



STAMM DU 1^{er} AVRIL 2017 Au CENTRE PAROISSIAL ET CULTUREL

Le Président André GOSSAUER (AG) introduit la réunion qui rassemble env. 60 personnes. Il salue la présence de M. Luc FELLAY (LF), Président de la Commune de Champéry, de M. Joseph GONNET, Conseiller Municipal, et de MM. Philippe ZURKIRCHEN, Mathieu EXHENRY et Maxime DÉLEZ présents pour la présentation du projet Monteilly.

Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT)

LF rappelle que la LAT a été acceptée par 62% de oui en mars 2013 au niveau fédéral, mais a été rejetée à près de 80% au niveau cantonal. Elle règle les zones à bâtir dans les communes. Il y a actuellement 3'200 ha de zones à bâtir non construites en Valais. Seulement celles-ci seront utilisées dans les 15 prochaines années.

Le Canton a dit qu'il mettrait en œuvre cette loi fédérale, en gardant le dézonage au strict minimum nécessaire. Le principe pour la mise en œuvre, c'est de prendre la zone construite et d'y ajouter les besoins pour les 15 prochaines années. On peut encore réfléchir aux besoins des 15 années suivantes, sur des critères très spécifiques, et placer ces zones en "zones de réserve". Le reste doit être dézonné mais il faut encore attendre le plan directeur cantonal qui sera voté probablement en 2018.

Au préalable, il faut que la loi cantonale soumise le 21 mai 2017 au peuple soit acceptée. Elle comprend notamment :

- La taxe sur la plus-value qui doit permettre l'indemnisation des propriétaires affectés par le dézonage.
- Le fait que le périmètre d'urbanisation doit être délimité par la Commune. Le nombre d'habitants résidents permanents est le critère. Si le nombre actuel (1332) d'habitants baisse, la zone à bâtir devra être réduite.

Les zones à bâtir devront désormais être construites dans un certain délai, faute de quoi un droit de préemption est attribué à la commune. En cas de rejet, ce serait l'application de la loi fédérale et il y aurait un manque de bases légales, par exemple pour la taxe sur la plus-value.

Ensuite, viendra l'étape du plan directeur cantonal, avec ses fiches d'application. Celles-ci devraient clarifier certains points toujours en suspens à ce jour : comment prendre en compte les infrastructures touristiques dans le calcul de la zone à bâtir ? Idem pour les zones comme Rumières, où il y a une majorité de résidents secondaires.

Pour Champéry, il n'y a pas encore de définitions sur les parcelles. Tout est en attente des fiches du plan directeur. Ensuite, le plan communal et des zones de Champéry devra être revu. Cela veut dire que le travail se fera à partir de 2019.

Question du public : quelles sont les possibilités offertes à la Commune pour le dézonage ? Est-ce que tout va retourner en terrains agricoles ? Les terrains dézonnés peuvent devenir terrains d'intérêt général, terrains réservés (pour la construction au-delà de 15 ans) ou terrains agricoles.

Question du public : Un propriétaire d'une zone à bâtir est-il quasi-garanti de pouvoir construire sur son terrain ? Oui, mais il faut pouvoir justifier le besoin de la construction, donc il faut que ce soit pour une résidence principale. Helvetia Nostra a déclaré faire systématiquement opposition (dans tout le canton) jusqu'à ce qu'il y ait une législation précise.



Question du public : N'y-a-t-il pas un risque de déséquilibre entre recettes et dépenses pour la plus-value ? Cela se joue par commune. C'est la raison pour laquelle les communes se mettent ensemble. Par exemple, les calculs sont très différents pour Collombey et Monthey si on réunit les deux communes. Il va y avoir encore matière à travailler sur ce terrain.

Nouvelle taxe de séjour STVDI

Les trois communes travaillent intensivement dans la mise en commun de ce qui est touristique. Une société anonyme intercommunale gèrera le tourisme des trois communes, avec les stations de Morgins, Champoussin, les Crosets et Champéry. Dans le domaine des taxes touristiques, il a été décidé d'harmoniser. Une commission ad hoc a été mise sur pied depuis l'année dernière. Il a été décidé que la taxe de séjour sera la même dans les trois communes. L'encaissement sera effectué par les communes. L'utilisation sera faite pour : l'exploitation d'un service de location, l'animation locale ou l'infrastructure touristique et sportive. Le règlement est en phase de consultation auprès de la commission. La taxe de séjour sera payée à la nuitée (hôtels, agences de location) ou sur base forfaitaire (résidences secondaires).

Une grande partie de l'argent doit retourner en faveur de l'assujetti. Env. 30% de la somme provenant des R2 devrait donc retourner aux R2. Des réflexions sont en cours, mais une carte d'avantage est un axe de réflexion. Au niveau du prix, et sans décision aucune prise à ce jour, on parle d'une taxe de séjour fixée à CHF 3.-. Pour le forfait, il serait calculé sur la base d'un certain nombre de nuits (chiffre articulé 70) et d'un quotient des m2 habitables. Cette forme présente l'avantage que les m2 habitables sont une notion existante au cadastre. Pour les R2 au forfait qui seraient également louées, l'argent de la taxe de séjour irait au propriétaire. Il est prévu que la consultation ait lieu jusqu'à fin avril sur le règlement. Ensuite, présentation dans les conseils municipaux et adoption dans les communes au mois de juin. L'homologation par le canton serait ensuite effectuée pour entrée en vigueur en 2018.

