



## Message

# accompagnant le projet de décision concernant l'octroi d'une subvention cantonale pour l'extension et la rénovation de l'établissement médico-social St-Jacques à St-Maurice

---

*Le Conseil d'Etat du canton du Valais*

*au*

*Grand Conseil*

Madame la Présidente du Grand Conseil,  
Mesdames et Messieurs les Députés,

Le Conseil d'Etat a l'honneur de vous soumettre, ci-joint, un projet de décision concernant l'octroi d'une participation financière cantonale se rapportant à l'extension et à la rénovation de l'établissement médico-social (EMS) St-Jacques à St-Maurice.

Le présent message renseigne le parlement valaisan sur ce projet d'extension et de rénovation visant à créer 39 nouvelles chambres, à assurer la conformité des bâtiments existants aux normes sismiques et de protection incendie et à réorganiser la répartition de certains espaces. La production de chaleur sera également mise aux normes.

## 1. PREAMBULE

Né de la collaboration et de l'union entre toutes les communes du district de Saint-Maurice, le Foyer Saint-Jacques issu de la fondation du même nom a ouvert ses portes en 1991. Fondation de droit public à but non lucratif, reconnue d'utilité publique, elle accueille en priorité les personnes âgées des communes du district précité.

Le Foyer Saint-Jacques à Saint-Maurice est composé actuellement d'un seul immeuble. Il accueille 63 résidents répartis dans 48 chambres. Construit au cœur de la ville, cette situation privilégiée se trouve renforcée par un esprit particulièrement social, en intégrant dans un même espace les enfants des écoles et l'habitat pour personnes âgées.

En 2010, un établissement multisite a été créé grâce à l'ouverture du Foyer Ottanel à Vernayaz (60 lits d'EMS). Au total, les 2 EMS accueillent 123 résidents (117 lits de long séjour et 6 lits de court séjour).

## 2. RECONNAISSANCE DE L'EMS DANS LA PLANIFICATION CANTONALE DES SOINS DE LONGUE DUREE

Conformément à la LAMal (art. 39), les EMS doivent être reconnus dans la planification établie par le canton pour avoir droit à la prise en charge des soins par l'assurance obligatoire des soins. A ce jour, 63 lits (59 lits de long séjour et 4 lits de court séjour) sont reconnus dans la planification et 22 lits de long séjour sont reconnus en projet.

### 3. PROJET

#### 3.1. Choix du projet

En 2020, l'extension du Foyer Saint-Jacques a fait l'objet d'un concours d'architecture remporté par le groupement « Wolff Obrist architectes + Quartal Sàrl + Ingphi SA » à Lausanne.

En tant qu'organisme opérant dans le secteur de la santé selon l'article 6 de la loi concernant l'adhésion du canton du Valais à l'accord intercantonal sur les marchés publics du 8 mai 2003, le Foyer Saint-Jacques est tenu d'appliquer les dispositions légales sur les marchés publics.

Pour donner suite au résultat du concours d'architecture jugé en 2020, le Foyer Saint-Jacques a publié sur la plateforme SIMAP (feuille officielle des marchés publics en Suisse), en date du 10 juillet 2020, l'adjudication des mandats à l'équipe lauréate de mandataires pluridisciplinaires, en procédure de gré à gré, selon l'art. 32 de l'OcMP. L'adjudication n'ayant pas fait l'objet de recours, le mandat d'architecture a été attribué à Wolff Obrist Architectes Sàrl à Lausanne.

#### 3.2. Descriptif de la construction

Le projet d'extension prend place le long de l'avenue du Simplon, dans la partie comprise entre l'avenue du Midi et l'hospice St-Jacques. Il est constitué de deux corps de bâtiment distincts, l'un pour l'EMS et l'autre pour des appartements protégés, reliés entre eux par une terrasse partiellement couverte, ainsi qu'à l'EMS existant par un rez inférieur semi-enterré au niveau des espaces communs du bâtiment existant.

