



COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

Séance publique, Le Châble se transforme

Espace St-Marc, Le Châble

Mardi 13 octobre 2026, 19h00

Réseau wifi : Val de Bagnes Invite
Authentification via n° de téléphone privé



Val de Bagnes
Nature et Innovation

Gold

Sommaire

1. **Mot de bienvenue**
2. **Les projets des secteurs Curala et Profray**
3. **Les projets des secteurs St-Marc et Probé**
4. **Les autres projets structurants**
5. **Questions et échanges**

Mot de bienvenue par Fabien Sauthier, Président de la Commune

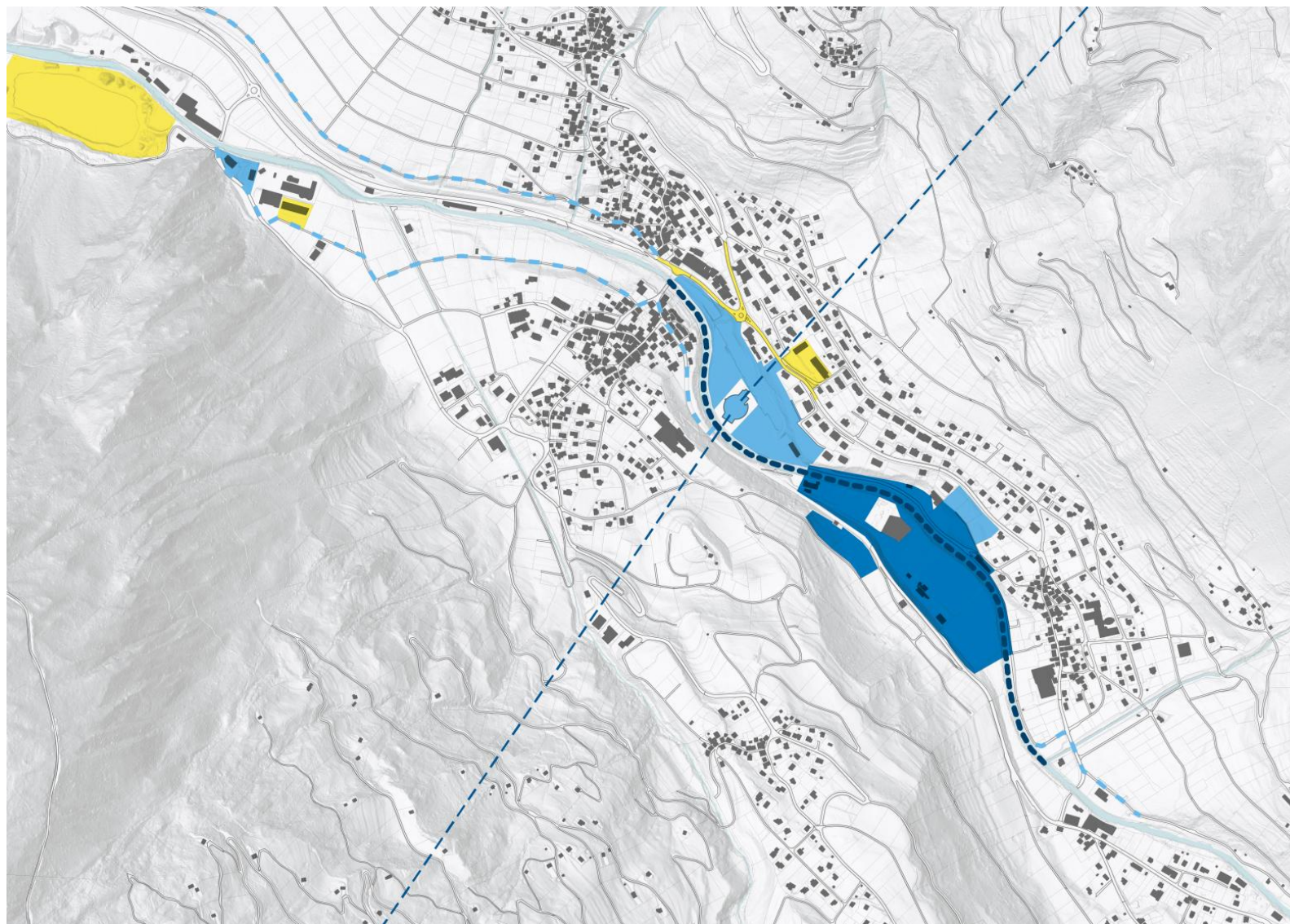




COMMUNE DE
VAL DE BAGES

Secteurs Curala et Profray

en bleu clair



Projet Curala

Rappel des procédures en coordination

- Une procédure de révision partielle du plan d'affectations des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)
- Une procédure de plan de quartier (PQ)

Projet Curala

Révision partielle du PAZ & RCCZ

- Elle permet de modifier l'affectation actuelle des zones pour y développer un quartier mixte.
- Les zones sont accompagnées de règles constructives, déterminant les affectations autorisées et leur proportion, les gabarits et hauteurs, les distances aux limites, etc.

