



HAMEAU
DES BAINS

GRIMENTZ



Grimenz, Val d'Anniviers

Presse,

DEPARTURES

« The most pristine slopes in Switzerland are found in this secret valley »

BY TOM ROBBINS
November 15 , 2018



« I'd heard about the powder of Grimentz-Zinal on the guide grapevine; and after taking a look, I knew that at last I had found a place to call home »

BY MIKE WALKER
March 11 , 2015



« Grimentz, second most beautiful alpine skiresort in Europe »

BY ROB HODGETTS, FOR CNN
December 9 , 2016



« Relatively high and snow-sure, this quiet spot is a good bet for a trip with small children »

BY SARAH BARRELL
April 19 , 2021

Table des matières,

I. Situation

3 - 14

Le Valais	4
Grimentz	5
La Couronne Impériale	10
Les activités en hiver	11
Les activités en été	13
Synthèse Grimentz	14

II. Présentation

Hameau des Bains

15 - 25

Le Hameau des Bains - Plan de masse	16
Secteur : Hameau des Bains	17
Hameau de la Couronne	
Autorisation de construire en force	18
Secteur Hameau des Bains	
Repositionnement du projet	19
Secteur Hameau des Bains - Revue du Projet	20
Secteur Hameau de la Couronne	23
Secteur Courtarée	24

III. Contacts

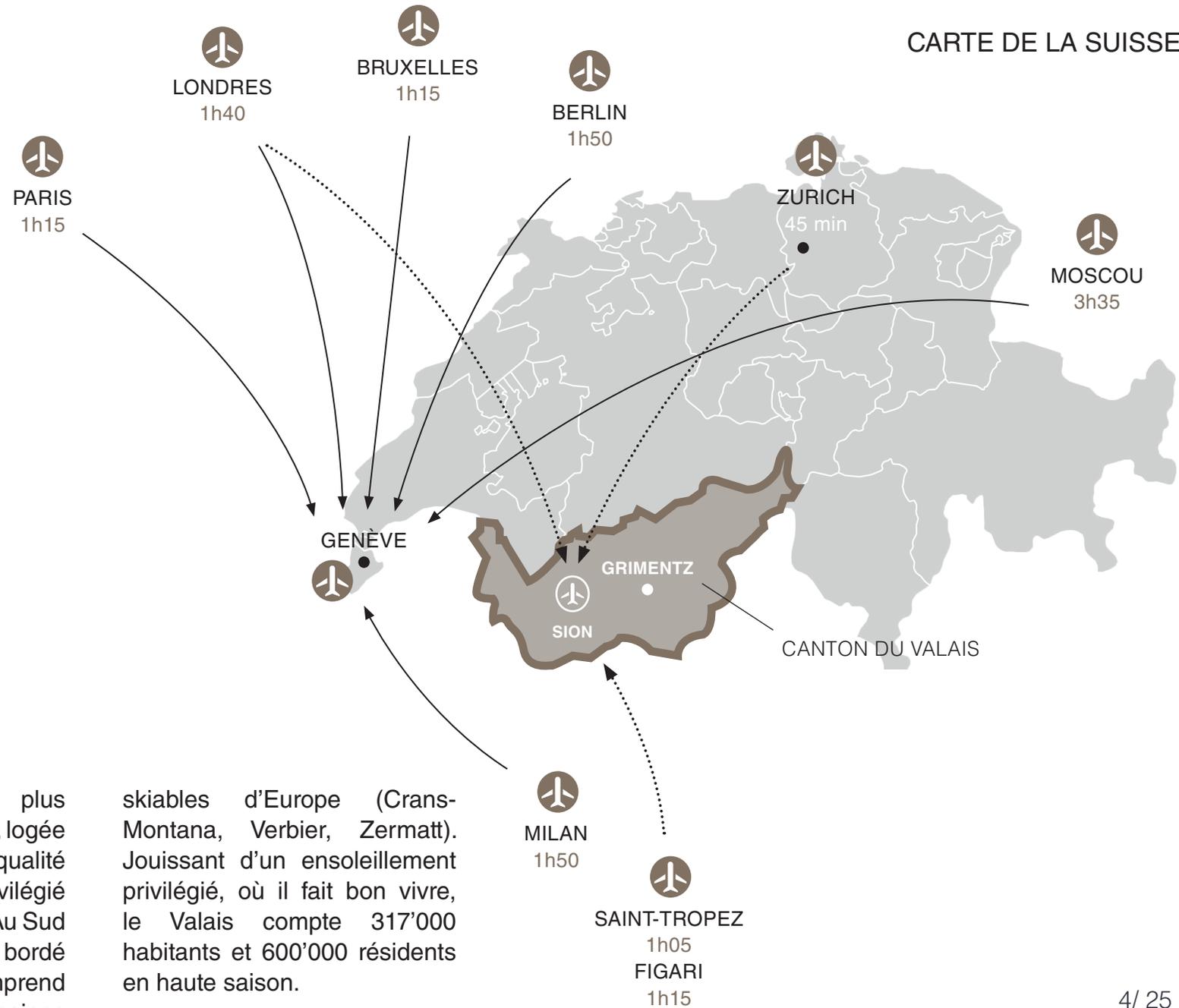
26

01

Situation

GRIMENTZ





Le Valais,

C'est la région la plus touristique de Suisse, logée au cœur des Alpes. Une qualité de vie dans un cadre privilégié à l'économie diversifiée. Au Sud de la Suisse, le Valais est bordé de montagnes et comprend les plus importants domaines

skiabiles d'Europe (Crans-Montana, Verbier, Zermatt). Jouissant d'un ensoleillement privilégié, où il fait bon vivre, le Valais compte 317'000 habitants et 600'000 résidents en haute saison.

Grimentz,

En plein cœur des Alpes Suisses, à seulement 40 minutes de Sion et environ 2 heures de Genève, le village de Grimentz est un joyau d'authenticité et de charme typique des Alpes valaisannes, encore préservé du tourisme de masse.

Classée en 2016 et 2017 parmi les dix plus belles stations alpines européennes par la chaîne CNN, la station qui culmine à 1'572m d'altitude, est idyllique l'été pour les randonneurs et paradisiaque l'hiver pour les skieurs et snowboarders. Elle jouit notamment en parallèle de son propre domaine skiable, de celui de Zinal-Sorebois culminant à 2'900m d'altitude et situé à 7'30 minutes seulement en téléphérique.

Particulièrement riche en opportunités de randonnées « freeride », le domaine Grimentz-Zinal est un point de départ unique, accueillant envers ceux qui découvrent l'univers de la Montagne et de la glisse, mais aussi tout particulièrement apprécié par les alpinistes amateurs ou chevronnés souhaitant conquérir la cascade de glace, ou la Couronne Impériale.

