

BAULICHE SANIERUNG  
VON  
HOTELS UND KURORTEN

---

ASSAINISSEMENT TECHNIQUE  
D'HOTELS ET DE  
STATIONS TOURISTIQUES

SCHLUSSBERICHT / RAPPORT FINAL

bearbeitet und herausgegeben  
im Auftrag des  
Eidgenössischen Amtes für Verkehr  
von

élaboré et publié  
d'ordre de  
l'Office fédéral des transports  
par

A. MEILI, Dr. h. c.



VERLAG FÜR ARCHITEKTUR AG, ERLENBACH-ZÜRICH

Parmi les ravages subis par notre continent, il peut paraître osé que les autorités fédérales publient un ouvrage traitant de l'assainissement des hôtels et de l'aménagement des stations de cure. Devant l'amas de décombres de l'Europe, n'y a-t-il vraiment rien de plus urgent que de vouer tant de soins à des travaux qui n'exigent à vrai dire que certaines améliorations, l'élimination d'erreurs et la réalisation de grands travaux de construction ajournés? Pour répondre à cette question, il faut se persuader de l'importance du tourisme. Les beautés naturelles de notre pays, l'action thérapeutique de notre climat et l'ambiance reposante de notre oasis de paix nous imposent à l'égard de l'humanité des devoirs particuliers qui vont au-delà du but économique du tourisme, primordial avant le début de la seconde guerre mondiale.

Il est tout à l'honneur de l'économie touristique d'avoir utilisé le temps de son repos forcé pour réflé-

chir aux tâches essentielles qui l'attendent. Par l'assainissement et l'aménagement de ses installations, elle entend offrir à ses hôtes en convalescence un milieu naturel et agréable, qui leur permet un séjour répondant à leur attente. Les avantages du tourisme doivent être mis toujours plus à la portée des classes laborieuses de la population, devenir un „tourisme social“. Nous devons nous y préparer.

De plus, l'aménagement des hôtels et l'assainissement des stations de cure offrent des possibilités variées de créer des occasions de travail en cas de chômage, en particulier pour le petit artisanat de nos régions de montagne.

Sous cet angle également, le présent rapport final sur une enquête à grande portée doit attirer l'attention de tous, car bien qu'il n'impose aucune solution, il en envisage une et la conseille dans l'intérêt du progrès et de la sélection du tourisme suisse.

Berne le 1 août 1945

D<sup>r</sup> Celio, conseiller fédéral







# VERBIER

Auteur du projet :

Armin Meili Architecte BSA Zurich

## Données

Altitude:	1406 m
Commune:	Bagnes
Habitants:	518
Hôtels et Pensions:	7
Lits:	126

## I. Une création nouvelle: Verbier

A l'encontre des autres stations englobées dans l'action d'assainissement technique des hôtels et stations de cure, Verbier doit constituer un exemple d'aménagement *nouvelle*. Comme nous le verrons, il existe d'importantes raisons pour en faire une station de sport et de vacances. La haute valeur de son climat, l'état intact des lieux et des bâtiments nous ont décidé à étudier l'établissement d'une nouvelle station climatique et sportive. Lorsqu'on examine les plans que nous avons établis pour 35 stations de cure, on peut se demander s'il est véritablement rationnel, dans certains cas où le désordre des constructions exclut toute correction, d'envisager de nouvelles dépenses? Au lieu de procéder à des rectifications douteuses et inefficaces, il serait certainement préférable d'entreprendre ailleurs quelque chose de neuf. Certes, ce ne serait que des essais isolés. Mais Verbier peut précisément nous fournir l'occasion d'étudier l'aménagement méthodique d'un centre économique, occupant environ 500 personnes et offrant le repos et le délassément à un grand nombre de séjournants.

Sans doute, Verbier pourrait continuer à se développer comme station de sport sans plan d'aménagement. Mais il est certain que, dans cette éventualité, Verbier s'agrandirait comme tant d'autres stations qui nous causent aujourd'hui de si graves soucis et qu'il n'est plus possible de corriger. Si, dès maintenant, une volonté agissante, obéissant à un plan déterminé, ne se met pas à l'œuvre, Verbier ne tardera pas à devenir la proie d'un développement inconsidéré. Ici comme ailleurs, des valeurs seraient créées qui, peu après, seraient sujettes à une rapide dévalorisation.

## II. Les communications

Même en faisant abstraction du chemin de fer secondaire desservant le Val d'Entremont — chemin de fer qui aurait besoin de quelques corrections — la situation de Verbier comme station de sport est nettement favorable. La distance Genève-Verbier est de 140 km. env. (même distance que Zurich-Davos). On peut considérer en outre comme clientèle sportive présumée les populations de Genève, Lausanne et Fribourg et des villes riveraines du Lac Léman. Cette zone est habitée par environ 500 000 personnes de caractère urbain, susceptibles par conséquent de s'intéresser aux sports. Lausanne, dont Verbier n'est éloigné que de 85 km., peut être considérée comme le centre de cette agglomération.

Les possibilités d'amener la clientèle à Verbier sont plus favorables qu'à Davos. Mais il convient de tenir compte, comme à Engelberg, de l'inconvénient du transbordement. Sans vouloir empiéter sur les études de l'Office fédéral des transports, je proposerais ici un service direct d'autobus ou de trolleybus Martigny-Verbier, faisant partie du système de communications Martigny-Champex, Martigny-Orsières, Martigny-Fionnay.

La durée actuelle du voyage avec transbordement à Sembrancher, et souvent aussi au Chablé, est trop longue. On pourrait envisager d'utiliser comme route le tracé du chemin de fer de Martigny. On réaliserait de cette manière un service direct d'autobus reliant plus rapidement que par la route la gare des C.F.F. à Verbier. La route Le Chablé-Verbier n'est pas favorable en hiver. Pendant l'hiver 1944 à 1945, une seule interruption du trafic dura deux semaines. Il conviendrait d'examiner si l'on peut assurer la sécurité du trajet au moyen d'un déblai-



Panorama de Verbier

ment normal de la neige on s'il faudra prendre des mesures spéciales.

L'établissement final du téléphérique Riddes (gare C.F.F.)-Isérables et de celui Isérables Croix de-Cœur présente autant d'intérêt pour l'alpinisme d'été que pour le ski. Il facilite l'accès du merveilleux point de vue de la Pierre à Voir. La station supérieure du téléphérique pourrait être placée à l'est de la Croix de Cœur près de Parraus ou de la Tête de Savoleyres.

