



**SION**

**RAPPORT**

***de la commission de gestion***

**au**

**CONSEIL GENERAL**

**Concernant**

**La demande d'un crédit d'engagement pour  
la réalisation du nouveau centre horticole**

**selon la demande du conseil municipal du  
06.10.2022**

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux,

La Commission a siégé à trois reprises pour traiter ce message (le 3 et le 22 novembre 2022, ainsi que le 5 décembre 2022). Elle a reçu M. Christian Bitschnau, Vice-président de la Ville, en charge du dicastère « Urbanisme et Mobilité », M. Jean-Paul Chabbey, Chef de service et architecte de la Ville et Monsieur Morgan Dick, chef jardinier. Des questions écrites ont été adressées à M. Vincent Kempf, Chef de service et urbaniste de Ville.

### **Entrée en matière**

La commission a pris connaissance des documents.

La commission a approuvé tacitement l'entrée en matière.

### **1. Présentation**

Le centre horticole de la Ville de Sion se situe aujourd'hui dans le quartier des Potences, à l'ouest de la Ville. Les infrastructures sont vieillissantes et ne répondent plus aux capacités d'accueil des collaboratrices et collaborateurs, aux normes en vigueur ni aux besoins de stockage de matériel, de produits et d'équipements.

Un concours d'architecture a été réalisé en 2017-2018. Le lauréat qui a été désigné est le bureau Eric Papon & partenaires SA.

Le site initialement choisi pour l'installation du nouveau centre horticole était à Bellini. Puis, à la suite de nouvelles études sur les questions énergétiques, il a été décidé de se rapprocher du site d'enevi, afin de pouvoir créer des synergies entre les deux exploitants. L'implantation du projet est donc prévue sur des terrains d'intérêt général, à proximité d'enevi.

Le projet se compose d'un ensemble de bâtiments regroupant les différentes fonctions nécessaires au centre horticole. Le bâtiment principal est dévolu à l'administration, au réfectoire et aux vestiaires. Un deuxième bâtiment de service accueille les ateliers, les garages, ainsi que le stockage des matériaux à protéger. Les serres et les tunnels de culture sont alignés au centre. Il y aura également un couvert à l'ouest ainsi que des « casiers » permettant de stocker des matériaux.

Le crédit d'engagement est détaillé comme suit :

Désignation	CHF
Bâtiment administratif	2'350'000.-
Garages et ateliers	1'700'000.-
Couverts et dépôts 65% (35% par la section parcs et jardins)	230'000.-
Serres et tunnels	3'300'000.-
Aménagements extérieurs 40% (60% par la section parcs et jardins)	420'000.-
Total TTC à +/- 10%	8'000'000.-
Réserve pour imprévus	800'000.-
Terrains	802'068.-
<b>MONTANT TTC, foncier inclus</b>	<b>9'602'068.-</b>
<b>MONTANT TTC, arrondi</b>	<b>9'600'000.-</b>
Participation Ville de Sierre	- 1'500'000.-
<b>MONTANT TTC net Ville de Sion</b>	<b>8'100'000.-</b>

## 2. Evaluation de la Cogest

L'évaluation de la Cogest est complétée avec les réponses écrites de M. Kempf, qui figurent en italique ci-après.

### A. Nécessité de l'investissement

La nécessité de cet investissement nous a été démontrée. Les installations existantes sont obsolètes et ne répondent plus aux exigences légales actuelles. L'investissement est donc justifié et urgent.

### B. Emplacement

Le déménagement se justifie à double titre. Il permet de libérer un espace important et proche de la ville. Et, le nouveau site est opportun notamment en matière d'énergie et de compostage en raison de sa situation proche d'enevi et à l'extérieur de la Ville.

La Ville est déjà propriétaire des terrains du nouveau site.

*« Le site actuel est en zone d'intérêt général. Au terme d'un changement du PAZ, ces terrains pourront être dévolus pour la construction d'un nouveau quartier avec des bâtiments et des espaces publics (parc urbain). Selon les analyses faites lors du développement d'un projet qui aurait fait suite au village olympique et qui s'appuyait sur des gabarits semblables à ceux de Châteauneuf, une estimation de la valeur foncière à hauteur de CHF 728.- / m2 avait été calculée. »*

*« Les parcelles pour le nouveau site ont été acquises au fil des décennies. »*

### **C. Exploitation**

L'exploitation de la section « Parcs et jardins » sera grandement améliorée avec ce nouveau bâtiment, qui prévoit des espaces pour toutes les activités assumées par cette dernière. L'investissement proposé permet également une meilleure utilisation des énergies et aussi de l'eau. Les économies engendrées par cette optimisation n'ont pas pu être chiffrées.

*« Les économies se retrouvent notamment dans les frais destinés au chauffage des infrastructures. La consommation d'énergie fossile va complètement disparaître et la section parcs et jardins pourra valoriser de la chaleur perdue à l'UTO sans son utilisation. L'ensemble des bâtiments actuels n'est pas isolé et les locaux administratifs et de services sont chauffés à l'énergie électrique. De plus sur le nouveau bloc de production les eaux ne seront plus gaspillées car pour irriguer les cultures la section utilisera l'eau météorique et l'eau de la nappe diminuant ainsi la consommation d'eau potable de manière conséquente. De fait la technologie de marée haute et basse du système d'irrigation permet de ne plus gaspiller d'eau et donc de la récupérer à chaque arrosage. »*

Les études d'ensoleillement montrent la pertinence de l'installation de panneaux solaires. Ces derniers pourront être installés une fois le mode de financement défini. Cette question aurait pu être réglée avant la présentation du projet, ainsi le montant global de l'investissement aurait été connu. La Cogest regrette que l'intégration de ces panneaux ne soit pas déjà prévue et que le bâtiment administratif n'en soit pas également équipé.