Rare station d'altitude en Europe permettant l'atterrissage en hélicoptère aux abords de son village, Grimentz permet de rejoindre toutes les déposes héliportées officielles du Valais et de la Suisse, ou encore le transport VIP depuis l'aéroport International de Genève ou de Sion.

Une situation unique et privilégiée au cœur des Alpes.



Accès à Grimentz,



EN VOITURE DEPUIS :

Sierre	30 min
Sion	40 min
Crans-Montana	50 min
Montreux	1h20
Zermatt	1h20
Lausanne	1h40
Gstaad	2h00
Genève	2h15



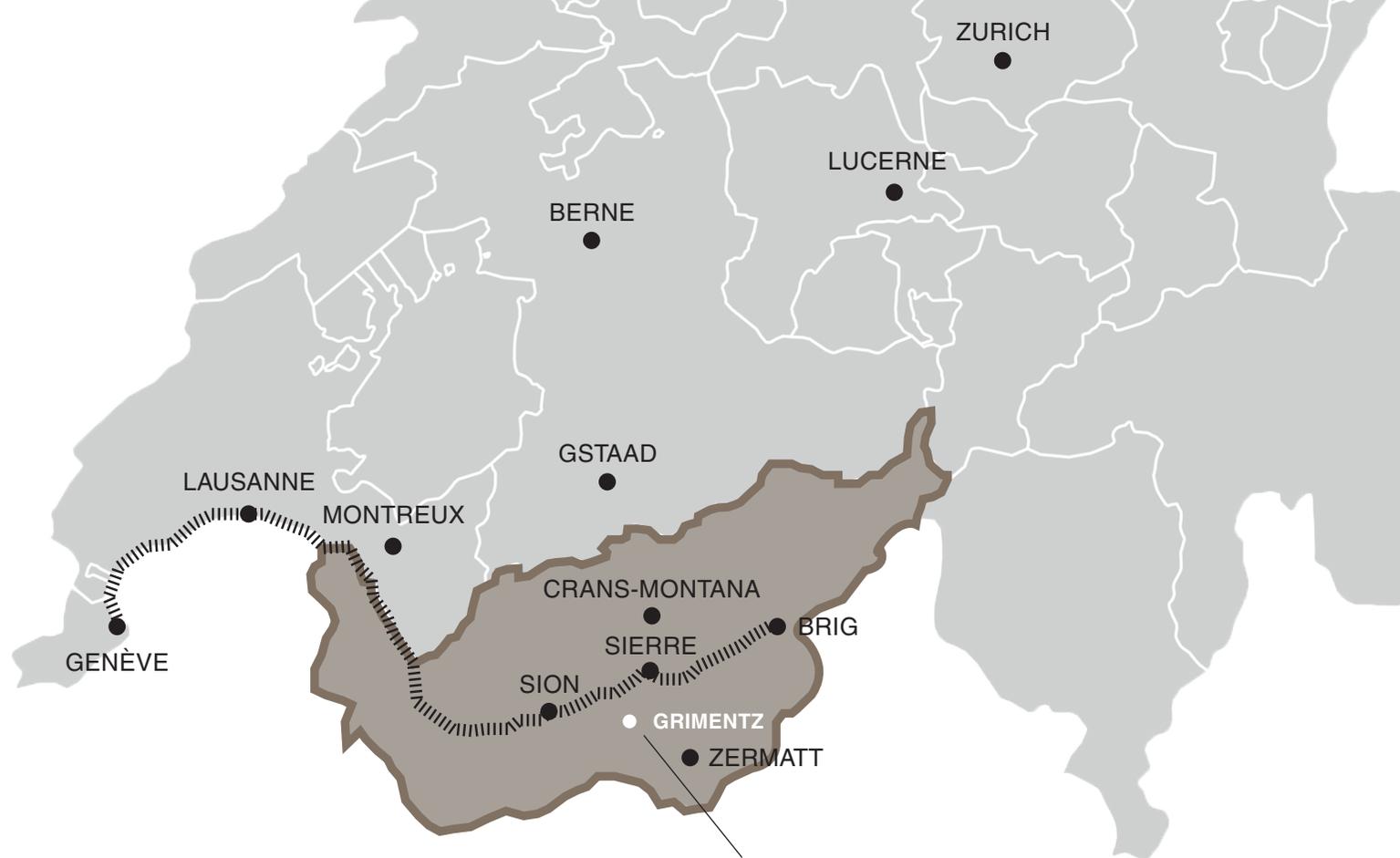
EN TRAIN JUSQU'À SIERRE :

Brig	23 min
Montreux	55 min
Berne	1h14
Lausanne	1h19
Genève	1h58
Lucerne	2h23
Milan	2h28
Zurich	2h43

