

Arnaud Zufferey  
Rue de Guillamo 6  
3960 Sierre

Pierre-Louis Zuber  
Maison Rouge 13C  
3960 Sierre

Conseil d'Etat du canton du Valais  
Av. de France 71  
1950 Sion

Sierre, le 10 janvier 2025

Les soussignés s'adressent au Conseil d'Etat en sa qualité d'autorité de surveillance des communes (art. 144 LCo, RS/VS 175.1) et formulent par la présente une

### **PLAINTE**

contre la commune de Sierre (au sens de l'art. 153 LCo) aux motifs suivants :

#### I. Faits

##### A. Objet concerné

1. Le conseil communal de Sierre a fourni des informations incomplètes et inexactes au Conseil général de la Ville de Sierre dans le cadre de la votation portant sur le projet Valais Arena et quartier Viva, selon la publication au B.O. du 20 décembre 2024.
2. La décision a été publiée au B.O. du 20 décembre 2024.
3. Le caractère inexact des informations données par la Ville de Sierre au Conseil général ne nous est apparu que ce jour, après de longues recherches.
4. Ces informations inexactes ont influencé de manière déterminante le résultat du scrutin.

##### B. Subventions cantonales

5. Le projet prévoit, entre autres, la réalisation du plus grand centre de sport indoor du Valais (avec cinq éléments : un parking souterrain de 325 places, une patinoire de 6'500 places, une patinoire secondaire de 250 places, un centre de

sport “Mountain district” et un centre de loisirs “Atmo Game”) pour un montant d’investissement de CHF 162 millions.

6. Le règlement cantonal sur le financement des infrastructures sportives (RSIS, RS/VS 415.102, art. 3) prévoit une subvention de maximum 25% du coût total admis, soit un plafond de CHF 40.5 millions.
7. Selon le rapport de la commission de gestion du Conseil général « le montant minimal espéré par la Ville est de 4 millions », soit 10 fois moins.
8. Selon le point 4.2.2.1 de l'accord-cadre entre la ville et les promoteurs, la société Condémines Com SA se réserve le droit de percevoir des subventions pour la partie « Mountain District » et « Atmo Game » qui représentent un investissement de 48 millions hors aménagements extérieurs. Pourtant, la subvention cantonale semble exclue à ce stade, sans autre explication.
9. La partie Valais Arena (construction de deux patinoires) est devisée à CHF 89 millions, ce qui correspondrait à un plafond de subvention cantonale de 22 millions.
10. Les coûts pris en considération n’excèdent pas les standards usuels (art. 17 de l’ordonnance sur le sport, RS/VS 415.100). Or le coût de la patinoire principale (74 millions) est hors normes par rapport à des infrastructures comparables homologuées pour la National League (Porrentruy : 30.5 millions, Viège : 35.5 millions, Ambri : 51 millions) et aussi par rapport à l’évaluation du bureau PBK (42.5 millions, 2020). Le coût de la patinoire secondaire (15 millions) est aussi hors normes par rapport à des infrastructures comparables (p.ex. patinoire de Rarogne : 5 millions). Ces coûts hors normes n’ont pas fait l’objet de discussions. Pourtant cet élément est essentiel puisque la subvention est calculée en pourcentage des coûts.
11. L'article 17 de l’ordonnance sur le sport indique : “Sont notamment exclus de la prise en charge les coûts relatifs aux buvettes, aux restaurants, aux loges, aux places de parc, à l'achat et à la location de terrains et aux voies d'accès.” La Valais Arena comporte 38 bars pour une surface de 977 m<sup>2</sup>, deux restaurants pour une surface totale de 878 m<sup>2</sup>, 4’500 m<sup>2</sup> de loges (un étage complet de loges, bureaux, espaces meetings), un parking de 325 places et une rampe intérieure de 700 m<sup>2</sup> pour l’accès à la patinoire. Les buvettes, restaurants et loges représentent un volume approximatif de 33’000 m<sup>3</sup> soit au bas mot 25 millions de francs. Ces éléments n’ont pas fait l’objet de discussions.
12. La commune ne respecte pas du tout la procédure normale du Règlement concernant le subventionnement des installations sportives (art. 5 RSIS, RS/VS 415.102), en particulier la lettre c (concours d’architecture, SIA 142). Cet élément figure aussi dans l’ordonnance sur les marchés publics (art. 22 OcMP, RS/VS 726.100). En renonçant à un concours d’architecture en procédure ouverte, la commune renonce aussi à la recherche de la solution optimale et l’attribution équitable des marchés (SIA 142, Règlement des concours

