

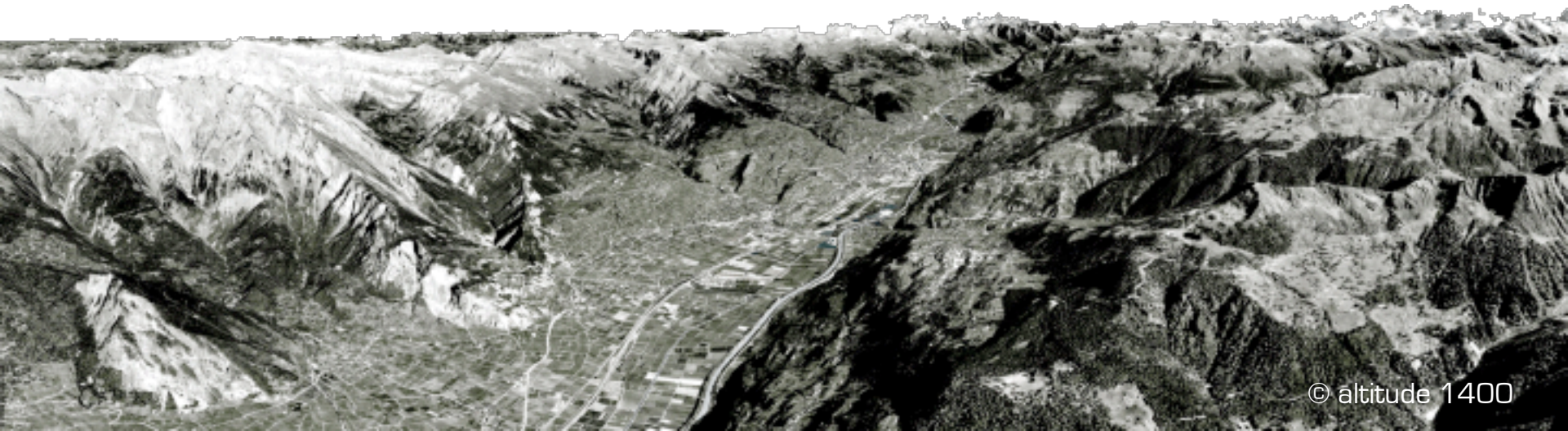
L'immobilier de station: après l'initiative...

**la requalification** du bâti  
à des fins **touristiques**

jusqu'au 11 mars

## **verre à moitié vide**

- on cherche à construire ce qui manque
- économie de la construction
- consommation de terrain > lits
- pression sur les paysages



jusqu'au 11 mars

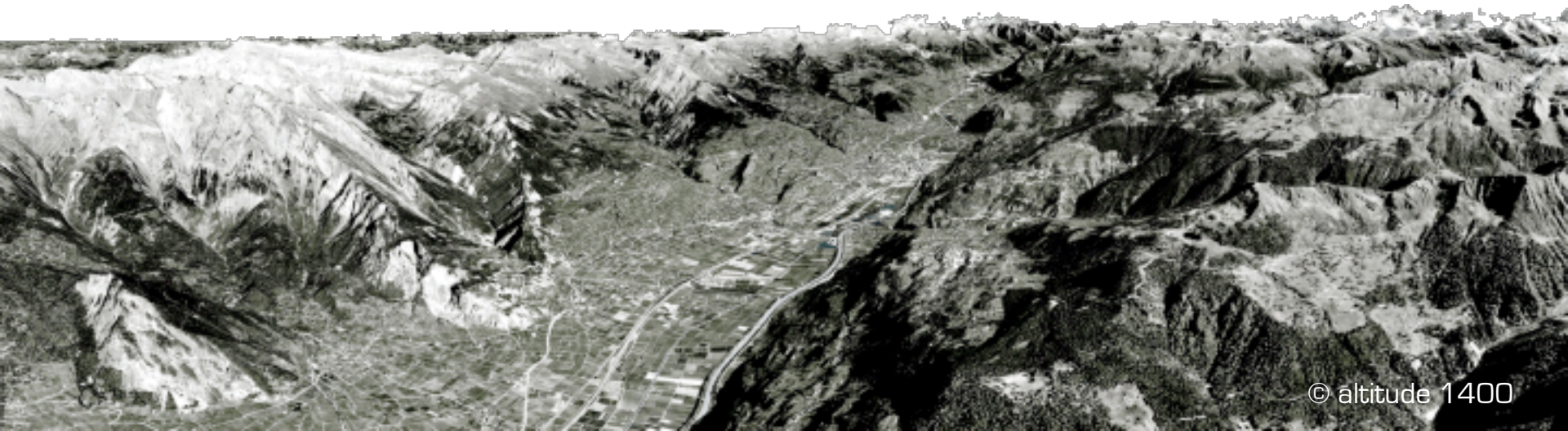
### **verre à moitié vide**

- on cherche à construire ce qui manque
- économie de la construction
- consommation de terrain > lits
- pression sur les paysages

