



**COMMUNE DE BAGNES**  
CONSEIL GÉNÉRAL  
ROUTE DE CLOUCHÈVRE 30  
CH-1934 LE CHÂBLE

# CONSEIL GENERAL DE BAGNES 2009/2012 SEANCE PLENIERE DU 26 NOVEMBRE 2012 PROCES-VERBAL

Lieu : Aula du cycle d'orientation du Châble  
Heure : 19 h<sup>30</sup>

Bureau du CG : François Corthay, *président*  
Nicolas Jost, *secrétaire*  
Manuel Coquoz, *vice-président*

Secrétariat : Catherine Dumoulin

## ORDRE DU JOUR

1. Contrôle des présences
2. Salle de Médran – Business plan : présentation
3. Développement des Mayens de Bruson : présentation de la démarche
4. Transformation de la Maison de Commune : présentation
5. Terrains Besson – Projet Rubikon Partners / Fours Seasons hôtel – Cahier des charges de la modification du PAZ : présentation
6. Acquisition du cabinet médical au Châble - présentation
7. Acquisition du chalet La Clémence à Verbier - présentation
8. Acquisition de la parcelle bourgeoise No 13032 à St-Marc - présentation
9. Planification financière 2013 / 2016
10. Divers

## PROCES-VERBAL

Le président du CG, M. François Corthay, souhaite la bienvenue aux membres du CG ainsi qu'aux conseillers communaux et chefs de service présents.

### 1. Contrôle des présences

---

39 conseillers sont présents, 3 excusés et 3 absents.

### 2. Salle de Médran – Business Plan : présentation

---

Deux mandats ont été attribués par le CC :

- Lausanne Hospitality Consulting pour la partie "tourisme d'affaires" (salles annexes : ex. restaurant, salles de conférence)

- Mme Anne-Catherine Sutermeister pour la partie culturelle (modèle d'exploitation artistique de la salle)

Mme Sutermeister présente au GG la synthèse qu'elle a établi par rapport aux deux business plan.

Quelques remarques sur le business plan :

Nombre et durée des manifestations planifiées : au niveau artistique, dix manifestations prévues durant l'année ainsi que 17 jours de location par le VFA et des séminaires/conférences.

En résumé, une quarantaine de jours d'utilisation de la salle entre le VFA et les spectacles ainsi que toute une série de conférences.

Rentabilité de la salle : seules les salles d'une capacité min. de 2000 à 2500 places sont rentables.

Le groupe de travail s'est penché sur trois points principalement :

- le VFA coûte globalement à la Commune 1.3 millions. Le montant affecté pour la salle des Combins pourrait financer un fond de réserve servant à couvrir le déficit d'exploitation de la salle de Médran.
- cette salle pourrait venir un outil pour la promotion de Verbier et, de ce fait, un montant de la taxe de promotion touristique pourrait y être affecté
- le risque se situant dans le lancement ou positionnement de la salle, la possibilité d'intégrer le déficit de fonctionnement des 5 premières années dans le financement général de la construction de la salle peut être envisagé.

### **3. Développement des Mayens de Bruson : présentation de la démarche**

---

Le président Dumoulin rappelle l'état des procédures et présente les éléments nouveaux intervenus depuis la dernière présentation faite au CG il y a une année.

Les travaux de la télécabine ont débutés. Des socles de pylônes ont été construits. La télécabine devrait être opérationnelle pour décembre 2013.

Parallèlement, la recherche d'investisseurs s'est poursuivie. En septembre 2011, la commission des Mayens de Bruson a lancé une procédure d'appel à manifestation d'intérêt : étude, financement, réalisation et gestion d'un complexe touristique hôtelier et commercial. Quinze demandes de dossiers sont arrivées. Finalement quatre dossiers ont été déposés à fin décembre. L'analyse de ces dossiers a eu lieu pour aboutir à une procédure de sélection. Le choix final s'est porté sur deux groupements. Des négociations fines avec ces groupements interviendront avec l'établissement de protocoles d'accord. Le but est d'avoir deux protocoles d'accords signés par toutes les parties en décembre 2012 afin de finaliser la négociation et les conditions. A la signature, une garantie de 1 millions est demandée aux deux groupements, montant restitué en cas de non-sélection. Ces protocoles d'accord seront ensuite soumis aux organes décisionnels. Le choix devrait se faire encore cette année par le CC et le Conseil d'administration TVSA. Le conseil général sera amené à ratifier ces protocoles durant le premier semestre 2013.

