Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 38 (1966)

Heft: 2

Artikel: Problèmes pratiques de l'expansion touristique

Autor: Tissot, Frédéric

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125977

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 04.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Problèmes pratiques de l'expansion touristique

par Frédéric Tissot,
président de la Société d'expansion touristique SA

Problème dominant
La plupart des pays, qu'ils soient depuis longtemps touristiques ou en voie de développement, sont placés devant le problème de l'expansion touristique. Pour les responsables du secteur du tourisme ce problème domine souvent les nombreux autres aspects de leur activité. Il faut admettre que l'expansion touristique est un problème de portée nationale et internationale et qu'il ne saurait être laissé sans danger au hasard ou entre des mains inexpérimentées, plus portées vers l'intérêt immédiat que la solution réelle du problème. En plus de son aspect économique, le tourisme joue un rôle important pour la santé publique, il touche aux domaines de la technique, de la culture, de la sociologie et de la politique alors que certains n'y voient que l'opération du déplacement, soit du voyage et du séjour.

Phénomène économique
L'expansion touristique est la résultante *d'un phénomène économique*. Depuis une quinzaine d'années *elle est un fait* et a pour origine et cause principale, l'augmentation du niveau de vie, la prospérité croissante, le besoin toujours plus grand d'évasion et de détente. Elle est grandement stimulée par les progrès réalisés dans les moyens de transports publics et privés et l'abaissement de leur coût.
La mesure des flux touristiques et de la fréquence démontre que la progression est constante et que le besoin continuera à s'accroître, provoquant ainsi les problèmes de l'expansion touristique.

Expansion étudiée et ordonnée ou dirigée
Tout projet d'expansion touristique comporte des problèmes de caractère public et politique exigeant l'intervention des pouvoirs publics, d'autres de caractère privé. Une coordination entre ces divers secteurs d'intérêts doit être réalisée et peut se présenter comme suit:

Principaux problèmes
A. *Relevant des pouvoirs publics:*
Aménagement du territoire, moyens de communications, routes et transports publics. Eau et hygiène publique. Viabilités principales, protection des sites, réglementation des constructions, création de zones à affectations spéciales.

B. *Problèmes d'économie mixte ou privée:*
Choix géographique et climatique;
Hébergement sous toutes ses formes;
Transports internes, remontées mécaniques;
Equipement sportif et de divertissement de tous genres.

C. *Problèmes laissés à l'initiative privée:*
Equipement complémentaire;
Construction de villas et chalets;
Restaurants divers et tous commerces.

Des problèmes aux solutions
Nous avons esquissé quelques-uns des principaux problèmes, mais ce qui nous paraît être plus important, c'est la recherche et l'étude des solutions. Si certains problèmes sont de caractère national ou régional, les plus importants doivent être étudiés sur le plan international. Il devient urgent que les Etats se préoccupent de manière plus intense et plus approfondie de ces problèmes et contribuent à régler plus harmonieusement ceux qui sont de leur compétence, à commencer par celui de l'étalement des vacances.

Recherche et étude
Sur le plan international, deux organismes, l'un officiel, l'OCDE et l'autre privé l'AIEST – Association internationale des experts scientifiques du tourisme – se préoccupent des problèmes touristiques, ainsi que l'UIOOT qui groupe les Offices nationaux du tourisme.
L'OCDE groupe les informations et statistiques officielles et émet des recommandations à l'intention des gouvernements, leur procurant ainsi une vue d'ensemble du développement touristique. Par contre l'AIEST, association privée, présidée par le professeur Dr W. Hunziker, pionnier du domaine de l'étude et de l'enseignement du tourisme, groupe des experts de plus de vingt pays. Ces experts proviennent tant des milieux scientifiques que de la pratique, ils établissent ainsi le lien indispensable entre la science et la pratique. Elle étudie les différents sujets les plus actuels touchant au développement et à l'organisation du tourisme et confronte les thèses et rapports de ses membres lors de ses congrès annuels et les publie dans son organe officiel «La Revue de Tourisme»[1].