d'architecture et d'ingénierie). Elle perd aussi plusieurs millions de francs de subventions cantonale et viole ainsi ses obligations de gestion parcimonieuse des deniers publics.

13. Ce point a d'ailleurs été évoqué par le Conseil d'Etat en réponse à une question écrite du groupe UDC par le député blaise Melly du 9.9.2024 : « *Dès lors, il est parfaitement envisageable que la construction d'une patinoire à Sierre puisse bénéficier d'une subvention cantonale, jusqu'à concurrence de 25 pour cent des coûts totaux admis, si toutes les conditions décrites dans le règlement concernant le subventionnement des installations sportives (RSIS) (**incluant notamment la mise sur pied d'un concours d'architecture**) sont remplies.* »
14. Par ailleurs la commune prétend que ce projet n'est pas soumis aux marchés publics alors que c'est une des conditions du RSIS (procédure normale, art. 5 lettre h).
15. L'ordonnance sur les subventions (RS/VS 616.100) prévoit d'ailleurs explicitement la réduction des aides financière en cas de non-respect des marchés publics (art. 6).
16. L'article 7 de cette même ordonnance indique aussi que le canton tient compte de la situation économique du requérant. Or le requérant, la société Condémines Com SA, est imbriquée dans une structure juridique complexe (Ice spirit SA, Sierre Valais Sports SA, SVS Catering SA, Condémines Com SA, Condémines Invest SA, Condémines investissements SA et HC Sierre SA). Ces sociétés sont majoritairement en mains du milliardaire Claude Berda (dont la fortune est estimée à plus de 3 milliards de francs) via Jean-Bernard Buchs et la société 1875 finance (qui gère 13 milliards d'actifs).
17. La Ville de Sierre garantit l'entier du financement public (30 millions) en attendant la détermination du canton et des autres communes. Dès lors, l'efficacité de la subvention cantonale est remise en question, étant donné que la tâche pourrait être exécutée sans l'aide financière demandée (art. 8 et 10 de l'ordonnance sur les subventions). La subvention cantonale pourrait ainsi être nulle. En principe, il n'existe aucun droit à une aide financière (art. 11 de la loi sur les subventions, RS/VS 616.1).
18. **Compte tenu de ce qui précède, la subvention cantonale pourrait varier entre zéro et 40.5 millions. Le montant de 4 millions avancé par la commune n'est pas fondé. Par ailleurs cette décision relève du Grand conseil qui ne s'est pas prononcé sur ce dossier.**

