

***Commission de gestion
du Conseil général
de la Ville de Sierre***

**Rapport sur l'octroi d'un crédit
d'engagement pour la construction
du Complexe Sud :
gare routière, parking et passerelle**

Membres :

Sabine Rey, présidente
Gilles Barmaz
Eliane Campisi
Sébastien Duc
Laurent Ducry, rapporteur
Jacques Herman
Stefan Julen
Anthony Lamon
Christiane Rielle
Uli Salamin

Sierre, le 23 janvier 2014

Table des matières

1	INTRODUCTION	3
1.1	Mandat	3
1.2	Objet du crédit supplémentaire	3
2	ANALYSE	5
2.1	Clause du besoin	5
2.2	Investissement	5
2.3	Frais et revenus d'exploitation	7
3	CONCLUSIONS	8

1 INTRODUCTION

1.1 Mandat

Le 06.12.2013, Madame Raymonde Pont Thuillard, Présidente du Conseil Général, a transmis à Madame Sabine Rey, Présidente de la Commission de gestion, les documents suivants :

- le message du Conseil Municipal au Conseil Général de décembre 2013 concernant l'octroi d'un crédit d'engagement pour la construction du complexe sud : gare routière, parking et passerelle;
- le planning, des études à la réalisation, de même que le devis général du projet établis par le bureau d'architecture Bonnard & Woeffray à Monthey.

Le Bureau du Conseil Général a confié à la Commission de gestion le mandat suivant :

- examiner les objets et les documents soumis du point de vue spécifique à la commission;
- préavis sur l'entrée en matière;
- discuter le détail;
- donner un préavis sur l'objet en question;
- rapporter au Conseil Général lors de la séance du 26.02.2014.

Le délai imparti pour la reddition du rapport a été arrêté au 31.01.2014.

La Cogest a étudié les documents transmis et a demandé un complément d'information à Messieurs François Genoud, Pierre Kenzelmann, Jean-Henri Zambaz et Stéphane Delaloye, respectivement Président de la Ville, Conseiller municipal, architecte et ingénieur de ville.

Les membres de la Commission de gestion remercient chaleureusement tous leurs interlocuteurs pour leur amabilité et leur disponibilité.

Remarques :

La Commission de gestion a travaillé avec un effectif réduit à 10 conseillers généraux, Monsieur Patrick Cretton s'étant récusé sur ce dossier et ce, pour les motifs suivants :

- il a été le représentant des entreprises de transport régionales dans les séances de coordination organisées par la Commune en relation avec la gare routière;
- il sera appelé, en qualité de directeur de la compagnie SMC, à conclure des contrats avec la Commune pour l'utilisation de ladite gare routière.

Ceci dit, il s'est mis à disposition, en tant que transporteur, afin de répondre aux questions de la Cogest.

En outre, une analyse faite par Monsieur Arnaud Zufferey, ancien Conseiller municipal AdG et professeur HES, a été transmise aux membres de la Cogest, de manière à ce que ces derniers prennent connaissance de tous les points de vue sur la question.

1.2 Objet du crédit supplémentaire

Le complexe sud comprend deux ouvrages interdépendants et complémentaires :

- le CGS_E : complexe de la gare sud CFF de Sierre _ école de commerce et de culture générale _ HES-SO _ salle de gymnastique;
- le CGS_PR : complexe de la gare sud CFF de Sierre _ parking _ gare routière _ passerelle.

1.2.1 CGS_E

Ce complexe prévoit 30 salles de classe pour l'école de commerce, 10 salles de classe pour la HES-SO, 2 auditoriums, une salle de gymnastique double, une cafétéria, des bureaux, ainsi que des salles de réunion. Il est destiné à recevoir quelque 650 étudiants.

Le coût de ce projet est devisé à CHF 46'750'000, dont :

- CHF 8'900'000.00 pour la salle de gymnastique double avec gradins, utilisable par la commune;
- CHF 1'500'000.00 investis dans les anciens abattoirs, la construction d'un nouveau calcetto, d'un skatepark et des dépôts du cimetière.

Le Canton du Valais est maître de l'ouvrage du CGS_E, dont le financement ne fait pas partie de la présente demande de crédit d'engagement.

Comme l'école à construire se situe sur le territoire communal, la part à la charge de la ville de Sierre – soit 10% du coût total – est considérée comme une dépense obligatoire qui ne nécessite pas de demande de crédit d'engagement.

1.2.2 CGS_PR

Ce complexe prévoit une nouvelle gare routière, un parking et une passerelle sur les voies CFF.

La gare routière, accessible par le futur rond-point des Platanes, sera construite sur le nouveau parking public. Elle comprendra 11 places de parc pour les véhicules à 2 et 3 essieux, ainsi que pour les véhicules articulés, 1 système d'affichage pour les correspondances et 1 salle d'attente chauffée.

