



Membres de l'exécutif :

Nicolas Féraud, président
François Berclaz, conseiller
Patrick Clivaz, conseiller
Sébastien Rey, conseiller

Nicole Bonvin Clivaz, vice-présidente
Marielle Clivaz, conseillère
Jean-Vincent Rey, conseiller

1. Ouverture de l'assemblée, désignation des scrutateurs et contrôle des présences

M. Nicolas Féraud ouvre la séance, souhaite la bienvenue et remercie l'Assemblée pour sa présence.

Il nomme deux scrutateurs qui constatent la participation de 185 citoyens, lesquels ont été convoqués conformément aux dispositions légales. Il donne connaissance des points portés à l'ordre du jour tout en rappelant que bien que la séance soit publique, seules les personnes habilitées à voter peuvent prendre la parole.

2. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée primaire du 16 juin 2025

Les différents sujets traités sont rappelés. La lecture du procès-verbal n'étant pas demandée, les citoyens l'approuvent moyennant 6 abstentions.

3. Approbation des décisions fiscales applicables à l'exercice 2026

Seule l'approbation du taux d'indexation de l'échelle des revenus est de la compétence de l'Assemblée. Les décisions fiscales applicables à l'exercice 2026 ci-dessous ont été approuvées par le Conseil communal et elles font partie intégrante du budget proposé.

Taux d'indexation de l'échelle des revenus	176 %
Coefficient d'impôt	1,15
Montant de l'impôt personnel	CHF 12.--
Intérêt rémunérateur	0,25 %
Impôt sur les chiens	CHF 160.--

Les citoyens approuvent ces décisions moyennant 6 abstentions.

4. Lecture et approbation des budgets de fonctionnement et d'investissements 2026

Le budget 2026 ainsi que le plan quadriennal ont été élaborés par le Conseil communal qui les a validés après leur présentation à la commission de gestion (Cogest).

La Commune prévoit d'investir CHF 20 mios, chiffre qui correspond aux moyens financiers disponibles. Cette réduction est possible car les grands projets communaux ou intercommunaux ont été menés à bien ou vont l'être.

Tous les services ont été sollicités et se sont impliqués pour réduire et échelonner les investissements. A noter que la Cogest a salué la prudence stratégique adoptée par l'Exécutif.

Le président poursuit en présentant le compte administratif, lequel affiche un excédent de revenus de CHF 3,171 mios; l'objectif est d'équilibrer les charges et recettes.

La marge d'autofinancement, qui est le principal indicateur de la situation financière, reste stable au fil des années et place Crans-Montana au même rang que les villes valaisannes et ce, malgré un resserrement des investissements.

En CHF mios	Budget 2026	Budget 2025	Comptes 2024
Revenus	99.7	96.9	101.8
Charges yc amortissements	96.5	96.7	95.7
Excédent de revenus	3.2	0.2	6.1
Amortissements planifiés	16.7	16.7	14.8
Attribution aux fonds spéciaux	1.9	1.9	2.0
Prélèvement sur les fonds spéciaux	-4.5	-4.4	-3.7
Réévaluation prêts patrimoine admin.	0.0	0.0	0.0
Rééval. particip. du patrimoine admin.	0.0	0.0	0.0
Marge d'autofinancement	17.3	14.4	19.2
Investissements nets	20.0	32.2	36.2
Insuffisance de financement	2.7	17.8	17.0

Aucun emprunt ne sera nécessaire car l'insuffisance de financement de CHF 2,7 mios sera couverte par les liquidités.

Compte de fonctionnement

Une part importante des charges est destinée au fonctionnement de l'ACCM, ce qui représente 13,5% des dépenses de la Commune. La légère hausse liée aux dépenses du personnel s'explique par la hausse des charges sociales et l'augmentation progressive liée à la prestation. Les frais en regard des services et à l'entretien soit le déneigement, la voirie et l'entretien des routes restent stables. NF explique ensuite les montants qui doivent être versés à d'autres organismes (charges de transfert) et sur lesquels la Commune n'a que très peu de marge de manœuvre; ils sont détaillés ci-dessous.

En CHF mios	Budget 2026	Budget 2025	Comptes 2024
CHARGES	96.5	96.7	95.7
Charges du personnel	12.0	11.8	11.6
Charges de biens et services	14.5	13.6	16.0
Amortissement du patrimoine admin.	15.1	15.2	13.4
Charges financières	2.5	2.2	2.5
Attrib. fonds & financements spéciaux	1.9	1.9	2.0
Imputations internes	0.8	0.7	2.3
Charges de transfert	49.7	51.3	47.9

Le total des revenus devrait s'élever à CHF 99,7 mios dont CHF 77,2 mios de revenus fiscaux.

Quant aux taxes de CHF 10,9 mios, elles ne permettront pas de couvrir complètement les coûts des services publics qui devraient s'autofinancer.

Cette dette devra impérativement être remboursée dans les sept prochaines années. CHF 30 mios ont déjà été investis pour l'eau en sept ans et ce n'est pas terminé.

Les investissements entraînent une augmentation des charges.

En CHF mios	Budget 2026	Budget 2025	Comptes 2024
REVENUS	99.7	96.9	101.8
Revenus fiscaux	77.2	74.8	78.6
Patentes et concessions	0.8	0.7	0.8
Taxes	10.9	10.7	11.3
Revenus divers	0.0	0.0	0.0

Revenus financiers	4.1	4.1	3.7
Prélèvements sur financements spéc.	4.5	4.4	3.7
Subventions	1.4	1.5	1.4
Imputations internes	0.8	0.7	2.3

Le président présente et commente les revenus fiscaux qui sont reproduits ci-dessous.

En CHF mios	Budget 2026	Budget 2025	Comptes 2024
REVENUS	77.2	74.8	78.6
Personnes physiques	45.0	43.0	47.5
Impôt global (forfait)	7.2	7.2	7.2
Personnes morales	5.2	4.8	7.3
Droits de mutations	2.5	2.5	2.1
Gains immobiliers	3.2	3.1	3.3
Successions et donations	2.2	2.2	1.6
Impôts fonciers PP et PM	3.5	3.7	3.7
Autres impôts (TS, TPT, etc...)	8.4	8.3	5.9

En résumé, le budget de fonctionnement c'est CHF 99,7 mios de revenus, CHF 17,3 mios de marge d'autofinancement et CHF 96,5 mios de charges.

