

# Fonds de Financement de l'Investissement et de la Gestion des Immeubles de l'Etat (Fonds FIGI)

Conférence de presse  
du 12 mars 2018

CANTON DU VALAIS  
KANTON VALAIS

## Sommaire

- ▲ Partie 1 : Situation actuelle et défis
- ▲ Partie 2 : Stratégie immobilière de l'Etat
- ▲ Partie 3 : Le fonds FIGI
- ▲ Partie 4 : Atouts du fonds FIGI

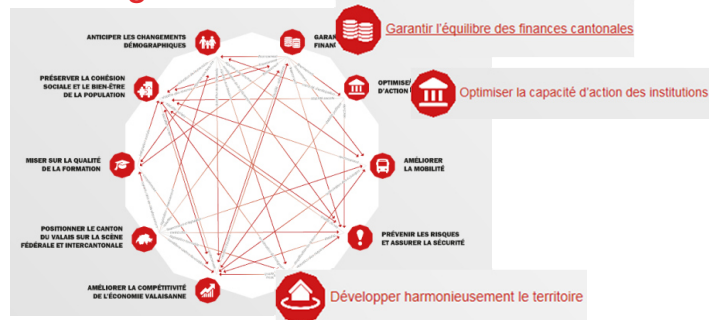


## Situation actuelle

- ▲ Parc immobilier
  - 90'000 m<sup>2</sup>
  - valeur d'assurance à neuf 1,4 milliard
  - 550 bâtiments et autres objets
  - grande diversité – réparti sur tout le canton
- ▲ Location d'immeuble
  - 33% des surfaces utilisées
  - 40'000 m<sup>2</sup>
  - coûts de location d'immeubles 10 mios/an
- ▲ Investissements des 4 dernières années
  - 25 millions par an
- ▲ Coûts entretien des 4 dernières années
  - 13.5 millions par an
- ▲ Financement par le budget ordinaire



## Programme gouvernemental



- ▲ Programme gouvernemental
  - Développer harmonieusement le territoire
  - Optimiser la capacité d'action des institutions
  - Garantir l'équilibre des finances cantonales
- ▲ Ajuster la politique immobilière
- ▲ Renforcer l'exemplarité de l'Etat du Valais

## Défis

### ▲ Besoins croissants d'investissement

- Evolution de la population
- Changement dans les besoins, attentes des utilisateurs
- Non-adéquation de certains immeubles loués
- Nouvelles normes dans la construction
- Assainissement énergétique



## Défis

### ▲ Besoin croissant de financement

- Capacité annuelle d'investissement 25 millions
- Besoins actuels : plus de 550 millions

### ▲ Simultanéité des besoins

- Actuellement : 3 objets = 190 millions

### ▲ Assainissement et mise en valeur des bâtiments

- Retard accru dans l'entretien
- Indice Schröder à améliorer
- Mises aux normes à réaliser



## Défis

- ▲ Planification financière à long terme
- ▲ Financement difficile par le budget ordinaire
- ▲ Besoin d'un nouvel instrument financier

✓ le Fonds FIGI

Fonds de **F**inancement de l'**I**nvestissement  
et de la **G**estion des **I**mmeubles de l'Etat



## Stratégie immobilière de l'Etat

## Stratégie immobilière de l'Etat

- ▲ Horizon 2020
- ▲ Responsabilité particulière de l'Etat
- ▲ Exemplarité (engagement 1 / agenda 21)
- ▲ Efficacité énergétique et utilisation énergies renouvelables



## Stratégie immobilière de l'Etat

- ▲ Gestion rigoureuse des projets et des budgets
- ▲ Standards de qualité :
  - Protection de l'environnement
  - Durabilité
  - Réhabilitation
- ▲ Modèle pour les autres bâtisseurs privés et publics



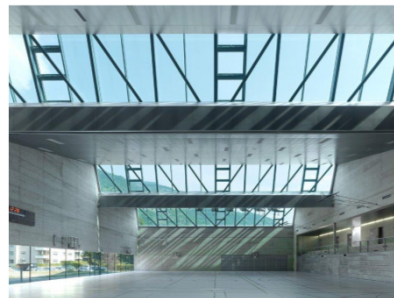
## Les 3 concepts

- ▲ Propriété plutôt que location
  - Actuellement 67% en propre
- ▲ Préserver et valoriser le patrimoine
  - Valoriser les immeubles propriété du canton
  - Préserver et promouvoir la diversité du terrain culturel
  - L'Etat se doit d'occuper ses édifices et les affecter avec cohérence et mise en valeur



## Les 3 concepts

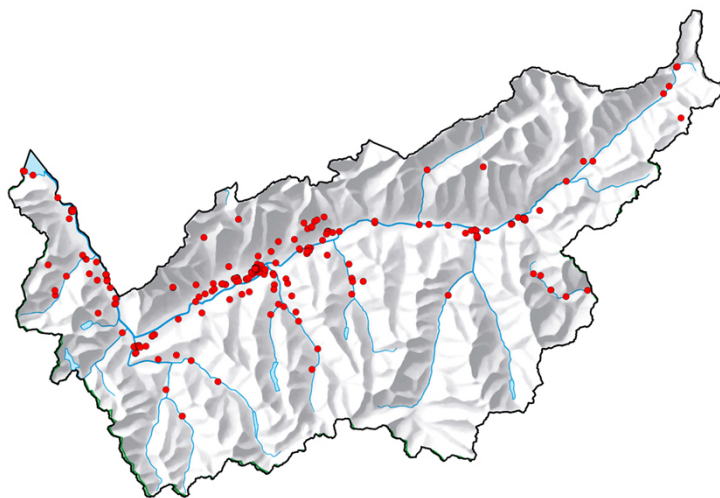
- ▲ Promouvoir une architecture exemplaire
  - Procédures administratives et légales
  - Procédures techniques
  - Conception et forme architecturale