Les deux groupements retenus sont : Swiss Development Group et Les Mayens des Comballes.

Le CG souligne l'énorme travail effectué.

### **4. Transformation de la Maison de Commune : présentation**

---

Le CC a confirmé le mandat d'architecture à M Hugues Michaud qui le partage avec M.Christophe Corthay. Ces deux architectes ainsi que M. Dionne, architecte communal, présentent le projet au CG.

Le CC a mandaté les bureaux d'ingénieurs afin de pouvoir présenter une approche du budget nécessaire au projet.

Le président Dumoulin précise que la totalité du programme se base sur le bâtiment A (existant) ainsi que le bâtiment B (nouveau) auxquels s'ajoute la station transformatrice et stockage de pellets, bâtiment C. Par contre le bâtiment D (anc. café des Amis) ne rentre pas dans le cahier des charges (aucune affectation dans

l'immédiat).

Il précise aussi que l'élément qui a plu au jury, outre la qualité architecturale, est l'économie du projet en terme de volume et de surface.

Il sera nécessaire de trouver un accord avec la Bourgeoisie de Bagnes, propriétaire du bâtiment actuel, par contre les autres bâtiments à construire seront propriétés de la Commune, sur terrain communal.

Dans le montant de 15 millions prévu, l'ameublement et le matériel bureautique ne sont pas compris. Par contre les installations de base (câblage pour l'informatique, ...) sont compris.

Il n'est par prévu de chauffer les alentours de la maison de Commune avec la station transformatrice (bâtiment C).

Le bâtiment actuel ne sera en aucun cas démonté. Seul l'intérieur sera transformé. L'extérieur ne pourra subir que peu de modifications (bâtiment classé).

Le nombre de places de travail a été calculé selon les besoins actuels de chaque service. Les surfaces des bâtiments A et B permettront d'accueillir la totalité des services présents sur le site actuellement, y.c. l'office de la population et le service de sécurité. Par contre, les services se trouvant dans le bâtiment Curala (TP) ne seront pas transférés. Le programme prévoit également des salles de travail et salles de réunions nécessaires y.c. une surface à disposition de la Bourgeoisie de Bagnes.

Données techniques :

- bâtiment existant : 4525 m<sup>3</sup> – 248 m<sup>2</sup> par étage – 5 étages
- bâtiment à construire : 4100 m<sup>3</sup> - 210 m<sup>2</sup> par étage – 6 étages
- coût au m<sup>3</sup> : Fr. 1'200.— et Fr. 1'000.—

Aucune étude n'a été faite pour une installation solaire, la surface du toit du nouveau bâtiment n'étant pas assez importante pour fournir le besoin d'énergie.

Aucun parking n'est prévu. Dans un premier temps, les besoins de l'administration sont largement couverts par le parking actuel. La question se posera lors de l'établissement du plan de quartier en aval du local des pompiers.

Le concept Minergie est une obligation cantonale pour les bâtiments administratifs publics.

## **5. Terrains Besson - Projet Rubikon Partners / Fours Seasons hôtel – Cahier des charges de la modification du PAZ : présentation**

---

Le conseiller Eric Fumeaux présente différentes modifications de zones mineures réglant quelques problèmes d'utilisations de certains terrains publics et privés.

- Zone Ransou : le changement de zone a été publié en octobre 2012 et fait l'objet de quelques oppositions notamment concernant l'accès par le chemin de la Morintze
- Zone Ermitage : une présentation publique a été faite aux riverains. Dans le cahier de charges, il est mentionné : respect des contraintes : place publique, arrêt de bus, transit véhicule et piétons pour le parking. Le cahier des charges est resté le même.

Le protocole d'accord ou base de discussion qui a été dressé avec la société Rubikon Partners par le notaire va être précisé.