Projet Curala

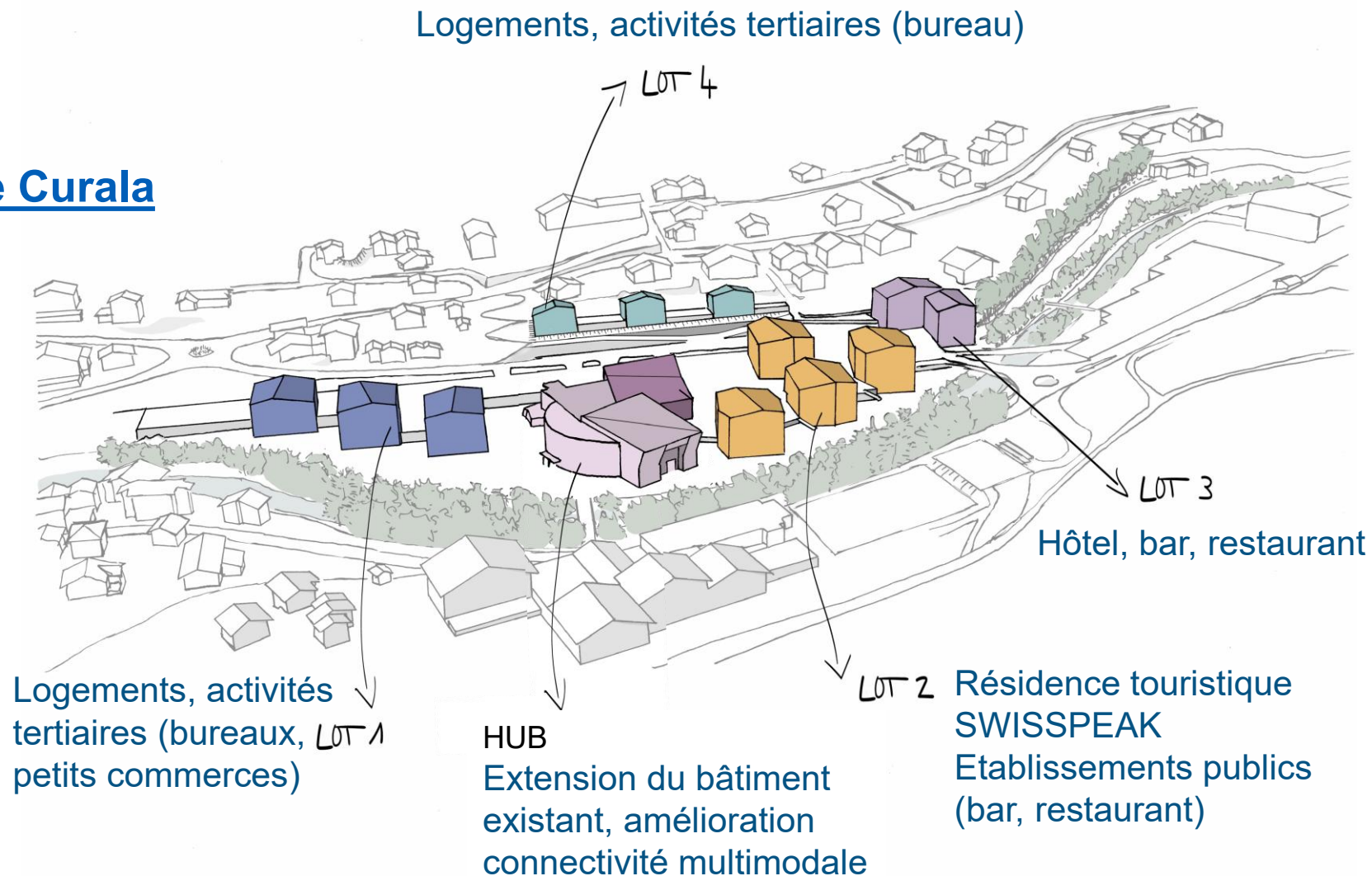
Plan de quartier (PQ) de Curala

- Le PQ précise l'aménagement du site de Curala.
- Il définit l'implantation des futures constructions, leur gabarit, les futurs espaces publics, les éléments relatifs à la mobilité (route, accès parking, hub, arrêts de bus, mobilité douce, etc.).
- Le PQ s'articule autour de 4 lots et d'un vaste espace public, libéré de tout trafic motorisé, articulé sur deux niveaux, le rez inférieur (niveau des rives de la Dranse) et le rez supérieur.

Projet Curala

Plan de quartier (PQ) de Curala

- Développement d'un véritable quartier mixte mêlant logements, activités (commerces, bureaux), établissements publics, lits touristiques
- Sur le site le mieux desservi de la commune en matière de transport
- Un quartier majoritairement sans voiture, permettant de développer de généreux espaces publics



Projet Curala

Plan de quartier (PQ) de Curala

- Une mise en souterrain des stationnements afin de libérer l'espace public
- Un parking souterrain redimensionné pour ne pas impacter la nappe phréatique (jurisprudence)

