

MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL AU CONSEIL GENERAL

concernant

l'octroi d'un crédit d'engagement pour la réalisation d'un centre d'enseignement « Pôle musical » à Sion, en reconversion des locaux de l'actuelle HEVs du site dit « la Sitterie ».



Sion, le 6 août 2020

Table des matières

1	Introduction.....	3
1.1	Les besoins en matière d'enseignement de la musique.....	3
1.2	Le choix du site et la capacité d'accueil des locaux de la Sitterie	4
2	Etude de faisabilité- avant-projet	6
2.1	Programme et surfaces des locaux à planifier dans les bâtiments.....	6
2.2	Programme détaillé des besoins et des locaux.....	7
2.3	Historique des études - intervenants.....	8
2.4	Estimation des coûts – devis estimatif	8
3	Le projet : la réaffectation et la répartition des locaux	9
4	Coûts – financements - planning	13
4.1	Données générales et indices de coûts	13
4.2	Améliorations ultérieures à envisager	12
4.3	Planning intentionnel.....	13
4.4	Incidences financières à l'exploitation.....	16
4.5	Subventionnement	16
5	Conclusion.....	17

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les membres du conseil général,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation l'octroi d'un crédit d'engagement de :

Fr. 11'700'000.- (onze millions sept cent mille)

pour les travaux de reconversion des locaux actuellement occupés par le HEVs à la Sitterie, suite au déménagement planifié de cette dernière sur le site Campus Energypolis, à la rue de l'Industrie, prévu initialement pour la rentrée scolaire à l'automne de cette année 2020, puis reportée en février 2021 en conséquence directe de la pandémie du Covid19.

1 INTRODUCTION

1.1 LES BESOINS EN MATIÈRE D'ENSEIGNEMENT DE LA MUSIQUE

Le projet d'un Pôle musical regroupé s'appuie sur la volonté conjointe des écoles de musique actuellement actives sur le territoire sédunois de développer une synergie commune, tant pour les moyens d'enseignement que pour la mise en valeur de l'apprentissage musical au travers de ses multiples expressions.

Les entités concernées regroupent ainsi des formations de niveaux et de styles très différents, qui visent chacune à inscrire la musique et la pratique de celle-ci au cœur des activités artistiques de la cité.

Le projet de Pôle musical vise ainsi à regrouper dans un même lieu :

L'HEMU (Haute Ecole de musique)

- env. 60 élèves
- env. 28 professeurs (env. 10 EPT)

Le Conservatoire cantonal

- env. 1'300 cours hebdomadaires donnés à Sion
- env. 812 élèves se rendant chaque semaine sur le site
- env. 62 professeurs

L'EJMA (Ecole de jazz et de musique actuelle)

- env. 400 élèves
- env. 30 professeurs

L'Harmonie municipale

- env. 40 élèves et 65 musiciens
- 7 professeurs
- env. 50 leçons et répétitions hebdomadaires

La fondation Sion Violon Musique

- Activités administratives à l'année
- Activités académiques et artistiques l'été

Chacune de ces écoles a établi un programme de ses besoins en locaux ; chacune également a participé au processus de planification du projet au travers de commissions réunies régulièrement et qui ont permis d'affiner progressivement la répartition et l'interaction des différentes activités au sein du Pôle musical.

L'intégration de la fondation Sion Violon Musique qui, actuellement, utilise déjà les infrastructures des futurs utilisateurs du Pôle musical durant l'été pour ses activités, permettra de faire vivre ces bâtiments tout au long de l'année.

Ces 5 entités se sont regroupées en une association « Pôle musique » pour accompagner au mieux le processus de planification du projet, anticiper et préparer les éléments de la gestion de ce site en exploitant au mieux les synergies et les mutualisations possibles entre les écoles.

1.2 LE CHOIX DU SITE ET LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DES LOCAUX DE LA SITTERIE

Après plusieurs études menées sur différents sites de la Ville, la reconversion des locaux de l'actuelle HEVs à la Sitterie s'est rapidement imposée comme une solution prometteuse, solution retenue pour une étude de faisabilité plus détaillée qui a été menée au 2^{ème} semestre 2019, puis finalisée avec des estimations techniques complémentaires, au début de cette année 2020.

Le site de la Sitterie est actuellement propriété de l'Etat du Valais ; le Conseil d'Etat a d'ores et déjà donné son accord de principe pour la reconversion du site au bénéfice du Pôle musical, le dossier étant quant à lui suivi au niveau cantonal tant par M. Philippe Venetz, Architecte Cantonal, que par la participation de Mme Hélène Gapany-Savioz, Adjointe au Service des hautes écoles. Une convention d'utilisation, fixant les modalités de la mise à disposition du site, la répartition des frais d'investissement et d'entretien est passée entre la Ville et le Canton. Le site demeure ainsi en propriété cantonale, avec un droit d'utilisation par la Ville pour une durée de 50 ans combiné avec une participation du Canton, elle-même établie sur la base du taux d'occupation des infrastructures à destination des différents usagers du site.

