

Commission du développement durable Conseil général

*Mandat – Examen de la demande d’octroi d’un crédit
d’engagement pour la transformation et la rénovation de
l’ancienne école allemande de Borzuat en UAPE*

Membres :

Mme Ursula Imhof, présidente
Mme Noémie Caloz, chargée de rapport
M. Emile Bruttin
M. Charles-Yves Dischinger
M. Frédéric Favre
M. Albert Pitteloud
Mme Caroline Roh-Toffol
M. Karim Steinegger
Mme Sylvie Zenhäusern

Sierre, le 24 mai 2025

Table des matières

1. Introduction.....	3
2. Analyse	5
2.1 Contexte.....	5
2.2 Analyse des documents remis.....	5
2.3 Questions-réponses avec la Municipalité sur le projet de rénovation et de transformation de l'école allemande de Borzuat	6
2.4 Recommandations et points de vigilance soulignés par la commission	8
3. Conclusions.....	10
4. Annexes	12

1. Introduction

Le bureau du Conseil général a mandaté la commission du développement durable pour examiner la demande d'octroi d'un crédit d'engagement pour la transformation et la rénovation de l'ancienne école allemande de Borzuat en UAPE. Notre commission s'est donc attachée à :

- Examiner les différents documents reçus et envoyés par mail sous l'angle de la CDD¹ ;
- Préaviser sur l'entrée en matière ;
- Discuter le détail ;
- Donner un préavis sur l'objet à traiter ;
- Rapporter ses réflexions au Conseil Général lors de la séance plénière du 11 juin 2025,

Les documents fournis étaient les suivants :

- Lettre d'accompagnement du 27 février 2025 du Conseil municipal au bureau du Conseil général ;
- Message du Conseil municipal au Conseil général du 27 février 2025 concernant la demande d'octroi d'un crédit d'engagement pour la transformation et la rénovation de l'ancienne école allemande de Borzuat en UAPE (unité d'accueil pour écoliers)
- 4 annexes (devis, descriptif des travaux, plans, présentation générale) ;

Le Conseil municipal demande donc au Conseil général :

- a) d'accepter le crédit d'engagement de CHF 6'358'150.- (subventions déduites) pour permettre les travaux de transformations et de rénovation de l'ancienne école allemande du centre scolaire de Borzuat en UAPE,
- b) d'accepter le principe de la conclusion d'une nouvelle dépense à caractère non obligatoire relevant de sa compétence, conformément à l'art. 17 al. 1 lettre c de la loi sur les Communes (LCO) ainsi qu'à l'article 5 du règlement communal d'organisation,
- c) d'accepter l'octroi d'un éventuel emprunt nécessaire à cette réalisation, si celui-ci devait relever de ses compétences, conformément à l'art. 17 al. 1 lettre e de la LCO ainsi qu'à l'article 5 du règlement communal d'organisation.

Afin de mener à bien le mandat qui lui a été confié, la commission du développement durable s'est réunie à trois reprises au cours des dernières semaines. Lors de ces rencontres, ses membres ont procédé à une analyse approfondie du dossier soumis, en prenant soin d'examiner chacun des volets liés au développement durable, soit les dimensions sociales, environnementale et économiques. Cette approche globale a permis de mieux cerner les enjeux, les impacts potentiels ainsi que les bénéfices associés au projet.

De plus, le 26 mars dernier, une séance d'information organisée par la Municipalité a eu lieu, abordant les thèmes de l'UAPE de Borzuat, du crédit d'engagement et de la situation des structures d'accueil sur la commune de Sierre, ce qui a permis d'apporter des éléments supplémentaires au dossier.

¹ Commission du développement durable

À la lumière des discussions et des constats dégagés lors de ces séances de travail, la commission a formulé un certain nombre de questionnements visant à clarifier plusieurs aspects du dossier ou à obtenir des précisions supplémentaires. Ces questions ont été regroupées de manière structurée et transmises par courriel à Monsieur Benoît Emery, afin d'obtenir des réponses claires, précises et documentées.

La commission a jugé les réponses reçues claires et satisfaisantes. Elle remercie sincèrement toutes les personnes qui ont pris le temps de répondre et ainsi de collaborer au bon déroulement de l'analyse.

2. Analyse

2.1 Contexte

Le Conseil général est appelé à se prononcer sur l'octroi d'un crédit d'engagement pour la transformation et la rénovation de l'ancienne école allemande de Borzuat, en vue de sa reconversion en UAPE (Unité d'Accueil pour Écoliers).