Une structure de soins de jour pour l'accueil de 10 à 15 personnes se situe au sud du rez supérieur, en regard de l'avenue du Simplon et de la place publique. Le bâtiment indépendant composé de 11 appartements à encadrement médico-social se situera à côté de l'avenue du Midi.

Les rez inférieur et supérieur sont dévolus à l'entrée principale et aux espaces communs, administratifs et techniques. L'entrée principale de l'institution relie les 2 niveaux par une double hauteur sur la cafétéria et permet aux visiteurs de rejoindre les espaces communs du bâtiment existant au rez inférieur. La liaison chauffée est de plus prévue à tous les étages pour permettre aux résidents et au personnel d'accéder directement aux niveaux des chambres.

Le projet d'extension prévoit la création de 39 lits supplémentaires, répartis en 2 unités de psychogériatrie de 13 lits (26 lits) et une de gériatrie avec 13 lits, ce qui porte l'institution à 85 chambres à 1 lit au total (2 chambres individuelles seront supprimées afin de créer une liaison entre l'immeuble actuel et la nouvelle construction). Il est prévu de transformer les 15 chambres doubles en chambres simples dans le bâtiment existant.

Au terme des travaux, 85 lits seront exploités selon la répartition suivante :

Étage	Bâtiment existant de 1991	Extension prévue en 2026-2027	Extension (AEMS)	lits
Sous-sol -1	Abri PCI	-	-	0
Sous-sol	Locaux techniques	-	-	0
Rez inférieur	Espace commun de EMS	Cafétéria et services	2 appartements 2p½	0
Rez supérieur	23 lits	Administration et soins	3 appartements 2p½ et 3p½	23
1 <sup>er</sup> étage	23 lits	13 lits	3 appartements 2p½ et 3p½	36
2 <sup>ème</sup> étage	-	13 lits	3 appartements 2p½ et 3p½	13
3 <sup>ème</sup> étage	-	13 lits	-	13
<b>Total</b>	<b>46 chambres à un lit</b>	<b>39 chambres à un lit</b>	<b>11 appartements</b>	<b>85 lits</b>

Les représentations ci-dessous donnent un aperçu des travaux prévus au rez inférieur, rez supérieur et au 1<sup>er</sup> étage.

