

RAPPORT

de la commission de gestion

au

CONSEIL GENERAL

relatif au

**MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL AU
CONSEIL GENERAL**

**concernant l'octroi d'un crédit d'engagement
pour la réalisation d'un centre d'enseignement
« Pôle musical » à Sion, en reconversion des
locaux de l'actuelle HEVs du site dit « la Sitterie ».**

selon la demande du Conseil Municipal
du 06.08.2020

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

La Commission s'est réunie à deux reprises le 26 août et le 8 septembre 2020.

La séance du 26 août a été consacrée à la visite du site actuel de la HES où la commission a été reçue par Mme Carole Schmid, MM. Sébastien Gattlen, Jean-Paul Chabbey et David La Sala ainsi que par des représentants des bureaux d'architecture en charge du dossier.

La séance du 8 septembre a permis d'examiner la demande de crédit d'engagement et de finaliser son rapport.

1. Entrée en matière

La commission a pris connaissance des documents.

La commission a approuvé tacitement l'entrée en matière.

2. Présentation et discussion

Le projet d'un Pôle musical regroupé sur un seul site s'appuie sur la volonté conjointe des écoles de musique sédunoises de développer des synergies.

Le projet va ainsi regrouper en un même lieu les 5 entités actuellement actives sur le territoire soit :

L'HEMU (Haute Ecole de musique)

- env. 60 élèves
- env. 28 professeurs (env. 10 EPT)

Le Conservatoire cantonal

- env. 1300 cours hebdomadaires donnés à Sion
- env. 812 élèves se rendant chaque semaine sur le site
- env. 62 professeurs

L'EJMA (Ecole de jazz et de musique actuelle)

- env. 400 élèves
- env. 30 professeurs

L'Harmonie municipale

- env. 40 élèves et 65 musiciens
- 7 professeurs
- env. 50 leçons et répétitions hebdomadaires

La fondation Sion Violon Musique

- Activités administratives à l'année
- Activités académiques et artistiques l'été

Ces 5 entités se sont regroupées en une association « Pôle musique » pour accompagner le processus de planification du projet, anticiper et préparer les éléments de la gestion de ce site.

Après plusieurs études (nouvelle construction sur l'emplacement actuel du conservatoire estimé à 40 Mio, site de l'école des collines...), le choix du site de la Sitterie a été retenu pour la réalisation d'une étude de faisabilité et l'établissement de l'avant-projet.

Le site de la Sitterie est actuellement propriété de l'Etat du Valais qui en cèdera la jouissance à la ville de Sion via un DDP de 50 ans.

L'ensemble de la parcelle et ses bâtiments demeurent ainsi en propriété cantonale, avec un droit d'utilisation par la Ville pour une durée de 50 ans combiné avec une participation du Canton, établie sur la base du taux d'occupation des infrastructures à destination des différents usagers du site.

Outre les bâtiments, d'une surface totale de plus de 10'300 m2 correspondant aux besoins des écoles qui vont s'y installer, la parcelle offre également de belles opportunités en terme d'espaces extérieurs, avec un parking d'une centaine de places et un vaste espace dégagé de cour-jardin qui seront partie prenante d'un véritable campus musical.

L'estimation des coûts s'appuie sur le projet de répartition et d'aménagement des locaux établis et validé par les différentes écoles de musique. Les montants s'articulent de la manière suivante :

Travaux de base, réaffectation des bâtiments	9'150'000.-
Enveloppe thermique (CECB BIB)	850'000.-
Renforcements parasismiques	1'700'000.-
Total TTC à +/-15%	11'700'000.-

Les équipements techniques spécifiques à l'activité musicale, ainsi que les mobiliers, ne sont pas compris dans ce devis. Ces éléments seront à la charge des écoles ou de l'association « Pôle musique ».

Le devis comprend cependant les adaptations nécessaires aux exigences phoniques et acoustiques des locaux d'enseignement.

