



Les Communes  
du  
Val d'Annivier



[www.anniviers.org](http://www.anniviers.org)

# Commission aménagement du territoire 7

Procès-verbal de la séance du  
16.05.07 à 16h au bureau communal de Grimentz

**Présents :** Gaby Solioz, Grimentz  
Jean-Albert Melly, Ayer  
Walti Zuber, Chandolin

Simon Crettaz, St-Jean  
Marie-Françoise Melly Crettaz, Vissoie  
Martine Antonier Tschus, Secrétaire

**Invités :** René Schwéry  
François Genoud

Chef du service de l'aménagement du territoire  
Architecte

**Excusé :** Olivier Zufferey, St-Luc

## 1. Rappel des commissions

①	politique	Simon Crettaz
②	administration	Dominique Rion
③	sécurité	Jean-Pierre Salamin
④	formation, santé, social	Marie-Françoise Melly Crettaz
⑤	trafic, travaux publics	Tarcise Genoud
⑥	environnement	Georges Vianin
⑦	aménagement du territoire	Gaby Solioz
⑧	construction	Jean-Albert Melly
⑨	économie publique	Georges-Alain Zuber
⑩	agriculture	Gérard Genoud
①①	énergie	Simon Crettaz
①②	financière	René Massy
①③	bourgeoise	Jacques Vouardoux

## 2. Accueil

Gaby Solioz salue les membres présents à cette séance. François Genoud a été invité par le président de la commission. Le dernier PV est parcouru et ne suscite aucune remarque particulière.

Après un temps de préparation, M. Schwéry est accueilli et la discussion est ouverte.

## 3. Fiche D. 1/3

La fiche D.1/3 du plan directeur cantonal – qui doit être remplie par chaque commune et renvoyée au canton – est passée en revue. Ce questionnaire est critiqué par les membres

de la commission car les réponses sont connues d'avance du Chef du Département. De plus, le contenu du texte de la fiche de coordination susmentionnée est maladroit :

- La création de nouvelles impulsions pour le tourisme d'été est nécessaire, tous l'admettent mais il est maladroit d'en parler dans ce document, surtout sans proposer de solutions.
- Le fait de considérer comme lits froids ceux qui sont utilisés uniquement par leurs propriétaires est critiqué. Il manque des critères pour définir les lits froids : est-ce ceux utilisés moins de cinq semaines par an ? Est-ce ceux utilisés tous les week-ends ?...
- Il semble que les rédacteurs de la fiche ne connaissent ni la réalité de la location en station ni la nécessité de préserver le fragile équilibre économique entre construction et tourisme.

Pour René Schwéry, il s'agit de sensibiliser les communes à la problématique des résidences secondaires. Il encourage vivement toutes les communes à répondre au courrier et à définir les ratios comme demandé. Cela permettra au département de M. Cina de faire un état de la situation tout en laissant les communes prendre des mesures qui sont de leur responsabilité. Une réglementation – à soumettre au conseil d'Etat pour homologation - peut être mise en place par les communes. Une commune peut être mise en demeure si elle ne fait rien.

Les réponses de chaque commune seront compilées par le service de M. Schwéry pour avoir une vue d'ensemble pour la future commune d'Anniviers. Le cas d'Ovronnaz, situé sur deux communes, est révélateur et montre que des mesures différenciées peuvent s'appliquer selon les communes. Pour Anniviers, une différenciation des mesures est possible en fonction des villages et stations.

L'Etat du Valais possède en grande partie les chiffres à noter par les communes. S'ils devaient ne pas correspondre à la réalité, une séance entre l'Etat du Valais et la commune concernée sera convoquée.

Au-delà des termes et chiffres, c'est la prise de conscience de la problématique et les mesures à prendre qui sont importantes et non la dénomination des lits.

La connotation, l'imprécision du texte de la fiche et l'idéal proposé loin de la réalité restent inacceptables pour certaines personnes de la commission.

#### **4. Moratoire**

Il est rappelé que ce dernier a des incidences catastrophiques sur l'économie car tout ce qui aurait pu se construire sur plusieurs années sera fait sur 1 an. En effet, les promoteurs ont signé avec leur client et fixé les prix en fonction des coûts de la construction de cette année. Si une construction devait être faite l'année suivante, elle coûterait plus chère et le prix de vente ne pourrait pas être revu à la hausse. Cela est une des conséquences perverses du moratoire.