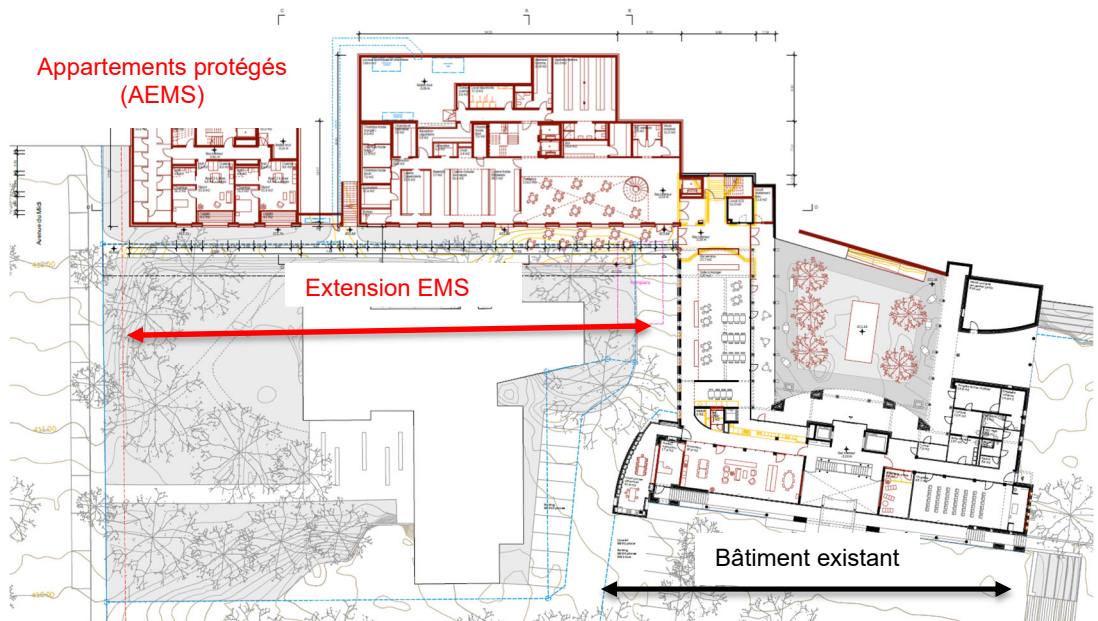


Figure n°1 : aperçu des travaux au rez inférieur

Figure n°2 : aperçu des travaux au rez supérieur

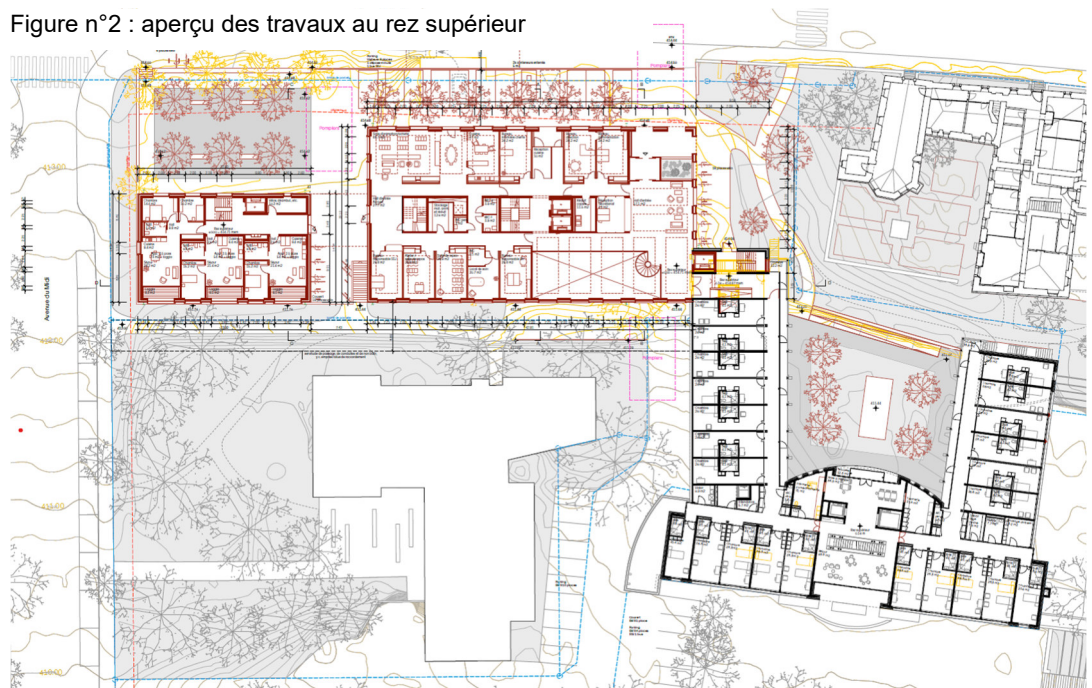




Figure n°3 : aperçu des travaux d'un étage type

La structure porteuse est en béton armé, afin de répondre aux exigences budgétaires, statiques et de sécurité. Les revêtements de façades sont prévus en éléments de plaquage en béton préfabriqué au niveau du socle et la toiture est plate.

Aux étages, seuls les encadrements sont réalisés en béton préfabriqué et un doublage en briques ciment crépies complète la façade.

Les fenêtres sont en bois-métal pour des raisons de durabilité, avec des protections solaires extérieures, stores à lamelles et les garde-corps en serrurerie.