Depuis l'ouverture de la nurserie-crèche-UAPE de l'Europe en 2008 sur le territoire communal, les effectifs d'enfants n'ont cessé d'augmenter. Cette croissance importante a exigé une grande flexibilité de la part des services concernés, ainsi que la mise en place de solutions transitoires afin de garantir un accueil de qualité pour tous les écoliers bénéficiant des prestations de l'UAPE.

Le projet de transformation de l'ancienne école de Borzuat répond donc à un besoin, clairement mis en évidence par les difficultés d'organisation actuelles.

À ce jour, cinq sites sont mobilisés pour répondre à la demande : le site de l'Europe, la Maison Blanche, l'ancienne école allemande de Borzuat, l'ASLEC, ainsi que l'ancienne école de commerce et de culture générale de Goubing. Malgré cette répartition sur plusieurs structures, les locaux disponibles ne suffisent plus à absorber l'augmentation continue du nombre d'enfants. De nouvelles solutions pérennes et adaptées doivent donc être mises en place.

2.2 Analyse des documents remis

À la suite de l'examen des différents documents, la commission constate dans un premier temps les éléments suivants :

- 1) La commission déplore que le projet ait été largement avancé, voire mis à l'enquête, avant même qu'une concertation ait lieu avec le Conseil général. Elle estime avoir disposé d'aucune marge de manœuvre pour mener des discussions constructives lors de ce mandat.
- 2) Il a été discuté de l'aménagement de la cour d'école du côté de Borzuat, qui n'est pas concerné par le crédit alloué à l'UAPE. La commission avait été approchée lors de la dernière législature pour envisager l'intégration de cet aménagement dans le projet de la cour. Cependant, à ce jour, aucune demande officielle n'a été formulée par les services techniques ou la Municipalité à ce sujet.
- 3) La commission soulève la possibilité de créer une cuisine au sommet du bâtiment. Il est suggéré qu'une cuisine indépendante pourrait être envisagée, avec un cuisinier responsable de la préparation des repas pour les enfants, soit 150 enfants dans le cadre de ce projet UAPE, contre 160 enfants dans la crèche de l'Europe. Entre autres, pour éveiller la conscience des enfants au processus de préparation des repas.

- 4) La CDD se questionne sur la consultation de la commission scolaire concernant ce projet, en particulier sur la manière dont les parents ont été impliqués dans le processus de concertation.
- 5) Les membres de la CDD se sont interrogés sur la possibilité d'utiliser le bâtiment existant et fonctionnel afin de limiter les coûts de construction, tout en prenant en compte la question du patrimoine protégé.
- 6) La commission a souligné que la proximité de l'UAPE avec les écoles environnantes est essentielle pour assurer l'accessibilité et la sécurité des enfants.
- 7) La CDD relève qu'il est pertinent d'envisager le remplacement des fenêtres du bâtiment et l'installation d'un système géothermique pour améliorer l'efficacité énergétique du projet.

2.3 Questions-réponses avec la Municipalité sur le projet de rénovation et de transformation de l'école allemande de Borzuat

- Avez-vous envisagé de consulter des entreprises spécialisées dans la préparation de repas et le transport de ceux-ci ? De plus, pourriez-vous nous détailler ce que couvre le budget destiné à l'équipement de cuisine, tel que mentionné dans l'onglet 258 du devis ?

Le Centre médico-social collabore d'ores et déjà avec l'entreprise Eldora, qui fabrique sur le site de la crèche de l'Europe l'ensemble des repas des crèches et UAPE pour la commune de Sierre. Les repas sont livrés quotidiennement par nos soins à la Crèche de Granges, aux différentes UAPE et au cycle de Goubing. Seuls ceux du cycle de Goubing sont régénérés les autres partent à chaud dans des thermoports. Les repas de la future UAPE de Borzuat seront fabriqués à la Crèche de l'Europe et livrés chauds chaque jour.

Détail du CFC 258 Equipement de cuisine : Ce montant correspond au devis de la cuisine du 3^{ème} étage, sans l'équipement de lavage professionnel, qui lui figure sous le CFC 358 Equipement de cuisine à Fr. 20'500.- (offre de Restorex), soit un lave-vaisselle professionnel à 1 capot avec plateau d'entrée avec lavabo intégré et plateau de sortie. Ce dernier permettra de faire la vaisselle directement sur place.

- Le bâtiment fait-il partie d'un patrimoine protégé ? Pourquoi privilégier la rénovation plutôt que la construction d'une nouvelle UAPE ?

