

Bulletin d'information n° 1-11 - Mai 2011



AQUA NOSTRA VALAIS

AQUANOSTRA
CP 2055 · 1950 Sion 2

Cotisation annuelle 2011

Dans le présent numéro, vous trouverez un **bulletin de versement** vous permettant de vous acquitter de la cotisation annuelle. **AQUA NOSTRA** a besoin de vous et de votre contribution pour mener à bien le programme d'action défini par l'assemblée générale.

Merci d'avance pour votre générosité!

A propos, La Poste Suisse est un partenaire précieux pour **AQUA NOSTRA**, pour l'envoi du bulletin trimestriel à nos 1500 membres et pour l'encaissement

des cotisations via Postfinance. Néanmoins, savez-vous qu'un paiement de votre cotisation au guichet postal coûte Fr. 1.50 de frais à votre association préférée? Donc, si vous en avez la possibilité, utilisez de préférence le système électronique de votre banque (e-banking) pour votre paiement. Le caissier vous en remercie.

Lex Koller:

attention à la LAT!

Le Parlement suisse veut abroger la « Lex Koller », cette loi qui contrôle (empêche) la vente de biens immobiliers aux étrangers.



C'est bien. Malheureusement, auparavant, et d'ici à 3 ans, les cantons ont l'obligation de prendre des mesures d'accompagnement dans le cadre de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT). Ces mesures doivent viser, notamment, les buts suivants :

- limiter le nombre de résidences secondaires;
- promouvoir l'hôtellerie et les résidences principales à des prix abordables;
- améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires.

Il faut limiter le nombre des nouvelles résidences secondaires (R.S.)!..

Il faut savoir que les R.S. sont le fruit d'investissements, gratuits pour l'économie, qui garantissent du travail à long terme et des emplois annuels. Les occupants des R.S. sont fidèles et leurs propriétaires sont ceux qui « sponsorisent » le plus les activités culturelles et sportives de la station. De plus, les R.S. sont construites dans des zones touristiques, donc destinées précisément à cela. Le fait que certaines RS soient peu occupées ne change pas beaucoup le résultat commercial pour la région concernée. Et la

clientèle dans les Alpes a plutôt tendance à diminuer depuis près de 30 ans (voyez les statistiques européennes). Alors que faire? Il ne s'agit plus de se focaliser sur les nouvelles constructions, rares, faute de terrains ou de marché, mais de s'adapter à l'évolution de nos stations. Leurs acteurs constatent, en effet, que l'économie locale se déplace des commerçants dépendant des sports de glisse, vers les entreprises liées à la rénovation et à l'entretien du construit et à l'animation. De simples centres vacances, les stations sont devenues des lieux de vie. Pour les « stations » qui n'auront pas pu prendre ce virage ou qui n'ont pas une attraction forte et spécifique, c'est la mort lente assurée. Les rédacteurs de la LAT sauront-ils s'adapter à cette nouvelle donne?



On doit promouvoir l'hôtellerie et les résidences principales à prix abordables!

Là c'est le bouquet! L'hôtellerie de montagne a un taux d'occupation de 38 % environ. Les lits hôteliers sont pourtant professionnellement gérés. Cette industrie est soutenue à coup de millions par l'Etat et Suisse Tourisme et malgré tout, c'est un échec. Pire, l'hôtellerie de montagne est de plus en plus

en mains étrangères. Pourquoi ? La clientèle d'hôtels est moins «fidélisable» et les charges salariales (45% des coûts) concernent majoritairement des employés étrangers de la commune... La parahôtellerie quant à elle, atteint, là où il y a de bons gestionnaires, jusqu'à 70% de réservations sur l'année, pour des lit-géras professionnels, donc comparables à ceux de l'hôtellerie. C'est le résultat du choix de nos hôtes. Ces Logements Temporairement Occupés (LTO) et les R.S. emploient naturellement du personnel et des artisans locaux, parce que ce sont des emplois à l'année. Socialement, c'est primordial !

Favoriser les résidences principales ?