De l'avis de tous les connaisseurs, Verbier est un centre de ski de tout premier ordre. Les terrains que l'on aperçoit de la station et qui, sur les 5 à 6 km. séparant la Pierre à Voir de la région Col des Mines-Attelas, présentent des pentes variées de 800 à 900 m. de dénivellation, peuvent se parcourir presque en tous sens. Mais les plus beaux terrains ne se voient pas de la station. Ils s'ouvrent à l'est. La combe de Médran a une différence de niveau de 1500 m. env. Si l'on veut pousser vers la cabane et le sommet du Mont-fort (ce qui est plutôt une course de printemps), la descente est de 1800 m. La neige, dans la Combe de Médran et le Vacheret, reste poudreuse jusqu'à très tard au printemps. L'expérience de nombreuses années établit d'autre part que, dans ce secteur, l'enneigement se prolonge très longtemps. Tard au printemps, on descend à ski jusqu'à l'altitude de 1850-1900 m. env., alors que dans toutes les autres régions du Valais, sur les pentes nord, la neige a reculé à la même époque vers 2400 ou 2500 m.

### III. L'espace englobé dans l'aménagement

Voir la carte 1:50 000 du Col du Grand St Bernard

Il convient d'englober dans l'aménagement régional l'ensemble du cirque de Verbier ainsi que les localités de Châble, Götterg, Villette, Verbier et Médières (limitées par les coordonnées 105-108/582-585). L'aménagement local, s'étendant sur un plus petit espace, comprend les villages, hameaux et moyens suivants: Verbier, Médières, Combles, Mond-

zeur, Corbet, Pâquier, les Creux, Tenta, les Esserts, Clambin, env. 1,2 km.

Pour l'aménagement régional, j'ai projeté des voies de communications et pour l'aménagement local, les chemins, les téléphériques, les constructions, les pistes de ski et le boisement.

### IV. Etendues et but de l'aménagement

L'aménagement comprend tout d'abord:

*l'analyse des facteurs* a) géographiques,

b) climatiques,

c) économiques et techniques,

d) politiques et juridiques,

puis la *synthèse* de ces facteurs et l'établissement d'un plan directeur que l'on s'efforce de projeter dans la réalité.

On ne peut fixer un terme pour sa réalisation. Si les conditions de l'après-guerre se révèlent propices à notre tourisme, les milieux intéressés du Valais et surtout de Verbier feront bien de créer une situation favorable à l'exécution du plan car, à elle seule, la réglementation légale et juridique exige déjà beaucoup de temps.

#### A. La situation géographique

La dépression de Verbier s'incline vers le sud. Elle monte en amphithéâtre depuis la cote 1410 vers le nord-est et l'ouest jusqu'à la ligne de partage des eaux entre la Pierre à Voir (2476 m.), la Croix-de-Cœur (2482 m.), la Tête des Elahions (2418 m.) et le Vacheret (2452 m.).

La dépression de Verbier est considérée par le Prof. Dr von Neergaard comme „l'un des endroits les plus ensoleillés de la Suisse, sinon comme le réservoir du soleil par excellence“.

A ces facteurs caractérisés par la radiation solaire et la protection contre les vents s'opposent d'autres éléments, tels que l'absence d'arbres et certaines parties encore marécageuses du plateau de Verbier, qui en atténuent partiellement l'effet.



Pour l'établissement du projet, il convient par conséquent de tenir compte des particularités suivantes :

- a) Les ruisseaux et les marécages.
- b) les vents ascendants et descendants.
- c) le tracé des avalanches.
- d) les pentes correspondantes, se prêtant à l'aménagement de pistes de ski.
- e) le boisement.
- f) la radiation solaire et les ombrages.

Nous avons tenu compte de ces facteurs dans l'élaboration de notre plan et nous y reviendrons plus loin.

32. *Yersinia ruminantium*

Dans son expertise du 10 juin 1944, le Prof. Dr von Neergaard dit que «Verbier offre une occasion exceptionnelle de réaliser dans un des endroits de la Suisse les plus favorisés par le climat, sans être entravé par des constructions préexistantes, un aménagement pouvant servir de modèle à d'autres stations».

L'Office fédéral des transports avait chargé le Dr W. Mürkofer, directeur de l'observatoire physico-météorologique de Davos, de l'examen climatologique de Verbier. Ses observations contenues dans

un rapport du 20 octobre 1944 s'étendent d'abord aux conditions de radiation. Pour dix emplacements, la durée d'insolation a été vérifiée au moyen de relevés. Il en résulte l'étonnante constatation que, par exemple, la moyenne hivernale de la durée d'insolation pour la partie ouest de la dépression de Verbier dépasse de 1 h. <sup>34</sup> la moyenne de l'observatoire de Davos.