depuis le 11 mars

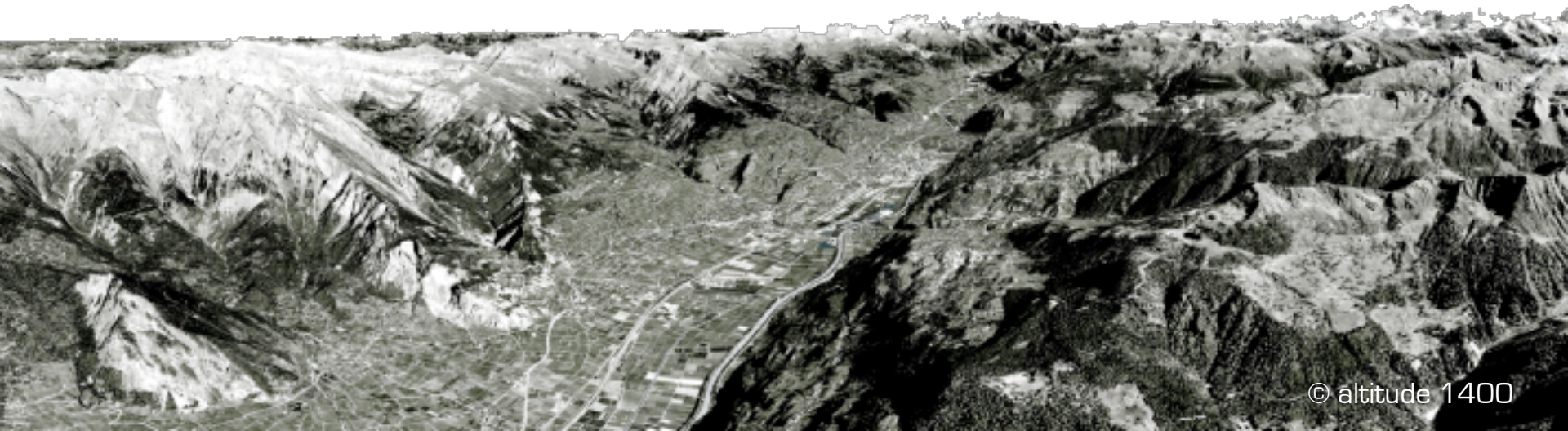
### **verre à moitié plein**

- on doit travailler avec ce qui existe déjà
- économie d'exploitation
- valorisation du bâti existant > nuitées
- potentiel des constructions



