



Décision concernant l'octroi d'un crédit d'engagement pour l'acquisition anticipée à l'amiable des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de la mesure prioritaire de Sion, sur le territoire des communes de Sion, Nendaz, Conthey, Vétroz et Ardon

1. Déroulement des travaux

La Commission de l'équipement et des transports (ET) s'est réunie le 28 septembre 2020, de 09h00 à 10h30, à la salle du Grand Conseil, Grand-Pont 4 à Sion.

Commission ET

Membres	Remplacé par	28.09.2020
CARRON, Florentin, PDCB, président		X
CRETENAND David, PLR, Vice-président		X
BAGNOUD Aristide, PDCC		X
BARRAS Lucien, Les Verts		X
CLERC Charles, UDCVR		
D'ANDRES Grégory, PLR		X
EYER JAGGY Barbara, AdG/LA		
FUX Sandro, SVPO		X
IMBODEN Reinhard, CVPO		X
LAUBER Anton, CSPO		
METRAILLER Robert, AdG/LA		
MONOD Julien, PLR		Excusé
RAUSIS Joachim, PDCB	MARQUIS David	X

Service parlementaire

PORCELLANA Diane, collaboratrice scientifique

Administration cantonale

MELLY Jacques, Chef du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (DMTE)

ARBORINO Tony, Chef de l'Office cantonal de la construction du Rhône (OCCR3)

2. Introduction

Le projet de décision concerne la mesure prioritaire Sion-Vétroz (MP I Sion) du plan d'aménagement de la 3^e correction du Rhône (PA-R3), adopté par le Conseil d'Etat en 2016. La réalisation de la MP I Sion vise à sécuriser et protéger les zones à fort potentiel de dommages entre la Lienne et la

Lizerne. Plus de 1'500 hectares sont situés en zone de danger d'inondation en cas de crue du Rhône, dont 950 hectares en zone de danger élevé.

Pour la réalisation de la MP I Sion (études et travaux), un investissement de CHF 520 millions (TTC) est nécessaire, dont environ CHF 93.4 millions pour les acquisitions de biens immobiliers. Sur ces 93.4 millions, des acquisitions estimées à CHF 50 millions pourraient se faire à l'amiable et de manière anticipée avant l'entrée en force du projet (conformément à la politique d'achat à l'amiable des biens immobiliers pour la protection contre les crues du Rhône validée par le Conseil d'Etat le 03.10.2018). La présente demande d'octroi d'un crédit d'engagement pour l'acquisition anticipée à l'amiable de biens immobiliers, de CHF 50 millions, couvre les coûts d'acquisitions estimés en cours de négociation (CHF 30 millions) et les coûts des négociations à entreprendre avant la mise à l'enquête publique de la MP I Sion (CHF 20 millions).

La démarche d'acquisition à l'amiable permet d'anticiper les acquisitions de biens immobiliers en limitant les expropriations, qui interviennent qu'en derniers recours. Le prix est fixé après expertise du Service de l'agriculture, en zone agricole. Dans les zones à bâtir, le prix est évalué par un expert de la commission de taxation. Les terrains et bâtiments acquis de manière anticipée peuvent être utilisés jusqu'au début des travaux (par le biais d'un contrat de location pour les surfaces hors zone agricole ou de bail à ferme agricole pour les parcelles en zone agricole). Dès que possible, d'autres terrains sont mis à disposition des agriculteurs. Ainsi, cette démarche permet aux propriétaires de disposer de l'argent tout en continuant d'exploiter le terrain dans l'intervalle.

Financement

La participation fédérale – qui interviendra à la suite de la mise à l'enquête et du traitement d'éventuelles oppositions et recours, au plus tôt en 2026 – est estimée à 65.7% (2% de la part de l'Office fédéral des routes (OFROU) + 65% de la part de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) (calculé sur le montant après subvention de l'OFROU)).

Conformément à la loi sur le financement de la 3^e correction du Rhône (LFinR3), il y a une participation des communes à hauteur de 2%. En raison d'un recours, la participation des Compagnies de chemin de fer n'est pas considérée.

La part des coûts restants à la charge de l'Etat du Valais est estimée à 32.3% maximum de CHF 50 millions, soit un montant plafonné à CHF 16.150 millions.

Principal défi

Non prévu par le PA-R3, les abords du Rhône font également l'objet d'aménagements spécifiques conformément à une douzaine de politiques sectorielles (domaines de l'environnement, de l'agriculture, de la nature, de la mobilité, des loisirs, etc.). Le défi consiste à assurer la sécurité de la population et des biens, tout en combinant les exigences et objectifs des différentes politiques sectorielles et en évitant les blocages induits par préavis négatifs des services concernés.

3. Discussion et vote d'entrée en matière

Acquisition de terrains à l'amiable

L'OCCR3 assure à la commission que toute acquisition de terrains est liée au PA-R3. Des surfaces hors portée du plan sont achetées afin de pouvoir faciliter l'achat de terrains à l'amiable

(relocalisation de propriétés) et pour remplir les exigences légales relatives aux politiques sectorielles.

