



COMMUNE DE
VAL DE BAGNES

Stratégies et politiques en matière de constructions de logements

Journées suisses du logement 2025

Maarten Van Geest & Lucas Crettenand

Commune de Val de Bagnes

10 novembre 2025, Interlaken



Val de Bagnes
Nature et Innovation

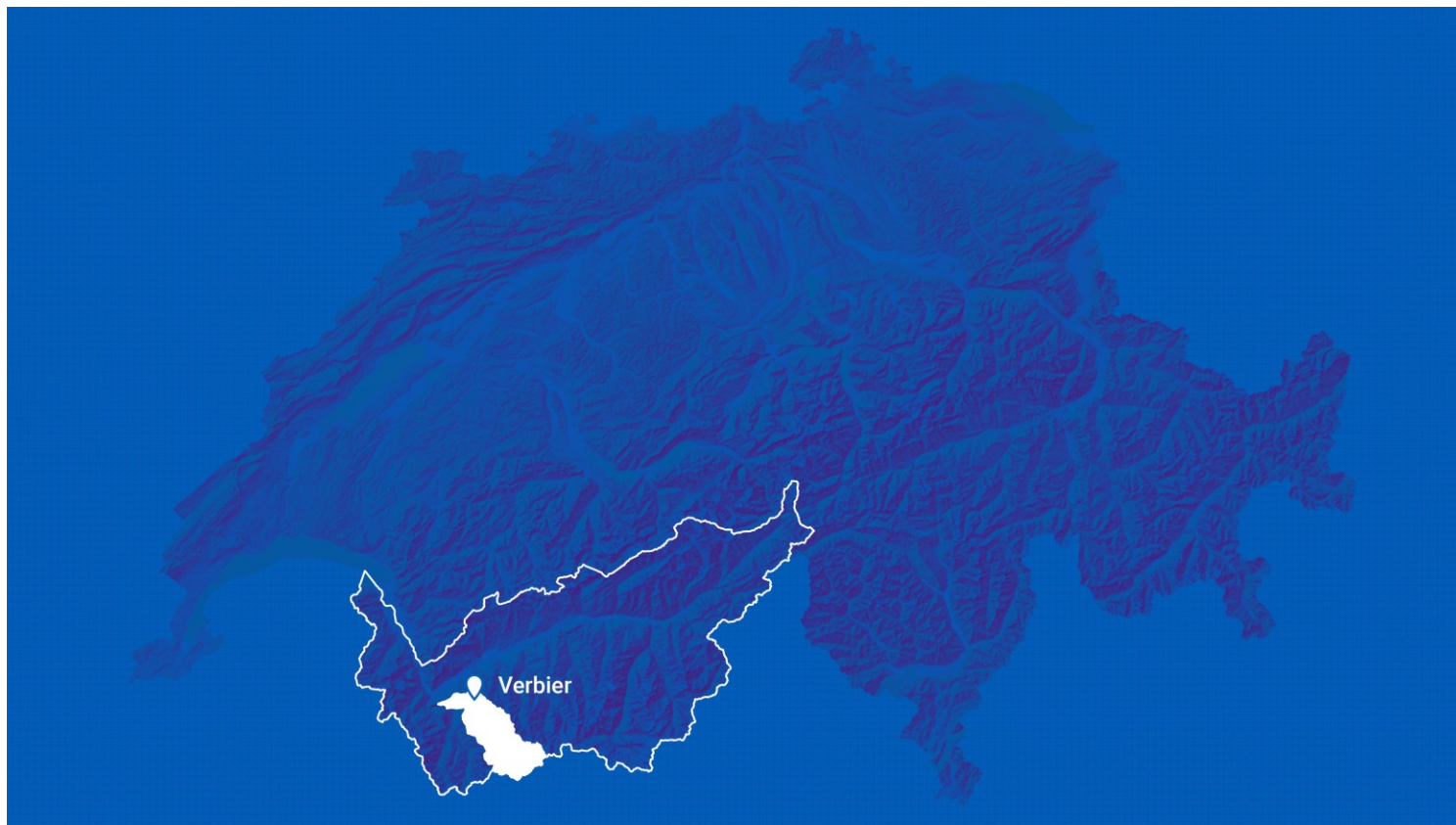
Gold

Sommaire

1. Contexte territorial et situation du logement
2. Plan d'action logement
3. Fondation communale du logement d'utilité publique
4. Initiative : Villages 2040
5. Synthèse



1. Contexte territorial de Val de Bagnes



Quelques chiffres :

- 301.93km² de territoire
- 26 villages et hameaux
- 10'674 habitants (R1)
- 11'879 logements
 - 5'395 résidences principales (R1)
 - 6'484 résidences secondaires (R2)

2. Situation du logement à Val de Bagnes

- Sur l'ensemble du territoire :
 - Population **vieillissante** + départ des jeunes
 - La charge du **logement** est **préoccupante** pour **35 %** des ménages
 - Taux de vacance à **0,9% vs. 1,5% recommandé**

