



FOIRE AUX QUESTIONS PROJET CURALA – ETAT AU 12.06.23

Lorsqu'elles ont lancé le projet Curala, les autorités communales étaient confrontées à un défi important : comment rendre ce cœur de vallée moins mono-touristique et plus harmonieux d'une part ; comment redonner à la population locale une surface qui est aujourd'hui presque complètement stérilisée par un parking d'autre part. En clair, il fallait améliorer la situation tout en servant le plus complètement possible les attentes de la population.

Avec le projet Curala, ce double objectif est aujourd'hui rempli. Et s'il demeure des questions, elles trouvent toutes les réponses qui suivent sous les rubriques.

CURALA : UN PROJET NÉCESSAIRE ET ABOUTI

1. Le projet Curala est-il nécessaire ?

Oui. Ce projet répond aux besoins identifiés en 2015 et 2016 déjà par la Commune. Les objectifs poursuivis sont au nombre de 5 : espaces publics, mobilité, logements et vie locale, emploi et économie ainsi finalement que l'environnement. Curala donne des réponses adaptées à tous ces objectifs.

2. D'autres objectifs ne devraient-ils pas être traités également ?

Oui et ils le sont dans le cadre de projets ou de réflexions connexes à Curala. Les questions liées aux transports publics, aux équipements publics et à la gestion touristique par exemple trouvent une partie de leur réponse avec Curala, mais en lien avec d'autres projets ou réflexions en cours.

3. Le projet ne satisfait pas les besoins actuels de la commune.

C'est faux. Le projet s'inscrit dans un tout destiné à offrir des réponses adaptées aux besoins recensés de la population et de l'économie locale. Il faut privilégier un tourisme 4 saisons ? Curala le fait. Il faut des logements ? Curala en offre. Il faut des commerces ? Curala en prévoit. Il faut continuer à parquer des véhicules sans dénaturer les rives de la Dranse ? Curala le permet.

LA COMMUNE ET LES PORTEURS DE PROJET

4. Pourquoi la commune a recours à des investisseurs externes pour Curala ?

Un projet mixte incluant une offre de logements et une offre touristique n'est pas possible sans investisseurs privés.

Une commune a pour vocation de fixer des conditions-cadre qui favorisent et simplifient le quotidien de ses citoyennes et citoyens, pas de se substituer aux acteurs privés. Elle doit par exemple favoriser la mise sur le marché de logements dont les loyers sont accessibles.

5. Avec des investisseurs externes, il y a un réel danger de surenchère sur les loyers des logements.

Non. Les logements prévus proposeront des loyers se trouvant dans la moyenne du village du Châble pour des objets locatifs comparables.

L'UTILITÉ PUBLIQUE ET L'INTÉRÊT PUBLIC

6. Pourquoi privatiser partiellement une parcelle qui est aujourd'hui d'utilité publique?

L'essentiel de la parcelle d'utilité publique est aujourd'hui occupé par un parking à ciel ouvert. On peut indéniablement faire mieux en termes d'utilité publique. C'est l'objectif poursuivi et atteint par le projet Curala.

7. Ne vaudrait-il pas mieux attendre pour avoir une vision globale d'avenir (zone logement, zone d'intérêt public etc.) ?

Quel que soit le projet, certaines personnes considèrent toujours qu'il est urgent d'attendre. La question des priorités ne se pose pas objet par objet, mais dans une vision globale et cohérente de toute la commune. Curala permet de concilier l'état de situation actuel avec les besoins futurs.

8. Que devient l'intérêt public avec le changement de zone ?

Le changement de zone n'exclut pas l'intérêt public dans le secteur de Curala. Il le complète avec d'autres affectations pour apporter de la vie au quartier : logements, commerces. La commune reste propriétaire du terrain. Elle octroie uniquement aux investisseurs un droit de superficie. L'intérêt pour la commune est double. D'une part, elle remplit des demandes et des exigences qui servent l'intérêt public (conditions inscrites dans le droit de superficie) ; d'autre part, le droit de superficie lui permet de planifier une rentrée constante et régulière d'argent sur une longue période.

