

RAPPORT

***de la commission d'environnement et
d'urbanisme***

au

CONSEIL GENERAL

Concernant

***Le crédit d'engagement pour la réalisation du
nouveau centre horticole***

Selon le message du Conseil Municipal au Conseil
général du 6 octobre 2022

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

La Commission d'Environnement et d'Urbanisme a été chargée de l'examen du message concernant l'octroi d'un crédit d'engagement pour la réalisation du nouveau centre horticole.

La Commission remercie le service concerné par le message, et particulièrement Monsieur le conseiller communal Christian Bitschnau, M. le chef de service Vincent Kempf, M. le chef jardinier Morgan Dick, ainsi que M. l'architecte de la Ville Jean-Paul Chabbey pour les explications et les réponses fournies aux questions de la commission.

La Commission s'est réunie à 2 reprises pour examiner la demande.

I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE

La Commission a pris connaissances des documents concernant l'objet précité.

L'entrée en matière a été acceptée à l'unanimité des 11 membres de la Commission.

II EXAMEN DU PROJET

1 Questions

La Commission a soulevé les interrogations et remarques suivantes :

1. De quelle manière se déroule la participation de Sierre par rapport au nouveau centre horticole ?

Il s'agit d'une convention : Sierre participe pour un montant de 1'500'000 frs à l'investissement des serres chaudes. Puis, la Ville de Sierre payera la production florale selon sa commande, comme c'est le cas actuellement. La commission « culture » réunit les chefs jardiniers des 2 Villes. Un centre horticole est un avantage certain garantissant la qualité et des coûts minimisés pour les villes.

2. Peut-on chiffrer les économies que la Ville réalise en ayant son propre centre horticole, plutôt que de faire appel à des centres extérieurs ?

Le centre horticole comprend un volet de production florale et paysagère qui ne peut pas être comparé à des centres privés. Une majorité des essences produites ne se retrouvent pas dans les commerces locaux. Par ailleurs, les techniques employées permettent de produire à grande échelle un grand nombre des plants qu'il faudrait acheter individuellement à des coûts très importants. En outre, les plants produits localement sont issus de la sélection de variétés acclimatées au sol et au climat sédunois par les équipes de la section parcs et jardins. Ce n'est pas sans raison que les autres villes du Valais romand (Martigny, Sierre, Monthey) et de Suisse ont leur propre centre de production et qu'elles poursuivent cette production locale.

La commande des fleurs tant en quantité qu'en qualité sera coordonnée par une commission de culture réunissant au minimum les chefs jardiniers de Sion et Sierre et le chef de culture du centre horticole et, pour la revue annuelle, les chefs des services en charge des parcs et jardins respectifs. Cette commission sera convoquée par la Ville de Sion au moins deux fois

par année, elle se réunira au centre horticole. Elle aura pour tâches de définir le programme de culture pour les éléments commandés par Sierre, d'établir les devis de production, de suivre la culture jusqu'à la livraison et finalement d'établir les bases de facturation des commandes effectuées. Les commandes seront réparties durant l'année en fonction des besoins saisonniers et des impératifs de culture.

La Ville de Sierre s'engage à commander annuellement une quantité minimale de plantes et de fleurs, correspondant à un coût total de production estimé à CHF 190'000.-, valeur décembre 2019, indexation selon l'IPC.

La production horticole fera l'objet d'un décompte détaillé de ses charges de fonctionnement spécifiques pour permettre le suivi des coûts unitaires de production. Les coûts de fonctionnement imputables à la production des éléments commandés par Sierre seront portés à sa charge. Seront notamment compris les participations aux charges de personnel et aux consommables (chauffage, eau, électricité, etc.) au prorata des productions propres des deux communes. Les coûts d'achat de matériel, de bulbes, de plants ou de graines notamment et qui seraient propres uniquement à l'une ou l'autre des communes seront portés à la charge de la commune demandeuse uniquement. Les frais de production encourus par la Ville de Sion seront reportés sans marge bénéficiaire. Une majoration de 0.5% est admise globalement pour les frais généraux de l'administration.

