

# Verbier joue son va-tout après les dérapages du passé

Après les révélations sur les constructions illégales en pleine période de remise en cause de la politique suisse en matière de résidences secondaires, la Commune de Bagnes, dont dépend la station de Verbier, a pris des mesures.



*Le président de la commune de Bagnes, dont fait partie la station de Verbier, l'affirme: désormais, la commune applique la loi dans toute sa rigueur. Et elle attend avec impatience l'entrée en vigueur de la nouvelle loi cantonale sur la construction.*

*Photo: Verbier Promotion*

Un an après l'entrée en vigueur de la Lex Weber, les régions alpines helvétiques sont toujours sous le choc, mais elles s'adaptent tant bien que mal à cette nouvelle donne. L'exemple des incertitudes qui planent sur leur économie sont encore nombreuses. L'effet du «Brexit», de la dévaluation de l'euro et de la nouvelle

loi sur l'aménagement du territoire amplifie encore le phénomène. Certains milieux craignent que les villages perdent leurs commerces et que les artisans rejoignent les régions de plaine, désormais plus dynamiques. L'exemple du village de Verbier est symptomatique de cette situation.

## **Secoués par le rapport Rouiller**

Ebranlée par les révélations sur les constructions illégales en pleine période de remise en cause de la politique suisse en matière de résidences secondaires, la Commune de Bagnes, dont dépend la station de Verbier, a pris des mesures pour éviter à l'avenir de tels dérapages.

Rappelons que le rapport du professeur Claude Rouiller, ancien président du Tribunal fédéral, sur les conséquences d'une pratique jugée illégale en matière de police de construction critiquait sévèrement le Conseil communal de Bagnes à persévérer dans l'application d'une norme communale contraire au droit cantonal, mais estime aussi que le Gouvernement valaisan porte une responsabilité primordiale dans cette affaire pour ne pas avoir fait preuve de diligence dans son devoir de surveillance.

Depuis, la commune a pris des mesures pour redresser la barre. «Désormais, la commune applique la loi dans toute sa rigueur et attend avec impatience l'entrée en vigueur de la nouvelle loi cantonale sur la construction», affirme Eloi Rossier, président de la commune de Bagnes. Elle a engagé un architecte communal pour encadrer les demandes d'autorisation de construire et étoffer les ressources de son service de l'aménagement du territoire, des constructions et des bâtiments. «Nous avons enfin trouvé la personne qu'il nous fallait et qui dispose de la formation idoine. Et si cela s'avère nécessaire, nous nous appuyons sur des bureaux externes.»

Le laxisme observé dans le traitement des autorisations de construire ne devrait, dès lors, en principe plus se reproduire. Il faut dire que le boom de la construction dans la troisième plus grande commune de Suisse de par son étendue géographique était tel que le suivi des dossiers s'avérait complexe, même si cela n'excuse pas tout.

«Les oppositions d'Helvetia Nostra sont systématiques pour toutes les nouvelles constructions. Même les jeunes de la région ne peuvent plus se construire leur propre maison sans qu'il y ait une opposition, ce qui les pousse à devoir émigrer», se désole Eloi Rossier. «Cela accroît le travail administratif pour la commune, engendre des retards dans le travail et renchérit le coût de la construction. De plus, le climat de suspicion est assez lourd à porter.»

Le frein que cela a produit sur la construction des résidences secondaires a bien fonctionné et le nombre de projets et demandes d'autorisation de construire a bien diminué. «On les sent pourtant encore un peu sous tension», admet pourtant un bon connaisseur de la station.

