

St-Séverin, le 26 janvier 2024



Message du Conseil municipal au Conseil général

Concernant la demande d'octroi d'un cautionnement en faveur de la Bourgeoisie pour l'achat de deux immeubles situés à la rue Lombarde 5 et 7 et de la parcelle 5670.



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

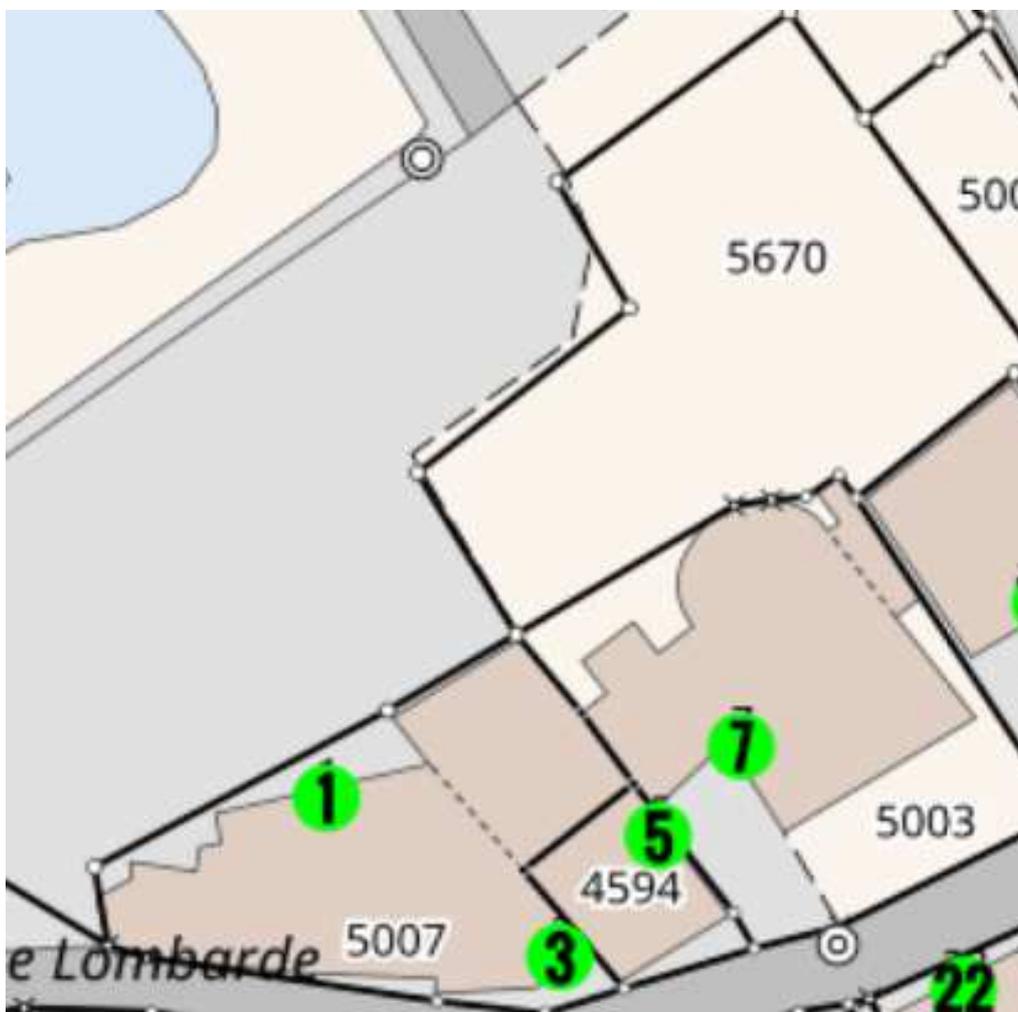
Conformément aux dispositions de la Loi sur les communes et du Règlement du Conseil général, nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation l'octroi d'un cautionnement en faveur de la Bourgeoisie d'un montant de :

CHF 2'100'000
(Deux millions cent mille francs)

1. Introduction

En séance plénière du 12 décembre 2023, l'Assemblée bourgeoiale a accepté la demande d'achat de trois objets immobiliers (deux bâtiments et la parcelle 5670) et des emprunts nécessaires à leur financement, déposée par le Conseil bourgeoisial.

