

l'encoche

revue d'information
de la commune de Montana



Décembre 2000 - N° 4

Le Golf de Chermoran



Le golf de Chermoran

Projet de golf Chermignon-Montana-Randogne

Durant les années 1989 à 1991, les communes de Chermignon, Montana et Randogne ont élaboré une analyse détaillée pour la réalisation d'un golf situé entre les villages de Chermignon, Montana et Bluche. Ces démarches ont abouti à l'élaboration d'un superbe projet présenté aux citoyens à plusieurs reprises. Deux brochures d'information ont notamment été éditées et distribuées en 1993 avant la présentation des plans de zones aux assemblées communales.

Malgré les nombreuses années écoulées, ce projet demeure d'actualité et reste une priorité pour les autorités communales. Les démarches administratives liées à la zonification sont certes longues et complexes. Cependant, nous sommes persuadés que notre région doit poursuivre la création de nouvelles infrastructures. Le succès de Crans-Montana passe sans conteste par des réalisations porteuses d'avenir, ceci d'autant plus que la candidature Sion 2006 n'a pu se concrétiser.

L'Encoche nous offre aujourd'hui l'occasion de vous rappeler les arguments qui plaident en faveur de ce projet de développement d'un golf supplémentaire sur le Haut-Plateau, ainsi que de souligner ses caractéristiques et l'état des démarches.



Armand Bestenheider
Vice-président de la
commune de Montana

Pourquoi un golf supplémentaire à Crans-Montana ?

A Crans-Montana, le golf connaît déjà une longue tradition. Depuis le début du siècle, nous offrons à nos clients de superbes parcours. Contrairement à d'autres régions en Suisse, le golf s'y est démocratisé : à Crans-Montana, beaucoup d'indigènes et de villageois pratiquent ce sport. Ce succès engendre une saturation conséquente du parcours en été. L'attente sur les listes de



Le golf de Chermoran

(suite)



Steve Rey, golfeur professionnel originaire de Montana, multiple champion suisse et vainqueur de compétitions internationales.

réserve, l'attente sur le parcours, voire l'impossibilité de jouer certains jours mécontentent une bonne part des golfeurs. Certains estiment en outre que le parcours *Plan-Bramois* est réservé trop longtemps à la préparation de l'*Open de Golf*.

Une étude faite en 1994 sur le tourisme régional¹ soulignait que **le golf permet de se distinguer de la concurrence et qu'il est ainsi un atout capital pour la station**. Elle rappelait comme points forts la situation géographique remarquable de Crans-Montana avec son panorama exceptionnel ainsi que la bonne cohabitation entre l'agriculture et le tourisme dans l'exemple du golf. Elle relevait toutefois l'engorgement et la saturation du golf en haute-saison.

Etant donné l'importance du golf pour le tourisme, Crans-Montana doit poursuivre ses efforts et offrir des prestations irréprochables à ses golfeurs. N'oublions pas que l'activité tertiaire (tourisme et service) représente quatre-vingts pour cent de notre activité économique locale !

Par son *Open*, Crans-Montana bénéficie d'une tradition et d'une renommée mondiale; pourquoi ne pas en profiter ? Avec un parcours complémentaire, notre contrée deviendrait la « capitale » du golf en Suisse. Par ailleurs, peu d'autres stations de ce pays possèdent une topographie et un territoire permettant d'y réaliser plusieurs golfs.



Les arguments en faveur du projet

De nombreux autres arguments ont pesé dans le choix fait par les autorités politiques et nous font encore défendre la réalisation de ce projet. Nous vous en dressons une liste non-exhaustive ci-après :

¹ UNI-Lausanne HEC 1994 - Impact économique-social du *Canon European Masters* de Crans-Montana sur le tourisme régional.