affectations

**résidences secondaires ≠ principales**

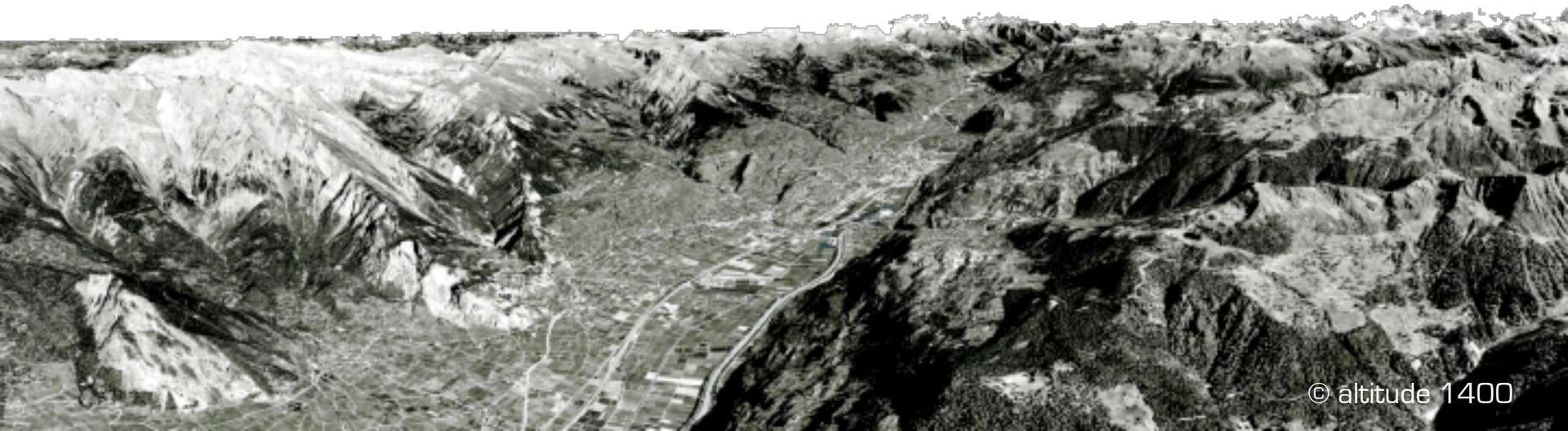


affectations

**résidences secondaires ≠ principales**

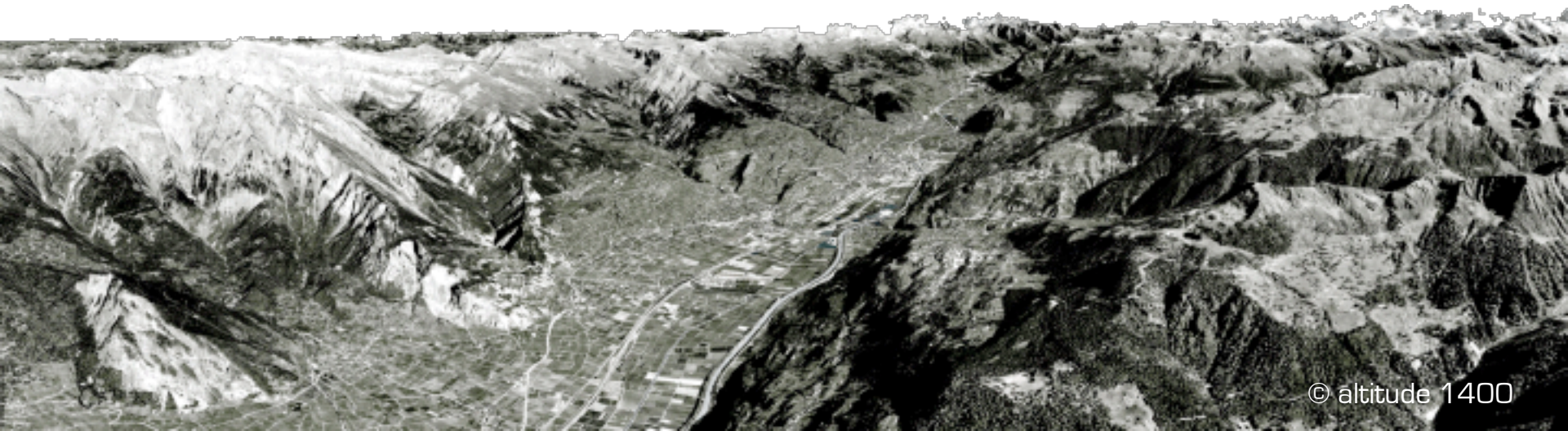
**stratégies différenciées**

- résidences secondaires existantes
- résidences secondaires en location
- hôtels
- résidences principales



lits froids /  
congelés

occupation faible / nulle  
état mauvais / inhabitable  
image négative  
recyclage / démolition

