



Assemblée primaire qui se déroule dans la salle du complexe communal.

M. Danny Defago, Président, ouvre la séance à 19h30 heures. Il salue l'assemblée et remercie citoyennes et citoyens pour leur présence. Dite Assemblée primaire a été convoquée dans les délais légaux par affichage au pilier public ainsi que par la diffusion du magazine VexInfo, contenant également le budget 2016 de la municipalité.

Danny Defago excuse sans les nommer les citoyennes et citoyens l'ayant prié de le faire.

Il rappelle en outre à l'assemblée que seuls les citoyennes et citoyens habiles à voter dans la commune sont autorisés à exercer ce droit et à prendre la parole.

**L'ordre du jour est accepté tel que présenté, à l'unanimité, par voie de main levée.**

### **Ordre du jour**

- 1. Nomination de scrutateurs**
- 2. Adoption du budget 2016 de la municipalité**
- 3. Présentation du plan financier 2016-2019**
- 4. Acquisition de parcelles aux Chenevières - financement**
- 5. Divers**
- 6. Lecture et approbation du procès-verbal de séance**

#### **1. Nomination des scrutateurs**

Sont désignés à l'unanimité: MM. Arthur Vuissoz et Nicolas Mathieu.

## **2. Adoption du budget de la municipalité 2016**

Le Président soumet à l'Assemblée le budget 2016 de la municipalité. La récapitulation du compte financier est présentée à l'écran et les postes les plus importants commentés.

M. Defago présente ensuite les principaux investissements et communique les chiffres clés du budget. Il ressort du récapitulatif du compte administratif (budget 2016 avant amortissements).

Charges de fonctionnement Fr 10'057'464.30

Revenus de fonctionnement Fr 10'956'799.50

**Marge d'autofinancement Fr. 899'335.20**

Dépenses d'investissements Fr. 5'119'000.00

Recettes d'investissements Fr. 1'944'500.00

**Investissements nets Fr. 3'174'500.00**

Insuffisance de financement Fr. 2'275'164.80

Au terme de la présentation du budget, la parole est cédée à l'Assemblée.

<b>Intervenants</b>		<b>Contenu de l'intervention</b>
		<b><i>Réponse à l'intervenant</i></b>
1	Michèle Mottier	Beaucoup de constructions donc plus d'habitants, pourquoi moins de recettes fiscales ?
	<i>Danny Defago</i>	Cela est dû à l'évolution de la conjoncture Ex. : les nouveaux citoyens avec enfants qui construisent ne deviennent des contribuables « intéressants » qu'après 15 ans.

Plus personne ne souhaitant s'exprimer le Président soumet au vote le budget 2016 de la municipalité.

**Le budget 2016 est accepté, par voie de main levée, à l'unanimité.**

Le président soumet à l'assemblée les paramètres fiscaux 2016

*Paramètres fiscaux*

Indexation des revenus imposables (160 % en 2014)	<b>160 %</b>
Coefficient applicable aux taux prévus aux art. 178 et 179 LF	<b>1.30</b>
Montant de l'impôt personnel, art. 177 LF	<b>Fr. 12.--</b>
Montant de la taxe sur les chiens, art. 182.1 LF (uniquement taxe communale, sans la marque)	<b>Fr. 100.--</b>

**Le président soumet au vote les paramètres fiscaux.**

**Les paramètres fiscaux sont acceptés, par voie de main levée, à l'unanimité.**

### **3. Présentation du plan financier 2016-2019**

A titre informatif et indicatif, le Président présente le plan financier 2016-2019.

Concernant le fonctionnement :

Pour les années 2016 et 2017, le Conseil prévoit de mettre en œuvre une politique de rigueur justifiée par l'évolution de la conjoncture et par l'importance des investissements qui sont engagés. Les revenus sont évalués avec prudence.

Concernant les investissements :

Le plan financier est évidemment influencé par les projets « Torrent du Croux et nouveau complexe scolaire ».

### **4. Acquisition de parcelles aux Chenevières - financement**

Danny Defago présente à l'Assemblée un projet d'acquisition des parcelles du bâtiment et café-restaurant au lieu-dit Les Chenevières ainsi que des parcelles voisines, propriétés de Mme Ida Faeh et Fernand Rudaz.