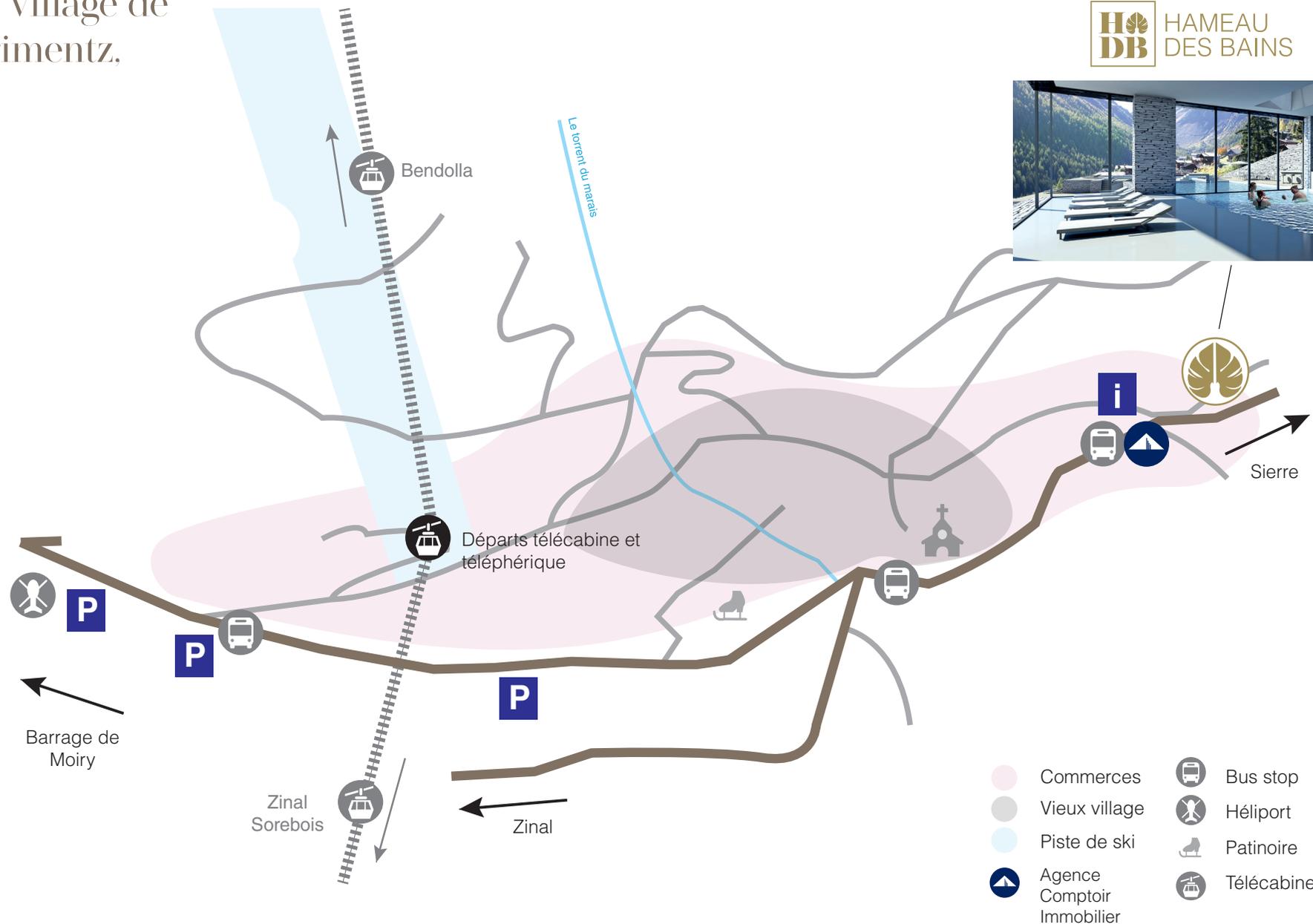


EN HÉLICOPTÈRE DEPUIS :

Genève	40 min
Lausanne	30 min
Sion	15 min

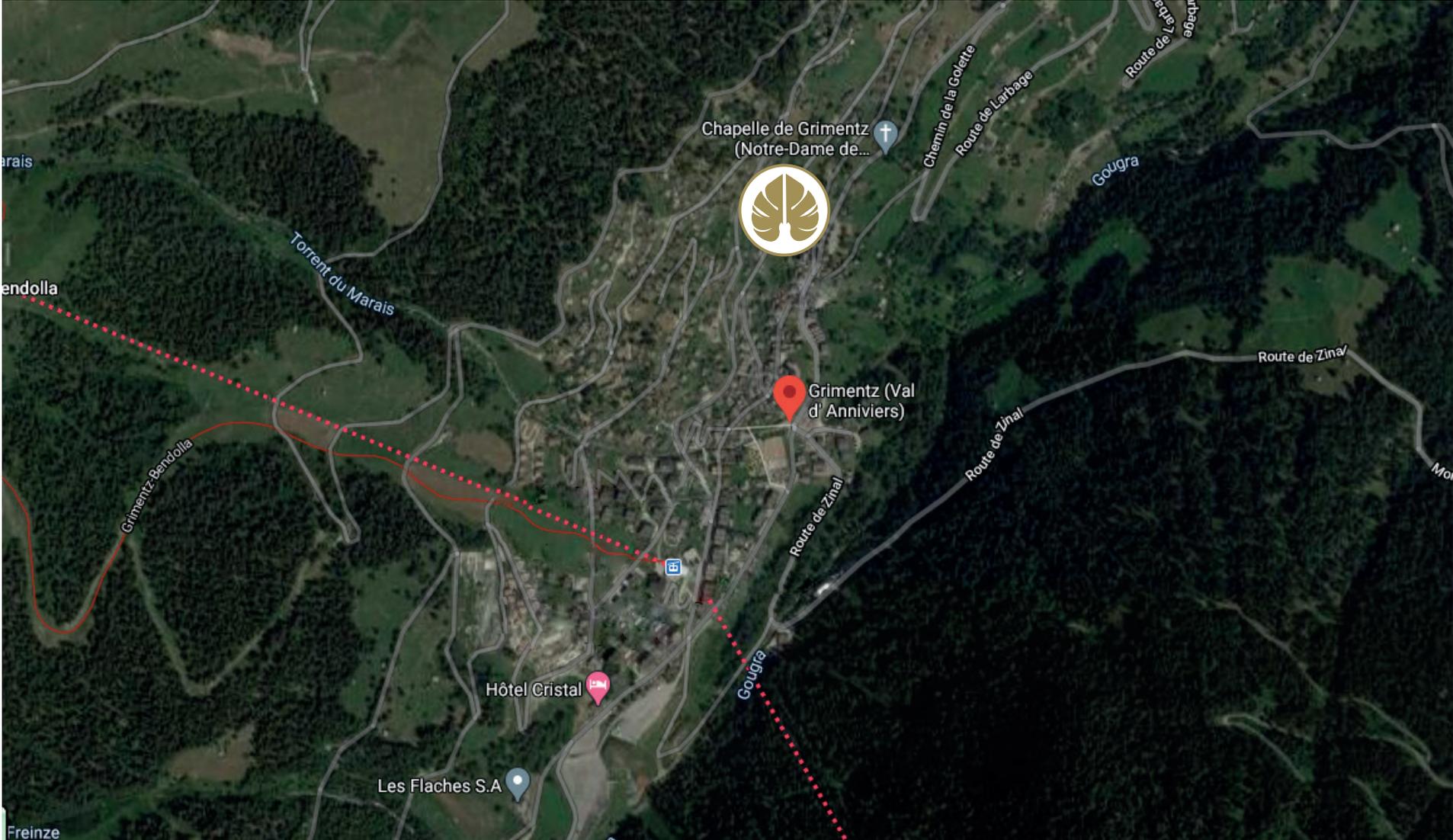


Le village de Grimentz.



- Commerces
- Vieux village
- Piste de ski
- Agence Comptoir Immobilier
- Bus stop
- Héliport
- Patinoire
- Télécabine

Le village de Grimentz.





La Couronne Impériale,

La Couronne Impériale réunit les cinq sommets de plus de 4'000 mètres qui forment géographiquement un fer à cheval :

La Dent Blanche (4'357 m)

L'Ober Gabelhorn (4'063m)

Le Zinalrothorn (4'221 m)

Le Weisshorn (4'505 m)

Le Cervin (4'477 m)

Le Bishorn (4'153 m) hors couronne

Le Bishorn est accessible à tout alpiniste, tandis que les autres 4'000 sont des sommets beaucoup plus techniques nécessitant une bonne connaissance de la montagne. La situation géographique de Grimentz offre l'incroyable opportunité de rayonner dans toute la Couronne Impériale avec proximité immédiate de la station, et ainsi d'atteindre des spots d'hélicski uniques. Expériences freeride, ski et randonnée. L'accès par les airs permet d'atteindre chacun des sommets en moins de 15 minutes.

Bishorn
4'153m

Weisshorn
4'505m

Zinalrothorn
4'221m

Ober Gabelhorn
4'063m

Cervin
4'477m

Dent Blanche
4'357m



Activités en hiver,

Le domaine skiable culmine à 3'000 mètres d'altitude.