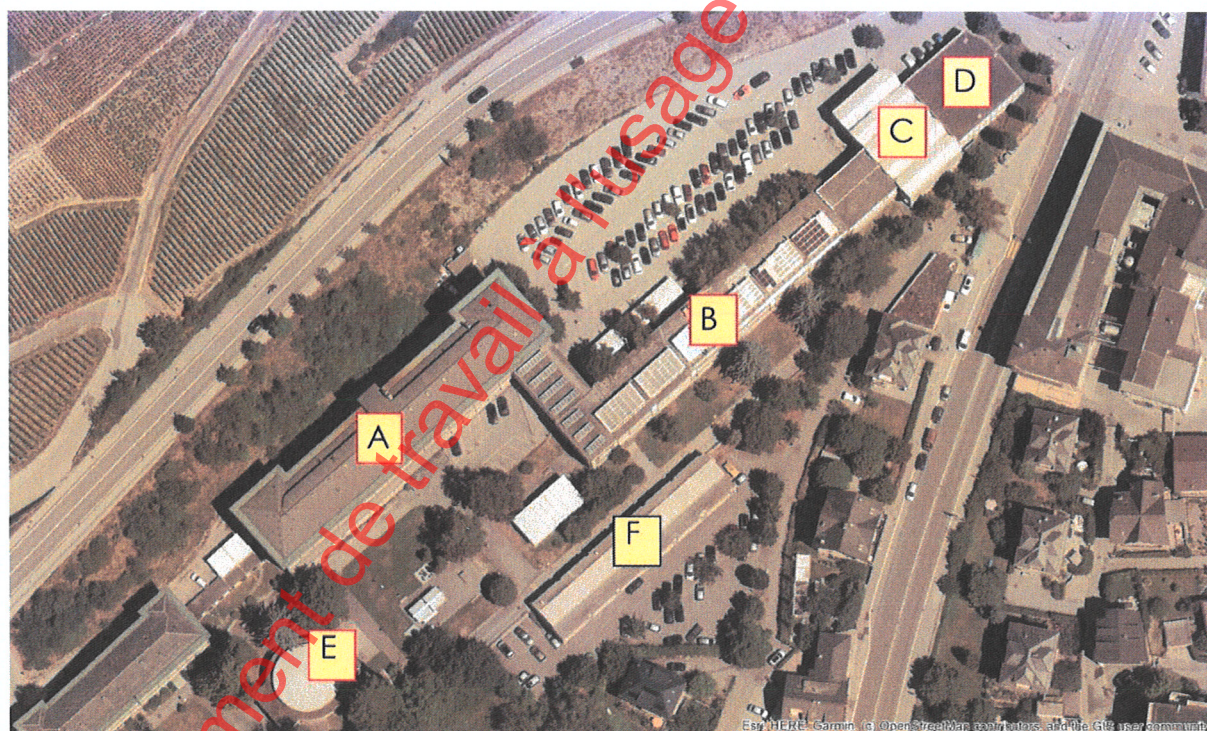
L'ensemble de la parcelle constitue une surface d'env. 18'000 m², en zone adéquate d'intérêt général A, avec un ensemble de bâtiments favorablement organisés et des surfaces extérieures correctement aménagées. Construit dès le début des années 60, régulièrement adapté aux besoins de l'enseignement, l'ensemble possède clairement le potentiel de prolonger cette affectation dans un pôle musical tel qu'envisagé. Réalisé par l'architecte André Perraudin, le site est également soumis à des mesures de protection au travers de l'inventaire du patrimoine bâti extra-muros, en degré de classement 4+.

L'ensemble bâti est composé de 6 bâtiments, identifiés de A à F selon le plan ci-après. Le bâtiment F, comprenant des salles de classe et situé au sud du passage des Marianistes, n'est pas intégré aux besoins actuels immédiats des écoles de musique et pourra constituer une réserve pour des activités et/ou associations futures.

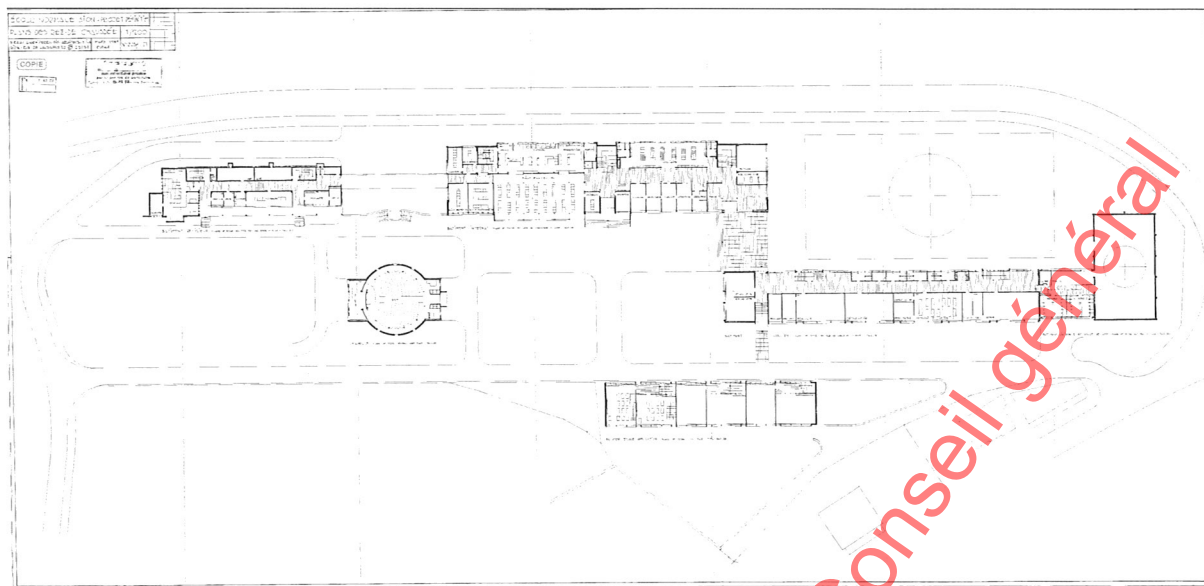
La typologie originelle de bâtiments scolaires permet une adaptation souple pour l'accueil des différents besoins, de salles d'auditions au simple studio individuel ; les volumes plus généreux, l'auditoire FXB et l'ancienne salle de gymnastique, permettent d'accueillir sans grands frais les espaces de représentation et d'expérimentation propres à l'activité musicale.

Le site offre également de belles opportunités en terme d'espaces extérieurs, avec un parking dédié d'une centaine de places au nord-est et un vaste espace dégagé de cour-jardin au sud-ouest qui regroupe l'accès aux différents bâtiments. Ces espaces seront partie prenante d'un véritable campus musical, porteur d'une identité forte et d'un important potentiel de rayonnement.