### 3.3. Planning de la construction

Le projet a été mis à l'enquête et les travaux d'extension, d'une durée de 3 ans, devraient démarrer au début 2026, avec les travaux préparatoires. La commission cantonale des constructions a délivré l'autorisation de construire en date du 13 mai 2025.

Dans un premier temps, des travaux préparatoires seront réalisés pour améliorer le sol de fondation et traiter la pollution présente sur le site. Les travaux spéciaux de fondation (pieux forés ou battus) permettront d'accueillir les nouveaux bâtiments et de limiter les tassements différentiels.

Les travaux débuteront par la construction des extensions et se poursuivront par la liaison avec le bâtiment existant. La transformation et le renforcement du bâtiment existant interviendront en dernière étape. Il est prévu que tous les travaux soient terminés idéalement en 2028.

### 3.4. Exploitation de l'EMS durant les travaux

L'exploitation de l'EMS existant se poursuivra pendant toute la durée des travaux. Une fois les travaux terminés dans l'extension, les travaux dans l'ancien bâtiment pourront être réalisés.

## 4. COÛT DU PROJET

L'estimation des coûts à  $\pm 15\%$ , selon le devis d'avant-projet daté du 3 février 2022, s'élève à CHF 29'632'900.00, répartis comme suit :

Extension :	CHF	20'465'200.00
Transformation bâtiment existant :	CHF	3'077'600.00
Appartements protégés :	CHF	5'796'500.00
Entretien de l'existant :	CHF	<u>293'600.00</u>
Total général	CHF	29'632'900.00

Les appartements à encadrement médico-social ne sont pas subventionnés. Par conséquent, le montant pris en considération pour déterminer le subventionnement s'élève à **CHF 23'836'400.00**.

Pour ces travaux, la répartition des frais par CFC (code des frais de construction) est la suivante :

DEVIS $\pm 15\%$ ,	Montant admis au subventionnement
CFC 0 : Terrain	1'189'000.00 CHF
CFC 1 : Travaux préparatoires	854'000.00 CHF
CFC 2 : Bâtiment	16'088'900.00 CHF
CFC 3 : Equipement d'exploitation	797'100.00 CHF
CFC 4 : Aménagement extérieurs	401'300.00 CHF
CFC 5 : Frais secondaires (yc concours)	1'726'100.00 CHF
CFC 8 : Réserve pour hausse	2'156'000.00 CHF
CFC 9 : Ameublement et décoration	624'000.00 CHF
<b>Total</b>	<b>23'836'400.00 CHF</b>

## 5. COÛT ADMIS AU SUBVENTIONNEMENT

### 5.1 Données de base et analyse

Le Service immobilier et patrimoine (SIP) a procédé à une analyse détaillée du projet et à un calcul des montants admis au subventionnement selon la réglementation et les normes en vigueur.

Les frais retenus au subventionnement de l'EMS sont définis conformément aux directives du Département de la santé, des affaires sociales et la culture (DSSC) du 20 septembre 2022 concernant le subventionnement cantonal des travaux de construction et d'agrandissement des EMS et des structures de soins de jour et de nuit.

Le mode de calcul arrêté en 2022 pour le calcul de la participation financière du canton pour la construction d'un nouveau lit d'EMS correspond à un montant forfaitaire maximal de CHF 310'205.10 (indice 117.5 au 1<sup>er</sup> octobre 2024 base octobre 2010). Le coût de construction est indexé aux coûts actuels selon l'indice des prix de la construction, indice partiel « Bâtiment, renchérissement pour les subventions aux constructions », valeur pour toute la Suisse, y compris la TVA. Le subventionnement cantonal pour les travaux de rénovation ou de transformation est déterminé sur la base des frais retenus. Le montant maximal admis au subventionnement par lit ne peut dépasser le forfait maximal reconnu pour un nouveau lit. Une réduction prorata temporis sur 40 ans est appliquée si le bâtiment existant a fait l'objet d'une subvention cantonale pas encore amortie.

Les places de structure de soins de jours sont reconnues à 50% du montant forfaitaire alloué pour un lit.

