



**BOURGEOISIE
DE VÉTROZ**

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE
DE L'ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DU 28 MARS 2024 A 19H00

Présidence : Olivier Cottagnoud
Conseillers : Tous présents
Fidag SA : M. Jessy Rudaz
Commission bourgeoisiale : Bertrand Pillet, Jean-Raphaël Fontannaz (ad interim) – Pascal Coudray (excusé)
Public : 40 personnes (selon liste annexée)
Invité : Joël Germanier, chef du service financier, Emma Crettenand, collaboratrice administrative

1. APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

Le Président Olivier Cottagnoud ouvre la séance et salue les membres présents. Une liste des présences circule et doit être complétée. Il annonce que cette Assemblée sera certainement la dernière Assemblée bourgeoisiale sous cette forme suite à l'initiative de séparation du Conseil bourgeoisial et du Conseil municipal qui a abouti. Il précise que le point 9 de l'ordre du jour détaillera mieux la votation.

Olivier Cottagnoud salue la présence de Jessy Rudaz, collaborateur de Fidag SA. Il excuse Pascal Coudray, membre de la Commission bourgeoisiale.

Le Président propose que Marie-Noëlle Fontannaz ainsi que Christine Germanier fonctionnent comme scrutatrices, ce que l'Assemblée bourgeoisiale accepte tacitement.

Olivier Cottagnoud soumet l'ordre du jour à l'Assemblée bourgeoisiale :

1. Approbation de l'ordre du jour
2. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du 28 mars 2023
3. Demande d'agrégation
4. Nomination du 3^{ème} membre de la Commission bourgeoisiale
5. Transaction immobilière
6. Comptes 2023
 - a. présentation par le Conseil bourgeoisial
 - b. rapport du réviseur
 - c. rapport de la Commission bourgeoisiale
 - d. discussion et vote

7. Présentation du plan financier 2025-2028
8. Budget 2024
 - a. présentation par le Conseil bourgeoisial
 - b. rapport de la Commission bourgeoisiale
 - c. discussion et vote
9. Séparation des Conseils Commune/Bourgeoisie
10. Divers

Aucune remarque n'étant émise, les membres présents approuvent l'ordre du jour à l'unanimité.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 28 MARS 2023

La lecture du procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du 28 mars 2023 n'est pas souhaitée.

Aucune remarque n'étant émise, les membres présents approuvent le procès-verbal du 28 mars 2023 (38 acceptations, 0 refus, 2 abstentions).

3. DEMANDE D'AGREGATION

Olivier Cottagnoud soumet à l'Assemblée bourgeoisiale une demande d'agrégation, à savoir :

- M. Gaëtan Huser.

L'Assemblée bourgeoisiale accepte à l'unanimité d'octroyer la Bourgeoisie à Gaëtan Huser.

4. NOMINATION DU 3^{ème} MEMBRE DE LA COMMISSION BOURGEOISIALE

Olivier Cottagnoud rappelle le rôle de la Commission bourgeoisiale. Patrick Sauthier ayant donné sa démission suite à un déménagement hors de la commune de Vétroz, l'Assemblée bourgeoisiale doit nommer un troisième membre de commission.

Le Centre propose la candidature de M. Jean-Raphaël Fontannaz qui a déjà siégé ad intérim dans la Commission bourgeoisiale et qui siège également dans la Commission ad hoc pour la séparation des Conseils.

L'Assemblée bourgeoisiale valide la candidature soumise (39 acceptations, 0 refus, 1 abstention).

5. TRANSACTION IMMOBILIÈRE

Olivier Cottagnoud informe l'Assemblée bourgeoisiale que l'entreprise Mavimmo Sàrl requiert l'achat d'une partie de la route (env. 380 m²) sise sur la parcelle n°9037. Le Conseil bourgeoisial a fait une proposition à la société Mavimmo Sàrl de CHF 300/m². L'acheteur n'a pas encore répondu à l'offre.

Marie-Noëlle Fontannaz estime que le message du Conseil bourgeoisial n'est pas assez clair et manque de précisions. Elle relève le bénéfice extraordinaire de la future vente, mais souhaite davantage d'explications.

Chloé Fontannaz demande si les prix en zone industrielle ne sont pas plus élevés que CHF 300/m². Olivier Cottagnoud répond que ce sont les prix actuels dans la zone concernée.

Marie-Noëlle Fontannaz demande comment l'accès au reste du terrain est prévu et qu'il soit toujours garanti après la vente. Olivier Cottagnoud répond que le terrain restera accessible par le passage sous la route de débord.

Marie-Noëlle Fontannaz demande qui paiera les frais de division de parcelle. Olivier Cottagnoud répond que ce sera à la charge du requérant.

L'Assemblée bourgeoisiale accepte cette vente à l'unanimité des membres présents.

L'Assemblée bourgeoisiale refuse à l'unanimité la proposition d'Olivier Cottagnoud de baisser le prix de vente dans l'éventualité où le requérant le demanderait.

6. COMPTES 2023

Un fascicule des comptes est mis à disposition des personnes présentes.