Au moyen d'un power point de présentation, il évoque brièvement l'historique du dossier, il expose ensuite la situation de l'immeuble, donne une description parcelle par parcelle (bâtiment -appartements, café, autres locaux-), parking et desserte, pistes de pétanques, ainsi que des parcelles non affectées -verdure-.

Il exprime ensuite les données chiffrées ressortant du rapport d'évaluation:

- I. Valeur réelle
- terrain: 1374 m<sup>2</sup> à Fr. 250.- soit CHF 343'500.-
  - bâtiment: 1350 m<sup>3</sup> à Fr. 525.- soit CHF 709'000.-
- Valeur réelle totale: CHF 1'052'500.-
- II. Valeur de rendement, bâtiment (loyers effectifs) et parking (loyer théorique):  
CHF 1'107'000.-

Il donne connaissance ensuite du montant de l'offre ferme formulée par les propriétaires, après négociation, qui se monte à CHF 1'150'000.-.

Il présente ensuite, à titre indicatif, un plan de financement qui devra être précisé encore, car n'ayant fait l'objet, à ce stade, que d'une pré-négociation.

- Emprunt sur 10 ans
- Taux inférieur à 1%

Il donne enfin quelques éléments sur lesquels s'est fondée la décision du Conseil municipal:

- Situation stratégique
- Potentiel important
- Expansion constante de la commune
- Situation favorable sur le marché des capitaux
- Rendement de l'immeuble
- Cohérence du parcellaire

Au terme de la présentation, il cède la parole à l'assemblée.

Intervenants		Contenu de l'intervention
		<i>Réponse à l'intervenant</i>
1	Edna Favre	Estime surévaluée la valeur du bâtiment, mais raisonnable celle du terrain.
	<i>Danny Defago</i> <i>Fernand Rudaz</i>	L'évaluation a été faite avec une approche professionnelle par un banquier. Rénovations régulières des appareils ménagers, boiler, etc., se dit avoir été soucieux du confort des locataires. Souhaite se défaire de ce bien en raison de son âge. Soucis liés à la gestion qui devient lourde.
2	Charly Bovier	Est-ce que la volonté de la commune est de conserver ou de démolir le bâtiment? Précise que le terrain étant construit, sa valeur

		diminue d'au moins 40%. En outre, dans l'hypothèse où le bâtiment était conservé, sa mise aux normes sismiques engendrerait des coûts excessifs.
	<i>Danny Defago</i>	Répond que tout est ouvert, actuellement aucun projet. A la deuxième remarque, le Président répond que la commune ne fera que l'entretien nécessaire, il n'est pas prévu d'investir massivement. Il précise en outre qu'il existe une demande pour ce type de logements.
3	Marcel Praz	Estime que vu la dépense à consentir pour le centre scolaire, cette acquisition arrive un peu tard.
	Danny Defago	C'est une opportunité. Le projet de centre scolaire est trop engagé pour faire marche arrière.
4	Laurent Pitteloud	Estime que c'est une bonne idée de racheter ces parcelles, en raison notamment de l'évolution démographique, belle opportunité d'améliorer l'ensemble du quartier notamment en cas de besoin d'agrandissement des structures scolaires.
	<i>Danny Defago</i>	Décision prise pour les générations futures.
5	Mathieu Nicolas	Y a-t'il un risque que ce bâtiment soit classé?
	<i>Danny Defago</i>	Il n'est pas classé. Les bâtiments classés sont rares (ancienne église, tour Tavelli, usine de la Chatte), la cure n'est par exemple pas classée.
6	Marcel Rudaz	Sommes-nous face à un ultimatum, une date butoir?
	<i>Danny Defago</i>	Offre valable jusqu'à ce jour. Le vendeur est libre de prolonger le délai. Dans la négative, il faudra à nouveau rassembler l'assemblée primaire.
7	Mottier Michèle	Estime la situation intéressante et indispensable pour la commune. Par rapport à l'investissement, bon rendement du bâtiment, pas de gros frais à consentir de suite.
	<i>Danny Defago</i>	Investissement nécessaire à terme : le changement des fenêtres pour un coût estimé, selon Fernand Rudaz, à environ 100/m francs.
8	Carmagnola	Approuve cette acquisition. Important de maintenir la pétanque pour les gens de la commune.
	<i>Danny Defago</i>	Estime très sympathique de la part des propriétaires d'avoir approché la commune avant d'autres personnes.
9	Arthur Vuissoz	Et si d'autres personnes souhaitent vendre à la commune ?
	<i>Danny Defago</i>	Pas de raison de respecter une égalité de traitement dans ce type de démarches.
10	Marcel Praz	S'agit-il d'une offre globale ?
	<i>Danny Defago</i>	Oui.
11	Joachim Chardon	Est-ce que toutes les parcelles sont constructibles?
	<i>Danny Defago</i>	Oui, le potentiel est important.