- Q : M. Xavier Bestenheider interroge sur la gratuité des transports publics de CHF 1,7 mio et demande si ce chiffre comprend toujours la participation annuelle de CMA SA de CHF 600'000.--. Il souhaite connaître les mesures qui permettent de réduire cette dépense.
- R : CMA SA ne finance plus les transports depuis plusieurs années. Le but de la Commune n'est pas de diminuer les prestations mais d'encourager les habitants à utiliser les bus. Deux nouvelles cadences seront ajoutées le matin dès 2026 et elles seront généralisées toutes les 15'.

Les investissements sont présentés par dicastère.

En CHF mios	Dépenses	Recettes
Administration générale	0.4	
Ordre et sécurité publics	0.3	
Formation	0.2	
Culture, loisirs et culte	8.0	
Santé	0.0	
Prévoyance sociale	0.1	
Trafic	4.6	
Protection et aménagement environnement	5.7	
Economie publique	0.7	
Finances et impôts	0.7	0.7
Total des investissements	20.7	0.7

Les investissements représentent CHF 3,4 mios pour l'eau, CHF 4,6 mios pour les routes, CHF 1 mio pour l'achat des terrains du golf et CHF 6,7 mios pour l'ACCM dont CHF 4 mios pour les championnats du monde de ski.

- Q : M. Michel Rey relève le peu de participation aux assemblées primaires, organe compétent pour décider, et regrette le manque d'informations ressortant du fascicule

envoyé à tous les ménages. Il constate un nombre important d'études externalisées prenant pour exemple le site de la Moubra, qui est propriété de la Bourgeoisie de Montana, où ce sujet a été l'objet de six analyses coûteuses pour un projet qui n'a pas encore vu le jour. Il cite d'autres non réalisations comme les avions F-35 de la Confédération ou la route Sierre-Montana par le tunnel de Corin. Quant à l'ACCM, il s'agit d'une administration hors de prix qui dilue les responsabilités avec 29 délégués cooptés dont peu étudient les documents reçus. Un audit d'efficience de cette organisation aurait été réalisé dont seul un rapport succinct a été distribué; il existerait un rapport confidentiel. Une part importante du budget analysé ce jour échappe au contrôle de l'Assemblée primaire et la clé de répartition de l'ACCM est défavorable pour Crans-Montana avec ses 68%. Il convient, avec un peu de bon sens, de remettre le citoyen au centre grâce à une réelle transparence, en limitant les mandats externes, en administrant simplement et en ayant une Assemblée primaire qui vit vraiment car Crans-Montana et la démocratie méritent mieux. Il conclut en demandant de mettre à l'ordre du jour de la prochaine séance législative la pertinence de la participation de la Commune de Crans-Montana à l'ACCM et son éventuel retrait, la publication de l'audit confidentiel ainsi que la liste exhaustive des objets/projets/études et mandats externes attribués de la naissance de la Commune à ce jour.

R : Ce dernier est remercié pour son intervention.

Le budget 2026, qui prévoit au fonctionnement des charges de CHF 96'490'890.--, des revenus de CHF 99'662'350.--, une marge d'autofinancement de CHF 17'352'960.-- et, aux investissements des dépenses de CHF 20'718'600.--, des recettes de CHF 700'000.--, une insuffisance de financement de CHF 2'665'910.-- est accepté par l'Assemblée avec 131 oui, 25 refus et 12 abstentions.

5. Lecture des compétences inaliénables de l'Assemblée primaire

Sont expliquées les compétences inaliénables 2026 qui sont calculées sur les recettes brutes des comptes 2024 de CHF 99'472'656.72 et qui découlent de l'article 8 du règlement d'organisation communale (ROC).

Nouvelle dépense à caractère non obligatoire	5% recettes brutes	4'973'632.00
Nouvelle dépense annuelle et périodique non liée	1% recettes brutes	994'726.00
Emprunts liés à un nouvel investissement	10% recettes brutes	9'947'266.00
Emprunts pour le financement du fonctionnement	25% recettes brutes	24'868'164.00
Octroi de prêts, de cautionnements et de garanties	5% recettes brutes	4'973'632.00
Ventes, échanges, partages d'immeubles,...	5% recettes brutes	4'973'632.00

6. Présentation de la planification financière 2027-2030

La planification financière, résumée en deux mots à savoir cohérence et équilibre, est un outil de projection permettant au Conseil d'anticiper et de définir les grandes lignes des finances de la Commune. Comme toute estimation, ces chiffres peuvent évoluer en fonction de nombreux facteurs et seront analysés au fil du temps en fonction des procédures, de leur durée, des coûts d'investissements et de fonctionnement.

En CHF mios	2026	2027	2028	2029	2030	Totaux
Investissements ordinaires	9.9	6.5	6.0	9.5	12.0	43.9
Abris PCi	0.2	0.5	1.0	1.0	1.0	3.7
Terrains du golf	1.0	1.0	1.8	0.0	0.0	3.8
Eau potable/usée Cordona	1.0	1.5	1.5	0.0	0.0	4.0
Irrigation Loc-Corin	0.1	0.5	0.5	1.0	1.0	3.1
Réservoirs Mont-Lachaux/Corbyre	0.8	1.0	1.0	0.1	0.1	3.0
Station de potabilisation Plans-Mayens	0.1	2.0	2.0	2.0	2.0	8.1

Route des Orzières	0.0	0.1	0.5	0.5	0.5	1.6
Agrandissement centre scolaire Randogne	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	1.8
Réalisation UAPE Montana-Village	0.0	0.6	1.9	2.8	0.0	5.3
Surélévation UAPE Randogne	0.0	0.0	0.0	0.0	1.7	1.7
Zone artisanale	0.3	2.0	1.5	0.2	0.0	4.0
Championnats du monde 2027/ACCM	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0
Investissements ACCM	2.7	3.5	3.5	3.5	3.5	16.7
Investissements totaux	20.1	21.0	21.2	20.6	21.8	104.7
Marge d'autofinancement	17.4	18.0	17.5	17.5	18.0	88.4
Insuffisance de financement présumée	-2.7	-3.0	-3.7	-3.1	-3.8	-16.3

Si ce plan financier se concrétise, le besoin de financement atteindrait CHF 16,3 mios. Le Conseil a choisi d'adapter les investissements aux moyens réels de la Commune.