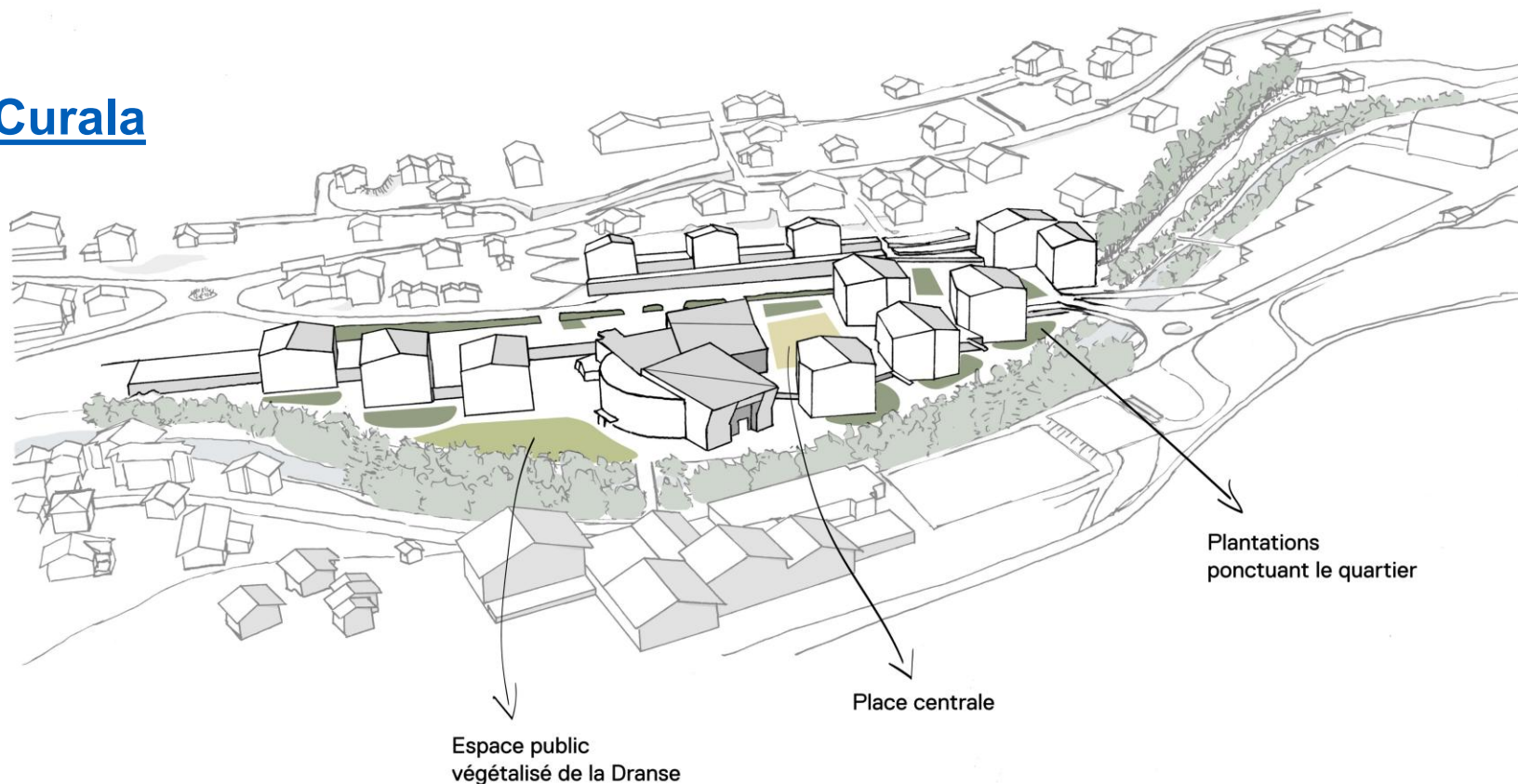


Parking souterrain, sur un niveau

Projet Curala

Plan de quartier (PQ) de Curala

- Deux principaux espaces publics
- Le rez inférieur, au contact des berges de la Dranse, un espace public largement végétalisé, au contact de l'axe de mobilité douce
- Le rez supérieur, un espace public plus fonctionnel (flux de mobilité, terrasses, événements sportifs, culturels, etc.) ponctué d'éléments végétalisés



Projet Curala

Révision partielle et plan de quartier – Prochaines étapes de la procédure

Novembre 2026

- Dépôt du dossier de révision partielle et du plan de quartier pour avis de principe complémentaire auprès des services cantonaux

1^{er} semestre 2027

- Retour de l'avis de principe, corrections et adaptations du projet

Eté 2027

- Préavis des commissions du Conseil général

Automne 2027

- Mise à l'enquête publique du projet de révision du PAZ et du plan de quartier. Ouverture des voies d'opposition

2028

- Révision partielle PAZ / RCCZ + PQ soumis à l'approbation du Conseil général

Dès 2029

- Demandes d'autorisation de construire pour le projet Curala (mise à l'enquête publique)

Qui sont les co-investisseurs ?



CAPAV

La caisse de pensions des artisans du bâtiment du canton du Valais



1'408 entreprises affiliées



9'003 assurés



1'700 rentiers



1.4 milliard de fortune



Objectif principal de la participation au projet CURALA :

Assurer que les travaux soient effectués par des entreprises de la région.



Qui sont les co-investisseurs ?



CAPAV

La caisse de pensions des artisans du bâtiment de **votre région** !

Commune de Val de Bagnes

61 entreprises affiliées	748 travailleurs	57 rentiers
--------------------------	------------------	-------------

District d'Entremont (y compris Commune de Val de Bagnes)

114 entreprises affiliées	1'275 travailleurs	102 rentiers
---------------------------	--------------------	--------------



Qui sont les co-investisseurs ?



PRESV – Prévoyance Santé Valais

La caisse de pensions du secteur de la santé valaisanne

10'143 assurés et 2'344 bénéficiaires de rentes

397 actifs et 200 rentiers dans le district d'Entremont

2.2 milliards de fortune dont 179 mios d'immobilier direct

- L'immobilier est un des seuls placements permettant de **faire bénéficier notre canton des capitaux de nos assurés.**
- PRESV a pratiquement construit l'ensemble de ses 32 immeubles afin d'éviter les plus-values importantes générées par les intermédiaires et les promoteurs, ce qui permet de garder des **loyers abordables.**

Qui sont les co-investisseurs ?



PRESV – Prévoyance Santé Valais

La caisse de pensions du secteur de la santé valaisanne

Pourquoi investir dans le projet CURALA?

- Faire bénéficier nos placements sur l'ensemble du territoire valaisan.
- Projet réalisé avec des partenaires de confiance partageant les mêmes objectifs.
- Difficulté à trouver des terrains en montagne permettant de construire des logements abordables afin de **maintenir nos jeunes familles dans les régions de montagne.**

Qui sont les co-investisseurs ?



CPVAL

La caisse de pensions de l'Etat du Valais

Caisse de pensions du personnel de l'Etat du Valais
et des institutions affiliées pour la prévoyance professionnelle

14'393 assurés – 7.77 milliards de fortune – 447.7 mios d'immobilier direct

- **241 actifs dans la Commune de Val de Bagnes**
397 actifs dans le district d'Entremont
- **117 rentiers dans la Commune de Val de Bagnes**
200 rentiers dans le district d'Entremont

Qui sont les co-investisseurs ?



PRISMA Fondation

Groupe de placement PRISMA Previous Responsible Residential Real Estate

Fondation d'investissement à but non lucratif **destinée aux institutions de prévoyance du 2^{ème} pilier.**

Groupe de placement PRISMA Previous RRRE, géré par GEFISWISS SA:

- Développe, construit et conserve les immeubles à **long terme**;
- Mixité **intergénérationnelle** (20% de logements adaptés seniors/personnes à mobilité réduite) et **standards énergétiques exemplaires**;
- Réalisation sans entreprise générale, priorité aux **entreprises de la région**;



Qui sont les co-investisseurs ?

Notre objectif

*Passer d'un tourisme de construction à un
tourisme d'exploitation sur 4 saisons*

- Implémenter un modèle économique durable qui permette à l'exploitant de couvrir ses charges, verser des salaires corrects et dégager une marge.
- Créer des emplois à l'année et générer une fréquentation sur les 4 saisons qui profite à la région



Qui sont les co-investisseurs ?