La collaboration avec enevi est prévue ainsi :

*« Des échanges ont effectivement eu lieu avec la direction d'Enevi pour analyser les possibilités de synergies. Il est apparu que cette collaboration dans les domaines énergétiques et de traitement des déchets verts (compostage) étaient tout à fait opportunes et seront donc mis en œuvre.*

*En matière de locaux, aucune synergie probante ne s'est faite jour : les métiers sont différents, les besoins de locaux ne peuvent pas se superposer (superposition d'horaires, pas de gains de surfaces à construire), complexité sur le plan organisationnel et fonctionnel, perte de temps pour les déplacements, etc. Les accès au site de l'UTO sont de surcroît contrôlés et surveillés. En outre, Enevi ne pouvait par ailleurs pas garantir à long*

*terme que la section parcs et jardins puisse disposer de locaux, Enevi devant rester prioritaire sur l'ensemble de leur infrastructure. »*

Des ventes à d'autres parties que la Ville de Sierre ne sont pas envisagées, afin de ne pas concurrencer les acteurs locaux.

#### **D. Collaboration avec Sierre**

La collaboration avec la ville de Sierre est prévue comme suit :

1. Participation de Sierre à l'investissement de CHF 1'500'000.- ;
2. Ventes de plantes et de fleurs au prix de production, pour un chiffre d'affaires annuel minimal de CHF 190'000.- ;
3. Durée de la collaboration définie de 30 ans.

*« Les Villes de Sion et Sierre se sont associées pour développer un projet commun d'établissement horticole de production florale répondant aux besoins des deux communes. La réunification des outils de production sur un même site permettra une optimisation des frais de production tout comme une économie d'échelle pour les achats nécessaires. La Ville de Sierre paiera la somme de Fr. 1'500'000.- au titre de participation aux frais de construction des serres et outils de production. La Ville de Sierre s'engage à commander annuellement une quantité minimale de plantes et de fleurs, correspondant à un coût total de production estimé à CHF 190'000.-, valeur décembre 2019, indexation selon l'IPC. La collaboration est effective pour une durée de 30 ans à compter du début de l'exploitation du centre horticole. »*

#### **E. Mobilité**

La mobilité a été réfléchi en collaboration avec Enevi. Une modification de cette dernière sera réalisée. La mobilité est pensée uniquement pour le secteur du site, mais pas pour l'ensemble de la zone Uvrier et Bramois. Un arrêt de bus pourrait également être réfléchi.

*« Une refonte complète des mobilités dans le secteur de l'UTO est effectivement en cours. Elle s'inscrit dans une étude menée par l'UTO avec, notamment, le service de l'urbanisme et de la mobilité et le service des travaux publics et de l'environnement, pour laquelle l'implantation du futur centre horticole a été prise en considération.*

*Les accès à la route cantonale seront revus pour sécuriser les flux, rationaliser les entrées / sorties / réduire les conflits. Les gabarits routiers seront adaptés. La mobilité douce n'est pas oubliée puisque des aménagements cyclables sont également prévus pour donner accès au nouveau centre horticole. »*

## F. Coût

L'investissement est estimé à :

Investissement TTC	9'600'000.- CHF
- Participation de la Ville de Sierre	-1'500'000.- CHF
Montant TTC net Ville de Sion	8'100'000.- CHF

Aucune comparaison avec le coût d'autres installations de même type n'a pu être effectuée. L'investissement est jugé comme important et a soulevé des interrogations de la part de la Cogest.

Les coûts d'exploitation n'ont pas été estimés et la Cogest le regrette. Des économies devraient être réalisées par rapport au site actuel, notamment pour le chauffage et l'eau.

### 3. Conclusion et Vote

La Cogest estime que l'investissement est nécessaire et urgent. Le projet présenté dans ce crédit est réfléchi, beau et intègre des possibilités d'expansion. La nouvelle localisation présente de nombreux avantages. Enfin, cet investissement permet à la Ville de conserver la maîtrise sur sa production de plantes et de fleurs.

Près de la moitié des membres de la Cogest a toutefois été surprise par le coût de cet investissement, notamment celui du bâtiment administratif et demande à la Ville d'identifier des économies. La Cogest relève que la réalisation de certains travaux par la section « Parcs et jardins » permet d'atténuer ce point, en limitant le coût de l'investissement. Elle regrette toutefois qu'aucun compte d'exploitation prévisionnel n'ait été fourni, surtout qu'une telle projection aurait permis de mieux justifier cet investissement en mettant en lumière les économies futures.

La commission de gestion a accepté le crédit d'engagement de **CHF 9'600'000.-**, avec 11 oui et 4 abstentions.

Sion, le 6 décembre 2022

Le Président

  
Charles-André Rey

La Rapporteuse

  
Christelle Sierro Fardel