Rapport de la minorité de la commission d'édilité et d'urbanisme (selon art. 21 al.3 du règlement du conseil général)

En se basant sur l'argumentaire ci-dessous, Patrick Imboden, membre de la commission d'édilité et d'urbanisme décide de voter négativement sur la demande d'octroi d'un crédit d'engagement, transmis le 28 février 2025, pour la transformation et la rénovation de l'ancienne école allemande de Borzuat en UAPE.

Le soussigné demande à la présidente de la commission d'édilité et d'urbanisme de transmettre ce document au bureau du Conseil général, selon les délais définis, comme prévu à l'art. 21 al.4 du règlement du conseil général.

Argumentaire

DEMANDE

La commission de l'Edilité & Urbanisme, demande au Conseil Municipal de se déterminer sur la variante " Démolition et reconstruction " en lieu et place de la " Transformation et rénovation " en tenant compte de l'argumentaire ci-dessous :

PREAMBULE

Historique :
Située dans le quartier de Borzuat à Sierre, l'ancienne école allemande a été construite en 1908-1909 par les architectes Montreusiens Rochat et Huguenin, dans le style architectural Heimatstil. Dans les années soixante l'édifice a été modifié et surélevé d'un étage par la suppression de son toit d'origine.

Etat actuel :
A ce jour elle est utilisée provisoirement pour l'usage scolaire durant la phase de rénovation de la Grande barre 1940. Sa déconstruction était prévue au terme des travaux de rénovation de la grande barre. Le projet de la future UAPE permet de maintenir/rénover cet ouvrage.

Projet architectural :
Suite à la rénovation des établissements scolaires du site de Borzuat et afin de répondre aux nouvelles demandes de la population, la ville de Sierre a décidé de transformer ce bâtiment en Unité d'Accueil pour les écoliers (UAPE).
Le projet prévoit la création de 6 salles de vie pour les 150 enfants accueillis, avec à chaque étage un réfectoire pour le repas de midi. Au dernier niveau s'installent une salle d'activité polyvalente d'environ 100 m2 et une cuisine pour la régénération des repas. A cela s'ajoute les équipements nécessaires au fonctionnement d'un tel bâtiment : bureaux administratifs, salles des éducateurs, conciergerie, groupes sanitaires et locaux techniques.

Pour loger un tel programme, l'architecte Cléa Bourguinet propose une nouvelle surélévation en structure bois du bâtiment, qui épouse l'étage inférieur, avec une toiture plate sans avant-

toit. Concernant la matérialité, le choix se porte sur un revêtement métallique qui reflète légèrement l'environnement, afin de marquer le nouvel étage par rapport au volume existant et de donner à l'attique un aspect abstrait, moderne et monolithique.

La partie existante de l'édifice sera rénové en tenant compte de la substance ancienne du bâtiment. Le préau et le couvert d'entrée, ainsi que l'escalier en pierre seront conservés ; la structure existante, à l'exception des transformations liées aux exigences parasismiques également.

Demande de crédit :
Le Conseil municipal demande au conseil général d'accepter un crédit d'engagement de CHF 6'358'150.- (subvention déduites) pour la transformation et la rénovation de l'ancienne école allemande de Borzuat en UAPE.

PROPOSITION DE LA DEMOLITION ET DE LA RECONSTRUCTION EN LIEU ET PLACE DE LA TRANSFORMATION ET DE LA RENOVATION DE L'ANCIENNE ECOLE ALLEMANDE EN UAPE

Valeur historique du bâtiment habituel :

Dans les années soixante cet édifice a déjà été modifié et surélevé d'un étage par la suppression de son toit d'origine. Cette transformation a certainement fait perdre une partie du style Heimatstil voulu initialement par les architectes Montreusiens Rochat et Huguenin.

L'architecte Cléa Bourguinet propose une nouvelle surélévation en structure bois du bâtiment afin de marquer le nouvel étage par rapport au volume existant et de donner à l'attique un aspect abstrait, moderne et monolithique. Ce nouvel apport fera encore perdre l'aspect esthétique original souhaité par les concepteurs. La pose d'une isolation périphérique sur l'entier du bâtiment ne fera que renforcer l'aspect monolithique de ce dernier.

Dans la futur transformation le préau et le couvert d'entrée, ainsi que l'escalier en pierre seront conservés ; la structure existante, à l'exception des transformations liées aux exigences parasismiques également.