L'acquisition de site contaminé ou pollué est évitée, et le cas échéant pris en compte dans le prix d'achat. Le DMTE précise que la qualité du sol est expertisée avant achat, s'il y a un moindre doute sur un risque de pollution. Il rappelle que tout site contaminé doit être assaini par le pollueur et que si l'Etat acquière un terrain pollué, la dépollution est alors à sa charge.

La commission de taxation évalue la valeur du terrain, en se basant sur la moyenne des achats sur le secteur durant les 5 dernières années (pour les terrains agricoles, les faillites ne sont pas considérées). Pour le moment, l'OCCR3 n'a été que rarement confronté à des surenchères des prix des terrains par des propriétaires. Au niveau légal, en cas d'opposition pour raison financière à une expropriation, l'opposition est en principe rejetée. Selon le DMTE, la démarche d'acquisition anticipée à l'amiable est généralement bien perçue par les propriétaires, puisqu'elle leur permet de disposer de l'argent tout en continuant d'utiliser le terrain jusqu'au début des travaux.

S'agissant de l'implication de l'OFEV dans le processus d'acquisition de terrains, il y avait jusqu'à présent un système de double expertise : une expertise cantonale exercée par le Service de l'agriculture ou par un membre de la commission de taxation ; une expertise fédérale exercée par un expert de l'OFROU pour le compte de l'OFEV. Puisque le poste de l'expert fédéral n'a pas été repourvu suite à son départ à la retraite, il n'y a plus de contrôle. L'OCCR3 souhaiterait que le système soit maintenu lorsque le montant de l'acquisition est significatif et selon le type de projet.

Relocalisation et réaffectation

En réponse à la question sur la relocalisation de l'artisanat et des industries - établis en plaine à proximité du Rhône - en hauteur et dans les vallées, l'OCCR3 indique espérer pouvoir libérer la plaine. Pour l'heure, il n'y a toutefois pas de mesures particulières qui ont été prévues pour faciliter ce type d'échange.

Le terrain acheté devient une parcelle étatique. Les 1'500 hectares de la MP I Sion sont morcelés sur plusieurs communes. La « zonification » dépend de leur Plan d'affectation des zones des communes (PAZ). En l'absence de planification territoriale supracommunale, les communes affectent ces surfaces selon leur bon vouloir. L'OCCR3 reconnaît qu'il serait pertinent - pour assurer une certaine cohérence au niveau des affectations - de disposer d'une zone coordonnée entre les communes.

Quant à la compensation des surfaces agricoles perdues, bien que ces surfaces ne puissent plus servir pour la productivité agricole, elles peuvent néanmoins être utilisées pour la fauche, les paiements directs et pour les réseaux écologiques. D'entente avec la Confédération, le canton doit établir les dossiers et faire le bilan des surfaces d'assolement dans un second temps. Quelques surfaces d'assolement peuvent être récupérer.

Aménagements spécifiques hors PA-R3

Interpellé quant aux objectifs contradictoires de renaturation et d'aménagements d'espaces publics aux abords du Rhône, l'OCCR3 indique devoir effectuer des pesées d'intérêts et jongler entre différentes bases légales opposées. Il souhaite que ces politiques sectorielles soient coordonnées au niveau fédéral, afin que le canton puisse les mettre en œuvre sans avoir à trouver des variantes pour éviter des préavis négatifs de partenaires.

Vote : L'entrée en matière est **décidée** à l'unanimité des membres présents avec 8 oui, 0 non et aucune abstention.

4. Lecture article par article

Seuls sont mentionnés ci-dessous, les articles du projet de décision ayant fait l'objet de remarques et de discussions au sein de la Commission.

Art. 2 Coûts

Remarques :

Alinéa 1 : Le taux attendu de subvention fédérale d'au maximum de 65.7 pourcent des achats reconnus, se calcule ainsi :

2% de subventions de l'OFROU : $100\% - 2\% = 98\%$

65% de subventions de l'OFEV (après subventionnement OFROU) : $98\% \times 65\% = 63.7\%$

Total des subventions fédérales : $63.7\% \text{ (OFEV)} + 2\% \text{ (OFROU)} = 65.7\%$

Il n'y a pas de double subventionnement, mais une subvention après l'autre.

Quant au recours des CFF-BLS, il a été porté devant le Tribunal fédéral. Le service juridique semble serein. Toutefois, par prudence, l'Office a préféré ne pas tenir compte de la participation financière des Compagnies de chemin de fer.

5. Débat et vote final

Débat final :

L'Office indique avoir déployé sa planification financière pluriannuelle jusqu'à l'atteinte des coûts estimés de la 3^e correction du Rhône pour le canton du Valais (3.4 milliards). Chaque dossier mis à l'enquête comprend les frais du personnel, le coût d'achats des terrains et le montant des travaux relatifs au projet. La Confédération subventionne les projets du canton qu'après leur approbation, suite à leur mise à l'enquête. Les investissements effectués en amont de l'approbation, sont financés par le canton.

Vote final : Le projet de décision concernant l'octroi d'un crédit d'engagement pour l'acquisition anticipée à l'amiable des biens immobiliers nécessaires à la réalisation de la mesure prioritaire de Sion, sur le territoire des communes de Sion, Nendaz, Conthey, Vétroz et Ardon est **accepté**, à l'unanimité, par les 8 membres de la commission ET présents.

Le président

CARRON Florentin

Le rapporteur

CRETENAND David