



MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL AU CONSEIL GENERAL

RELATIF A L'ACHAT DU BÂTIMENT DU GROUPE MUTUEL (ANCIEN HÔTEL CLERC)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères générales et Conseillers généraux,

Nous avons l'honneur de vous soumettre pour approbation l'achat par la Commune de Martigny du bâtiment dénommé « Ancien Hôtel Clerc », appartenant au Groupe Mutuel, sis à la rue Marc-Morand 13 à Martigny.

1. Préambule

Le Tribunal des districts de Martigny et St Maurice est à l'étroit au deuxième étage de l'Hôtel de Ville. Des travaux de réaménagement ont été effectués en 2010 pour ajouter des postes de greffiers et de juges et une salle d'audience supplémentaires. Depuis 2016, le Tribunal occupe également provisoirement des locaux dans le bâtiment communal de la rue de l'Hôtel de Ville 10 pour pallier leur manque de place. Enfin, il utilise des pièces du bâtiment communal de la rue de l'Hôtel de Ville 13 pour ses archives.

A plusieurs reprises, le Tribunal cantonal a interpellé la Commune de Martigny afin d'entreprendre des travaux d'agencement qui contribueraient à un environnement de travail plus sécurisé et fonctionnel pour l'ensemble du personnel. Il a été demandé de trouver des solutions visant la transformation significative des locaux ou le déplacement du Tribunal sur un site plus adapté.

Diverses alternatives ont été étudiées pour une solution de déménagement pérenne : la réaffectation du bâtiment du CO de Ste Jeanne Antide et le réaménagement de la parcelle n° 18860 avec un nouveau bâtiment abritant le Tribunal et d'autres affectations ont été envisagés.

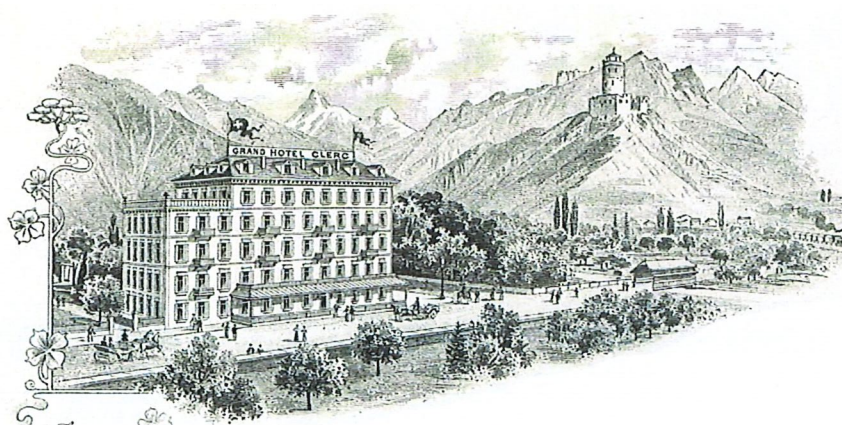
La Municipalité a appris cet été que le Groupe mutuel mettait en vente le bâtiment de l'ex-Hôtel Clerc et a exprimé son intérêt.

2. Bref historique du Bâtiment de l'ancien Hôtel Clerc

L'Hôtel Clerc a été édifié à partir de 1850 et il est clairement identifiable sur des photographies dès 1860. Henri Clerc (1803-1875), vaudois d'origine, Conseiller municipal de 1848 à 1858 puis de 1873 à 1875 fut un pionnier de l'hôtellerie locale. La construction de l'Hôtel Clerc constitua un fleuron du tourisme. Durant le dernier quart du 19ème siècle, l'Hôtel Clerc est le rendez-vous le plus sélect de Martigny. De nombreuses personnalités de toute l'Europe y logent.



En 1908, l'Hôtel Clerc annonce une centaine de lits, ainsi que de nombreux services : une salle de lecture, un salon, une bibliothèque, un billard, un restaurant, une terrasse avec vue très étendue sur la plaine et les Alpes et un jardin d'agrément. Sur le plan des équipements "modernes", l'hôtel possède l'électricité, des bains avec confort et le chauffage intérieur.



Gravure de 1902

Après la faillite de l'établissement, en 1919, la Commune de Martigny rachète l'Hôtel aux enchères publiques avec toutes ses dépendances, mobilier excepté, pour CHF 120'000.-. Elle y installe les Services publics municipaux dont ses archives. A partir de 1925, le bâtiment devint le siège du Tribunal de district et ceci jusqu'en 1948. Par la suite, l'immeuble héberge différentes affectations dont des appartements d'habitations. En 1982, le percement de la liaison *rue du Nord-avenue de la Fusion* nécessita la démolition de l'annexe de l'Hôtel et l'amputa de son jardin.

Sources : *Chronique de Martigny, 1842-1945* & *Fiche IBA élaboré par le SIP*

3. Descriptif du bâtiment

Le bâtiment a été acquis par le Groupe Mutuel en janvier 2004. Une rénovation lourde a été entreprise. Le bâtiment, vidé, a conservé ses caves voûtées, ses murs massifs porteurs en maçonnerie et la cage d'escalier centrale en granit. De nouvelles dalles en béton ont été construites. La charpente, quant à elle, a été complètement remplacée et le plafond réhaussé pour permettre l'ajout d'un nouvel étage de bureau éclairé par de la lumière zénithale. Afin de sauvegarder la façade, la bâtisse a été isolée de l'intérieur. De nombreux détails de ferronnerie ont été conservés (balustrade, main-courante, colonnettes, etc.). En façade nord du bâtiment, la construction d'une nouvelle « tour » de distribution en verre et béton, a permis d'équiper tous les étages en sanitaires et de répondre aux normes de confort et sécurité (ascenseur et escalier de secours) et a modifié la position de l'entrée principale du bâtiment. Enfin, d'un point de vue technique, un réseau informatique performant et un système de chauffage fonctionnel font en sorte que le bâtiment est utilisable en l'état. Toutefois, des travaux de réaménagement en lien avec la nouvelle affectation des locaux sont nécessaires.



