



REPONSE DE LA MUNICIPALITE AUX QUESTIONS ECRITES

de Delphine Monnard

Intitulées « Intérêt des investisseurs pour le projet
Curala » et « Nature des engagements pris vis-à-vis
des investisseurs privés »

Monsieur le Président du Conseil général,
Mesdames, Messieurs les membres du Bureau,
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil général,

En séance du 16 septembre 2025, le Conseil municipal a pris connaissance des questions écrites de Mme Delphine Monnard intitulées "Intérêt des investisseurs pour le projet Curala" et "Nature des engagements pris vis-à-vis des investisseurs privés".

Le Conseil a demandé à la Commission "Aménagement du territoire", respectivement le Service de l'aménagement du territoire, de traiter la demande.

Historique

En décembre 2020, le Conseil général a approuvé l'octroi d'un crédit de CHF 3'000'000.- destiné à soutenir le développement du quartier de Curala. Ce financement visait notamment à permettre la modification partielle du plan de zone ainsi que l'élaboration d'un plan de quartier.

Ce projet s'inscrit dans la continuité d'un appel à investisseurs lancé par la Commune de Bagnes. Les investisseurs impliqués aujourd'hui dans le projet sont :

- Montain Resort : placements directs et indirects dans le secteur immobilier, dans le domaine de la résidence de tourisme ou le domaine hôtelier ;
- Prisma : fondation d'investissement à but non lucratif entre professionnels de la prévoyance ;
- CAPAV : Caisse de retraite paritaire de l'artisanat du bâtiment du canton du Valais ;
- PRESV : Prévoyance Santé Valais ;
- CPVAL : Caisse de prévoyance du Canton du Valais ;

Les programmes principaux de ce projet sont les suivants :

- Le développement d'appartements adaptés et à prix du marché local (destinés à la résidence principale) ;
- La création de surfaces commerciales ;
- La réalisation de bureaux ;
- La construction d'appartements à vocation touristique ;
- La mise en place d'un hôtel ;
- La création d'un lieu de vie pour la population (places et parcs publiques) ;
- La réalisation d'un parking pour les besoins du projet et en partie du public ;
- L'amélioration des axes de mobilité douce ;
- L'aménagement d'une gare routière ;

Il est précisé que les biens immobiliers (appartements, bureaux, ...) seront exclusivement proposés à la location, et non à la vente.

Conformément à la législation en vigueur, un avis de principe relatif à la modification du plan de zone a été sollicité auprès des services cantonaux, lesquels ont émis leurs préavis. Au cours de cette procédure, le Service de l'environnement a émis un préavis défavorable concernant la faisabilité du niveau -2 du parking souterrain. Ce niveau de construction a été jugé problématique, car il entraverait les échanges entre la nappe phréatique et la Dranse ; il doit donc être supprimé.

Législature 2025-2028

Le Conseil municipal, nouvellement élu, a repris le projet de quartier à son compte et s'est prononcé favorablement quant à sa poursuite. Le projet a ainsi été intégré au plan de législature.

En 2025, les membres du Conseil municipal et les représentants des investisseurs se sont réunis à deux reprises. Au cours de ces rencontres, les deux parties ont réitéré leur détermination commune à mener à bien ce projet d'envergure.

Les relations entre les investisseurs et la Commune sont encadrées par la société simple de planification de Curala signée par la CAPAV et le Conseil municipal et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

Actuellement, ce point ne soulève aucune difficulté particulière. Toutefois, il convient de noter qu'en cas de dénonciation unilatérale des accords, les investisseurs pourraient solliciter une participation aux frais déjà engagés pour les études.

Les mandataires, en collaboration avec le service communal de l'aménagement du territoire, ont établi une feuille de route qui a ensuite reçu l'approbation tant du Conseil municipal que des investisseurs. Plusieurs projets connexes communaux ont été intégrés à la planification, et les études afférentes sont en cours ou sur le point d'être lancées.

Parmi ceux-ci figure notamment :

- L'école et UAPE de Villette
- La salle de sport double et parking St-Marc
- Le parking de déstase
- Le hub de transport
- La requalification le Châble-Villette
- La renaturation de la Dranse

L'objectif visé est la mise à l'enquête de la modification partielle de plan de zone à l'automne 2026.

Réponse approuvée par le Conseil municipal le 11 novembre 2025.

Commune de Val de Bagnes


Fabien Sauthier
Président de Commune


Antoine Schaller
Secrétaire général adjoint