### C. Aménagement du territoire

19. Le secteur 1 (anciens terrains de football) est situé en zone d'intérêt général (ZIG A). Selon l'article 118 du règlement de construction et de zones de la Ville de Sierre : « **But: réserver des terrains pour les besoins publics:**
- I. *ZIG A: bâtiments publics (églises, écoles, administration, hôpitaux, musées, châteaux, théâtres, etc.), aménagements publics (promenades, places, terrains de sport, cimetières, etc.), bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité; degré de sensibilité au bruit selon OPB: DSII »*
20. Le rapport de la commission de gestion indique à propos du secteur 1 : « *Les travaux pourront débuter sans attendre la modification du PAZ et du RCCZ. »*
21. Cette affirmation est manifestement fausse. En effet, selon le rapport d'AgoraPlan : « *Depuis l'entrée en vigueur de la réglementation communale (1998), les types de zones de constructions et d'installations publiques (ZCIP) ont été précisés par le Canton, et notamment un degré de sensibilité au bruit différencié entre les ZCIP devant accueillir des écoles ou des hôpitaux, ZCIP A – DS II, et celles à destination aux installations publiques de grande fréquentation à l'exemple des gares, salles de spectacles et stades de sport, ZCIP B (DS III). Le rapport portant sur les contraintes environnementales (Impact SA, 08.03.2024) relève la problématique du DS II actuel. Les précisions apportées par le Canton portent également sur la notion d'intérêt public. »*
22. Le SDT met à disposition des articles types. Voici l'article correspondant :  
« *La ZCIP B, dont le degré de sensibilité au bruit (DS) selon l'article 43 de l'OPB est de III (DS III), est réservée à :*
- a) *Des bâtiments et installations publics tels que : STEP, dépôt des travaux publics, etc.*
  - b) *Des aménagements publics de grande fréquentation tels que : gare, parking, Park & Ride, salle des fêtes, salle de spectacle, **stade et terrains de sport**, etc.*
  - c) *Des installations semi-publiques ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : gare de téléphérique, etc. »*
23. Selon l'article 44 alinéa 2 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) : « *Les degrés de sensibilité seront attribués lors de la délimitation ou de la modification des zones d'affectation ou lors de la modification des règlements de construction.* »
24. Selon AgoraPlan : « *De plus, un lien économique entre des programmes ne permet pas de justifier l'implantation en ZIG et un lien fonctionnel est nécessaire. C'est aux requérants de faire la démonstration que leur programme est d'intérêt général. »*
25. On peut tout de même s'interroger à ce stade sur la conformité des éléments suivants (lien fonctionnel) :
- 4'500 m2 de bureaux et salles de réunion + admin 430 m2

- deux magasins de sport (magasin de sport 357 m<sup>2</sup>, shop patinoire 244 m<sup>2</sup>)
  - commerce de proximité 1'135 m<sup>2</sup>
  - œnothèque 160 m<sup>2</sup> et quatre restaurants (food court 327 m<sup>2</sup>, Mc Sorley Pub 551 m<sup>2</sup>, restaurant asiatique 836 m<sup>2</sup>, restaurant italien 386 m<sup>2</sup>)
  - pharmacie 211 m<sup>2</sup>
  - clinique (612 m<sup>2</sup>) et aquamed (547 m<sup>2</sup>)
  - arcade et laser game (> 1'000 m<sup>2</sup>, divertissement), escape game 391 m<sup>2</sup> et zones anniversaires (530 m<sup>2</sup> + 844 m<sup>2</sup>).
26. D'ailleurs, le DSDP différencie la valeur des terrains situés sous la patinoire et sous les 2 autres bâtiments (« Mountain District » et « Atmo Game ») parce que leur affectation est commerciale. Une telle affectation semble contradictoire avec la ZIG. Le Conseil général peut difficilement prendre une décision manifestement contraire au droit des constructions et de l'aménagement du territoire, sous prétexte qu'il appartiendra aux requérants de démontrer la compatibilité des affectations avec la ZIG.
27. M. Adrian Zumstein, chef du service du développement territorial nous a confirmé (e-mail du 5.12.2024) qu'aucun dossier n'était déposé ni dans son service ni auprès de la Commission cantonale des constructions et qu'aucun contact n'avait eu lieu avec la commune ou ses mandataires depuis le 29 août 2023.
28. A l'automne 2024, la commune a déposé au canton son projet de révision du plan de zones. Actuellement 37.4 hectares de zone à bâtir sont en zone réservée en attendant la mise à jour du plan de zones. Les décisions du Conseil général portent en partie sur des changements du plan de zones (changement du degré de sensibilité au bruit de la ZIG A au secteur 1 et changement de zones pour le secteur 2 et 3 en très forte densité, IBUS 2.5). Ces décisions se font sans aucune évaluation des conséquences sur le reste du plan de zones. La surface de terrains concernée par le projet est de 91'000 m<sup>2</sup>, ce qui représente environ le quart des zones réservées. Il ne s'agit donc en aucun cas d'un changement mineur et négligeable à l'échelle du territoire. Ces décisions auraient dû être différées et intégrées dans le débat sur la révision du plan de zones.
29. C'est d'ailleurs ce qui figurait dans la conclusion du rapport de la Commission Edilité & Urbanisme du Conseil général de la Ville de Sierre intitulé « *Rapport concernant la demande de prolongation de la décision du Conseil municipal du 7 avril 2020 d'instaurer 37.4 hectares de zone réservée sur le territoire communal* » du 29 janvier 2023 : « *D'ici 2026, il est nécessaire d'éviter des développements qui pourraient rendre caduque la révision en cours notamment dans les secteurs dont l'affectation est appelée à évoluer significativement.* »
30. Le passage d'une friche industrielle à un quartier mixte avec un IBUS de 2.5 correspond manifestement à une évolution significative.