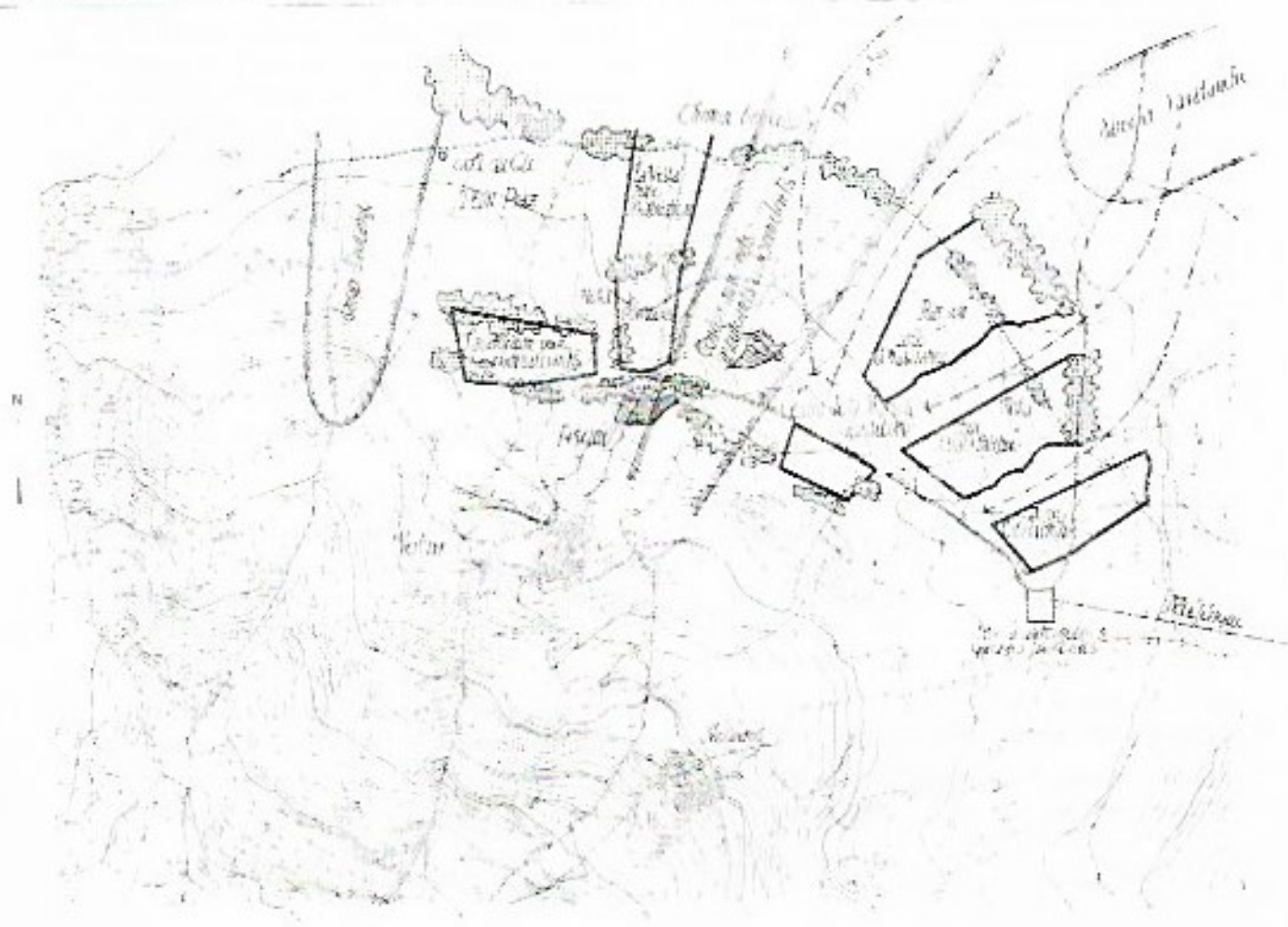
Mais en hiver la durée d'insolation possible aux différents points de repères se modifie suivant le moment du levé du soleil. C'est ainsi que, sur le plateau, la moyenne hivernale ne dépasse 1 heure qu'au Paquier, tandis qu'à l'est, à Corbet, elle reste inférieure à 6 heures. Il en résulte que, pour une installation thérapeutique, la partie ouest du plateau de Verbier doit être préférée à la partie est.

En résumé, l'expertise Mörköler constate :

Averbier bénéficie d'un climat d'altitude essentiellement sec et pauvre en brouillard: l'insolation y est particulièrement intense. Bien que protégée contre les vents trop rudes, sa situation provoque durant la saison chaude une légère aération ayant pour effet un renouvellement et un rafraîchissement de l'air particulièrement agréable.

Un climat d'altitude aussi favorisé a des effets stimulants d'une grande valeur biologique et théra-

L'expression d'une phase d'utilisation de l'arbre = repartition des notes, examens etc. et 34 (pourcentage)



pentique pour l'organisme humain. Grâce à l'insolation très forte dont il bénéficie, ce climat se caractérise essentiellement comme un climat stimulant, mais que sa température relativement élevée et sa protection contre les vents mettent à l'abri des facteurs de refroidissement.

Les éminentes valeurs climatiques de Verbier prédestinent cette station à un aménagement médical.

Mais il est évident que les modalités de cet aménagement dépendent des besoins et de ce que peuvent offrir d'autres stations. L'aménagement de Verbier en station de cure ne doit pas concurrencer d'autres stations. Je renvoie ici à l'exposé de M. le Dr R. Cottier, directeur de l'Office fédéral des transports, du 7 juin 1944, intitulé "L'avenir du tourisme valaisan".

L'une des tâches de l'aménagement national consiste aussi à examiner les relations et les fonctions spécifiques des différentes stations d'une même région. Par conséquent, malgré sa situation favorable, on ne saurait envisager ici la création d'une station de cure pour tuberculeux pulmonaires ou osseux, puisque la Suisse occidentale possède déjà à Leysin et à Montana deux stations de premier ordre qui, de plus, sont dans le voisinage immédiat de Verbier.

D'après ces données, Verbier se prête donc plutôt au traitement des maladies non tuberculeuses. Nous avons par conséquent mis à la base de notre aménagement les propositions du Dr K. M. Walthard de Genève, du 6 octobre 1944. Il envisage le traitement du rhumatisme chronique et primaire des articulations et d'autres parties, l'ostéomyélite, la convalescence. Il ajoute que l'héliothérapie permettrait une meilleure utilisation de la situation climatique de Verbier.

### C. Considérations économiques et techniques

La population vivant

1. de l'agriculture
2. de l'artisanat
3. du tourisme (hotels, pensions, maîtres de ski, loueurs de chalets).

Au point de vue local, la population se divise en trois zones:

#### 1. Verbier:

Dans 41 maisons d'habitation vivent environ 60 ménages et 500 habitants. Il faut y ajouter environ 101 bâtiments agricoles (120 vaches, 80 à 90 chèvres, 100 à 150 moutons).

#### 2. Médières:

Dans 50 maisons d'habitation vivent environ 77 ménages et 140 habitants. On y compte également 85 bâtiments agricoles (90 vaches, 50 à 60 chèvres, quelques moutons).

#### 3. Sur le plateau (Mondzeur, etc.):

Vivent en permanence 27 habitants dans 8 ménages.

L'artisanat comprend:

*1. Verbier:* 4 charpentiers, 5 serruriers, 5 maçons, 2 scieurs, 2 tailleuses, 2 négociants, 1 cordonnier, 1 boulanger, 1 coiffeur, 3 aubergistes et 3 maîtres de ski.

*1. Médières:* 1 charpentier, 2 serruriers, 1 scieur, 2 cordonniers, 2 maçons, 2 négociants, 1 aubergiste et 1 maître de ski.

*Sur le plateau de Mondzeur:* 2 bazars, 1 boulangerie, 1 magasin, 1 tea-room et 4 cafés (1 café dans chaque hôtel et pension).