La collaboration est effective pour une durée de 30 ans à compter du début de l'exploitation du centre horticole.

En termes d'investissement au titre de sa participation aux frais de construction des serres et outils de production, la Ville de Sierre a d'ores et déjà versé un montant de CHF 500'000.-.

3. Est-ce que les terrains occupés par le centre horticole actuel seront remis en état (en attendant le début du projet de parc urbain et logements) et si oui qui s'en charge ?

Une partie des installations sera transférée sur le site de l'UTO (tunnel). Le solde pourra encore être valorisé par exemple par une mise à disposition temporaire à l'association de quartier de Châteauneuf pour la gestion du jardin, des usages supplémentaires pour les besoins de l'association, voire pour d'autres associations ou usages. Le démantèlement effectif se fera donc en fonction de ces contingences et au fil du temps.

4. Est-ce que les jardins partagés aux Potences seront conservés ?

Une fois le centre horticole déplacé, les terrains peuvent rester tels quels. Il existait une synergie entre le centre horticole et les jardins essentiellement pour les conseils divers, mais les jardins partagés pourraient faire partie du projet de parc urbain prévu.

<i>Commentaire de la CEU : La question du démantèlement des infrastructures n'est pas complètement claire. On espère que la parcelle ne sera pas laissée à l'abandon (questions de sécurité). Les jardins partagés pourraient profiter au quartier, voisinage, etc. en attendant.</i>

5. Est-ce que le centre est suffisamment grand (en tenant compte des besoins des communes voisines, et des fusions éventuelles) ou existe-t-il une possibilité d'étendre le site en cas de futures fusions ?

Tout dépendra des besoins de ces différentes communes. La section parcs et jardins n'a pas pour vocation actuellement de produire des plantes pour tout le Valais central. Aujourd'hui, on regarde les besoins pour Sion et Sierre. Il ne faut pas concurrencer les commerces privés.

Oui, il y a possibilité d'agrandir, mais ce n'est pas le sujet actuel. En termes de parcelles, il y a une petite marge (au nord dans la zone agricole et au sud dans l'espace tampon avec l'UTO).

6. Comment l'exploitation est-elle protégée des dangers d'inondation ?

Le projet de sécurisation du Rhône est en cours. En attendant, un investissement pour protéger le centre horticole serait disproportionné pour un lieu de travail.

7. Pourquoi les panneaux photovoltaïques ne sont pas chiffrés dans le projet présenté ?

Les projets de panneaux solaires sont en général programmés avec OIKEN. C'est un projet qui fera l'objet d'un mandat séparé, mais ne figure pas sur le devis présenté.

Remarque de la CEU : il faudrait éviter un surcoût dû au fait que le projet de panneaux solaires n'a pas été programmé.

8. Est-ce que le centre horticole sera accessible aux privés (achat de plantes, conseils, etc.) ?

Non, cependant, il est prévu de développer l'aspect didactique en lien avec AcclimataSion. L'accès au public restera donc dans un but de sensibilisation et d'expérimentation. Ce ne sera pas un jardin botanique à visiter ou un Garden Center voué à concurrencer les commerces privés.

9. Est-ce que les futurs utilisateurs ont participé à l'entier des étapes de l'élaboration du projet ?

M. le chef jardinier a été impliqué depuis le début du projet, y compris lors du précédent projet à Bellini. Les demandes de la part du service étaient essentiellement d'ordre fonctionnel.

10. Dans le budget 2023, il est prévu 2,5 millions pour le centre horticole. Est-ce que ce montant sera utilisé en 2023 ?

Entre le moment où le budget est élaboré et les questions, il y a un temps d'adaptation. Une partie du montant sera sûrement transféré au budget 2023-24.