### Situation plus claire dans la construction

Entrée en vigueur en janvier 2016, l'ordonnance d'application de la Lex Weber règne désormais dans la station bagnarde. «La situation est désormais un

peu plus claire en ce qui concerne l'application de la Lex Weber et les détails de son ordonnance», reconnaît Riccardo Picchio, architecte IAUG du bureau CRP Architectes, installé à Verbier. «Les projets de rénovation, de transformation et d'agrandissement sont encore possibles. Nous avons toujours quelque chose à faire, mais nos interventions se cantonnent surtout à des travaux de transformation. Les propriétaires cherchent le plus souvent à apporter plus de confort dans leur habitat.» Au chapitre des travaux permis, il faut encore rappeler que des projets d'agrandissement de l'ordre de 30% sont toujours possibles sur les résidences secondaires et que la construction de bâtiments à vocation touristique susceptibles d'accueillir des touristes à l'année l'est également sous la forme de structure d'hébergement qualifiée. Mais ce frein sur l'industrie du bâtiment touche aussi les résidences principales, reconnaît-on dans les milieux concernés. Les nouveaux chantiers restent rares et l'activité marche au ralenti. «On assiste à un sensible ralentissement de l'activité dans le bâtiment. Cela fait baisser le montant des devis, car les entreprises acceptent volontiers des travaux moins rentables pour ne pas devoir licencier leur personnel», poursuit Riccardo Picchio.

### Attendre ce que va dévoiler la jurisprudence

Une grande incertitude règne en ce qui concerne la baisse réelle de l'activité dans la construction. «Le pourcentage de baisse des prix dépend de la période de l'année», poursuit l'architecte Riccardo Picchio. «C'est plus fréquent au printemps, mais beaucoup moins à partir de septembre, car les propriétaires veulent que les travaux soient terminés pour l'hiver.» De son côté, Milko Picchio, président de l'Association des agences immobilières de Verbier et directeur de l'agence immobilière Domus, reconnaît qu'il y a toujours de la demande pour des résidences secondaires existantes dont les prix sont légèrement à la baisse. Mais s'il y a eu moins de touristes cet hiver, admet-il, c'est moins en raison de la situation dans le secteur des résidences secondaires que du «Brexit». Tout n'est pourtant pas encore très clair, en parlant de la loi d'application pour les nouveaux projets. «Quand il y a d'anciens chalets de famille qui sont entourés de beaucoup de terrain, on ne sait pas vraiment comment il faut procéder: faut-il morceler la parcelle en deux, l'une en zone principale et l'autre en zone secondaire pour pouvoir construire?», s'in-

terroge-t-il. «Il faudra attendre ce que dit la jurisprudence pour obtenir une réponse à certaines de nos questions.»

### Les autorités communales réagissent

A la commune de Bagnes, d'importants efforts sont réalisés par les pouvoirs publics pour compenser la réduction du bâti secondaire et permettre la réalisation de projets à vocation touristique occupé durant une longue période de l'année. «La commune a essayé de compenser ce recul du marché de la construction en lançant d'importants investissements, en particulier en construisant un centre sportif ainsi qu'en lançant le projet d'une école», admet Eloi Rossier. «Mais il est bien clair que les entreprises de la construction de la vallée ont réduit la voilure. La baisse du volume de travail dans ce secteur atteint 20%, si ce n'est pas plus. Et certaines entreprises ont réagi en étendant leur rayon d'action, surtout dans le second œuvre.»

### Convaincre les Chinois

Une délégation de l'administration communale s'est aussi rendue à mi-février dernier aux salons Ipso China et Alpitem de Pékin pour y exposer leurs atouts aux investisseurs de l'Empire du Milieu, grands adeptes de la Suisse et des sports d'hiver. Leur objectif étant de les inciter à venir y créer des lits chauds. Eloi Rossier et Eric Balet, directeur de Téléverbier, ont aussi pris leur bâton de pèlerin pour présenter et vendre aux Chinois leurs compétences en matière de gestion des domaines skiables et de remontées mécaniques. Les Bagnards sont revenus de leur périple très satisfaits des contacts établis avec les autorités de la ville Yanqing, qui abritera les compétitions de ski, de bobsleigh, de luge et de skeleton lors des Jeux Olympiques d'hiver de 2022.

«L'accord passé entre nos deux communes n'est pas un finalité en soi, mais qu'un début d'une collaboration qui se fera sous forme d'échange d'expériences», nous précise Eloi Rossier au retour de son périple, frappé par les dimensions que prennent les choses dans ce pays. «Cet accord est le point de départ d'une collaboration sur le long terme en matière d'économie sportive.»

*Pierre-Henri Badel*