### Hotels et pensions.

Pension Besson, Verbier village	12 lits
Pension Au touriste, Verbier village	18 ..
Sport-Hôtel, Verbier station	50 ..
Pension Alpina, Verbier station	16 ..
Pension de la Rose blanche, Verbier station	20 ..
Pension Montfort, Verbier station	20 ..
Pension d'enfants Charmont, Verbier station	10 ..

Total: 126 lits

A ce chiffre il faut ajouter environ

115 chalets avec 390 lits.

Un certain nombre des 270 bâtiments agricoles sont transformés chaque année en petites maisons de vacances.

### Chalets

Jusqu'en 1939 on construisait ou l'on transformait chaque année une dizaine de chalets. Le prix moyen par mètre carré s'élevait jusqu'à présent de fr. 2,50 à fr. 5,-. Dans les chalets se trouvaient loués temporairement jusqu'à 500 lits, ce qui représente la plus forte proportion de nuitées constatée jusqu'à ce jour dans des chalets.

### Conditions techniques:

1. *Le tracé de la route* suivant le projet n'offre aucune difficulté. La route d'accès partant de Chablé peut satisfaire aux proportions de notre plan, à condition de prévoir encore quelques places pour les évènements et les croisements. Si Clambin devait être englobé dans la station de cure, il y aurait lieu de relier cet endroit à la vallée par un téléphérique. Nous y reviendrons.
2. *L'approvisionnement en eau potable* est assuré pour une agglomération beaucoup plus grande.
3. *Le service de la voirie et des égouts* peut être facilement assuré au moyen d'installations de fil





trage décentralisées, mais en ayant soin de prendre des mesures d'hygiène pour les localités situées dans le bas.

1. Il existe une demande de concession pour un téléphérique conduisant au Vacheret.

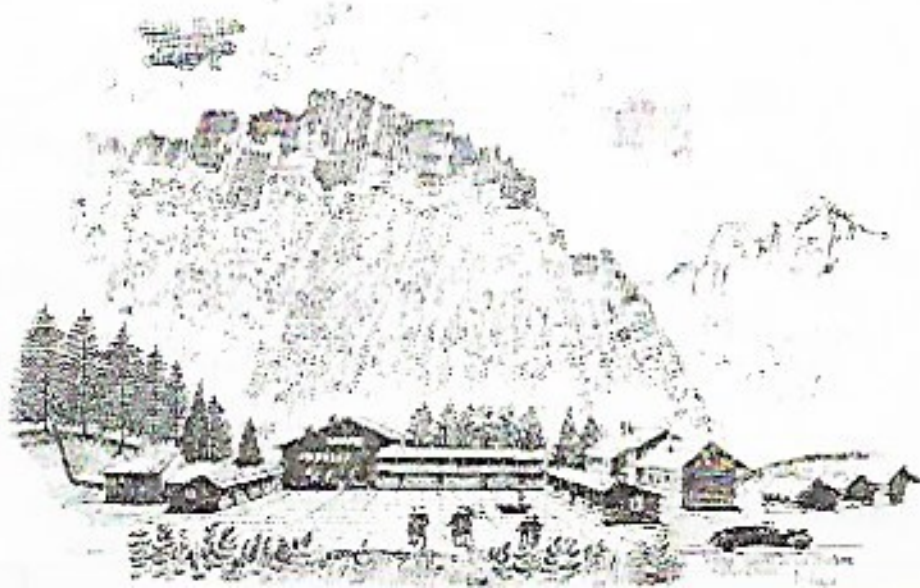
Mais auparavant, il importe de savoir dans quelle mesure le développement de Verbier est souhaitable au point de vue sportif ou médical ou comme lieu de résidence. Il sera toujours avantageux de mettre en valeur un climat thérapeutique comme celui de Verbier, dans le cadre suisse ou continental, car une telle station de cure, loin de concurrencer d'autres endroits, permettra de combler certaines lacunes.

En tout cas, on ne saurait développer une nouvelle station de cure sans lui garantir une saison d'une durée maximum. Ce résultat peut être obtenu spécialement en combinant le facteur sportif avec le facteur thérapeutique. Mais de nombreux exemples montrent que précisément ce caractère en soi fort économique risque de conduire à une situation intenable, à des compromis lourds de conséquences. Les hôtes traités médicalement dans les sanatoria attirent généralement leurs proches, qui pratiquent le sport et augmentent la fréquentation de la station.

Comme Verbier n'admettrait pas de malades contagieux, la séparation des malades et des personnes saines y jouerait un rôle moins grand qu'ailleurs. Néanmoins, dans l'intérêt même du repos de la station, la séparation du secteur médical et du secteur sportif doit apparaître nettement. Elle doit être réalisée en tenant compte des emplacements, insolation, protection contre les vents, pistes de ski favorables et correspondant entre elles.

En parlant d'aménagement national et de son aspect économique, il convient de ne pas perdre de vue l'échelle de sa réalisation. A Verbier surtout, gardons nous de voir trop grand. L'espace disponible pourrait nous engager à projeter de vastes installations. Il faut savoir résister à cette tentation et s'en tenir à la mesure humaine, non qu'il faille satisfaire à des exigences particulières du paysage, mais pour maintenir le principe suisse de la qualité, qui nous interdit toute exagération des proportions.

Ces considérations valent aussi pour la répartition et la grandeur des bâtiments. Il ne faut pas que des constructions bétonnées à plusieurs étages viennent rompre l'harmonie du paysage. Le même but peut être réalisé avec des bâtiments plutôt bas, construits le plus possible en bois.





Pour l'édification d'une station entièrement nouvelle, qui doit servir tant au sport qu'à la guérison, il faut partir des chiffres suivants:

<i>Sport:</i>		<i>Lits d'étrangers</i>	
a) Nombre actuel des lits		150	
b) Sport-Hotel nouvelle partie		120	
c) Hotel à pavillons		120	
d) Nouvelles pensions		100	170
<i>Guérison:</i>			
a) Sanatorium pour rhumatisants	200		
b) Préventorium pour enfants agrandi	80	280	
Total		750	

A ce chiffre, il convient d'ajouter les 500 lits loués dans les chalets. L'extension de Verbier impose la construction de nouveaux chalets, qui augmenterait de 500 le nombre des lits à louer. En outre, si l'on porte de 150 à 750 le nombre des lits d'étrangers, soit un accroissement de 620 unités, il faut environ 500 nouveaux employés ou 600 habitants. Ce personnel doit aussi trouver à se loger. On compte actuellement

a) Verbier	500 habitants
a) Médières	200 ..
a) Mondzour	27 ..
Total	527 habitants

A ce chiffre s'ajouteraient, en cas d'agrandissement de la station, 600 nouveaux habitants, comprenant le personnel médical auxiliaire, le personnel d'hôtel supplémentaire, les artisans (magasins, garages). Une partie de ce personnel viendrait avec sa famille. Ce nombre comprendrait aussi les nouveaux arrivants, avec ou sans profession.