Le golf de Chermoran

(suite)

Développement du golf en Suisse de 1975 à nos jours

Années	Juniors	Total membres	Clubs
1975	–	6'796	28
1985	1'503	11'771	31
1990	2'141	17'831	37
1991	2'063	19'544	38
1992	2'171	20'598	39
1993	2'267	22'455	46
1994	2'388	23'688	47
1995	2'515	24'988	51
1996	2'451	26'284	56
1997	2'920	28'554	59
1998	3'234	31'117	61
1999	3'476	34'153	70

Source: ASG / Christian Barras

Economie

- création de trente à quarante emplois complémentaires aux activités d'hiver (remontées mécaniques) et correctement rémunérés
- revitalisation du tourisme d'été – et par conséquent de l'économie régionale – par la consolidation de l'offre touristique, notre atout économique numéro un
- chiffres d'affaires direct et indirect de quatre à neuf millions de francs engendrés, selon l'étude précitée, par un golf dans un lieu touristique pendant la saison d'été (quelque vingt-deux mille nuitées en plus)
- occupation accrue des lits hôteliers existants en avant-et arrière-saison d'été
- apport d'une clientèle avec un pouvoir d'achat intéressant
- réponse aux nouvelles tendances du tourisme: moins de tourisme d'hiver (essoufflement du ski), au profit du tourisme d'été (progression des voyages de courte durée).

Historique

- reprise de l'idée développée par des personnes des villages pour la création du golf de *Chermont*
- sport ayant une longue histoire à Crans-Montana et n'étant pas le fait d'un phénomène de mode
- popularité du golf dans la région, due notamment au phénomène «caddies»

Marché du golf

- marché international en plein développement
- marché local en pleine extension (Golf-Club de Crans, plus mille neuf cents membres)
- nombre insuffisant de parcours en Suisse.

Utilisation des terrains

- utilisation intéressante des terrains et complémentarité possible avec l'agriculture, à quoi s'ajoute l'avantage d'une utilisation optimale du territoire et d'un meilleur entretien de zones quelque peu délaissées (Diogne, Pranové)



Le golf de Chermoran

(suite)

- garantie d'un entretien du paysage et des valeurs naturelles
- restitution facile des terrains à l'agriculture si nécessaire (peu d'équipements fixes prévus).

Golf et village

- tranquillité, entretien et beauté du paysage
- maintien et mise en valeur d'un réseau de promenades
- préservation d'une zone verte autour du village
- intérêts économiques (emplois, activités secondaires et tertiaires, etc.).

Coût de la réalisation et de l'exploitation

- autofinancement possible d'une telle réalisation par la vente de parts
- frais d'exploitation couverts par les recettes.



Les arguments en faveur du site

Le site se trouve entre les villages de Chermignon et Bluche au-dessous du village de Montana. Il a été choisi en fonction de sa topographie et de la facilité d'accès qu'il offre à la construction. Son altitude, entre 1100 et 1200 mètres, garantit une certaine fraîcheur en été et permet de prolonger de deux mois environ la possibilité de jouer par rapport aux parcours existants.

Les modifications – défrichements ou modifications de terrains – sont réduites au minimum et permettent de réaliser un parcours de qualité dans un cadre idyllique. Plusieurs trous offrent au joueur une vue imprenable sur la vallée du Rhône ! Un site aussi exceptionnel ne peut qu'attirer des golfeurs passionnés.

La zone affectée à la pratique du jeu couvre environ septante hectares dont cinquante seulement seraient utilisés pour la création du golf. Le solde peut être rétrocédé aux besoins agricoles et à la nature.



Le golf de Chermoran

(suite)

Présentation du projet et des études

Le parcours a été dessiné par un professionnel, M. Maurice Bembridge. Il comprend 18 trous (distance de jeu 6260 m / par 72). Les neuf premiers se situent entre le village de Montana et celui de Chermignon, les neuf derniers entre Montana et Bluche.

