



Marina de Port-Valais

# Habitat aquatique

*Créateur d'Aquaparc, et jamais à court d'une (bonne) idée, Blaise Carroz a imaginé, toujours au Bouveret, la construction d'un véritable village lacustre. Un méga-projet de 140 logements.*

TEXTE RENATO HOFER  
PHOTOS MARINA DE PORT-VALAIS

#### Personnalisation

*Un procédé inédit permettra aux acquéreurs d'individualiser leur propriété en aménageant leurs façades selon leurs désirs. On évitera ainsi l'uniformité qu'on aurait pu craindre d'un habitat groupé.*

**D**ES SON OUVERTURE en novembre 1999, Aquaparc va constituer l'une des grandes attractions de la région lémanique. Et si la société d'exploitation a aujourd'

d'hui été vendue, deux répliques de ce parc nautique sont actuellement en construction en Lettonie et à Vilnius, capitale de la Lituanie. Si ces projets restent au cœur des préoccupations de Blaise Carroz, 38 ans, il en est un autre dans lequel il s'est investi avec une énergie toute nouvelle: la construction d'une marina de 140 logements,

tous dotés d'une place d'amarrage pour bateaux. «Je passais tous les jours devant ce terrain de 30000 m<sup>2</sup>, dit le promoteur valaisan, en me demandant ce que je pourrais bien en faire. Et lorsque l'idée s'est précisée, j'ai pris contact avec les CFF, propriétaires des lieux, et avec leur directeur de l'immobilier, Gilbert-Xavier Martinet. Il s'est ▶



enthousiasmé pour cette réalisation, au point de devenir, avec Thierry Dubuisson, promoteur des Marinas du Léman à Rolle, l'un des moteurs du nouveau projet. Mais il y a, en matière de construction, souvent loin de la coupe aux lèvres.

#### Le parcours du combattant

D'opposition en opposition, quatre ans vont s'avérer nécessaires pour obtenir le permis de construire. Si finalement le WWF donne son accord en acceptant un plan de revitalisation du canal Stockalper, et la création d'une zone humide, des privés vont monter aux barricades avec une hargne peu compréhensible, ce qui fait dire à notre promoteur «qu'il y a en Suisse des professionnels de l'opposition». Aujourd'hui, l'entrée en force du permis marque la fin

d'un long chemin pour cette réalisation estimée à 65 millions de francs. «Mes associés et moi avons investi 6 millions de fonds propres, ajoute Blaise Carroz, auxquels s'ajoute le crédit hypothécaire. Nous attendrons cependant la vente sur plan de 56 unités avant de commencer les travaux.» Une perspective d'actualité: avec une offre de lancement à hauteur de 5400 francs le m<sup>2</sup>, ces logements dessinés par l'architecte Fabrice Franzetti ont su séduire très rapidement une large clientèle, à tel point que les coups de pioche initiaux sont prévus pour la fin de l'automne. Les premiers habitants entreront ainsi dans leurs meubles en automne 2005, la remise des derniers lots étant prévue une année plus tard. Du studio de 65m<sup>2</sup> au triplex de 250 m<sup>2</sup>, sept pièces vendues

1 300 000 francs, cet ensemble «in-shore» relié au lac par le canal Stockalper – un pont tournant en permettra l'accès –, propose une série de lotissements pieds dans l'eau aux noms évocateurs de «Magellan», «Vasco de Gama ou encore «La Pérouse». Quant aux places d'amarrage, un argument supplémentaire lorsqu'on connaît leur pénurie dans les ports lémaniques, elles se négocient entre 10 000.– et 50 000.– francs selon la taille du navire.

Avec sa zone portuaire comprenant restaurant, showroom de bateaux, boutiques, la marina se veut aussi partie vivante du projet «Port-Valais, Cité de l'Eau». Une cité qui a le vent en poupe. En moins de vingt ans, ses habitants ont passé de 1000 à près de 3000! Il se passe décidément bien des choses à l'autre bout du lac. ■

#### Village lacustre

Le projet imaginé par Blaise Carroz comprend la construction de plus de 140 logements, du studio au triplex de 250 m<sup>2</sup>, avec places de parc pour véhicules et places d'amarrage pour bateaux.