- 1 Heliski
- Domaine skiable de Grimentz au-dessus de Bendolla jusqu'aux Becs de Bosson (3000 mètres)
- 120 km de pistes (30 % de bleues, 40 % de rouges, 30 % de noires)
- 1 espace freeride de 100 hectares
- 1 télécabine, 3 télésièges
- 7 téléskis
- 1 snowpark et 1 big air bag
- 1 crèche sur piste, 1 jardin d'enfants, 2 jardins des neiges
- 12 km de visites touristiques
- 19 km de pistes de ski de fond
- 4 pistes de luge (dont une de 5 km)
- 1 téléphérique reliant Sorebois
- 50 km de sentiers de randonnée hivernale et 37 km de promenades sur neige
- 2 écoles de ski
- 1 patinoire extérieure
- 1 cascade de glace



Les évènements régionaux à ne pas manquer :

- Grand Raid (Verbier - Grimentz en VTT)
- Sierre / Zinal (Trek)
- Courses Swiss-ski (Ski)
- Le Trail du Besso
- Patrouille des glaciers (Ski - Alpinisme)

GRIMENTZ ZINAL

ski Val d'Anniviers



Come de Sorebois
2896m

Beccs de Bosson
3159m

GRIMENTZ
1570m

Activités en été,

Il y a 100 km de sentiers de randonnée et de pistes de trail dans le Val d'Anniviers et l'un des glaciers les plus spectaculaires des Alpes (Glacier de Moiry). Ainsi que :

- De nombreux parcours de randonnée
- Du canyoning à couper le souffle dans les gorges de la Gougra et Moiry à Grimentz
- Du saut à l'élastique (Niouc)
- De la pêche
- De l'escalade
- 5 refuges de montagnes (Moiry, Becs de Bosson, Grand et Petit Mountet, Arpitetaz)
- 4 parcours de randonnée découverte
- Le barrage de Moiry (barrage, chute du glacier)
- Le Firong (marché paysan à thème tous les vendredis)
- 1 via ferrata
- 1 mini-golf
- 2 courts de tennis
- 2 places de jeux



Evénements les plus connus à l'international :

La Course Sierre-Zinal aussi appelée la Course des cinq 4'000 (31 km, 2'200 m de montée, 1'100 m de descente) a souvent été considérée comme l'une des plus belles courses de montagne du monde et passe par Chandolin, un des

plus hauts villages d'Europe (1'936 m), et par l'hôtel Weisshorn, sur les hauts de St-Luc, construit en 1882 dans un cadre exceptionnel.

Le Grand Raid Cristalp rebaptisé en 2016 Grand Raid BCVS est une course de VTT en relais organisée chaque année depuis 1990 à la fin du mois d'août entre Verbier et Grimentz en Valais.

Synthèse de Grimentz

Principale station du Val d'Anniviers, Grimentz se situe dans la vallée opposée à Crans Montana et bénéficie d'un meilleur enneigement du fait de son exposition.

Enneigement 5 mois par an, domaine skiable à 3'000 m, 120 km de pistes de ski.

Nombreuses activités d'été.

Grimentz trouve sa qualité dans une combinaison de facteurs :

- La station n'est pas encore surdéveloppée, demeure très authentique, avec un vieux village typique.
- Avec Zermatt, c'est une des seules stations qui permet l'atterrissage et le décollage d'hélicoptères, ce qui en fait un point de départ privilégié pour l'héliski, mais aussi une destination intéressante pour une clientèle VIP à développer, se déplaçant en hélicoptère depuis l'aéroport de Sion ou encore de Genève.
- Point de départ propice au Freeride, à la randonnée à ski/raquette/pied, au VTT de descente et autres, ainsi que l'héliski et le parapente.
- Offre d'activités 4-saisons complétée par nos projets de bains thermaux et de spa.
- Divers évènements sportifs de randonnée mondiale sont au départ de Grimentz.

Récemment, Grimentz a bénéficié de belles expositions, puisque CNN l'a inclus en 2016 et 2017 dans son ranking des plus belles stations de ski des Alpes, en 2^{ème} position derrière Zermatt. En 2018, c'est Snow Magazine qui l'a inclus dans son ranking des plus belles stations.

- <https://www.cnn.com/travel/article/alpine-ski-resorts/index.html>
- <https://www.snowmagazine.com/features/hidden-gems/hidden-gem-grimentz-zinal>
- <https://www.departures.com/travel/val-d-anniviers-swiss-valley-alpine-ski>
- <https://www.nationalgeographic.co.uk/travel/2021/04/top-10-ski-villages-in-the-alps-for-families>