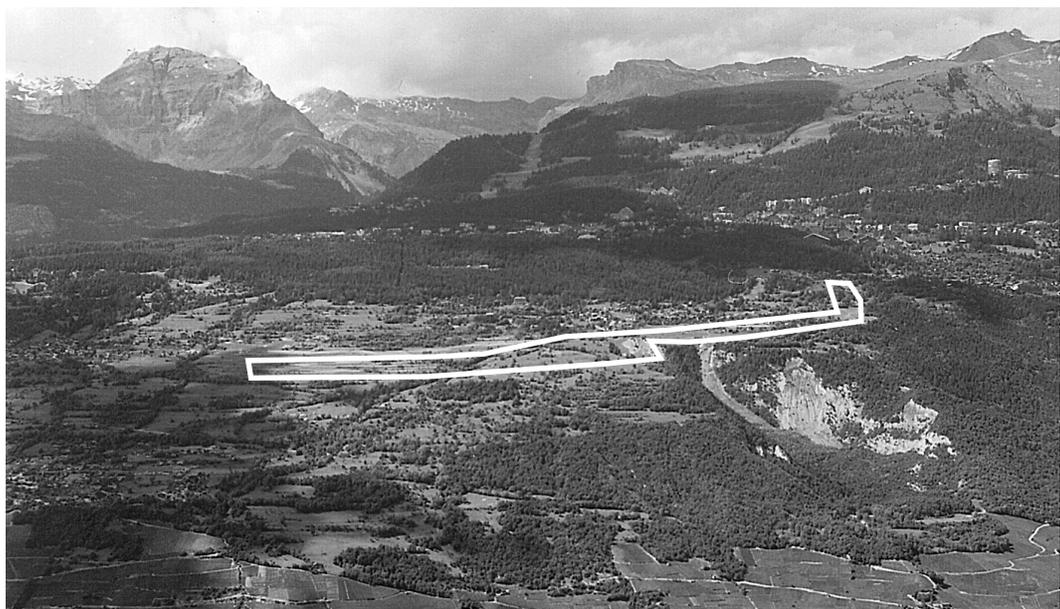
Les constructions projetées sont les suivantes :

- club-house, parking y compris
- driving-range
- locaux techniques.

Cinq commissions composées de citoyens des trois communes se sont penchées sur des problèmes spécifiques :

- commission propriétaires-agriculteurs
- commission technique
- commission juridique, procédure, information
- commission de financement, membre
- commission d'environnement.

Tracé général du golf projeté





Le golf de Chermoran

(suite)

Le travail des commissions ainsi que les études ont permis de conclure à la faisabilité d'un golf dans ce secteur, ceci pour un coût estimé à environ quinze millions de francs. Il faut encore préciser que soixante-sept pour cent des cinq cent septante propriétaires contactés sont favorables au projet, dix-huit pour cent sont contre, les quinze autres pour cent restants n'ont pas répondu.

Les principales oppositions à ce projet sont liées à l'utilisation des terrains agricoles et à la valeur naturelle du site.

Sensibles aux arguments de chacun, les initiateurs du projet ont cherché à minimiser les inconvénients en proposant des mesures concrètes.



Pré de Zinson, trou n° 3 projeté

Golf et agriculture

Le maintien d'un secteur agricole fort est une nécessité pour la région; il n'est pas question de l'affaiblir. Les concepteurs ont réalisé le projet en tenant compte de cette volonté affirmée par les autorités politiques. Ils ont tenté de concilier les intérêts touristiques et agricoles et ont élaboré une série de propositions visant la mise en valeur d'autres parcs, dont l'avantage serait d'offrir une meilleure gestion du territoire.

Pour ce faire, ils préconisent des mesures compensatoires, comme notamment:

- l'attribution d'un montant de dix centimes au mètre carré loué pour la mise en valeur des terrains situés entre le golf et le vignoble. La gestion de cette somme sera assurée par les municipalités sur la base d'un règlement. Ce fonds sera utilisé pour des améliorations liées à l'agriculture sur les trois communes et distribué à des agriculteurs intéressés à la mise en valeur et à l'exploitation des terres en zone intermédiaire. Il permettra de rétablir une activité agricole dans les secteurs laissés en friche



Le golf de Chermoran

(suite)

- une étable communautaire est envisagée à la demande des agriculteurs du village de Montana, dans la zone située au sud de la colline du Châtelard.

A ce propos, il convient de souligner le souci des autorités politiques. En effet, l'avenir de l'agriculture dans cette zone est incertain. Selon une analyse faite par les services environnementaux, il est vraisemblable que dans une telle zone, à l'avenir, quarante pour cent des exploitants laisseront leurs terres à l'abandon, trente pour cent feront des exploitations intensives et trente pour cent toucheront des subventions pour pratiquer une gestion extensive. Les autorités communales sont conscientes de l'intérêt et de la nécessité de maintenir une agriculture vivante, tout en tentant de concilier au mieux les intérêts des milieux agricoles et ceux du tourisme. Elles croient cette symbiose

possible, voire même nécessaire, vu les problèmes que connaît actuellement l'activité agricole. L'avenir de l'agriculture dans notre région est incertain. Selon l'étude précitée, sur soixante-deux exploitants, quarante-sept ont plus de cinquante ans (septante-six pour cent) et seuls deux agriculteurs ont une succession assurée. Comme on peut le constater dans d'autres villages valaisans à même altitude, les terres agricoles sont de plus en plus laissées en friche.