---

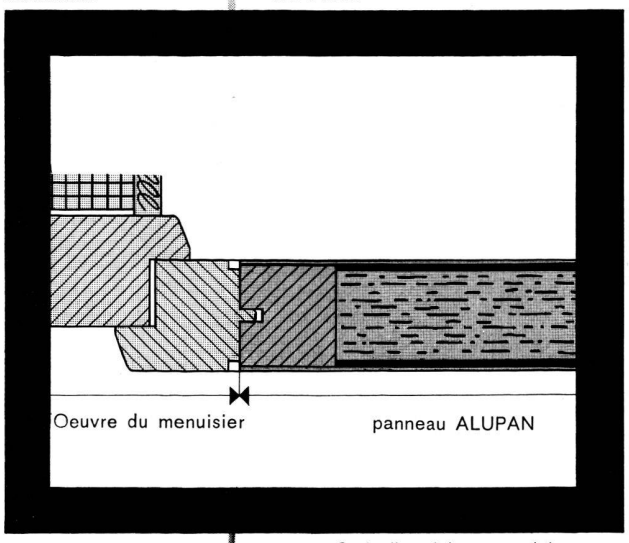
[1] Edition Weissenbühlweg 6, 3000 Berne.

Les portes Alupan sont indéformables

et se prêtent particulièrement bien comme portes palières sur galeries couvertes ou comme portes d'entrées sous porche.
Les panneaux de portes ALUPAN ont 40 mm d'épaisseur et se composent d'un panneau NOVOPAN entouré d'alaises et plaqué sur les deux faces de tôles aluminium.

– Les portes d'entrées sont souvent exposées à des différences de températures atteignant 40° C. Les portes ALUPAN résistent à ces variations, ce qui en garantit l'étanchéité parfaite en toute saison.
– Les panneaux de portes ALUPAN sont livrés semi-finis et sur mesure au menuisier, qui les termine et les pose,

Keller + Cie SA Klingnau (Argovie)
056 5 11 77



alupan

Contre l'envoi du coupon ci-dessous nous vous enverrons volontiers les directives concernant l'envoi des panneaux ALUPAN ainsi que le prix-courant.
Pour résoudre tout problème d'application, un spécialiste de notre service technique sera mis gracieusement à votre service sur demande.

Coupon

(prière de retourner sous pli fermé)
Veuillez m'envoyer:
..... exemplaire des directives sur l'emploi des panneaux ALUPAN
..... exemplaires du prix-courant ALUPAN

Nous attendons l'un de vos collaborateurs du service technique
le.....
il voudra bien s'adresser à Monsieur:

.....

pour une demande de renseignements éventuels notre tél. porte le numéro:

date

nom

adresse

Réalisations

Dès que l'on aborde le problème des réalisations, il importe d'établir un plan prospectif ainsi qu'un programme réaliste. Vérité à La Palice direz-vous, peut-être, mais qu'il faut répéter, car elle est si peu observée et respectée, parfois même du haut en bas de l'échelle.
Les études générales doivent servir de base, de guide, mais ne remplacent pas l'étude approfondie du cas concret, qu'il soit à l'échelle régionale ou locale.
Toute étude de projet revêtant une importance régionale devrait être confiée à un collège d'experts et non à un expert isolé, si compétent soit-il; c'est à ce stade qu'il faut lier étroitement la science à la pratique. L'expérience et la science sont les meilleurs gages de succès si elles sont associées, l'une comme l'autre peuvent conduire à des erreurs si elles agissent en ordre dispersé ou s'ignorent.