02

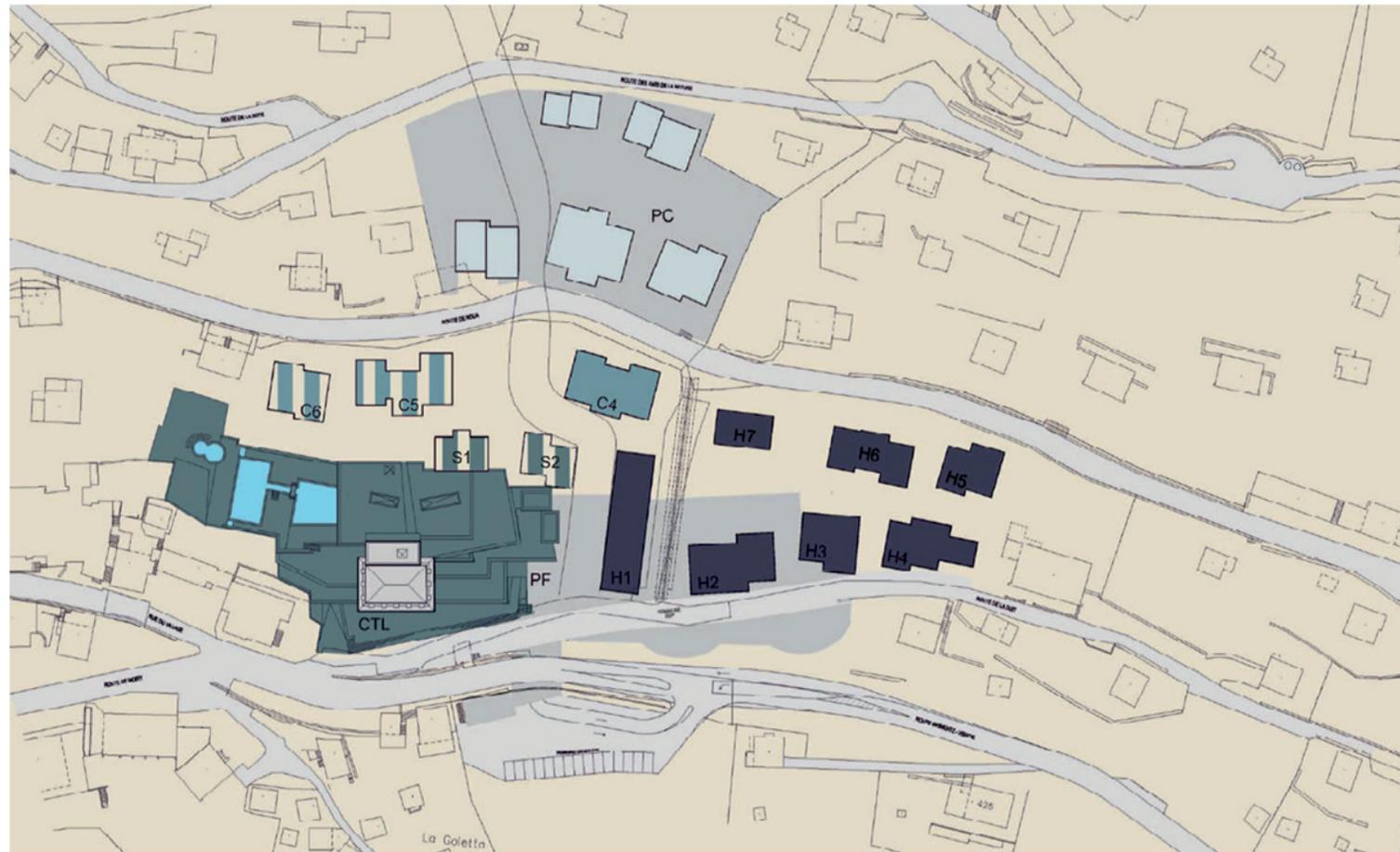
Présentation Hameau des Bains

GRIMENTZ



Le Hameau des Bains

Plan de masse



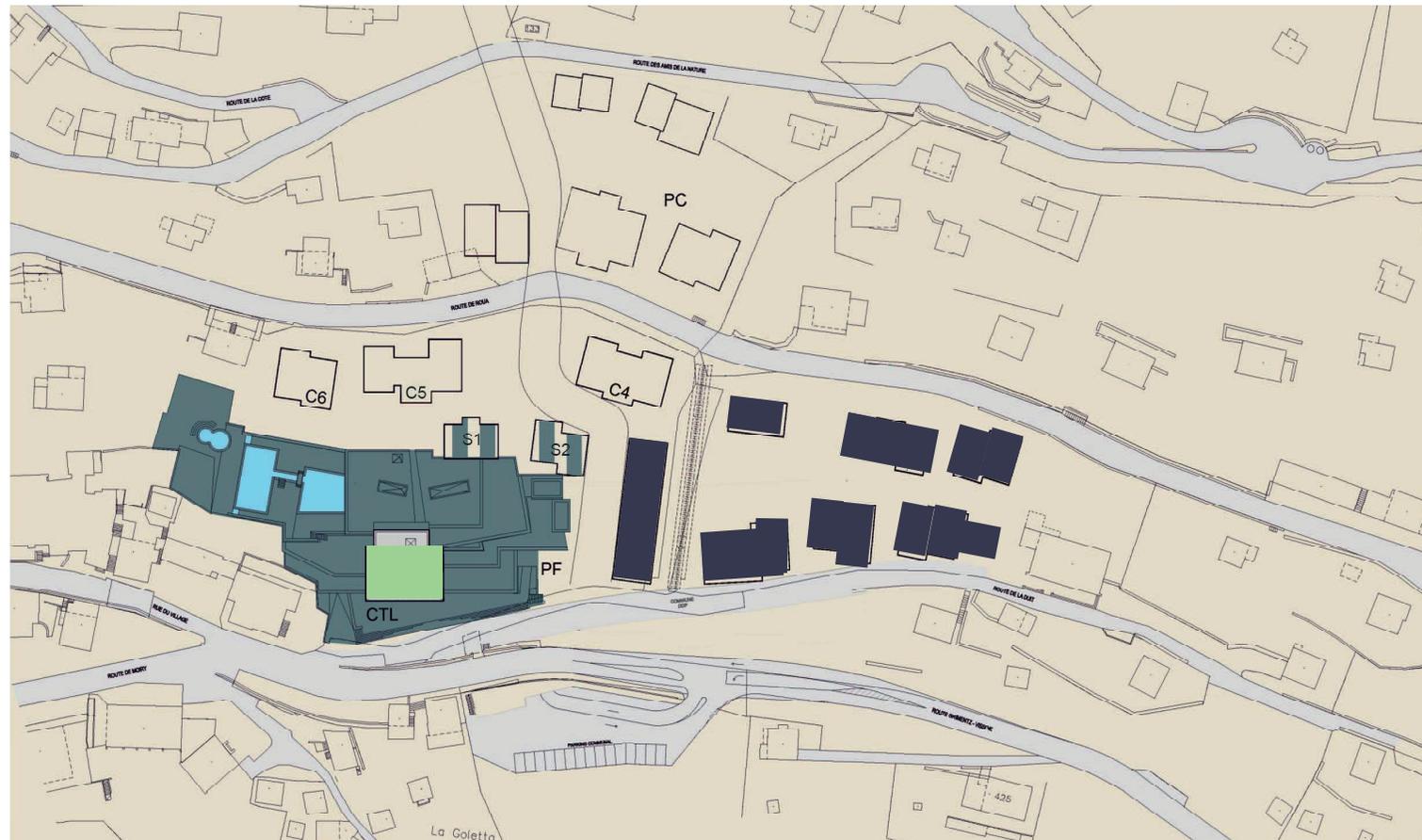
- CTL** Centre thermoludique festif
- H** Résidences Hameau de la Couronne
- C** Résidences d'habitat « Les Sources »
- PC** Résidences « Courtarée »
Parking « Courtarée »
- PF** Parking « Fontana »



PHASE 1

Secteurs :

- Hameau des Bains
- Hameau de la Couronne



CENTRE THERMOLUDIQUE FESTIF
Plan de masse



RÉSIDENCES
LE HAMEAU DE LA COURONNE



HÔTEL « A LA MARENDA » :

- Restaurant panoramique
- Café, terrasse du restaurant
- Accueil hôtelier
- Boutique Hôtel de charme

Résidences touristiques avec
services hôteliers



Autorisation de construire en force



HÔTEL ALAMARENDA CENTRE THERMOLUDIQUE PARKING FONTANA

(autorisation en force)

SBPu 6'300 m²

Parking Fontana SPBu 9'150 m²

225 places dont 133 utilisées :

62 pour le centre thermoludique

71 pour les résidences Hameau

de la Couronne



RÉSIDENCES LE HAMEAU DE LA COURONNE

(autorisation en force)

SBPu 7'105 m²

7 immeubles

H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7

84 appartements

Résidences hôtelières avec services

Secteur Hameau des Bains Repositionnement du projet

Un concept pour toute la famille

Afin de répondre à la nouvelle donne du marché montagnard, le projet se veut innovant dans son positionnement et proposera une offre complémentaire à la glisse.