12	Joachim Chardon	Centre scolaire : dommage que la commune n'ait pas fait une offre à l'époque!
	<i>Danny Defago</i>	Il n'y a jamais eu de concept, certaines démarches ont eu lieu avec les propriétaires voisins.
13	Fernand Rudaz	Informe qu'il avait proposé il y a 4 ou 5 ans de faire une réunion avec M. Dumas et l'ancien président pour tenter de trouver un compromis pour tous ces terrains.

Plus personne ne souhaitant s'exprimer, le Président invite l'assemblée à procéder au vote en répondant à la question suivante :

**Acceptez-vous l'acquisition des parcelles N° 4602, 4636, 4637 (bien-fonds et immeuble), 4632, 4613, 4612, 5902 pour la somme totale de CHF 1'150'000.- (un million cent cinquante mille/00) et d'autoriser le Conseil municipal à contracter l'emprunt nécessaire à cette acquisition?**

**L'assemblée primaire, par voie de main levée, par 33 voix pour, aucune voix contre et 6 abstentions, accepte l'acquisition par la commune des parcelles N° 4602, 4636, 4637 (bien-fonds et immeuble), 4632, 4613, 4612, et 5902, pour la somme de CHF 1'150'000.- (un million cent cinquante mille/00), dite assemblée primaire accepte également que la municipalité contracte l'emprunt nécessaire lié à cette acquisition.**

## **5. Divers**

Danny Defago invite les citoyens qui le souhaitent à s'exprimer.

1	Carmagnola	Souhaite que la commune acquière des poubelles PET pour les manifestations? Carte journalière CFF ?
	<i>Danny Defago</i> <i>Eric Rudaz</i>  <i>Nicole Favre</i>	La commune achètera des poubelles PET. Concernant la carte journalière: l'alternative est très onéreuse pour une petite collectivité. Cartes journalières du 1.01. au 31.12. et toutes doivent être utilisées. Coût environ 6000 francs par an. Intervient pour dire qu'il n'y pas suffisamment de demande.
2	Mc Donald	Regrette que le la déchetterie communale ne collecte pas le plastique (PPDB)?
	<i>Yannick Rudaz</i>	Si une filière existe, elle sera mise en place.
3	Fernand Rudaz	Remplacement des poteaux à la Lay?

	<i>Yannick Rudaz</i>	Le matériel est arrivé, cela va suivre
4	Mariette Vuissoz	Demande s'il existe un réseau séparatif aux Collons ? Elle est insatisfaite de la gestion et de l'entretien du bisse de la Mura qui perd de l'eau laquelle s'écoule sur son mayen.
	<i>Danny Defago</i>	Réalisation d'un réseau séparatif prévu, budget entre 50 et 100/m francs par an dans le futur. Une planification et l'identification des lieux est en cours. La première phase de travaux s'est achevée récemment dans le quartier du Villard-Champmaison. Aux Collons, le problème est connu, il est prévu de dévier les eaux sur la commune d'Hérémente, mais il y aura tout de même encore des problèmes d'infiltration. Ne conteste pas la problématique.

Danny Defago donne encore aux citoyens des informations concernant quelques projets en cours sur la commune.

## **6. Lecture et approbation du procès-verbal de seance**

Plus personne ne souhaitant s'exprimer, le Président donne lecture du procès-verbal minute à l'Assemblée primaire qui vient de s'achever. Enfin il soumet ledit procès-verbal au vote de l'assemblée.

**Le procès-verbal de l'Assemblée primaire du 10 décembre 2015 ne fait l'objet d'aucune remarque et est accepté, par voie de main levée, à l'unanimité.**

Le Président souhaite de bonnes fêtes de fin d'année et ses meilleurs vœux aux citoyens présents. Il clôt l'Assemblée primaire à 09h30 et invite citoyennes et citoyens à partager le verre de l'amitié.

Vex, le 10 décembre 2015/mab

Le Président  
Danny Defago

La Secrétaire  
M. France Bovier