Le bâtiment figure à l'ISOS, l'inventaire Inventaire Fédéral des Sites construits d'importance nationale, en tant qu'élément individuel (N° 0.0.4, Elément Individuel, objet de sauvegarde A). Pour cette raison, la section patrimoine du SIP, Service Infrastructure et Patrimoine cantonal, qui est responsable du respect de cet inventaire, a été impliqué dans le projet dès les premières études. Cette ancienne école a été construite en 1908-1909 par Rochat et Huguenin, architectes à Montreux. Elle a été surélevée vers 1975 ce qui a entraîné la suppression de son toit Heimatstil d'origine.

Le SIP a encouragé la Ville à rechercher une solution pour adapter ce bâtiment plutôt qu'à le démolir car ses diverses transformations témoignent de la capacité du bâti à s'adapter à de nouveaux besoins. Le projet conserve des traces de son histoire et tient compte des nouveaux volumes qui l'entourent. Dans ce sens, il a été demandé de conserver le porche et les escaliers de l'entrée, ainsi que l'arche de la fenêtre de la cage d'escalier en façade Nord. Le rehaussement reste sur une forme simple qui épouse l'étage inférieur, avec une toiture plate, sans avant-toit, comme le bâtiment Rilke, et permet l'intégration de panneaux solaires photovoltaïques. Le revêtement métallique de la partie rehaussée cherche à rappeler la toiture complexe d'origine et à distinguer le nouvel étage. Pour arriver au projet présenté, des discussions nourries ont eu lieu avec le SIP afin de valoriser au mieux la qualité architecturale du bâtiment.

Si la construction d'un nouveau bâtiment avait été la solution retenue, la localisation de ce nouveau bâtiment aurait été rediscutée tout en restant dans un périmètre proche du centre scolaire. Des variantes de faisabilité auraient également été étudiées à la place de la Maison blanche et en complément à la maison des jeunes sur les parcelles 91 ou 225. Cette solution aurait impliqué la mise sur pied d'un concours d'architecture.

La variante retenue offre l'avantage d'offrir une seconde vie à un bâtiment existant tout en conservant le potentiel des surfaces précitées. Le fait de rénover cet édifice, dont la structure porteuse est relativement saine, mais qui nécessitera inévitablement des renforcements parasismiques, va dans le sens des économies de moyens et de la préservation des ressources.

Les études liées la rénovation de la grande barre de Borzuat, ont démontré qu'il est plus économique de conserver le bâtiment, de le rénover et de l'agrandir plutôt que de le démolir et d'en construire un nouveau. Pour l'UAPE, le même raisonnement a été suivi. Il n'a pas été envisagé de démolir l'ancienne Ecole allemande et de construire un nouveau bâtiment. Le cahier des charges du projet à réaliser présente l'avantage de pouvoir être contenu dans le bâtiment existant, moyennant un rehaussement de ce dernier. Le programme, s'agissant d'un nouveau bâtiment, aurait probablement été plus volumineux.

- Le coût de la déconstruction a été pris en compte dans le crédit d'engagement de la Grande Barre en 2022, est-il bien correct ?

Oui, la déconstruction a été estimée à CHF 433'000.- et prévue au Crédit d'engagement de Borzuat. Si le projet de l'UAPE et son crédit d'engagement sont validés, ce montant ne sera pas utilisé. Par ailleurs, le Conseil municipal a accepté d'utiliser les montants de réserves et imprévus et ceux non utilisés du crédit d'engagement de la Grande barre de Borzuat pour réaliser l'aménagement Est de la cour d'école. Si les montants sont suffisants, la partie Ouest pourrait également être réalisée ou une demande de crédit complémentaire demandée sur le crédit de la Grande Barre.

- Qu'en est-il du plan directeur des écoles élaboré en 2021, qui soulignait la nécessité d'agrandir l'école des Glariers et d'y ajouter une UAPE afin de répondre à l'augmentation significative de la population scolaire à l'ouest et au sud du centre-ville ?

Le plan directeur des écoles prévoit la construction d'une UAPE supplémentaire aux Glariers. Toutefois, dans ce quartier comme ailleurs dans la commune, la situation actuelle qui fonctionne avec un réseau de parents de jour est satisfaisante. Aucune construction de nouvelle UAPE n'est à l'ordre du jour de ces 10-15 prochaines années.

- Qu'en est-il des aménagements extérieurs ? Font-ils partie de l'ancien crédit d'engagement (Crédit d'engagement de la rénovation de Borzuat) ? Quel type de végétation a été choisi ?

