



PROCES-VERBAL

de l'Assemblée communale du 28 mai 2024

Présidence : M. David Fattebert, Syndic

Citoyens présents : 61 citoyens y compris le Conseil communal
Majorité absolue à 31 citoyens

Citoyennes excusées : Mme Nathalie Dumas, Mme Linda Fattebert,
Mme Isabelle Seydoux (administratrice des finances)

M. Ionut Bodea participe à l'assemblée, cependant il n'a pas le droit de vote.

Préambule

A 20h00, M. le Syndic, au nom du Conseil communal déclare l'assemblée ouverte, souhaite la bienvenue et remercie les citoyens de s'être déplacés si nombreux.

L'assemblée communale a été légalement convoquée selon l'art. no 12 de la loi sur les communes.

Tractanda :

1. **Procès-verbal de l'assemblée communale du 18 avril 2024**, ne sera pas lu, à disposition au bureau communal et sur le site internet.
2. **Demande de crédit d'engagement pour la rénovation du café et de la salle communale**
3. **Divers**

M. le Syndic nomme trois scrutateurs/trices ; Mme Denise Rey, M. Yvan Thévenaz, M. Benoît Mesot
Mme Stéphanie Pugin, membre de la Commission financière est excusée.

1. Procès-verbal de la dernière assemblée

Le procès-verbal de l'assemblée du 18 avril 2024 n'est pas lu, car il était à disposition au bureau communal et sur le site internet de la commune.

L'assemblée approuve le procès-verbal à l'unanimité.

M. le Syndic remercie la secrétaire pour la rédaction du procès-verbal.

M. Fattebert rappelle que l'assemblée est enregistrée à des fins de rédaction, celui-ci est détruit lorsque le procès-verbal est rédigé.

2. Demande de crédit d'engagement pour la rénovation du café et de la salle communale

M. le Syndic présente le procès-verbal de l'assemblée communale du 5 mars 1960, 58 citoyens présents, Le Conseil communal proposait une demande de crédit de Fr. 15'000.- pour le rachat de l'écurie et Fr. 67'000.- pour la création de la salle communale.

M. Fattebert présente les deux avant-projets demandés à deux architectes différents. La votation du jour ne réside pas sur le projet présenté, mais bien sur le crédit d'engagement. La commission financière accompagnera également le Conseil communal durant l'élaboration du futur projet.

Les deux avant-projets sont présentés en parallèle par étage. M. Fattebert précise que tout le bâtiment est démolé sauf la façade avant en tavillon. Le Conseil communal souhaite également conserver l'esprit bistrot actuel.

Rez-de-chaussée : extension du café avec une véranda, récupération du mobilier de cuisine, création d'une scène qui permettra d'accueillir nos sociétés locales pour leurs prestations, agrandissement de la salle d'une capacité d'environ 200 personnes ainsi que la création d'un gradin d'environ 60 personnes. Agrandissement de la scène en variante fixe ou pas avec la possibilité de ranger du matériel en dessous de celle-ci. Nous n'avons pas la possibilité d'étendre l'arrière de la scène vers l'extérieur car nous sommes contraints aux limites de propriété, cependant un accès à la scène est prévu depuis l'arrière du bâtiment. L'entrée pour les appartements se fait également par l'arrière du bâtiment. Le chemin entre le café et l'entreprise Roch Transports est en propriété de la commune.

Etages : création de trois appartements dont un plus grand appartement pour le tenancier du café, ainsi que deux plus petits appartements de 2 pièces^{1/2}.

Vue extérieure : création de lucarnes pour gagner du volume, le bâtiment garde le même volume et la même physionomie.

Places de parc : à voir avec le Service de la Mobilité quelles sont leurs exigences, cependant le Conseil communal se prononce contre un marquage au sol des places de parc, ceci engendre une perte de places. Nous devons formaliser la mise à disposition des places sur la place de Roch Transports.

Rachat mobilier : équipements fonctionnels, un éclairage et sonorisation de base que chaque société adaptera selon ses besoins.

La salle sera principalement prévue pour les spectacles et les banquets, cependant elle sera toujours divisible pour permettre d'accueillir deux comités le même soir.

M. André Rey demande où seront prévus les places de parc pour les locataires des appartements.

M. Fattebert répond que cela est une question à clarifier et sera réglée selon les exigences et les obligations du Service de la Mobilité. Le SMO a plutôt tendance à retirer des places.

Partie financière :

Le financement se fera en partie par les finances communales, il n'y aura pas de frais d'exploitation supplémentaires. Avec les taux que nous pourrions négocier et les locations pour ce genre d'objet, les intérêts seront financés par les locations d'appartements. L'amortissement in fine (amortissement financier à la fin de l'emprunt), n'occasionne pas d'amortissement financier durant la durée de l'emprunt. Ceci engendre une sécurité, des intérêts linéaires, pas de poids d'amortissement et la création de nouvelles liquidités. Ce principe d'amortissement in fine se fait également au sein des grandes associations. L'amortissement comptable est obligatoire sur 33 ans.

