

## **Message**

### **accompagnant le projet de décision concernant l'octroi d'une subvention cantonale pour la rénovation et l'agrandissement de l'établissement médico-social (EMS) Le Christ-Roi à Lens**

---

***Le Conseil d'Etat du Canton du Valais***

***au***

***Grand Conseil***

Monsieur le Président du Grand Conseil,  
Mesdames et Messieurs les Députés,

Le Conseil d'Etat a l'honneur de vous soumettre, ci-joint, un projet de décision concernant l'octroi d'une participation financière cantonale se rapportant à la rénovation et l'agrandissement de l'établissement médico-social (EMS) Le Christ-Roi à Lens.

Le présent message renseigne le Parlement valaisan sur ce projet de rénovation et d'agrandissement.

#### **Préambule**

En 1979, les communes de Lens et Icoigne ont ouvert l'EMS Le Christ-Roi doté de 80 lits de long séjour répartis dans 60 chambres. Deux ans plus tard, elles l'ont mis à disposition d'une Fondation chargée de l'administrer. En 2015, la Fondation a intégré les communes de Chermignon, Montana et Randogne.

Afin de répondre au manque de lits d'EMS de long séjour dans la région sierroise et pour améliorer le confort de ses résidents, le Conseil de Fondation a décidé de lancer un projet d'agrandissement et de rénovation. Le projet d'extension de 30 chambres permettra d'accueillir 10 résidents supplémentaires, 2 lits de courts séjours et de supprimer 20 chambres occupées par 2 à 3 résidents. En outre, des interventions importantes de rénovation seront réalisées sur le bâtiment existant, âgé en 2019 de 40 ans.

#### **1. RECONNAISSANCE DE L'EMS DANS LA PLANIFICATION CANTONALE DES SOINS DE LONGUE DUREE**

Conformément à la LAMal (art. 39), les EMS doivent être reconnus dans la planification établie par le canton pour avoir droit à la prise en charge des soins par l'assurance obligatoire des soins.

Dans le cadre de la planification des soins de longue durée 2016-2020, arrêtée par le Conseil d'Etat le 20 janvier 2016, le DSSC a attribué, sur préavis de la Commission régionale de santé de Sierre, 10 lits de long séjour et 2 lits de court séjour supplémentaires à l'EMS Le Christ-Roi à Lens.

Conformément à la loi du 14 septembre 2011 sur les soins de longue durée, notamment l'article 32, concernant la participation financière du canton aux dépenses d'investissements des EMS, une participation du canton aux dépenses d'investissements de 30% est retenue car les communes (Crans-Montana, Lens et Icogne) financent directement ce projet par l'intermédiaire de la fondation et y participent donc à plus de 10%.

## **2. PROJET**

### **2.1. Procédure de choix du projet**

L'EMS Le Christ-Roi à Lens, en tant qu'organisme opérant dans le secteur de la santé selon l'article 6 de la loi concernant l'adhésion du canton du Valais à l'accord intercantonal sur les marchés publics du 8 mai 2003, est tenu d'appliquer les dispositions légales sur les marchés publics. Dès lors, le projet d'agrandissement et de rénovation de l'EMS Le Christ-Roi a fait l'objet d'un concours d'architecture qui a abouti en mars 2017 à l'attribution d'un mandat au bureau Eido architectes, ateliers d'architectures espaces & environnement à Bevaix (NE).

### **2.2. Descriptif de la construction**

Le projet se caractérise par l'implantation d'une extension au nord de la colline voisine qui prolonge l'EMS en direction du village. Les dimensions, géométries et expressions des constructions du village sont prises en considération pour créer une articulation, une promenade accompagnée, entre le centre du village et l'entrée de l'institution actuelle. Ce nouveau volume permet d'augmenter le nombre de chambres et d'y créer à chaque étage un espace commun.

Le bâtiment existant, qui conserve l'entrée principale, sera entièrement rénové avec notamment des mises aux normes sismiques et énergétiques, mais aussi des adaptations de toutes les salles de bain. A chaque étage un salon ainsi qu'une salle à manger d'étage offriront des lieux de vie et d'échange aux résidents. La buanderie et la cuisine, ainsi que les sous-sols seront réaménagés afin d'offrir une utilisation optimale de l'espace.

