



RAPPORT

***de la commission d'environnement et  
d'urbanisme***

au

CONSEIL GÉNÉRAL

Concernant

***L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI  
EXTRA-MUROS  
(MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ)***

Selon le message du Conseil Municipal  
du 1<sup>er</sup> juin 2018

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux

La Commission d'Environnement et d'Urbanisme a été chargée de l'examen du projet concernant l'inventaire du patrimoine bâti extra-muros, modification partielle du RCCZ, « mesures de protections des objets classés ».

La Commission s'est réunie à 3 reprises pour examiner la demande et lors d'une balade facultative, une partie de ses membres a pu apprécier quelques façades et intégrations urbaines de bâtiments inventoriés.

La Commission a reçu Madame la Municipale, Carole Schmidt, ainsi que des représentants du service des bâtiments pour une présentation intéressante et détaillée du projet.

## I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE

La Commission a pris connaissance des documents et annexes concernant l'objet pré-cité.

La Commission a accepté l'entrée en matière à l'unanimité des 8 membres présents.

## II EXAMEN DU PROJET

### 1 Généralités

La CEU remercie le service des bâtiments pour la présentation du projet, leurs explications sur le sujet et les réponses aux questions de la commission.

### 2 Questions

La CEU a posé les questions suivantes :

#### 1) **Beaucoup de bâtiments sont classés en catégorie 3, spécialement les bâtiments publics. La Ville ne se complique-t-elle pas la tâche en classant autant de bâtiments publics ?**

*La catégorie 3 prend en compte la valeur intrinsèque des bâtiments, à la différence des catégories 4+ et 4 qui considèrent plus généralement des valeurs d'intégration et/ou d'ensemble. Les auteurs de l'inventaire ont privilégié cette approche « par objet isolé digne d'intérêt », compte tenu d'un contexte urbain bien différent des « situations villageoises » prévalant sur l'ensemble du canton.*

*Les prescriptions de sauvegarde visent l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial ; la contrainte pour la Ville réside essentiellement dans l'obligation de soumettre les interventions prévues au préavis du service cantonal en charge de la protection du patrimoine. Une « ligne de conduite » cohérente au niveau cantonal pour la compréhension et la stratégie de conservation du patrimoine du XXème siècle paraît conforme aux objectifs communaux en la matière.*

La CEU se demande si le classement de ces bâtiments publics va engendrer à court terme des implications financières supplémentaires dans le cadre du programme de rénovation de ces derniers (bâtiments scolaires notamment).

**2) Est-ce que la Ville a prévu un budget pour le soutien à la rénovation, vu l'augmentation substantielle du nombre de bâtiments protégés ?**

*Oui, la Ville a un budget annuel spécifique pour la participation financière à la rénovation d'objets classés à l'inventaire du patrimoine bâti « extra-muros ».*

*Pour les dits objets, le soutien de la Ville devra se porter plus sur un accompagnement et/ou une expertise sur le « comment faire » plutôt que sur une participation financière aux travaux eux-mêmes. Cette dernière sera évaluée au cas par cas au vu de la diversité des situations et des enjeux de sauvegarde propres à la spécificité de chacun de ces objets.*

La CEU se pose la question du financement de l'éventuel surcoût des rénovations à entreprendre par rapport à une rénovation standard. Il y a un risque que certains travaux ne fassent pas en raison des coûts certainement plus élevés.

**3) Peut-on à l'intérieur de ces bâtiments scolaires les agrandir ou modifier la structure interne (grandeur des salles, salles spécifiques, ...) ?**

*Les prescriptions de sauvegarde visent l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial. Le maintien du volume existant, de sa structure et de sa typologie, la conservation voire la restauration de l'enveloppe et de ses composantes ainsi que de sa substance intérieure font partie des prescriptions de sauvegarde de catégorie 3. Les interventions et/ou adaptations devront satisfaire à la fois les besoins nouveaux et les objectifs de sauvegarde ; la mise sous protection devra permettre des « compromis positifs » également sous l'angle des exigences techniques et normatives (aménagement, dimensions, exigences thermiques et sismiques, etc.).*

La CEU espère que des technologies nouvelles du bâtiment ne vont pas être exclues lors des rénovations de ces bâtiments classés (panneau solaire, revêtements spécifiques, enveloppe des bâtiments, ...).

**4) Est-ce que les immeubles ou les futures constructions situés sur les parcelles voisines sont impactés par ce classement (restriction des droits à bâtir, modification, ...) ?**

*Tel ne devrait pas être le cas en principe, car ces parcelles ne figurent pas à l'inventaire et les propriétaires concernés n'ont pas pu faire valoir leurs droits dans la procédure. Reste le cas – très hypothétique – d'un propriétaire voisin qui présenterait un projet absolument déraisonnable ne s'intégrant pas du tout au quartier ou au site où sont situés les objets protégés. Le conseil municipal pourrait alors appliquer la clause d'esthétique (art. 44 RCCZ) pour demander que le projet soit revu. Mais en conclusion, la mise sous l'inventaire n'entraînera en principe pas de modification des facultés de bâtir pour les propriétaires voisins.*

La CEU espère que lors de l'analyse des dossiers, la municipalité fera la part des choses entre intérêt privé et besoin de protection d'un ensemble en lien avec les objets et le quartier.

