

Personne de contact :

Laure Heger - Tél. direct 027 345 56 02

laure.heger@conthey.ch

Réponse à la demande du Conseil Général relative au Projet Kids Paradise – Parcelle n° 1118 – Les Grands Proz

Préambule

Lors de la séance du Conseil général du 14 octobre 2025, plusieurs questions ont été soulevées par Mme la Conseillère Émilie Dessimoz, au nom des groupes « Les Verts » et « PS », concernant le projet *Kids Paradise*. Elle a notamment relevé que l'un des membres de son groupe était directement touché par ce projet, tout en précisant que son intervention ne visait pas à défendre une situation personnelle. Cette proximité avec le dossier a toutefois permis au groupe de mieux appréhender certains éléments de la procédure et de formuler plusieurs interrogations quant au déroulement du projet et à la manière dont les divers acteurs ont pu exercer — ou non — leurs droits.

Les préoccupations exprimées portaient en particulier sur :

- la possibilité pour les voisins d'exercer leur droit de recours,
- la complexité et la durée de la procédure,
- le rôle joué par la Commune dans l'analyse et le suivi du dossier,
- et la récente décision cantonale donnant son feu vert au projet sous conditions.

Le groupe a souligné son regret que la Commune ne se soit pas opposée au projet lors de la phase initiale, estimant qu'une telle démarche aurait pu renforcer la position des riverains et leur permettre de faire valoir plus clairement leurs intérêts.

Face à ces interrogations légitimes, la Commune de Conthey souhaite apporter des éclaircissements complets, factuels et documentés, afin que l'ensemble des membres du Conseil général puisse disposer d'une vision claire du traitement du dossier, de son cadre légal et de l'état actuel de la procédure.

Le présent rapport vise donc à rappeler les éléments essentiels du projet, à détailler les différentes étapes administratives et juridiques, ainsi qu'à préciser les responsabilités des parties impliquées.

1. Rappel du projet et cadre légal

Le projet concerne la construction d'une halle de loisirs pour enfants et la démolition du bâtiment existant, déposé par Albéric Immobilier Sàrl situé en zone M1 – commerce et artisanat, conformément au plan d'affectation en vigueur.

L'autorisation de construire a été délivrée le 04.04.2022.

Le dossier a ensuite été confronté à plusieurs recours et à des échanges prolongés entre les parties (recourants, SAIC, Commune, mandataires juridiques), ainsi qu'à des problématiques nouvelles, notamment celles liées :

- à la sécurisation du tronçon routier en lien avec le SDM et la Police cantonale ;

- à la mise en zone réservée du secteur, dans le cadre de la révision générale du PAZ/RCCZ de Conthey.

2. Procédure de recours – éléments principaux

Plusieurs recours ont été déposés. De nombreuses déterminations ont été nécessaires, avec l'appui d'un avocat mandaté par la Commune. Le SAIC a rendu plusieurs courriers de demande de compléments, jusqu'à l'obtention du préavis du SDM en janvier 2025.

3. Influence de la zone réservée sur le dossier

Dans le cadre de la révision globale du PAZ/RCCZ, la Municipalité a instauré une zone réservée couvrant l'ensemble du secteur entre la T9 et la rue des Grands-Prés.

Cette zone réservée vise notamment à :

- permettre une réflexion d'ensemble sur l'aménagement futur de l'îlot ;
- intégrer les enjeux liés à la requalification prochaine de la T9, qui sera transformée en artère urbaine
- reconsidérer les affectations actuelles (présence d'habitation en zone mixte, interrogation sur les usages existants) ;
- analyser le potentiel futur de logements dans ce secteur stratégique.

Ces éléments ont dû être transmis au SAIC et ont ralenti la procédure, le Service cantonal cherchant à vérifier si le projet *Kids Paradise* était compatible ou non avec l'établissement des futurs plans.

La Commune a transmis le plan de zone réservée, le rapport explicatif et la date de publication dans les délais requis (04.09.2023 puis 10.02.2025).

4. Préavis du SDM et conditions supplémentaires

En janvier 2025, le SDM a rendu son préavis, comprenant des conditions techniques supplémentaires relatives à la sécurité du tronçon routier et à son aménagement futur.

5. Décisions du Conseil d'État et état de la procédure

- Le Conseil d'État a rendu une décision le 24.09.2025, confirmant les conditions à intégrer au permis.
- Les recourants ont saisi le Tribunal cantonal le 30.09.2025.
- Le SAIC a déclaré l'instruction close au 26.08.2025 et indiqué qu'aucune décision complémentaire de la Municipalité n'était attendue.
- La Commune a confirmé au SAIC le 10.09.2025 qu'elle n'avait pas l'intention de rendre une nouvelle décision.

Le SAIC nous a confirmé, le 05.11.2025, que :

« La Commune n'a rien à entreprendre par rapport à la décision du Conseil d'État. Celle-ci fait office de conditions supplémentaires faisant partie intégrante de l'autorisation de construire. La Commune doit uniquement vérifier que ces conditions sont respectées. »

Nous sommes donc dans l'attente de l'arrêt du Tribunal cantonal.

6. Conclusion et position de la Commune

À ce stade :

- Actuellement, la procédure communale est totalement terminée.
- Toutes les déterminations ont été transmises.
- La zone réservée, adoptée et publiée, a été intégrée dans l'analyse du SAIC.
- Les conditions du SDM font partie intégrante du permis, dont la Commune devra vérifier le respect lors de l'exécution.
- Le dossier est entièrement entre les mains du Tribunal cantonal, qui doit statuer sur le recours encore pendant.

Outre les aspects techniques déjà décrits dans le présent rapport, la Municipalité souhaite également préciser son positionnement quant à la cohérence du projet avec la planification actuelle et future du secteur. La Municipalité n'a à aucun moment envisagé de s'opposer à ce projet ; elle s'est toutefois assurée qu'il s'inscrive dans la vision d'aménagement en cours d'élaboration pour ce périmètre. Déjà en 2022, un avis avait été

sollicité auprès de notre urbaniste conseil « Nomad » afin d'examiner la possibilité d'un plan de quartier (PAD) sur l'ensemble de l'îlot. Cet avis avait conduit à une séance d'échanges avec les opposants et les propriétaires voisins afin d'aborder les enjeux territoriaux et les perspectives d'évolution de la zone.

Sur cette base, la Municipalité assume pleinement que le projet est conforme non seulement aux règles en vigueur, mais également compatible avec les orientations futures envisagées pour l'aménagement du secteur. Il convient aussi de relever que, quelle que soit l'activité commerciale amenée à s'implanter dans cette rue, l'impact sur le trafic routier serait comparable à celui du projet Kids Paradise. Par ailleurs, si certains citoyens ont exprimé des préoccupations légitimes quant aux nuisances et à la sécurité, d'autres attendent au contraire ce type d'infrastructures destinées au loisir des enfants. La Municipalité est attentive à l'ensemble de ces attentes, consciente que les besoins de la population sont diversifiés et qu'un équilibre doit être recherché dans le développement de l'offre sur le territoire communal.

La Municipalité a suivi la procédure avec diligence et transparence, dans le strict respect du droit applicable en matière de construction, de sécurité routière et d'aménagement du territoire.

Nous informerons naturellement le Conseil Général de toute évolution significative dès réception de l'arrêt cantonal.

Le Conseil municipal et le service concerné remercie le Conseil général pour l'intérêt porté à la thématique au combien importante et reste à disposition pour toute question ou autre information

Adopté en séance du Conseil municipal, le 04.12.2025

Christophe Germanier
Président



Laure Heger
Secrétaire municipale

p.c. 