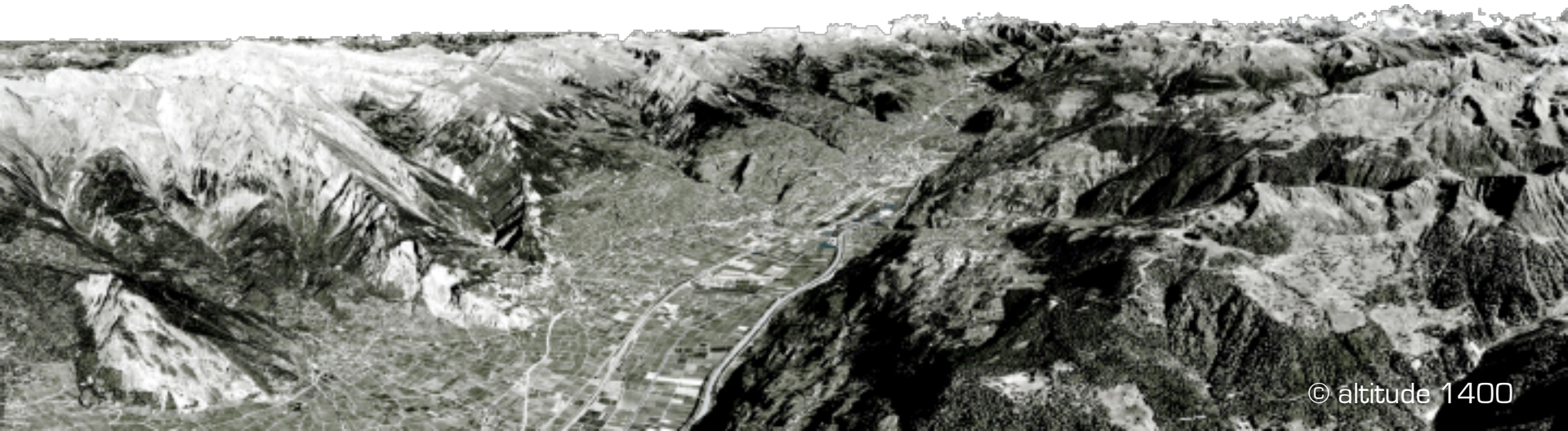


lits froids /  
congelés

occupation faible / nulle  
état mauvais / inhabitable  
image négative  
recyclage / démolition

### **crans-montana, 7000 lits congelés**

- capacité supérieure à St-Luc / Grimentz
- achat / expropriation
- remise en état
- gestion centralisée



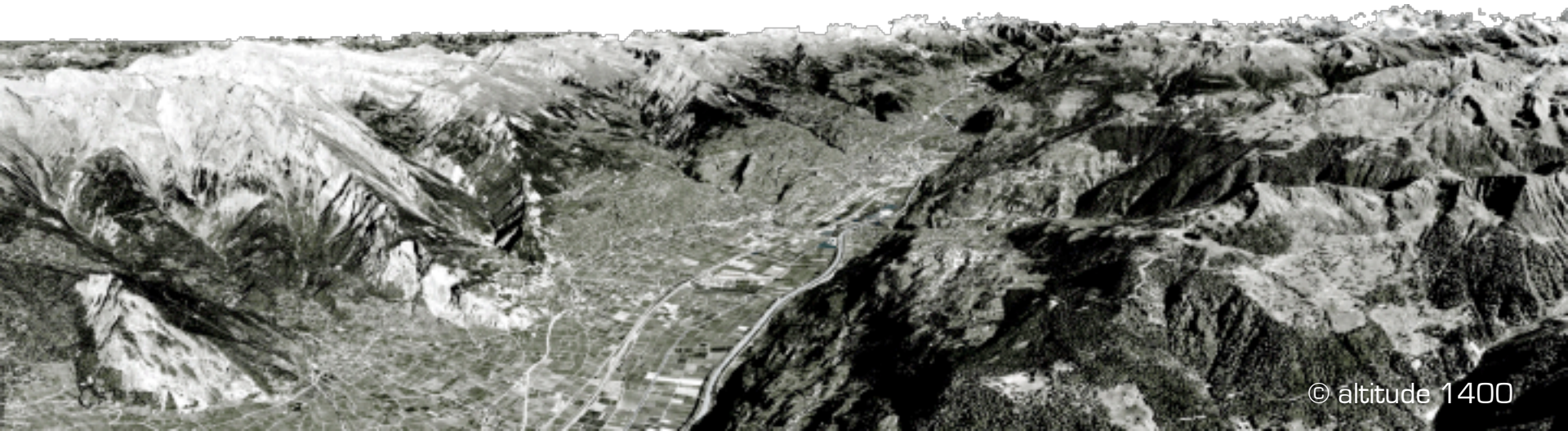
lits froids /  
congelés





lits marchands

autorisation sous conditions  
gestion professionnelle et centralisée  
qualité / authenticité des constructions  
offre de services