31. Par ailleurs, tout le planning du projet (p.132 et 133 de la brochure des promoteurs) est faussé. En effet, la demande d'autorisation de construire ne pourra en aucun cas avoir lieu avant l'homologation du plan de zones révisé.
32. Le rapport précité de la commission Edilité et Urbanisme donnait un planning étalé sur 3 ans pour la révision du plan de zones :  
« *Selon les indications de la Commune de Sierre (cf. rapport technique du 27 septembre 2022), l'avant-projet devrait être transmis au Canton pour avis de principe au printemps 2023. Une mise à l'enquête publique est envisagée pour le printemps 2024 et une approbation par le Conseil général au printemps 2025. L'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ devrait intervenir au plus tard en 2026.* »
33. Or la commune n'a pas transmis l'avant-projet au canton au printemps 2023 mais à l'automne 2024. Pourtant le planning mentionne « *homologation du PAZ/RCCZ par le Conseil d'Etat : mai 2026* ». La commune n'a publié aucun correctif alors que ce planning induit les investisseurs et les citoyens en erreur. Le « *premier match du HC Sierre à la Valais Arena en septembre 2029* » est complètement illusoire, même sans tenir compte des éventuelles oppositions.
34. **En résumé, la compatibilité du projet avec la zone n'est pas démontrée et la décision du Conseil général réduit la marge de manœuvre de la révision en cours du plan de zones.**

#### D. Valorisation des terrains

35. Le DSDP du secteur 1 est basé sur un prix faussé et extrêmement bas de CHF 80.-/m<sup>2</sup>. La commission de gestion évaluait ces terrains en 2014 dans le crédit d'engagement pour Ecosia à 300 à 700 CHF/m<sup>2</sup> (habitat en moyenne densité).
36. Tous les terrains contigus sont aujourd'hui évalués à plus de 800.-/m<sup>2</sup>, soit dix fois plus que l'évaluation de la commune. La commune a racheté sur ce secteur la parcelle 5857 pour CHF 1'500'000.- pour 981 m<sup>2</sup>. Avec une valeur de terrain de 80.- le m<sup>2</sup>, l'antique pavillon des Sports construit dans les années 1950 et d'une surface au sol de 310 m<sup>2</sup> serait donc valorisé à 1'421'520 CHF. Avec une valeur de terrain de 1'000.-/m<sup>2</sup>, le bâtiment serait valorisé à 500'000 CHF ce qui est encore élevé mais déjà plus réaliste. La commune dispose probablement d'un rapport de taxation qui pourrait confirmer ces éléments.
37. La valeur du terrain est toujours corrélée à ses droits à bâtir. Les terrains concernés sont en ZIG, sans limite de hauteur ou d'indice et l'investissement prévu sur ces parcelles est de 162 millions.
38. Il est en l'état impossible de savoir le prix de vente effectif des terrains communaux du secteur 2 et 3. La commune parle de 800.- respectivement 950.-

/m2 mais il faudrait retrancher les voiries qui reviennent à la commune (alors que les droits à bâtir resteraient aux promoteurs via un transfert d'indice).