Notre positionnement

- Notre clientèle cible est la famille qui est le plus large segment du marché touristique européen
- Nos Resorts sont classifiés 4 étoiles +, ce qui correspond aux attentes de la classe moyenne et ne sont pas des résidences de luxe
- Nous sommes présents dans des destinations familiales et ne recherchons pas les plus renommées.



Politique quant aux logements locatifs

- Nous ne proposons **que des appartements** à la **location** (niveau des loyers prévu selon le marché du Châble).
- Les logements seront réservés à **des résidents à l'année, en résidence principale.**
- La régie mandatée recevra **un cahier des charges** précis avec une liste de **priorité à accorder aux dossiers qui se présenteront.** Ce cahier des charges sera **discuté avec la commune via sa fondation communale du logement d'utilité publique (FCLUP).**

Points d'attentions importants

- La **commune** reste **propriétaire** des terrains.
- Les **investisseurs** devront payer annuellement **une location** (rente) durant 99 ans (rente fixée en accord avec la Commune).
- Les **investisseurs ne sont pas des promoteurs**, ces logements ne pourront pas être vendus en PPE (selon convention de DDP avec la Commune).
- Les **travaux** seront effectués par des **entreprises locales**.

Un cercle vertueux...

...l'argent de la région... à la région !

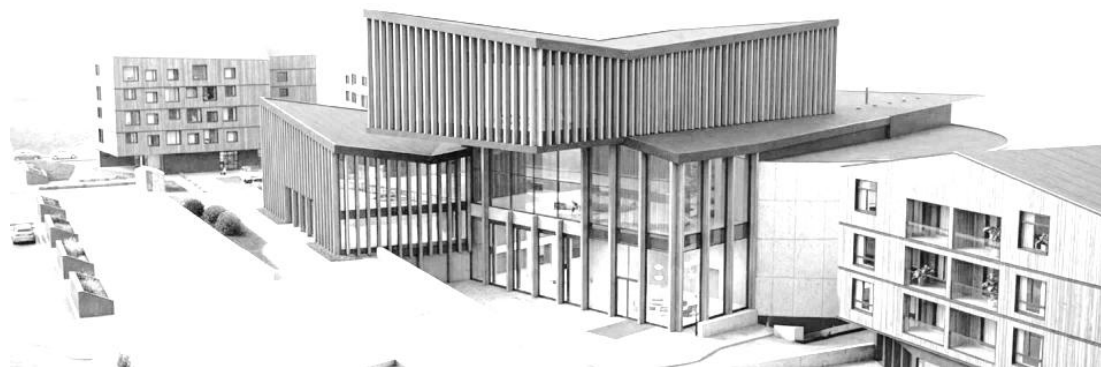
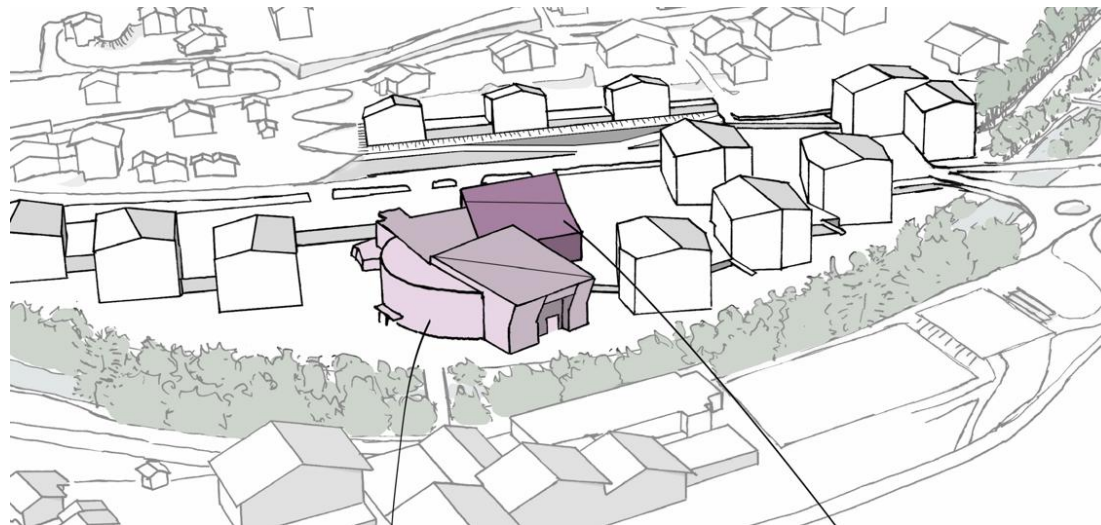
L'argent des **Bagnards**...

...investi dans la Commune...

...pour donner du travail aux entreprises **bagnardes** et de la région...

...et permettre aux **familles bagnardes** de se loger sur la Commune.

Hub de mobilité et remplacement de la télécabine le Châble-Verbier



Hub de mobilité



Accès multimodal

- Gare TMR, télécabines Verbier et Bruson, accès places piétonnes, parkings et bus

Fonctionnalités

- Accès TP, et autres mobilités
- Fluidifier et distribuer les flux d'usagers
- Services aux voyageurs (points de vente, accueil et information, consignes, WC,...)
- Surfaces commerciales (Kiosk, café, magasin de sport, etc.)

Principe de finition générale

- Volume général faiblement tempéré (hors gel), commerces chauffés («boîte dans la boîte»)

Illustration des flux dans le HUB

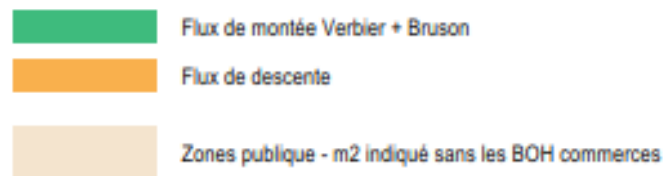
- Plan du rez (niveau caisses)



Hub de mobilité

Illustration des flux dans le HUB

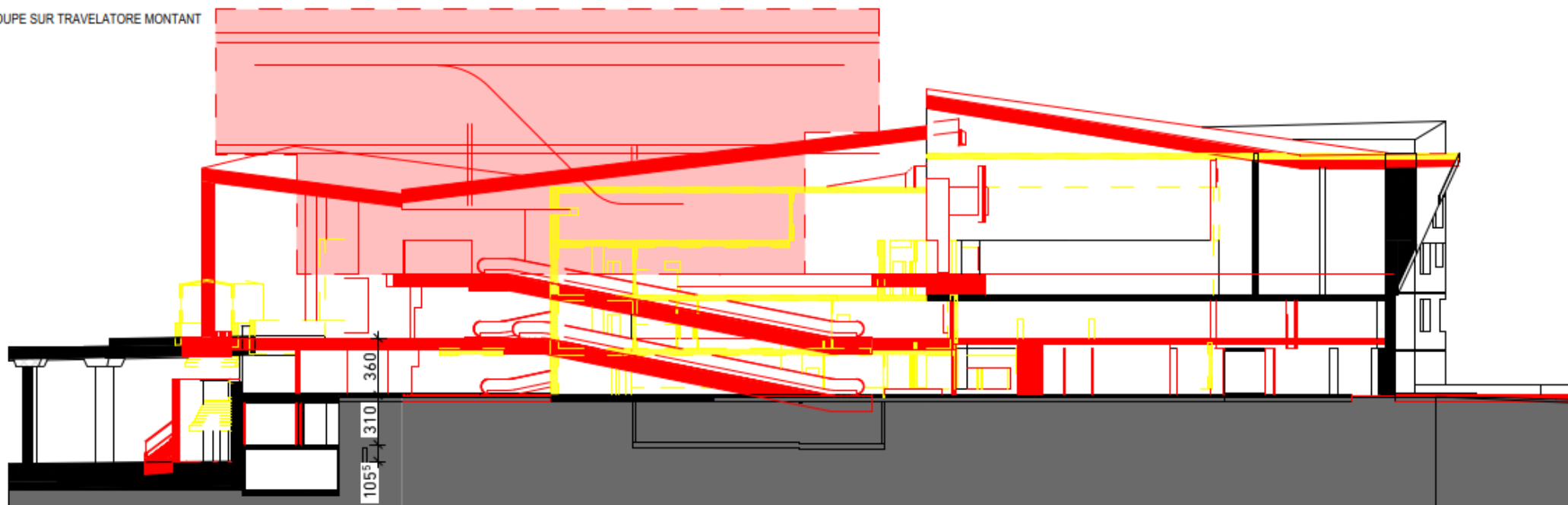
➤ Plan du 1^{er} (niveau sur dalle TMR)



Hub de mobilité

Coupe générale

COUPE SUR TRAVELATORE MONTANT



Remplacement de la télécabine le Châble-Verbier

Passage d'une cabine 4 places à une cabine 10 places

Données techniques

Rubriques	Valeurs
Débit	2'000 p/h
Nb pylônes	16
Longueur horizontale	2'165.7 m
Longueur suivant la pente	2'305.7 m
Dénivellation	705.2 m
Vitesse max	6 m/s
Nb véhicules	50
Temps de parcours	7 min et 35 sec

- **Adaptation à la LHand**
- **Système Auro**
- **Câble performa**
- **Sens de montée à droite**
- **Pas de liaison avec les Ruinettes**

Hub de mobilité et remplacement de la télécabine le Châble-Verbier

Principes de financement



Financement par la confédération et le canton pour la partie TRV



Fonds privés



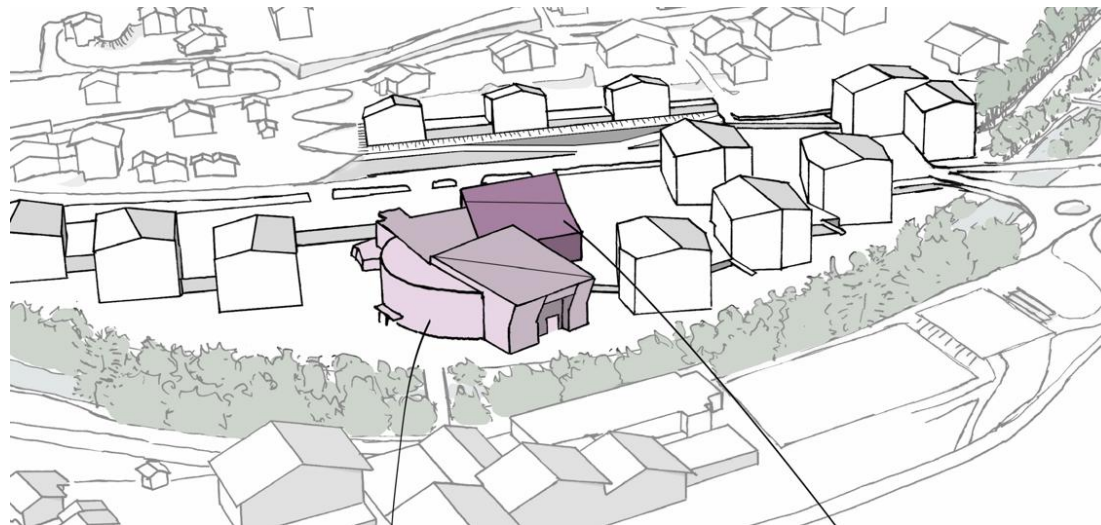
Fonds publics



COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

Hub de mobilité et remplacement de la télécabine le Châble-Verbier

- Fluidifier les déplacements
- Améliorer le confort et l'accueil
- Renforcer la qualité de l'expérience client
- Favoriser l'utilisation des transports publics



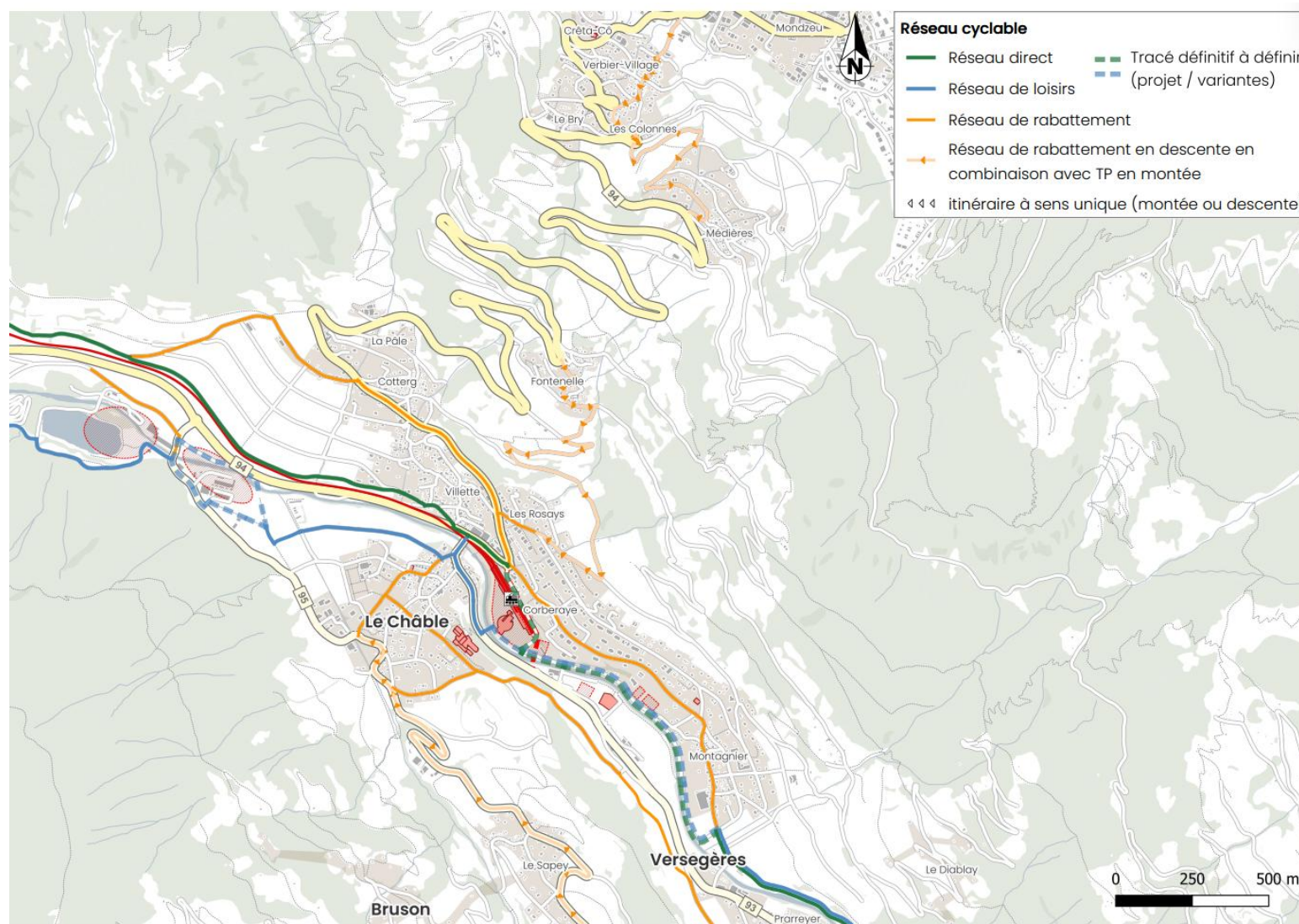
Parking de délestage

- Environ 320 places
- Pour les pics d'affluence
- Pour le fonctionnement des secteurs de Profray et des Vernays