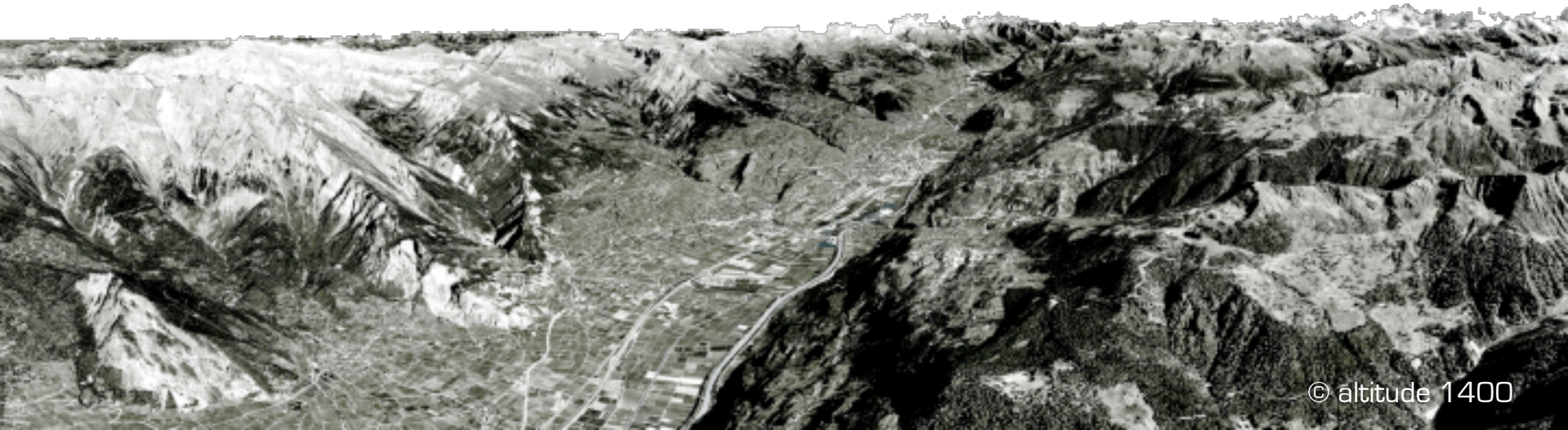


lits marchands

autorisation sous conditions  
gestion professionnelle et centralisée  
qualité / authenticité des constructions  
offre de services

**agent, projet d'hôtel décentralisé**

- nouvelle liaison plaine - montagne
- création d'un centre autour du téléphérique
- rénovation de granges en logements
- utilisation des services existants