Des améliorations ultérieures pourraient être envisagées pour améliorer le confort d'utilisation de ces infrastructures. Elles ne font pas partie du présent crédit d'engagement et ont été chiffrées comme suit :

Motorisation des fenêtres pour déstockage nocturne	100'000.-
PAC air-eau et panneaux rayonnants pour rafraîchissement	850'000.-
Installation photovoltaïque (env. 600 m2)	350'000.-
Remplacement des monoblocs de ventilation existants	50'000.-
Aménagements extérieurs	250'000.-
Honoraires	250'000.-
Frais secondaires (y.c. TVA)	200'000.-
Divers et imprévus	100'000.-
Total TTC à +/- 15 %	2'150'000.-

Le planning, à compter de la demande de crédit d'engagement est le suivant :

- obtention du crédit d'engagement : septembre 2020
- demande d'autorisation de construire : fin 2020 — début 2021
- début des travaux de préparation : avril 2021 (après déménagement de la HEV5)
- début des travaux de renforcement et d'aménagement : automne 2021
- fin des travaux et mise en exploitation : été 2023

Les incidences financières pour la ville de Sion entre la situation actuelle et le projet de Pôle musical ont été calculées. Le coût annuel pour la ville est actuellement de CHF 391'000.00 et sera de CHF 334'620.00 en cas de réalisation du projet.

Le rendement brut de CHF 468'000.00 prévu dans le message devrait correspondre aux subventions de mise à disposition de locaux aux différentes entités. Selon les normes MCH2, dès 2021, ces investissements seront amortis avec un taux de 8% dégressif sur une durée d'environ 50 ans.

Le canton participera également de manière substantielle au financement des travaux et aux frais d'exploitations, les principes généraux de cette participation sont les suivants :

° **Le Canton met à disposition de la Ville de Sion, gratuitement pour une durée de 50 ans, l'ensemble du site de la Sitterie (parcelle N° 12676, d'une surface de 18464 m2, ainsi que ses bâtiments et aménagements) pour la création du Pôle Musical selon la description du chapitre 1. supra. du message de la municipalité.**

° **Le Canton participe à l'investissement ainsi qu'aux frais et charges ultérieurs de fonctionnement à hauteur de 35% des montants effectifs engagés par la Ville.**

3. Conclusion et vote

Le projet de « Pôle musical » résulte d'une consultation des milieux intéressés. Les écoles amenées à collaborer ont pu communiquer leurs attentes et ont pris une part active à l'élaboration du projet qui nous est présenté.

La convention établie entre la ville et le Canton avec une participation importante de ce dernier aux financements des travaux ainsi qu'aux charges d'exploitation du site permet de ne pas générer des coûts annuels supplémentaires pour la ville. En outre, ce projet met à disposition des acteurs régionaux de l'enseignement de la musique un outil mieux adapté à leurs besoins.

Globalement, les interventions à réaliser par la ville pour rendre le site conforme à l'utilisation envisagée et aux normes en vigueur se chiffrent à quelque CHF 300.00/m3 SIA . Selon les experts mandatés, cela rend le projet attractif également sur le plan économique.

De plus, le projet offre une opportunité de réaffectation d'un objet inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti extra-muros.

Par ailleurs, la Cogest souhaite que les normes actuelles d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap soient respectées.

Indépendamment de ce Crédit d'engagement, la Cogest souhaite que la ville étudie la faisabilité et le coût de solutions plus efficaces sur le plan énergétique qui pourraient être mise en œuvre simultanément.

La Cogest relève que d'importants crédits d'engagement ont été accordés par le conseil général (Ancien Hôpital CHF 25mios, Centre Scolaire de Champsec CHF 22mios, Salle de Congrès CHF 25mios. Piscine CHF 11mios.). Cela réduit considérablement la marge de manœuvre pour d'autres investissements non liés qui devront être priorités.

Aussi, Madame la Présidente du Conseil général, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, compte tenu des éléments présentés ci-dessus, la Commission de gestion vous propose, à l'unanimité des 14 membres présents, d'accepter la demande de crédit d'engagement de CHF 11'700'000.- TTC à +/- 15% pour la réalisation d'un centre d'enseignement « Pôle musical », en reconversion des actuels locaux de la HEVs, au lieu-dit de la Sitterie, à Sion.

Sion, le 8 Septembre 2020

Le Président

Daniel Ulrich

Le Rapporteur

Charles-André Rey

Document de travail à l'usage du Conseil général