



## **Procès-verbal de l'assemblée Générale Extraordinaire de l'APCAV, Salle des Combins, mardi 30 juillet 2019**

La Présidente ouvre la séance et salue les personnes présentes et les intervenants :

Eloi Rossier, Président de la Commune de Bagnes,  
Jean-Baptiste Vaudan, Vice-Président de la Commune de Bagnes,  
Florian Michellod, Président de la Société de Développement de Verbier,  
Laurent Vaucher, CEO de TéléVerbier SA  
Joël Sciboz, Directeur de l'Office du Tourisme,  
Blaise Lovisa, directeur de la société GECAL / ALTIS  
Jean-Daniel Martin, Président d'honneur de l'APCAV

La Présidente remercie le Verbier Festival pour son accueil.

Mme Celine Yamakawa, directrice des opérations du Verbier Festival, prend la parole pour accueillir les membres de l'APCAV et les personnalités présentes et les remercie chaleureusement de leur présence.

La Présidente reprend la parole pour faire le point de l'actualité :

- La création d'un e-bike festival du 15 au 18 août.
- Les nuisances de nombreux chantiers restés ouverts jusqu'au vendredi 26 juillet.
- La sécurité juridique pour les constructions à la suite de la récente décision du Tribunal Cantonal.
- Les diverses réglementations sur les constructions à Verbier sont parfois mal comprises des membres l'APCAV. Notre association va s'efforcer de clarifier des situations complexes qui peuvent être dues, par exemple, à l'interaction entre différents textes, en publiant prochainement les réponses aux questions les plus courantes sur le site internet et dans la newsletter.
- Le Prix APCAV à un jeune membre de la Verbier Festival Academy sera attribué le vendredi 2 août.
- La Présidente rend hommage à l'ambassadeur John G. Dean, membre actif de l'APCAV, décédé récemment.

La Présidente cède la parole à Eloi Rossier, Président de la Commune de Bagnes, qui se félicite de l'importante relation de partenariat entre la Commune et les propriétaires de chalets et d'appartements à Verbier.

Il passe en revue l'état d'avancement des principaux investissements de la Commune à Verbier, le Centre Sportif et la Place Centrale.

## **Centre Sportif**

Depuis l'incendie du chantier, il y a deux ans, le projet avance. Une courte vidéo du bâtiment DE (détente) nous fait visiter en 3D le centre wellness, avec bar, restaurant, terrasse, piscine couverte et vestiaires.

Les travaux de rénovation sur ce bâtiment sont encore en attente d'une autorisation complémentaire du Canton, suite au dépôt d'oppositions.

Les négociations avec les compagnies d'assurance arrivent en phase finale.

Les travaux devraient pouvoir reprendre en avril 2020.

La piscine extérieure sera terminée et remise aux nouvelles normes dès la fin de l'été 2020.

Un concours d'architecture pour la patinoire est en cours de préparation. Il sera lancé d'ici la fin de l'année.

## **Place Centrale**

La dernière opposition vient d'être levée, ce qui est une excellente nouvelle. Les travaux reprendront cet automne pour se terminer début juillet 2020.

## **Évolution du marché de l'immobilier**

Les chiffres correspondent à l'ensemble de la Commune de Bagnes, Verbier représentant environ 80% des transactions. Ils portent sur les 10 dernières années.

Le nombre d'actes passés reste élevé et stable.

La valeur annuelle des transactions se maintient à un bon niveau : 456 millions de francs en 2018.

La valeur moyenne des transactions s'est située à 891'262 francs en 2018, ce qui est le niveau le plus élevé sur 10 ans, la valeur moyenne étant de 722'250 francs.

Pour 2019, à fin mai, les chiffres sont en ligne avec ceux de l'année précédente.

## **Évolution démographique**

La population de la Commune de Bagnes a connu une croissance régulière : 5'000 habitants en 1990, 8'000 habitants en 2019, et un peu plus de 10'000 si l'on tient compte de la fusion en 2021 avec Vollèges.

Elle est stable à Verbier autour de 3'100 habitants. Les arrivants sont de jeunes retraités et des familles qui envoient leurs enfants à l'école internationale, qui compte une cinquantaine d'élèves, ou à l'école publique.

La population de la Commune est composée de Bagnards pour 43%, de Valaisans pour 10%, de Suisses originaires d'autres cantons pour 16% et d'étrangers porteurs de permis B et C pour 31%. On y compte des citoyens de plus de 50 nationalités différentes.