Et faire comme à Crans-Montana où l'on construit prioritairement 70% de logements pour les habitants ? Pouvons le raisonner jusqu'à l'absurde : peut-on croire que 7'000 habitants peuvent vivre avec l'apport de 3'000 (30%) lits touristiques ? Dans ce cas, sûr que les logements tomberont à des prix plus abordables qu'en plaine ! On le voit déjà à Salvan, Marécottes, Evolène, etc. qui deviennent des cités-dortoirs, avec d'énormes déplacements de gens actifs pour aller travailler en plaine faute de touristes dans leur (ancienne) station. A Bagnes, il y a 165 habitants de plus par an, qui occupent près de 70 logements. Or, on n'en construit pas autant. Ainsi, les habitants «squattent» les lits des touristes. C'est cela que nos politiques veulent promouvoir ? De toute manière, avec le service hôtelier en chalet,

il est de plus en plus difficile de faire la distinction entre hôtellerie et parahôtellerie.

Alors, comment améliorer le taux d'occupation des R.S. ?

D'abord, il y a bien plus de développement de R.S. et de LTO autour de nos lacs suisses que dans nos stations : 317% de plus à Zurich en 20 ans, contre 27% en Valais. Cela, il faut le rappeler ou le faire savoir, parce qu'on n'en parle pas. Cela arrange les Alémaniques et les citadins. A ce propos, Bagnes (Verbier) et Genève ont la même surface de territoire. Or il y a près de 3'700 R.S. à Bagnes (et seulement 5% du territoire en zone à bâtir) contre près de 27'000 LTO à Genève. Pourquoi se focalise-t-on sur les LTO en stations ? Qu'on nous laisse terminer nos stations sur les terrains prévus pour cela ! Puis passons à l'étape suivante, celle qui consiste à investir dans la rénovation et la modernisation des infrastructures.

Alors, comment améliorer le taux d'occupation des R.S. ? Mais c'est une mauvaise question ! * Sachant que l'on ne crée pas un client, on peut tout au plus le «prendre» à nos voisins. Mais à quel prix ? Et si le voisin veut le reprendre ? C'est l'escalade des coûts marketing et de l'agressivité concurrentielle. D'ailleurs, on peut se demander ici, pourquoi la LAT se mêle de la politique cantonale du tourisme ?

En laissant investir dans nos stations, nous aurons l'argent nécessaire pour améliorer l'accueil et pour rendre celles-ci plus attractives. Et construire les



hôtels dont nous avons besoin. Cela ne se fera qu'avec l'aide des propriétaires fonciers, surtout de nos riches étrangers. Mais pour cela, il faut les encourager à nous aider.

Avons-nous besoin d'un modèle de station ?

Le tourisme évolue et on se rend compte que les stations qui « marchent » sont celles où la parahôtellerie est prédominante. Même les hôtels de Zermatt ou de Saas-Fée construisent des logements pour soutenir leur hôtellerie en difficulté. Une récente étude a démontré que les Bagnards (Verbier) payaient 2 fois plus d'impôts que les Zermattois et avaient 4 fois plus de fortune. A Bagnes, les jeunes font tout pour vivre dans leur commune. A Saas-Fée et à Zermatt, les jeunes quittent volontiers le village de leurs ancêtres pour travailler et vivre ailleurs. Quel est donc le modèle à suivre ? Pourquoi veut-on cloner nos stations ?

*La bonne question n'a rien à voir avec la LAT !

André GUINNARD
Verbier, le 18 avril 2011

Humeur

Après la catastrophe de Fukushima, (et Dieu sait si c'en est une !) il est de bon ton - et « politiquement correct » - de réclamer péremptoirement et à grands cris l'abolition du nucléaire et son remplacement par des énergies renouvelables telles

que l'éolien, le photovoltaïque, la géothermie et j'en passe. Ce qui m'étonne, c'est que la production d'énergie hydroélectrique de nos barrages est peu souvent mentionnée dans les médias. Ne serait-elle pas « renouvelable » et « propre » autant que d'autres énergies ? Ou voudrait-on nous faire croire qu'elle comporte des dangers aussi graves que la fission nucléaire ? FM

Peuvent être obtenus gratuitement sur demande auprès du secrétariat

- des bulletins de versement,
- des cartes de membres,
- le programme d'activités, disponible en français et en allemand en adressant un courriel à aquanostra@ars-sion.ch !

« Chez nous la nature est reine, et l'homme est son seigneur. »

Devenez membre
d'AQUA NOSTRA...

Faites-nous connaître
à vos amis et connaissances...