

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE DU 13.10.2014

Présidence : M. Albert Lambelet, Syndic
Présents : 40
Majorité : 21
Scrutateurs : MM. Daniel Angéloz et Jonathan Collaud
Excusés : Mme Helga Gruber et MM. Claude Baechler, Conseiller communal, Bertrand Baumann, François Chenaux, Claude Dessarzin, Jacques Pierret et Patrick Rotzetter.

M. Albert Lambelet, Syndic, souhaite la bienvenue aux citoyennes et citoyens et informe que les délibérations seront enregistrées.

L'Assemblée de ce jour a été convoquée conformément à l'art. 12 de la loi sur les communes du 25.9.80.

M. le Syndic constate que l'Assemblée peut valablement délibérer.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Procès-verbal de l'Assemblée communale ordinaire du mardi 27 mai 2014. Ce procès-verbal ne sera pas lu ; il a été disposition à l'administration communale dix jours avant l'Assemblée et est publié sur le site www.corminboeuf.ch.
2. Information sur le projet d'agrandissement « Les Terrasses du Manoir » ;
3. Transfert de propriété à la Fondation du Manoir ;
4. Election au Conseil d'Agglomération
5. Divers

1. Procès-verbal de l'Assemblée communale du mardi 27.05.2014

M. Albert Lambelet, Syndic, informe que le procès-verbal de l'Assemblée communale du mardi 27.05.2014 ne sera pas lu. Il a été à disposition des citoyens à l'Administration communale dix jours avant l'Assemblée communale et publié sur le site de la commune.

La parole n'étant pas demandée, M. Albert Lambelet, Syndic, propose à l'Assemblée d'adopter le procès-verbal.

Au vote l'Assemblée approuve, par 38 voix et 2 abstentions, le procès-verbal de l'Assemblée communale du 27 mai 2014.

2. Informations sur le projet d'agrandissement « Les Terrasses du Manoir »

En complément des informations contenues dans le message, Mme Pascale Michel, Conseillère communale, souhaite ajouter quelques informations essentielles pour la bonne compréhension du dossier.

Ce projet initialisé depuis 2007 est aujourd'hui prêt pour la réalisation, il ne reste que les autorisations de financement du Canton et du district à obtenir. De toute évidence, la situation financière du Canton n'étant pas au beau fixe, certaines démarches ont été entreprises pour permettre le développement de notre projet qui

n'est pas le seul à attendre les subventions cantonales. Comme expliqué dans le message, ces délais peuvent se prolonger en fonction des décisions politiques mais paradoxalement une fois prises, la mise en œuvre devra intervenir rapidement pour assurer la couverture des besoins dans les meilleurs délais. En outre, les Terrasses du Manoir sont intimement liées au projet Chanteclair adjacent au Manoir, celui-ci devant abriter des appartements pour personnes à mobilité réduite. Tous ses facteurs font que nous vous proposons, au point 2 de l'ordre du jour, une option permettant d'éviter entre autres, des problèmes de délais.

Nous vous présentons ce soir en plus des plans affichés dans la salle sur lesquels vous pouvez vous rendre compte de l'ensemble du projet, une animation virtuelle afin que vous puissiez apprécier de manière plus ludique les aspects pratiques et fonctionnels de ce nouveau bâtiment destiné à recevoir nos aînés à l'avenir. Elle ajoute que le projet se décompose en deux parties principales, d'une part l'ancien bâtiment qui est partiellement mis aux normes et adapté aux nouvelles exigences avec ses espaces de services et de circulations et la nouvelle partie des 2 étages abritant principalement les nouvelles chambres et leurs dépendances.

Mme Jetzer demande comment est prévu le parcage.

Mme Pascale Michel, Conseillère communale, répond que des places seront mises à disposition par Chanteclair et le parcage des voitures visiteurs est prévu vers le cimetière.

Mme Pascale Michel, Conseillère communale, précise à M. Jean-Marc Kuhn que l'auteur du projet est le bureau Page, architecte.

M. Edwin Gruber demande si les chambres sont prévues pour 2 personnes.

Mme Pascale Michel, Conseillère communale, répond qu'il y a des chambres doubles dans la partie existante. Le nouveau projet prévoit uniquement des chambres individuelles.

Mme Marie-Thérèse Simonet demande s'il y aura des chambres doubles dans les appartements protégés.

Mme Pascale Michel, Conseillère communale, confirme que des chambres doubles sont prévues dans les appartements protégés.

3. Transfert de propriété à la Fondation du Manoir

En complément des informations publiées dans le bulletin d'information du 13 octobre 2014, M. Albert Lambelet, Syndic, informe que pour réaliser le financement optimal du projet « Les Terrasses du Manoir », les communes membres ont longuement analysé les meilleures opportunités. Ces réflexions ont conduit les conseils communaux de Givisiez, Granges-Paccot et Corminboeuf de soumettre à votre approbation la vente de la propriété du Manoir à la Fondation du même nom.