## **Situation des constructions**

En préambule, le Président évoque le traitement du dossier des constructions illicites. Conformément à la demande du Conseil d'État valaisan, le dernier rapport semestriel sur l'apurement de ces dossiers a été envoyé le 26 juin. Il peut être consulté sur le site de la Commune.

Le Vice-Président de la Commune, M. Jean-Baptiste Vaudan, avocat, prend la parole pour informer l'Assemblée de l'arrêt du Tribunal Cantonal du 14 juin 2019. Cet arrêt constate que la formulation actuelle du Règlement de Construction interdit la construction de résidences principales dans les zones T3 et T4.

Une modification du plan de zone destinée à permettre de lever toute ambiguïté et en cours d'approbation. Deux oppositions se sont manifestées.

En raison de décisions contraires antérieures, la Commune va faire recours contre l'arrêt du Tribunal Cantonal auprès du Tribunal Fédéral.

Les conséquences de l'arrêt du Tribunal Cantonal concernent quelques dizaines de parcelles sur Verbier. Les demandes de permis de construire pour les résidences principales sont suspendues et les travaux ne peuvent pas démarrer. Par contre, ceci ne concerne pas les résidences secondaires qui peuvent procéder à des travaux de rénovation et d'agrandissement.

Le Service des Constructions de la Commune est à votre disposition pour répondre aux questions.

Le Président Rossier reprend la parole et complète ce qui vient d'être dit. L'adoption rapide des modifications au plan de zone débloquerait rapidement la situation.

Le Président s'adresse aux deux opposants en rappelant que le respect du Bien Public devrait aller au-delà des intérêts personnels. Plus d'un millier de résidents permanents de Verbier habitent actuellement dans les zones T3 et T4.

## **Hôtel de Verbier**

Il est vrai que ce chantier défigure actuellement la Place Centrale. Le bâtiment devrait être sous toit à la fin de l'année et le nouvel hôtel sera ouvert en 2020. Le Président souligne à quel point Verbier a besoin d'hôtels modernes.

## **La salle de spectacle permanente pour le Verbier Festival**

La réflexion qui permettra de définir un concept convaincant pour cette salle de spectacle destinée à fonctionner 12 mois par an est en cours conjointement entre le Verbier Festival et la Commune.

Ce concept devra être convaincant et permettre d'atteindre des chiffres d'exploitation solides.

L'identification d'emplacements possibles est en cours.

## **Les nuisances dues aux chantiers**

À nouveau le Président interpelle les membres de l'APCAV pour leur rappeler que ces chantiers sont les nôtres. La Commune a pris une directive réglementant ces chantiers. Bien que les demandes de dérogations soient nombreuses et bien faites, elles ne sont pas reçues, sauf de très rares exceptions.

À noter que la période pendant laquelle ces travaux peuvent avoir lieu est particulièrement limitée : de mai à mi-juillet, puis de mi-août à décembre.

## **Chauffage à distance**

M. Blaise Lovisa, directeur commercial de Altis, nous informe que GECAL a été repris par ALTIS depuis 2017. Cette société produit de l'eau chaude pour le chauffage à distance à partir d'une centrale de chauffe située dans le quartier des Trois Rocs (près de Médran), une centrale d'appoint à Mondzeu et prochainement à partir d'une centrale au Centre Sportif. Ces centrales brûlent des pellets de bois d'origine valaisanne. La zone concernée est la partie basse de la station située entre Médran et le Centre Sportif.

Les tarifs sont de 10% plus chers que pour le chauffage au mazout (fuel). Mais cette méthode est plus écologique, ne demande pas d'entretien et n'occupe que peu de place dans les bâtiments, de plus ces tarifs sont stables, contrairement aux cours du mazout.

Le Président Rossier souligne le désir du Conseil Communal de Bagnes de soutenir l'environnement, notamment à travers la société GECAL.

## **Téléverbier SA**

Laurent Vaucher, CEO, nous donne quelques éléments des comptes de la société : le chiffre d'affaires annuel au 30 avril 2019 atteint la barre de CHF 50'000'000 ; la prévision pour le chiffre d'affaires de l'année en cours serait même de CHF 58'000'000 !

La société se porte donc très bien.

Parmi les projets :

- Médran 2 Ruinettes – Le débit de l'installation va être doublé avec des cabines de 10 places. Mise en service prévue pour l'hiver 2021/2022.
- De nouveaux sièges vont être installés au Lac des Vaux 1 pour améliorer le confort et la sécurité des enfants.
- La « fameuse » tyrolienne Mont-Fort - col des Gentianes sera installée pour l'été prochain. Sensations fortes garanties !
- La troisième phase de l'installation d'enneigement artificiel du réseau La Tzoumaz – Savoleyres est en cours entre la Croix de Cœur et Les Esserts.
- La vente on-line des billets va bénéficier d'un système de « dynamic pricing » permettant des prix « dégriffés » pour ceux qui achètent leurs billets tôt.
- Un restaurant du concept Folie Douce remplacera le Chalet Carlsberg.