Q : M. Serge Mittaz demande pourquoi des montants figurent dans la planification financière en référence à l'acquisition des terrains du golf au prix de CHF 25.--/m2 alors que les procédures ne sont pas abouties.

R : Il s'agit du prix prévu pour l'achat des surfaces de cette zone non constructible et dont le sujet sera repris plus longuement dans les divers.

Q : M. Pierre Noël Mittaz souhaite savoir ce qu'il advient de la grange à Gaston et des immeubles récemment acquis à Ollon et Corin.

R : Un budget est prévu pour couvrir la grange précitée; quant à l'ancien magasin d'Ollon, sa rénovation s'inscrit dans le projet de développement régional (PDR) où la Commune est en attente d'une autorisation fédérale et ses subventions pour réaliser un chemin reliant le château de Villa à celui de Vaas.

7. Approbation de la modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) – Zone superposée VTT cross-country au lieu-dit Creha Rocha

Ce dossier intercommunal a pour objectif de pérenniser la pratique du VTT cross-country entre le lac de Chermignon et l'Etang Grenon. Il s'agit de pouvoir adapter au fil du temps les parcours en question en fonction des besoins tout en restant compatible avec la zone forêt.

Le VTT cross-country n'est pas le VTT de Mme et M. tout le monde mais une pratique sportive sur des terrains accidentés et variés. Le parcours qui doit être en forêt consiste en une boucle empruntée plusieurs fois notamment pour le cross-country olympique. Cette pratique en constante évolution nécessite des adaptations du parcours notamment entre les épreuves. C'est pour cette raison qu'est proposée une zone plutôt que des autorisations linéaires.

Après une pesée des intérêts et l'étude de plusieurs variantes, cette zone essentiellement située sur la commune de Lens a été choisie par des spécialistes de l'union cycliste internationale (UCI). Lors des récents championnats du monde 2025, les athlètes ont apprécié ces parcours et cet événement a été une excellente publicité pour la destination. La volonté est d'accueillir les épreuves de coupe du monde à l'avenir et de proposer des parcours au public dans le cadre du projet «héritage», notamment par la formation de la relève.

En lien avec la zone 11C sont exhaustivement expliqués les buts, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions.

Q : Personnellement concerné par ce point du fait qu'il est propriétaire d'une bande de terrain en dessous du Carlton, M. Xavier Bestenheider regrette de n'avoir jamais été invité à une discussion. Il souhaite connaître le but recherché, les intentions futures ainsi que le montant des honoraires versés pour cette analyse. Il précise avoir donné son

accord pour la mise à disposition de son terrain pour l'événement VTT et confirme avoir reçu des billets VIP pour observer ce qui se passait.

R : Aucune surface située en zone à bâtir n'est concernée par cette modification. Il s'agit uniquement d'une zone superposée étant précisé que la zone de base reste la même. La démarche habituelle a été respectée à savoir la mise à l'enquête publique de ce dossier.

La pratique du cross-country nécessite des infrastructures spécifiques et les récentes épreuves se sont déroulées sur des parcours autorisés provisoirement. La zone d'affectation primaire ne change pas; quant à la zone superposée, elle ajoute uniquement ce qui est nécessaire pour ainsi pérenniser ce sport à Crans-Montana.

La modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) – Zone superposée VTT cross-country au lieu-dit Creha Rocha sont acceptés par l'Assemblée par 112 oui, 30 refus et 28 abstentions.

8. Approbation de la modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) – Hôtel Royal

L'approbation de ce dossier vise à permettre l'agrandissement de l'hôtel Royal au cœur de Crans avec une petite extension de la zone à bâtir compensée par un dézonage.

L'hôtellerie est un moteur économique pour la région avec des retombées directes et indirectes indiscutables qui constituent indéniablement un intérêt public. Afin de sauvegarder des emplacements géographiques stratégiques occupés par l'hôtellerie existante et d'éviter la perte irrémédiable d'encore plus de lits hôteliers, les autorités ont publié, en 2021, une zone réservée hôtelière. En 2024, les PDI et PAZ ont été déposés au Canton pour avis de principe en vue d'une homologation. A noter que le délai pour le dépôt des dossiers fixé par le Canton à fin 2025 a été repoussé à 2029. Afin de pallier à la caducité des zones réservées publiées le 11 septembre 2020, le Conseil a décidé d'une zone réservée globale afin de permettre la finalisation des démarches en cours étant donné leur complexité avérée.

En parallèle et en concertation avec CMTC, les communes de Crans-Montana, Lens et Icoigne, avec l'aide d'un bureau suisse spécialisé en matière d'hébergement touristique, analysent le tissu économique et la place de l'hôtellerie sur le Haut-Plateau. Les analyses en cours démontrent à l'évidence l'importance d'un lit hôtelier pour la région. Elles démontrent indéniablement des retombées directes et indirectes importantes pour la destination. Outre le maintien des lits restants, la formulation d'un objectif pour la prochaine décennie d'un nombre de lit global d'environ 3600 unités pour le Haut-Plateau semble un objectif réaliste tenant compte des nouveaux projets hôteliers en cours de réalisation ainsi que du potentiel de développement propre aux différents hôtels existants.

Dans ce contexte et en attendant la finalisation de la révision du PAZ, les communes du Haut-Plateau proposent, pour les zones vouées à l'hébergement touristique, les principales mesures d'accompagnement suivantes :

- une aide financière par un subventionnement à fonds perdu pour la transformation d'hôtels existants,
- un accompagnement technique visant à une optimisation du fonctionnement et du nombre de lits potentiels des structures en question, tenant compte de leur situation spécifique et particulière avec comme objectif une pérennisation de l'activité en assurant une rentabilité de l'exploitation à long terme.

Concernant la situation spécifique du Royal, une rentabilité à long terme passe par une augmentation significative du nombre de lits hôteliers. Tenant compte de la configuration particulière des lieux, une extension à l'est du bâtiment existant par l'ajout d'une nouvelle

aile présente toutes les caractéristiques utiles. Cette constatation se heurte cependant aux contraintes actuelles en matière d'aménagement du territoire puisque cette extension est empêchée par la définition actuelle de l'aire forestière.