9. La Commune a besoin d'infrastructures scolaires ou parascolaires. Pourquoi pas là?

Les projections démographiques à 20 ans nous démontrent que l'augmentation de la population qui est prévue nécessitera effectivement de nouvelles infrastructures ou l'agrandissement des structures existantes. C'est cette dernière option qui avait été privilégiée lors des décisions antérieures.

Il faut rappeler que le cahier des charges du projet Curala, élaboré en 2017, ne comprenait pas de structures scolaires mais demandait d'apporter un lien physique entre l'école de Villette et Curala.

Les possibilités pour de nouveaux emplacements qui offriraient une meilleure synergie avec d'autres activités sont en cours d'étude.

ARCHITECTURE, MATÉRIAUX ET INTÉGRATION DANS LA VALLÉE

10. L'architecture ne plaît pas.

Une autre architecture provoquerait d'autres critiques. Pour mémoire et par exemple, lorsque l'Espace Saint-Marc a été construit, des critiques circulaient sur son architecture. Depuis son ouverture en 2013, elles se sont naturellement tues, tant l'Espace joue le rôle que lui avait assigné la Commune. Il en ira de même pour Curala dont l'architecture résulte d'un concours et correspond aux caractéristiques du site.

11. Les matériaux correspondent-ils à ceux utilisés dans la Vallée (bois, pierre) ?

Oui évidemment. Les matériaux répondent aux exigences du durabilité. Le bois est à ce titre idéal et donc privilégié. D'autant qu'en dernier lieu, le concept énergétique exigeant et innovant a aussi un impact sur les matériaux.

12. Les gabarits et la volumétrie sont trop importants ?

En réalité, la volumétrie correspond à celle de la station de départ des télécabines et les bâtiments qui l'entourent s'articulent sur sa volumétrie. Ensuite et plus on s'éloigne de la station, plus la volumétrie se réduit pour assurer la transition vers le reste du village. En clair, cette volumétrie permet d'assurer la transition entre le bâti actuel et le reste du village.

13. Curala risque-t-il de modifier les centralités actuelles existantes ?

Curala propose un nouvel espace de vie aux citoyens. Il renforce et complète le lien avec les centralités actuelles. La requalification des rives de la Dranse et les cheminements de mobilité douce sécurisés permettent notamment d'intégrer harmonieusement le projet dans la situation actuelle. La revitalisation des centres existants fait l'objet d'autres projets communaux.

14. Le projet est à l'échelle d'une ville, pas d'un village.

Avec un parking de plusieurs centaines de place sur les bords de la Dranse, la situation actuelle s'inscrit déjà dans une échelle urbaine. Le projet Curala ne vient pas en rupture d'une situation existante ; il vient en réponse raisonnée et rationnelle à une situation existante, ainsi qu'à un besoin avéré.

15. Un phasage pourrait-il être envisagé en fonction des besoins réels ?

Le projet répond justement aux besoins réels identifiés en 2017. Nous sommes aujourd'hui en 2023. Gouverner c'est prévoir, c'est ce que le projet Curala permet de faire.

DEMANDES ET ATTENTES DE LA POPULATION

16. La population a-t-elle été consultée ou associée au projet ?

Cela fait bientôt dix ans que le projet Curala a démarré. Le Conseil Général, dont les séances sont publiques, a été associé à l'ensemble de la démarche depuis l'engagement du projet. Une démarche participative est prévue à l'automne 2023.

17. Quel est l'intérêt de la commune et de ses habitants dans le projet Curala ?

Curala permet de garantir (à travers le droit de superficie prévu) une source de revenu constant et durable pour la Commune tout en offrant aux habitantes et habitants du Châble des locaux de tous types (logements, commerce, santé, marché possibles... etc.) qui permettent le développement d'une vie sociale autour d'un hub de transport important.

LOGEMENTS POUR LA POPULATION LOCALE

18. Quels logements sont prévus pour la population de la commune ?

Le projet prévoit près d'une centaine de logements.

Il s'agit de logements en résidence principale, destinés prioritairement à la population locale. L'ensemble des logements sont prévus en location et les loyers se trouveront dans la moyenne du village du Châble pour des objets locatifs comparables.