Vue depuis la crête du Châtelard, sur les trous N° 8 et 9 projetés

Nous pensons donc que la proximité d'un golf est une garantie d'entretien du paysage. Nous partageons les vues de l'étude évoquée plus haut qui conclut que « *le revenu disponible des agriculteurs participant à un terrain de golf s'avère en fin de compte être plus élevé que le revenu provenant exclusivement de l'activité agricole et que d'autre part, l'agriculture suisse enregistrant une surproduction, un changement d'affectation de terrains agricoles peut constituer une chance pour certains agriculteurs* ».



Le golf de Chermoran

(suite)

Golf et environnement

Nous sommes persuadés que le golf n'est pas l'ennemi de la nature, bien au contraire: il est pratiqué par ceux qui la recherchent et en apprécient les bienfaits; il contribue ainsi à la sauvegarde des beautés naturelles.

Le projet doit donc concilier les impératifs de protection de la nature et les exigences du jeu. Le comité a émis à l'intention de l'architecte les consignes et les contraintes suivantes:

- concevoir un parcours de golf s'adaptant au mieux à la configuration du terrain et respectant le plus possible les valeurs naturelles existantes
- éviter de grands mouvements de terre, des défrichements, tout particulièrement aux abords des torrents
- maintenir si possible suffisamment de distance par rapport aux zones à construire
- préserver l'espace prévu pour la réalisation d'une étable communautaire.



Vue sur le village de Montana depuis le départ du trou n° 11 projeté

Etat actuel de la procédure

Commune de Chermignon

Le plan de zone a été homologué par le Conseil d'Etat le 06.07.1994. Celui-ci comprend le plan d'ensemble du golf y compris les zones spécifiques (périmètre, parcours, zone humide, etc.).



Le golf de Chermorau

(suite)

Communes de Montana et de Randogne

Le plan de zone a été homologué **partiellement** par le Conseil d'Etat le 21.09.1994 pour la commune de Montana et le 24.05.1995 pour celle de Randogne. En effet, la zone du golf n'a pas été traitée. Pour cet objet, les communes sont toujours dans l'attente d'une décision du Conseil d'Etat.

Démarches futures

Première démarche: **Homologuer les plans de zones**

Dans l'attente depuis 1994, les communes de Montana et de Randogne demandent avec insistance qu'une décision définitive soit prise par le Conseil d'Etat. Celle-ci aurait dû intervenir d'ici la fin de l'été 2000. Il convient toutefois de signaler que cette homologation est contestée par quatre recours (dont ceux du WWF et d'une quinzaine de propriétaires).

Deuxième démarche: **Définir la volonté des partenaires de réaliser ce projet**

Il est capital pour l'évolution de ce dossier, qui reste un projet délicat à mettre en place (oppositions, financement, etc.), que tous les partenaires (communes de Chermignon, de Montana et de Randogne) soient persuadés de son bien-fondé et de la nécessité de sa réalisation. Ils devront s'engager de manière claire, ceci est capital, pour réussir face aux problèmes et aux démarches inéluctablement engendrés par ce projet.

Par ailleurs, il est nécessaire de résoudre la question des projets présentés au niveau intercommunal (extension *Jack Niklaus* ou projets villages). En effet, il ne semble pas réaliste de poursuivre deux réalisations.



Le golf de Chermoran

(suite)

Troisième démarche: **Prendre conscience des difficultés liées à cette réalisation**

Dans cette démarche, il faut que les autorités soient au clair sur les principales difficultés liées à la réalisation de ce projet:

- l'opposition de certains propriétaires
- les contraintes des milieux agricoles
- le respect des valeurs naturelles du site.

Quatrième démarche: **S'assurer du financement du projet**

Il est important de s'assurer du financement du projet avant de débiter toutes les procédures liées à l'obtention du permis de construire.