A la suite de nombreux contacts avec les services cantonaux concernés, c'est finalement la solution qui est présentée ce soir qui a été retenue par la Commune de Crans-Montana soit la modification partielle du cadastre forestier. Le secteur concerné est la seule solution permettant d'atteindre les objectifs fixés dans les meilleurs délais avant l'homologation finale d'une révision globale pouvant nécessiter encore plusieurs années. Le dossier en question se doit donc d'être le plus solide et cohérent possible afin d'obtenir une homologation par le Conseil d'Etat dans les meilleurs délais.

Tenant compte du cadre légal, une compensation doit être proposée pour les m2 hôteliers nouvellement créés. Dans le cas présent, ces m2 compensatoires sont ceux de la zone artisanale de Tsandouboué, qui n'est pas maintenue en zone à bâtir selon les différentes étapes de la révision du plan de zones et qui ne cochent pas les critères pour une indemnisation. Pour rappel les propriétaires concernés pourront en tout état de cause faire recours auprès de l'autorité supérieure en cas de décision positive de l'Assemblée Primaire et faire valoir leurs droits notamment à ce propos.

Le secteur en question a, du point de vue de la Commune, la cohérence suffisante afin de remplir les conditions nécessaires à servir de compensation dans ce dossier. De manière plus générale, ce secteur regroupe toutes les conditions pour un indéniable dézonage de par sa situation géographique et son historique. Les décisions stratégiques de l'ancienne commune de Randogne ont d'ailleurs été confirmées pour ce secteur par la nouvelle commune de Crans-Montana lors de la publication de la première zone réservée LAT en 2020 déjà.

Le projet de rénovation/agrandissement de l'hôtel prévoit :

- l'augmentation de 52 à environ 70 chambres,
- la construction d'une nouvelle aile à l'est afin d'augmenter la capacité des lits d'hôtels,
- l'embellissement de l'entrée principale au nord afin de la rendre plus attractive,
- la création d'environ 15 places de stationnement supplémentaires dans le parking souterrain existant.

Pour permettre cette réalisation, il convient de :

- créer une zone 12A d'équipement public et touristique de densité 0,80 avec un périmètre à aménager, à la place de l'actuelle zone 5C,
- supprimer un mince cordon boisé donc modifier partiellement le cadastre forestier,
- accepter un dézonage multiple de compensation simultané au lieu-dit Tsandouboué.

Q : M. Michel Rey souhaite connaître le coût de l'analyse de l'intervenant et finalement à quoi servent les collaborateurs de l'aménagement du territoire et son chef de service.

R : Environ 40 mio seront investis dans l'aile est de l'hôtel, retombées économiques dont bénéficieront également les commerçants de la région. La Commune se doit de s'entourer de spécialistes et professionnels qui appuient de par leurs connaissances les collaborateurs. Cette étude vaut certes quelques milliers de francs; cependant en raison de la loi sur l'information du public, la protection des données et l'archivage (LIPDA) M. Michel Rey est invité à déposer une requête officielle écrite, pratique qui prévaut dans l'entier de la Suisse et qui sera soumise au préposé à la protection des données. M. Thomas Ammann est aménagiste et il travaille de concert avec les services communaux car aucun collaborateur n'a cette formation spécifique.

Q : Pour apaiser ses émotions, M. Xavier Bestenheider entonne une chanson avant de s'indigner de la situation. Il rappelle à l'auditoire qu'il a fondé le WAF et qu'il n'a jamais refusé le débat. Il regrette que les citoyens lésés soient contraints d'entamer de

longues et coûteuses procédures. Il exprime sa déception sur le fait que des compensations financières ne sont pas envisagées pour ses 3'000 m2 de terrain à Tsandouboué et ce, pour faire un cadeau à un investisseur égyptien. De son point de vue, les zones réservées sont une prise d'otage des lits hôteliers et rappelle que son père a bâti un empire qui a été détruit par la politique.

R : Il est remercié pour ce moment de poésie, d'histoire et de chanson.

Q : M. Thomas Intrator relève que ce dossier revête de nombreux détails qui devraient être communiqués en amont de l'Assemblée primaire. L'idée étant de promouvoir l'hôtellerie à Crans-Montana, il trouverait judicieux d'analyser son contexte général avec les possibles subventions au lieu de se prononcer sur un seul hôtel.

R : Ce dossier a été mis à l'enquête publique et tous les documents ont pu être consultés, démarche d'ailleurs faite par les opposants. Dans le cadre de cette modification partielle, un cahier des charges existe; ce dernier définit clairement le périmètre en termes de volumétrie, contraintes, règles précises, aménagement et potentiel d'amélioration de l'espace paysager. Ce projet certes privé revête un intérêt public dans la mesure où il contribuera à améliorer l'attractivité de la destination.

Q : M. Tony Morrongiello interroge sur la contribution de la Commune sur les CHF 40 mios d'investissements prévus. Il souhaite savoir si l'investisseur a fourni des garanties financières et finalement l'échéancier du chantier.

R : Ces questions ne sont pas rattachées à cette modification partielle. Cependant, la Commune s'assurera d'avoir les garanties bancaires nécessaires pour faire restaurer le site avant de délivrer l'autorisation de construire. A noter qu'un hôtelier qui souhaite rénover son bien prend plus de risques qu'un promoteur immobilier et qu'il convient donc de lui faire confiance.

Q : M. Joseph Bonvin constate qu'un moratoire sur l'hôtellerie a été instauré en 2021 et que le plan d'affectation des zones (PAZ) était prévu pour 2024. Il questionne sur les possibilités pour un hôtelier dans cette zone de passer d'un établissement jugé peu rentable pour atteindre 70 lits. Dans ce cas précis ce sont 1'290 m2 de forêt qui passent en zone d'intérêt touristique. Les règles du jeu doivent être définies bien qu'il faille laisser aux gens la liberté d'entreprise sans favoriser les hôtels. Il souhaite savoir si ce traitement sera appliqué à tous les hôtels pour ainsi ne pas créer de précédent ou des disparités entre les exploitants.

R : Les hôteliers qui souhaitent se développer ont le soutien de la Commune qui est à leur disposition; ce ne sont pas moins de 6 hôteliers qui sont actuellement en contact avec le service concerné pour modifier et agrandir leur exploitation. Le plan de zones est en attente d'homologation par le Canton et les hôteliers pourront formuler leurs oppositions en temps voulu.