Le parking à deux niveaux, lui aussi accessible par le futur rond-point des Platanes, aura une capacité de 210 places de parc.

Quant à la passerelle, elle est appelée à être un trait d'union entre les deux côtés des voies CFF.

La ville de Sierre est maîtresse de l'ouvrage du CGS_PR, dont le financement fait l'objet de la présente demande de crédit d'engagement (CHF 17'617'500).

1.2.3 Interdépendance et complémentarité entre le CGS_E et le CGS_PR

Techniquement parlant, il serait possible de construire l'école sans le complexe gare routière/parking/passerelle et inversement.

Dans les deux cas de figure, des études devraient être réalisées pour ces nouvelles variantes.

Une construction partielle du CGS_E, par exemple sans parking ou sans passerelle, ne réduirait pas proportionnellement les coûts. De plus, une réalisation ultérieure serait nettement plus onéreuse.

Si l'on devait construire le complexe sans l'école, il faudrait alors laisser un vide au sud du parking dans l'attente d'un futur bâtiment.

Le développement de l'école sans le complexe nécessiterait quant à lui une refonte du projet, ce qui impliquerait le lancement d'une nouvelle étude par le service des bâtiments du canton du Valais. Cette démarche prendrait du temps et sonnerait sans nul doute le glas de la construction de l'école de commerce.

2 ANALYSE

2.1 Clause du besoin

Avant l'analyse financière à proprement parler, la Cogest s'est penchée sur la nécessité des objets proposés:

- La gare routière actuelle est sous-dimensionnée tant en ce qui concerne le nombre de places de stationnement pour les bus que la dimension des places qui convient aux bus à deux essieux alors que ceux à trois essieux sont en augmentation. La nouvelle gare routière résoudra les deux problèmes tout en diminuant la circulation sur la place de la gare, ce qui améliorera la sécurité. La nouvelle gare routière sera dotée d'une salle d'attente, d'un système d'affichage et permettra d'assigner une place fixe par ligne facilitant l'aiguillage des passagers.
- La passerelle est nécessaire afin de permettre aux usagers de la nouvelle gare routière de gagner rapidement la gare CFF et le centre-ville sans faire un détour par le pont de Beaulieu ou le sous-voie CFF. La passerelle sera également utile aux élèves de l'école de commerce ainsi qu'à tout le quartier du sud des voies CFF actuellement en phase de croissance. Elle permettra aux personnes à mobilité réduite de franchir plus facilement les voies. Elle est en outre complémentaire aux deux sous-voies actuels pour les personnes qui hésitent à emprunter les passages souterrains.
- Le parking est nécessaire afin de compenser la disparition de places de parc près du cimetière liée à la construction de l'école de commerce, et complètera l'offre de la plaine Bellevue qui arrive à saturation à certaines heures. La totalité de la capacité ne sera pas forcément nécessaire dès son ouverture, mais il serait regrettable de renoncer à un étage de parking dans la mesure où l'économie ne serait pas proportionnelle à la diminution du nombre de places, cela à un moment où la population et le trafic routier sont en augmentation. Les 210 places du parking devraient, en outre, encourager les automobilistes à se parquer au sud des voies CFF et ainsi à éviter l'avenue Général Guisan.

Si la clause du besoin est avérée, il est à noter que la réalisation du Complexe Sud et en particulier de son parking n'aurait, du point de vue de la Cogest, pas forcément été prioritaire s'il n'avait pas été lié à l'école de commerce. Les deux éléments ont des synergies tant du point de vue financier (coûts de réalisation) qu'urbanistique qui justifient de réaliser cet investissement dès à présent. Nous suggérons cependant de conditionner la réalisation du Complexe Sud à celle de l'école de commerce, et de réévaluer les priorités si le Grand Conseil devait se prononcer en défaveur de l'école de commerce.

2.2 Investissement

Le crédit d'engagement tel que présenté par la Municipalité est composé de la façon suivante :

Devis général du 21 novembre 2013	CHF 19'095'000
Participation du Service cantonal en charge des transports à la passerelle	CHF 1'000'000
Fond pour les places de parc	CHF 477'500

Montant du crédit d'engagement	CHF 17'617'500
	(CHF 1'074 par habitant)

Diverses entités sont appelées à financer ce projet :

- Le service des routes, transports et cours d'eau (SRTCE) participera au financement de la passerelle à hauteur de CHF 1'000'000. Ce montant n'est pas déduit du devis général du 21 novembre 2013;
- Les Entreprises de Transports régionaux de Voyageurs (TRV) prendront à leur charge les CHF 272'000 liés au système d'affichage dynamique. Ce montant est déjà déduit du devis général du 21 novembre 2013;
- Le canton participe au projet, à hauteur de CHF 450'000 et de CHF 400'000, respectivement pour la déconstruction de l'ancienne Cave Provins et pour la construction de la passerelle. Ces montants sont déjà déduits du devis général du 21 novembre 2013;
- Le fond pour les places de parc d'un montant CHF 477'500 sera utilisé. Ce montant n'est pas déduit du devis général du 21 novembre 2013.