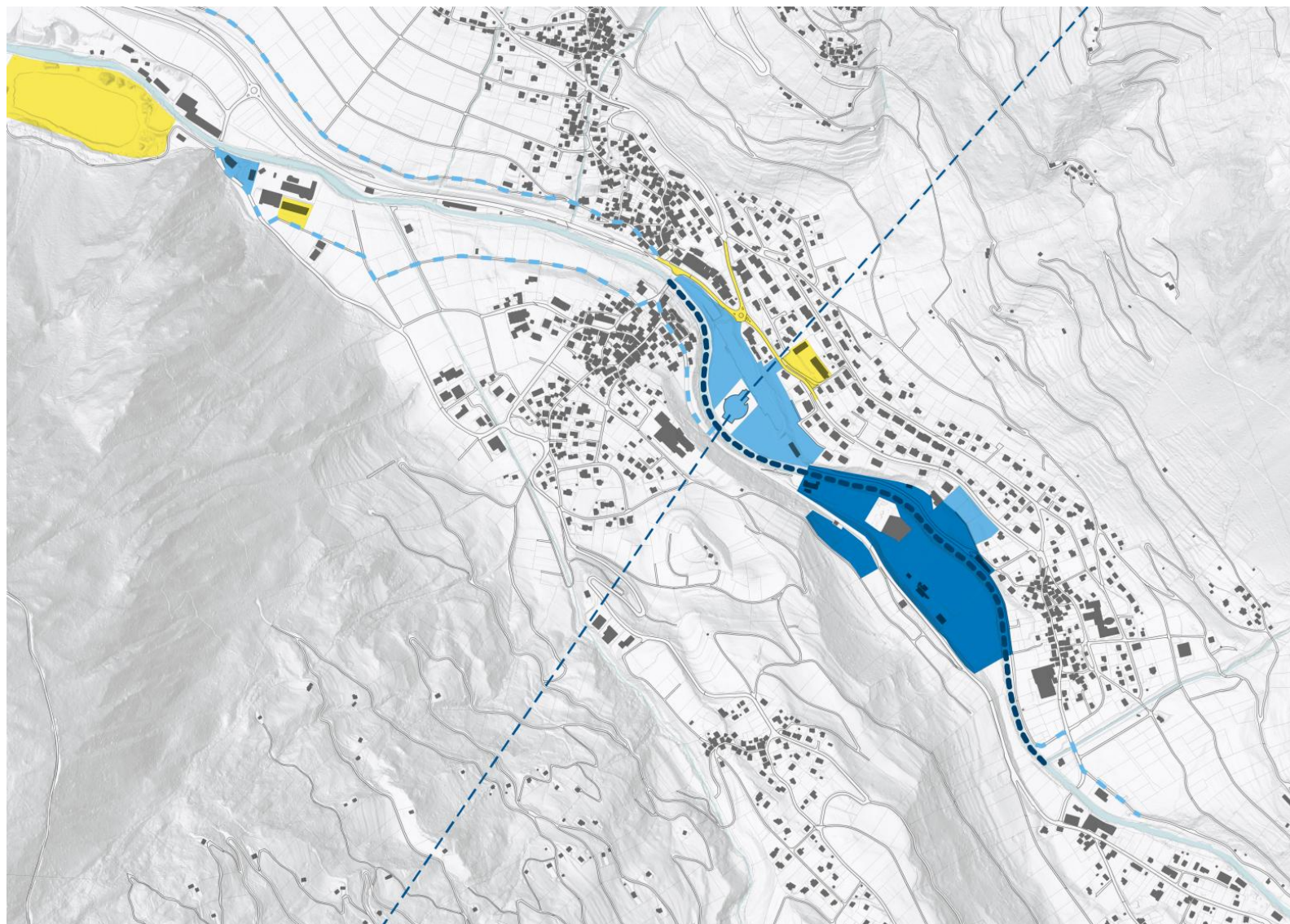
Voie verte

- **Connection entre les principaux villages de la vallée**
- **Déplacements quotidiens et de loisirs**
- **Tracé et mesures prioritaires validés**





Secteurs St-Marc et Probé



en bleu foncé

Un nouveau pôle scolaire pensé pour les enfants et les familles

Un projet préparé pour les besoins de demain :

Une réflexion menée avec le Service de l'enseignement

- Le programme architectural a été élaboré avec le Service de l'enseignement, Il tient compte de la situation actuelle du centre scolaire et de l'évolution future des besoins.
- Le projet réunira l'école, l'accueil parascolaire et la salle de gymnastique dans un ensemble cohérent.

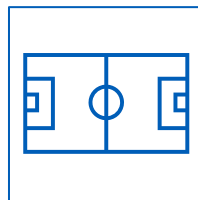


Un nouveau pôle scolaire pensé pour les enfants et les familles

Des espaces pensés pour les enfants :

Un environnement adapté aux apprentissages et au bien-être, Une école et une UAPE qui s'adaptent aux enfants et aux différents moments de leur journée.

- Des espaces modulables pour apprendre seul, en groupe ou avec toute la classe.
- Des locaux inclusifs, lumineux, calmes et confortables.
- Des espaces extérieurs végétalisés, favorisant le jeu, la détente et les activités pédagogiques.

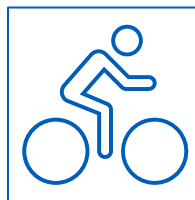


Un nouveau pôle scolaire pensé pour les enfants et les familles

Un site accessible, sûr et bien organisé :

Des équipements proches, mais clairement différenciés.

- Des déplacements simples et sécurisés entre l'école, l'UAPE, la salle de gymnastique et les espaces extérieurs.
- Une organisation favorisant les déplacements à pied, la mobilité douce et les transports scolaires.
- Une identité et un fonctionnement propres à l'école, à l'UAPE et à la salle de gymnastique



Au coeur de la vallée, une zone pour les loisirs et les rassemblements

Un programme fondé sur le maintien de l'offre actuelle et l'évaluation des besoins futurs

Une analyse menée avec le Dicastère Culture, tourisme et sport.

- Fondé sur le maintien de l'ensemble de l'offre actuelle, il intègre l'évolution future des activités et les besoins identifiés.
- Le programme a été établi en consultant 11 associations sportives.
- Les possibilités de mutualisation des infrastructures sont identifiées.
- L'accueil de manifestations est garanti par l'Espace Saint-Marc et sa place.

Au coeur de la vallée, une zone pour les loisirs et les rassemblements

Des installations modernes pour le sport et les manifestations :

Le site accueille déjà six pratiques sportives autour d'un espace destinés aux manifestations.

La qualité des infrastructures actuelles est contrastée, d'installations récentes à d'autres vétustes.

- Des infrastructures modernes dont le potentiel stratégique est à conserver (par ex. Espace Saint-Marc)
- Des infrastructures vétustes à rénover (par ex. Installations du terrain de football)
- Des infrastructures pour répondre aux besoins croissants (par ex. salle de gymnastique double)

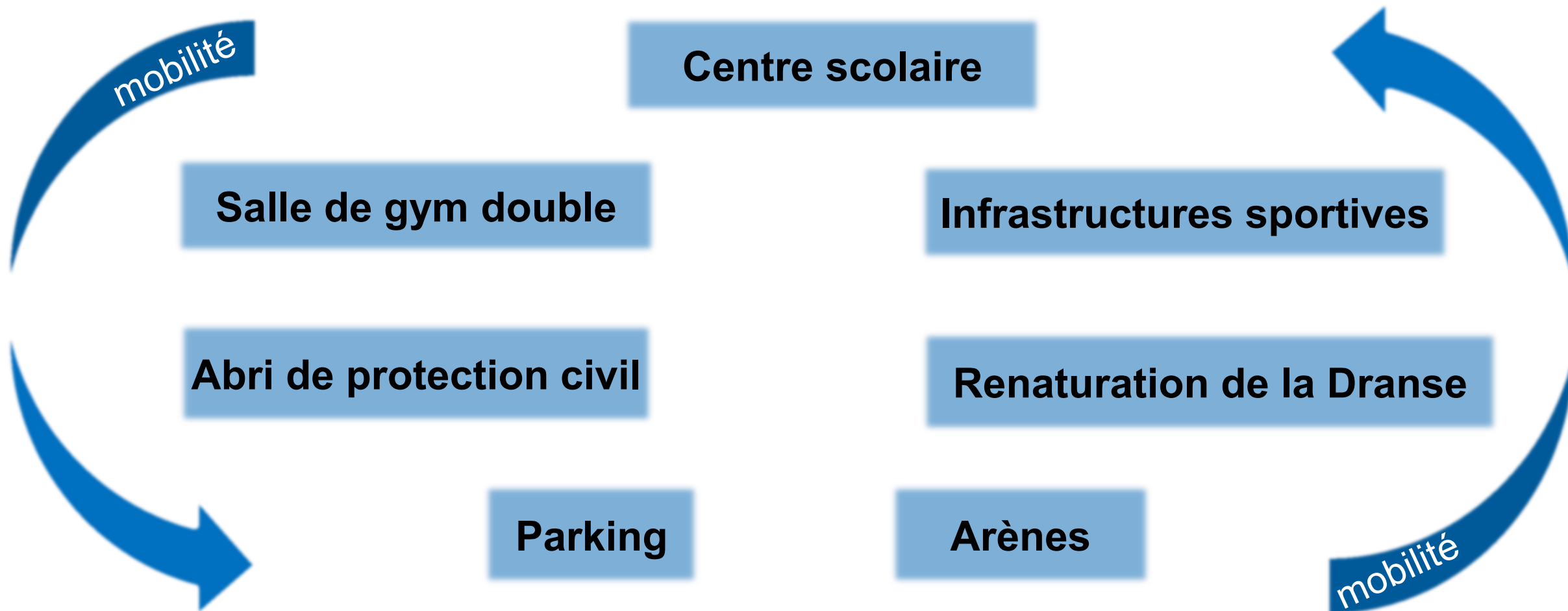
Au coeur de la vallée, un espace pour les loisirs et les rassemblements

