

Rapport de la Commission EUA sur la Révision partielle PAZ/RCCZ – Site Djeva

1. Liste des présences

Nom/Prénom Fonction	Parti	Date des séances	
		02.09.2026	
Duchoud Andrea <i>Présidente</i>	PLR	P	
Martinez Alexandre <i>Vice-Président</i>	PS GC	Excusé	Tuor Mama Jacky
Grau Christophe <i>Rapporteur</i>	Monthey Demain	P	
Anthamatten Carole <i>Commissaire</i>	PLR	P	
Gremaud Bryan <i>Commissaire</i>	PLR	Excusé	Arlettaz Yvan
Catanese Natale <i>Commissaire</i>	PS GC	P	
Labanti Thérèse <i>Commissaire</i>	Le Centre	P	
Multone Stéphane <i>Commissaire</i>	Le Centre	P	
Rapin Sophie <i>Commissaire</i>	Monthey Demain	P	

Invité(e)s

Pasquier Joël <i>Municipal EUA</i>	Monthey Demain	P
Pannatier Mathias Chef de service EUA		P
David Mariétan <i>Président CG</i>	Le Centre	X

2. Introduction

A la demande du Président du Conseil Général, la commission EUA s'est réunie suite à la convocation de la présidente Mme Duchoud Andrea le 02.09.2026 à 18h.30, dans le but d'analyser la révision partielle PAZ/RCCZ – site Djeva.

La Présidente ouvre la séance consacrée à un dossier d'importance stratégique pour notre commune et pour la formation professionnelle. On va aborder la relocalisation de l'école professionnelle intercantonale de la chimie, l'EPIC. Comme vous le savez, le bail des locaux actuels arrivera à échéance au début de l'année 2028. Au-delà de cette contrainte de calendrier, les infrastructures existantes ne répondent plus aux exigences actuelles en matière de sécurité, de fonctionnalités et de qualité de formation.

Une solution devait donc être trouvée et, après une analyse multicritère approfondie de plusieurs variantes, le choix s'est porté sur l'ancien site de production de Djeva. Ce site, à proximité immédiate des entreprises chimiques de la région, constitue un atout majeur pour renforcer les synergies entre la formation et le tissu industriel. Ce projet ne se limite pas à un simple déménagement. Il s'agit de garantir la pérennité d'un centre de formation pour l'industrie chimique valaisanne, capable d'accueillir à terme plus de 180 apprentis répartis entre les différentes filières, laboratoires, production chimique, pharmaceutique et poly mécanique. Il s'agit aussi de consolider le partenariat public-privé qui unit les cantons et les entreprises du site chimique et de renforcer les liens avec la HSSO VALAIS/WALLIS, le pôle EPFL et les autres acteurs de la formation supérieure.

Cependant, la concrétisation de ce projet suppose une adaptation de notre planification communale, le site de Djeva étant aujourd'hui classé en **zone industrielle A1**.

Une révision partielle du plan des zones s'avère indispensable. C'est précisément l'objet de notre séance de ce jour.

Examiner l'ensemble de cette révision limitée à trois parcelles de 10'207 m2,

Et sa conformité aux critères qui en justifient le caractère partiel et urgent.

Mme la Présidente passe la parole au Président du Conseil Général juste pour un petit mot d'introduction. Celui-ci nous rappelle les enjeux de cette modification partielle qui concerne aussi l'avenir de la commune de Monthey. À la suite de cette intervention, Mme la Présidente passe la parole à M. Pasquier Joël, Municipal EUA.

3. Contexte – choix du site – objectifs – solution transitoire

Intervenant : M. Pasquier Joël – Municipal EUA

M. Pannatier Mathias – Chef de service EUA

M. Pasquier remercie Mme la Présidente et indique qu'effectivement, ce soir, ils sont là pour expliquer dans les grandes lignes tout ce qui a été développé par la commune, à savoir le contexte, le choix du site, l'objectif et la solution transitoire pour l'EPIC.

Contexte : le bail des locaux actuels de l'EPIC (chemin des Produits, bâtiments de Simo) arrive à échéance en février 2028. Les infrastructures sont devenues vétustes et ne répondent plus aux exigences de sécurité, de fonctionnalité et de qualité de formation.