Cas concrets

I. Démonstration de l'incidence économique du développement touristique d'une station

Dans le N° 3-1959 de la «Revue économique franco-suisse», qui présentait quelques problèmes de l'hôtellerie suisse, j'ai eu l'occasion de parler des débuts de la conversion de Leysin, d'une station de cure en station de tourisme, adaptée aux besoins nouveaux du tourisme de groupes importants; il était prématuré de parler de succès, car de nombreux milieux de l'hôtellerie et du tourisme doutaient de l'efficacité de la méthode comme de la viabilité de l'entreprise.
Rappelons brièvement les faits: Leysin était un centre de sanatoriums, toute son activité était exclusivement vouée au traitement de la tuberculose. Avec ses 3000 lits de sanatoriums Leysin totalisait en 1947 plus d'un million de nuitées. La découverte des antibiotiques provoqua très rapidement une baisse considérable de la fréquentation. Dès 1954, la chute étant déjà de 300 000 nuitées et bien que le corps médical de la station fût persuadé que les nouvelles méthodes de traitement n'auraient pas d'effet durable et qu'il fallait maintenir l'équipement médical de la station, nous avons recherché d'autres solutions et procédé à une étude approfondie des possibilités dans le domaine du tourisme, établi des projets d'équipements nouveaux puis, en 1955, alors que la chute des nuitées atteignait 500 000, nous avons ouvert un débat public et finalement fait prendre la décision de convertir la station en centre de tourisme social, malgré une opposition acharnée de ceux qui étaient intéressés au maintien de l'ancienne activité.
Grâce aux études faites et à la recherche active d'une clientèle nouvelle, l'entreprise a réussi, les faillites ont été limitées, le commerce local a prospéré et s'est accru, la population active qui avait diminué de 800 âmes en 1955 a regagné tout le terrain perdu et est en constante augmentation.

II. Exemple d'un cas pratique d'expansion touristique

La petite station de Zinal, située en Suisse dans les Alpes valaisannes (vallée du Rhône) à 1700 m. d'altitude, jouissant d'une situation géographique semblable à celle de Zermatt, au pied des grands sommets formant la «Couronne impériale» de plus de 4000 m. d'altitude, végète

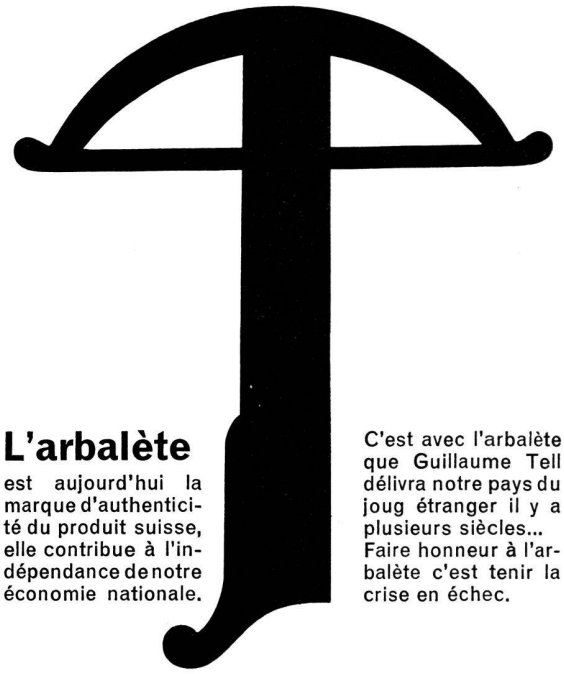
depuis une cinquantaine d'années. Ses deux principaux hôtels disposant de 160 lits, construits au début du siècle, ne sont occupés que durant deux mois d'été; leur état est devenu misérable faute de ressources suffisantes.
La station compte environ 250 lits et quelques chalets privés. La vallée se dépeuple rapidement.
La SET, Société d'expansion touristique S.A., à Berne, spécialisée pour l'étude et la mise en valeur de régions touristiques, appelée à s'occuper de cette station en 1963, a procédé de la manière suivante:

1. *Recherche des causes et étude des possibilités d'expansion*
a) La principale cause du retard est due au manque de moyens de communications. Jusqu'en 1960 la station n'est accessible que par un petit sentier muletier.
b) La station n'est pas équipée pour les sports d'hiver, les hôtels n'ont pas été modernisés, l'équipement d'été est aussi inexistant. On n'a compté jusqu'ici que sur l'attrait des grands sommets et des beaux alpages, attrait réel mais insuffisant à lui seul.
Pourtant, les possibilités sont vastes et permettent de créer une véritable station de haute montagne avec tous les équipements d'été et d'hiver.

2. *Etablissement d'un plan d'action et d'un programme*
a) Le plan d'action a un aspect politique, il s'agit de convaincre tout d'abord les autorités communales puis, ensuite, avec leur appui, de gagner la population à l'idée de transformer Zinal, de l'équiper, et surtout de la nécessité d'une collaboration active.
b) Le programme comporte l'étude et la réalisation. Après nous être assurés des possibilités et des moyens de transports en toutes saisons par les PTT, de l'excellence des conditions climatiques, de la présence d'eau potable en suffisance, nous pouvions entreprendre les problèmes pratiques du financement, de l'urbanisme, de l'équipement et de la recherche de clientèle.
En Suisse, le financement de projets de cette nature est du ressort privé, seules les viabilités principales sont réalisées par les pouvoirs publics. Nous avons constitué une société, la SET ZINAL S.A., et obtenu de la commune une participation d'un million de francs suisses réparti par moitié, l'autre moitié au capital de la Société des remontées mécaniques. Dans ces deux sociétés, la commune aura environ le quart du capital-actions, le solde étant apporté par la SET à Berne et certains de ses partenaires. Ce capital-actions représentera pour chacune des deux sociétés les fonds propres, le reste du financement étant par la voie de l'emprunt.
Nous avons mis à l'étude parallèlement l'aménagement du territoire, le plan de zonage et le règlement sur la police des constructions, afin d'éviter des constructions désordonnées et de sauvegarder le style et le cachet propres à cette région. Les plans et règlements ont été approuvés par l'autorité municipale et sanctionnés par l'assemblée de commune, puis par le canton.
La SET ZINAL a acquis environ 250 000 m² de terrains à bâtir et obtenu des options sur d'autres parcelles importantes, elle s'est assurée également la majorité du capital des hôtels dont elle est devenue pratiquement propriétaire.

Argolite

Le panneau stratifié suisse avec l'arbalète et garantie d'usine



L'arbalète
est aujourd'hui la marque d'authenticité du produit suisse, elle contribue à l'indépendance de notre économie nationale.

C'est avec l'arbalète que Guillaume Tell délivra notre pays du joug étranger il y a plusieurs siècles... Faire honneur à l'arbalète c'est tenir la crise en échec.

Argolite SA
Usine de panneaux stratifiés
6130 Willisau/LU ✆ 045 61912

Formats
260x130 cm 330x130 cm 330x160 cm

Qu'est-ce qu'un contreplaqué au collage résistant à l'eau bouillante?

C'est un bois croisé fabriqué selon un procédé spécial et au moyen d'une colle parfaitement insoluble. La liaison entre les différentes couches de placage atteint une résistance extraordinaire et tient tête à toutes les intempéries.

Les contreplaqués au collage résistant à l'eau bouillante ont brillamment fait leurs preuves durant de longues années lors de tests multiples. Leurs propriétés sont si convaincantes que nous garantissons totalement le collage de chaque panneau mis en oeuvre.