L'extension prolongera les espaces du bâtiment existant, du sous-sol au 2<sup>ème</sup> étage. Le nouveau sous-sol comprend des locaux de service nécessaires à l'ensemble de l'EMS comme le garage, le quai de livraison, la déchetterie et des locaux techniques. Au rez-de chaussée de l'extension, une unité de psychogériatrie est créée avec un jardin thérapeutique attenant, offrant ainsi un lieu de déambulation extérieur sécurisé pour ces résidents. Aux étages supérieurs de l'extension, 10 chambres orientées vers le sud se succèdent jusqu'à un nouvel espace commun ainsi que le bureau infirmier de l'unité.

### **2.3. Planning de la construction**

Le projet a été mis à l'enquête en septembre 2018 et a obtenu le permis de construire en février 2019. Les travaux, d'une durée de 2.5 ans, débuteront durant le 2<sup>ème</sup> semestre 2020, dès que les locaux du Centre valaisan de pneumologie à Montana seront disponibles (cf chapitre suivant).

## 2.4. Exploitation de l'EMS durant les travaux

Afin d'éviter les nuisances des travaux à Lens et pour ne pas diminuer le nombre de lits exploités durant cette période, l'EMS de Lens a décidé d'occuper les locaux du CVP devenus libres suite au départ de l'HVS.

L'activité hospitalière de l'HVS au CVP est en effet en baisse constante depuis 2012 et les exigences dans le domaine de la réadaptation ne permettent plus d'y assurer une prise en charge optimale. L'exploitation de 15 lits d'attente depuis 2016 a maintenu une occupation moyenne d'environ 50 lits au CVP mais l'HVS a demandé en décembre 2018 de quitter ce bâtiment dans les meilleurs délais. Parallèlement, l'EMS de Lens, cherchant une solution pendant sa période des travaux, s'est intéressée à utiliser les locaux du CVP de manière provisoire.

Le Conseil d'Etat a ainsi approuvé l'arrêt de l'activité hospitalière du CVP, sous réserve des compétences du Grand Conseil, et a décidé du principe de transférer provisoirement les lits de réadaptation à Sierre, sauf pour la réadaptation pulmonaire qui doit être déplacée à Martigny. Les lits d'attente de l'HVS seront repris par l'EMS de Lens de manière anticipée, sachant qu'une augmentation du nombre de lits est prévue dans le cadre de son extension. La modification de l'ordonnance sur la composition de l'HVS avec la suppression du CVP fait l'objet d'un message séparé, présenté en même temps que le présent message au Grand Conseil.

Pour accueillir un EMS dans les locaux du CVP certains travaux de rénovation doivent être entrepris, mais la majorité des chambres du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage du CVP peuvent être utilisées en l'état actuel par l'EMS, tout comme l'administration au rez-de-chaussée, le sous-sol avec la cuisine, la salle à manger principale, la buanderie et les locaux techniques. Les travaux de rénovation concerneront principalement les chambres supplémentaires avec salle de bain à aménager au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B ainsi qu'au 3<sup>ème</sup> étage. Des salons d'étage ainsi qu'un salon au rez-de-chaussée devront aussi être aménagés. Ces travaux seront financés par les trois communes fondatrices de l'EMS et réalisés début 2020 pour une durée d'environ 7 mois.

Il est donc prévu que l'EMS de Lens soit exploité au CVP de Montana depuis la fin de l'année 2020 jusqu'au courant 2023.

## 3. COÛT DU PROJET

Le devis définitif, présenté en date du 22 mars 2018 se monte à 27'950'000 francs. Pour respectivement la rénovation du bâtiment existant et la construction de l'extension, la répartition des frais par CFC (code des frais de construction), est la suivante :

### Devis

CFC	Libellé		Extension	Rénovation	Total
0	Terrain	CHF	244'322.30	30'197.10	274'519.40
1	Travaux préparatoires	CHF	1'032'981.60	938'057.60	1'971'039.20
2	Bâtiment	CHF	10'110'562.30	9'636'720.90	19'747'283.20
3	Equipement d'exploitation	CHF	492'017.90	930'511.45	1'422'529.35
4	Aménagement extérieurs	CHF	1'140'887.50	141'008.60	1'281'896.10
5	Frais secondaires	CHF	1'846'331.10	356'122.95	2'202'454.05
9	Mobilier et décoration	CHF	425'980.70	624'298.00	1'050'278.70
	<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>15'293'083.40</b>	<b>12'656'916.60</b>	<b>27'950'000.00</b>

#### 4. COÛT ADMIS AU SUBVENTIONNEMENT

Dans son rapport, le Service cantonal des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA) se livre à une analyse détaillée et propose les montants admis au subventionnement en tenant compte de la réglementation en vigueur et des normes praticables à l'heure actuelle.

