée, afin de fluidifier le trafic, alors qu'une requalification de l'axe «Le Châble-Verbier» et des espaces au centre du village sont prévus.

### Révision du projet Curala

Ce qui est à noter, c'est l'évolution que le président et son Exécutif ont appliquée au projet Curala (création de 700 lits hôteliers, d'un hub de mobilité et réaménagement des espaces publics), dans un premier temps très discuté par les citoyens. Ainsi, ce sera une trentaine de logement avec encadrement médico-so-

cial qui seront prévus avec l'implication de la Fondation Silène. Les aînés bénéficieront aussi d'une dizaine de logements adaptés. Et la Fondation communale sera, elle, responsable d'une vingtaine d'appartements. De quoi rassurer les citoyens du collectif Curala, qui demandent 100% de logements d'utilité publique? Cela reste encore à démontrer.

En revanche, Verbier et Val de Bagnes entendent bien ne pas tourner le dos au segment haut de gamme du marché immobilier, tout en jouant la carte d'une mixité des logements. Il en va évidemment des performances de leur économie. ■

JEAN-FRANÇOIS FOURNIER

Retrouvez tous nos articles et plus de cent annonces immobilières

**jim.media**   

FRANÇAIS - ALLEMAND - ANGLAIS - ITALIEN - ESPAGNOL

41 ans **ECOLE VARADI SA** 41 ans

ALBANAIS - ARABE - COREEN - DANNOIS - FINNOIS - GREC

**APPRENEZ UNE LANGUE EN 3 MOIS!**

Anglais • Allemand • Français • Italien + 33 langues

Adultes • Enfants • Entreprises • Expatriés

**DIPLÔME DE SECRÉTARIAT** 

Formations accélérées en 3 à 12 mois

**Horaires à la carte de 7 h à 22 h 7 jours sur 7**

**COURS POUR ENFANTS ET ADOS**

33 langues

Soutien scolaire toutes matières

Remotivation • HP • TDAH • Dyslexie

**COURS D'ÉTÉ**

PORTUGAIS - ROUMAIN - RUSSE - SUÉDOIS - TURC - UKRAINIEN

Route de Malagnou 2 - 1208 GE | Avenue de Champel 22 - 1206 GE

**022 736 28 74** [www.ecole-varadi.ch](http://www.ecole-varadi.ch)

POLONAIS - NORVÉGIEN - JAPONAIS - HONGROIS - HÉBREU