Situation de la montée vers Savoleyres – La situation est au point mort. La vieille remontée actuelle est en limite d'exploitation. Le projet de Combimix est englué dans des procédures juridiques longues.

Téléverbier examine systématiquement toutes les installations pour en améliorer progressivement l'accès aux personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite.

## **Office du Tourisme**

M. Joël Sciboz, directeur de l'Office du Tourisme (OT), informe l'Assemblée du déménagement de l'Office du Tourisme qui se trouve maintenant en face du parking de l'Ermitage.

Le programme des animations estivales est riche. Vous le trouverez dans la brochure disponible à l'OT et sur le site web [www.verbier.ch](http://www.verbier.ch). On peut mentionner en particulier :

- Le Verbier e-bike Festival
- Le Inspire Yoga Festival
- La Spartan Race, avec déjà plus de 2'300 participants inscrits à ce jour.

M. Sciboz explique que lorsque des invités ou locataires de résidences secondaires paient la taxe de séjour journalière (CHF 4/personne/jour), les montants perçus sont déduits du forfait appliqué au propriétaire l'année suivante. Dans les cas de location, ces montants peuvent être substantiels.

Le VTT et l'e-bike sont des axes de développement prioritaires pour la Commune, qui s'efforcera d'améliorer la cohabitation entre les randonneurs et les VTT.

La combinaison de la hausse de la taxe de séjour avec la mise en place des VIP Pass très appréciés a créé une belle dynamique de développement des activités, particulièrement en été.

## **Questions**

Q1 : L'abréviation de Téléverbier sur les horaires est TV, ainsi Verbier TV ou Le Châble TV, d'où de nombreuses erreurs et incompréhensions.

M. Laurent Vaucher nous informe qu'un débat est en cours pour changer le nom de Téléverbier, mais ce sera long et incertain.

Q2 : Un membre de l'APCAV qui a une société domiciliée à Verbier, active en dehors de Suisse, se plaint d'avoir à payer une taxe de promotion touristique.

Le Président Rossier lui confirme qu'il s'agit d'un règlement communal applicable à tous ceux qui ont une activité professionnelle dans la Commune. Elle varie en fonction de l'activité et du nombre d'employés.

Q3 : Qu'en est-il de la liaison Riddes – La Tzoumaz ?

Eloi Rossier – Un seul projet est en cours d'approbation, celui reliant la gare de Sion à Thyon Piste de l'Ours.

Laurent Vaucher : Pour un bon développement des 4 Vallées, L. Vaucher préfère la liaison Sion-Thyon qui complète et équilibre l'accès par Le Châble.

Q4 : L'accès de la déchetterie en hiver pour y déposer les déchets de cuisine en vue de faire du compost est difficile. Pourrait-on bénéficier du passage d'un camion compost à Verbier ?

J.-B. Vaudan répond que la solution à l'étude consiste à chercher des emplacements pour une collecte de déchets de cuisine selon le système GastroVert.

Q5 : La rue de la Poste, limitée à 30 km/h, est prioritaire aux piétons, mais cette indication ne figure nulle part et les conducteurs de véhicules n'en sont pas informés.

Eloi Rossier est conscient du problème, ainsi que de celui du parcage sauvage des deux côtés de la rue.

Q6 : Qu'en est-il de l'installation actuelle de Savoleyres ?

L. Vaucher explique que des travaux de mise à niveau de la sécurité ont été effectués et qu'un rapport d'inspection sera déposé en août.

Les travaux de mise aux nouvelles normes sont difficiles et les possibilités limitées.

Les recours sur la nouvelle installation pourraient prendre jusqu'en 2022 ou 2023 et leur issue ne peut être garantie.

Q7 : Quelle collaboration entre Téléverbier et la Suisse alémanique ?

L. Vaucher indique que des accords ont été signés avec Lenzerheide. Par contre le Magic Pass n'est pas valable à Verbier.

Q8 : Quelles réductions sur Téléverbier pour les propriétaires de chalets de longue date ?

L. Vaucher rappelle les réductions possibles grâce à la Carte Club, au Dynamic Pricing et à la prévente.

Verbier, Août 2019