Enfin, la disponibilité en surfaces de plancher correspond très exactement aux besoins des écoles avec une surface totale d'env. 10'300 m², dont près de 5600 m² de surface nette utile pour l'accueil des locaux proprement dits (hors circulations, sanitaires, locaux techniques, archives, dépôts, etc.).



- A : Bâtiment principal
- B : Bâtiment secondaire
- C : Ancienne salle de gymnastique
- D : Annexe artisanale (construction ultérieure)
- E : Auditoire FXB (ancienne chapelle)
- F : Bâtiment de classes (au sud du Passage des Marianistes)



Dessin original de l'autorisation de construire du 23 mai 1959, arch. André Perraudin

2 ETUDE DE FAISABILITÉ – AVANT-PROJET

2.1 PROGRAMME ET SURFACES DES LOCAUX À PLANIFIER DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS

Pour répondre aux besoins décrits en introduction, les différentes écoles de musique ont établi le programme des locaux à réaliser suivant :

HEMU (Haute école de Musique)	: 773 m²
Administration	: 4 bureaux
Enseignement musique	: 16 salles
Enseignement théorie	: 3 salles
Salle auditions	: 1 salle
CC (Conservatoire Cantonal)	: 1'824 m²
Administration	: 5 bureaux
Enseignement musique	: 25 salles
Enseignement théorie	: 5 salles
Enseignement spécifique	: 5 salles
Salle auditions	: 2 salles
EJMA (Ecole Jazz et Musique Actuelles)	: 1'132 m²
Administration	: 4 bureaux
Enseignement musique	: 13 salles
Enseignement théorie	: 3 salles
Enseignement spécifique	: 2 salles
Salle auditions	: 1 salle
MAO (musique assistée par ordinateur)	: 3 salles

Harmonie municipale : 285 m²

Salle de répétition
Local matériel

Sion Violon Musique : 63 m²

Administration : 3 bureaux

Locaux communs : 1'569 m²

Cafétéria – cuisine - économat (existants)
Salle des professeurs
Hall – accueil
Bibliothèque – médiathèque
Atelier – intendance - conciergerie
Exposition (étage inférieur de l'aula FXB)
Grand auditoire (aula FXB)
« Black box » - loges (ancienne salle de gym)

TOTAL SURFACES UTILES : 5'646 m²

Il est à relever qu'existe un grand potentiel de mutualisation des salles, étant donné la différence de temporalité en journée entre l'HEMU (principalement la journée) et le CC et l'EJMA (principalement hors des horaires scolaires, soirée) ainsi que sur l'année entre les activités artistiques de la fondation Sion Violon Musique et les écoles (SVM occupe le pôle musical durant l'été lorsque l'activité des écoles n'est qu'administrative).

2.2 PROGRAMME DÉTAILLÉ DES BESOINS ET DES LOCAUX

Pôle musical - inventaire des surfaces nettes		HEMU		CC		EIMA		COMMUN		COMMUN		HARMONIE	
Type	Descriptif	unités	m2 SUP	unités	m2 SUP	unités	m2 SUP	unités	m2 SUP	unités	m2 SUP	unités	m2 SUP
1. Asance	1.1 Cafétéria d'étudiants 1.2 Salle des papiers + vestiaire 1.3 Hall-bacaille 1.4 Bibliothèque musicale 1.5 Grand auditorium 1.6 Exposition 1.7 Rangement instruments 1.8 Locaux disponibles	1	31,32 m2	1	31,43 m2	1	31,42 m2	1	234,01 m2	1	234,01 m2	1	234,01 m2
2. Administration et encadrement pédagogique	2.1 Direction 2.2 Bureau-grand 2.3 Bureau-petit 2.4 Salle de conférences - grand 2.5 Salle de conférences - petit 2.6 Bureautique/stockage 2.7 Archives 2.8 Réception	1 1 2 2 2 2 1 1	31,66 m2 63,19 m2 31,66 m2 31,66 m2 31,66 m2 31,66 m2 31,66 m2 31,66 m2	2 2 2 2 2 2 1 1	52,00 m2 41,77 m2 41,77 m2 41,77 m2 41,77 m2 41,77 m2 41,77 m2 41,77 m2	1 1 2 2 2 2 1 1	31,42 m2 20,43 m2 40,86 m2 40,86 m2 40,86 m2 40,86 m2 40,86 m2 40,86 m2	2 2 2 2 2 2 1 1	83,39 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2	2 2 2 2 2 2 1 1	83,39 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2	2 2 2 2 2 2 1 1	83,39 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2 41,02 m2
3. Intendance	3.1 Economat/cuisine 3.2 Atelier 3.3 Loge conciergerie + matériel								SUS SUS SUS				
4. Enseignement musique	4.1 Studio - petit - piano 4.2 Studio - moyen - piano 4.3 Studio - grand - piano 4.4 Studio - percussions 4.5 Salle ateliers Jazz et Musiques actuelles	12 3 1 1 1	302,23 m2 92,16 m2 48,38 m2 48,38 m2 48,38 m2	7 10 6 2 2	15,69 m2 25,69 m2 25,69 m2 152,44 m2 152,44 m2	10 1 1 2 2	271,74 m2 138,88 m2 138,88 m2 138,88 m2 138,88 m2	2 1 1 2 2	447,92 m2 617,46 m2 345,27 m2 291,32 m2 135,73 m2				
5. Enseignement théâtre, informatique	5.1 Cours collectif 2-10 personnes 5.2 Cours collectif 10-20 personnes 5.3 Salle informatique	1 1 1	24,03 m2 48,72 m2 24,21 m2	5	173,70 m2	2	29,62 m2	2	47,65 m2				
6. Enseignement spécifique	6.1 Salle de danse 6.2 Salle de théâtre 6.3 Salle d'initiation musicale			2 1 2	226,14 m2 74,90 m2 155,69 m2	2 2 2	97,39 m2 97,39 m2 97,39 m2		226,14 m2 74,90 m2 253,01 m2				
7. Salles d'auditions	7.1 Public max. 50 personnes 7.2 Public max. 80 pers.	1	107,63 m2	2	219,61 m2	1	120,21 m2		107,63 m2				
8. Dépôts	8.1 Théâtre et danse 8.2 Matériel électroacoustique												
9. MAO	9.1 Salle de musique												
10. Harmonie	10. Salle de répétition												
11. Black Box	11. Black Box + rangement 11. Loges	24 27	773,53 m2	42	1823,95 m2	27	1132,56 m2	17	284,73 m2				
TOTAL SUP _ surface utile principale			773,53 m2		1823,95 m2		1132,56 m2		284,73 m2				
TOTAL SUS _ surface utile secondaire													
TOTAL SD _ surface de dégagement													
Communauté d'architectes Varone Villé & Péraudin _ 05 juin 2020												TOTAL SURFACE NETTE	
												5645,89 m2	
												1754,42 m2	
												2895,20 m2	
												10295,51 m2	

2.3 HISTORIQUE DES ÉTUDES - INTERVENANTS

Sur la base de l'étude de faisabilité effectuée préalablement par le bureau d'architecte Cheseauxrey pour le compte du Canton, puis par le service Bâtiments & Constructions lui-même, un avant-projet et un devis estimatif ont été sollicités auprès des bureaux d'architectes Jean-Pierre Perraudin et Varone-Villé. Leur connaissance fine du site bâti, au travers des mandats réalisés pour l'entretien régulier lors des dernières décennies et respectivement des expertises effectuées pour l'évaluation des bâtiments, a permis de mettre rapidement en œuvre les études nécessaires à confirmer la démarche entreprise par la Municipalité.

Une première phase a consisté à effectuer un inventaire des locaux existants et de leur équipement, ainsi qu'un diagnostic de la construction afin de déterminer l'étendue des transformations induites par la mise en œuvre du programme et des besoins spécifiques des écoles de musique. Cette phase d'étude s'est déroulée parallèlement à l'élaboration du projet d'aménagement, en concertation avec les utilisateurs, et à la reconstitution d'un dossier graphique mis à jour selon les transformations apportées par la HEVs sur les bâtiments.

Dans une deuxième phase, des mandats d'études complémentaires ont été attribués à des ingénieurs spécialisés pour évaluer les interventions nécessaires à la mise en conformité thermique et sismique des bâtiments, ainsi que leur coût estimatif. Cette approche devait tenir compte des exigences particulières relatives à la qualité patrimoniale des bâtiments et de leur protection, en particulier dans le maintien des façades existantes.

2.4 ESTIMATION DES COÛTS – DEVIS ESTIMATIF

S'appuyant sur le projet de répartition et d'aménagement des locaux validés par les représentants des différentes écoles de musique, les mandataires ont établi un devis estimatif des travaux articulé en 3 domaines d'intervention : les travaux induits par la réaffectation proprement dite des locaux, ceux nécessaire à la mise en conformité thermique (CECB de niveau B/B, transformation patrimoniale) et ceux relatifs à mise en conformité sismique. Ils s'articulent de la façon suivante :

Désignation	Devis, en Fr.
Travaux de base, réaffectation des bâtiments	9'150'000.-
Enveloppe thermique (CECB B/B)	850'000.-
Renforcements parasismiques	1'700'000.-
Total TTC à +/- 15 %	11'700'000.-

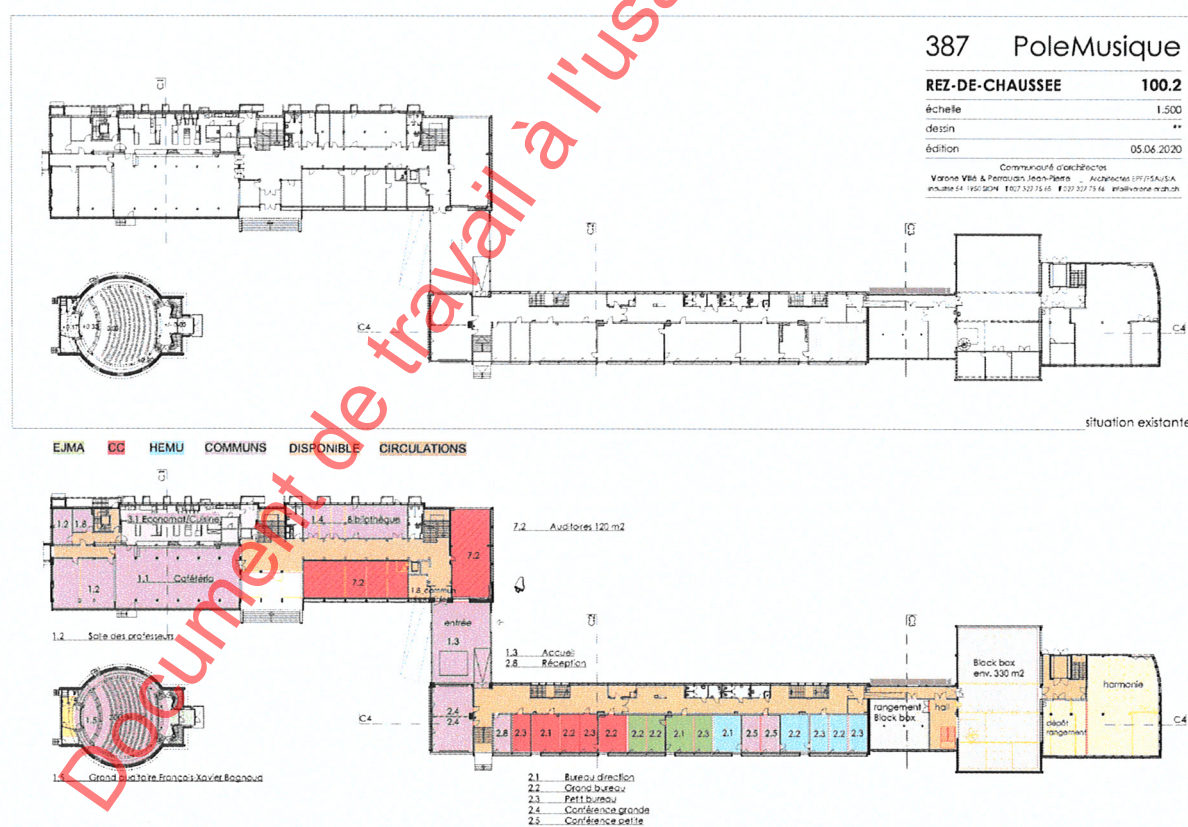
Les équipements techniques spécifiques à l'activité musicale, ainsi que les mobiliers, ne sont pas compris dans ce devis. Ces éléments seront à la charge des écoles ou de l'association « Pôle musique ». Le devis comprend cependant les adaptations nécessaires aux exigences phoniques et acoustiques des locaux d'enseignement.