# lits marchands



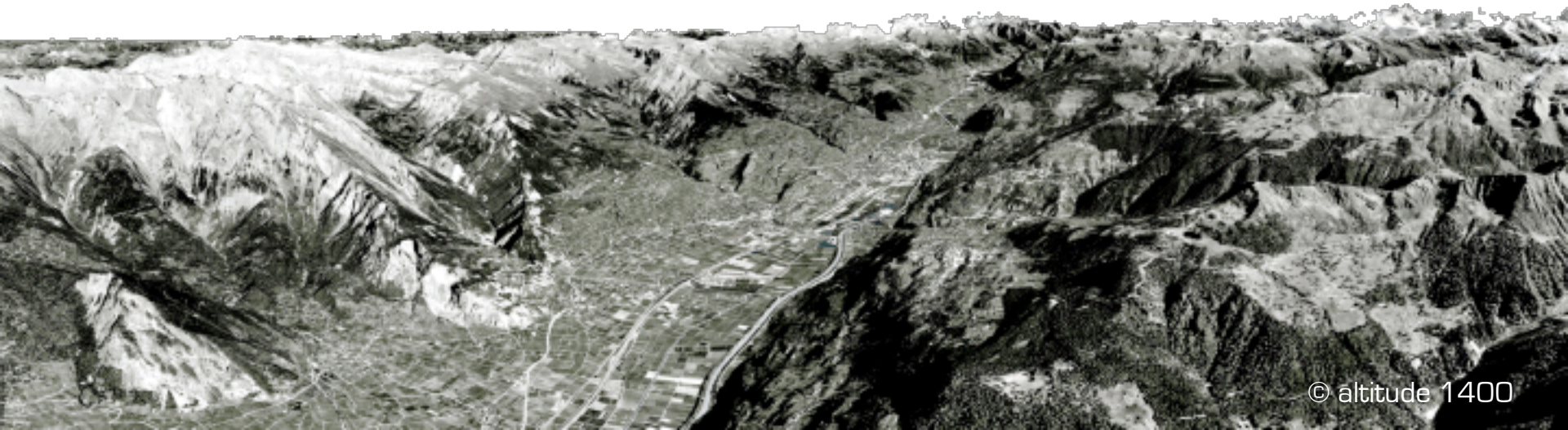
hôtels

moteurs du tourisme > priorité

sites stratégiques

maîtrise des coûts / conditions cadre

besoin en infrastructures



hôtels

moteurs du tourisme > priorité

sites stratégiques

maîtrise des coûts / conditions cadre

besoin en infrastructures

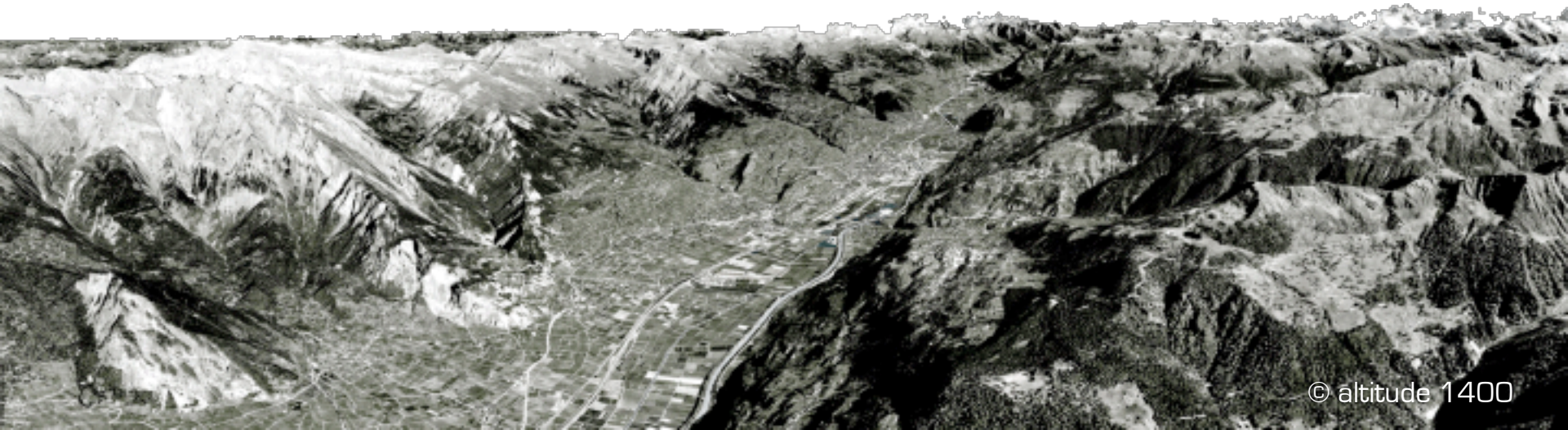
### **chetzeron, hôtel et restaurant**

- rénovation ancienne gare de téléphérique

- site exceptionnel

- modification du plan de zones

- architecture de qualité

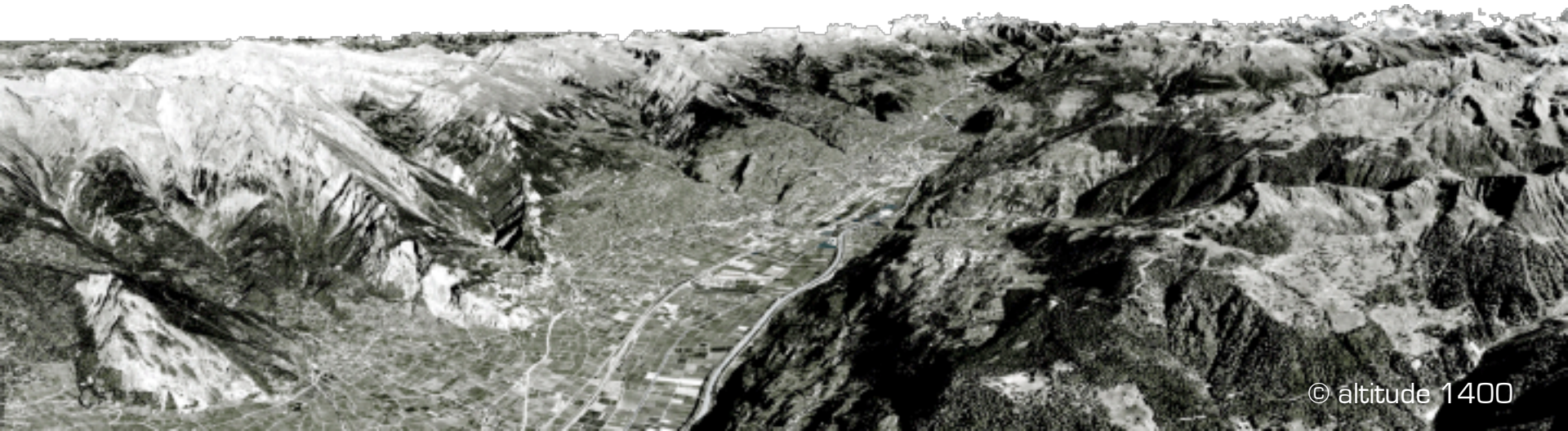


# hôtels



résidences  
principales

lieux touristiques = lieux de vie  
animation des villages  
occupation des stations à l'année  
politique en faveur du logement