Cette décision est fondée sur l'évolution des besoins futurs de l'institution et sur les transferts de charges prévisibles à moyen terme de l'Etat aux communes.

Les raisons du choix sont motivées par :

- Le maintien de la capacité financière des communes de la fondation
- Le développement des communes et croissance de la population induisant de nouveaux besoins en infrastructures scolaires, administratifs et édilitaires
- Le PA2 de l'agglomération prévoit de nombreux investissements à hauteur de plusieurs millions
- Si les communes membres de la fondation devaient s'endetter pour 25 millions pour cette future extension de l'EMS « Le Manoir », cela bloquerait notre capacité d'investissement et ne permettrait plus aucun investissement à long terme pour les besoins liés au développement de nos collectivités.

Ces constats nous ont conduit à vous proposer de transférer cette responsabilité à la fondation en lui transférant le patrimoine dont il gère l'exploitation.

Responsabilisation de la gestion et souplesse de management pour la fondation :

- Rapidité des décisions / flexibilité / adaptation aux besoins de la société
- Tous ces éléments nous ont amené à donner une plus grande latitude de décision à la fondation
- Cela induira également à plus de rigueur quant à l'exploitation et à l'entretien du patrimoine
- Risque de déficit démocratique :
- le conseil de fondation reste en main des Communes membres, le citoyen aura toujours le loisir de s'informer du fonctionnement de ladite fondation.

Le projet d'agrandissement "Les Terrasses du Manoir" est en attente des réponses étatiques, ce projet correspond à un besoin de notre société. En particulier, il s'inscrit dans le cadre de la politique de Senior+.

Si la vente est acceptée, la levée des fonds nécessaires à sa réalisation pourra se faire sans difficultés par la fondation qui sera ainsi dotée du patrimoine nécessaire. Or la réalisation étant imminente en termes de besoins, il est essentiel que les décisions le concernant puissent être prises rapidement, ce qui sera le cas si la fondation en est le maître de l'ouvrage.

L'aspect financier de la vente se présente comme suit :

Transaction à charge de la fondation	
Valeur résiduel après amortissements de la CODEMS	5'716'000
Terrains	776'500
Prix de vente	6'492'500

Prix de vente	6'492'500.00		
Remboursement aux Communes	Part comm.	RBT	solde
Givisiez	3'246'250.00	1'000'000.00	2'246'250.00
Granges-Paccot	1'623'125.00	500'000.00	1'123'125.00
Corminboeuf	1'623'125.00	1'500'000.00	123'125.00

Recapitalisation de la fondation	solde à disp.	consolidation	
Givisiez	2'246'250.00		2'246'250.00
Granges-Paccot	1'123'125.00		1'123'125.00
Corminboeuf	123'125.00	1'000'000.00	1'123'125.00

En cas d'acceptation du transfert de propriété, nous proposerons à l'assemblée communale de décembre 2014 le vote de ce montant.

Remboursement aux communes	Avance frais d'études, financé par crédit d'investissement
Givisiez	440'000
Granges-Paccot	220'000
Corminboeuf	220'000
total	880'000

Fonds propres de la fondation	Avant la vente	+ Après la vente
Givisiez	182'090	2'428'340
Granges-Paccot	153'100	1'276.225
Corminboeuf	137.310	1'260'435
Paroisse	-	35'000
Total		5'000'000

Bilan prévisible de la fondation après agrandissement			
ACTIF		PASSIF	
Fonds de roulement	507'500	Fonds propres 29%	
Bâtiment ancien	5'716'000	Capital	5'000'000
Bâtiment nouveau	19'500'000	Réserve réévaluation	6'200'000
Mobilier, équipements	4'500'000	Fonds étrangers 71%	
Garage	1'300'000	Emprunt Transfert propriété	3'000'000
Terrain	776'500	Emprunt nouvelle construction	23'000'000
Sous-total	32'300'000	Garage	1'300'000
Réévaluation bâtiment ancien ECAB	6'200'000		
Total Bilan	38'500'000	Total Bilan	38'500'000

Par conséquent, le Conseil communal demande à l'assemblée communale d'accepter la vente de l'EMS Le Manoir pour le prix de CHF 6'492'500 à la fondation du Manoir, au prorata des participations entre les communes membres (Givisiez

50%, Corminboeuf 25%, Granges-Paccot 25%), les assemblées communales des deux communes partenaires devant se prononcer le même jour sur cette demande.