Les aménagements extérieurs ne font pas partie de la demande du crédit d'engagement de l'UAPE. Ils font partiellement partie du crédit de la rénovation de la Grande Barre (pour la partie Est, en vis-à-vis de la Grande Barre), dans lequel il était prévu de rétablir la cour à l'état initial (bitume pour bitume).

Le conseil municipal a demandé de tenir compte des enjeux bioclimatiques relevés par le Conseil général dans le cadre du crédit d'engagement de la grande Barre et de développer un projet de réaménagement complet de la cour d'école.

Sur la base d'ateliers participatif pilotés par l'association Pfyn/Finges en collaboration avec le service communal des bâtiments, les services cantonaux impliqués, des enseignants, le délégué à la jeunesse, le CMS, le service du feu, les concierges, la voirie, les parcs et jardins ainsi que des représentants politiques ont été invités à faire des propositions puis à critiquer des variantes dessinées par nos mandataires. Les voisins ont été consultés. Le projet retenu a été mis à l'enquête. Il prévoit une matérialisation simple et un renforcement de la végétation tout en conservant de la place pour des jeux de ballon et en intégrant la volonté du corps enseignant de pouvoir mieux s'approprier la cour. Cet espace renouvelé devrait répondre aux attentes actuelles.

2.4 Recommandations et points de vigilance soulignés par la commission

Les recommandations développées par le projet ainsi que les points de vigilance identifiés par la commission sur la base des documents pour l'octroi d'un crédit d'engagement pour la rénovation et la transformation de l'école allemande de Borzuat en UAPE sont multiples :

Recommandations

- Sur le plan écologique et énergétique, la commission encourage les projets de rénovation, car ils permettent de valoriser le bâti existant tout en préservant les traces historiques et patrimoniales du lieu. Ce choix contribue également à la préservation des énergies grises, en limitant l'impact environnemental lié à la démolition et à la reconstruction.
- Le projet devra impérativement intégrer les besoins des personnes en situation de handicap, en prévoyant notamment un plan d'accès adapté aux personnes à mobilité réduite.
- La CDD recommande d'intégrer et de favoriser la création d'un lieu de vie chaleureux et adapté permettant de retrouver une ambiance familiale.
- La commission recommande que les besoins des enfants, ainsi que leur sécurité, soient placés au cœur des préoccupations tout au long du développement du projet. Il est essentiel que les aménagements prévus répondent de manière concrète à leur bien-être, à leur évolution personnelle, à leur confort et à leur protection, tant dans les espaces intérieurs qu'extérieurs.
- Notre commission souhaite que la priorité soit donnée aux entreprises locales, afin de limiter le recours à la sous-traitance.

- La CDD encourage vivement l'utilisation de matériaux durables dans la réalisation du projet, afin de garantir une construction respectueuse de l'environnement, cohérente avec les principes du développement durable et adaptée aux enjeux climatiques actuels.
- La commission préconise d'utiliser des structures modulaires à l'intérieur du bâtiment qui peuvent être facilement adaptées et reconfigurées selon les besoins évulsifs des enfants.
- La CDD propose d'envisager la création d'une salle modulable, équipée de cloisons amovibles, afin de permettre des activités pédagogiques et de créer des espaces de vie flexibles.
- Il est également important de créer des espaces colorés pour stimuler la curiosité et la créativité des enfants.

Points de vigilance

- Le projet a été présenté sans concertation préalable avec les parties concernées (Conseil général). La commission regrette vivement ce manque de consultation en amont, qui aurait permis de mieux intégrer les différentes perspectives. Il est impératif d'associer toutes les parties prenantes dès les premières étapes des projets impliquant le législatif.
- La CDD souhaite qu'une évaluation précise des besoins en UAPE soit réalisée pour le secteur de Condémines, en tenant compte des projets en développement et de la forte croissance démographique attendue à Sierre-Ouest. Elle s'interroge également sur les documents ou les données ayant permis de conclure qu'aucun besoin supplémentaire n'était identifié à ce jour.
- Pour la cour d'école de Borzuat, la CDD convient de souligner qu'aucune concertation préalable n'a été organisée avec la commission, contrairement à ce qui avait été prévu lors de l'ancienne législature.
- La procédure de mise à l'enquête doit être annotée et clarifiée. Il serait également nécessaire de fournir cette procédure pour le travail futur en commission, afin d'assurer une meilleure transparence et une meilleure coordination.
- La commission attend fermement que le mandat relatif à l'aménagement de la cour soit défini et qu'elle soit consultée en amont du processus.
- La commission estime qu'il aurait été souhaitable d'évaluer la possibilité d'intégrer une cuisine fonctionnelle dans la structure proposée, en présentant au Conseil général deux offres ou devis distincts. Dans une approche centrée sur l'enfant, il est important de considérer que la présence d'une cuisine collective joue un rôle significatif dans le cadre de l'accueil en UAPE, tant pour la qualité des repas que pour la dimension éducative et sociale.

