



## **Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de l'APCAV Salle des Combins, 28 juillet 2025**

La Présidente ouvre la séance à 14h00, et souhaite la bienvenue aux membres présents ainsi qu'aux invités et intervenants :

- Fabien Sauthier, Président de la Commune de Val de Bagnes
- Laurent Vaucher, CEO de Téléverbier
- Simon Wiget, Directeur de Verbier Tourisme
- Florian Michellod, Président de la Société de Développement de Verbier
- Hervé Boissière, co-directeur général du Verbier Festival
- Jean-Pierre Gross, ancien Président de l'APCAV (1989-1993) et sa fille Yolande

Ordre du jour :

1. APCAV, discours d'introduction : Brigitte Borel, Présidente
2. Commune du Val de Bagnes : Fabien Sauthier, Président
3. Téléverbier SA : Laurent Vaucher, CEO
4. Verbier Tourisme, Simon Wiget, Directeur de Verbier Tourisme
5. Fondation du centre culturel de Verbier : Hervé Boissières, membre du conseil
6. Divers

### **1. APCAV, discours d'introduction : Brigitte Borel, Présidente**

« Le moins que l'on puisse dire est que nous avons vécu une première moitié de 2025 plutôt intense – sur les plans politique, géopolitique, mais aussi géologique et climatique.

En Suisse, plusieurs événements récents nous ont profondément marqués.

Je pense à la tragédie de Blatten, où un village entier a été emporté par la violence des éléments. Plus récemment, ce sont de nouvelles laves torrentielles qui ont frappé notre région au-dessus de Lourtier – pour la deuxième année consécutive. Ces phénomènes, autrefois exceptionnels, deviennent malheureusement récurrents.

Ils nous rappellent l'importance de l'humilité face à la nature, mais surtout la nécessité d'anticiper. Le Valais doit se préparer à faire face à des aléas naturels de plus en plus fréquents et intenses. Il nous faut développer une vraie résilience collective. Cela signifie adapter nos infrastructures, renforcer nos protections, mais aussi tisser des liens solides entre les collectivités, les habitants, les associations, afin de pouvoir réagir rapidement et efficacement en cas de crise.



Malgré ces défis – ou peut-être en partie à cause d'eux – l'attractivité de notre région ne faiblit pas. Dans un monde marqué par des tensions et des incertitudes, la Suisse, le Valais, et Verbier en particulier, apparaissent toujours plus comme des havres de stabilité, de qualité de vie et de sécurité. Il s'agit d'un positionnement unique qui continue d'attirer de nombreux acquéreurs.

La demande en résidences principales et secondaires reste forte et les prix continuent de grimper. Cette année, St. Moritz est passé en tête des stations les plus chères de Suisse, avec des prix au mètre carré qui démarrent à CHF 22'300/m<sup>2</sup>. Verbier suit de très près, avec des prix d'au moins CHF 22'100/m<sup>2</sup> et certaines transactions ont dépassé les CHF 50'000 /m<sup>2</sup> par mètre carré. Zermatt et Gstaad complètent ce classement.

Les acquéreurs n'hésitent pas à investir par ailleurs dans des rénovations importantes, qui fréquemment dépassent les CHF 35'000/m<sup>2</sup>. Ainsi depuis 2020, la valeur des résidences secondaires à Verbier a augmenté d'environ 25 %, un chiffre bien supérieur à l'évolution du marché immobilier suisse en général.

Cette progression s'explique par plusieurs facteurs. D'un côté, l'offre reste limitée – en grande partie à cause de la Lex Weber, qui a fortement réduit les constructions de résidences secondaires depuis 2016, malgré un assouplissement récent.

Du côté de la demande, plusieurs facteurs se conjuguent pour influencer les prix à la hausse :

- Des taux hypothécaires encore relativement bas.
- Une recherche de placements stables dans un environnement international volatil. L'immobilier suisse est perçu comme un refuge sûr.
- Le développement du télétravail,
- Dorénavant, le climat : résider à Verbier pendant les périodes de canicule est un avantage de plus en plus recherché.
- Et bien sûr la qualité de vie.

Cela dit, on observe depuis peu un certain ralentissement dans la dynamique haussière des prix. Plusieurs facteurs y contribuent : l'appréciation du CHF, une conjoncture économique plus incertaine et aussi un possible déplacement de la demande vers des destinations plus abordables.

Pour le futur, des facteurs réglementaires pourraient aussi avoir un impact sur cette évolution.

Je pense bien sûr à la réforme de la valeur locative, qui sera soumise à votation le 28 septembre prochain. Cette réforme propose de supprimer la valeur locative, mais aussi les déductions fiscales pour les intérêts hypothécaires et les frais d'entretien. Pour compenser, les cantons pourraient introduire un impôt sur les résidences secondaires. À ce stade, nous ne connaissons pas encore les modalités prévues en Valais, mais le Conseil d'État s'est d'ores



et déjà prononcé : il recommande de rejeter cette réforme et appelle la population à voter « non ».