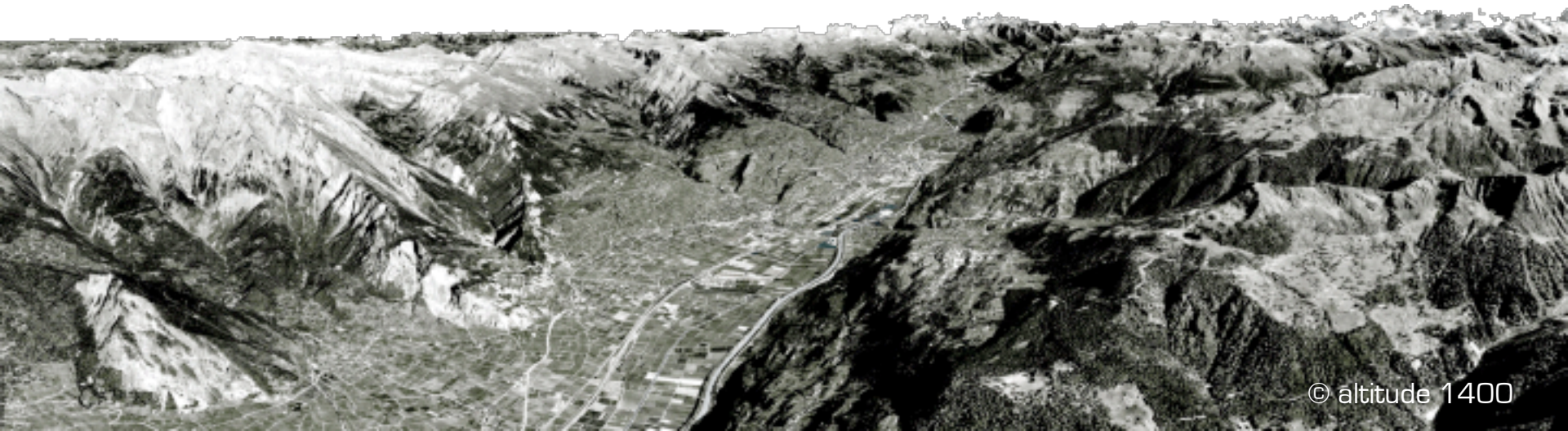


résidences  
principales

lieux touristiques = lieux de vie  
animation des villages  
occupation des stations à l'année  
politique en faveur du logement

### **Saint-Maurice, logements à la route des lles**

- propriété de la bourgeoisie
- concours d'architecture
- logements en location
- nouveaux habitants = nouveaux contribuables