- Plusieurs changements de zone dans la Vallée sont proposés :
  - Step de Verbier : agrandissement et changement en zone artisanale afin de concentrer tous les dépôts alentours dans la zone
  - Zone de l'entrée de la Vallée, le long de la route cantonale : changement en zone d'intérêt publique (places de parc pour remorques et autres et dépôt de bus et de motrice)
  - Autres changements de zone : mise en conformité de situations existantes :
    - Martinet (Alter & Deslarzes SA): zone d'exploitation et dépôt de bois et extension de la zone artisanale
    - Versegères : parking public (vers l'école de Versegères)
    - Lourtier – Sarreyer – Bruson – Verbier-Village : zone de construction et d'installation publique B à redéfinir (places de parc)
    - Montagnier: classement de parcelles en zone de faible densité R3 suite aux mesures de

- protections
- Versegères décharges (VB) : homologation de la zone d'exploitation et dépôt de matériaux à aménager
  - Centre forestier au Châble : zone de construction et installations publiques B pour la parcelle attenante au centre. L'aménagement proprement dit de cette zone (côté Châble) sera très réglementé : intégration des bâtiments, aucune activité artisanale
  - Champsec (derrière Corthay-Troillet) : mise en zone à bâtir d'une surface pour accéder aux constructions récentes

## **6. Acquisition du cabinet médical au Châble - présentation**

---

Le président Dumoulin présente ce dossier.

Le CG par l'acceptation à l'unanimité des budgets 2009 donnait son accord à un crédit d'engagement de 1.47 millions nécessaires à l'acquisition du cabinet médical du Dr. Contat à Verbier. Filière et réseaux SA exploite ce centre. Le but fondamental de la Commune de Bagnes de s'investir dans ce domaine d'activité réside dans la volonté de garantir un service de garde médicale 24h/24h, 365 jours par année et d'assurer une politique sanitaire à la population bagnarde.

En 2011 le CC a eu connaissance de la possibilité d'acquérir dans le bâtiment des Fleurettes des locaux permettant de créer un centre médical au Châble. Parallèlement, au niveau du District, une étude, menée par le préfet et le responsable de l'Antenne Valais Romand et confiée au Dr. Pedroni a été réalisée sur la problématique de la pénurie de médecins dans l'Entremont.

Le complexe des Fleurettes se situe à proximité immédiate des services existants : centre commercial, pharmacies, café-restaurants, gare, télécabine.....

Dans ce bâtiment en construction, 500 m<sup>2</sup> de locaux (sur un niveau) sont à disposition, permettant de créer un centre médical régional avec places de parc et accès pour les ambulances et hélicoptères. Dans un deuxième temps, il existe une possibilité d'extension de cette surface pour arriver à 900 m<sup>2</sup> afin de répondre au cahier des charges du rapport Pedroni pour un centre Entremontant.

A noter qu'un cabinet de plusieurs physios avec un espace fitness prendra place dans ce bâtiment.

Le CC a la volonté de maintenir au Châble l'offre de service "santé" ainsi que l'ensemble des activités liés au centre médical dans un lieu bien desservi. Le CC, après avoir vu partir des entreprises du territoire communal, souhaite vivement maintenir à Bagnes cette offre.

La vice-présidente Mme Selz explique qu'une séance s'est tenue entre les médecins, sans que les autorités bagnardes n'en soient avisées, et que d'avis général, Sembrancher est le lieu sollicité pour la création d'un centre médical.

Le projet du Châble est un projet concret pouvant se réaliser immédiatement. Par contre, on ne sait pas où se fera le centre de Sembrancher, sur quelle parcelle et surtout quand.

Le Canton du Valais n'entre pas du tout en matière dans ce projet que ce soit à Sembrancher ou à Bagnes. La région Valais a participé en finançant l'étude Pedroni. Le Réseau Santé Valais a émis son souhait de collaboration.

Il n'y a aucune certitude quant à la venue des médecins dans ces locaux du Châble, mais pour Mme Selz, il n'est pas prématuré d'acquérir ces locaux et il est nécessaire de se prémunir contre la pénurie de médecins. Avec la mise en place d'une société d'exploitation du cabinet, d'un cadre de vie avec appartement à disposition, elle est persuadée que les médecins viendront s'installer à Bagnes.

Lors d'une des nombreuses séances concernant ce dossier, le président du CG a proposé la solution d'un centre au Châble avec éventuellement une "antenne" à Orsière (une administration commune).

La sécurité sanitaire est nécessaire et est un atout important pour le tourisme.

Y-a-t-il urgence d'acheter ce cabinet maintenant ? Un nouveau conseil va se mettre en place . Ne devrait-on

pas laisser décider au nouveau CC ? Le propriétaire de ces locaux attend une réponse de la part de la Commune.

Pourquoi ne pas louer éventuellement ces locaux ?