Il faut également relever que sa déconstruction était prévue au terme des travaux de la rénovation de la grande barre.

En tenant compte de ces éléments nous pouvons estimer que cet édifice a perdu de sa teneur historique.

En résumé, la démolition d'un bâtiment avec une faible valeur historique peut être un choix pragmatique.

Inconvénient :

Coût supplémentaire : selon les courriers électroniques datés du 31 mars et du 3 avril 2025 de M. Patrick Caloz responsable des bâtiments de la ville de Sierre :

Concernant la comparaison des prix au m3 :
L'estimation du prix au m3 à CHF 1300.- correspond à une moyenne basée sur une vingtaine de constructions neuves similaires en Suisse réalisées entre 2012 et 2024, indexé à octobre 2024. Elle nous sert de référence pour savoir si le projet de rénovation de l'UAPE

est économiquement intéressant ou non.
Le prix au m3 à environ CHF 1'000.- correspond aux coûts de la rénovation prévue pour l'ancienne école allemande en UAPE, sur la base du devis détaillé d'octobre 2024, tel qu'annoncé dans le message du Conseil municipal au Conseil général du 27 février 2025.
Les deux prix au m3 correspondent au CFC 2 "bâtiment" sur la base des volumes selon la norme SIA 416.

Concernant les coûts de la déconstruction :
Ceux-ci étaient prévus au crédit d'engagement de juin 2022 dans le cadre de la rénovation de la Grande Barre de Borzuat.
Si le projet UAPE est validé, la déconstruction n'aura pas lieu et le montant concerné de chf 333'000.- ne sera pas dépensé au crédit d'engagement de juin 2022.

Volume SIA des bâtiments :
Le volume SIA 416 du bâtiment existant est de 4'260 m3
Le volume SIA 416 du futur bâtiment, avec le rehaussement des combles, sera de 5'420 m3

Pour le calcul du cout supplémentaire il faut tenir compte pour la comparaison des 4260 m3 car le rehaussement du futur bâtiment devrait être calculé sur la base de la construction à neuf.

Rénovation :	4260 m3 x 1000 CHF = 4 260 000 CHF
Démolition > Reconstruction :	4260 m3 x 1300 CHF = 5 538 000 CHF
Cout supplémentaire :	= 1 278 000 CHF

Avantages :

La décision de démolir un ancien bâtiment pour en construire un nouveau plutôt que de le rénover peut présenter plusieurs avantages. Voici quelques-uns des principaux bénéfices :

1. **Optimisation de l'espace** : Un nouveau bâtiment peut être conçu spécifiquement pour répondre aux besoins actuels et futurs, permettant une meilleure utilisation de l'espace par rapport à une structure ancienne qui peut avoir des contraintes architecturales.

2. **Coûts à long terme** : Bien que la démolition et la construction d'un nouveau bâtiment puissent représenter un coût initial élevé, cela peut être économiquement avantageux à long terme si les coûts de maintenance et de rénovation d'un ancien bâtiment sont élevés.

3. **Réduction des risques structurels** : Les anciens bâtiments peuvent avoir des problèmes de fondation, de structure ou de conformité aux normes de sécurité. Un nouveau bâtiment élimine ces risques.

4. **Amélioration de l'esthétique** : Un nouveau bâtiment peut être conçu avec une esthétique moderne qui peut revitaliser la zone concernée.

5. **Durabilité** : La construction moderne permet d'utiliser des matériaux durables et des pratiques écologiques, ce qui peut réduire l'empreinte carbone par rapport à un ancien bâtiment qui nécessite des rénovations lourdes.

6. **Adaptabilité** : Un nouveau bâtiment peut être conçu pour s'adapter à des usages futurs divers, offrant ainsi plus de flexibilité pour les occupants.

7. **Nouvelle localisation possible du bâtiment** : Une meilleure localisation du nouveau bâtiment dans l'enceinte scolaire devrait faciliter l'accès pour tous les élèves, le personnel et les parents, réduisant ainsi le temps de trajet et favorisant une circulation fluide.

8. **Augmentation du nombre d'usagers :** Actuellement l'UAPE reçoit sur la période de midi 165 enfants. La variante choisie par la commune de Sierre permettra au maximum de compter 150 places d'accueil. Pour compléter les lieux suivants continueront d'être exploités et varieront selon les besoins :
   - L'émergence des places d'accueil chez les parents de jour.
   - Le maintien de la collaboration avec l'ASLEC pour les 7H-8H.
   - Le maintien des 1H dans les locaux de l'Europe.