De cette façon, une fois terminée l'évolution que nous venons d'examiner, on pourrait compter avec un nombre permanent d'environ 1200 âmes. Cet accroissement nécessite naturellement des constructions nouvelles pour le culte et les écoles.

Un nombre d'hotes permanent s'élevant à 750, auxquels s'ajouteraient temporairement environ 800 personnes louant des chalets, représente la base fon-



*Hôtel de Pavillons au Chalet Palais - sur la Vél*



nomique permettant de calculer le nombre de personnes indispensables à l'exploitation de la station et au tourisme. Le nombre de personnes que devraient contenir les trois secteurs sus mentionnés s'élèverait à 2900 au maximum (hôtes, habitants et personnel saisonnier).

Une extension plus grande ne nous paraît pas opportune si nous considérons les plans, car les rapports économiques et démographiques entre le tourisme et l'économie alpestre de la station ne doivent pas sortir de certaines proportions. Trop d'exemples montrent dans notre pays à quels inconvénients a conduit la rupture de cet équilibre local.

#### *D. Considérations d'ordre politique et juridique*

Les secteurs de Verbier et de Médières font partie de la grande commune de Bagnes. (Elle a la surface environ du canton de Genève.)

Le règlement sur la police des constructions de la commune de Bagnes n'offre qu'un assez mince fondement pour un aménagement tel qu'il est envisagé ici. On pourrait invoquer les articles 1, 4 et surtout l'article 5 qui a la teneur suivante:

«Le Conseil communal est autorisé à faire établir un plan d'extension pour tous les villages et stations d'étrangers. L'approbation du plan d'extension par le Conseil d'Etat confère à la Commune le droit d'exproprier les terrains nécessaires à la construction ou à la modification de rues et de places qui y sont prévues. La commune n'en prendra possession qu'au fur et à mesure des besoins, lorsque l'ouverture d'une rue ou d'une place aura été décrétée par le Conseil communal. L'expropriation de ces terrains se fera à l'amiable ou par expertise légale, selon les dispositions de la loi cantonale sur les expropriations pour cause d'utilité publique».

La loi cantonale sur les expropriations du 1<sup>er</sup> décembre 1887 offre par contre certaines possibilités qui peuvent être largement invoquées en faveur d'un aménagement. L'article 2 stipule par exemple:

«L'expropriation peut être requise par l'Etat, les Communes et même par les sociétés ou consortiums et des particuliers pour toute œuvre qui se trouve dans les cas prévus par la loi et qui est au bénéfice d'une déclaration d'utilité publique».

L'article 3, litt. g), a la teneur suivante:

«Sont considérés comme d'utilité publique tous les travaux d'un intérêt général tels que:

g. L'utilisation des eaux thermales et minérales dont l'efficacité est reconnue ainsi que les constructions requises à cet effet».

Par analogie avec les sources thermales, on pourrait appliquer cette dernière disposition «aux stations climatiques». En outre, l'art. 3, litt. h), peut être aussi d'une certaine utilité, il énumère en effet:

«Les constructions entreprises par les communes, telles que celles destinées au service public, l'établissement des chemins vicinaux, des rues et places publiques, des fontaines

avec leurs sources et conduites, les plantations d'arbres sur les places publiques, avenues, promenades et routes à proximité des localités, etc.»

L'aménagement que nous envisageons suppose moins des expropriations proprement dites qu'un remaniement parcellaire pour lequel entrent en ligne de compte les art. 5 à 11 de la loi additionnelle du 26 novembre 1900.

La Commune de Bagnes a en tout cas le droit d'établir pour Verbier un plan communal de construction et de le déclarer obligatoire. Un tel plan entraîne inévitablement certaines restrictions de la propriété privée avec toutes les complications qu'elles peuvent provoquer.

Les conditions de propriété du plateau sis au dessus de Verbier sont extrêmement compliquées. Nous disposons des extraits de cadastre de Mondoviz, Ranchouz, la Barmettaz, le Corbet, la Tenta, les Avoutzous, au total 80 hectares (géomètre Mugaier). Cet espace enregistré comprend à lui seul 674 parcelles, dont beaucoup sont minuscules. Par suite de successions ou d'autres circonstances, les limites des parcelles ne se rattachent à aucune ligne géographique déterminée.

Il n'existe jusqu'ici aucun relevé nous renseignant sur les conditions de propriété des autres parties du terrain comprises dans l'aménagement.