Q : Par courriel du 1^{er} mai 2024 M. Didier Bonvin démarchait la Commune pour son hôtel et il regrette de n'avoir reçu comme réponse qu'un message l'informant qu'il était trop tôt pour débiter une étude.

R : Certains projets avancent plus rapidement que d'autres car les conditions de départ sont différentes; un exemple est cité. Comme le plan de zones est encore en cours d'étude, de plus amples informations ne peuvent pas être fournies car elles pourraient être en contradiction avec les décisions futures.

Q : M. Jordy Bonvin estime que certains hôtels ne peuvent pas s'en sortir et demande quelles sont les solutions proposées. Il constate que les clients qui séjournaient avant dans les 3* choisissent actuellement des courts séjours dans des hôtels 5*.

R : Les analyses faites démontrent qu'il est plus aisé pour certains d'agrandir l'offre hôtelière. L'approche est toutefois différente pour un établissement de grande ampleur qualifié de plus rentable; cependant les plus petites structures méritent

également d'être étudiées. Il est rappelé que la Commune apporte son aide aux exploitants qui en font la demande et que de manière générale il est impossible de dire que la Commune ne fait rien aujourd'hui.

Q : M. Alain Duc demande ce qu'il adviendra du Royal si cet hôtel devait ne plus être rentable dans quelques années. Propriétaire de surfaces à Tsandouboué, il regrette que ces dernières lui soient confisquées pour aider un privé. Il souhaite connaître l'avenir du terrain sur lequel se trouve son dépôt, surface qui passe de zone artisanale en zone agricole.

R : L'investisseur actuel est au fait que l'affectation de ce bâtiment est hôtelière et que, le cas échéant, il devra trouver un acquéreur pour faire perdurer cette exploitation comme hôtel, qu'il soit rentable ou non. Les exploitants à Tsandouboué pourront poursuivre leurs activités.

Q : M. Xavier Bestenheider demande pourquoi aucune compensation financière n'est versée aux propriétaires concernés.

R : La zone concernée de Tsandouboué présentée en 2023 était déjà dézonée et personne n'a réagi. Pour rappel, le canton ou les communes ne dédommagent pas les parcelles périphériques.

Q : Mme Monique Sigrist intervient pour demander que les querelles intestines se règlent hors assemblée primaire.

Il est essentiel pour la Commune de permettre le maintien d'une économie touristique et hôtelière dynamique au cœur du Haut-Plateau. Cet agrandissement nécessite une modification partielle du PAZ en créant une zone d'équipement public et touristique et en prévoyant un petit déboisement qui implique la modification du cadastre forestier. Cette modification de zone respecte totalement le futur PAZ qui a déjà été présenté en 2023 et dont le dézonage de compensation se fera à Tsandouboué. Il ne s'agit pas d'un cadeau fait à un milliardaire mais d'un investissement de CHF 40 millions qui fera profiter toute l'économie locale.

La modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) – Hôtel Royal est acceptée par l'Assemblée par 117 oui, 38 refus et 15 abstentions.

9. Approbation de la modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) – Secteur au lieu-dit «Piste de ski de l'Ancienne Nationale»

Ce dossier touche le domaine skiable soit l'équipement nécessaire pour enneiger mécaniquement le sommet de l'ancienne Nationale; un léger élargissement est également prévu pour améliorer le fonctionnement et la sécurité en vue des championnats du monde 2027. Il est question aussi de quelques canons à neige sur Bellalui et le T2, en collaboration avec la commune de Lens.

Cette modification partielle du PAZ permet d'avoir une piste alternative sûre, enneigée et ponctuellement plus large, praticable toute la saison et facile à utiliser par les clients du domaine skiable lorsque la piste de la Nationale est occupée par les entraînements et compétitions internationales, mais aussi toute la saison.

Sont ensuite présentées et commentées les zones de piste de ski avec et sans enneigement technique sur les trois secteurs concernés et qui touchent les communes de Lens et de Crans-Montana.

En résumé :

- le RIC des communes ne sera pas modifié,

- seules les zones skiables sont modifiées en ce sens que la zone de piste de ski sans enneigement technique est modifiée en zone de piste de ski avec enneigement technique,
- aucune nouvelle piste n'est créée,
- la zone de piste de ski avec enneigement technique augmente d'environ 4,2 ha soit +0,9% pour la Commune de Crans-Montana.

La modification proposée permet l'enneigement mécanique du sommet de l'ancienne Nationale avec un élargissement aux Marolires. Cette modernisation du domaine skiable s'inscrit dans l'objectif des mondiaux 2027 mais tout skieur en profitera. Cela ne modifie en rien les zones d'affectations primaires ni le RIC.

La modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) – Secteur au lieu-dit «Piste de ski de l'Ancienne Nationale» sont acceptés par l'Assemblée par 165 oui, 3 refus et 8 abstentions.

10. Sujets d'actualité et divers

Avant d'ouvrir la discussion dans les divers, le président développe quelques sujets d'actualité.

Programme de législature 2025-2028

Ce fil rouge pour les quatre années sera à disposition dans le magazine Vue d'Ensemble qui sera distribué juste avant Noël; il est également consultable sur le site internet communal. Le Conseil s'est fixé les 5 défis suivants :

- jouer un rôle moteur dans le développement de la région,
- renforcer, affermir et aiguïser le positionnement stratégique et économique,
- finaliser la fusion afin d'exploiter pleinement le potentiel de regroupement des quatre anciennes communes,
- maintenir et développer un cadre de vie de qualité pour tous ceux qui y vivent et viennent s'y divertir,
- optimiser l'efficacité et l'efficience de l'administration, gage d'une situation financière saine et durable.

La Commune avance avec prudence pour utiliser au mieux ses ressources.

Travaux au stade de la Nationale

Le président rappelle le calendrier des compétitions avant d'expliquer l'envergure des championnats du monde par rapport aux épreuves régulières de coupe du monde de ski. Ce sera 11 jours de compétition qui concernent 600 athlètes de 80 pays; 150'000 spectateurs sont attendus sur place et 134 millions suivront les courses sur les écrans. Les mondiaux de 2027 c'est CHF 142 mios de valeur ajoutée brute soit la richesse créée par l'événement. On parle de CHF 334 mios de chiffre d'affaires et de 600 places de travail.