Les frais retenus au subventionnement de l'EMS et du foyer de jour sont définis conformément aux directives du département du 8 février 2012 concernant le subventionnement cantonal des travaux de construction des EMS et des structures de soins de jour et de nuit.

Concernant les travaux préparatoires, ceux-ci ne sont pas subventionnés sauf si le terrain présente des difficultés géologiques importantes, ce qui n'est pas le cas ici. Il est toutefois utile de relever que comme les travaux préparatoires de la rénovation correspondent à des travaux de démolition et d'adaptations d'installations mais pas à des travaux de déplacement de conduites ou défrichages, le montant de ces travaux a été déplacé dans le CFC 2 du tableau ci-dessous récapitulant les frais retenus au subventionnement.

##### Frais retenus

CFC	Libellé		Extension	Rénovation	Total
0	Terrain	CHF	240'000.00	0.00	240'000.00
1	Travaux préparatoires	CHF	0.00	0.00	0.00
2	Bâtiment	CHF	8'154'945.00	12'530'399.00	20'685'344.00
3	Equipement d'exploitation	CHF	492'018.00	930'511.00	1'422'529.00
4	Aménagement extérieurs	CHF	1'140'888.00	141'009.00	1'281'897.00
5	Frais secondaires	CHF	166'231.00	255'420.00	421'651.00
9	Mobilier et décoration	CHF	425'980.00	624'297.00	1'050'277.00
	<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>10'620'062.00</b>	<b>14'481'636.00</b>	<b><u>25'101'698.00</u></b>

Le mode de calcul arrêté en 2012 pour le calcul de la participation financière du canton pour la construction d'un nouveau lit d'EMS correspond à un montant forfaitaire maximal de 270'635 francs (indice 102.2). Le coût de construction pour 2018 a été indexé aux coûts actuels selon l'indice des prix de la construction, indice partiel « Bâtiment », valeur pour toute la Suisse, y compris la TVA. Le montant maximal pour un 1 lit d'EMS est au 1<sup>er</sup> avril 2018 de 267'722.10 francs (indice 101.1).

Dans le cas présent, le nombre de nouvelles chambres à 1 lit admis pour le subventionnement cantonal est de 30.

Le total des frais retenus pour la construction l'extension, sans le coût du terrain, est de 10'380'062 francs ce qui représente un coût unitaire pour 30 chambres à 1 lit de 346'002.10 francs. Ce dernier montant étant supérieur au montant maximal par chambre à 1 lit de 267'722.10 francs admis pour le subventionnement, c'est le coût forfaitaire qui doit être admis comme base de subventionnement pour l'extension de l'EMS, soit 8'031'663 francs (30 x 267'722.10).

Il est utile de relever que cette extension de 30 nouvelles chambres ne comprend pas les locaux communs comme la cafétéria, cuisine, buanderie et administration. Le montant forfaitaire total d'une chambre à 1 lit est tout de même reconnu car le sous-sol de l'extension comprend des locaux de service nécessaires à l'ensemble du l'EMS (garage, livraison, déchetterie, locaux techniques, etc..). De plus, les interventions importantes à réaliser dans le bâtiment existant, qui contient les locaux

communs de tout l'EMS (cafétéria, séjour, buanderie, cuisine, etc.), ont un coût de rénovation inférieur au montant forfaitaire reconnu pour une chambre à 1 lit.

Pour le bâtiment actuel, construit il y a 40 ans dans lequel 62 lits seront maintenus, d'importants travaux d'entretien et de rénovation doivent être réalisés pour un montant de 14'481'636 francs, soit 233'574.80 francs par lit. Comme ce bâtiment est totalement amortis sous l'angle du subventionnement (min. 40 ans) et que le montant par lit est inférieur au montant forfaitaire, le coût de ces travaux est entièrement admis au subventionnement pour un montant de 14'481'636 francs.