Cinquième démarche: **Evaluer les démarches nécessaires à la mise à l'enquête du projet**

Une analyse des documents existants, un contact avec les différents services pour connaître les exigences légales sont les étapes préalables à la mise à l'enquête.

D'autres démarches doivent être entreprises visant l'adhésion des propriétaires au projet. Une stratégie détaillée doit être planifiée afin de déterminer toutes les étapes préalables à la mise à l'enquête, ceci dès que la volonté des différents partenaires sera réaffirmée.

Une fois l'autorisation de construire obtenue, les municipalités devront confier à une société indépendante la gestion et le suivi de la réalisation, son financement et son exploitation.

Conclusion

Dans les années nonante fleurirent en Valais une vingtaine de projets de golf. A l'heure actuelle, seul le golf dix-huit trous de Sion est en cours de réalisation. Certes, ceci doit engendrer une réflexion, les conditions économiques ayant changé.



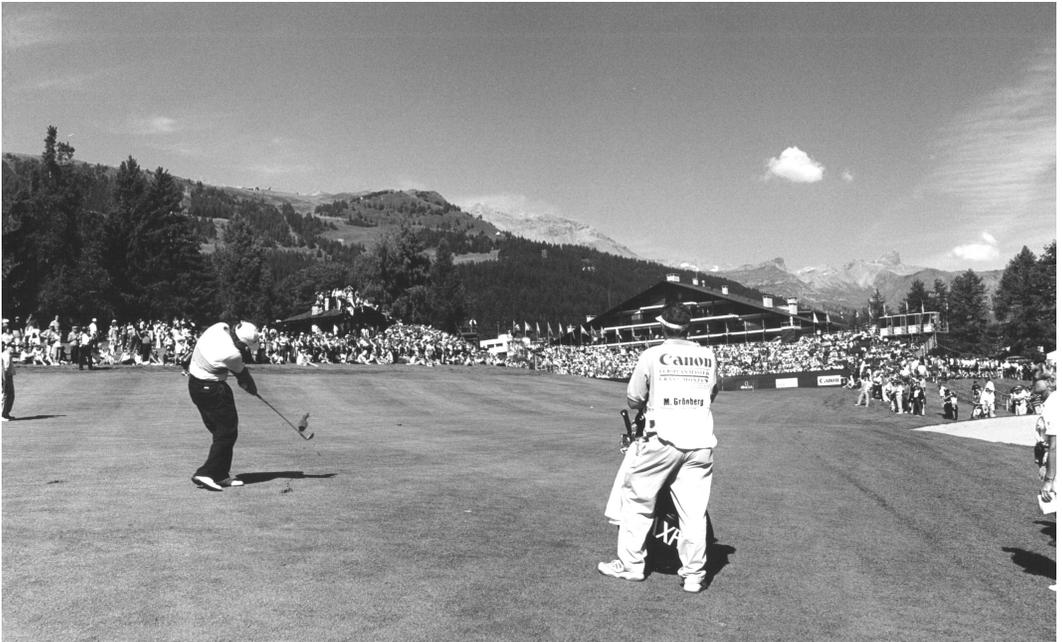
Le golf de Chermoran

(fin)

Toutefois, s'il existe :

- une volonté des partenaires
 - la possibilité d'un financement solide
 - la conviction de pouvoir résoudre les problèmes liés au site
- nous sommes persuadés que nous devons poursuivre les démarches en vue de l'obtention du permis de construire.

Le développement du golf dans les autres régions d'Europe démontre l'attrait suscité et la nécessité de créer un centre golfique attractif. Si Crans-Montana veut demeurer dans le peloton de tête des stations touristiques d'Europe, elle se doit de développer un de ses meilleurs atouts. Nous l'avons démontré : les avantages sont nombreux, la saturation actuelle est préjudiciable.



Trou n° 18 Open de golf à Crans-Montana en 2000

Certes, une telle réalisation ne comporte pas uniquement des avantages ; elle implique un choix au détriment de certaines autres activités. Ce choix, les autorités politiques l'ont fait en connaissance de cause et des intérêts en présence. Ces autorités sont persuadées que, globalement, une telle réalisation est un apport économique considérable et par conséquent souhaitable au développement de notre région.

Armand Bestenheider