Sont ensuite détaillés les travaux menés sur les pistes du Mont-Lachaux et de la Nationale ainsi qu'au stade d'arrivée. Cet avancement peut être suivi presque en direct sur le site de l'ACCM grâce à une webcam.

L'après championnats du monde à savoir l'héritage... Non seulement les mondiaux ont donné une impulsion décisive à plusieurs projets concrets mais à cela s'ajoutent des projets portés par CM27. Un outil pédagogique concernant tous les degrés scolaires de la 1H à la 11H est en cours de développement avec la HEP-Valais et le service cantonal de l'enseignement. Ce sont environ 2'000 classes et 37'000 élèves valaisans qui en bénéficieront chaque année dès 2027. La relève et la promotion du sport sont un autre volet essentiel dont les buts sont d'avoir des structures mieux organisées, davantage de camps et de

compétitions et un accompagnement renforcé des organisateurs et athlètes en Valais, du niveau régional au niveau national. Les championnats du monde ne se résument pas à deux semaines de compétition; ils s'inscrivent dans la durée et laissent des effets concrets pour les infrastructures, l'école, la jeunesse et les structures de ski en Valais. Un dernier projet est en train de se construire avec une idée simple, celle de laisser une trace. Il racontera Crans-Montana 2027 le long des pistes et sur les sites clés, pour les habitants comme pour les visiteurs, été comme hiver.

Giratoire de l'Etoile

Ce point de passage stratégique, très fréquenté et où le trafic ne cesse d'augmenter est un chantier géré par le Canton. Sa facture finale de CHF 6,4 mios qui ne comptabilise aucun dépassement est financée à raison de 50/50. Cet aménagement est une des conséquences positives de l'organisation des mondiaux de ski.

Des travaux devront encore être réalisés après les coupes du monde 2026 comme la finition des murs et couronnements, les trottoirs avec la pose des pavés le long du redent du mur de soutènement, la pose de barrières de sécurité, l'installation de l'abri bus, les différents îlots autour du giratoire, l'aménagement final du rond-point, la pose du tapis final d'enrobé. Tout devrait être terminé pour juin 2026.

Achat des terrains du golf par les communes du Haut-Plateau

Les terrains du golf sont un joyau pour plein d'autres loisirs et ils appartiennent pour beaucoup à des propriétaires privés. Comme cela a été expliqué lors d'une précédente Assemblée primaire, les trois communes ont fait une offre d'achat à CHF 25.--/m2 pour le Ballesteros et le Nicklaus pour garantir la pérennité des activités tant estivales qu'hivernales. Cet investissement n'a pas à être soumis au Législatif puisque la dépense entre dans les compétences du Conseil communal, ce qui n'est pas le cas des communes voisines de Lens et d'Icogne. Bien que cette offre ait déjà été acceptée par plusieurs propriétaires (66 parcelles), la Commune est prête à activer une procédure d'expropriation pour ne plus revivre la fermeture d'un espace essentiel à l'économie touristique décidée par les propriétaires. Il est donc important que ces espaces soient en mains publiques.

A Loèche, Sierre et Sion, les clubs paient aux propriétaires des terrains entre CHF 0,47/m2 et CHF 0,56/m2; le tarif à Crans-Montana est de CHF 0,95/m2 depuis 2025 et le syndicat souhaite augmenter ce montant de manière substantielle en exigeant une nouvelle location pour l'utilisation en hiver.

Les collectivités financent déjà une partie de l'entretien et de l'amélioration des deux parcours alors que ces terrains appartiennent à des propriétaires privés. Depuis 2013, ce sont plus de CHF 4 mios qui ont été investis pour les travaux auxquels s'ajoutent chaque année CHF 270'000.-- de subventions pour l'exploitation et CHF 500'000.-- pour l'Omega European Masters soit un total depuis 2013 de CHF 15,6 mios. Ces subventions d'exploitation sont indispensables car elles couvrent indirectement les prix des locations facturés par le syndicat aux propriétaires.

Cette situation n'est pas équilibrée car les collectivités assurent avec les fonds publics la part essentielle de la qualité et la pérennité du parcours alors que les propriétaires privés gardent la maîtrise du foncier. Ils peuvent augmenter les loyers, imposer leurs conditions ou limiter certaines évolutions aux frais de la collectivité qui en assume une partie mais ne contrôle pas le terrain.

Sans cette acquisition, il est impossible de garantir à long terme les activités de sport, de loisirs et de détente ni de protéger les investissements publics engagés depuis de nombreuses années. Acheter ces terrains c'est reprendre la maîtrise des sites financés par les communes et garantir la continuité pour les générations futures.

L'exploitation des infrastructures de loisirs d'hiver boucle sur une perte massive. Certes le but n'est pas de parvenir à un équilibre mais d'utiliser l'argent public pour soutenir l'économie touristique avec des offres de loisirs qui sont un véritable atout pour Crans-Montana. Contrairement à ce qui se dit, les communes ne gagnent pas d'argent car en 10 ans, la perte d'exploitation pour les pistes et téléskis pour débutants, le snow island et l'entretien des pistes de ski de fond et des promenades s'est élevée à près de CHF 3,6 mios. L'argent public sert chaque année à améliorer les équipements pour permettre des loisirs de qualité en hiver sur le golf. Depuis 2014, les communes ont investi près de CHF 1,6 mio soit une moyenne annuelle de CHF 171'890.14 pour des terrains qui n'appartiennent pas aux communes.

Les terrains du golf sont aujourd'hui affectés à des activités sportives et récréatives et elles vont le rester car le but des communes n'est pas de demander un changement de zone aux assemblées primaires pour y construire des immeubles. Il n'est pas question que ces surfaces soient un jour vendues à un privé. Quant au prix d'achat proposé de CHF 25.--/m2, cela n'a aucun sens de le comparer à celui d'une zone constructible. Le prix a été calculé sur la base de l'équivalent d'une location sur 20 ans avec une majoration de 4%, exactement comme cela se fait pour une habitation; c'est cette logique qui a été retenue. En cas d'expropriation, le prix du m2 serait probablement inférieur à CHF 25.-- car il ne s'agit pas d'une zone constructible.

Il est prévu d'appliquer un droit de réméré, droit qui permet au vendeur de racheter le bien qu'il a vendu au prix et aux conditions fixées dans l'acte de vente inscrit au registre foncier.