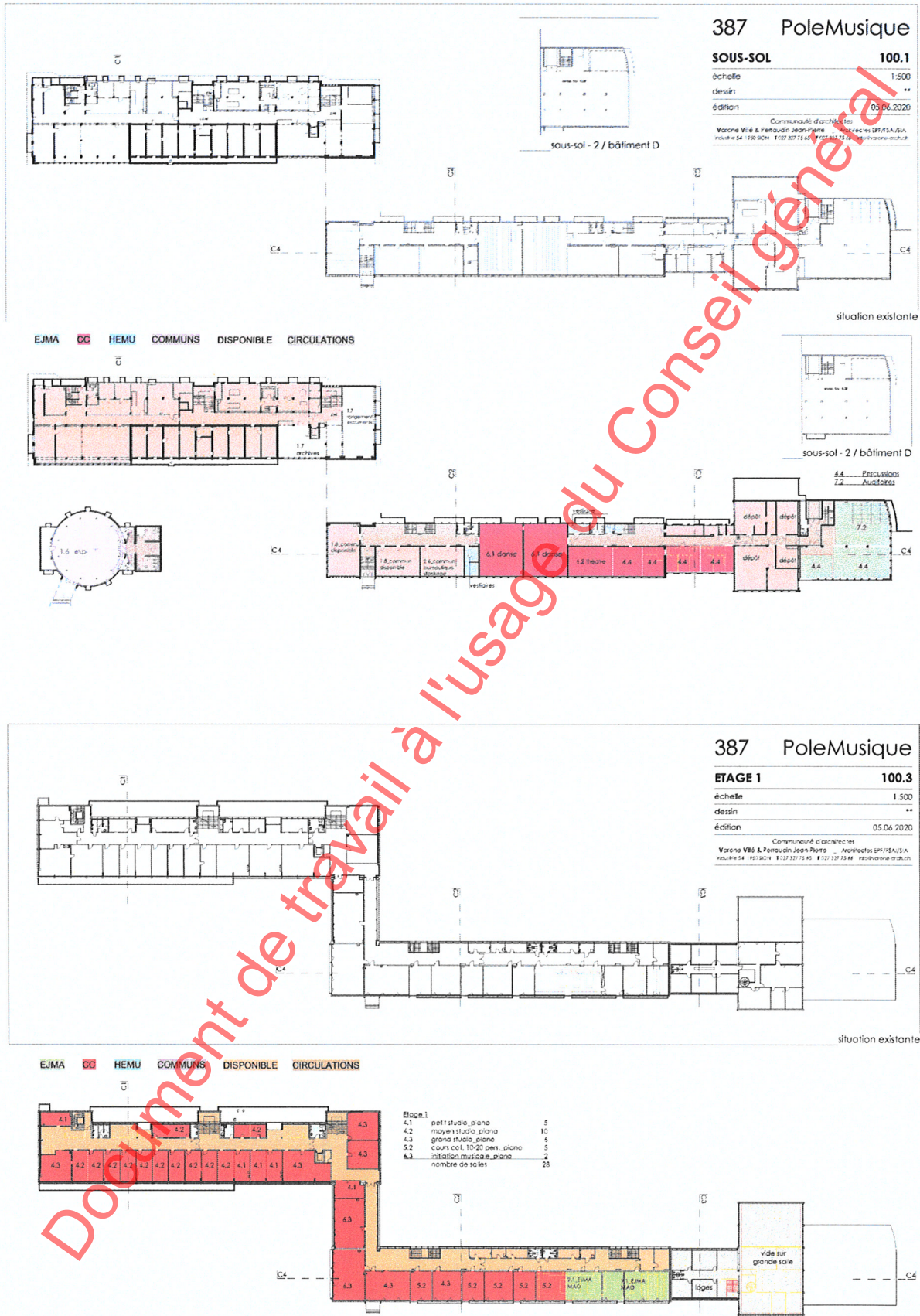
3 LE PROJET : LA RÉAFFECTATION ET LA RÉPARTITION DES LOCAUX

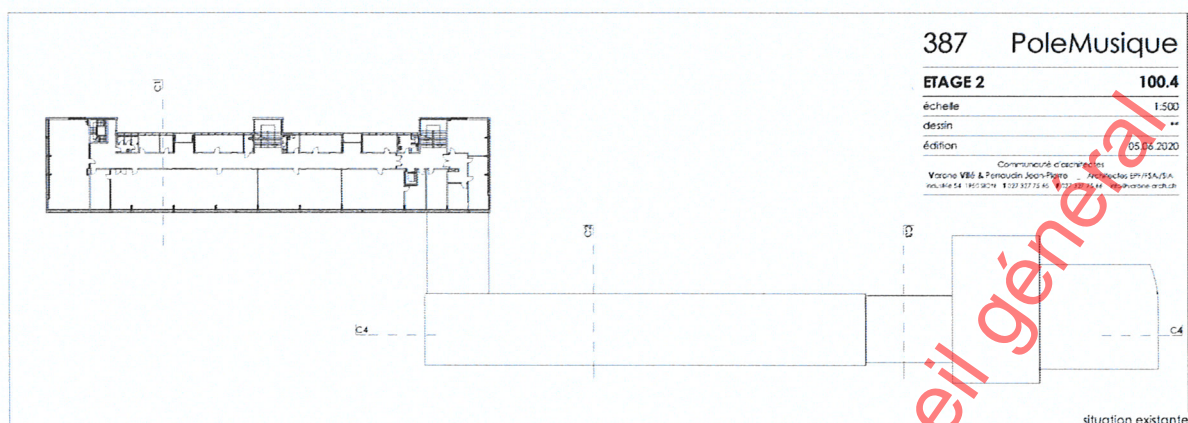
Indépendamment des synergies évidentes en terme de partage d'identité et d'enseignement, le projet permet de regrouper et de mutualiser une grande partie du programme partagé par les différentes entités.

Les réductions de plans ci-après précisent la répartition des activités, d'une part, et la localisation des différentes écoles dans le bâtiment ; ces localisations correspondent aux besoins premiers exprimés par les utilisateurs, sans intégrer encore les mutualisations qui ne manqueront pas de s'organiser dans le planning d'occupation des salles.

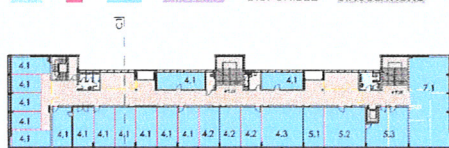
L'intérêt de ce regroupement est particulièrement sensible au niveau des rez-de-chaussée (plan ci-dessous) qui rassemblent aussi bien les secteurs administratifs et d'accueil que les espaces communs : les auditorios, la Black Box, la bibliothèque-médiathèque, la cafétéria, la salle des professeurs, etc. L'idée d'un véritable campus musical est ainsi totalement confirmée au travers de la mutualisation de ces espaces collectifs tous accessibles directement en rez-de-chaussée.



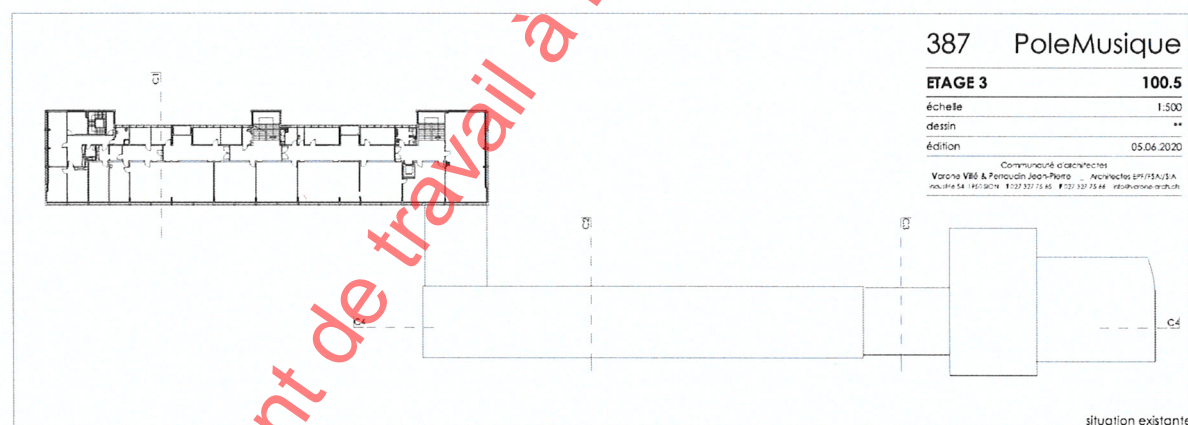
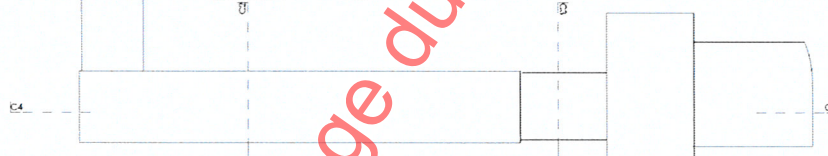