Face à ces enjeux, qu'ils soient climatiques, économiques ou encore réglementaires, notre rôle en tant qu'association est plus que jamais important : informer, représenter, alerter si nécessaire, et construire des passerelles entre les différents acteurs de notre territoire. Dans ce contexte, je tiens aussi à souligner les efforts remarquables qui sont faits pour renforcer l'attractivité de notre station.

Verbier continue d'investir dans son avenir. Le dynamisme est palpable, notamment dans le développement des infrastructures.

Je pense au nouvel investissement de Téléverbier avec le télémixte en construction, de même qu'à l'ambitieux projet porté par la Fondation du Centre culturel de Verbier, qui prévoit un espace culturel au cœur de la station, au service des habitants, des artistes et des visiteurs.

Je pense aussi au dynamisme de Simon Wiget et de ses équipes, qui œuvrent à faire de Verbier une destination attractive tout au long de l'année, pas seulement en haute saison. Cette stratégie contribue directement à la vitalité économique de la station et au bien-vivre de ses résidents.

Autre signe positif : l'étude actuellement menée par FVSR2, présidée par notre vice-Président Nicolas Leuba, sur les taxes de séjour et les contre-prestations dans les destinations touristiques. Les résultats préliminaires montrent que Verbier est bien positionné à l'échelle cantonale.

Je souhaite adresser un mot de remerciement tout particulier au Verbier Festival, avec qui nous entretenons d'excellents rapports. Merci à eux pour la magnifique soirée du 17 juillet, avec l'époustouflante cheffe d'orchestre Barbara Hannigen, à laquelle un certain nombre d'entre vous ont pu assister grâce aux billets offerts par le Verbier Festival. Merci aussi pour la mise à disposition de la Salle des Combins pour nos AG. Quant à l'APCAV, nous sommes heureux d'attribuer cette année encore, comme nous le faisons de longue date, un prix de CHF 3'000 à un jeune musicien particulièrement méritant.

Je remercie enfin mon comité pour son engagement tout au long de l'année, qui rend possible tout ce que nous faisons ensemble.

En conclusion, si je ne devais retenir un mot aujourd'hui, ce serait le mot engagement. Dans un monde qui change vite et où les défis se multiplient, c'est notre engagement collectif – autant des autorités, que des résidents, propriétaires ou encore associations comme l'APCAV, qui nous permettra de préserver ce qui fait la force et l'âme de Verbier, à savoir sa beauté, son authenticité et sa capacité à se réinventer. »



## 2. Commune du Val de Bagnes : Fabien Sauthier, Président

Fabien Sauthier fait une introduction par rapport au Conseil communal en place pour les années 2025 à 2028. Il passe également en revue le programme de la législature qui est basé sur 6 axes :

- Mobilité
- Tourisme
- Commune exemplaire
- Environnement
- Économie
- Bien-être

Il présente les principaux projets de la Commune avec la place de l'Hermitage où un parking de CHF 23 millions et le nouveau centre culturel sont prévus.

Concernant le centre culturel, il sera nécessaire de faire une modification du plan d'affectation des zones.

Il y a également le projet du chalet d'Orny et les travaux du centre sportif qui reprennent et dont la partie 2 sera terminée pour 2028. Concernant la phase 3, la Commune est toujours en réflexion pour ce qui est de la construction d'une patinoire.

Une réflexion est en cours concernant la piétonnisation de la rue de Médran. Le test actuellement en place donne des résultats encourageants. Par ailleurs, un aménagement de l'espace Brunet est également envisagé.

Dans la vallée, plusieurs projets sont en développement, notamment celui de Curala au Châble et la construction d'une nouvelle école près des arènes. Une maison de la raclette est également prévue, en remplacement de l'actuelle Raclette House chez Eddy.

En ce qui concerne les travaux routiers, ceux-ci sont conséquents, principalement en raison des récentes intempéries. Ils comprennent notamment l'achèvement d'une galerie couverte d'ici la fin de l'année, ainsi que la création d'une route de secours sur le versant opposé au torrent du Frégnoley.

## 3. Téléverbier SA : Laurent Vaucher, CEO

Laurent Vaucher informe que l'été 2024 a été très positif, avec une augmentation de la fréquentation de 5 %. En revanche, les activités annexes ont légèrement reculé. TVSA s'efforce de maintenir ses installations ouvertes le plus longtemps possible en fin de saison estivale, malgré le fait que certains acteurs de la station ne suivent pas cette dynamique.