René Schwéry n'est pas bien placé pour parler du moratoire et regrette que les membres du groupe d'appui interdépartemental n'aient pu faire le déplacement à Grimentz.

Par exemple, en 40 ans, Grimentz a – en moyenne – construit 122 lits par an. 2006 a certes vu une explosion de la construction mais le moratoire place la commune au même stade de développement que les stations de Verbier ou Nendaz, ce qui n'est pas logique.

## **5. Logement des « indigènes »**

Le cas des villes est relevé. Ce sont les communes qui contribuent au loyer des HLM et les locataires doivent répondre à certains critères pour pouvoir y loger. A Chandolin, ce sont uniquement les personnes qui y travaillent qui peuvent loger dans les immeubles.

## **6. Remontées mécaniques et construction**

La problématique des emplois dans la vallée est mentionnée. Il est relevé que les employés qui travaillent dans la construction complètent leur emploi en travaillant l'hiver aux RM. S'il n'y a plus de construction, les RM ne feront alors vivre plus que des saisonniers étrangers.

Les 568 lits à construire à Zinal sont évoqués. Un groupe français fait bâtir les logements qui sont remis à un loueur professionnel avec un contrat de 15 ans. Il est relevé que cela ne permet pas de créer des emplois valorisants dans la station et il n'est pas certain que le type de clientèle attiré convienne à la vallée. En revanche, ces lits amèneront quelque 750'000.- au RMZ.

L'exemple de Bagnes qui permet à des professions libérales de vivre à Verbier est comparé au cas de la commune de St-Martin où la plupart des emplois d'une certaine valeur sont en plaine. Anniviers doit atteindre une masse critique de lits pour développer des emplois intéressants pour les jeunes.

## **7. Lex Koller et mesures à prendre**

René Schwéry rappelle que la Lex Koller doit être abrogée mais que des mesures pour maîtriser le développement des résidences secondaires doivent être appliquées.

Le Canton du Valais doit démontrer que des démarches sont entreprises pour éviter des mesures venant de Berne. De nombreuses communes ne maîtrisent pas l'aménagement de leur territoire, n'arrivent pas à suivre au niveau de l'équipement des zones,... Une large réflexion doit donc être faite.

Des mesures telles que le quota de m2 de construction ou le contingentement entre résidence principale et résidence secondaire sont des mesures applicables. Le but n'est pas de diminuer mais de maîtriser le développement. Un système de taxe pour les propriétaires de résidences secondaires, dégressive en cas de location, peut également être mis en place afin d'utiliser l'argent pour des infrastructures, par exemple.

Une transformation d'hôtel en appartements peut être évitée si un contingent entre résidences principales et secondaires est imposé et si le ratio défini n'est plus respecté.

## **8. Zones de réserves**

Dans l'urgence, des zones réservées peuvent être créées par une commune concernée par le moratoire. Ces zones entrent en force après publication au Bulletin Officiel, le Conseil d'Etat est compétent pour traiter d'éventuelles oppositions des propriétaires au périmètre, but ou délai de la décision.

La création de zones de réserve permet de laisser du temps pour établir un règlement.

## **9. Bains de Grimentz / Anniviers**

Pour René Schwéry, la construction des bains et des complexes immobiliers alentours peuvent être rendus possible à condition d'impérativement commencer par la construction des bains.

## **10. Conclusion**

Au terme de la discussion nourrie, il est proposé ce qui suit :

- Chaque commune retourne la fiche D.1/3 dûment remplie au service concerné à l'Etat et envoie une copie au secrétariat intercommunal. Une mise en commun des données sera faite puis envoyée au service de M. Cina.
- Une réflexion doit être menée dans chaque commune pour imaginer les mesures à prendre en fonction du développement économique choisi. Elles seront discutées en commission intercommunale.
- Veiller aux effets pervers des mesures en réflexion actuellement.

Les invités sont remerciés pour leur disponibilité.

Pour le PV : Martine Antonier