Déduction faite de toutes ces participations, il reste un solde de CHF 17'617'500 à charge de la Ville et qui font l'objet de la présente demande d'octroi d'un crédit d'engagement.

En admettant que la moitié du devis général corresponde aux frais de construction du parking, cela correspondrait à un coût d'environ CHF 45'000 par place de parc. Ce montant semble raisonnable en comparaison des CHF 8'200'000 investis pour le parking de l'Europe (CHF 46'591 par place de parc) réalisé huit ans plus tôt. La Cogest regrette toutefois que les documents reçus ne permettent pas une estimation séparée du coût de chacun des trois objets.

Même si le crédit d'engagement ne porte que sur la partie du projet dont la Ville de Sierre a la charge, la Cogest a tenu compte dans son analyse financière que la Commune devra, le cas échéant, participer à hauteur de 10% aux CHF 46'750'000 budgétisés pour l'école de commerce et de culture générale, l'extension de la HES-SO et la salle de gymnastique.

A cela s'ajoutera la construction du rond-point des Platanes pour CHF 1'700'000.

Montant du crédit d'engagement	CHF 17'617'500
Participation communale à l'école de commerce	CHF 4'675'000
Rond-point des Platanes	CHF 1'700'000

Montant total à financer	CHF 23'992'500 (CHF 1'463 par habitant)

Ce montant ne pourra pas être financé en totalité par la marge d'autofinancement et nécessitera un recours à l'emprunt conséquent. La dette nette par habitant étant actuellement faible (CHF 348), le financement de ce projet est possible. La réalisation du Complexe Sud, de l'école de commerce et du rond-point des Platanes limitera néanmoins fortement la marge de manœuvre de la ville pour de futurs investissements.

Il faut également être conscient qu'un tel projet impliquera un schéma de circulation transitoire par la place Beaulieu et engendrera des frais d'étude et de réalisation pour une solution définitive.

De manière générale, la Cogest recommande que la dette nette par habitant reste à un niveau faible afin de ne pas placer la Commune dans une situation financière délicate en cas d'augmentation des taux hypothécaires. Etant donné les nombreux projets prévus et le déficit budgétaire actuel de la Ville de Sierre, un rééchelonnement de certains investissements sera vraisemblablement nécessaire.

2.3 Frais et revenus d'exploitation

Une comparaison en CHF des frais et revenus d'exploitation des parkings existants (chiffres de 2012) avec ceux estimés pour le projet a été effectuée:

	Parking de l'Europe	Parking Forum	Parking Plaine Bellevue	Complexe Sud (projet)
Nombre de places	176	65	272	210
Frais d'exploitation 2012	16'380	13'380	20'760	70'000
Frais d'exploitation par place de parc	93	206	76	333
Recettes 2012	162'450	84'360	240'100	150 – 170'000
Recettes par place de parc	923	1'298	883	714 - 810

Les frais de fonctionnement estimés pour le Complexe Sud sont plus élevés que ceux des parkings couverts actuels. Cela s'explique en bonne partie par l'entretien de la gare routière et de la passerelle qui sont inclus dans le total de CHF 70'000.

Il est à relever que des locations seront perçues par la Commune auprès des entreprises de transport de voyageurs, ce qui n'est pas le cas actuellement. L'indemnité annuelle pourrait être de CHF 90'000 durant plusieurs dizaines d'années (durée limitée à définir).

Une certaine prudence est de mise concernant les recettes attendues lors des premières années d'exploitation. En outre, celles-ci pourraient en partie se faire au détriment du parking de la Plaine Bellevue.

Il est toutefois logique de dimensionner le nouveau parking de manière à pouvoir absorber l'augmentation attendue du trafic routier lié au développement de la ville. La taille du parking nous paraît donc en adéquation avec les besoins futurs de la Ville.

Sur les 210 places de parc, 30 seront louées par l'école de commerce au tarif de 85 CHF/mois (935 CHF/an soit CHF 28'000 par an).