Question du public : Comment va se déterminer le contenu dans la carte avantage ? Ce seront les trois communes qui décideront. Cela ne peut pas être des éléments privés, mais cela pourrait être, par exemple, un système de bus gratuit dans la vallée. A noter également que cet argent ne peut pas être utilisé pour des projets d'intérêt général.

AG relève qu'il est prévu que la consultation nécessaire auprès des 4000 résidents secondaires se fasse par la feuille d'avis officielle (FAO) avec demande de prise de position dans les 20 jours. Cette méthode n'est pas idéale dans la mesure où les propriétaires ont peu accès à la FAO et AG propose de mettre en place une communication par courrier. LF prend note. Sur le nombre de nuits pour le forfait, AG relève que la commission avait plutôt articulé un chiffre de 50 nuits (et non 70).

Question du public : Quel va être le poids des oppositions ? Elles seront prises en compte dans le but d'obtenir un consensus. Il n'y a pas de bases légales ? LF relève qu'il est inscrit dans la loi sur le tourisme que les R2 doivent être consultées.

Question du public : La taxe de séjour a-t-elle un lien avec la RRPS ? Non, cette dernière est formellement suspendue et n'a rien à voir.

Projet Monteilly

LF rappelle le cadre du projet : c'est une initiative de privés et de la Commune. La Commune n'est pas propriétaire des terrains, mais elle crée la base pour le plan de quartier et mettre en

lien les privés. Toutes les parcelles ont été mises ensemble, puis un concours d'idées a été mis sur pied avec un cahier des charges. Un concours a été primé. Il est désormais à disposition des propriétaires. Le 29 mars 2017, une réunion a eu lieu avec toutes les parties prenantes. Certains points du projet devant être mis aux normes, un bureau d'architecte va être mandaté pour procéder à des adaptations. L'étape suivante sera une réunion avec tous les propriétaires pour voir la suite à donner. Le plan de quartier, qui définira notamment les volumétries des bâtiments et la circulation, devrait être prêt en 2018. L'Hôtel M est l'un des points qui devrait figurer parmi les premières réalisations. La présentation est réalisée par MM. Philippen Zurkirchen, Maxime Délez et Mathieu Exhenry.

Au départ du projet de l'Hôtel M réside l'engouement du festival Maxi-Rires. Ce concept pourrait être reporté ailleurs. Des étudiants de l'école hôtelière ont analysé le village de Champéry pour un nouveau concept d'hôtellerie. Il en est ressorti, entre autres, sur l'hôtellerie à Champéry : une forte saisonnalité de l'activité, une image d'authenticité et de lieu charmant, une hôtellerie mélangée mais disposant de très peu d'enseignes. Le projet des étudiants a obtenu le prix Excellence.

L'idée est de développer un hôtel avec, pour mission, d'amener de la vie à Champéry grâce à une salle polyvalente, destinée à l'enseignement de l'art ou à des groupes d'entreprises. La vision : devenir la destination par excellence pour l'art, avec un lieu où apprendre et partager. La salle polyvalente pourrait servir de théâtre, cinéma et, par exemple, de classes d'élocution. Par rapport à un hôtel classique, qui mettrait ses chambres en avant, l'Hôtel M mettra en valeur sa salle polyvalente et ses packages. L'hôtel serait pourvu de zones agréables, de détente et de socialisation. Il comprend également un club, un bar à tapas et de grands espaces. Env. 70 chambres pratiques et confortables seraient à disposition, mais ce n'est pas sur ce point qu'une différenciation est prévue. Les chambres seraient offertes avec différents standards de qualité (du standard à 2-3 chambres luxueuses pour, p.ex. les artistes venant au Maxi-Rires). Le projet est devisé à MCHF 15 d'investissements (full concept), mais des variantes moins chères sont envisageables. Des documents de souscription sont disponibles sur demande.

Question du public : Où sera implanté l'hôtel, notamment au niveau du parking ? Un emplacement approximatif est connu à ce jour. Par contre, pour le parking, rien n'est défini à ce jour, mais cela sera probablement des places dans un grand parking collectif du projet global.

Question du public : Est-ce que ce n'est pas, en quelque sorte, une offre déjà existante au Palladium? Non, c'est complémentaire. Ce n'est pas une deuxième salle polyvalente, les salles n'ont pas du tout les mêmes dimensions (env. 450 places au palladium, 200 prévues dans le théâtre).

Question du public : Comment concilier l'authenticité du village avec le "low cost" affiché par le promoteur principal (un fonds d'investissement)? Rien n'est encore décidé en la matière. Clairement, un certain standing est exigé pour l'Hôtel M, faute de quoi il serait renoncé à sa création.

Fête d'anniversaire du 5 août 2017 : les participants sont informés qu'une raclette est prévue à la fin de l'assemblée générale extraordinaire qui aura lieu le matin. L'assemblée est levée à 18h50 et les participants sont invités à partager un verre d'apéritif.

JH/02.04.2017