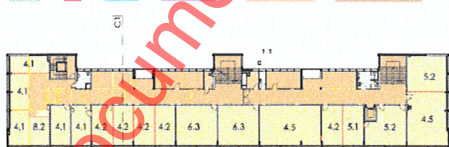
EJMA CC HEMU COMMUNS DISPONIBLE CIRCULATIONS



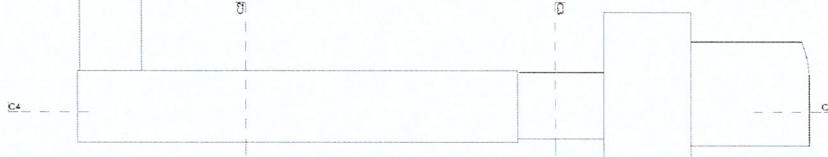
Etage 2	
4.1	petit studio_piano
4.2	moyen studio_piano
4.3	grand studio_piano
5.1	cours col. 2.10 pers_piano
5.2	cours col. 10.20 pers_piano
5.3	informatique
7.1	auditorium 50 pers_piano
	nombre de salles
	20



EJMA CC HEMU COMMUNS DISPONIBLE CIRCULATIONS



Etage 3	
4.1	petit studio_piano
4.2	moyen studio_piano
4.3	atelier jazz musique
5.1	cours col. 2.10 pers_piano
5.2	cours col. 10.20 pers_piano
6.3	initiation musicale_piano
8.2	matinée électro-acoustique
	nombre de salles
	18



4 COÛTS – FINANCEMENTS - PLANNING

4.1 DONNÉES GÉNÉRALES ET INDICES DE COÛTS

Les coûts induits par la reconversion / réaffectation du site sont à mettre en relation avec les données générales du projet. Il convient en premier lieu de rappeler que l'ensemble du site est actuellement affecté à une zone d'intérêt général A, et que le projet est ainsi conforme aux exigences foncières et réglementaires. En second lieu, les mesures de protection appliquées à ce site imposent des transformations compatibles avec le maintien de l'identité des bâtiments, de leur substance et de leurs volumes ; un nouveau programme lié à l'enseignement apparaît donc particulièrement pertinent pour la sauvegarde et la valorisation du site.