Pour l'hiver 2024–2025, la fréquentation a de nouveau progressé, atteignant un nouveau record de journées skieur. Les fêtes de fin d'année se sont bien déroulées, et la fin de saison a été excellente grâce aux importantes chutes de neige en avril. La moyenne des précipitations neigeuses sur 30 ans aux Ruinettes est d'ailleurs légèrement en hausse.

Il informe également de changements au sein des directions de TVSA et de STA. Il rappelle qu'une plaquette a été éditée à l'occasion des 75 ans de TVSA, et recommande sa lecture.

Il fait ensuite un point sur les projets en cours et à venir :

- Mise en service du Lac 2 cette année ;
- Mise en service du nouveau télémixte depuis les Planards à Savoleyres dès cet hiver
- La section reliant Verbier aux Planards sera finalisée l'année prochaine.

#### **4. Verbier Tourisme : Simon Wiget, Directeur**

Simon Wiget annonce la mise en ligne du nouveau site internet de l'office du tourisme ainsi que la mise à jour des brochures, désormais en adéquation avec le nouveau visuel. La stratégie de communication a également été revue, intégrant l'usage du français, désormais accepté et utilisé dans la promotion touristique.

Une vidéo de présentation du nouveau visuel, réalisée avec l'agence Buzzbrother (Martigny), est projetée à l'assemblée. L'office du tourisme travaille également sur plusieurs projets liés à l'intelligence artificielle.

Le calendrier des manifestations est ensuite présenté. L'office s'efforce notamment de rendre le mois d'octobre plus attractif au niveau des animations.

Il invite également les habitants de Verbier à redécouvrir le fond de la vallée, où de nombreux prestataires touristiques ont souffert des récentes intempéries.

#### **5. Fondation du Centre Culturel de Verbier – Hervé Boissière, membre du conseil**

Hervé Boissière présente le projet du futur centre culturel, qui prévoit des espaces accessibles à tous, qui seront ouverts toute la journée. L'objectif est que l'ensemble de la population de Verbier s'y retrouve. Il souhaite également que la salle principale devienne une référence mondiale en matière d'acoustique.

Le financement du projet sera entièrement couvert par des fonds privés, tant pour la construction que pour l'exploitation.



Le comité de la fondation ainsi que l'équipe en charge du projet, incluant l'architecte Kengo Kuma, sont présentés. Le centre sera construit sur les terrains Besson, mis à disposition par la Commune.

La construction comprendra :

- Une salle de concert de ~800 places
- Un auditorium d'environ 120 places
- Une galerie d'art, des espaces pour enfants, un café, et d'autres locaux publics
- Un hôtel d'environ 55 chambres (sous gestion communale)
- Un espace vert d'environ 3'000 m<sup>2</sup> autour du bâtiment

## 6. Divers – Questions / Réponses

- **Centre culturel** : Un membre s'interroge sur l'adaptation des lois communales à la nouvelle architecture. La Commune précise qu'un plan de quartier et une modification de zone seront nécessaires, mais limités à cette seule zone.
- **Délai de réalisation du projet culturel** : À ce stade, il est encore trop tôt pour annoncer un calendrier, les autorisations n'étant pas finalisées.
- **Horaires de bus** : Un membre note que les horaires sont difficiles à trouver sur le site de l'office du tourisme. Une solution de géolocalisation des bus est en développement, permettant de connaître précisément les temps d'attente, comme dans les gares.
- **Centre sportif** : Une question est posée sur la possibilité d'accélérer les travaux en investissant davantage. La Commune répond que cela n'est pas envisageable.
- **Télémixte** : Il est rappelé que l'installation ne disposera pas de parking, l'accès se fera uniquement en bus. Toutefois, de nombreux hôtels et chalets continuent à déposer leurs clients en minibus devant les installations. À Médran, un accès est autorisé. La police intervient en cas de non-respect de la signalisation. La Commune rappelle que la mobilité douce est au cœur de ses projets.
- **Réseaux annexes de bus** : Un membre suggère d'augmenter les fréquences avec des véhicules plus petits.
- **Téléski du Rouge** : L'arrivée sera modifiée pour faciliter la connexion avec la nouvelle installation.
- **Centre culturel (budget)** : Il est encore trop tôt pour évoquer un budget précis. Les terrains Besson seront mis à disposition par la Commune via un DDP (droit distinct et permanent) pour la fondation et l'hôtel. La Commune conservera le contrôle du projet et souligne son engagement à maintenir celui-ci à Verbier.



- **Projet d'auberge à Médran** : Laurent Vaucher précise qu'aucune décision n'a encore été prise. Il s'agit pour l'instant uniquement de discussions.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale extraordinaire est levée à 15h55.

Verbier, août 2025