Joël Germanier, chef du service financier, relève que la fiduciaire FIDAG SA, par l'intermédiaire de Jessy Rudaz, a audité les comptes 2023 et les a jugés conformes.

Il commente ensuite dans le détail les comptes d'exploitation ainsi que le bilan.

Les charges financières s'élèvent à CHF 101'142.25 et le total des revenus financiers se porte lui à CHF 124'752.28.

Concernant les charges d'exploitation, le budget a été globalement respecté. Elles se composent principalement de l'indemnité de CHF 6'200.— versée à la Municipalité pour la gestion de la Bourgeoisie et à la subvention concernant les frais d'énergie de CHF 12'000.— à Relais du Valais SA. Le solde comporte les charges usuelles telles que les primes d'assurance, les impôts et les frais administratifs.

Les locations de terrains et d'immeubles représentent un montant annuel de CHF 51'692.—. Les intérêts concernant les emprunts en lien avec l'achat du Relais du Valais sont refacturés à la SA détenue à 100 % par la Bourgeoisie pour un montant de CHF 70'754.60. Ceux-ci n'ont pu être payés et ont été imputés dans le compte-courant liant les deux entités. Celui-ci se monte à CHF 330'809.85.

La participation de Relais du Valais SA a été amortie d'un montant de CHF 190'000.— en raison de la situation financière de la SA et de la valeur estimée du bâtiment. Au niveau du bilan, il faut également noter que la valeur des terrains figurant au patrimoine administratif est largement sous-évaluée. Il existe des réserves latentes importantes qui seront comptabilisées en cas de vente de ces parcelles. Marie-Noëlle Fontannaz demande que le montant de ces réserves latentes soit communiqué (évaluation des terrains).

L'exercice écoulé laisse apparaître un excédent de charges de CHF 166'920.75, qui comprend l'amortissement de la participation de CHF 190'000.—. La fortune de la Bourgeoisie s'élève au 31 décembre 2023 à CHF 1'460'568.18 après la comptabilisation de l'excédent de charges. L'exploitation de la Bourgeoisie dégage un faible bénéfice qui est malheureusement fortement impacté par la situation de Relais du Valais SA. Les finances de la Bourgeoisie seront liées aux décisions relatives à l'activité future de Relais du Valais SA.

Marie-Noëlle Fontannaz demande la valeur estimée du bâtiment du Relais du Valais. Joël Germanier explique qu'il n'y a pas eu de nouvelle expertise en 2023 et que la dernière hypothèse valable

a été reprise en ajustant la vétusté. Olivier Cottagnoud précise que la dernière expertise date de 2010.

Marie-Noëlle Fontannaz demande combien de terrains appartenant à la bourgeoise sont en zone réservée ou en zone d'attente. Joël Germanier répond que la plupart des terrains concernés sont en zone agricole, sauf le terrain « Rossier » près du stade et le terrain en zone industrielle situé à côté des ateliers de formation du Botza. Il enverra une réponse précise à Marie-Noëlle Fontannaz.

Marie-Noëlle Fontannaz demande une explication sur la différence des impôts communaux. Joël Germanier explique qu'elle est due à la différence entre la provision et la taxation définitive. Marie-Noëlle Fontannaz estime que la taxation est surévaluée.

Chloé Fontannaz demande si le terrain de la bourgeoisie (parcelle 14679) aurait avantage à passer en zone à construire. Elle souhaite connaître la position du Conseil bourgeoisial. Olivier Cottagnoud répond que le Conseil Bourgeoisial n'a pas pris position sur cette question.

Jessy Rudaz effectue un rapport des constatations de la fiduciaire Fidag SA et recommande d'approuver les comptes 2023 tels que présentés.

Olivier Cottagnoud passe la parole aux membres de la Commission bourgeoisiale, lesquels ont rencontré le Conseil bourgeoisial en date du 27.02.2023. Bertrand Pillet effectue un bref rapport et ajoute que la situation ne va pas en s'améliorant. Il propose à l'Assemblée bourgeoisiale l'acceptation des comptes 2023.

Il n'y a plus de question dans l'Assemblée.

L'Assemblée bourgeoisiale approuve les comptes 2023 à l'unanimité.

Olivier Cottagnoud remercie les membres de l'Assemblée pour la confiance attribuée.

7. PRESENTATION DU PLAN FINANCIER 2025-2028

Olivier Cottagnoud précise que le plan financier 2025-2028 a été réalisé au printemps 2023 et a été présenté à la Commission bourgeoisiale. Il rappelle qu'il s'agit uniquement d'une présentation et qu'il n'y a pas de validation formelle de l'Assemblée bourgeoisiale. Il relève ensuite qu'il peut changer en cours de période.

Joël Germanier présente le plan financier 2025-2028 en y apportant les explications requises. Le plan financier laisse apparaître une certaine stabilité au niveau des résultats de la Bourgeoisie, l'exploitation de cette dernière se résumant principalement aux locations de son patrimoine. En revanche, l'évolution financière de Relais du Valais SA pourrait avoir un impact important sur la fortune de la Bourgeoisie et cette situation est à suivre avec attention.

