



RAPPORT

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

au

CONSEIL GÉNÉRAL

Concernant

**LA VENTE DES PARCELLES COMMUNALES
(ANCIENNE VOIRIE) A LA CAPAV**

Selon le message du Conseil Municipal
du 26 avril 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 de la vente des parcelles communales N°2318, 13653 et 13677 (ancienne voirie à la CAPAV (fondation Caisse de retraite paritaire de l'artisanat et du bâtiment du Canton du Valais.

La Commission s'est réunie à 2 reprises pour examiner la demande.

La Commission a reçu Messieurs Vincent Kempf et Philippe Ducrey pour une présentation du projet.

I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE

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

La Commission a accepté l'entrée en matière à l'unanimité des **10** membres présents.

II EXAMEN DU PROJET

1 Généralités

La CEU a reçu Messieurs Vincent Kempf et Philippe Ducrey et les remercie pour leurs explications sur le sujet.

La commission relève pour la seconde fois, que ce message du conseil municipal ne comporte aucune date, ni mention du service ou du dicastère en charge du dossier. La commission rappelle son souhait que les documents remis au conseil général ou aux commissions soient datés (décision du conseil communal du...) et que le service ou le dicastère en charge du dossier y figure.

A l'avenir, la CEU souhaite que la Ville fournisse des plans de situation lors des prochains messages.

2 Questions

La CEU a posé les questions suivantes :

1) Pourquoi ne pas avoir fait un DDP?

Ça n'est pas dans les mentalités valaisannes. Par ailleurs, nul n'est sûr de son coup lors du droit de retour.

Par ailleurs, il y a toujours eu des discussions de vente et non de DDP.

La CEU regrette que cette question de DDP n'ait pas été envisagée pour un tel projet. La maîtrise foncière par la Ville reste de l'avis de la commission essentielle.

2) Qui payera les frais de démolition et de dépollution éventuels ?

Ce sera le nouveau propriétaire qui devra en assumer les frais pour la démolition et la Ville pour les frais de dépollutions éventuels.

3) La Ville aura-t-elle un œil sur le plan de quartier lors du concours ?

Oui, elle en aura un attentif.

La CEU relève l'opportunité prise par la Ville de garder un suivi du développement du projet.

4) Qu'en est-il du droit de réméré (faculté de rachat) ?

Il n'est que très rarement utilisé et ne l'a encore jamais été par la Ville.

5) A quoi tient le terme de mixité cité plusieurs fois dans le message ?

Toutes les possibilités sont ouvertes, même si dans l'absolu la Ville souhaiterait évidemment avoir une mixité réelle d'utilisation entre les bureaux, le logement et les commerces.

La CEU souhaite que le terme mixité soit étendu également d'un point de vue social et intergénérationnel (appartements à loyer abordable, appartements protégés, ...).

6) Comment se fera la transition achat-démolition des anciens locaux ?

Le propriétaire n'est en rien obligé de le démolir mais seulement de le sécuriser.

La CEU attend des services de la ville une grande sévérité dans l'application de cette mesure afin d'éviter une situation similaire au secteur « Magro ».

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 se réjouit du prix de vente et de son effet sur les finances communales.
- La CEU félicite la ville de la précision et du contenu du cahier des charges.
- La CEU se pose toutefois la question du nombre et des durées des délais strictes posés par la Ville. Ces délais sont-ils réalisables et que se passera-t-il en cas de non-respect de ces derniers ?

La Commission a accepté le projet de vente des parcelles à l'unanimité des 9 membres présents.

Sion, le 5 juin 2018

Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

Gérard Varone



Président

Alain Turatti



Rapporteur

Liste des présences :

Nom	28 mai 2018	5 juin 2018
Gérard Varone	X	X
Alain Turatti	-	X
Bastian Collet	X	-
Mathieu Gachnang	X	X
Gilles Fellay	-	X
Sophie Trabacchi	X	X
Marco Marquis	X	X
Jean-Daniel Rouiller	X	X
Mireille Hofmann Jacquod	X	X
Magali Nanchen	-	-
Jean-Claude Hirt	X	X
Noémie Mayor (Suppléante)	X	-