Pour le subventionnement du prix du terrain, il est retenu pour le calcul du subventionnement cantonal, indépendamment de la valeur marchande du terrain, un montant forfaitaire de 20'000 francs par nouveau lit reconnu dans la planification cantonale. Dans le cas présent, il s'agit de 12 lits (10 lits de long séjour et 2 lits de court séjour), ce qui correspond à un total de frais retenus pour le terrain de 240'000 francs.

Au total, les frais retenus subventionnables se montent à :

Extension	CHF	8'031'663.00
Rénovation	CHF	14'481'636.00
Terrain	CHF	240'000.00
<b>Frais totaux retenus</b>	<b>CHF</b>	<b><u>22'753'299.00</u></b>

## 5. BARRIERES ARCHITECTURALES ET ENERGIE

L'EMS est équipé de WC et d'ascenseurs accessibles. Par conséquent, l'ensemble du bâtiment est accessible aux handicapés.

La décision de subventionnement est subordonnée à l'obtention du label Minergie ou d'une dérogation et au respect du cahier des "Directives techniques et énergétiques s'appliquant aux bâtiments de l'Etat ou subventionnés".

## 6. ASPECTS FINANCIERS

Conformément à la loi du 14 septembre 2011 sur les soins de longue durée, notamment l'article 32, concernant la participation financière du canton aux dépenses d'investissements des EMS, une participation du canton aux dépenses d'investissements de 30% est retenue car les 3 communes y participe à plus de 10%. En effet, les travaux d'agrandissement et de rénovation de l'EMS de Lens seront, après participation cantonale, entièrement financés par les communes de Crans-Montana (67/98<sup>ème</sup>), Lens (29/98<sup>ème</sup>) et Icoigne (2/98<sup>ème</sup>).

## 7. INCIDENCES DU PROJET DE DECISION

Conformément à l'article 100 de la loi sur l'organisation des Conseils et les rapports entre les pouvoirs du 28 mars 1996, le message doit renseigner sur les répercussions financières, les incidences sur l'état du personnel, les délégations législatives et la conformité avec la réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération, les cantons et les communes.

Sur la base des documents fournis, il s'avère que le projet présenté est conforme à la réglementation cantonale en vigueur et il est proposé de l'admettre au subventionnement de la façon suivante :

**30% de 22'753'299 francs, soit 6'825'990 francs de subventions.**

Le versement de cette subvention cantonale, sous réserve des disponibilités de la planification financière et des disponibilités budgétaires de l'Etat, est prévu ainsi :

2021	600'000 francs
2022	700'000 francs
2023	830'000 francs
2024	1'600'000 francs
2025	1'600'000 francs
2026	1'495'990 francs

Le dernier versement est cependant lié à l'acceptation du décompte final du coût des travaux par le Conseil d'Etat. Sous réserve de l'octroi d'une subvention complémentaire liée au renchérissement, le subventionnement cantonal ne sera pas supérieur au montant de 6'825'990 francs. Au cas où le décompte final mettrait en évidence un montant des frais effectifs inférieur à celui budgété, le subventionnement cantonal ne dépassera pas le 30% des frais effectifs et reconnus.

Le projet de décision soumis au Grand Conseil n'a pas de répercussions financières, ni d'incidences sur l'état du personnel et les délégations législatives. Il est conforme à la péréquation financière ainsi qu'à la répartition des tâches.

Nous espérons que le Grand Conseil voudra bien accepter la décision dont nous lui soumettons en annexe le projet. Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président du Grand Conseil, Mesdames et Messieurs les Députés, l'assurance de notre haute considération et vous recommandons, avec nous, à la protection divine.

Sion, le 28 août 2019

Le président du Conseil d'Etat: **Roberto Schmidt**  
Le chancelier d'Etat: **Philipp Spörri**

## Table des matières

1. RECONNAISSANCE DE L'EMS DANS LA PLANIFICATION CANTONALE DES SOINS DE LONGUE DUREE .....	1
2. PROJET .....	2
2.1. Procédure de choix du projet.....	2
2.2. Descriptif de la construction .....	2
2.3. Planning de la construction.....	2
2.4. Exploitation de l'EMS durant les travaux .....	3
3. COÛT DU PROJET.....	3
4. COÛT ADMIS AU SUBVENTIONNEMENT .....	4
5. BARRIERES ARCHITECTURALES ET ENERGIE .....	5
6. ASPECTS FINANCIERS .....	5
7. INCIDENCES DU PROJET DE DECISION.....	5