11. Lors du concours pour le centre horticole à Bellini, le montant du projet était inférieur au montant proposé actuellement. Qu'est-ce qui a changé ?

De manière générale, tous les coûts ont fortement augmenté, en particulier celui des serres.

La CEU remarque que la différence des coûts entre le premier projet et le deuxième est d'environ 2 millions et la justification de cette hausse n'est pas très compréhensible : planification financière 2020-2023, les nouvelles serres sont budgétisées pour un total de 4,2 mios, puis à 6 mios dans la pf 21-24, puis 7,5 mios dans la pf 22-25 et enfin 7,5 mios + ± 15% + terrain).

12. Est-ce qu'il y a incompatibilité entre toiture végétale et pose de panneaux solaires ?

Dans les références que nous avons, les exemples montrent que les panneaux solaires avec une certaine inclinaison fonctionnent avec la végétation (ex. HEBâle, Ville de Lausanne), expériences faites : le rendement des panneaux solaires est meilleur avec la végétation dessous. De plus ces panneaux assurent une fonction intéressante vis-à-vis de la faune notamment les oiseaux (nidifient au pied des panneaux). Confort thermique.

Remarque : la réponse n'est pas satisfaisante et lacunaire. Des exemples concrets, règlement, directives claires permettraient des mises en œuvre facilitée chez les privés.

13. Est-ce que le projet de la SPA pourra se faire sans entraver celui des serres ?

Le projet est toujours d'actualité et ne pose pas de problème avec le projet des serres horticoles.

14. Est-ce que la taille de la bergerie restera semblable ces prochaines années ?

Les 30 m2 prévu conviennent à un cheptel de 20 moutons. Aujourd'hui, il en compte 5. On ne pense pas dépasser ce chiffre dans les prochaines années. Une éventuelle extension pourrait être faite au nord.

Faudrait-il engager un berger ?

15. Comment est gérée la biodiversité sur le site ?

Au nord des bâtiments administratifs se situe un jardin didactique avec application des sujets résumés dans AcclimataSion. D'autre part, les serres ont été dimensionnées en prévision des extensions possibles de la commune. En attendant, ce secteur est prévu pour les plantes vivaces.

Remarques : quelle infrastructure est prévue pour stocker les produits phytosanitaires ? Quels types de produits sont encore utilisés actuellement ?

16. Qu'en est-il des études multicritères d'OIKEN ?

Des études de températures qui conditionnent le type de distribution d'énergie à l'intérieur des serres ont été effectuées. Une liaison avec le CAD était envisagée. Cependant, profitant du fait que l'UTO va revoir son système de chauffage interne, une collaboration s'est profilée car il y avait un potentiel énergétique à utiliser. Les études d'OIKEN montrent que l'on peut chauffer les serres chaudes en raccordant les serres au réseau de chauffage propre de l'UTO. L'investissement va se faire par l'UTO, ce qui évitera des investissements supplémentaires au niveau des serres avec de la chaleur déjà existante qui peut être utilisée de manière optimale car chauffe également les locaux de l'UTO.

17. Pourriez-vous ajouter au tableau récapitulatif des coûts les surfaces en m3 et en m2 des différents bâtiments projetés ?

Voici les données communiquées par le bureau d'architectes :

- Bâtiment administratif : 600 m2, soit 3500 m3
- Garages et ateliers : environ 920 m2, soit 4800 m3
- Couverts et dépôts : environ 910 m2
- Serres et tunnels : Bâtiment : environ 2880 m2

18. En combien de temps le nouveau centre horticole sera-t-il rentabilisé ?

Si l'on se réfère à un amortissement au sens de la comptabilité communale, il relève des normes comptables MCH2. S'agissant d'un rendement au sens strict, il n'y a pas de rendement attendu, il ne s'agit pas d'un compte autofinancé avec des recettes qui seraient versées.

Remarque : une comparaison avec un centre horticole aurait été apprécié.