En effet, le Hameau des Bains proposera des activités répondant aux besoins qui ont évolué ces dix dernières années et ce pour toutes les tranches d'âge, notamment pour les jeunes adultes à travers une composante de centre thermoludique festif ainsi qu'une composante autour du wellness et des thermes afin de proposer une offre complémentaire pour toute la famille.

Un hôtel d'environ 75 chambres est en cours d'étude.

Composante thermoludique festive,

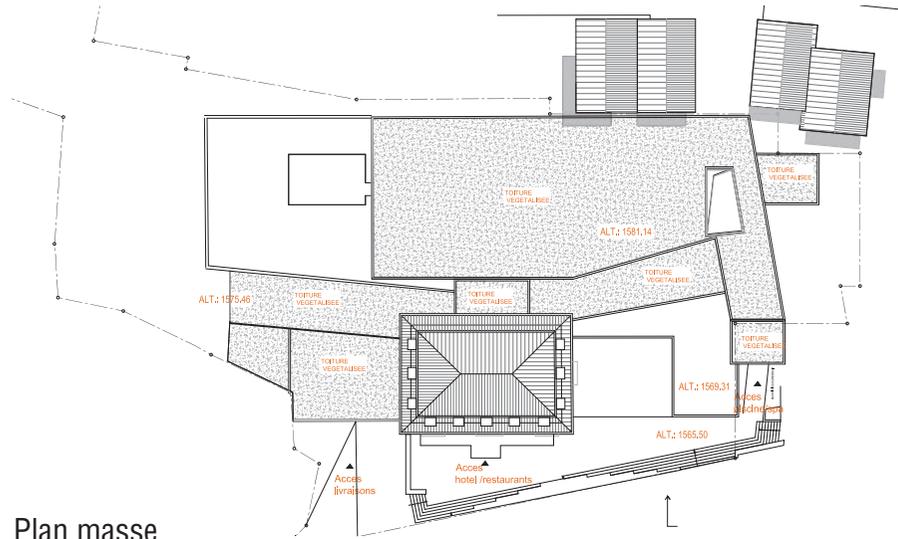


Composante wellness & thermes ,

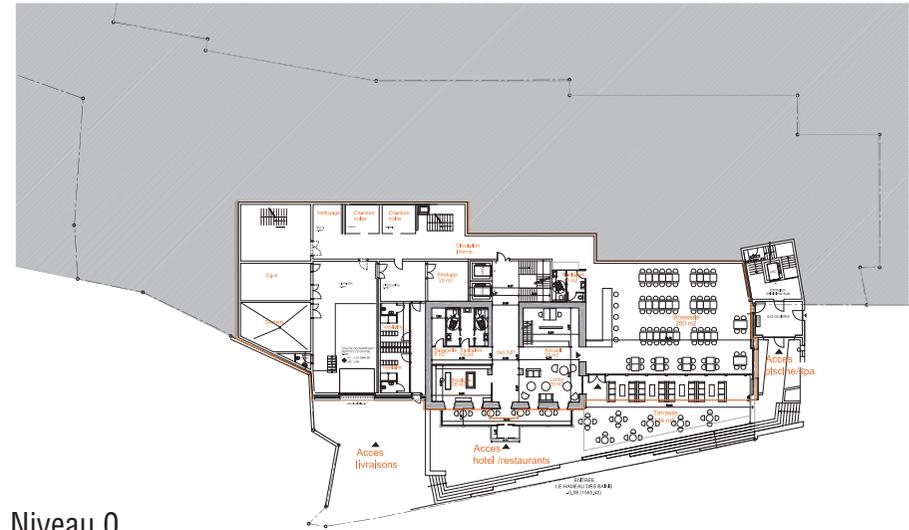


Secteur Hameau des Bains

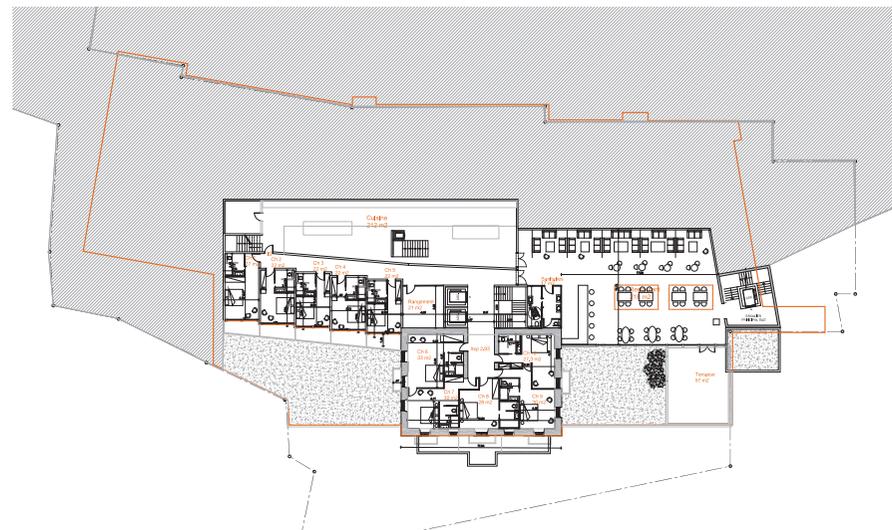
Revue du projet



Plan masse



Niveau 0



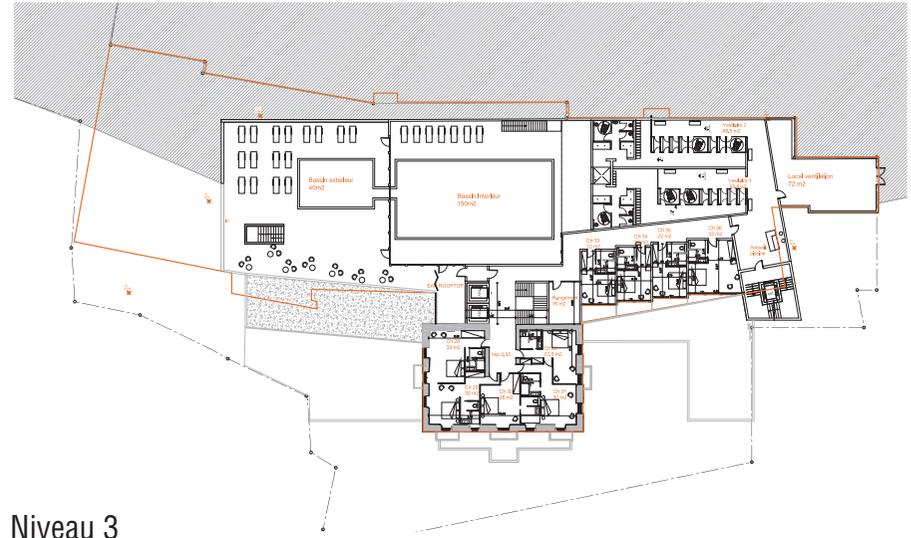
Niveau 1

Secteur Hameau des Bains

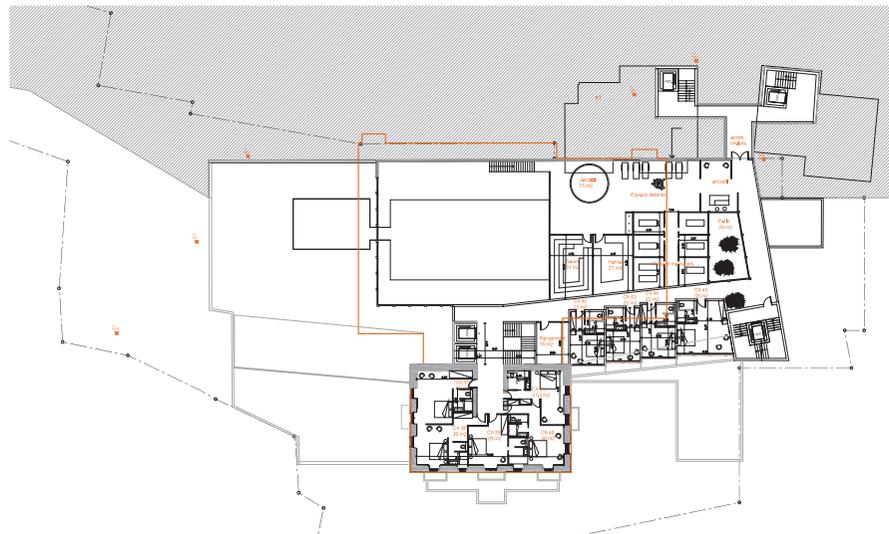
Revue du projet



Niveau 2



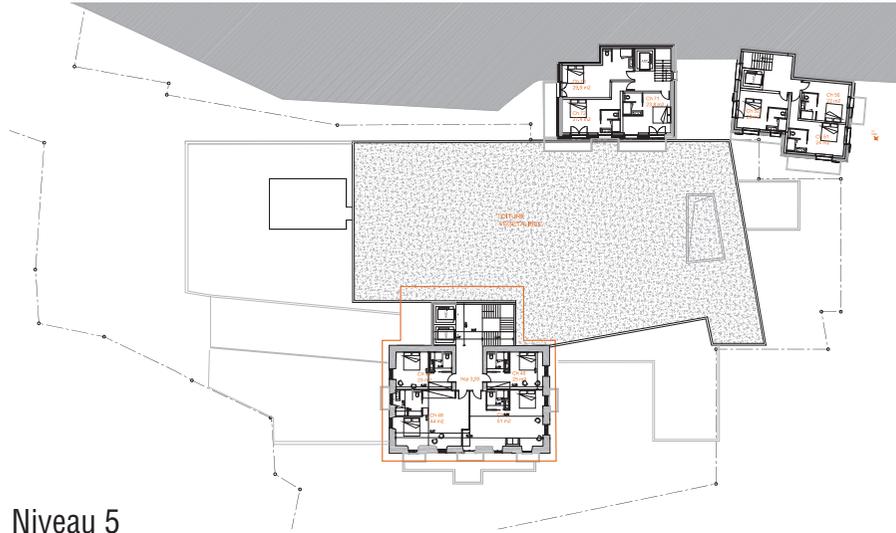
Niveau 3



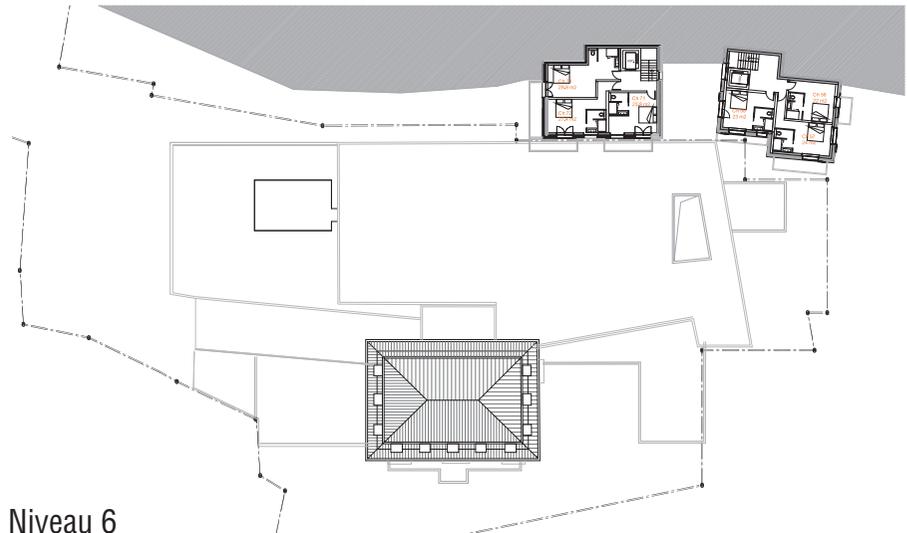
Niveau 4

Secteur Hameau des Bains

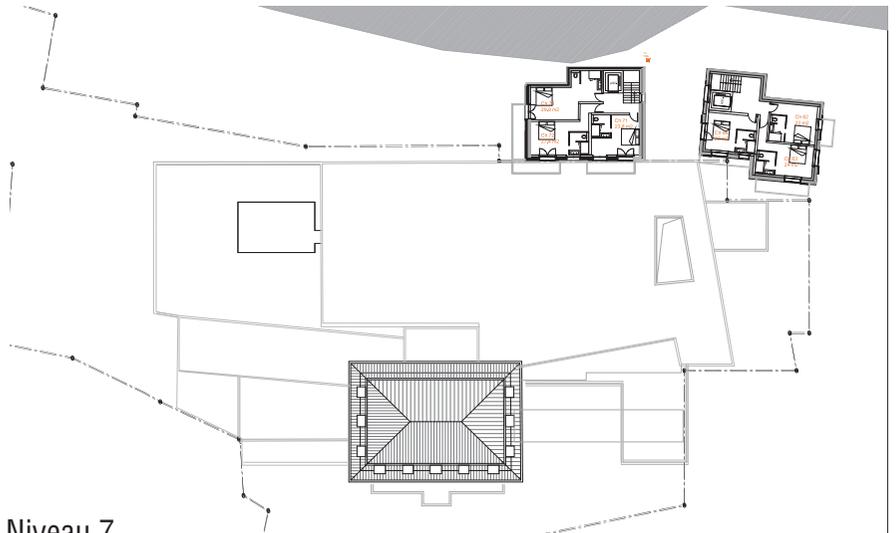
Revue du projet



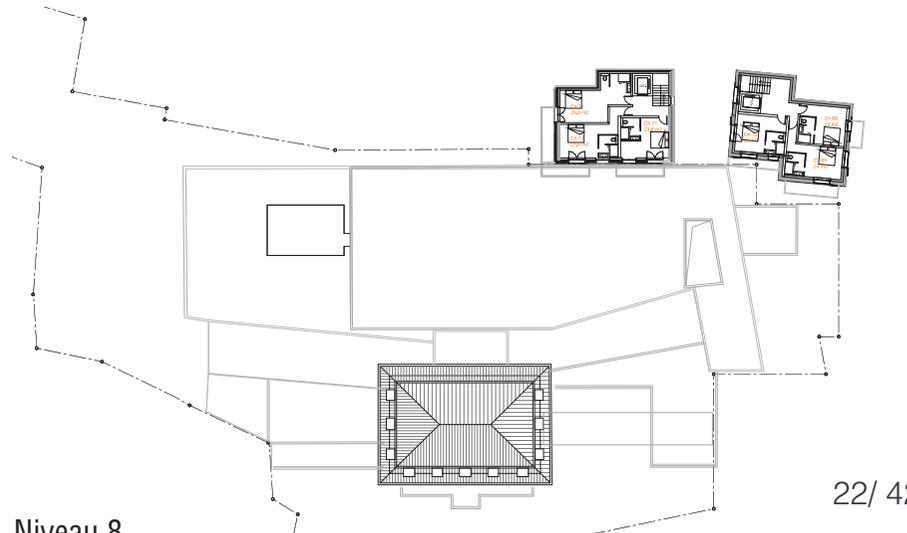
Niveau 5



Niveau 6



Niveau 7



Niveau 8

Secteur Hameau de la Couronne

Ce secteur comprend la réalisation de 7 immeubles regroupant environ 80 appartements.

Le statut du Hameau de la Couronne est la résidence touristique, soit la vente de logements en PPE avec un contrat de gestion locative proposant la mise en location des appartements minimum 6 semaines/an en haute saison.

Les logements son vendus meublés, et équipés.