Nombre d'étage : sous-sol + rez + 3 niveaux + combles aménagés

- Surface utile nette sans ascenseur et escaliers : 1'388.3 m²
- Hauteurs sous plafond : 2.7 m pour le rez, 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} & 4.2 m pour le 4^{ème}
- Structure : murs en maçonnerie massive d'époque et dalles BA
- Charpente : nouvelle charpente
- Couverture – lanterneau : ardoises fibro-ciment
- Façades : crépi
- Fenêtres : bois avec verre isolant double
- Volets : bois
- Dalles BA avec faux-plancher et moquette
- Plafonds : faux plafond acoustique
- Electricité : Le contrôle OIBT a été effectué en 2018. Ce contrôle est effectué tous les 10 ans
- Détection incendie : oui
- Chauffage / ventilation : le système en place est opérationnel. Le passage au CAD est prévu pour l'hiver 2026 et celui du FAD dès 2027

4. Besoins en locaux du Tribunal et de l'APEA

Des réflexions préliminaires sont en cours pour le regroupement du Tribunal et APEA des districts de Martigny et Saint-Maurice avec le Tribunal et APEA du district d'Entremont. Le bâtiment dispose de réserve de bureaux qui permettrait d'accueillir, au besoin, ces différentes entités.

Pour le Tribunal des districts de Martigny et Saint-Maurice ainsi que celui d'Entremont, il a été demandé des locaux pour : 7 juges, 10 greffiers, 1 secrétariat (80 m²), 1 bibliothèque, 1 grande salle d'audience (80 m²), 1 petite salle d'audience (40 m²), des bureaux supplémentaires pour anticipation.



Pour l'APEA des districts de Martigny et Saint-Maurice ainsi que l'APEA du district d'Entremont, il a été demandé des locaux pour : 4 présidents, 5 greffiers, 7 secrétaires, 3 comptables, 1 grand bureau pour les assesseurs laïcs, 2 salles d'audience (40 m²) si possible avec salle d'attente.

Les deux entités ont également besoin de linéaire de stockage pour dossier en cours et des locaux d'archivage.

5. Projet de réaffectation des locaux

Des travaux d'aménagement sont nécessaires par rapport à la configuration actuelle des locaux. Il est proposé la réaffectation des cinq niveaux du bâtiment de la façon suivante :

Deux niveaux inférieurs pour l'APEA des districts de Martigny et Saint-Maurice ainsi que l'APEA du district d'Entremont divisés comme suit :

Rez : 1 salle d'audience, 1 salle d'attente & 3 bureaux pour les greffiers & 1 grand bureau pour les assesseurs laïcs ainsi qu'un petit bureau en bout de couloir.

1^{er} : 1 secrétariat, 4 bureaux pour les présidents & 1 bureau pour les comptables.

Trois niveaux supérieurs pour le Tribunal des districts de Martigny et Saint-Maurice ainsi que le Tribunal du district d'Entremont divisés comme suit :

2^{ème} : 1 secrétariat & bureaux pour les 10 greffiers. Au vu de la configuration des bureaux existants, il faudrait que 2 greffiers se partagent un bureau.

3^{ème} : petite salle d'audience, bureau additionnel & 3 bureaux pour les juges

4^{ème} : petite salle d'audience, grande salle d'audience & 4 bureaux pour les juges

6. Prix d'achat

Après négociations, le prix de la transaction pour l'Hôtel Clerc se monte à **CHF 10'000'000.—.**

Dans ce montant figure également l'ensemble du mobilier existant dans la valeur à neuf s'élève CHF 635'000.--.

7. Nouvelle parcelle

L'Hôtel Clerc est construit sur la parcelle n° 520 appartenant au Groupe Mutuel. En cas d'achat par la Ville, il y a lieu de détacher une portion de cette parcelle d'environ 813 m², avec le dégagement au sud-ouest, une bande au nord avec la zone de l'entrée et un passage autour du bâtiment.

Une convention devra être établie pour régler le problème de distance à la limite et de la protection incendie et fixer les réaménagements futurs sur la parcelle n° 520.



8. Proposition

Afin de trouver une solution pour le Tribunal et APEA des districts de Martigny et Saint-Maurice et au besoin, celui d'Entremont, nous prions le Conseil général de bien vouloir approuver la décision du Conseil municipal du 4 novembre à savoir de :

- Valider un crédit d'engagement de **CHF 10'000'000.- TTC** pour l'achat d'une portion de la parcelle n°520 (env 813 m²) et du bâtiment de l'ancien Hôtel Clerc au Groupe Mutuel, incluant le mobilier existant.
- Autoriser le Conseil municipal à recourir aux emprunts nécessaires à ce financement.

L'endettement actuel de la Commune autorise cet investissement stratégique.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères générales et Conseillers généraux, l'assurance de notre considération distinguée.

POUR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le Secrétaire

Thierry PETOUD

La Présidente

Anne-Laure COUCHEPIN VOUILLOZ

Martigny, le 6 novembre 2025