L'analyse de READ immobilier conclut à un prix net de 496.- par m2 ce qui n'est pas du tout en phase avec un IBUS de 2.5.

39. Pour la vente des 20'000 m2 de terrains du secteur 2 et 3, une sous-évaluation du prix du m2 de CHF 500.- correspond à une subvention cachée de 10 millions de francs.
40. La valeur vénale des terrains du secteur 2 et 3 devrait être évaluées par un expert neutre. Les terrains devraient être vendus aux enchères ou en procédure ouverte, avec éventuellement un droit de préemption accordé aux promoteurs.
41. La vente de terrains ne tient pas compte de la compensation de la plus-value suite à l'augmentation de l'indice de construction (selon les articles 10ss de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, LcAT RS/VS 701.1). En tenant compte d'une plus-value de 900.-/m2 (le terrain passant d'une zone mixte à 600.-/m2 à une zone de très forte densité à 1'500.-/m2), taxé à 20% (LcAT art. 10e alinéa 1) sur 20'000 m2, cela représente un montant de CHF 3.6 millions. La moitié de ce montant revient à la commune, mais est affecté dans un fonds d'indemnisation pour expropriation matérielle (LcAT art. 10j alinéa 3). La valeur vénale peut être facilement estimée sachant que les promoteurs ont fait récemment l'acquisition de nombreuses parcelles contiguës (secteur Sud, zone mixte, parcelles 5693, 5705, 5683, 5643, 5619, 5659, 5850, 5849...).
42. La commune n'a pas tenu compte dans son message au Conseil général de la dépollution des parcelles qui est pourtant à sa charge. Les frais de dépollution des vignes (pollution au cuivre, parcelles 8316 et 9137) sont estimés à plus d'un million de francs selon le rapport de la commission de gestion. L'éventuelle pollution aux HAP des parcelles du secteur 2 n'est pas évaluée, mais pourrait représenter plusieurs millions de francs.
43. La commune n'a pas tenu compte de la valeur résiduelle de la halle Movimax (parcelle 5524, EGID 192075597, surface de 1'530 m2 et volume de 15'371 m3 selon le registre fédéral des bâtiments) utilisée par la voirie, ni des coûts de son remplacement sur une autre parcelle (achat du terrain + reconstruction).
44. Le rapport de la commission de gestion indique de manière erronée : « *Le bâtiment communal situé sur la parcelle 9'152 (ex Movimax) et le Théâtre des Halles restent propriétés de la Ville et sont maintenues.* » En effet, la parcelle 9152 ne correspond pas à la halle Movimax et celle-ci n'est pas maintenue.
45. L'exclusivité de la vente des parcelles du secteur 2 aux promoteurs ne se justifie pas. L'étanchéité de portage du montage financier (p. 138-139 de la brochure des promoteurs) démontre qu'il n'y a pas de transferts de fonds entre les sociétés Condémines investissement SA et Condémines Com SA. Ces terrains devraient donc être vendus aux enchères publiques.

46. Par ailleurs les promoteurs ont acquis à des privés plus de 11'000 m<sup>2</sup> de parcelles (secteur Sud) alors qu'ils étaient en pleine négociation confidentielle avec la commune sur le changement de zones dans ce secteur.
47. **En résumé, la valeur des terrains, qui est au cœur de la décision du Conseil général, est complètement faussée. L'incertitude est tellement grande qu'il n'est pas possible en l'état de se faire une image réaliste de la transaction immobilière et de ses conséquences sur les finances communales.**

