

Loi sur le Fonds de financement de l'investissement et de la gestion des immeubles de l'Etat (Fonds FIGI)

du 17 mai 2018

Le Grand Conseil du canton du Valais

vu les articles 25, 31 alinéa 1 et 42 alinéa 1 de la Constitution cantonale;
sur la proposition du Conseil d'Etat,

ordonne:¹

1 Dispositions générales

Art. 1 But et champ d'application

¹ La présente loi a pour but d'assurer l'organisation et le financement de la politique immobilière de l'Etat du Valais.

² A cette fin, un fonds pour le financement de l'investissement et de la gestion des immeubles de l'Etat (ci-après: fonds) est institué.

³ La loi sur la gestion et le contrôle administratifs et financiers du canton (LGCAF) est applicable à titre subsidiaire.

Art. 2 Objectifs stratégiques

¹ Dans sa gestion de l'immobilier, l'Etat du Valais assure la mise à disposition d'immeubles en veillant à une optimisation du rapport coûts-utilité à long terme. Il veille à améliorer la transparence et la prise de conscience des coûts, ainsi qu'à encourager un comportement économique des utilisateurs.

² L'Etat veille à un déploiement géographique des investissements immobiliers sur l'ensemble du territoire cantonal en prenant en compte l'évolution démographique, une répartition équitable des emplois étatiques et une proximité optimale de ses services pour les citoyens.

Art. 3 Politique immobilière

¹ Le Conseil d'Etat fixe une politique immobilière qui répond aux lois, normes et règlements en vigueur.

² Celle-ci doit notamment respecter les principes suivants:

- a) elle englobe tant la gestion des immeubles du patrimoine administratif que celle des immeubles du patrimoine financier;
- b) elle privilégie le maintien de la valeur et de la fonction du parc immobilier en effectuant un entretien régulier;
- c) elle vise prioritairement la propriété des locaux et des terrains sur lesquels sont bâtis les immeubles;
- d) elle considère les besoins des utilisateurs, notamment liés au développement de la population, de l'administration et des institutions;
- e) elle tient compte de manière équilibrée, dans toutes les phases de la gestion de l'immobilier, du développement durable en répondant à des exigences économiques, sociales et écologiques tout au long du cycle de vie des immobilisations;
- f) elle vise l'exemplarité énergétique en renonçant autant que possible aux énergies fossiles et en favorisant l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables.

Art. 4 Prestations financées par le fonds

¹ Le fonds a pour mandat de financer les activités suivantes, sous réserve de dispositions spéciales:

- a) l'acquisition d'immeubles;
- b) la construction d'immeubles;
- c) l'acquisition de terrains destinés à la construction d'immeubles;
- d) la transformation et l'agrandissement des immeubles propriété de l'Etat du Valais;
- e) l'entretien et la mise en conformité des immeubles propriété de l'Etat du Valais;
- f) l'exploitation et la gestion des biens immobiliers, y compris des biens loués par l'Etat.

² Le fonds doit servir prioritairement pour les immeubles du patrimoine administratif.

¹ Dans la présente loi, toute désignation de personne, de statut ou de fonction vise indifféremment l'homme ou la femme.

Art. 5 Forme juridique du fonds

¹ Le fonds est juridiquement dépendant du canton et sans personnalité juridique.

² Il est autonome et doté d'une comptabilité propre.

Art. 6 Compte du fonds

¹ Le compte du fonds comprend le compte de résultats, le compte des investissements, le bilan et l'annexe.

² Le compte de résultats présente notamment:

a) au titre des revenus:

1. les versements en provenance du compte de l'Etat,
2. les produits de location d'immeubles,
3. les autres recettes d'exploitation des immeubles sous gestion,
4. les versements provenant de la Confédération,
5. les participations des communes-sièges à l'entretien des immeubles selon les dispositions légales en la matière,
6. les plus-values en cas de vente d'immeubles,
7. les dotations d'autres fonds de l'Etat,
8. les contributions de tiers,

b) au titre des charges:

1. les dépenses d'entretien, de mise en conformité et d'exploitation des immeubles,
2. les dépenses d'administration et de gestion du fonds,
3. les dépenses de location des immeubles de tiers,
4. les intérêts passifs des engagements du fonds,
5. les amortissements et réévaluations d'actifs.

³ Le compte des investissements présente les opérations financières au sens de l'article 15 alinéa 1 LGCAF, à savoir les dépenses et les recettes d'investissement, liées aux immeubles sous gestion.

⁴ Le bilan comprend les actifs gérés par le fonds, les engagements du fonds, le capital propre, les fonds de rénovation et les réserves

Art. 7 Equilibre financier

¹ L'équilibre financier du fonds est réalisé à moyen/long terme, notamment par la facturation des coûts auprès des utilisateurs.