La Résidence comprend une infrastructure hôtelière avec piscine, spa, espace enfants, bar, ski room.

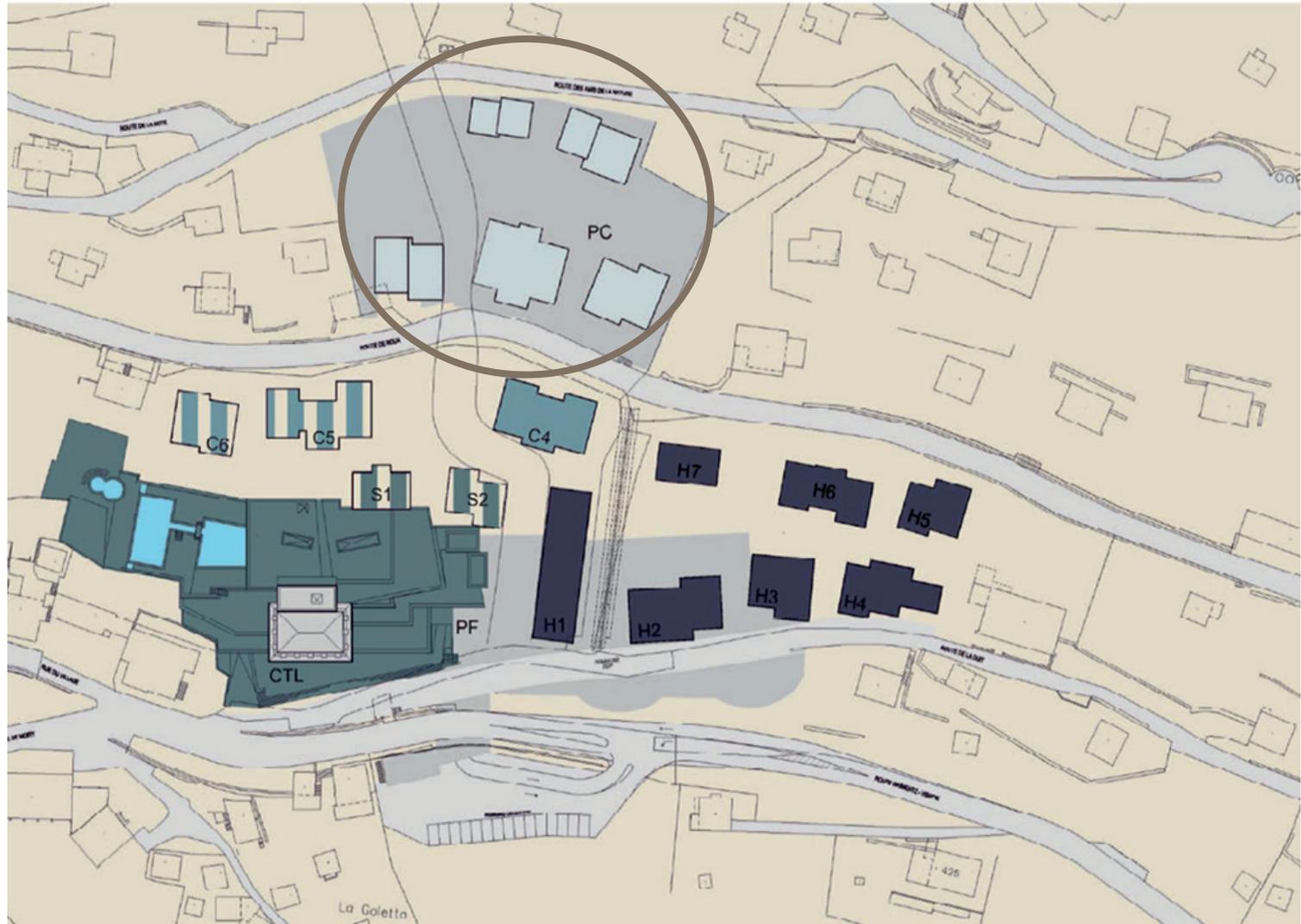
Le tout sera géré part une société spécialisée dans la gestion de biens touristiques meublés.



PHASE 2

Secteur :

- Courtarée



Secteur Courtarée

Potentiel de 3 immeubles et 4 chalets totalisant environ 3'000 m² de SBPu.

Possibilité de vendre en résidences secondaires l'intégralité des lots de ce secteur.



Contacts



Philippe Moeschinger

CEO

Mobile + 41 79 310 50 37

Tél + 41 22 319 88 72

moeschinger@comptoir-immo.ch

Alexandre CASTILLON

Direction générale

Chef de projet

Mobile + 41 78 739 20 23

Tél +41 21 313 24 29

castillon@comptoir-immo.ch

GROUPE COMPTOIR IMMOBILIER

GENÈVE - NYON - LAUSANNE - MONTREUX - MONTHEY - SION - SIERRE - GRIMENTZ