



RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ A LA QUESTION

de MM. Matthieu Moulin et Baptiste Darbellay

intitulée « Quelle stratégie pour une politique du logement sur le territoire de la
Commune de Val de Bagnes »

Monsieur le Président du Conseiller général,
Mesdames, Messieurs les Membres du bureau,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil Municipal est préoccupé par la question du logement et plus particulièrement par la capacité de nos jeunes, de nos familles et de nos seniors à pouvoir résider dans la Commune.

Tout d'abord, le Conseil municipal partage le constat qui est fait :

- Le prix de l'immobilier est élevé à Verbier et il a augmenté de manière significative dans la Vallée, ce qui peut rendre difficile l'établissement des jeunes ou des familles modestes.
- Les typologies de logements individuels, parfois localisés dans des villages plus éloignés des transports publics, rendent nécessaires une offre résidentielle complémentaire adaptée aux aînés.

En considérant les statistiques du contrôle des habitants, la situation générale apparaît toutefois plutôt bonne et ne montre pas un départ important des citoyens de notre Commune.

Dans ce contexte, la stratégie de la Commune est de créer les conditions cadres favorables pour permettre aux résidents permanents et locaux, de tout âge, de trouver une offre de logements adaptée à leur besoin. Certaines solutions existent déjà, notamment la Fondation Silène qui propose des logements protégés et mène une réflexion pour en développer davantage. Pour les plus jeunes, il existe des aides communales et le règlement d'aide au logement de Bagnes continue de s'appliquer.

En complément, le Conseil Municipal a priorisé à travers le programme de législature :

- La révision du Plan d'Affectation des Zones et du Règlement communal des constructions (PAZ-RCCZ) qui apportera de nouveaux outils afin de favoriser une offre résidentielle durable,
- Les acquisitions foncières, de manière à pouvoir mieux maîtriser le développement sur les terrains considérés stratégiques.
- La politique du 3ème et du 4ème âge, conscient des enjeux qui reposent sur le logement, la mobilité et les soins pour nos aînés.

Ces mesures sont complétées par la révision du programme de subventionnement pour les logements qui est en cours de réflexion.

Certaines réflexions sont aussi conduites à l'échelle de l'Entremont, notamment en matière de logements protégés.

C'est en favorisant la mixité des résidents permanents et des hôtes de tout âge qu'il peut y avoir, à l'échelle des différents villages, une animation et une vie locale toute l'année.

A titre d'exemple, le projet Curala présenté ce soir (22 juin 2022) prévoit une mixité d'activités et de logements adaptés et abordables qui témoigne de l'importance des outils règlementaires (PAZ-RCCZ) et de la maîtrise foncière des terrains.

En conclusion

La Commune entend mettre en place des dispositions en sa qualité d'autorité publique afin que les habitants et les acteurs de l'immobilier puissent créer une offre de logements adaptés aux besoins des jeunes, des familles et des aînés.

De manière plus spécifique :

01. Une étude démographique a été commandée afin de connaître les projections démographiques dans les différents villages jusqu'en 2040. Le rapport d'étude a été remis au mois de juin 2022, et il est en cours d'analyse. Cette étude servira notamment pour évaluer les besoins en logements en lien avec la révision du PAZ.
02. La densification qualitative du territoire est un enjeu majeur de la révision du PAZ afin d'apporter les solutions architecturales et sociales adaptés aux besoins de la population et des entreprises. Il est encore trop tôt pour préciser les mesures prévues.
03. La rénovation des centres de village et du patrimoine bâti est une préoccupation du Conseil Communal. A ce jour, des subventions importantes sont données pour la rénovation de toiture en ardoises naturelles. De plus, un règlement pour l'encouragement à la sauvegarde du patrimoine bâti est en cours d'élaboration afin de soutenir de manière plus globale les transformations et rénovations du patrimoine de nos villages.
04. Le règlement fixant l'aide communale pour la réfection des façades, la construction et la rénovation de logement est en vigueur depuis 1998. Selon le service juridique, ce règlement ne peut pas être mis au couleur de la nouvelle commune sans une profonde refonte ; il n'est actuellement applicable que sur le secteur « Bagnes ». Des réflexions sont en cours afin de vérifier l'opportunité d'un soutien « à la personne » pour l'acquisition de logement en résidence principale.

Conséquence de la question posée et de la réponse donnée

- Conséquence sur la bureaucratie : non
- Conséquences financières : à évaluer par la suite selon les mesures de concrétisation de la stratégie. L'application du règlement d'aide au logement représente env. 100'000 fr.- / an
- Conséquences équivalent plein temps (EPT) : faible

Réponse adoptée par le Conseil municipal en séance du 14 juin 2022.

Pour le Conseil municipal

Christophe Maret
Président



Antoine Schaller
Secrétaire général adjoint