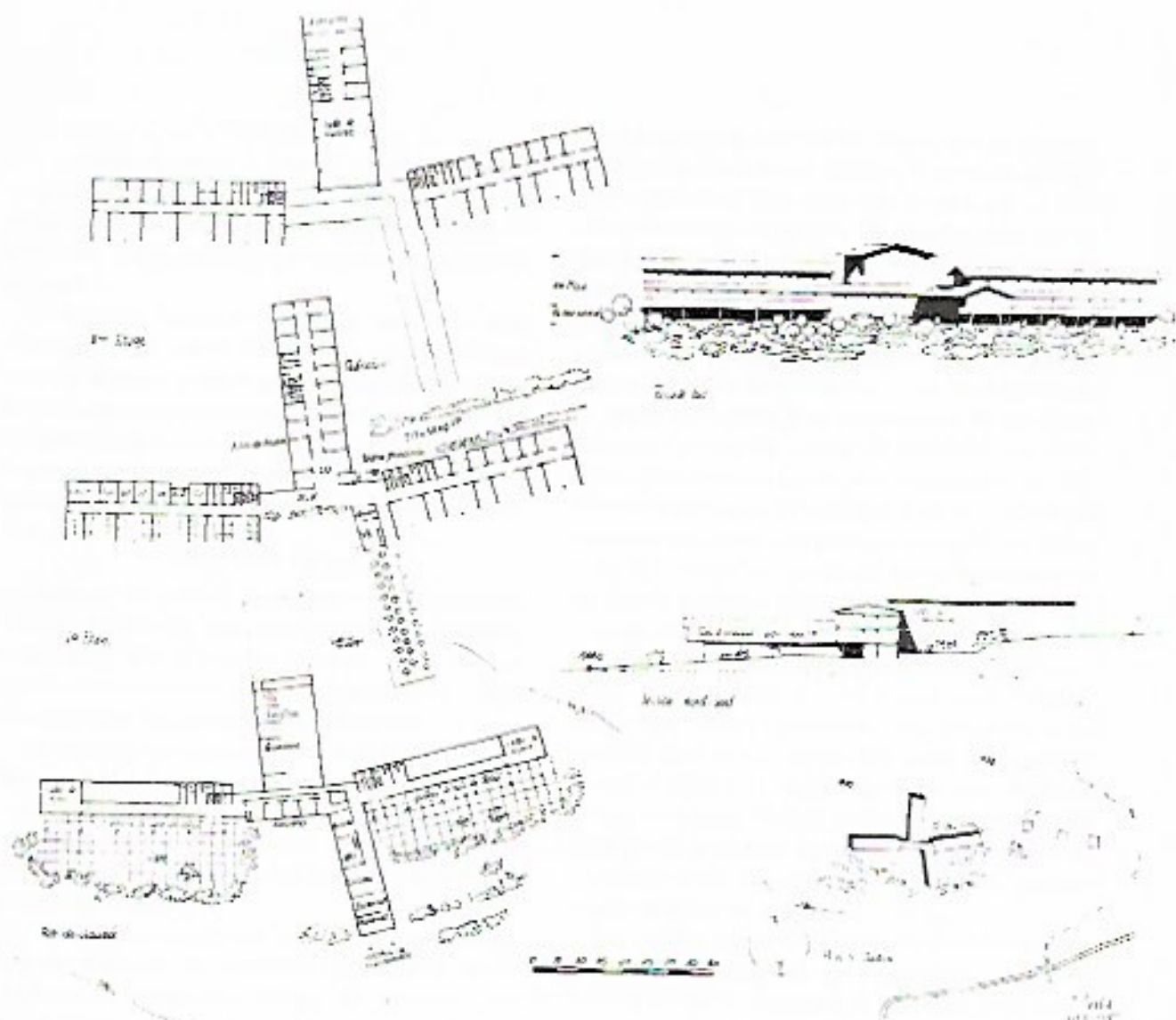
Un remaniement parcellaire ne sera pas facile, d'autant plus qu'aujourd'hui déjà les prix de certains emplacements particulièrement favorisés augmentent. Une entente à l'amiable suppose que l'on soit d'accord sur l'opportunité d'un agrandissement de Verbier comme station de sport ou de cure. Mais un remaniement parcellaire est la condition indispensable de tout aménagement de Verbier. S'il ne peut se réaliser, il faut abandonner tout espoir d'un plan constructif. En outre, il convient de prendre, en se basant sur les plans, des mesures pour empêcher la spéculation sur les terrains.

Ce qui a déjà été réalisé dans notre pays pour améliorer le rendement du domaine agricole doit pouvoir aussi trouver son accomplissement lorsqu'il s'agit d'un aménagement local. De telles mesures sont indispensables si l'on veut faire de Verbier un emplacement climatique et sportif de grande valeur.

#### *1. Le plan d'utilisation, base d'un plan d'extension*

La première question que se pose l'auteur d'un plan d'utilisation est: Où le sport, ou la cure? Pour cette dernière, l'insolation joue un rôle essentiel. Je renvoie ici aux courbes d'insolation et à l'expertise du Dr Moriköfer, ainsi qu'à l'expertise du prof. Dr von Neergaard, qui a traité en détail la question de l'emplacement.





Projet d'un sanatorium pour rhumatisants à Plan-Praz à Verbier à environ 1300 ft.

#### A. Partie médicale

L'emplacement du secteur médical se trouve à l'ouest de la dépression de Verbier.

On peut en revanche laisser ouverte la question de savoir si un sanatorium serait mieux placé sur le bord du plateau, vers 1450 m. ou plus bas sur la pente, vers 1550 m. Afin de créer une agglomération bien groupée, dont les constructions seraient à peu près situées à la même altitude, j'ai choisi un emplacement à 1465 m. entre Paquier et le village de Verbier, au sud de Plan Praz.

Pour le sanatorium de 200 lits destiné aux rhumatisants, j'ai étudié deux variantes. L'une divise le sanatorium en pavillons, l'autre comprend 4 corps de bâtiment situés à différentes hauteurs, mais reliés entre eux en forme de croix (voir ci-dessus). En cas de nécessité, on pourrait pour plus tard prévoir l'emplacement d'un autre sanatorium dans la région des Esserts. L'altitude de cet endroit situé à 1700 m. donne lieu toutefois à certaines objections. Comme

emplacement de sanatorium j'aurais préféré Clumbin, à cause de sa situation merveilleuse; mais les médecins sont d'avis que son climat stimulant, résultant de l'altitude de 1751 m. ne s'y prête pas (maladies du cœur). Le choix d'un emplacement pour sanatoria tel qu'il résulte du projet ci joint suppose toutefois un soigneux

#### reboisement

dans la partie intérieure de la dépression sise au dessus de Verbier. Elle est actuellement dénudée et dépourvue d'ombrage. En mai déjà, le plateau n'offre plus aucune possibilité de promenade, car l'insolation y est extrêmement forte. Les médecins, tout en insistant sur l'avantage d'une insolation impitoyable, attachent néanmoins de l'importance à la perspective de pouvoir se retirer à l'ombre. L'absence d'arbres sur les pentes ouest de la dépression rend son aspect dépourvu d'agrément.

Le reboisement partiel projeté doit être considéré comme un élément essentiel du plan d'ensemble.

J'ai pensé la mettre à l'est du plateau. C'est ici qu'aboutissent les pistes de ski, c'est ici que l'on pense établir la station aval du funi-ski montant au Vachieret. Enfin, c'est ici que commence la station de sport.

L'extension future de la station doit avoir soin d'épargner les pistes de ski. Le développement d'autres endroits montre que, en négligeant de restreindre les constructions, on risque de compromettre l'avenir d'une station comme centre de ski. Suivant le projet, les pistes de ski les plus importantes aboutissent soit à la pente d'exercice de Mondzeur, soit dans le

*centre de la station*

proprement dit, près du Sport Hotel et de la pension Alpina. Je prévois une extension de cet emplacement, ainsi que le montre le projet. C'est ici que seront les tea rooms et les crémeries, c'est ici que se rencontreront les sportifs après le travail.