Il s'agit des immeubles qui jouxtent le bâtiment de la Tour Lombarde, déjà propriété de la Bourgeoisie. Ils sont stratégiquement positionnés aux adresses 5 et 7, selon le plan de situation ci-dessous :



La parcelle 5670 qui s'inscrit dans le prolongement de la place et du parking actuels revêt également une position de première importance.

Au numéro 7, se trouve une maison villageoise de quatre appartements et au numéro 5, une maison villageoise indépendante.

Dans un premier temps, les logements situés dans les deux immeubles seront mis en location. Ils rapporteront des revenus qui compenseront les charges d'immeubles, comme indiqué dans la demande déposée par le Conseil bourgeoisial ci-annexée.

Dans un deuxième temps, l'affectation de ces locaux pourra être revue en fonction du projet de restructuration des espaces Tour Lombarde ou de besoins futurs. Les intérêts de la dette pourraient alors potentiellement ne plus être couverts par des revenus locatifs.

Le cautionnement de la Commune en faveur de la Bourgeoisie garantit l'obtention du financement nécessaire à l'achat des immeubles.

2. Impact sur les cautionnements communaux, tableau des garanties :

En acceptant le cautionnement, la Municipalité s'engage envers le prêteur à garantir le paiement de la dette contractée par la Bourgeoisie si celle-ci n'est plus en mesure d'honorer ses engagements.

Tableau des garanties accordées par la Municipalité :

Institutions cautionnées	1. Cautionnement solidaire avec le débiteur 31.12.2022	2. Cautionnement solidaire avec le débiteur et d'autres cautions 31.12.2022	Cautions
Enevi		15'036'041	Communes associées
Foyer Haut de Cry		17'625'000	Communes associées
Step intercommunale		7'294'471	Communes associées
Phytoark SA	1'800'000		Commune de Conthey
Bourgeoisie de Conthey	700'000		Commune de Conthey
FC Conthey	210'000		Commune de Conthey
Tennis Club Châteauneuf Conthey	35'000		Commune de Conthey
Syndicat des vignerons	20'000		Commune de Conthey
Sous-total	2'765'000	39'955'512	
Bourgeoisie de Conthey	2'100'000		Commune de Conthey
Total en cas d'acceptation de la demande	4'865'000	39'955'512	

Les risques encourus par la Municipalité sont plus importants pour les dettes dont elle se porte garante seule (1.). En cas d'acceptation, le total de ce type de garantie passerait à CHF 4'865'000. Le cautionnement total en faveur de la Bourgeoisie se monterait à CHF 2'800'000.

Les risques sont plus faibles lorsqu'il existe plusieurs cautions (2.), comme c'est le cas pour les dettes souscrites par les associations intercommunales. Les communes associées partagent les risques, même si chacune d'elles répond de la dette entière. Le total de ce type de garantie avoisine les CHF 40'000'000 au 31.12.2022.

En cas d'insolvabilité d'un débiteur, la Municipalité verra son endettement augmenter si elle doit emprunter pour honorer le contrat de cautionnement.

Au vu des partenaires engagés, cette situation semble peu probable.

3 Conclusion :

Sur la base des indications qui précèdent et compte tenu du fait que la compétence du Conseil municipal en la matière se monte à CHF 1'866'645, l'Exécutif a l'honneur de demander au Conseil général un cautionnement de **CHF 2'100'000**, en faveur de la Bourgeoise, afin de lui permettre d'acheter les immeubles situés à la Rue Lombarde 5 et 7 et la parcelle 5670.

En vous remerciant de l'accueil que vous réserverez à ce projet, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe Germanier
Président



Laure Heger
Secrétaire municipale



Annexes : Rapport de la commission bourgeoisiale
Demande d'autorisation d'achat présentée par le Conseil bourgeoisial