Le résultat de la votation concernant la séparation des Conseils communal et bourgeoisial ne devrait pas avoir d'impact sur l'évolution de la santé financière de la Bourgeoisie. Les décisions stratégiques qui en découleront concernant le Relais du Valais et la nouvelle organisation de la Bourgeoisie modifieront les prévisions financières. À ce stade, le plan financier est sobre et s'appuie sur les éléments connus.

Personne dans l'Assemblée bourgeoisiale ne demande la parole.

8. BUDGET 2024

Un fascicule du budget est mis à disposition des personnes présentes.

Joël Germanier donne connaissance à l'Assemblée bourgeoisiale du détail du budget 2024. Le budget 2024 présente un excédent de charges de CHF 60'450.—. Ce budget a été validé par le

Conseil bourgeoisial en séance du 7 mars 2024 tel qu'arrêté ci-après. En vue de la future votation, la projection 2024 est assez sommaire et comporte principalement les dépenses usuelles.

Le budget 2024 présenté laisse apparaître deux éléments importants à noter. Premièrement, il est prévu d'amortir la participation de Relais du Valais SA pour le même montant qu'en 2023, soit CHF 190'000.—. Cette correction de valeur a été déterminée en collaboration avec la société auditrice, Fidag SA. Deuxièmement, des travaux dans la forêt du Botza doivent être entrepris afin de respecter un engagement lors du changement de zone. Un prélèvement dans le fonds forestier de réserve neutralisera cette opération au niveau comptable.

Il n'est pas prévu d'investissement pour l'année 2024 afin de laisser un maximum de latitude au potentiel futur Conseil bourgeoisial. Au niveau des désinvestissements, la vente d'une partie de la parcelle 9'037 a été soumise à l'Assemblée bourgeoisiale dans le point précédent de l'ordre du jour. La vente de ce terrain devrait représenter un gain comptable de CHF 108'300.—. Marie-Noëlle Fontannaz rappelle qu'il avait été demandé de faire un fonds de rénovation avec ce bénéfice.

La fortune de la Bourgeoisie sera réduite de l'excédent de charges 2024 de CHF 60'450.— au 31 décembre 2024.

La Commission bourgeoisiale, par Bertrand Pillet, se rallie au rapport du chef des finances et ne souhaite rien ajouter.

Marie-Noëlle Fontannaz remarque que les impôts ont une nouvelle fois augmenté dans le budget proposé. Joël Germanier affirme qu'ils sont basés sur la dernière taxation.

L'Assemblée bourgeoisiale approuve le budget 2024 à l'unanimité.

9. SEPARATION DES CONSEILS COMMUNE/BOURGEOISIE

Olivier Cottagnoud rappelle les membres qui constituent la Commission ad-hoc. Il résume le travail qui a été fait par la Commission ces derniers mois. Il mentionne qu'Adalbert Grand (Président des bourgeoisies valaisannes) a assisté à la séance de présentation de l'initiative (15.01.2024). Il annonce à l'Assemblée que la votation pour une séparation des Conseils commune/bourgeoisie aura lieu le dimanche 5 mai 2024. Il rappelle que l'initiative demande un Conseil bourgeoisial à 5 personnes. Il rappelle également aux membres de l'Assemblée qu'ils sont les bienvenus à se présenter sur une liste au Conseil bourgeoisial.

Jean-Raphaël Fontannaz souhaite relever deux points. Premièrement, la séparation des Conseils n'améliorera pas la situation financière actuelle. Cependant, il vaut la peine d'avoir un Conseil bourgeoisial qui sera entièrement dédié à régler les dossiers de la Bourgeoisie. Un Conseil séparé pourra se concentrer exclusivement sur les situations problématiques. Jean-Raphaël explique ensuite que le choix des 5 membres au Conseil bourgeoisial a semblé parfait pour la Commission ad-hoc. Au vu du nombre de bourgeois vétrozains, un Conseil à 3 membres aurait été trop léger et un Conseil à 7 membres trop lourd.

Jean-Charles Fontannaz demande si le Conseil bourgeoisial sera politisé et, par conséquent, son élection également. Olivier Cottagnoud suggère une liste commune tout en ajoutant que la Commission ad-hoc ne s'est pas encore prononcée là-dessus. Il contactera les partis une fois la votation passée. Jean-Raphaël Fontannaz explique le système d'élections. Lors de l'institution d'un Conseil bourgeoisial séparé, le système applicable est le système proportionnel. Si les partis déposent une seule liste commune, tous les candidats de cette liste sont élus sans scrutin.

10. DIVERS

Aucun divers n'étant annoncé et l'ordre du jour étant épuisé, le Président remercie les membres présents de l'intérêt manifesté et lève la séance à 19 h 52.

Pour la Bourgeoisie de Vétroz



Le Président
Olivier Cottagnoud



Le Secrétaire
Bertrand Fontannaz

Projet