#### E. Finances publiques

48. L'ébauche de planification financière de la commune tient compte de revenus fiscaux de 1'600'000 CHF en se basant sur le revenu moyen des ménages. Cependant la commune omet complètement les charges liées aux nouveaux habitants (écoles, crèche, CMS, police, voirie, etc.) qui seront égales ou supérieures à ce montant.
- Par ailleurs, il est prévisible que de telles constructions denses (IBUS 2.5) et hautes (jusqu'à 10 étages) dans une zone bruyante (route de transit et usines d'aluminium au Sud, route de Lamberson à l'Ouest, patinoire au Nord) seront occupées par des revenus modestes.
49. Il n'est pas possible en l'état de savoir quelle sera la contribution à l'investissement de la ville. La décision du Conseil général porte sur un plafond de 30 millions. Rien que les subventions du canton et des communes qui viennent en déduction de ce montant varient entre 0 et 46 millions (40 + 6). L'incertitude est supérieure à 100%. Par ailleurs la commune omet les investissements induits par ce projet, comme l'adaptation des routes, la construction de nouvelles classes (au moins 5 salles de classe pour 1'300 habitants), le mobilier urbain, la déconstruction de la patinoire de Graben, le remplacement de la halle Movimax utilisée par la voirie, etc.
50. Le tableau ci-dessous montre que le coût réel sur 20 ans est situé entre 120 et 150 millions.



| Description   | Coûts sur 20 ans   |                    |
|---|--------------------|--------------------|
|   | Estimation basse   | Estimation haute   |
| Contribution à l'investissement   | 30'000'000         | 30'000'000         |
| Contribution à l'exploitation sur minimum 20 ans (1.5 million/an)                       | 30'000'000         | 30'000'000         |
| Mise à disposition du terrain de Condémines (secteur 1 : 30'000 m2, 800.- à 1'000 ./m2) | 24'000'000         | 30'000'000         |
| Adaptation des routes et des carrefours   | 7'000'000          | 10'000'000         |
| Intérêts de la dette (10 à 30 millions sur 20 ans, taux moyen 2%)                       | 4'000'000          | 12'000'000         |
| Sous-évaluation des terrains communaux du secteur 2                                     | 6'000'000          | 9'000'000          |
| Extension école primaire Glariers (+5 salles de classe)                                 | 5'000'000          | 6'000'000          |
| Réseaux souterrains (eaux claires, eaux usées, gaz, CAD, éclairage public, fibre, etc.) | 4'000'000          | 6'000'000          |
| Valeur résiduelle de la halle Movimax et remplacement                                   | 3'500'000          | 5'000'000          |
| Valeur résiduelle et déconstruction de la patinoire de Graben                           | 3'000'000          | 4'000'000          |
| Taxe sur la plus-value LcAT (20%)   | 3'000'000          | 3'600'000          |
| Frais de dépollution des parcelles  | 1'000'000          | 3'000'000          |
| Divers (éclairage public, mobilier urbain, moloks, etc.)                                | 1'000'000          | 1'500'000          |
| Passage à niveau sécurisé pour les voies Alu infra au Nord-Est du Secteur 1             | 500'000            | 1'000'000          |
| Rente du DSDP (55'000 CHF/an)   | -1'100'000         | -1'100'000         |
| <b>Total</b>  | <b>120'900'000</b> | <b>150'000'000</b> |

51. Ces coûts auraient dû être évalués par les différents services communaux (édilité, travaux publics, finances, etc.), ils auraient dû figurer dans le plan d'investissement multi-annuel et dans le message du Conseil municipal au Conseil général.
52. Le message du Conseil municipal au Conseil général affirme à tort que « les participations financières des collectivités publiques se limitent à CHF 30'000'000.-, ce qui est inférieur par rapport aux autres variantes étudiées. » Ce chiffre est 4 à 5 fois inférieur à la réalité.
53. La conclusion de la Commission de gestion est encore plus éloignée de la réalité : « *La charge de l'investissement de 30 millions est supportable pour les finances de la Ville, d'autant plus si l'on tient compte des revenus de la vente des terrains des secteurs 2 et 3, pour un montant d'environ 17 millions, ainsi que des potentielles autres participations publiques des communes avoisinantes et du Canton estimées à 10 millions.* »
54. Ce calcul simpliste ( $30 - 17 - 10 = 3$ ) soit 3 millions seulement pour deux patinoires, deux centres de loisirs, un parking et un écoquartier est tellement éloigné de la réalité qu'il en devient grotesque. Certains élus n'ont pas hésité à parler lors du plénum de « cadeau de Noël », ce qui montre à quel point ils ont été induits en erreur.
55. En passant, le produit de la vente des terrains (pour environ 17 millions selon la commission de gestion qui parle à tort à deux reprises de « bénéfice »), celui-ci ne devrait en aucun cas être déduit des coûts. En effet, ces terrains n'appartiennent pas à la patinoire mais à la commune, et le produit de la vente devrait diminuer l'endettement communal ou à défaut faire l'objet d'une clé de répartition entre services comme c'est le cas pour les intérêts de la dette ou pour les amortissements.
56. La commune doit être gérée conformément au principe de l'équilibre budgétaire à terme (art. 74 LCo, RS/VS 175.1). Les comptes de la commune sont déficitaires