III CONCLUSION DE LA COMMISSION

La CEU a analysé l'ensemble du dossier et peut formuler les remarques particulières suivantes :

Les serres horticoles datent des années 68 et ne répondent plus aux normes sécuritaires et sanitaires propres au stockage et à l'entretien du matériel utilisé par le service des parcs et jardins. Les vestiaires et salles communes sont également vétustes et ne permettent pas d'accueillir décemment les employés du service. Enfin, les infrastructures actuelles sont obsolètes et les pertes énergétiques considérables car d'une part les ateliers ainsi que les serres sont mal isolés.

La construction de nouvelles serres sur le site actuel serait possible. Cependant, suite à la candidature de Sion aux jeux olympiques et la recherche d'un lieu idéal pour le village olympique, le secteur des Potences avait attiré l'attention et fait l'objet d'un projet d'écoquartier. L'idée demeure et le secteur est pressenti pour un projet incluant parc urbain en lien avec la colline des Potences, ouvert sur un nouveau quartier de logements mixtes avec commerces, activités et services. L'avantage du site réside dans la proximité du centre de Sion, ainsi que des axes de transport. En termes économiques et en termes de développement urbain et qualité de vie, ce projet sera bien plus profitable qu'un centre horticole.

Un nouveau site est proposé à côté de l'UTO (nouvellement Enevi), sur des terrains plats non pollués, en zone d'intérêt général, proche des réseaux routiers. Par un ingénieux système de récupération de chaleur en circuit interne avec l'Enevi, les serres et l'ensemble des bâtiments seront chauffés sans pollution de CO₂. Le système de récupération de l'eau est également remarquable.

Le projet du concours des serres sur l'ancien site prévu à Bellini a été adapté et simplifié pour correspondre au nouveau site.

La CEU souligne les nombreuses qualités du projet de nouvelles serres, les aspects énergétiques pensés en synergie avec l'Enevi et les installations performantes de circuit d'eau. La commission est heureuse de voir cet outil utilisé pour embellir notre commune et celle de Sierre se positionner également en tant qu'outil didactique pour promouvoir les exemples relevés dans le programme AcclimataSion.

La CEU remarque que le nouveau centre représente une évolution en termes de qualité, de confort qui seront profitables aux employés. Les surfaces des serres projetées sont largement supérieures à la capacité actuelle et évolueront, on le souhaite, selon les besoins de la commune voire des communes environnantes.

Le besoin de construire de nouvelles serres est certes justifié en termes de confort et d'économie d'énergie. Cependant, la CEU note une augmentation considérable des coûts par rapport au projet Bellini fixé à 6 millions (selon la planification financière 2021-2024 présentée au CG en 2020). Dès lors tout dépassement au budget devra être clairement justifié.

Enfin, la CEU s'étonne que l'installation de panneaux solaires, présentée dans le projet, ne soit pas indiquée dans les montants présentés.

IV VOTE FINAL

La Commission a approuvé l'octroi d'un crédit d'engagement pour la réalisation du nouveau centre horticole à l'unanimité des 10 membres présents.

Sion, le 7 novembre 2022

Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

Fabien Kuchler

Handwritten signature of Fabien Kuchler in blue ink.

Président

Mireille Hofmann Jacquod

Handwritten signature of Mireille Hofmann Jacquod in blue ink.

Rapporteure

Document de travail à l'usage du Conseil général

Liste des présences :

Nom	2.11.2022	7.11.2022
Fabien Kuchler	X	X
Christian Pitteloud	X	X
Mireille Hofmann Jacquod	X	X
Sophie Bourban-Mathis	X	X
Georges Lauener	X	X
François Meyer	X	X
Florian Micheloud	X	X
Stéphanie Perruchoud	X	
Thierry Stalder	X	X
Annie Thiessoz Reynard	X	X
Julien Berthod	X	X

Document de travail à l'usage du Conseil général