

Réponse à l'interpellation du 5.9.2025

Dépositaires: Nathalie Pitteloud Rey, les Verts - Pierre Schertenleib, PS

A. Propos liminaires

Le stade actuel de Tourbillon ne permet plus de répondre aux exigences techniques et économiques d'une première division de football en Suisse.

La réflexion sur l'avenir du stade de Tourbillon s'est donc appuyée sur l'examen de deux variantes traitées conjointement : la construction d'un nouveau stade ou la rénovation des installations existantes. Dans les deux cas, l'objectif est de garantir la pérennité du football professionnel en Valais et à Sion, en dotant le club d'infrastructures modernes conformes, à la fois aux exigences de la Swiss Football League (SFL) et de l'UEFA, et aux enjeux économiques actuels et futurs grâce à une exploitation plus rationnelle et diversifiée du site.

A noter d'emblée que la capacité du stade visée demeure proche de la jauge actuelle, soit 15'000 places, toutes assises, afin de répondre aux standards des compétitions internationales sans perte de capacité. En effet, lors de l'Euro féminin UEFA 2025, seules 7'500 places ont pu être mises en vente.

1. Etude des options (rénovation ou nouveau stade)

Les options de rénovation et de nouveau stade ont été examinées de la façon suivante:

- **Nouveau stade** : les coûts du nouveau stade ont été évalués sur la base d'un coût par siège de CHF 10'000.-, sur la base de standards des projets actuels, notamment le stade de Lugano en cours de construction.
- **Rénovation**: l'estimation de la rénovation s'est opérée sur la base de deux éléments préliminaires:
 - l'expertise de l'état actuel des installations, selon la méthode spécialisée "Stratus" utilisée par la Ville de Sion pour le suivi de l'état du patrimoine immobilier. Le diagnostic indique que l'infrastructure peut être exploitée jusqu'à l'horizon 2050 moyennant des frais de maintenance et de réfection de CHF 19,5 millions, auxquels s'ajoutent CHF 2,5 millions pour les travaux imposés par la ligue en vue du maintien de la licence de jeu ;
 - l'élaboration d'un programme des locaux sur la base des installations existantes, adapté à 15'000 places assises. L'évaluation confiée à la société HRS, rompue à l'exercice, chiffre les constructions additionnelles à plus de CHF 74 millions.

Ces coûts, avoisinant au total CHF 100 millions, rendent dès lors la rénovation peu pertinente, avec de plus des frais supplémentaires liés au déménagement temporaire du club pour la durée des travaux et à la baisse y relative des revenus.

2. Financement

La Ville a maintenu une ligne constante : dans cette configuration, elle ne souhaite pas participer aux coûts de rénovation ou de construction en regard de sa capacité et de ses choix d'investissements. Le financement du projet repose donc essentiellement sur des fonds privés, avec la possibilité d'une subvention cantonale conformément à la loi sur le sport.

Dans un rôle conforme à sa nature de collectivité publique de niveau communal, la contribution de la Ville consiste à mettre à disposition les terrains nécessaires sous forme de droits de superficie distincts et permanents (DSDP):

Les transactions foncières relèvent de la compétence du Conseil général dès lors que leur valeur excède 5 % des recettes brutes du dernier exercice (art. 17 al. 1 let. g LCo ; art. 4 al. 1 let. f et art. 10 al. 1 let. n Règlement du Conseil général). Le référendum facultatif peut, le cas échéant, être demandé par deux cinquièmes du Conseil général ou par 10 % des électeurs. La compétence du Conseil Général de 5% sera définie une fois les la charge relative au foncier (DSDP) arrêtée.

B. Réponses aux questions

1. Pour quelles raisons la ville n'a pas opté pour la première solution (stade à CHF 150 millions), avec un financement public-privé?

La Ville de Sion a estimé qu'elle n'avait pas la capacité financière propre pour construire un nouveau stade pour une utilisation annuelle professionnelle de 22 ou 23 matchs. De plus, le FC Sion souhaitant s'engager dans la construction d'une infrastructure multifonctionnelle, la Ville de Sion confirme sa volonté de soutenir le foot pour tous en participant avec le canton, l'AVF et le club à la création de l'Académie cantonale sur les terrains de la Garenne.

2. Quelles zones exactes autour du stade actuel ont été promises à Christian Constantin ?

Le périmètre de planification couvre l'ensemble du secteur de Tourbillon qui se trouve en zone d'intérêt général, à l'exception du Tennis Club de Valère, non concerné par le projet. Des décisions concrètes ne pourront intervenir qu'après la définition détaillée du programme et l'évaluation foncière correspondante.

3. Dans le cas où les zones comprennent le jardin des neiges, la patinoire, le centre de tennis, le manège qu'en adviendraient-ils?

Tous ces équipements, à l'exception du centre de tennis, se trouvent dans le périmètre de planification. Si leur maintien sur le site s'avérait impossible, des solutions de relocalisation seraient étudiées. En tout état de cause, l'affectation en zone d'intérêt général (ZIG) sera conservée et la vocation sportive et de loisirs du site préservée.

4. A quoi serait voué la parcelle du stade actuel une fois détruit ? qui financera sa démolition ?

Le stade actuel restera en fonction jusqu'à la mise en service d'une nouvelle infrastructure et sera ensuite démolit pour demeurer une réserve de terrain pour une nouvelle étape sportive. La répartition des frais de démolition fait partie des discussions actuelles entre la Ville et le FC Sion.

5. Christian Constantin, faisant passer l'aspect sportif au second plan avec un stade dédié avant tout aux spectacles, nomme dans son projet la création d'un hôtel et d'une zone commerciale est-ce qu'une étude de marché a été demandée pour en évaluer les besoins?

Le championnat suisse ne génère qu'environ 20 matches officiels par saison. Cette faible fréquence ne permet pas une exploitation économiquement viable sans usages complémentaires. L'ajout d'un hôtel et la possibilité de couvrir le stade visent à garantir une activité annuelle. En revanche, le secteur étant classé en ZIG, le projet envisagé doit rester compatible avec cette affectation, et s'orienter, à notre connaissance, vers l'éducation, la recherche (notamment en intelligence artificielle) ou d'autres activités d'intérêt public. Le FC Sion bénéficie par ailleurs de l'appui de la société Legends International, spécialisée dans la conception et l'exploitation de stades multifonctionnels (références récentes : Madrid, Barcelone) pour l'analyse des besoins.

6. Connaît-on les sources de financement du promoteur pour ce gigantesque projet ?

Aujourd'hui, nous ne connaissons pas la structure de financement et l'organisation des porteurs de ce projet privé.

La mise à disposition des terrains sera conditionnée à des garanties de couverture intégrale des coûts d'investissement et d'entretien de cette infrastructure.

C. Conclusions

En résumé, la Ville de Sion maintient une approche prudente et transparente :

- Elle n'engagera pas de fonds publics pour la construction du nouveau stade ;
- Elle préservera la vocation de zone d'intérêt général du site de Tourbillon ;
- Elle respectera les compétences financières des différents organes exécutifs et législatifs.

Le projet est aujourd'hui dans sa phase de développement et de planification. La Ville accompagnera sa réalisation en veillant à informer tant les autorités que la population.