

Abo **Tourisme**

Transformer les vieux raccards en séjours hors du commun

En développant Le Râkâ, à Bourg-Saint-Pierre (VS), Philippe Balleys veut proposer des logements touristiques adaptés à la demande grandissante de séjours hors du commun, en phase avec l'histoire, la vie locale et l'offre d'activité de la région.

Vincent Gillioz
Publié: 03.06.2022, 16h00



Le projet Le Râkâ, dont on voit un des raccards au premier plan, est complètement intégré à la vie villageoise de Bourg-Saint-Pierre (VS).

L'idée de créer un complexe touristique alternatif et insolite à Bourg-Saint-Pierre, petit village valaisan sis sur l'axe du Grand-Saint-Bernard, est née d'un héritage de quatre petits raccards, ces anciens greniers surélevés, typiques du canton. «Mon frère Freddy et moi nous sommes retrouvés avec ces objets, sans savoir véritablement ce que nous allions en faire, raconte Philippe Balleys, originaire de la commune et domicilié à Liddes, en contrebas. J'ai d'abord pensé à des chambres d'hôte et, au fil de nos réflexions, nous avons déduit qu'il fallait monter un projet plus global, intégré et réfléchi avec les autres acteurs du tourisme de la région.»

À LIRE ÉGALEMENT

Abo **Cuisine à domicile**
De plus en plus de chefs cuisinent directement au chalet

Abo **Immobilier en station**
Les prix atteignent de nouveaux records en montagne

Âgé de 41 ans, menuisier de formation, Philippe Balleys a été sauveteur chez Air-Glaciers, mécanicien de locomotive, il a un diplôme HES dans le social et travaille aujourd'hui comme curateur pour la Ville de Martigny. (Hyper)actif dans la vie associative de sa région, il se met à penser à un concept qui permette de valoriser ce patrimoine en cohérence avec la vie économique et touristique locale.

«Quand j'ai rencontré Philippe, j'ai perçu qu'il visait plus qu'un projet uniquement lucratif. [...] Ça m'a motivé et j'ai vraiment envie qu'il réussisse.»

Olivier Cheseaux, initiateur d'Anakolodge, un concept similaire de réhabilitation de bâtiments agricoles, à La Forclaz (VS)

En cherchant diverses possibilités, il est tombé sur le site d'Anakolodge, qui propose des locations de vacances dans des bâtiments agricoles rénovés ou reconstruits, à La Forclaz, dans le val d'Hérens (VS). «Le concept avait des similitudes avec mes idées et j'ai contacté le patron, Olivier Cheseaux. Je lui ai exposé mon projet, il est venu sur place et a été séduit. Il m'a proposé de me faire bénéficier de son expérience d'entrepreneur et d'architecte, ainsi que de ses nombreux contacts. La réhabilitation du bâti agricole classé en objet touristique est assez sensible dans le canton. C'est précieux de pouvoir profiter de ses acquis.»

Une opportunité pour bien démarrer

^ Afficher moins

Le coaching Genilem Valais, obtenu après une présentation auprès du comité de sélection, représente une opportunité dont la valeur est estimée à 30'000 francs. «Nous nous engageons sur une douzaine de projets chaque année», détaille Eric Balet, président de Genilem Valais et actif dans la promotion économique du canton depuis trente ans. «Nous en évaluons une bonne quinzaine et proposons un coaching de trois ans à ceux qui sont retenus.»

Une des conditions de sélection est l'innovation, mais celle-ci ne se limite pas à la tech et à l'IT, d'ailleurs très bien soutenue par les institutions. Un projet touristique, tel que Le Râkâ, avec logements décentralisés intégrés dans le développement global d'un village et d'une région, est parfaitement en phase avec les attentes de Genilem. Il y a de potentiels emplois, ce qui constitue une autre condition au soutien de l'association. «J'ai été président de commune, complète Eric Balet. Ce projet a résonné et je l'ai trouvé parfaitement adéquat. Bourg-Saint-Pierre n'est pas une destination réputée comme d'autres lieux du Valais. Mais sa situation sur l'axe du Saint-Bernard, qui porte une valeur historique avec le passage de Napoléon ou la Via Francigena, présente un fort potentiel.»

Le coach d'entreprise souligne encore les éléments qui ont su convaincre son comité: «C'était bien construit et bien présenté, avec un business plan réaliste. Philippe et son frère disposent déjà de quatre raccards et sont en phase d'en acquérir trois ou quatre autres. La commune est partie prenante de principe, de même que d'autres acteurs du tourisme local. Il y a un très bon agrégat et beaucoup d'éléments qui laissent penser que ça va fonctionner. La personnalité du porteur de projet a été déterminante. Et si je ne peux pas dire qu'il existe un ADN d'entrepreneur, l'expérience permet quand même de déceler les talents. Philippe a un parcours atypique, varié et a clairement le profil requis pour le succès de son entreprise.»