**5) Est-ce que les propriétaires ont des obligations d'entretiens et quelles sont les mesures coercitives le cas échéant ? Et en derniers recours, que se passe-t-il avec le bâtiment (abandon, vente aux enchères,...) ?**

*Les règles de protection de la vieille ville étant applicables par analogie, les propriétaires devront se conformer à l'obligation figurant à l'article 96 let. d RCCZ : Les façades, toitures, clôtures, cours et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Les constructions en mauvais état qui compromettent ou nuisent à l'image d'ensemble d'un îlot, d'une rue ou d'un quartier doivent être réparées. Il en résulte donc une obligation d'entretien pour le propriétaire. Si celui-ci ne s'y conforme pas après plusieurs injonctions, une procédure d'exécution par substitution pourrait être décidée par la Ville : elle se chargera alors de réaliser les travaux au frais du propriétaire. D'autres mesures plus coercitives (expropriation, vente aux enchères) n'apparaissent ni souhaitables ni envisageables, en l'absence de base légale. Dès lors, la procédure d'exécution par substitution constitue le dernier recours.*

**6) De quelle manière la ville envisage-t-elle d'informer les propriétaires des bâtiments concernés ?**

*La décision de mise sous protection sera notifiée à chaque propriétaire concerné, avec indication des voies de recours (Conseil d'État dans les 30 jours).*

**7) Est-ce que le patrimoine bâti ne concerne que des bâtiments ? Pourrait-on protéger d'autres réalisations (voies industrielles ☺, réservoir de Tourbillon, ouvrage d'art, murs anciens, voies d'accès, place publique, ...) ?**

*Quelques objets autres que des bâtiments ont été inventoriés hors périmètre vieille ville :*

- *Vestiges archéologiques : dolmen et sépultures sis à St-Guérin, (fiche no 104), objet classé en degré 1,*
- *Vestiges archéologiques : menhirs sis à St-Guérin, (fiche no 105), objet classé en degré 1,*
- *Ruines du château de Montorge, (fiche no 100), objet classé en degré 2,*
- *Ancien cimetière sis à l'avenue St-François, (fiche no 207), objet classé en degré 2,*
- *Ruines « pénitencières » des Potences, (fiche no 346), objet classé en degré 2,*
- *Fours à chaux sis à Bramois, (fiche no 14), objet classé en degré 3,*
- *Pont d'Apros (fiche no 65), objet classé en degré 3.*

### III CONCLUSION DE LA COMMISSION ET VOTE FINAL

La CEU a analysé l'ensemble du dossier et peut formuler les remarques particulières suivantes :

- La CEU constate que le conseil général se prononce uniquement sur la modification partielle du RCCZ et des articles concernés et non sur la liste des objets (fiches) en tant que telle. Par ailleurs, cette liste n'est pas définitive étant donné que les voies de recours ne sont pas épuisées.
- La CEU constate avec plaisir que la municipalité a anticipé l'entrée en vigueur des bases légales cantonales quant à la protection du patrimoine bâti.
- La CEU se pose toutefois la question des obligations financières pour les nouveaux et nombreux propriétaires touchés par cette mesure de protection. Elle espère que la municipalité tiendra compte de ces exigences et des conséquences financières dans le cadre des budgets futurs, tant vis-à-vis des bâtiments publics classés que des aides éventuelles aux propriétaires privés. La force de contrainte est certes à saluer mais elle peut engendrer un certain nombre de complications personnelles et des risques de banqueroutes privées.

La Commission a accepté<sup>1</sup> le projet de modification partielle du RCCZ pour l'inventaire du patrimoine bâti extra-muros par 7 oui et une abstention.

Sion, le 6 août 2018

Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

**Gérard Varone**



Président

**Alain Turatti**



Rapporteur

---

<sup>1</sup> Pour des raisons climatiques (orage violent du 6 août), la CEU, dont seuls 5 membres étaient présents lors de la séance sur le vote final, a procédé à un vote par voies électroniques.

Liste des présences :

Nom	11 juin 2018	14 juin 2018	6 août 2018
Gérard Varone	X	X	X
Alain Turatti	X	X	X
Bastian Collet	-	-	-
Mathieu Gachnang	X	X	-
Gilles Fellay	X	X	X
Sophie Trabacchi	-	X	-
Marco Marquis	X	-	X
Jean-Daniel Rouiller	X	X	-
Mireille Hofmann Jacquod	X	-	-
Magali Nanchen	-	-	-
Jean-Claude Hirt	X	-	-
Cindy Maury (suppléante)	X	X	
Jean-Paul Mabillard (suppléant)		X	
Johanne Guex (suppléante)			X

Document de travail à l'usage du Conseil général