Les appartements et le café font partie du patrimoine financier, ils seront mis au bilan à la valeur vénale et ne nécessitent pas d'amortissement comptable.

Le coût de construction de la salle se monte à environ Fr. 800'000.-, montant sur lequel sera perçu un amortissement comptable d'environ de Fr. 25'000.- avec un engagement de 50 ans.

Le crédit d'engagement va s'adapter à l'indexation selon l'indice Suisse des prix à la consommation.

Réalisation :

Nous souhaitons que la salle soit fonctionnelle pour les Girons de musique de 2026. Le projet de nécessite pas de changement d'affectation, ni de changement de volume.

Loyers :

Les loyers souhaités se monteraient à Fr. 48'000.-/an

Taux hypothécaire d'environ 1.6 à 1.8%

Liquidités Fr. 700'000.- et Fr. 2'600'000.- empruntés, ce qui engendreraient des intérêts de Fr. 46'800.-, cela signifie que le projet serait en auto-portance avec les rentrées des loyers.

M. Fattebert montre un tableau des liquidités, il y a un léger tassement des impôts suite à la baisse d'impôts, très peu de recul avec la baisse d'impôts suite au retard des taxations 2022.

Perspectives positives :

La reprise de la route par le Canton d'ici la fin de l'année 2024, le service hivernal sera repris par le Canton dès octobre 2024.

M. Barraud souligne que le montant de Fr. 30'000.- à Fr. 50'000.- correspond uniquement à l'entretien annuel des routes.

L'augmentation de la contribution immobilière liée aux nouvelles constructions.

La valorisation des locaux de l'école, environ Fr. 7'000.- de bénéfice selon les premiers calculs.

Nouveaux logements projetés, environ 25 personnes supplémentaires, ce qui engendre une rentrée d'impôts supplémentaire d'environ Fr. 25'000.-

Perspectives négatives :

Les investissements du CO, de la STEP, du RSG.

La construction de la nouvelle école.

Nous souhaitons éviter la fermeture du bistrot dû à un appartement vétuste ou en cas de fusion.

M. André Rey demande si le montant de l'investissement est identique pour les deux projets présentés ?

M. Fattebert répond que les budgets sont très proches.

M. Jean-Luc Uldry demande s'il y a une possibilité de toucher des subventions.

M. Fattebert répond que l'on va faire des demandes auprès de grandes villes, cependant aucune subvention officielle n'est versée. Le taux d'intérêt va faire baisser le budget.

M. Benoît Mesot demande si le bureau communal pourrait être prévu dans le bâtiment du café ?

DF précise que le bureau communal pourrait être déplacé au rez-de-chaussée de l'école.

M. J.-Pierre Morard demande s'il y a un projet sur le bâtiment de l'ancienne poste.

M. Fattebert mentionne qu'il n'y a pas de projet actuellement.

M. Jean-Luc Uldry souligne que les appartements situés sur le café pourraient être dérangés par les nuisances liées à l'exploitations du bâtiment.

M. Fattebert mentionne qu'effectivement il y aura des nuisances dues au café, tout comme à l'école avec les enfants et les répétitions des sociétés.

En 2025, le but est de fixer durablement un taux d'impôts afin de plus avoir besoin de refixer chaque année un taux d'imposition. 1 point d'impôt correspond à Fr. 7'000.-. le but n'étant pas d'augmenter le taux d'impôt.

M. Jean-Yves Gremaud demande s'il serait possible de générer de nouvelles rentrées avec la location de la salle ?

M. Fattebert précise que le Conseil communal n'est pas si loin dans les réflexions, cependant cela nécessiterait une pesée d'intérêt.

Mme Ruth Uldry demande si des panneaux solaires sont prévus.

M. Fattebert répond qu'effectivement des panneaux solaires sont prévus ainsi qu'une revente directe de l'électricité aux locataires. Lors de rénovation, le Canton exige de mettre des énergies renouvelables.

M. Fattebert donne la parole à *M. Vincent Barraud*, président de la commission financière et remercie celle-ci pour sa disponibilité ainsi que les échanges positifs.

La commission approuve le crédit d'engagement de Fr. 3'300'000.- pour un emprunt de Fr. 2'600'000.- et un prélèvement de liquidités de Fr. 700'000.- et encourage l'assemblée à en faire de même.

M. Fattebert remercie la commission financière.

M. Fattebert propose de passer au vote

Approuvez-vous le crédit d'engagement de Fr. 3'300'000.- pour la rénovation du café et de la salle communale tel qu'il vous a été présenté ?

57 OUI

4 NON

0 ABSTENTION

M. Fattebert remercie les citoyens pour la confiance accordée.

3. Divers

M. Fattebert demande s'il y a des divers au sein de l'assemblée et du Conseil communal. Comme il n'y a pas d'autres divers, M. Fattebert remercie tous les citoyens présents et clos l'assemblée à 21h25.

Il invite les citoyens à prendre le verre de l'amitié.

Le Syndic

David Fattebert

La Secrétaire

Josette Guillet