19. Quels sont les logements prévus pour les aînés ?

Des discussions rapprochées ont lieu avec la Fondation Silène pour des logements protégés. Des logements adaptés avec des prestations d'encadrement sécurisants sont aussi planifiés.

20. N'y a-t-il pas un risque de surenchère sur les logements ?

Non. Les logements prévus proposeront des loyers se trouvant dans la moyenne du village du Châble pour des objets locatifs comparables.

La commune doit par exemple favoriser la mise sur le marché de logements dont les loyers sont accessibles.

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

21. Les flux de circulation sont mal organisés.

Chacun admet qu'il faut accorder une attention particulière à la circulation. Comme la question des équipements publics, la gestion du trafic et celle des transports publics sont à l'agenda de la Commune, en complément notamment avec Curala. Le projet de contournement de la Vallée par le sommet du Châble a été présenté au Canton et a reçu un accueil favorable. Il permet de dégager la circulation en dehors du Châble et de Curala.

22. Le projet Curala va-t-il augmenter encore le trafic ?

Le trafic existe et il augmente aujourd'hui naturellement. Le projet Curala permet d'améliorer, en lien avec d'autres mesures, la gestion de ce trafic et celle du parcage des véhicules automobiles. Le développement d'un pôle de mobilité multimodale permettra de réduire le trafic pendulaire tout en libérant de la place pour la vie sociale et sociétale.

23. Le parking prévu risque d'être surdimensionné ?

Le nombre de places publiques actuelles n'est pas augmenté

Concernant les places dédiées aux logements et résidences touristiques, elles répondent aux normes VSS en vigueur.

Sachant que le parking St-Marc sera intégré à la démarche participative, il pourrait être imaginé une affectation différente de certaines places pendant la période estivale.

24. La télécabine Le Châble-Verbier risque d'être saturée ?

C'est déjà un risque aujourd'hui, mais cela ne dépend pas de Curala. Téléverbier et la commune cherchent actuellement à prévenir ce risque.

TOURISME

25. Déversement du tourisme de Verbier vers le Châble. Ce type de tourisme n'est ni durable, ni souhaitable.

Curala permet justement de résoudre partiellement cette problématique. Aujourd'hui, sans Curala, le développement de Verbier impactera Le Châble et le reste de la commune. Curala permet de contrôler cet impact en développant une offre à la fois complémentaire et raisonnée aux besoins.

26. L'espace dévolu au tourisme est-il réellement proportionné, notamment par rapport aux autres affectations ?

Oui. De nombreux espaces sont dédiés aux commerces, aux logements et l'espace en plein air libéré profitera surtout aux habitants du Châble. Par ailleurs, il faut dire que la situation actuelle est presque exclusivement dédiée au tourisme. Le projet Curala amène donc une amélioration par rapport à la situation actuelle.

27. Curala prévoit-il assez d'espaces verts, de lieux de détente et de pleine terre ?

Le moins qu'on puisse dire, c'est que la situation de départ, celle d'aujourd'hui, est très mauvaise. La requalification des rives de la Dranse, et la mise en sous-sol des véhicules automobile redonnent de l'espace public et de la verdure à la population résidente.

28. C'est un projet qui n'est en phase ni avec le tourisme du 21e siècle, ni avec les principes du développement durable.

C'est exactement l'inverse qui est juste. Curala est destiné à permettre la transition entre le tourisme de masse de la fin du 20e siècle et un modèle de tourisme à la fois durable et raisonné. Le public cible visé est principalement des familles, durant 4 saisons, à des prix raisonnables.

29. On en a assez de ce tourisme qui dénature notre paysage et nos conditions de vie.

Le tourisme est une activité économique et sociale majeure de la Commune. Il est la réalité actuelle et on ne peut pas le supprimer. On peut en revanche le changer. Ce qui est important aujourd'hui, c'est de contrôler et gérer le tourisme, ainsi que d'influencer son développement tout en protégeant nos ressources. À nous de donner une réponse pour nos enfants. C'est le projet Curala.