Des infrastructures accessibles, pour la population :

Une offre sportive concentrée, associée à une infrastructure pour les manifestations, permet une identification claire de la zone et une desserte cohérente.

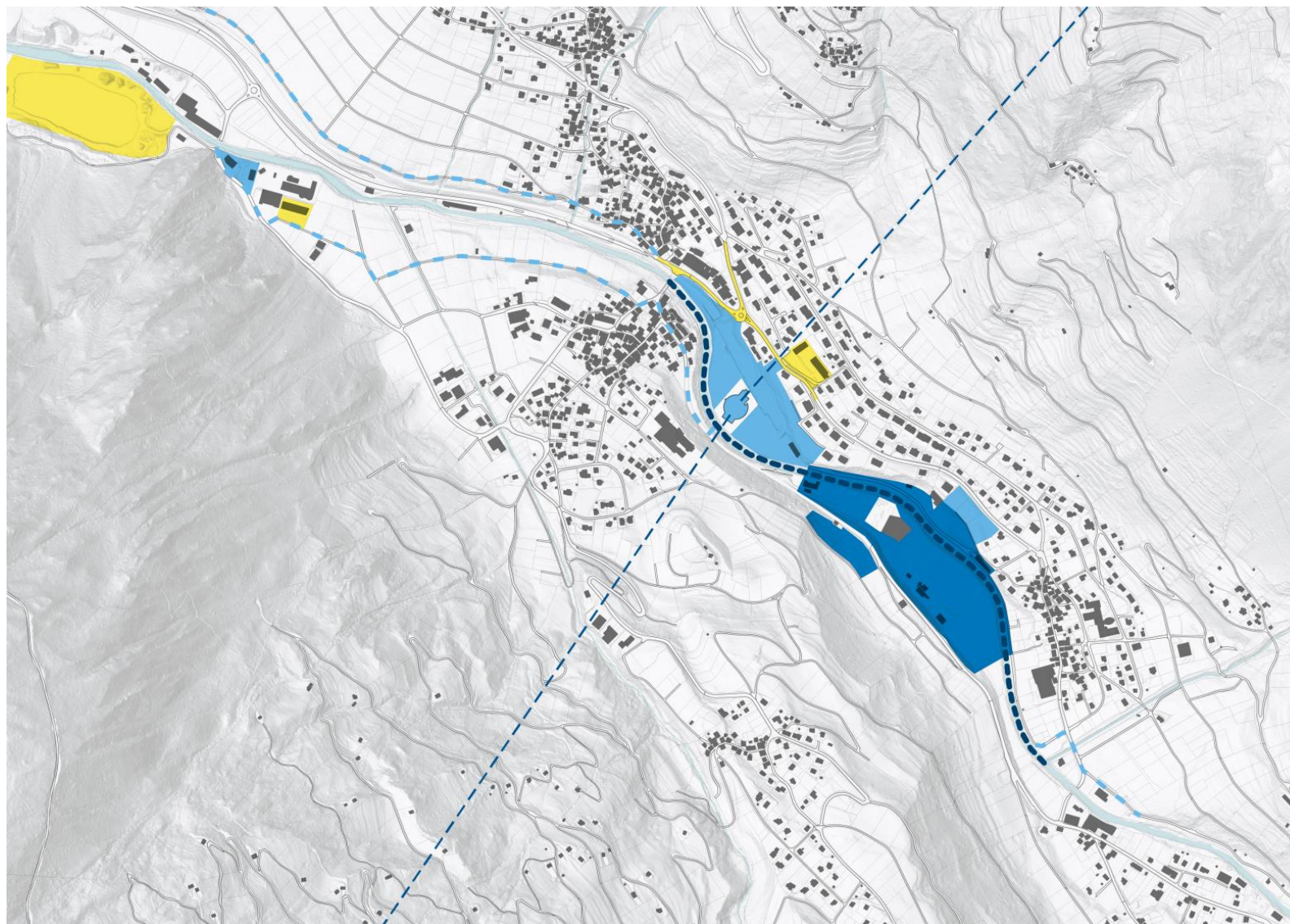
- En liaison directe avec la mobilité douce et les transports publics.
- Une proximité avec les écoles qui favorise l'accès aux activités extra-scolaires.
- Une concentration de l'offre qui permet les activités combinées.

Secteurs St-Marc et Probé





Autres projets structurants



en jaune

Requalification de l'entrée du Châble

- Abaissement de vitesse
- Modification de la signalisation routière (test)



Gouille des Vernays

- Requalification paysagère du site
- Nouvel équipement de loisirs et détente



Maison de la sécurité

- **Regroupement**
 - **Police municipale**
 - **Police cantonale**
 - **CSI**
 - **Etat-major de crise**



Prochaines étapes

Début 2027

Démarches participatives
Les rives de la Dranse

Fin 2027

Vernissage concours
St-Marc-Probé



Questions et échanges