Art. 8 Budget, planification financière et compte

¹ Le budget, la planification financière et le compte présentent de manière séparée le compte de résultats et le compte des investissements, ainsi que les programmes d'investissement et de rénovation.

² Le budget du fonds est fixé par le Grand Conseil.

³ Il lui est soumis chaque année par le Conseil d'Etat en même temps que le budget de l'Etat du Valais.

⁴ Le Grand Conseil délègue au Conseil d'Etat la compétence d'octroyer des crédits supplémentaires jusqu'à 20 pour cent du budget initial, au maximum 4 millions de francs, dans la mesure où le fonds dispose des ressources correspondantes.

⁵ La planification financière pluriannuelle est établie chaque année et est soumise au Grand Conseil, pour qu'il en prenne connaissance, en même temps que le budget.

⁶ Le Conseil d'Etat soumet chaque année le compte du fonds au Grand Conseil en même temps que celui de l'Etat du Valais.

⁷ Le compte et le budget sont accompagnés d'un rapport spécifique sur le fonctionnement du fonds.

Art. 9 Fonds de roulement et apports en capital

¹ L'Etat du Valais met à disposition les moyens nécessaires au fonds de roulement ainsi que des apports en capital.

Art. 10 Engagements du fonds

¹ Les engagements du fonds se font au nom et pour le compte de l'Etat du Valais.

² Les emprunts sont à contracter auprès de l'Etat et peuvent atteindre au maximum 500 millions de francs. Ils ne peuvent en aucun cas servir à financer l'entretien et l'exploitation des biens immobiliers.

³ Le Grand Conseil peut adopter une décision modifiant le plafond fixé à l'alinéa 2.

⁴ La dette au bilan doit correspondre à la valeur résiduelle des immeubles financés.

⁵ Les avoirs versés sur le fonds ne portent pas intérêt.

Art. 11 Gestion du fonds

¹ La gestion du fonds est confiée au service en charge des bâtiments.

² Les emprunts sont gérés par le service en charge des finances.

³ Demeurent réservées les compétences ordinaires en matière d'engagements financiers et d'adjudications des marchés publics.

Art. 12 Dépenses nouvelles

¹ Sont considérées comme dépenses nouvelles au sens de l'article 16a alinéa 1 lettre a LGCAF:

a) les dépenses pour l'acquisition et la construction d'un nouvel immeuble du patrimoine administratif;

b) les dépenses pour l'acquisition de terrains;

c) les dépenses pour l'agrandissement ou la transformation d'immeubles existants du patrimoine administratif, s'il en résulte un changement d'affectation de l'immeuble.

² Les dossiers de crédit d'engagement pour les dépenses nouvelles, à l'exception de celles citées sous alinéa 1 lettre b, doivent comprendre l'accord écrit des futurs utilisateurs.

³ Les dépenses pour l'entretien des bâtiments, ainsi que pour l'agrandissement ou la transformation d'immeubles existants sans changement d'affectation sont considérées comme des dépenses liées.

Art. 13 Standards de surfaces

¹ Le Conseil d'Etat fixe par décision les standards de surfaces par collaborateur ayant une activité de type administratif.

² Le Conseil d'Etat fixe par décision les standards de surfaces dévolues aux autres activités.

Art. 14 Vente d'immeubles

¹ Les immeubles qui ne sont plus affectés à des fins d'utilité publique sont transférés du patrimoine administratif au patrimoine financier à leur valeur résiduelle.

² Avant la vente, l'Etat examine la possibilité de l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent.

³ La vente d'immeubles à des tiers est effectuée en principe à la valeur marchande. En cas de vente en vue d'une utilité publique, il peut être dérogé au prix à la valeur marchande, à condition de faire inscrire la mention de cette affectation au registre foncier.

⁴ Les transferts des immeubles du patrimoine financier dans le patrimoine administratif s'opèrent au prix d'achat ou de revient augmenté d'un intérêt approprié. La valeur de transfert ne doit pas excéder la valeur vénale.

2 Dispositions transitoire et finale

Art. 15 Reprise des immeubles

¹ Les immeubles propres de l'Etat sont repris dans un délai de trois ans par le fonds pour être inscrits à son bilan.

² Les modalités de reprise sont fixées par le Conseil d'Etat.

Art. 16 Disposition finale

¹ Le présent acte législatif est soumis au référendum facultatif.²

² Le Conseil d'Etat fixe l'entrée en vigueur du présent acte législatif.

Ainsi adopté en lecture unique (art. 101 RGC) en séance du Grand Conseil, à Sion, le 17 mai 2018.

Le président du Grand Conseil: **Diego Wellig**
Le chef du Service parlementaire: **Claude Bumann**

² Délai pour le dépôt des 3'000 signatures du référendum: