

🕒 19.06.2018, 12:00

Bagnes: le groupement Archipel remporte le concours pour le développement de Curala



Entre le départ de la télécabine et la salle Saint-Marc, la zone de Curala accueillera des résidences de tourisme, un hôtel, des appartements et des commerces. DR

🕒 19.06.2018, 12:00

Bagnes: le groupement Archipel remporte le concours pour le développement de Curala

PAR SD

INFRASTRUCTURES Les quatre principales caisses de pension du Valais, deux fonds immobiliers et un asset manager se regroupent pour investir sur le site de Curala au Châble.

Un an et demi après l'appel à investisseurs lancé par la commune de Bagnes pour le développement du site Curala au Châble, le lauréat est connu. Il s'est présenté lundi soir devant le Conseil général. Il s'agit d'Archipel, un groupement rassemblant les quatre plus grandes caisses de pension du Valais: CAPAV, CPCV, Prévoyance Santé Valais et la CPVAL; deux fonds immobiliers: Mountain Resort et Prisma Previous; ainsi qu'un asset manager: GefiSwiss. Les bureaux d'architecture FIMA Architecture SA et G. Comina SA sont partenaires du projet.

«Face à l'autre groupement d'investisseurs, le comité d'organisation et le Conseil communal ont choisi Archipel à l'unanimité pour ses compétences, sa solidité financière et la qualité de son programme», a souligné Eloi Rossier, président de Bagnes.

Hôtel, résidences de tourisme, commerces et appartements

Archipel sera chargé du développement et de l'exploitation de la zone Curala au Châble, s'étendant du départ des télécabines pour Verbier et Bruson à la salle Saint-Marc. Le programme privé comprend 500 lits en résidences touristiques, un hôtel 3 étoiles de 212 lits, un centre wellness, un centre médical spécialisé, des commerces, des appartements protégés et en location ainsi qu'un parking privé pour un coût total estimé à 113,3 millions de francs. En parallèle, la commune de Bagnes se chargera de réaliser un parking public, la gare routière et l'aménagement des rives de la Dranse.

Devant les conseillers généraux, les investisseurs ont présenté leur plan de financement. Chaque partie avance une somme allant de 10 millions de francs pour les caisses de pension à 58 millions pour Mountain Resort. Tous ces apports en fonds propres dépassent le montant total du projet. «De plus, une garantie supplémentaire nous a été accordée par la BCVS à hauteur de 50 millions», ajoute Boris Clivaz, représentant des deux fonds immobiliers.

Diversifier les investissements et maîtriser les risques

Pour Michel Cretton, président de la CAPAV, «un tel regroupement permet de maîtriser les risques et de se diversifier. Les caisses de pension ont jusqu'à maintenant beaucoup investi dans les quatre grandes villes du canton où le marché arrive à saturation. S'orienter vers un tel projet touristique au pied de Verbier est une occasion unique.»

La CAPAV sera le principal maître d'ouvrage et s'adjoindra les services de deux assistants maîtres d'ouvrage en les personnes de Pascal Varone, architecte et président de la commission cantonale des constructions et Eric Papon, architecte. «Avec plus de 2000 entreprises valaisannes actives dans la construction affiliées à la CPCV et à la CAPAV, nous garantissons que les travaux seront effectués par des entités valaisannes et locales», ajoute Michel Cretton.

Les prochaines étapes du projet sont la modification de la zone, la conception du parking public-privé puis la validation des promesses de droit de superficie par le Conseil général. Un processus qui durera encore quelques années avant que les bâtiments ne sortent de terre.