Pour rappel, la zone 11 est destinée à la pratique des activités sportives et récréatives soit aires de détente, terrains de sport, surfaces pour le ski hors du domaine skiable, terrains de golf. Ces zones sont réservées à ce type d'usage par les communes et les constructions ou installations qui entravent ces activités y sont interdites.

La volonté des communes est de sanctuariser ces espaces dévolus aux activités de loisirs sur toute l'année et de pouvoir y développer une stratégie sur le long terme. Les communes subventionnent l'exploitation et les investissements été comme hiver sur des terrains qui ne leur appartiennent pas en grande partie. Une nouvelle augmentation du prix de location du m2 remettrait en cause les subventions versées qui sont vitales au bon déroulement des loisirs. Pire encore, un blocage des terrains causerait des dommages tant économiques que touristiques irréversibles.

Parking du Signal

Les travaux touchent à leur fin et sauf surprise il ouvrira au public le 20 décembre 2025. Du fait de l'infiltration de l'eau et du sel utilisé contre le verglas, les dalles présentaient un risque d'effondrement, raison pour laquelle le parking a été mis aux normes sismiques actuelles. Cette infrastructure stratégique, dont le nombre de places a dû être réduit à 286, appartient à la Société des parkings de Crans-Montana SA. Pour un abonnement de longue durée, il convient de s'adresser à l'Agence Moderne.

Q : M. Tony Lager apporte quelques compléments et corrections sur les terrains du golf tantôt avec la casquette de président de la bourgeoisie de Chermignon, de membre du comité du syndicat ou comme simple citoyen. Il n'est pas acceptable que le Conseil cautionne les Lensards pour récupérer les terrains du Ballesteros à vil prix. Ces terrains ont été taxés en 1975 à CHF 25.--/m2. Cela signifie une perte de CHF 300'000.-- pour la bourgeoisie. Les diverses alternatives n'ont pas eu raison de l'entêtement de l'ACCM étant précisé que le syndicat existe depuis 1911 et qu'il n'y a jamais eu un seul jour de fermeture. Les éventuelles tensions entre le syndicat et les propriétaires fonciers ne sont pas fondées et il rappelle que les négociations entre les parties ont toujours abouti

à des accords. Selon ses informations les terrains valent entre CHF 60.-- et CHF 80.-- /m², montant qui ne comprend pas les frais de procédures qui en découleront. Il constate que, moyennant deux refus, les citoyens de Lens ont accepté l'achat de ces surfaces alors que ceux d'Icogne ont décidé de reporter cette décision. Le recours à l'expropriation vise à spoiler les nombreux propriétaires dont les intérêts n'ont manifestement pas été défendus alors qu'il appartient à un exécutif de se soucier de ses habitants. Il rappelle par ailleurs que ces mêmes communes ont vendu les installations à CMA SA pour un montant estimé à CHF 70 mios, somme qui aurait permis de racheter CMA SA. Dès lors, une telle surréaction est inexcusable pour une location hivernale facturée par le syndicat d'autant plus que l'activité du golf génère des revenus non négligeables pour l'ACCM.

R : Les communes ne dégagent aucun bénéfice; cependant il n'y a pas de raison d'agrandir ce gouffre. Le président rappelle une ancienne histoire qui fait suite à la vente d'une société sur le Haut-Plateau et dont cette situation a péjoré fortement l'image des communes; aussi le Conseil ne souhaite plus que cela se renouvelle.

R : M. Xavier Bestenheider dénonce ce mensonge et rappelle que lorsqu'il siégeait au Conseil d'administration de CMA SA, il s'est opposé, tout comme M. David Crettol, à l'arrivée de M. Radovan Vitek. Il précise avoir vendu ses parts afin de préserver son capital et ajoute que les communes auraient perdu environ CHF 40 mios avec le Magic Pass.

Q : M. Cédric Vocat rappelle en préambule que les intervenants ont droit au respect et à l'écoute jusqu'au terme de leur prise de parole.

Il revient sur la gratuité des transports publics sur le Haut-Plateau de CHF 1,7 mio et demande si cette somme peut être financée par la taxe de promotion touristique. Il souhaite qu'un moyen soit trouvé pour inciter les villageois à emprunter les bus, citant comme exemple la desserte de Chermignon à Sierre et sa cadence.

En ce qui concerne les factures liées à l'irrigation, ces dernières récemment envoyées ont irrité les propriétaires et il demande s'il est possible de revoir le règlement.

Finalement, il regrette la récente pose de pavés à Crans qui ne favorisent pas le déplacement des personnes à mobilité réduite.

R : Pour pouvoir bénéficier de subventions, les lignes officielles de transport régional dépendent du nombre de passagers. L'augmentation de la cadence doit donc être justifiée par la fréquentation qui reste pour l'heure compliquée. Des solutions sont cependant recherchées bien que certaines ont déjà été écartées par le Canton. Malgré les difficultés et coûts engendrés, le travail d'analyse se poursuit.

Avant d'être homologué par le Conseil d'Etat, le règlement sur l'irrigation a été soumis à M. Prix puis approuvé par le Conseil et l'Assemblée primaire. Il n'est pas souhaitable de relancer cette longue procédure qui a duré quatre ans. Par contre et après discussion avec les commissions viticole et agricole, le Conseil a décidé d'utiliser la marge de manœuvre offerte par la fourchette de taux fixée. Dès lors, la facturation 2024 est maintenue telle que facturée. Aucune facturation n'interviendra pour l'année 2025 (année de compensation par rapport à 2024). Quant à la facturation 2026, le tarif de CHF 0,03 sera appliqué pour les prairies, jardins et vergers et CHF 0,07 pour les terrains à bâtir construits. A noter que le délai de recours a été suspendu.

Bien que sensible à la problématique des pavés, notamment à Montana en regard des patients des cliniques, cette réflexion ne s'est pas faite pour la réfection des trottoirs de Crans dont il a été tenu compte uniquement de la zone; ce choix est totalement assumé.