Les données chiffrées des bâtiments existants laissent apparaître les éléments suivants :

- ° Surfaces totales : 12'800 m² brut, correspondant à 10'295 m² nets de plancher
- ° Volume SIA 416 total : 44'200 m³ SIA

Rapportés à ces données, l'investissement proposé de Fr. 11'700'000.- se comprend comme suit (CFC 2) :

- ° Coût au m² brut, y.c. mises en conformité thermique et sismique : 914.-Fr/m²
 - 715.—Fr/m² pour la réaffectation proprement dite (travaux de transformation)
 - 66.—Fr/m² pour l'amélioration de l'enveloppe thermique
 - 133.—Fr/m² pour les renforcements parasismiques
- ° Coût au m² net, y.c. mises en conformité thermique et sismique : 1'136.—Fr/m²
 - 888.—Fr/m² pour la réaffectation proprement dite (travaux de transformation)
 - 83.—Fr/m² pour l'amélioration de l'enveloppe thermique
 - 165.—Fr/m² pour les renforcements parasismiques
- ° Coût au m³ SIA 416, y.c. mises en conformité thermique et sismique : 265.—Fr/m³
 - 207.—Fr/m³ pour la réaffectation proprement dite (travaux de transformation)
 - 19.—Fr/m³ pour l'amélioration de l'enveloppe thermique
 - 39.—Fr/m³ pour les renforcements parasismiques

Ainsi, même en considérant une réserve / marge de précision de 15% à ce stade du projet, une intervention visant une réaffectation et une mise en conformité complète du site s'élevant à env. 300.-- Fr/m³ paraît tout à fait favorable économiquement.

4.2 AMÉLIORATIONS ULTÉRIEURES À ENVISAGER

Les études entreprises par les mandataires spécialisés ont également montré des potentiels d'amélioration par rapport aux mises en conformité préconisées pour le projet.

Le mode de construction des bâtiments ne permet pas d'envisager atteindre des performances énergétiques supérieures sans préteriter leur valeur patrimoniale ; des scénarios d'amélioration, tant sur le plan du mode d'alimentation énergétique que sur celui du confort peuvent cependant être envisagés, dans le cadre des travaux de réaffectation ou ultérieurement. Ils figurent ici à titre d'information, s'agissant de compléments photovoltaïques et de possibilités de rafraîchissement.

Désignation	Estimation, en Fr.
Motorisation des fenêtres pour déstockage nocturne	100'000.-
PAC air-eau et panneaux rayonnants pour rafraîchissement	850'000.-
Installation photovoltaïque (env. 600 m ²)	350'000.-
Remplacement des monoblocs de ventilation existants	50'000.-
Aménagements extérieurs	250'000.-
Honoraires	250'000.-
Frais secondaires (y.c. TVA)	200'000.-
Divers et imprévus	100'000.-
Total TTC à +/- 15 %	2'150'000.-

S'agissant de compléments largement indépendant les uns des autres, leur pertinence respective pourra être questionnée dans le cadre de l'évolution du projet et/ou des coûts définitifs lors de l'exécution des travaux. Ils ne font pas partie du présent crédit d'engagement.

4.3 PLANNING INTENTIONNEL

Le planning intentionnel vise la possibilité de prendre possession des bâtiments, en vue des travaux préparatoires de démolitions et de déblaiements des installations apparaissant inutiles, dès le départ de la HEVs dans ses nouveaux locaux de la rue de l'Industrie. L'objectif est de pouvoir entamer les travaux proprement dit dès la fin du printemps 2021, pour un chantier s'échelonnant sur 18 à 24 mois. Compte tenu de cet échéancier particulier, la phase de projet jusqu'à l'autorisation de construire sera assurée par les mandataires actuellement en charge de cette phase préparatoire.

Le planning intentionnel s'articule comme suit :

- obtention du crédit d'engagement : septembre 2020
- demande d'autorisation de construire : fin 2020 – début 2021
- début des travaux de préparation : avril 2021 (après déménagement de la HEVs)
- début des travaux de renforcement et d'aménagement : automne 2021
- fin des travaux et mise en exploitation : été 2023

4.4 INCIDENCES FINANCIÈRES À L'EXPLOITATION

Le tableau ci-dessous montre la charge financière actuelle pour la Ville de Sion, à partir des montants de location et de charges effectives comptabilisées en prestations non facturées. Il est mis en regard d'une projection financière du futur Pôle musical.