Propriétés
- le collage est absolument résistant, même sous les plus extrêmes conditions climatiques
- bonne isolation thermique et propriétés acoustiques avantageuses
- bonne stabilité, solidité extraordinaire pour une matière aussi mince et aussi légère.
- grande surface, d'où économie de main-d'oeuvre

Applications
- Constructions en bois de tout genre
- Maisons d'habitation et de week-end
- Eléments préfabriqués permettant un montage aisé et rapide
- Baraques, kiosques, cantines
- Cabines de bains ou de terrains de sports
- Construction de bateaux et d'embarcations
- Wagons et remorques de camping
- Caisses d'emballage pour marchandises humides ou craignant l'eau
- Panneaux indicateurs pour la circulation routière
- Panneaux de chantiers
- Coffrages du béton, etc.

Bois et dimensions disponibles

Essence des bois:	okoumé, limba, hêtre	
Dimensions:	okoumé, limba	220 x 125 cm et 255 x 125 cm
	hêtre	220 x 125 cm et en 4 à 40 mm d'épaisseur
Fournisseurs:	marchands de contreplaqués	

Pour résoudre tout problème d'emploi ou d'application des contreplaqués au collage résistant à l'eau bouillante, un spécialiste de notre service technique sera mis gracieusement à votre disposition sur demande.
Keller + Cie SA Klingnau (Argovie)
056 5 11 77

Keller+Co SA Klingnau

L'équipement en moyens de remontées mécaniques a fait l'objet d'études durant deux hivers consécutifs, les offres des constructeurs et les concessions obtenues également.

En résumé, nous avons établi un programme complet, en dirigeant la réalisation, puis ensuite l'exploitation.

Au 30 juin 1965, les études et plans de transformation des hôtels et de construction d'un nouvel hôtel portant la capacité du groupe à 500 lits, ceux des remontées mécaniques, de l'urbanisation, étaient terminés et approuvés. Les travaux de construction ont débuté l'été dernier. Cette première phase comprend pour 11 millions de francs d'investissements, dont 5 millions de fonds propres.

A part cela, la commune s'est engagée à réaliser les viabilités nécessaires, dont de grands parkings d'une capacité de 2000 voitures.

La deuxième phase comprendra la construction de chalets résidentiels avec l'organisation de services pour les occupants, le développement de la construction de chalets privés, de tous les magasins, boutiques, restaurants.

Le petit équipement sportif, tennis, minigolf, jeux divers, piscine, pour lesquels les terrains ont été acquis, seront réalisés par la SET ZINAL et exploités par elle.

La première saison d'hiver est prévue pour 1966-1967 avec des installations capables de transporter 3000 personnes à l'heure dans des champs de ski très vastes situés entre 1700 et 3000 m. d'altitude, facilement accessibles à tous skieurs.

L'occupation des hôtels est garantie par contacts dès la première saison d'hiver, ce qui permet d'une part de créer un nouveau courant de clientèle, donc pas de concurrence néfaste pour les stations existantes et, d'autre part, de procurer des débouchés nouveaux capables de faire face à la demande croissante.

III. Conclusions

Le succès d'une opération d'expansion touristique de ce genre est assuré par la concentration des pouvoirs, en ce qui concerne les études, la recherche de la clientèle, la réalisation de l'équipement entre les mains d'une organisation possédant un collège d'experts et de réalisateurs expérimentés, agissant en étroite collaboration avec les pouvoirs publics intéressés.

Il nous paraît important également que les initiateurs et réalisateurs soient engagés dans l'entreprise et chargés de la direction, de l'exploitation des principales installations au moins durant les premières années. Ils doivent également former et fournir le personnel dirigeant et les agents techniques, ce qui leur est possible grâce à leur Centre international de formation hôtelière et touristique.

C'est ainsi qu'est aujourd'hui en voie de réalisation ZINAL, station pilote, au service du tourisme moderne. Ce cas pratique, susceptible de provoquer l'expansion rapide d'une petite station de 250 lits qui périclite en un centre de tourisme alpin de plusieurs milliers de lits, doit servir de démonstration et prouver l'efficacité du tourisme pour réactiver l'économie défaillante d'une région sous-développée, bien que faisant partie d'un pays prospère.

F. T., «Revue économique franco-suisse».