En aménageant une nouvelle station de cure on doit se demander quel en sera le standard de vie. Nous sommes persuadés que, à Verbier, la vie ne prendra jamais des proportions luxueuses. D'autre part, les gens à prétention plus modeste y trouveront aussi leurs limites.

J'estime par conséquent que l'occasion nous est fournie d'essayer un nouveau type d'hôtel particulièrement intéressant, formé de pavillons. Ce genre d'hôtel n'est en soi pas nouveau. On le rencontre dans les colonies anglaises et hollandaises ou même ailleurs. Il n'est pas encore connu en Suisse sous la forme que j'envisage.

Il s'agit moins d'un nouveau genre architectural que d'une nouvelle formule d'exploitation. L'aspect extérieur des bâtiments se rapproche des „mayentzets“, si nombreux à Verbier. Il consiste à grouper un certain nombre de chalets d'habitation autour d'un bâtiment central, en introduisant chez nous une nouvelle forme d'exploitation hôtelière qui se rapproche beaucoup des habitudes de la vie privée. On accentue la séparation entre les hôtes, ce qui ne va pas sans diminuer quelque peu le confort, car les habitants des différents chalets doivent dans certains cas s'occuper eux-mêmes du service. Ils peuvent, moyennant une indemnité spéciale, se faire servir dans les chalets ou doivent se rendre dans le bâtiment central pour y prendre leurs repas.

Le chauffage, le nettoyage et la desserte des chalets sont assurés toutefois par l'hôtel. Le système individuel des *aparthouses* urbains est transporté ici dans un hôtel de montagne.

Les avantages du logement individuel sont considérés aujourd'hui comme étant supérieurs aux inconvénients; ils compensent même largement les

renchérissements inévitables. A une époque où notre civilisation séculaire est devenue la proie du nivellement égalitaire, tous ceux qui le peuvent recherchent une solitude paisible. Il y a des gens qui ne désirent pas s'endormir chaque nuit au rythme du jazz; d'autres au contraire sont heureux s'ils ne sentent plus la cuisine et s'ils s'aperçoivent aussi peu que possible de leurs voisins. Ce genre d'hôtel permet en outre de prendre avec soi les enfants. Je ne songe nullement à la construction de pavillons coûteux. Ce système permet au contraire une utilisation plus économique et plus rationnelle des différents chalets que s'il s'agissait d'un seul et unique bâtiment qui n'est rentable que lorsqu'il est plein. Avec la formule des pavillons, les salles communes ont plutôt tendance à être trop petites.

Nous sommes conscients que la construction d'un tel hôtel serait plus cher que celui d'un seul bâtiment. Il est difficile de dire à quel point l'exploitation s'en trouvera renchérie, cela dépendra de la manière dont il sera dirigé. S'il garde un caractère sportif et alpin où l'on fait soi-même une partie du service, on pourra réaliser plutôt une diminution des frais, ce qui permettra aux hôtes ou locataires de prolonger leurs vacances et, à la station, de prolonger la durée de la saison.

Les chalets seront construits selon plusieurs modèles. Les uns comprendront 8 chambres à 1 lit avec bain, d'autres 4 chambres à deux lits avec bain, enfin, nous pourrions avoir de grands ou de petits chalets pour familles ou des chalets avec appartements dotés de cuisines propres.

Cette formule est née en quelque sorte de la concurrence que les chalets font aux hôtels. Au lieu de laisser au hasard cette manière d'héberger les hôtes, qu'on la prenne comme point de départ d'un nouveau système d'hôtellerie.

Le bâtiment central constitue lui-même un petit hôtel complet de 10 lits, mais les locaux communs sont prévus pour 7 ou 8 fois plus de monde.

Les chalets peuvent appartenir à des particuliers ou à l'hôtelier. S'ils appartiennent par exemple à une famille habitant une ville voisine, elle ne pourra guère y habiter toute l'année; ils resteront donc libres pendant la plus grande partie de la saison. Durant cette période, le chalet pourrait être combiné avec l'hôtel, loué et exploité par lui. De cette manière, la famille diminuerait ses frais de vacances. Un autre exemple: un même chalet pourrait avoir deux ou trois copropriétaires qui s'entendraient pour l'occuper à différentes époques.

De cette manière, le financement d'un hôtel satellite ou à pavillons sera plus facile, car on trouvera toujours des intéressés qui ne peuvent se payer la construction d'une confortable maison de vacances,



Ils songeront plus facilement à une participation. Cette formule pourrait s'appliquer au type de 8 ou de 4 chambres. Des sportifs pourraient par exemple prendre des participations à un même chalet, ce qui leur donnera un droit préférentiel de l'occuper et la possibilité de passer des vacances à bon marché.

On arrive de cette manière à l'idée d'une communauté d'intérêt permettant de créer une forme d'exploitation très élastique. Dans leurs propres intérêts, les bénéficiaires veilleront à ce que les chalets soient occupés durant la plus grande partie de l'année.

L'hôtel lui-même, suivant le mode d'exploitation adopté, est à la disposition des habitants des chalets. L'exploitation de semblables hôtels suivant le principe des clubs nous paraît possible et rentable. Elle est plus économique et plus souple et se rapproche du système individuel.

Dans le projet ci-joint, j'ai indiqué 3 emplacements. Celui de la Crete la Vella est le meilleur.

Dans le voisinage de l'hôtel satellite se trouve la piscine — indiqué en deux variantes — qui pourrait être utilisée en hiver pour le patinage et le hockey sur glace (voir page 205).

Les nombreux torrents de montagne pourraient en outre servir à l'élevage de la truite. Les conditions s'y prêtent admirablement.

#### C. Le sanatorium pour rhumatisants

Le secteur médical consistera, comme nous l'avons dit, en un sanatorium pour rhumatisants, qui, terminé, comprendra 160 lits. J'ai également prévu pour ce sanatorium deux variantes, l'une sous forme de bâtiments séparés, l'autre en forme de croix. Je donne la préférence à cette dernière (voir pages 197 et 200).