SITUATION ACTUELLE

	HEMU	EJMA	CC	HMS	Total
Loyer	193'000 CHF	53'000 CHF	203'000 CHF	32'000 CHF	481'000 CHF
Charges	54'000 CHF	3'000 CHF	0 CHF	3'000 CHF	60'000 CHF
Energies	54'000 CHF	3'000 CHF	locataire	3'000 CHF	60'000 CHF
Conciergerie	locataire	locataire	locataire	locataire	locataire
Surveillance	locataire	locataire	locataire	locataire	locataire
Total loyer et charges	247'000 CHF	56'000 CHF	203'000 CHF	35'000 CHF	541'000 CHF
Part Ville de Sion					391'000 CHF
Part cantonale	= part cantonale pour les locaux Gravelone 5 - HEMU				150'000 CHF

PROJET DE PÔLE MUSICAL

Base de calcul :	participation de la Ville à la valeur foncière	0 CHF
	investissement dans la reconversion du site	11'700'000 CHF
Total valeur estimée :		11'700'000 CHF
Rendement annuel brut imputé :	4.0%	468'000 CHF
A ajouter les projections de charges de consommation :	10.0%	46'800 CHF
Montant des loyers à répartir sur les différentes écoles, pro-rata :		514'800 CHF

REPARTITION	HEMU	EJMA	CC	HMS	Total
Surfaces attribuées	773 m ²	1132 m ²	1824 m ²	285 m ²	4014 m ²
Arithmétique :	19.3%	28.2%	45.4%	7.1%	100.0%
Loyer	90'126 CHF	131'982 CHF	212'664 CHF	33'229 CHF	468'000 CHF
Charges 10%	9'013 CHF	13'198 CHF	21'266 CHF	3'323 CHF	46'800 CHF
Coût pour locataire	99'138 CHF	145'180 CHF	233'930 CHF	36'552 CHF	514'800 CHF
Selon actuel :	41.0%	10.5%	42.0%	6.5%	100.0%
Loyer	191'880 CHF	49'140 CHF	196'560 CHF	30'420 CHF	468'000 CHF
Charges 10%	19'188 CHF	4'914 CHF	19'656 CHF	3'042 CHF	46'800 CHF
Coût pour locataire	211'068 CHF	54'054 CHF	216'216 CHF	33'462 CHF	514'800 CHF
Répartition selon la convention entre la Ville et le Canton					514'800 CHF
Part Ville de Sion	65.00%				334'620 CHF
Part cantonale	35.00%				180'180 CHF

Les éléments suivants sont à relever :

- Actuellement, aucun frais n'est supporté par la Ville pour les prestations de conciergerie et de surveillance ; ces dernières sont organisées et prises en charges directement par les écoles.
- Aucun frais n'est directement supporté par la Ville pour les locaux actuellement loués par la fondation Sion Violon Musique, raison pour laquelle la fondation n'apparaît pas dans les tableaux ci-dessus.
- Les deux scénarios esquissés, avec des charges de consommation (énergies, électricité) prises en charge par la Ville ou refacturées aux écoles ne modifient pas substantiellement la situation actuelle puisque seule l'HEMU présente une imputation de charge importante comprise dans son bail à loyer. L'exploitation du Pôle musical devrait unifier la pratique en la matière.
- Dans la projection, un écart important apparaît entre la répartition arithmétique des locations entre l'HEMU et l'EJMA ; cela laisse apparaître que les surfaces imputées à chacune de ces deux écoles ne correspondent pas aux locaux actuels, respectivement à leur coût de location. Une pondération a de toute manière été jugée nécessaire par rapport à l'utilisation réelle de futurs locaux par les écoles elles-mêmes (toute la journée ou uniquement en cours de soirée).
- Il faut également tenir compte, dans l'appréciation financière générale, que les locaux rendus libres par le déménagement des écoles dans le futur Pôle musical seront rendus disponibles pour d'autres activités et/ou locataires.
- L'intégration des bureaux et la centralisation des activités de la fondation Sion Violon Musique permettra de rediscuter certains éléments de la convention de subventionnement qui lie la fondation à la ville.
- Les valeurs de rendements servent uniquement de base de calcul et doivent être pris à titre indicatif.
- Les montants de location demeurent, à ce stade, stables par rapport à la situation actuelle des écoles ; il est rappelé que ces dernières bénéficieront d'une tout autre infrastructure, en particulier quant aux locaux mutualisés (auditoires, Black box, etc.) et aux services communs (bibliothèque-médiathèque, cuisine-cafétéria, etc.).

4.5 SUBVENTIONNEMENT

Le département de l'économie et de la formation du Canton du Valais, par son service des hautes écoles, ainsi que le département des finances et de l'énergie, par son service immobilier et patrimoine, ont répondu favorablement à la demande préliminaire de subventionnement de la Municipalité.

Ainsi qu'énoncé au point 1.2 du présent message, la participation financière cantonale, fait l'objet d'une convention d'utilisation spécifique entre le Canton du Valais et la Ville du Sion. Cette convention stipule les éléments suivants :

- ° le Canton met à disposition de la Ville de Sion, gratuitement pour une durée de 50 ans, l'ensemble du site de la Sitterie (parcelle N° 12676, d'une surface de 18'464 m², ainsi que ses bâtiments et aménagements) pour la création du Pôle Musical selon la description du chapitre 1. supra.
- ° le Canton participe à l'investissement ainsi qu'aux frais et charges ultérieurs de fonctionnement à hauteur de 35% des montants effectifs engagés par la Ville.

Des subventionnements éventuels pour les installations et les équipements propres à l'activité musicale et à son enseignement (éléments phoniques et acoustiques particuliers, matériels divers, aménagement scéniques et techniques de la black box, etc.) seront étudiés directement par les écoles de musique dans le cadre de leur budget interne et du développement de leurs activités.

5 CONCLUSION

Sur la base des indications qui précèdent, le conseil municipal a l'honneur de demander au conseil général un crédit d'engagement de Fr. 11'700'000.- TTC à +/- 15% pour la réalisation d'un centre d'enseignement « Pôle musical », en reconversion des actuels locaux de la HEVs, au lieu dit de la Sitterie, à Sion.

Ce message a été adopté en séance du conseil municipal du 6 août 2020.

En vous remerciant de l'accueil que vous réserverez à ce projet, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe Varone



Président

Philippe Ducrey



Secrétaire municipal

Annexes :

- plan de situation, éch. 1/10'000
- plans d'affectation des locaux, éch. 1/500
- plans d'aménagements, coupes, élévations, éch. 1/200
- devis estimatif des travaux