Même si cela ne remet pas en cause l'utilité du Complexe Sud et que les investissements communaux n'ont généralement pas pour vocation d'être rentables financièrement, la Cogest relève qu'un déficit d'exploitation est à prévoir pour le Complexe Sud:

Frais d'exploitation	CHF	70'000
Amortissements et intérêts annuels (calculés sur 35 ans)	CHF	820'000

Total des frais d'exploitation	CHF	890'000
Recettes parking	CHF	160'000
Recettes gare routière (indemnité annuelle payée par les transporteurs)	CHF	90'000

Total des recettes	CHF	250'000
Déficit d'exploitation annuel	CHF	640'000

Les frais d'exploitation (sans tenir compte des amortissements et des intérêts) seront couverts par les recettes. Mais les frais d'amortissement du crédit d'engagement (CHF 17'617'500) tout comme ceux des réalisations associées (école de commerce et rond-point des Platanes) pèseront lourd sur les comptes de fonctionnement de la ville à un moment où ceux-ci sont déjà déficitaires. Il sera donc difficile d'assumer les charges de fonctionnement induites par cet investissement. Outre l'augmentation de l'endettement évoqué au chapitre précédent, l'augmentation des charges induites nécessitera probablement aussi de ralentir le rythme des investissements.

3 CONCLUSIONS

La Cogest a analysé le crédit d'engagement du Complexe Sud sur la base des documents fournis et des entretiens accordés par Messieurs François Genoud, Pierre Kenzelmann, Jean-Henri Zambaz et Stéphane Delaloye, respectivement Président de la Ville, Conseiller municipal, architecte et ingénieur de ville. Les membres de la Commission de gestion remercient chaleureusement tous leurs interlocuteurs pour leur amabilité et leur disponibilité.

Le complexe sud est constitué de deux ouvrages interdépendants et complémentaires, à savoir d'une part l'école de commerce et d'autre part, la gare routière, assortie d'une passerelle et d'un parking.

Le crédit d'engagement demandé, soit CHF 17'617'500, ne concerne que le parking, la gare routière et la passerelle.

La gare routière actuelle n'est plus adaptée aux besoins des transporteurs et des voyageurs, étant donné que le nombre de places pour les bus est insuffisant, que les places sont trop courtes pour les cars de nouvelle génération et que l'accueil des voyageurs laisse à désirer. A ceci s'ajoute le problème de la dangereuse cohabitation entre piétons, voitures et bus dans la zone comprise entre la gare et la poste.

La nouvelle gare routière pallierait à ces problèmes. Il y aurait plus de places de stationnement et les bus de toutes tailles, y compris ceux à trois essieux et les bus articulés, pourraient aisément se parquer. De plus, les voyageurs disposeraient d'un abri chauffé où attendre. Enfin, les voitures n'auraient pas accès à la gare routière et les piétons seraient déchargés sur un quai, d'où un gain évident en termes de sécurité.

La passerelle quant à elle permettrait non seulement de relier la gare routière à la gare CFF, mais le sud des voies CFF au centre-ville lorsque le projet de la prolonger jusqu'à l'avenue Général Guisan aura été réalisé.

La construction d'un parking sous la gare routière et à proximité de la gare CFF rassemblerait en un seul lieu les transports publics et privés, ce qui favoriserait l'échange entre différents moyens de transport (trains, bus et véhicules privés), tout en désengorgeant le centre-ville. Cette offre combinée a rencontré un franc succès dans d'autres villes, par exemple à Viège. Avec le développement de l'agglomération sierroise, le nombre de passagers des transports publics augmente, tout comme l'utilisation du park & ride.

Pour toutes ces raisons, la Cogest estime que la clause du besoin est avérée pour cette réalisation triple.

Même si le crédit d'engagement de CHF 17'617'500 nécessitera d'avoir recours à un important emprunt, l'investissement est supportable vu le faible niveau d'endettement actuel de la Ville.

Il ne sera par contre pas facile d'assumer les charges de fonctionnement induites par cet investissement, ainsi que les frais supplémentaires liés à la réalisation du rond-point des Platanes, puis à terme, ceux d'un nouveau schéma de circulation à la place Beaulieu.

Dans ce contexte, la Cogest suggère d'échelonner les futurs investissements de manière à maintenir la dette nette par habitant à un niveau faible et les charges de fonctionnement à un niveau supportable.

En outre, la Cogest demande de lier la réalisation du Complexe Sud à celle de l'école de commerce, les deux projets ayant des synergies tant du point de vue financier (coûts de réalisation) qu'urbanistique.

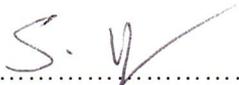
En conclusion, la Commission de gestion recommande au Conseil général, par neuf voix pour et une contre :

- d'entrer en matière;
- d'accepter le crédit d'engagement de CHF 17'617'500 pour la réalisation du complexe sud : gare routière, parking et passerelle, mais de conditionner ladite réalisation à celle de l'école de commerce;
- d'accepter le principe de la conclusion d'une nouvelle dépense à caractère non obligatoire;
- d'accepter l'octroi d'un éventuel emprunt nécessaire à cette réalisation, si celui-ci devait relever de ses compétences.

Le rapport est accepté à l'unanimité des membres.

COMMISSION DE GESTION

Sabine Rey
Présidente



Laurent Ducry
Rapporteur