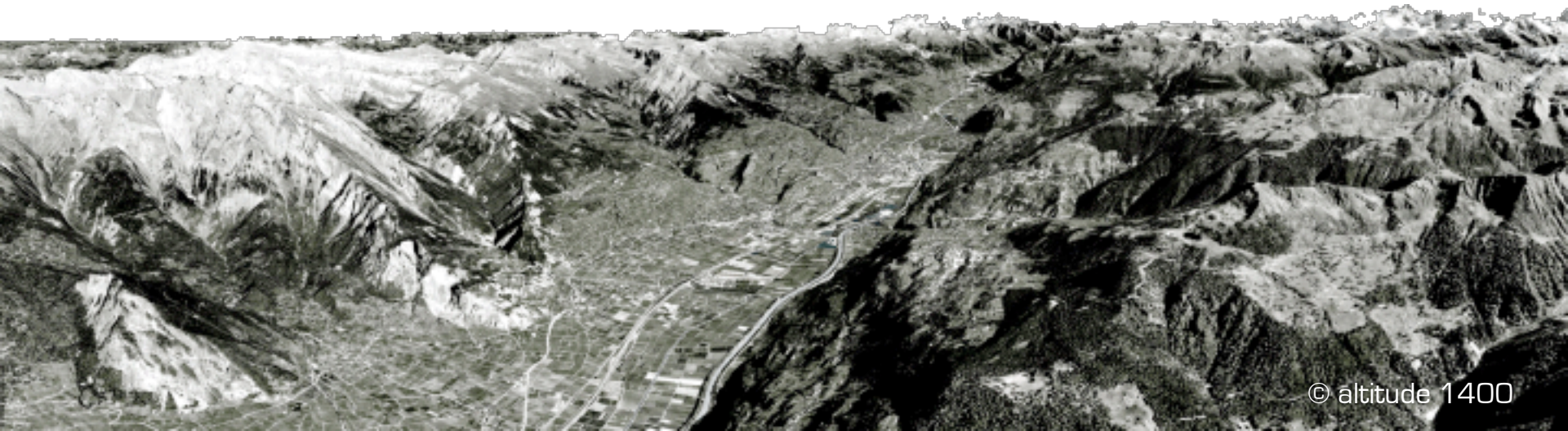




résidences  
principales



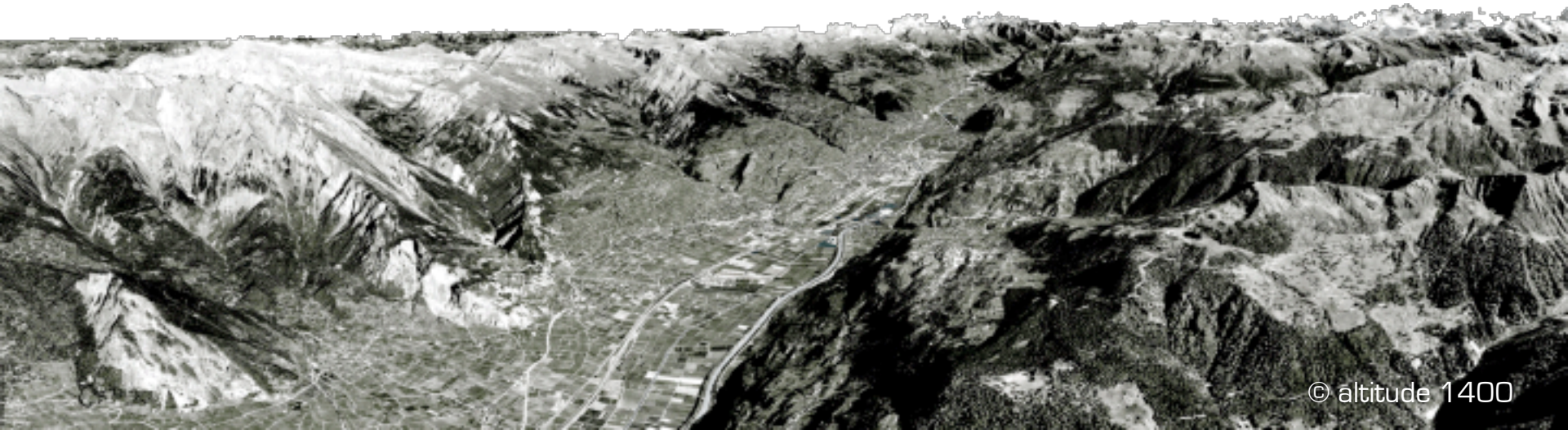
synthèse



synthèse

**le bâti n'est pas une fin, c'est un moyen**

- construire en fonction de nos besoins
- construire pour atteindre des objectifs
- inventer de nouvelles formes d'hébergement



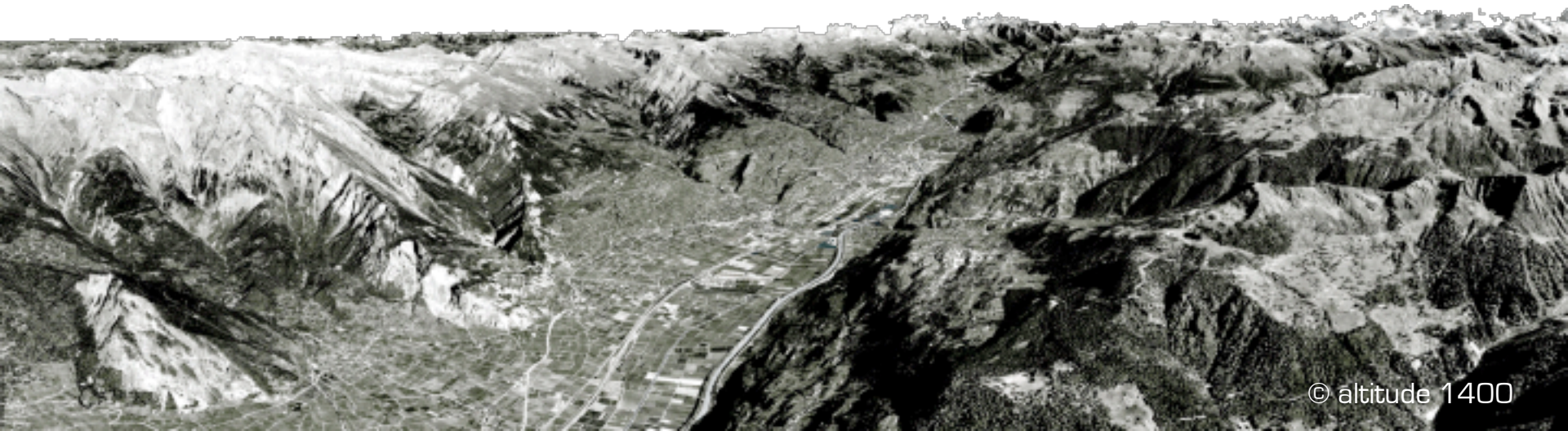
synthèse

## **le bâti n'est pas une fin, c'est un moyen**

- construire en fonction de nos besoins
- construire pour atteindre des objectifs
- inventer de nouvelles formes d'hébergement

## **vers une requalification touristique**

- construction  $\neq$  tourisme
- est-ce qu'on veut vivre du tourisme ?
- quel tourisme pour le valais ?
- quels moyens pour le développer ?



merci de votre attention

