



12 mars 2018

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

(IVS). –L'Etat du Valais souhaite moderniser et adapter son parc immobilier aux exigences actuelles, en se dotant d'une politique immobilière durable. De plus, ces prochaines années, l'Etat devra investir dans plusieurs nouvelles constructions d'importance. Dans ce sens, le Conseil d'Etat soumet au Grand Conseil un projet de loi qui détaille la stratégie immobilière du canton ainsi que son financement au travers d'un nouveau fonds autonome : le fonds de financement de l'investissement et de la gestion des immeubles de l'Etat (Fonds FIGI). Cet outil financier permettra au canton de répondre à des besoins d'investissement croissants en limitant les risques pour les finances cantonales.

L'Etat du Valais dispose d'un parc immobilier, dont la valeur d'assurance à neuf est de l'ordre de 1,4 milliard de francs. Ce parc est d'une grande diversité. On y trouve, par exemple, des écoles, des établissements pénitentiaires, des postes de polices, des bâtiments pour les tribunaux, des ateliers, des bureaux, des anciens appartements de fonction ou encore des dépôts pour l'entretien des routes. Durant ces quatre dernières années, l'Etat a investi en moyenne 25 millions de francs par an dans ses biens immobiliers. Par ailleurs, l'Etat loue environ 33% des surfaces qu'il occupe, ce qui représente plus de 40'000 m² et des coûts de location d'environ 10 millions de francs par an.

Compte tenu de l'évolution de la population et de ses attentes accrues en matière de qualité, ainsi que dans un souci de favoriser le développement harmonieux des infrastructures du Canton, l'Etat du Valais doit aujourd'hui prendre en compte des besoins d'investissement croissants. Actuellement, les besoins les plus urgents concernent le déplacement du collège de Sion, les établissements pénitentiaires ou le site de la Castalie. Ces trois objets représentent à eux seuls 190 millions d'investissement. L'architecte cantonal a en main un inventaire des besoins de près de 550 millions de francs.

Au-delà des nouvelles infrastructures, l'Etat doit également veiller à l'assainissement et la remise en valeur des bâtiments existants par des mesures d'entretien et de rénovation. Dans ce domaine, l'Etat du Valais accuse un certain retard qui s'explique par un apport financier insuffisant.

Politique immobilière

Pour faire face à ces défis, le Gouvernement propose une nouvelle loi qui pose les principes de la politique immobilière de l'Etat du Valais. Elle vise à doter l'Etat d'immeubles appropriés, en veillant, à optimiser le rapport coût-utilité à long terme et en encourageant un comportement économique des utilisateurs. Par ailleurs, l'Etat se veut exemplaire tant au niveau des procédures et des techniques adoptées, que de la conception et de la forme architecturale. La politique immobilière doit ainsi se faire dans le respect du développement durable.



Création d'un fonds de financement autonome

Face à la nécessité de disposer de bases financièrement soutenables pour la politique immobilière, le Gouvernement présente un nouvel outil de financement adéquat : un fonds autonome pour financer les activités d'investissement, d'entretien, d'exploitation et de gestion des immeubles de l'Etat du Valais (Fonds FIGI). Pour l'exploitation des immeubles, les activités financées par le FIGI s'apparentent à celles d'une régie, qui gère les contrats nécessaires avec les prestataires de service, les fournisseurs et les entreprises.

L'ensemble des coûts du FIGI, investissement, entretien et exploitation, sont refacturés aux utilisateurs des locaux. Par ce biais, les dépenses du FIGI, par nature volatiles, sont prises en compte progressivement et de manière lissée dans le compte de l'Etat. L'équilibre financier du FIGI est ainsi assuré à moyen ou long terme.

Avec ce nouvel instrument, le Gouvernement valaisan entend mieux coordonner le financement et la réalisation de ses investissements immobiliers. Il améliore leur planification et évite les pics d'investissement qui grèvent durement les budgets annuels. Le FIGI dispose de sa comptabilité propre. Il n'est pas intégré au budget et compte de l'Etat. Son budget et son compte sont toutefois soumis au Grand Conseil en même temps que ceux de l'Etat du Valais.

Pour financer les investissements, les moyens du FIGI peuvent provenir d'engagements jusqu'à un plafond fixé par la loi à 500 millions. Ce plafond peut être modifié ultérieurement, à la hausse ou à la baisse, par décision du Grand Conseil. Toutes les activités financées par le FIGI sont soumises aux procédures ordinaires de l'Etat : engagement des dépenses, adjudications des marchés publics, procédure de paiement, etc. Le Service des bâtiments est chargé de la gestion du fonds et l'Administration cantonale des finances, de celle de ces engagements.

Ce nouvel instrument est conforme à la Constitution et à la règle de l'équilibre financier, ce qui a été confirmé par un avis juridique demandé par le Conseil d'Etat. Par cette nouvelle loi qui traite de la politique immobilière et de son financement à long terme, l'Etat du Valais est plus à même de développer harmonieusement ses infrastructures dans un souci d'exemplarité et de développement durable.

Personnes de contact :

- **Roberto Schmidt, chef du Département des finances et de l'énergie - 079 220 32 29**
- **Philippe Venetz, architecte cantonal - 079 224 16 75**
- **Pierre-André Charbonnet, chef de l'Administration cantonale des finances - 027 606 23 55**