Pour le terrain, un montant forfaitaire de CHF 20'000, indépendamment de la valeur marchande du terrain, est retenu au subventionnement uniquement pour des nouveaux lits et des places de structure de soins de jour afin de ne pas subventionner un terrain à plusieurs reprises. En effet, au contraire du bâtiment, le terrain ne s'altère pas et la subvention n'a pas de limite de durée.

## 5.2 Coût admis au subventionnement

Dans le cas présent, 85 lits (39 lits dans l'extension, 46 lits dans le bâtiment de 1991 et 15 places de soins de jour) sont admis pour le subventionnement cantonal selon le forfait reconnu dans les directives.

Pour le solde des travaux sur le bâtiment existant, le montant du devis est calculé avec l'ensemble des lits de l'institution. Il comprend une déduction du nombre de lits comptés à forfait de l'extension. La déduction prorata temporis s'applique pour les lits des bâtiments pas encore totalement amortis soit un ratio de 3/40e (2028-1991) dans le cas présent.

Le total des frais retenus au subventionnement s'élève ainsi à **CHF 15'791'204.65** selon la répartition suivante :

Descriptifs extensions	Nombre de lits	Montant de subv.	Prorata temporis	Total
Nouvelles chambres supplémentaires	20	310'205.10 CHF	1	6'204'102.00 CHF
Montant forfaitaire admis pour le terrain	20	20'000.00 CHF	1	400'000.00 CHF
Transformation en chambres individuelles	17	310'205.10 CHF	0.85	4'482'463.70 CHF
Compensation des chambres condamnées	2	310'205.10 CHF	0.85	527'348.70 CHF
<b>Total</b>	<b>39</b>			<b>11'613'914.40 CHF</b>
Descriptifs structure soins de jour	Lits/places	Montant de subv.	Pourcentage	Total
Places en structure de soins de jour	15	310'205.10 CHF	50%	2'326'538.25 CHF
Montant forfaitaire admis pour le terrain	15	20'000.00 CHF	100%	300'000.00 CHF
<b>Total</b>	<b>15</b>			<b>2'626'538.25 CHF</b>
Descriptifs bâtiment existant	Nombre de lits	Coût du projet	Prorata temporis	Total
Montant de la transformation du bât. existant	85	3'077'600.00 CHF	-	36'207.06 CHF
Montant de l'entretien de l'existant	85	293'600.00 CHF	-	3'454.12 CHF
Montant admis pour un lit existant	1	-	-	39'661.18 CHF
Chambres existantes	46	39'661.18 CHF	0.85	1'550'752.00 CHF
<b>Total</b>	<b>46</b>			<b>1'550'752.00 CHF</b>
<b>Montant total reconnu au subventionnement :</b>				<b>15'791'204.65 CHF</b>

## 6. BARRIERES ARCHITECTURALES ET ENERGIE

Le bâtiment est accessible aux personnes avec handicap. Toute l'architecture est conçue pour favoriser l'autonomie des habitants.

La décision de subventionnement est subordonnée au respect de la loi cantonale sur l'énergie (LcEne) du 15 janvier 2004 (état au 1<sup>er</sup> janvier 2025) et de l'ordonnance sur l'énergie (OcEne) du 20 mars 2024 (état au 1<sup>er</sup> janvier 2025), soit pour les nouveaux bâtiments au respect des labels Minergie A ou P ou CECB A/A et pour la transformation et mise en conformité des bâtiments existants au respect des labels Minergie rénovation ou CECB B/B.

## 7. ASPECTS FINANCIERS

Conformément à la loi du 14 septembre 2011 sur les soins de longue durée, notamment l'article 32, concernant la participation financière du canton aux dépenses d'investissements des EMS, une participation du canton aux dépenses d'investissements de 30% est retenue car les communes de Collonges, Dorénaz, Évionnaz, Finhaut, Massongex, St-Maurice, Salvan, Vernayaz et Vérossaz se sont engagées à y participer à hauteur de 10% selon leur pourcentage de répartition.

