



Quel est l'avenir des stations touristiques du lac des Quatre-Cantons? L'Hôtel Waldstätterhof de Brunnen. (photo Ps)

Wie sieht die Zukunft der Fremdenverkehrsorte am Vierwaldstättersee aus? Das Seehotel Waldstätterhof in Brunnen. (Bild SHS)

Gersau et Brunnen (SZ)

Habitat et tourisme en concurrence

Sur la rive schwyzoise du lac des Quatre-Cantons, plusieurs hôtels sont à vendre, et leur transformation en appartements est bien souvent à l'ordre du jour. Des stations touristiques telles que Gersau ou Brunnen se trouvent dans l'obligation de repenser leur avenir.

Patrick Schoeck-Ritschard,
historien de l'art, Patrimoine suisse

L'âge d'or des grands hôtels du lac des Quatre-Cantons qui accueillait, plusieurs mois durant, des hôtes du monde entier appartient depuis plusieurs décennies au passé. Et le tourisme qui domine, lorsqu'il subsiste encore, est essentiellement journalier. Les statistiques du canton de Schwyz sont éloquentes: six millions de touristes viennent passer une journée dans cette région qui n'enregistre qu'un peu plus de 600 000 nuitées, dont un quart dans le complexe touristique Swiss Holiday Park de Morschach, qui se positionne comme un univers touristique proposant des prestations forfaitaires déconnectées du reste des infrastructures. Le potentiel d'expansion du marché touristique sur le territoire cantonal est situé dans la région d'Ausserschwyz qui dispose d'hébergements appropriés pour accueillir le tourisme d'affaires. Les deux destinations touristiques classiques de Gersau et Brunnen, réputées pour les grands hôtels de leurs quais lacustres, font partie des grands perdants de la

course aux «lits chauds». Alors que Brunnen tente d'expliquer son recul à 15 000 nuitées par an par la fermeture d'établissements hôteliers, les chiffres de Gersau ne sont guère plus encourageants: entre 1995 et 2007, le nombre de nuitées a baissé de pas moins de 45 000 nuitées par année. La disparition de 125 hôtes par jour a nécessairement un impact sur la vie d'un village de 2000 habitants: les rues sont désertes le soir, les restaurants sont toujours provisoirement fermés, et quelques hôtels ont manifestement de la peine à tourner.

Le tourisme journalier est prometteur

«Il y a dans la région quelques établissements très bien gérés qui affichent constamment complet. Par ailleurs, plusieurs propriétaires ont négligé l'entretien des bâtiments depuis de nombreuses années. Sans investissement important, ces hôtels n'ont guère d'avenir», explique Monika Müller, directrice de Schwyz Tourisme. Elle estime qu'un retour au bon

vieux temps n'est guère réaliste: «L'avenir, c'est essentiellement (mais pas seulement) le tourisme journalier. Les gens disposés à investir beaucoup d'argent dans la rénovation d'un hôtel ne sont pas légion.»

Ces prochaines années, les changements structurels vont sans doute laisser d'autres traces dans la station: à Brunnen, l'Hôtel Bellevue qui est un bâtiment classé comptant 50 chambres avec vue panoramique sur le lac a fermé ses portes. L'avenir de cet établissement est en suspens. Du côté de la commune, on espère qu'il sera possible de préserver au moins quelques chambres d'hôtel et un restaurant, même si des appartements seront certainement aménagés.

Quelques mètres plus loin en direction du débarcadère, l'Hôtel Elite, une construction en cube datant de la haute conjoncture, est en vente tandis que l'avenir du Brunnerhof, vis-à-vis, est incertain. Manifestement, d'autres hôteliers du village sont prêts à se séparer de leur établissement. Gersau connaît une situation analogue: en septembre 2010, Unia a décidé de se séparer de l'Hôtel Rotschuo, situé un peu à l'écart, qui compte 61 chambres, et l'Hôtel Sonne, un peu défraîchi, est en vente sur le site internet homegate.ch.

Ne pas intervenir sur le marché

Même si la commune de Brunnen tente, par des mesures telles que le réaménagement de la place du village, de proposer des infrastructures touristiques de qualité, le monde politique ne montre guère d'intérêt pour dynamiser le tourisme en bordure du lac: «La commune ne veut et ne peut pas intervenir sur le marché», explique le président de la commune Albert Auf der Maur. «L'hôtelier est en premier lieu un homme d'affaires. Il ne peut maintenir son entreprise que s'il gagne davantage d'argent qu'il n'en dépense. S'il veut vendre son établissement, c'est son affaire.» Toute l'attention en matière d'aménagements touristiques se focalise au nord de Brunnen, où le canton de Schwyz prévoit une capacité touristique de 150 000 m² de surface de plancher. Les quelques douzaines d'appartements qui pourront être aménagés dans les hôtels du centre du village ne font pas le poids face à de telles infrastructures. L'absence de zone hôtelière accélère la mutation du quai du lac de Brunnen, qui se mue en quartier résidentiel. Alors que d'autres communes ont délimité des zones hôtelières pour maintenir le tourisme et soustraire les établissements hôteliers au marché immobilier du logement, les investisseurs qui souhaitent transformer les hôtels de Brunnen en logements ne rencontrent guère d'obstacle qui puisse entraver leur dessein.

Coexistence difficile

La rénovation de l'ancien Grand Hôtel de Brunnen démontre certes qu'une transformation en appartements peut être une solution appropriée lorsqu'il s'agit de pérenniser des bâtiments historiques remarquables, mais le changement de tissu social qui en résulte suscite une certaine perplexité, du moins chez une partie de la population. Carla Hecke de l'Office du tourisme de Brunnen peut comprendre ces réticences: «Avec leur vue panoramique, nos hôtels bénéficient d'une situation idéale pour la réalisation de logements de luxe. Il est peu vraisemblable que les nouveaux habitants participent à la vie du village et fréquentent ses fêtes, ses concerts et ses terrasses. A terme, ces transformations pourraient se traduire par la disparition d'une partie de la qualité de vie de notre village.»

Jusqu'à présent, habitat et tourisme ne se sont guère contrecarrés: les habitations ont été construites principalement à la périphérie du milieu bâti ou sur des terrains encore non utilisés dans le village, et le tourisme est depuis des décennies concentré sur l'axe gare-lac. Si ce principe de coexistence est remis en question par une mixité habitat/tourisme, une forte pression pourrait s'exercer sur le tourisme journalier qui pourrait être considéré comme un facteur perturbant. Si celui-ci venait à perdre de son prestige, Brunnen pourrait subir le même sort que Gersau, où les rez-de-chaussée, et leurs restaurants et boutiques, sont désertés tandis que les appartements avec vue sur le lac sont devenus la propriété d'une population fortunée.

Est-ce l'avenir des bord du lac à Gersau et Brunnen?
(photo Ps)

Sieht so die Zukunft an der Seefront in Gersau und Brunnen aus?
(Bild SHS)