Q : M. Patrick Sägesser relève que Crans-Montana est une des plus grandes communes du Valais de par sa population, son poids économique, son rayonnement touristique et ses responsabilités. Pourtant l'organisation politique actuelle ne correspond plus à cette réalité et il est grand temps de passer à un Conseil général (CG). Ce dernier permet une représentation plus large de la population, une meilleure diversité d'opinions et un

débat démocratique plus riche et plus transparent. La démocratie doit être ouverte, lisible et accessible. Un CG permet un contrôle plus rigoureux des finances, une analyse plus approfondie des projets et une vraie séparation des rôles entre l'exécutif et le législatif. Le niveau d'exigence doit être à la hauteur des enjeux. Un CG fonctionne publiquement avec des commissions, des débats et des votes clairs. Il rapproche la politique communale des habitants. Passer à un CG c'est adapter les institutions à la taille de Crans-Montana qui mérite une gouvernance moderne, démocratique et à la hauteur de ses ambitions. Il demande que ce thème crucial figure au prochain ordre du jour de l'Assemblée primaire.

La fusion avait comme objectifs de simplifier la gouvernance, de réduire les doublons et d'utiliser l'argent public de manière plus efficace. Or, le maintien de l'ACCM va à l'inverse de ces objectifs car ses missions de coordination, de promotion touristique et de développement territorial sont déjà assumées par l'administration communale et les organes touristiques. Maintenir l'ACCM c'est maintenir une structure parallèle qui ne crée aucune valeur ajoutée mais qui ralentit les décisions et complique les processus. L'ACCM dilue la responsabilité démocratique et éloigne les décisions des citoyens. CHF 42 mios sont répartis à raison de 68% pour Crans-Montana, 29% pour Lens et 3% pour Icogne pour les frais de fonctionnement, les charges administratives et du temps politique et administratif utilisé inutilement. Les communes voisines restent des partenaires légitimes et souverains avec lesquelles il faut collaborer là où cela a du sens, au moyen de conventions ciblées et des projets concrets. En résumé, l'ACCM est un doublon administratif, un facteur de dilution politique pour un coût injustifié. La cohérence et la bonne gestion commandent une chose à savoir sa dissolution ou son intégration complète dans l'administration communale sans engager davantage de personnel mais en utilisant mieux celui qui existe déjà. Il demande que ce thème crucial figure au prochain ordre du jour de l'Assemblée primaire

R : Sont rappelés les résultats de la votation populaire qui a eu lieu il y a 4 ans où l'instauration d'un Conseil général a été refusé. A noter que le Conseil communal a prévu ce sujet dans son programme de législature.

En ce qui concerne le maintien ou non de l'ACCM, une étude approfondie doit être au préalable menée. Les débats n'ont pas à être soumis à l'Assemblée primaire et une soirée citoyenne semble plus adaptée pour échanger sur ce sujet.

Q : Mme Francine Huggler revient sur le sujet des transports publics et estime que sans une offre adéquate il ne peut pas y avoir d'utilisateurs. Elle cite la commune d'Anniviers qui propose à sa population des cadences toutes les 30' et reste convaincue que l'augmentation de l'offre permettrait une augmentation du nombre de passagers.

R : Est confirmée la démarche entreprise auprès du Canton sur la nécessité de mettre à disposition des lignes supplémentaires à titre d'essai.

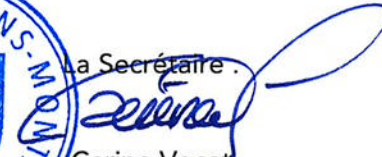
Q : M. Jean-Claude Mounir revient sur la tarification des parkings vu qu'ils appartiennent à la Commune au travers de la SPCM SA. Il propose la mise à disposition d'un abonnement au prix par exemple de CHF 150.-- pour la saison d'hiver pour les villageois qui skient, comme cela se faisait auparavant et ce en regard de la disparité de traitement entre la station et les villages.

R : Pour des questions d'égalité de traitement, il n'est pas concevable d'appliquer des tarifs différents; cependant la SPCM SA travaille sur la modification des prix des parkings qui ont été mis en place par la Comcitrans (commission intercommunale traitant de la circulation et des transports). Des propositions comme la gratuité de la 1^{ère} heure seront faites prochainement au Conseil d'Administration de ladite société. Pour rappel, les prix actuellement pratiqués sont officiels et toute personne est encouragée à souscrire un abonnement de parcage annuel ou à la saison.

- Q : Mme Anastasia Barras a pris acte du refus de l'ACCM de payer une location pour les terrains du golf en saison hivernale et souhaite comprendre pourquoi CHF 80'000.-- sont versés à la Bourgeoisie de Montana pour les surfaces situées à la Moubra. Elle demande quand il sera possible d'exprimer son vote secrètement comme cela se fait aux niveaux cantonal et fédéral.
- R : Contrairement aux terrains du golf, ceux de la Moubra sont réglementés par un DSDP (droit de superficie distinct et permanent) qui propose des loisirs à la plage ou au camping par exemple. Pour rappel le coût lié à l'entretien des golfs se monte annuellement à CHF 300'000.--.
- Le vote au bulletin secret peut être proposé pour chaque objet de l'ordre du jour concerné selon les modalités en vigueur sauf à dire qu'une telle pratique engendre inévitablement un temps supplémentaire non négligeable pour son organisation et prononciation des résultats.
- Q : M. Tarcis Ançay regrette que les transports publics soient gratuits uniquement sur le Haut-Plateau bien qu'il apprécie la desserte extraordinaire chaque 15'. Il souhaite que ce principe de gratuité soit étendu à l'ensemble du territoire communal et demande quel serait son coût.
- Il revient sur le sujet du funiculaire et demande où en est ce dossier. Bien qu'il soit convaincu que ce projet ne se réalisera pas il invite le Conseil à ne pas laisser pour compte les habitants de Darnona et de St-Maurice-de-Laques.
- R : Les choses ne sont pas aussi simples qu'elles peuvent le paraître pour le dossier du funiculaire puisque plusieurs entités sont concernées.
- Pour ce qui est du montant relatif à une gratuité sur l'ensemble de la Commune, ce chiffre, qui devrait s'articuler en dizaines de milliers de francs, lui sera communiqué dès réception de cette information.
- Q : M. Jean-Claude Berclaz demande combien de tonnes de pesticides se trouvent dans l'air au-dessus de Crans-Montana.
- R : Cette question, dont la réponse n'est pas connue, devra être posée au centre météorologique.

M. Nicolas Féraud clôt l'assemblée à 21h55 et invite toutes les personnes à partager le verre de l'amitié.

Le Président :  Nicolas Féraud

La Secrétaire :  Carine Vocat



Crans-Montana, le 17 décembre 2025.