M. Manu Coquoz précise que la commission "sociale" s'est entretenue avec les Dr Bruchez et Deslarzes. Ils sont venus présenter leur point de vue pour l'avenir médical entremontant. Ils se posent la question de savoir ce qu'il est nécessaire de mettre en place pour le futur tout en tenant compte des souhaits des jeunes médecins qui demandent de pouvoir travailler en réseau et non plus seul. Selon eux, un cabinet médical à Sembrancher séduirait plus les jeunes médecins. Ils pourraient travailler en réseau, assurer une permanence médicale sur tout le district tout en favorisant la venue de spécialistes sur le District ponctuellement (ex. 1x semaine). Malheureusement le montant de l'investissement est inconnu étant donné qu'aucun projet concret n'a été réalisé. Il est donc difficile de se prononcer pour un centre médical à Sembrancher.

La commission doit encore se réunir pour présenter un préavis pour le plénum du 12 décembre.

Le président Corthay souligne que le CG, par ses décisions antérieures (achat du cabinet médical à Verbier, participation à l'ambulance, participation pour les gardes), a démontré qu'il voulait une couverture médicale locale.

Il ne faut pas oublier que les 2/3 de la population se trouve entre Bagnes et Vollèges, sans oublier un important développement de la jeunesse, la présence d'un home, des structures de l'enfance, etc. Tous ces éléments font qu'une couverture médicale doit être conservée à Bagnes. Du point de vue touristique, il est également primordial de pouvoir offrir un service médical dans notre Commune. L'économie locale bénéficie également de l'implantation du centre médical à Bagnes, sans parler de l'emploi que cela génère.

Aujourd'hui plusieurs projets et développements se mettent en place (terrain de foot, centre sportif, développement de Curala, développement des Mayens de Brusons.....) En tenant compte de tous ces paramètres, la question qu'il faut se poser est "Est-ce que l'on a besoin d'un centre médical à Bagnes " ?

## **7. Acquisition du chalet la Clémence à Verbier - présentation**

---

Le CC a l'opportunité d'acquérir le chalet La Clémence à Verbier qui se situe sur la parcelle contigüe à l'école de Verbier-village. Ce chalet de 1569 m<sup>3</sup> se situe sur une parcelle de 1221 m<sup>2</sup> en zone T2. Les taxateurs officiels ont fixé le prix à 6.5 millions. Le CC a soumis une offre de Fr. 4'000'000.— au propriétaire qui l'a acceptée.

Aucune affectation n'a été fixée pour l'instant.

Ce chalet est habitable et a été rénové deux fois depuis sa construction en 1965. D'autre part, un accord prévoit la mise en location (aux locataires actuels) de l'appartement du haut (2 étages) pour Fr. 1'500.— /mois.

## **8. Acquisition de la parcelle bourgeoisiale No 13032 à St-Marc - présentation**

---

Des négociations ont eu lieu sur l'ensemble du périmètre de St-Marc avec les propriétaires privés et la Bourgeoisie de Bagnes pour l'acquisition des parcelles nécessaires.

Le prix de la parcelle bourgeoisiale d'un peu plus de 10'000 m<sup>2</sup> (terrain de foot St-Marc) a été fixé à Fr. 80.30/m<sup>2</sup>. En date du 14 juillet 2012, cet objet a été soumis et accepté par l'assemblée bourgeoisiale. Pour la Commune de Bagnes c'est une nécessité d'acquérir cette parcelle. Un parking a été aménagé sur cette surface. Cet objet figure dans les budgets 2012.

## **9. Planification financière 2013 / 2016**

---

Le responsable financier, M. Jérôme Maret présente la planification financière 2013/2016.

Le président Dumoulin précise que cette présentation s'inscrit dans le cadre de la loi sur les communes.

Mayens de Bruson : dans cette planification ne sont pris en compte que les éléments figurant dans le budget

2013, soit le montant relatif à l'équipement de la zone. La construction de la deuxième partie de la route n'est pas pris en compte.

Pour certains points, notamment pour le développement de Curala ou Ransou, les charges uniquement figurent dans la planification et non les produits.

## **10. Divers**

---

- Le président Corthay rappelle la soirée "raclette" pour le CG auxquels sont invités les conseillers communaux le mercredi 28.11.2012 dès 18h30.

Clôture de la séance à 23h<sup>00</sup>.

**La secrétaire**  
Catherine Dumoulin

**Pour le Conseil Général**  
François Corthay                      Nicolas Jost  
Président du CG                      Secrétaire du CG