## Réflexions sur le service à la population et l'organisation des tâches étatiques

## Analyse des structures actuelles

- ▲ 552 objets répartis de Gletsch à Saint-Gingolph



## Concept de service à la population

- ▲ Mise en place d'une répartition géographique cohérente
- ▲ Regroupement des activités



## Concept de service à la population

- ▲ Exemple : Martigny, env. 5'300 m<sup>2</sup>





## Demande d'infrastructures complémentaires

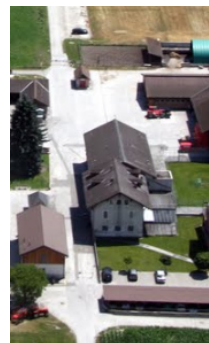
## Infrastructures complémentaires

### ▲ Urgences d'investissement pour tâches régaliennes

- Déplacement du collège de Sion et de l'école de commerce
  - Restructuration site de la Castalie à Monthey
  - Pénitencier de Crêtelongue
- = 190 millions d'investissement

### ▲ Liste actuelle des demandes

- plus de 550 millions



## Mode de financement des infrastructures

## Mode de financement des infrastructures

### ▲ Durée d'un projet environ 6 ans

- identification du besoin
- mise en place d'un programme et recherche d'un site
- concours d'architecture
- projet
- présentation au Grand-Conseil
- construction
- et finalement mise en service



### ▲ Besoins financiers non linéaires

### ▲ Processus budgétaire annuel

### ✓ Besoin d'un instrument financier supplémentaire

## Le Fonds FIGI

## Fonds FIGI

- ▲ Fonds de financement
- ▲ Autonome, indépendant avec comptabilité propre
- ▲ Budget du fonds
  - fixé par le Grand Conseil
  - séparément de celui de l'Etat
  - simultanément
  - idem pour le compte



## Fonds FIGI : But

### ▲ Assurer le financement des :

- Acquisitions / ventes d'immeubles
- Constructions d'immeuble
- Transformations, agrandissements
- Entretien, mise en conformité
- Exploitation, gestion d'immeubles



## Fonds FIGI : Compte du fonds

### ▲ Dépenses

- investissement, entretien, exploitation, gestion immeubles

### ▲ Revenus

- Versement du compte de l'Etat
- Produits de location
- Recettes d'exploitation des immeubles
- Subventions à l'investissement

### ▲ Engagements jusqu'à 500 millions

### ▲ Fonds de rénovation



## Fonds FIGI : Equilibre financier

### ▲ Equilibre financier à moyen/long terme

- Facturation des coûts aux utilisateurs
  - Coûts d'investissement, annuités
  - Coûts d'entretien
  - Frais d'exploitation et de gestion
  - Fonds de rénovation

### ▲ Intégration des coûts de manière lissée dans le compte Etat



## Fonds FIGI : Souplesse et réactivité

### ▲ Plafond à 500 millions pour les emprunts

- modifiable par décision du Grand Conseil

### ▲ Délégation pour les crédits supplémentaires au Conseil d'Etat

- Plafond 20% du budget initial

### ▲ Dépenses nouvelles / dépenses liées

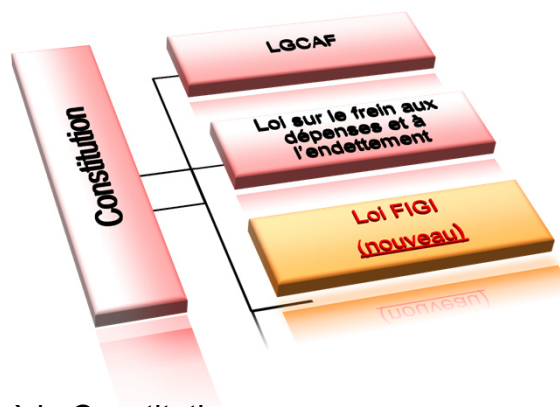


## Fonds FIGI : Gestion

- ▲ Compétences financières ordinaires
  - Grand Conseil : dépenses nouvelles > 4 mios
  - Conseil d'Etat : dépenses nouvelles < 4 mios dépenses liées
- ▲ Pas d'organes propres au fonds
- ▲ Gestion par le Service en charge des bâtiments
- ▲ Gestion des engagements par l'Administration cantonale des finances
- ▲ Procédures ordinaires pour les activités



## Fonds FIGI : Ancrage légal



- ▲ Conforme à la Constitution
- ▲ Cohérent avec le double-frein
- ▲ Renforce l'équilibre financier

## Atouts du fonds FIGI

### Fonds FIGI : Atouts

- ▲ Améliorer la sécurité de la planification et réalisation
- ▲ Mieux coordonner le financement et la construction
- ▲ Eviter les pics d'investissement
- ▲ Accélérer la campagne de mise aux normes



## Fonds FIGI : Atouts

- ▲ Rendre visible les coûts induits par l'utilisation des locaux
- ▲ Prise de conscience des coûts
- ▲ Encouragement pour un comportement économique des utilisateurs
- ▲ Politique anticyclique
- ▲ Soutien à l'économie valaisanne



31

## Conclusions et questions

32





Nom de la diapositive