L'intéressé se réjouit quant à lui de disposer d'un pareil coaching. «L'apport est remarquable. Ça n'a pas été déterminant pour me lancer, car je l'aurais fait même si je n'avais pas été retenu. Mais avancer avec Genilem donne d'une part plus de crédit auprès d'investisseurs potentiels et permet d'autre part de bénéficier d'un réseau extraordinaire. Avec l'expérience des membres, je suis toujours orienté vers les bonnes personnes quand j'ai une question ou un besoin.»

De son côté, Olivier Cheseaux s'enthousiasme de pouvoir apporter sa pierre à l'édifice. «Quand j'ai rencontré Philippe, j'ai perçu qu'il visait plus qu'un projet uniquement lucratif. Je me suis revu dix ans plus tôt quand j'ai démarré avec Anako. Ça m'a motivé et j'ai vraiment envie qu'il réussisse.»

Fixer le cadre

Des discussions fécondes ont suivi cette première rencontre, avec notamment l'exclusion de l'aspect restauration ou table d'hôte. «C'est un autre métier, avec beaucoup de contraintes qui n'entrent pas dans le concept. Je préfère favoriser les restaurateurs locaux et travailler en partenariat avec eux.»

La question de la taille et du nombre de raccards est aussi arrivée sur la table, avec la nécessité de disposer d'au moins d'un objet de grande taille. «Les raccards peuvent héberger entre deux et quatre personnes, ce qui ne permet pas de couvrir toute la demande.» Olivier Cheseaux en a fait le constat et a adapté son offre. «Il faut un lieu commun qui puisse accueillir un groupe qui louerait tout le complexe, rebondit Philippe Balleys. Du coup, nous sommes en train d'acquérir un mazot qui réponde à ce critère.»

Philippe Balleys rêve de valoriser le patrimoine de sa région en rénovant ses raccards.

La planification d'une réception centralisée, qui jouerait le rôle de petit office du tourisme coordonnant les activités tout en proposant de la petite épicerie est aussi envisagée. «Ça serait parfaitement adapté. On va aussi contacter le bureau de guides Esprit Liberté, qui est très dynamique dans la région. Nous pensons encore à un spa, qui serait aussi un élément central.» Convaincus que le concept peut attirer du monde toute l'année [Anakolodge affiche un taux d'occupation de 80%, ndr], Philippe et Freddy ont baptisé leur projet «Le Râkâ, St-Bernard antique lodge, 4 seasons» (râkâ signifiant raccard en patois). «Je ne compte pas quitter mon travail dans un premier temps. Je vais accompagner l'ensemble jusqu'à ce que ça démarre. Nous verrons à long terme s'il y a lieu d'en faire une activité principale.»

Nombreux défis

La question architecturale représente à ce stade le gros du dossier et l'avant-projet doit passer à l'étape de projet avant de commencer une recherche de financement, estimé à environ quatre millions de francs. Le bureau local Joris Réalisations SA va collaborer avec Olivier Cheseaux, assez optimiste en ce qui concerne les aspects législatifs. «L'application de la Lex Weber permet de transformer des objets existants pour en faire du secondaire. Il n'y a rien à construire, donc ça devrait être assez facile.»

«Les questions patrimoniales, continue-t-il, vont par contre requérir plus d'attention. Mais il existe un peu de marge de manœuvre en fonction du degré de classement.» Le service compétent de l'État du Valais a déjà été intégré aux réflexions et un représentant s'est déplacé. Ce qui démontre la volonté d'accompagner plutôt que de contraindre. Aucune date précise n'est pour l'heure avancée quant à l'ouverture, qui dépend évidemment du financement. Là encore, Philippe Balleys est assez optimiste. Son important réseau, complété de celui de Genilem (lire ci-dessous), qui l'a sélectionné pour bénéficier d'un coaching, devrait rapidement apporter des fonds pour aller de l'avant. À ce stade, il estime qu'un lancement début 2024 semble réaliste.

Publié: 03.06.2022, 16h00

Vous avez trouvé une erreur? [Merci de nous la signaler.](#)

0 commentaires

ARTICLES EN RELATION

Abo **Cuisine à domicile**
De plus en plus de chefs cuisinent directement au chalet

Et si vacances au ski rimaient avec gastronomie? Déguster les plats d'un chef à domicile devient une pratique accessible, y compris avec des virtuoses étoilés.

Abo **Immobilier en station**
Les prix atteignent de nouveaux records en montagne

28.02.2022

Immobilier Montagne Tourisme

Accueil

Magazine numérique

Impressum

CGV

Politique de confidentialité

Abonnements

Contact

Tous les Médias de Tamedia

Facebook Twitter Instagram LinkedIn YouTube

© 2022 Tamedia. All Rights Reserved