



MUNICIPALITÉ DE SAINT-MAURICE

Message du Conseil municipal au Conseil général

Vente du Bâtiment Simplon 11 (EMS)

I. Introduction

Le Conseil municipal souhaite vendre le bâtiment du Simplon 11 (parcelle n° 2307), acquis en 2018, ainsi qu'environ 70m² de la parcelle n° 2369.

Compte tenu de la valeur vénale du bâtiment, qui dépasse le 5% des recettes brutes du dernier exercice, la vente est soumise à l'approbation du Conseil général (art. 17 al. 1 lit. g et 31 al. 1 LCo).

II. Pourquoi vendre ?

Le message du Conseil municipal au Conseil général établi lors de l'achat de la parcelle n° 2307 précisait, notamment, ceci :

« D'entente avec l'Etat du Valais et la Municipalité de Saint-Maurice, la fondation Saint-Jacques prépare actuellement un concours d'architecture en vue d'ériger un nouveau bâtiment qui pourrait accueillir une structure de soins de jour, environ 10 appartements à encadrement médico-social, 35 chambres d'EMS (en prenant en considération la diminution des chambres doubles, la capacité d'accueil de l'EMS passerait ainsi de 63 à 83 lits) ainsi que des locaux supplémentaires pour la HEP. Ce projet impliquera la démolition du bâtiment actuel.

Les modalités de la mise à disposition des utilisateurs du terrain feront l'objet d'une décision ultérieure, postérieure au concours d'architecture. Il faut cependant déjà préciser que le système pratiqué jusqu'à ce jour par les communes du district consiste en une mise à disposition gratuite à la fondation Saint-Jacques des terrains nécessaires à ses nouvelles constructions. De même, la loi prévoit que les communes sites d'une école du degré tertiaire doivent mettre gratuitement le terrain à disposition de l'Etat. ».

Le projet d'extension du foyer Saint-Jacques arrivant à bout touchant, la fondation Saint-Jacques, par courrier du 17 mai 2021, a interpellé la commune de Saint-Maurice afin d'acheter la totalité de la parcelle n° 2307 ainsi qu'environ 70m² de la parcelle 2369.

III. Aspects financiers

La parcelle n° 2307 a été acquise en 2018 pour un montant total de CHF 1'409'084.20.

La fondation Saint-Jacques propose une vente selon la transaction suivante :

- Immeuble : CHF 1'400'000.00
- A déduire : CHF 117'480.00
- **Prix total : CHF 1'282'520.00**

La déduction de CHF 117'480.00 correspond au coût du terrain assumé en tant que commune de situation par la commune de Saint-Maurice, soit 1'068m² à CHF 110.-/m² (prix retenu par analogie à des transactions d'achat pour une zone d'intérêt général sise à Saint-Maurice).

J..

IV. Question posée au Conseil général

La question posée au Conseil général est la suivante :

« Acceptez-vous la vente de la parcelle n° 2307 et 70m2 de la parcelle n° 2369 à la fondation Saint-Jacques, pour un montant de CHF 1'282'520.- ? »

V. Conclusion

L'opportunité pour notre commune de voir le foyer Saint-Jacques s'agrandir à Saint-Maurice, ainsi qu'un prix de vente correspondant aux prix du marché, incite le Conseil municipal à céder la parcelle n° 2307 et 70m2 de la parcelle n° 2369 à la fondation Saint-Jacques.

Adopté par le Conseil municipal par voie électronique entre le 5 et le 9 juillet 2021.

Municipalité de Saint-Maurice

Le Président
Xavier Lavanchy

A blue ink signature of Xavier Lavanchy, consisting of a large, stylized 'X' and 'L'.

Le Secrétaire
Alain Vignon

A blue ink signature of Alain Vignon, consisting of a stylized 'A' and 'V'.