



Grand Conseil
Commission des institutions et de la famille

Grosser Rat
Kommission für Institutionen und Familienfragen

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Projet d'octroi d'une subvention cantonale à l'Association Saint Raphaël pour la démolition et la reconstruction du Foyer pour Jeunes Travailleurs (FJT) à Sion

Rapport de la Commission IF

1. Déroulement des travaux

La Commission des institutions et de la famille (IF) s'est réunie à Sion :

Commission IF

Membres	16.12.2024
REVAZ Damien, PLR/FDP, président	<input checked="" type="checkbox"/>
FLOREY Gilles, Die Mitte Oberwallis, vice-président	<input checked="" type="checkbox"/>
DUPUIS Emilie, PS/GC	<input checked="" type="checkbox"/>
ZUFFEREY-CIRELLI Philomène, Le Centre	<input checked="" type="checkbox"/>
FONTANNAZ Blaise, Le Centre	<input checked="" type="checkbox"/>
GASSER Christian, SVPO	SQUARATTI Daiana
KESSI PRAZ Maude, Les Vert.e.s	<input checked="" type="checkbox"/>
LOGEAN Grégory, UDC	<input checked="" type="checkbox"/>
BUMANN Konstantin, neo – Die sozialliberale Mitte	<input checked="" type="checkbox"/>
THELER Maud, PS/ GC, Rapporteure	<input checked="" type="checkbox"/>
TRISTAN Martine, PLR/FDP	<input checked="" type="checkbox"/>
WELSCHEN Rafael, Die Mitte Oberwallis	Excusé
ALBRECHT Natacha, PLR/FDP	<input checked="" type="checkbox"/>

Service parlementaire

PERRUCHOUD Vaïc, Collaborateur scientifique

Département de l'Économie et de la Formation (DEF)

DARBELLAY Christophe, conseiller d'Etat, chef du DEF

BONVIN François, Secrétaire général adjoint et responsable du controlling départemental, État-major du DEF

NANCHEN Christian, Chef du Service cantonal de la jeunesse

CORTHAY Noémie, Juriste, Direction du Service cantonal de la jeunesse

ROHRER Jeannette, Cheffe de section Placements et prestations contractualisées, Direction du Service cantonal de la jeunesse



Tous les liens contenus dans ce rapport ont été consultés entre le 17 décembre 2024 et le 26 mars 2025. Le Service parlementaire n'a pas d'influence sur les liens externes dont la validité peut évoluer au fil du temps.

2. Entrée en matière

Les coûts de projets immobiliers augmentent, mettant les ressources de l'Etat à rude épreuve. Dans son introduction, le Chef de Département y voit une conséquence des concours d'architecture et manifeste son inquiétude quant à d'autres projets actuellement menés par le Conseil d'Etat et qui seront ultérieurement soumis au Grand Conseil.

Des questions relatives aux procédures des marchés publics, la tenue de concours à ces occasions ainsi que la stratégie d'acquisition de biens immobiliers par le canton ont été thématiques lors des débats de la commission.

L'utilisation de solutions modulaires, privilégiant l'assemblage de bâtiments préfabriqués avec des modules individuels, est thématique par un commissaire. Selon lui, ces pratiques pourraient représenter une plus-value pour limiter les coûts des projets de construction du canton.

La réutilisation de plans de bâtiments déjà construits par le Canton, mais réadapté à la réalité du terrain ciblé, est thématique. Cette pratique ne semble pas être privilégiée par les professionnels de l'administration concernés.

La construction d'un double foyer incluant le Centre d'Accueil et de Transition (CAT) ainsi que le Foyer pour jeunes travailleurs (FJT) a été initialement privilégiée par le Service de la Jeunesse, notamment en raison des synergies et de la réduction des coûts en découlant.

Les négociations avec Armasuisse n'ayant pas porté leurs fruits, les terrains disponibles ne sont à présent pas suffisamment étendus pour permettre la construction d'un double foyer, et donc l'intégration du CAT. En effet, Armasuisse était disposée à céder un DDP mais a refusé de vendre le terrain.