3. Conclusions

Le Conseil général doit se prononcer sur la demande d'octroi d'un crédit d'engagement pour la transformation et la rénovation de l'ancienne école allemande de Borzuat en UAPE. Le Conseil municipalité demande donc au Conseil général :

- a) d'accepter le crédit d'engagement de CHF 6'358'150.- (subventions déduites) pour permettre les travaux de transformations et de rénovation de l'ancienne l'école allemande du centre scolaire de Borzuat en UAPE,
- b) d'accepter le principe de la conclusion d'une nouvelle dépense à caractère non obligatoire relevant de sa compétence, conformément à l'art. 17 al. 1 lettre c de la loi sur les Communes (LCO) ainsi qu'à l'article 5 du règlement communal d'organisation,
- c) d'accepter l'octroi d'un éventuel emprunt nécessaire à cette réalisation, si celui-ci devait relever de ses compétences, conformément à l'art. 17 al. 1 lettre e de la LCO ainsi qu'à l'article 5 du règlement communal d'organisation.

Le rapport de la commission visait à analyser les enjeux sur le plan du développement durable et notre commission souhaite relever en premier lieu la documentation de qualité sur les nombreux aspects du projet et remercie la Municipalité pour sa disponibilité. Les enjeux y étant clairement définis et analysés, bien que des questions, recommandations et points de vigilances aient été soulevées à l'issue de leur analyse.

Le projet de transformation de l'ancienne école de Borzuat répond à un véritable besoin, clairement mis en évidence par les difficultés d'organisation actuelles et les effectifs d'élèves en constante croissance sur le territoire communal. Le projet se révèle particulièrement pertinent puisqu'il repose sur la transformation d'un bâtiment existant, permettant ainsi de créer une UAPE tout en valorisant le patrimoine bâti et en limitant les impacts liés à une nouvelle construction.

Toutefois, la commission regrette vivement que le projet ait été élaboré sans qu'elle y soit associée dès les premières étapes, la réduisant à un rôle consultatif tardif face à un projet déjà finalisé. D'autre part, la CDD insiste pour que les besoins des enfants, leur sécurité, leur bien-être et leur confort demeurent au centre de toutes les décisions. Les aménagements, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs, doivent y répondre de manière concrète et cohérente tout au long du développement du projet.

Aussi, la CDD attend la définition claire du mandat pour l'aménagement de la cour extérieure de Borzuat, conformément aux engagements pris lors de l'ancienne législature.

La commission réaffirme son souhait de voir les entreprises locales privilégiées dans la réalisation du projet, afin de limiter le recours à la sous-traitance et de renforcer l'ancrage économique régional et d'également prioriser l'utilisation de matériaux durables dans la réalisation du projet, afin de garantir une construction respectueuse de l'environnement

Au terme de sa réflexion, sur la base des documents qui lui ont été communiqués et des informations fournies, la commission recommande au Conseil général d'entrer en matière sur l'octroi du crédit d'engagement tel que proposé par le Conseil municipal.

Le présent rapport est accepté à l'unanimité par les membres de la Commission du développement durable.

Sierre, le 24 mai 2025

Ursula Imhof
Présidente



Noémie Caloz
Chargée de rapport



4. Annexes

Livios. (n.d.). *Rénover ou démolir et reconstruire ?* <https://livios.be/fr/article/58899>

AEFU. (n.d.). *Renover statt abreißen.* <https://aefu.ch>

Institut Français pour la Performance du Bâtiment (IFPEB). (2024, mai). *Rénover et/ou démolir reconstruire.* <https://www.construction21.org/france/articles/h/webinaire-renovation-bas-carbone-comment-mieux-maitriser-l-equation-cout-carbone-de-la-renovation.htmlpublications.cerema.fr+9construction21.org+9construction21.org+9>

CICUBUIL1. (n.d.). *À partir de quand détruire est-il plus intéressant que conserver ?* <https://cicubuil1.be/fr>