Choix du Site : Le site de Djeva (ancien site de production) a été choisi, notamment grâce à une analyse multicritère confirmant sa pertinence. Sa proximité avec la gare CFF, les entreprises chimiques régionales et les synergies potentielles avec la HES-SO Valais et l'EPFL en font un emplacement stratégique.

Objectifs : Le projet vise à accueillir à terme plus de 180 apprentis dans les domaines du laboratoire, de la production chimique/pharmaceutique et du poly mécanique. La commune souhaite pérenniser ce centre de formation sur son territoire via un partenariat public – privé.

Solution transitoire : En attendant la construction des nouveaux locaux (prévus pour 2031 – 2032), l'EPIC déménagera temporairement dès l'été 2027 dans des locaux de BIOARK.

4. Adaptation de la planification communale (PAZ/RCCZ)

Nécessité – Procédure - Avancement

Nécessité : le site de Djeva est actuellement en zone industrielle A1, ce qui ne permet pas légalement la construction d'une école. Une révision partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est donc indispensable.

Procédure : la modification vise à reclasser trois parcelles (10'207 m²) en « Zone de Construction et d'Intérêt Public » (ZCIP), avec une nouvelle catégorie « ZCIP DG » (pour Djeva) créée spécifiquement pour autoriser une école tout en permettant des ateliers avec nuisances (chimie, poly mécanique).

Avancement : Cette révision, jugée partielle et urgente, est priorisée sur la révision globale du PAZ (prévue vers 2030). Des séances bilatérales avec le canton ont permis d'accélérer le processus. Le dossier a été mis à l'enquête publique du 10 juillet au 12 août 2026 sans rencontrer d'opposition. Le conseil municipal a validé le dossier, qui sera proposé au conseil général pour adoption, puis au conseil d'État pour homologation (attendue d'ici mars 2027).

5. Contraintes et études techniques

Risques majeurs (OPAM) – Sols pollués – Patrimoine et gabarit - Mobilité

Risques majeurs (OPAM) : Le site étant en secteur OPAM (Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs), des études de risques ont été menées rapidement et ont confirmé la faisabilité du projet moyennant des mesures constructives spécifiques (vitrage, orientation des locaux).

Sols pollués : Le site est répertorié et sous surveillance. Des analyses seront effectuées durant la phase projet pour déterminer si un assainissement est nécessaire ou si des solutions alternatives (ex : ne pas creuser de sous-sol) peuvent être envisagées.

Patrimoine et gabarit : L'ancienne halle Djeva (bâtiment Mansart), classée note 3, doit être préservée, ce qui impose des contraintes architecturales. Le plan de zone (ZCIP) n'impose ni gabarit ni hauteur, offrant une grande liberté de création pour le futur concours d'architecture.

Mobilité : Une étude de mobilité a été réalisée. La proximité de la gare et les cheminements sécurisés favorisent la mobilité douce et les transports publics.

6. Maîtrise foncière et financement

Maîtrise foncière : La commune possède une partie des terrains (dont la halle Djeva). Des échanges de terrains avec Satom, propriétaire majoritaire des parcelles attenantes, sont en bonne voie et devraient être validés prochainement pour assurer une maîtrise foncière et cohérente.

Financement : Le canton a fait une promesse de 1 million de francs pour l'acquisition du bâtiment principal. La commune a l'obligation légale de mettre un terrain à disposition et de participer à hauteur de 10 % au coût de construction du futur bâtiment (estimé à environ 10 millions au total, soit ~ 1 million pour la commune). Ce financement n'est pas prévu au budget 2026.

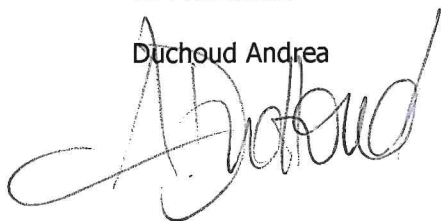
7. Conclusions

A la suite des présentations de M. Pasquier Joël et de M. Pannatier Mathias, la commission EUA s'est prononcée à l'unanimité en faveur de ce changement de zone sur la parcelle citée ci-dessus.

Monthey, le 07 septembre 2026

La Présidente

Duchoud Andrea

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Duchoud', written over the printed name.

Le Rapporteur

Grau Christophe

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Grau', written over the printed name.