## 8. EXPLOITATION

Le budget d'exploitation prévisionnel 2030 arrêté au 9 juillet 2025 est calculé au regard des exercices 2023 à 2025 pour une exploitation de 123 à 145 lits au prorata des lits actuels et en tenant compte d'une évolution linéaire des salaires et des charges (indexation des salaires et augmentation naturelle du coût de la vie) :

<b>Produits d'exploitation</b>	<b>Montant - 145 lits</b>
Taxes de soins (yc contribution communes, canton et assurés)	6'677'000.00 CHF
Subvention à l'exploitation (canton et communes)	481'000.00 CHF
Taxes de pension (yc part. comm. et canton lits court séjour)	7'174'000.00 CHF
Autres recettes (yc subv. communales pour l'investissement)	2'176'100.00 CHF
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>16'508'100.00 CHF</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	
Salaires et charges sociales	12'574'000.00 CHF
Autres charges	2'278'700.00 CHF
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>14'852'700.00 CHF</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1'655'400.00 CHF</b>
Charges des investissements (amortissements)	1'044'000.00 CHF
Charges des investissements (intérêts hypothécaires)	608'000.00 CHF
<b>RESULTAT NET</b>	<b>3'400.00 CHF</b>

Le financement de l'exploitation de l'EMS sera assuré selon les directives cantonales et fédérales par les assureurs-maladie, le canton et les communes, les résidents et diverses recettes.

La charge journalière budgétée retenue par habitant et qui concerne les charges du patrimoine bâti est calculée à env. 30 francs/jour de soins.

Le coût journalier de l'accompagnement d'un pensionnaire devrait s'élever à environ CHF 317 en considérant un prix de pension de CHF 144.00 par jour estimé pour 2030.

## 9. INCIDENCES DU PROJET DE DECISION

Conformément à l'article 100 de la loi sur l'organisation des Conseils et les rapports entre les pouvoirs du 28 mars 1996, le message doit renseigner sur les répercussions financières, les incidences sur l'état du personnel, les délégations législatives et la conformité avec la réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération, les cantons et les communes.

Sur la base des documents fournis, il s'avère que le projet présenté est conforme à la réglementation cantonale en vigueur et il est proposé de l'admettre au subventionnement de la façon suivante :

**30% de CHF 15'791'204.65, soit CHF 4'737'361.40 de subventions.**

Le versement de la subvention cantonale, sous réserve des disponibilités de la planification financière et des disponibilités budgétaires de l'Etat, est prévu ainsi :

2026	CHF	500'000
2027	CHF	500'000
2028	CHF	500'000
2029	CHF	500'000
2030	CHF	1'250'000
2031	CHF	1'487'361

Le dernier versement est cependant lié à l'acceptation du décompte final des coûts des travaux. Sous réserve de l'octroi d'une subvention complémentaire liée au renchérissement, le subventionnement cantonal ne sera pas supérieur au montant de CHF 4'737'361.40. Au cas où le décompte final mettrait en évidence un montant des frais effectifs inférieur à celui budgété, le subventionnement cantonal ne dépassera pas le 30% des frais reconnus effectivement.

Le projet de décision soumis au Grand Conseil n'a pas d'incidences sur l'état du personnel et les délégations législatives. Il est conforme à la péréquation financière ainsi qu'à la répartition des tâches.

Nous espérons que le Grand Conseil voudra bien accepter la décision concernant la subvention des travaux d'extension et de rénovation de l'EMS Saint-Jacques à Saint-Maurice dont nous lui soumettons en annexe le projet. Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente du Grand Conseil, Mesdames et Messieurs les Députés, l'assurance de notre haute considération et vous recommandons, avec nous, à la protection divine.

Sion, le 10 décembre 2025

Le président du Conseil d'Etat : **Mathias Reynard**  
La chancelière d'Etat : **Monique Albrecht**