Le programme du Dr méd. M. Walther, privat-docent à l'université de Genève, est ainsi conçu :

« Pour un sanatorium de rhumatisants, je pars d'un contenu de 160 à 200 lits, divisés peut-être en unités de 20 lits. J'admetts que le nombre des malades de sexe masculin y sera plus élevé que celui des femmes. Les chambres comprendront au maximum 6 lits ( $2 \times 6$ ,  $2 \times 5$ ,  $2 \times 2$ ). On pourrait aussi prévoir dans chaque pavillon deux chambres individuelles pour les grands malades. On rencontre en effet des affections aiguës même dans un sanatorium de rhumatisants. Les locaux diurnes pourraient être aménagés comme les baraquements E.S.M., éventuellement avec des subdivisions pour les réfectoires destinés aux malades non couchés. Les terrasses ou balcons seront orientés vers le sud-ouest ou vers le sud-est. Mais cette orientation dépendra surtout de celle du terrain. Même si les terrasses sont parallèles à la pente, comme c'est le cas pour les pavillons existants, l'insolation est encore suffisante. Chaque pavillon comprendra un local de visites servant en même temps de chambre de médecin, une cuisine à thé, un réduit et les dépendances habituelles, ainsi que les installations de bain

deux par maison. Les locaux destinés à la thérapie comprendront une salle de gymnastique, pouvant servir en même temps de salle de réunion, cinéma, cultes, etc., deux locaux de massage, deux locaux pour ondes courtes et un local pour lampe de quartz en cas de très mauvais temps.

En plus des pavillons de malades proprement dits, j'envisage encore un pavillon plus petit avec installations pour les opérations simples : salle d'opérations, local de stérilisation, local de préparation, chambre à gyps — très important si Verbier doit devenir une grande station sportive, rayons X — local pour prise de vue et local de développement-laboratoire, deux à trois locaux pour les analyses du sang et autres.

Personnel : 1 directeur médical et un assistant-médecin. Le médecin-chef habitera dans un pavillon séparé; on pourrait réserver pour l'assistant deux chambres dans l'un des pavillons, peut-être dans le pavillon d'opérations. 1 directeur administratif, avec le personnel de bureau : 5 ou 6 personnes. Personnel médical : 1 première infirmière et 1 infirmière auxiliaire pour chaque pavillon, avec une femme de chambre, 1 masseur et 1 masseuse, éventuellement personnel auxiliaire.

L'orientation, dirigée pour le moment vers le sud-est, doit être encore étudiée. Elle dépend aussi de l'ordre du jour que recevront le plus fréquemment les malades. Le soleil du matin, abondant à cet endroit, agira de manière particulièrement favorable avec l'emploi de la fenêtre Dosquet. Le fait que le soleil se lève ici plus tôt serait compensé le soir par la température élevée.

Le matériel à choisir est le bois. La pierre et le béton n'entrent en ligne de compte que pour les soubassements. Que l'on nous permette d'avancer un argument en faveur de ce choix, même si la science n'apporte aucune preuve à l'appui de ma thèse! De longues années d'expérience m'ont convaincu que c'est dans des maisons en bois qu'il faut loger de préférence les rhumatisants, à cause des capacités calorifique et isolante de ce matériel.

#### D. La répartition locale des constructions

L'extension qui résultera de l'accroissement de la population sera réalisée par l'aménagement de plusieurs îlots, qui prendront les anciens noms du terroir: Tenta, Ransor, Mondzeur, La Vella, Plan-Praz.

Entre ces îlots, l'espace sera réservé aux pistes de ski et affecté à l'agriculture. Les terrains bâtis comprendront environ 100 maisons d'habitation bien espacées. En comptant une moyenne de 5 habitants par maison, on obtient ainsi des logements pour 500 personnes. Ces îlots seront reliés par des chemins discrets. Leur intégration dans le paysage devra faire aussi partie du programme de boisement. De cette manière, le terrain „désarticulé“ et dénudé d'aujourd'hui se présentera peu à peu sous un aspect plus agréable.



L'ensemble de l'agglomération aura pour centres la place devant le nouveau Sport-Hôtel (voir page 197 "centre de la station") et la piscine (voir ci-dessous).

Je prévois, à l'écart des maisons et des autres installations, une petite église catholique et à un autre endroit une chapelle protestante.

#### *E. Communications*

La route de Verbier sera prolongée suivant le projet de l'inspecteur cantonal des forêts. Toutefois, depuis la cote 1450 m. je voudrais que la route soit tracée du côté de la montagne, parallèlement à l'actuel sentier de Mondzeur. Ce serait une erreur de faire passer le service des automobiles par le secteur des hôtels (bruit et poussière). La route atteindra la station aval du téléphérique projeté près de Tenta. De là elle parviendra aux Esserts, où elle rejoindra une route de marchandises qui conduit à la Croix-de-Cœur. Il suffit que la route soit carrossable pour les automobiles jusqu'à la station aval du téléphérique. A cet endroit, un peu à l'écart du centre de la station, il convient de placer un garage, avec atelier de réparations. Le garage destiné à l'exploitation des P.T.T. devrait être laissé dans la vallée.

#### *I I. Aménagement du paysage et des promenades*

La première mesure qui s'impose pour faire de Verbier la station de cure projetée consiste à procéder à un reboisement de grande envergure. Sapins, mélèzes et feuillus doivent être groupés en bosquets plutôt qu'alignés ou disposés en allées. Mais jusqu'à ce qu'un tel reboisement puisse déployer ses effets à

une semblable altitude, il faut compter au moins 50 ans. Il appartient par conséquent au canton, dans les attributions duquel rentrent les forêts, d'intervenir sans tarder.

Grâce au reboisement, les vents ascendants et descendants qui se font sentir spécialement au milieu de la vallée seront encore mieux canalisés. Dans le projet, j'ai tenu spécialement compte de cet élément en laissant cette zone entièrement libre. Pour la même raison, j'ai renoncé à prévoir des constructions au point culminant situé près de la Croix dominant Verbier.

Dans l'une des variantes, j'ai proposé à cet endroit l'établissement d'une piscine, car autrefois on y trouvait déjà un étang à moulin.

#### *I II. Conclusions*

L'aménagement de l'espace de Verbier que nous venons d'exposer doit prouver à l'aide d'un exemple concret que de nouvelles dépenses se justifient ailleurs encore que dans les stations existantes.

Les avantages offerts par le climat de Verbier font penser à un riche filon. Ce sont exclusivement des considérations économiques qui décident si le climat ou le minéral doit être exploité! Pour ce dernier, il est nécessaire d'entreprendre immédiatement de vastes constructions; pour le paysage, on peut se contenter d'abord d'improviser à peu de frais.

Mais gardons-nous toutefois de gaspiller les précieuses richesses naturelles du climat et du paysage. Si nous voulons développer la station de Verbier, faisons-le selon les règles de l'art, de la science et de l'économie.