Cette solution n'était cependant pas compatible avec la stratégie immobilière du Canton, qui ne privilégie pas les droits distincts et permanents (DDP). La priorité est donnée à l'acquisition propre de biens immobiliers (art. 3 al. 2 let. c [Fonds FIGI](#)). L'Etat souhaite devenir propriétaire là où possible, afin de disposer d'une plus grande liberté d'action pour la gestion de son parc immobilier.

Les DDP permettent au propriétaire d'un terrain d'en autoriser l'usage à une autre personne physique ou morale, sans pour autant céder la propriété de son bien-fonds (art. 675 [CC](#)). La propriété du sol et celle du bâtiment sont alors séparées.

La commission regrette la rigidité de la stratégie étatique qui, dans le cas d'espèce, ne permet pas de réunir géographiquement le CAT et le FJT, ce qui aurait indéniablement présenté des avantages à la fois fonctionnels et financiers.



L'utilisation d'un bâtiment préexistant est actuellement la piste privilégiée pour le nouveau CAT. La structure du bâtiment actuel n'est plus suffisamment saine pour permettre une rénovation.

Le taux d'occupation actuel du FJT est d'environ 90% pour une capacité totale de 17 jeunes sur toute l'année. Le nouvel ouvrage prévoit un nombre de places identique.

Une évaluation étayée entre la perte de plus-value faite de ne pas pouvoir centraliser le CAT/FJT et l'application de la stratégie immobilière concernant les DDP n'est pas disponible.

Le bâtiment actuel est et restera une propriété de l'Association Saint-Raphaël (ASR). Cette association étant dans sa quasi-totalité financée par des fonds publics, son bâtiment est considéré comme faisant partie du parc immobilier de l'Etat par le Fonds FIGI.

Le financement du présent crédit est néanmoins assuré par le budget du Service cantonal de la jeunesse ainsi que par l'Office fédéral de la justice et non par le Fonds FIGI.

En cas de vente du bâtiment par l'ASR, le remboursement des subventions en proportion du temps effectivement écoulé s'appliquerait par principe.

La commission IF accepte l'entrée en matière à l'unanimité.

3. Lecture de détail

Art. 4

Des réductions de coûts ont pu être atteintes moyennant certains choix constructifs. À ce stade, l'administration doute cependant de pouvoir faire diminuer cette facture encore plus.

Le bâtiment sera homologué [Minergie-p](#), afin de notamment respecter le devoir d'exemplarité en la matière du Canton (art. 27 [LcEn](#)). En vue des coûts engendrés, une partie de la commission s'interroge sur une application peut-être quelque peu zélée, à ses yeux, du devoir d'exemplarité dans ce cas spécifique.



4. Débat et vote final

4.1. Débat final

Au moment du traitement par la commission, le projet de démolition du FJT avait été mis à l'enquête. Le projet de nouveau FJT n'avait cependant pas encore été mis à l'enquête.

Une relocalisation des jeunes pendant la durée de la construction est prévue par l'ASR, dans des immeubles à Champlan et à Champsec lui appartenant.

Un changement de tarif pour les usagers après l'achèvement des travaux n'aura pas lieu.

Dans le cadre de certains concours d'architecture, le critère du prix semble être souvent secondaire. Ces éléments ont à certaine occasion mené à des projets vainqueurs dépassant très fortement les montants initialement budgétisés. Le représentant du Conseil d'Etat souligne toutefois que des comparaisons de prix théoriques estimés sont à présent incluses dans la balance pour tenter de mitiger ces effets.

La commission juge important de mieux prendre en considération le coût de construction lors du jugement des concours d'architecture. On peut par exemple relever que, dans ses recommandations pour la mise en place de concours d'architecture (annexe [L2](#)), le Guide romand pour les marchés publics préconise de choisir parmi les critères de jugement celui de l'économie du projet (coût de réalisation, coût d'exploitation et rendement locatif).

4.2. Vote final

La commission IF accepte le Projet d'octroi d'une subvention cantonale à l'Association Saint Raphaël pour la démolition et la reconstruction du Foyer pour Jeunes Travailleurs (FJT) à Sion **à l'unanimité**.

Sion, le 26 mars 2025

Le Président

Damien REVAZ

La Rapporteuse

Maud THELER