   Selon les plans fournis, 96 places seront à la disposition des usagers afin de prendre leur repas. Malgré un tournus possible il est fort à parié que le laps de temps prévu à midi ne permettra pas aux 150 enfants de prendre leur collation dans de bonnes conditions.

   Dans son message, le conseil municipal relève '' En se basant sur l'étude menée pour élaborer le plan directeur des écoles de mai 2021, nous savons que les effectifs d'écoliers vont augmenter d'une manière douce pour se stabiliser voire diminuer à partir de 2030 ''.

   Sur la base de ces données fournies par la Commune de Sierre, nous courrons le risque que dès la mise en service de l'établissement ce dernier soit déjà complet au niveau du nombre de places d'accueils pour de nombreuses années.

   La démolition du bâtiment existant donnera la possibilité, en respectant les normes en vigueurs (Art.118 du règlement des constructions), de construire un sous-sol avec comme avantages :

   Gain d'espace : En déplaçant les équipements techniques (comme les chaudières, les systèmes de ventilation, ou les salles des machines) dans le sous-sol, on libère de l'espace dans les étages supérieurs, ce qui peut être utilisé pour des places de vies supplémentaires ou des locaux sanitaires beaucoup plus spacieux et adaptés à la demande des exigences d'une UAPE.
   Au sujet des locaux sanitaires il faut prendre connaissance que le bâtiment transformé comprendra seulement pour les 150 usagers prévus :
   Etage 3 : 2 WC et 2 lavabos.
   Etage 2 : 4 WC et 3 lavabos
   Etage 1 : 4 WC et 3 lavabos
   Rez sup : 4 WC et 3 lavabos
   Rez inf : aucun

   Il faut également relever qu'aucune douche n'est prévue dans le bâtiment transformé.

Esthétique : Cela contribue à une esthétique plus agréable des étages supérieurs, car les équipements techniques sont cachés et n'affectent pas l'apparence intérieure du bâtiment.

Réduction du bruit : Les systèmes techniques peuvent souvent être bruyants. En les plaçant au sous-sol, le bruit est atténué, ce qui améliore le confort des occupants.

Type de construction envisageable :

La construction en bois présente plusieurs avantages par rapport à une structure en béton. Voici quelques-uns des principaux bénéfices :

1. **Durabilité environnementale** : Le bois est une ressource renouvelable dans notre pays, surtout s'il provient de forêts gérées de manière durable. Sa production émet généralement moins de gaz à effet de serre que celle du béton.
2. **Légèreté** : Le bois est beaucoup plus léger que le béton, ce qui peut réduire les coûts de transport et faciliter la manipulation sur le chantier.
3. **Isolation thermique** : Le bois a de bonnes propriétés d'isolation thermique, ce qui peut aider à réduire les coûts de chauffage et de climatisation.
4. **Esthétique** : Le bois offre une esthétique chaleureuse et naturelle, ce qui peut être attrayant pour les usagers et nos concitoyens.
5. **Rapidement constructible** : Les structures en bois peuvent souvent être assemblées plus rapidement que celles en béton, ce qui peut réduire les délais et le bruit engendré lors de la construction.
6. **Flexibilité et modularité** : Le bois permet une plus grande flexibilité en termes de conception et de modifications futures. Il est plus facile d'apporter des changements aux structures en bois.
7. **Absorption des vibrations et du bruit** : Le bois a des propriétés d'absorption acoustique qui peuvent contribuer à un environnement intérieur plus calme.
8. **Coûts potentiellement plus bas** : En fonction de la conception et des matériaux utilisés, la construction en bois peut être moins coûteuse que celle en béton.
9. **Rapport résistance/poids** : Le bois a un bon rapport résistance/poids, ce qui le rend adapté à divers types de constructions.

Signataire :

Patrick Imboden

Sierre, le 12 mai 2025

Sources d'informations :

- Message du Conseil Municipal au Conseil Général daté du 27 février 2025.
- Plan 4013 établi par le bureau d'architecture Varone Villé Papon & partenaires SA.
- Descriptif des Travaux daté du 20 février 2025.
- Devis variante C-20.02.2025.
- Courriers électroniques de M. Patrick Caloz daté du 31 mars et 3 avril 2025.