depuis 10 ans. La commune a vendu beaucoup de patrimoine et malgré cela son endettement est monté à 70 millions de francs. Il n'est pas possible en l'état de savoir l'impact de ce projet sur les coûts de fonctionnement. A la contribution de 1'500'000 CHF /an pendant au moins 20 ans il faudrait rajouter les intérêts de la dette (qu'on ne peut pas connaître puisqu'on ne connaît ni l'investissement ni les subventions), l'amortissement du prêt conditionnellement remboursable de 30 millions (40% dégressif), les charges induites par les nouveaux habitants, etc. La commune ne démontre à aucun moment comment elle entend retrouver l'équilibre budgétaire. Par ailleurs ces nouvelles charges deviennent liées et réduisent la marge de manœuvre de la commune.

57. Avec la récente diminution d'impôts décidée par le Grand conseil, la baisse des revenus des aménagements de production et la baisse des revenus des personnes morales suite aux inondations de 2024, la situation financière de la commune va devenir encore plus tendue. Le coût réel de la Valais Arena sur les comptes de fonctionnement n'est pas connu et il est fort probable que la Ville de Sierre n'ait plus d'alternative à l'augmentation des impôts communaux.
58. Le montage juridique sous forme de 7 sociétés anonymes est totalement opaque et ne permet pas au Conseil général de savoir qui se cache derrière ces sociétés et quels seront les flux financiers effectifs. Le contrôle de la bonne gestion financière de ces entités sera aussi délicat.
59. **En résumé, il n'est pas possible en l'état actuel d'évaluer dans quelle mesure le projet Valais Arena impacte les investissements et aggrave la situation financière de la commune (fortune, endettement et comptes de fonctionnement).**

#### F. Informations trompeuses

60. La brochure remise par les promoteurs est assimilable à de la **publicité mensongère**. Elle utilise :
- des mots trompeurs (ilots villageois pour des bâtiments de 30 m de haut, ilot paysager pour des bâtiments avec vue sur la route de transit et les usines d'aluminium, etc.),
  - des images trompeuses (perspectives biaisées avec les tours de 10 étages en arrière-plan, bâtiments neufs avec des arbres de plus de 30 m de hauteur (ce qui correspond à la hauteur d'un Platane centenaire), la façade Ouest de la patinoire reprise par tous les médias n'est pas visible en réalité dans sa totalité, etc.).
  - des plans trompeurs, avec la rue de l'Industrie qui est parfaitement plane alors que la voie de chemin de fer Alu infra doit se situer à environ 2 m au-dessus des terrains de foot existants.

61. Les promoteurs mélangent investissement et financement pour affirmer à tort que l'opération est neutre pour les finances communales (« l'impact financier sera relativement restreint pour les contribuables sierrois », brochure des promoteurs p.163).
62. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, en cas d'informations manifestement fausses ou trompeuses, les autorités peuvent et doivent intervenir, par exemple sous la forme d'un rectificatif, pour garantir le droit constitutionnel à la libre formation de l'opinion des citoyens, ainsi qu'à l'expression fidèle et sûre de leur volonté (art. 34 al. 2 Constitution fédérale).  
L'information donnée aux citoyens doit être exacte (art. 47 de la Loi sur les droits politiques). Ce devoir d'information s'applique aussi au Conseil général (art. 50 de la loi sur les droits politiques).
63. Le Conseil communal n'est pas intervenu, même pour corriger les erreurs des rapports des commissions.
64. **En résumé, le Conseil général et les citoyens ne peuvent pas en l'état se faire une image fidèle des constructions projetées et des coûts totaux correspondants.**