- Un **taux d'effort** si important pour les **saisonniers** qu'il met en péril **l'économie touristique** de la station
 - **35 à 53% vs. 25% recommandés**

- Accès à la propriété difficile
 - Coût du **foncier** et de **construction**

Source :
étude Microgis
(2022)

Source : OFS
(2024)

Source :
étude CBRE
(2020)

3. Public-cible du plan d'action logement

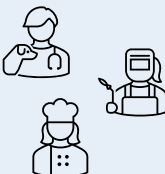
Identification des publics cibles et de leurs « fonctions » au sein de la collectivité



SAISONNIERS

Nb. : Env. 1'600 personnes

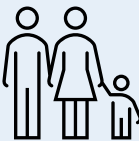
- ✓ Garantir la **vitalité économique** de la station
- ✓ Porte la responsabilité de **l'image** de la station



APPRENTIS

Nb. : 36 personnes

- ✓ Assure le maintien des **activités artisanales** locales
- ✓ Perpétue le **patrimoine culturel** local



**FAMILLES ET
JEUNES
PRÉCAIRES**

Nb. : estimé à 18.6% de la population communale, soit près de 831 foyers

- ✓ Population à part entière des autres habitants de la Commune
- ✓ Maintien la **vie économique et culturelle**



**PERSONNES
AGÉES**

- ✓ Pilier de la **solidarité familiale** et locale
- ✓ Maintien la vie locale et culturelle

4. Objectifs et bénéfices pour les habitants et le territoire



Renforcer la **cohésion sociale** dans les villages, limiter l'**exode des jeunes** de la vallée, répondre aux **besoins** des habitants, anticiper le **vieillissement** de la population



Garantir la **vitalité économique** de la station, permettre le maintien de l'**artisanat local** et favoriser l'arrivée des **employés hautement qualifiés** sur la commune

5. Axes de développement sur le territoire communal

ORIENTER



FINANCER



COMMUNIQUER



1. Réaffirmer une politique foncière active
2. Fonder une maîtrise d'ouvrage d'utilité publique (MOUP)
3. Renforcer le PAZ et le RCCZ
4. Soutenir financièrement cette politique
5. Assurer une gouvernance et une communication agile

6. Mesures du plan d'action logement

N°	TITRE DE LA MESURE	
1A	Continuer à acquérir des terrains nus et des immeubles de logements déjà bâtis	
1B	Céder des terrains et immeubles en DDP prioritairement à des MOUP	
2A	Fonder une MOUP via une fondation	
2B	Encourager la fondation par les acteurs économiques et touristiques	
3A	Assurer l'utilisation des bâtiments communaux désaffectés	
3B	Favoriser la construction de LUP dans le RCCZ	
4	Soutenir la rénovation du bâti et le développement de l'habitat collectif par des aides financières ciblées.	
5	Établir un plan de communication permettant d'encourager les futurs porteurs de projet	

7. Fondation communale du logement d'utilité publique

Objectif de la fondation communale :

- «*La fondation a pour but, en poursuivant un objectif d'utilité publique, de construire, rénover, louer et gérer des logements à des prix abordables pour toute la population, en particulier pour les résidents de la Commune, les personnes handicapées, les personnes âgées, les jeunes en formation, les travailleurs saisonniers, ainsi que les familles à revenus modestes.*» (Statuts de la fondation, art. 3 al. 1)

Pourquoi la fondation communale est-elle une mesure prioritaire?

- Permet d'encadrer les projets et objets communaux visant à offrir des logements d'utilité publique, tout en garantissant le respect des objectifs du PAL.

Pourquoi une fondation communale comme MOUP?

- La collectivité publique peut investir dans le capital de façon légitime.
- La collectivité publique peut siéger au Conseil de fondation.
- Gestion plus « légère ». Un Conseil de Fondation peut être composé de peu de personnes.

8. Initiative : Villages 2040

Enjeux communaux actuels :

- Maintien de la cohésion sociale
- Vieillesse de la population
- **Besoin de logements abordables**
- Pression sur l'économie de proximité
- Parc de bâtiments communaux vieillissant
- Réalisation de la transition énergétique
- Une mobilité adaptée au territoire



9. Synthèse

Facteurs de réussite :

- **Impulsion politique** claire et reconnaissance du logement comme **enjeu stratégique prioritaire**.
- **Approche participative** : création d'un groupe de travail "Logement", organisation de workshops réunissant des acteurs variés et implication de la population à travers l'Initiative: Villages 2040.
- **Volonté de collaboration** affirmée avec les acteurs économiques et touristiques.

Obstacles rencontrés:

- Définition d'une **gouvernance claire**, compte tenu du nombre d'acteurs impliqués, du caractère fortement politique de la thématique et la prise en compte des besoins des divers partis prenants.



Merci pour votre attention!

Maarten van Geest, Délégué à la promotion économique
maarten.vangeest@valdebagnes.ch

Lucas Crettenand, Aménagiste – Chef de projets
lucas.crettenand@valdebagnes.ch