M. Michel Broch, membre de la commission financière donne lecture du rapport de la commission financière « La commission financière, à la majorité des membres présents, recommande à l'assemblée d'accepter la vente de l'EMS Le Manoir pour le prix de Fr. 6'492'500. -- à la fondation du Manoir au prorata des participations entre les communes membres (Givisiez 50%, Corminboeuf 25%, Granges-Paccot 25%).

M. Jonathan Collaud demande pourquoi le transfert n'a pas été fait plus tôt.

M. Albert Lambelet, Syndic, répond que le financement actuel de la Fondation était supportable pour les 3 communes. Avec l'agrandissement, le coût du projet de 25 millions de francs, il n'est plus possible pour les 3 communes d'assurer cet investissement, ce qui les conduit à réaliser cette opération de vente.

M. Claude Vaucher demande si la commune devrait participer en cas de mauvaise gestion.

M. Albert Lambelet, Syndic, répond que les communes devraient participer en cas de problèmes financiers. Il précise toutefois que la Codems prendra en charge les frais financiers et que l'Etat versera des subventions pour les soins spéciaux.

M. Jean-Joseph Simonet demande s'il y a d'autres Homes gérés par une fondation.

M. Albert Lambelet, Syndic, répond que d'autres homes sont également gérés par une fondation.

M. Olivier Spang dit que la vente va donner lieu à un transfert d'argent. De ce fait, quels seront les impacts financiers pour notre commune.

M. Albert Lambelet, Syndic, précise qu'il y aura un transfert de 1'720'000. -- en faveur de la commune et ensuite, la commune reversera un montant de Fr. 1'000'000. --. Il précise que le compte de fonctionnement de la commune subira une diminution de recettes de Fr. 90'000. -- concernant le loyer et une augmentation des intérêts sur le placement d'un million.

M. Jean-Marc Kuhn demande quels seraient les risques si l'assemblée accepte la vente et refuse l'investissement de 1 million de francs.

M. Albert Lambelet, Syndic, répond qu'il a été décidé de procéder par étape, c'est-à-dire de faire ce transfert puisque nous n'étions pas prêts pour procéder à la modification des statuts.

M. Jonathan Collaud relève que la différence d'env. 6 millions entre la valeur estimée du Manoir et le montant de la transaction profitera à la Fondation pour les fonds propres du projet. Ce montant, qui aurait pu profiter aux communes si le Manoir était vendu à sa valeur estimée, est donc assimilable à un don des communes.

M. Albert Lambelet, Syndic, répond que la commune recevra Fr. 1'720'000.-- et ensuite elle remettra 1 million à la fondation.

Au vote, l'assemblée communale, par 39 oui, 1 non, accepte la vente de l'EMS Le Manoir pour le prix de CHF 6'492'500 à la fondation du Manoir, au prorata des participations entre les communes membres (Givisiez 50%, Corminboeuf 25%, Granges-Paccot 25%), les Assemblées communales des deux communes partenaires devant se prononcer le même jour sur cette demande.

3. Election au Conseil d'Agglomération

En raison de la démission du comité de l'Agglomération présentée par M. Albert Lambelet, notre commune doit réélire un membre. Le Conseil communal propose la candidature de Mme Pascale Michel.

Résultat de l'élection :

Bulletins distribués : 40
Bulletins rentrés : 40
Bulletins blancs : 4
Bulletins valables : 36
Majorité : 19

Est élue membre du Conseil de l'Agglomération : Mme Pascale Michel avec 36 voix.

4. Divers

M. Albert Lambelet, Syndic, tient à remercier M. Jean-Claude Spicher pour tout le travail qu'il a accompli depuis plus de 40 ans au service de la collectivité publique et pour ses 13 ½ années passées au sein du Conseil communal.

M. Jean-Claude Spicher, démissionnaire du Conseil communal, présente un rapport sur son activité au sein du Conseil communal. Il tient à remercier ses collègues du Conseil communal et le personnel communal en précisant que ce n'est pas sans regrets qu'il quitte cette fonction qui lui a enrichi son parcours de vie.

M. Edwin Gruber tient à remercier le Conseil communal pour le bon travail. Il remercie également M. Jean-Claude Spicher pour son dévouement pour notre commune.

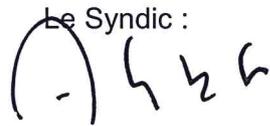
Il trouve que l'affiche concernant l'Administration communale n'est pas très visible en raison de la teinte. Il demande aussi d'améliorer l'éclairage du chemin du Gibart pour augmenter la sécurité.

Il tient également à remercier le personnel de la déchetterie.

M. Albert Lambelet, Syndic, informe que Mme Chantal Angéloz remplacera M. Jean-Claude Spicher au sein du Conseil communal.

La parole n'étant plus demandée, il invite les participants à partager le verre de l'amitié.

L'Assemblée est levée à 2050 heures

Le Syndic :


Le Secrétaire :