#### G. Obstacles au débat démocratique et à la libre formation de l'opinion

65. La campagne a été émaillée de pressions, insultes, menaces et le plénum s'est déroulé sous la protection d'agents de police. Des conseillers ont renoncé à cause de cela à siéger ou à signer le référendum.
66. La présidente du Conseil général a démissionné en évoquant ces pressions subies.
67. Suite à une campagne de harcèlement et à l'inscription de notre adresse sur de nombreux sites pornographiques, nous avons déposé le 23 décembre auprès du Ministère public une plainte pénale pour « usurpation d'identité » et « utilisation abusive d'une installation de télécommunication » avec plus de 150 preuves matérielles à l'appui. L'investigation est en cours par la police cantonale.
68. L'appel anonyme et illégal à empêcher la récolte de signatures pour le référendum a été largement relayé :  
*“Nous allons contrer cette tentative de riposte illégitime par tous les moyens. Nous vous remercions de nous signaler toute récolte de signatures en ville de Sierre afin que nous puissions les contrer. Le projet Valais Arena est solide et transparent, il est honnête et positif pour la ville de Sierre. Ne laissons pas les « neinsager » véhiculer leur message de peur truffé de désinformation.”*
69. De nombreux citoyens ouverts au débat ou opposés au projet n'ont pas osé récolter des signatures ou signer le référendum par peur de représailles.

70. **Ce contexte tendu n'a pas permis un débat ouvert et la libre formation de l'opinion.**
71. **En conclusion, compte tenu de ce qui précède, le Conseil général ne pouvait pas disposer des éléments matériels permettant de se faire une opinion objective du projet.**
72. **Le Conseil général a donc fait un vote de principe et les éléments contractuels et chiffrés ne sont donc pas valables.**
73. Considérant l'importance des enjeux financiers (~460 millions de francs d'investissement hors routes et réseaux souterrains) et que l'ensemble des erreurs relevées ci-dessus donnent une image plus favorable au projet et profitent directement aux promoteurs privés, il nous semble qu'il serait dans l'intérêt du Conseil municipal de corriger les informations, afin d'éviter tout soupçon de gestion déloyale des intérêts publics (art. 314 CP, RS 311.0).

## II. Droit

L'art. 144 de la Loi sur les communes a la teneur suivante :

### **Art. 144** Principe général de surveillance

1 Les collectivités de droit public sont placées sous la surveillance du Conseil d'Etat qui veille à ce qu'elles se régissent et s'administrent conformément à la Constitution et aux lois. [...]

L'art. 153 de la Loi sur les communes a la teneur suivante :

### **Art. 153** Plainte

1 Toute personne intéressée peut déposer une plainte auprès de l'autorité de surveillance, contre une administration ou un organe d'une collectivité de droit public. La plainte doit être motivée.

2 La personne agissant par cette voie a droit à une réponse de l'autorité de surveillance.

Les soussignés ont donc qualité pour agir.

### III. Moyens de preuve

1. Edition du dossier complet par la Ville de Sierre
2. Edition du dossier complet par le Conseil général
3. Pièces déposées et à déposer (le procès-verbal de la séance du Conseil général n'est pas encore disponible).

Les soussignés souhaitent pouvoir prendre connaissance des pièces déposées par la commune et se réservent le droit de compléter leur plainte.

### IV. Conclusions

Le Conseil d'Etat entreprend les démarches qu'il juge nécessaire (art. 148a LCo) et informe les soussignés (art. 153 alinéa 2 LCo).

Pierre-Louis Zuber,  
ancien Vice-président :

---

Arnaud Zufferey,  
ancien Conseiller municipal :

---