

Conseil Général  
de Conthey



# Commission de gestion

## RAPPORT

Concernant la demande d'octroi  
d'un cautionnement en faveur de la  
Bourgeoisie pour l'achat de deux  
immeubles et d'une parcelle.

# 1. PREAMBULE

Conformément aux dispositions de la loi sur les communes du 05.02.2004 et de l'article 14 du règlement du Conseil général du 13.12.2022, la commission de gestion (ci-après la COGES) a examiné la demande d'octroi d'un cautionnement. Cette demande concerne l'octroi d'un cautionnement en faveur de la Bourgeoisie pour l'achat de deux immeubles situés à la rue Lombarde 5 (parcelle 4594) et 7 (parcelle 5003) ainsi que la parcelle 5670, telle que formulée par le Conseil municipal et transmise à la COGES le 26.01.2024, en vue de l'élaboration du présent rapport.

# 2. INTRODUCTION

Une réflexion dans le cadre du réaménagement de l'espace de la Tour Lombarde est en cours et dans cette idée le Conseil bourgeoisial a saisi l'occasion d'acquérir deux immeubles et un terrain attenant. Il s'agit des bâtiments situés à la rue Lombarde 5 (parcelle 4594) et 7 (parcelle 5003) ainsi que de la parcelle 5670.

La commission bourgeoisiale s'est réunie le 14.11.23 pour examiner la proposition d'achat du Conseil bourgeoisial et s'est montrée favorable au rachat de ces biens immobiliers à l'unanimité des membres présents.

Les membres de l'Assemblée bourgeoisiale du 12.12.23 ont également approuvé l'achat des immeubles et de la parcelle.

Afin de réaliser ce projet, l'Exécutif demande au Conseil général un cautionnement de CHF 2'100'000.- en faveur de la Bourgeoisie pour l'acquisition des biens susmentionnés.

# 3. CONTRÔLE DE LA COGES

En date du 06.02.2024, la COGES a rencontré les personnes suivantes :

- M. Christophe Germanier, Président de la Municipalité
- M. Gautier Moulin, Conseiller en charge du dicastère Finances-Economie
- Mme Alexandra Jacquod, Cheffe des finances

Ces derniers ont présenté aux membres de la COGES la demande de cautionnement de CHF 2'100'000.- en faveur de la Bourgeoisie.

La COGES a reçu préalablement, en date du 29.01.24 :

- le message du Conseil municipal au Conseil général
- le message du Conseil bourgeoisie à l'Assemblée bourgeoisie
- le rapport de la Commission bourgeoisie

## 3.1. Questions – Réponses

### 1. Quel est le but de cette acquisition à moyen et long terme (perspective à 10 ans) ?

Le but n'est évidemment pas de faire de l'immobilier. Actuellement entièrement loués et présentant un impact financier plus ou moins neutre dans les comptes de la Bourgeoisie, ces objets présentent l'avantage d'offrir le temps nécessaire à la réflexion.

Dans un premier temps, il paraît sensé d'intégrer ces nouveaux objets dans la réflexion menée dans le cadre du réaménagement de l'espace Tour Lombarde. Ils permettraient une plus grande marge de manœuvre dans de futurs travaux, tant au niveau des espaces extérieurs que du bâti existant. En effet, tous ces objets bénéficient d'un emplacement stratégique et contigu à l'actuelle Tour Lombarde.

Dans un deuxième temps, ces acquisitions permettront à moyen terme de disposer de biens, d'espaces pour accueillir le développement nécessaire en fonction des besoins de la Bourgeoisie, voire de la Commune et de la population.

### 2. Quelle est la vision du conseil communal concernant cet achat ?

Le Conseil municipal, sollicité par la Bourgeoisie dans le cadre de cette demande de cautionnement, se positionne favorablement. En effet, sans ce cautionnement, la Bourgeoisie aurait de la peine à souscrire l'emprunt nécessaire au financement de cet achat ou tout au moins à des conditions intéressantes.

Ces acquisitions qui doivent permettre, à moyen ou long terme, d'offrir à la population contheysanne un large espace à mi-chemin entre la plaine et le côteau, représentent une réelle opportunité. Ce lieu historique est un espace de rencontre très apprécié des contheysannes et des contheysans.

D'autre part, le Conseil municipal réfléchit depuis un certain temps à rationaliser les biens bourgeoisiaux et communaux sur l'ensemble de notre territoire. Il paraît judicieux d'imaginer à terme que l'ensemble des parcelles composant l'espace Tour Lombarde soit propriété de la Bourgeoisie.

Enfin, il s'agit ici d'une occasion pour la Bourgeoisie d'acquérir des biens et des terrains qui pourront être disponibles pour un développement futur de l'espace et de la Tour Lombarde.

**3. Pouvez-vous reproduire sur un plan le périmètre du projet en y indiquant les parcelles communales et bourgeoises ?**

Vous trouvez, ci-dessous, un extrait de plan du périmètre concerné. Le document dans sa taille originale et annoté est disponible en annexe. Les parcelles privées qui font l'objet de ce rapport sont celles en orange.



c.f. Annexe 1 | TL\_Cautonnement\_Proprietaires.pdf

#### **4. Quel est l'état actuel des bâtiments à court et moyen terme et quelles sont les garanties à ce sujet ?**

L'état actuel de ces bâtiments est considéré comme bon. Ils sont utilisés et loués. Nous avons demandé des précisions concernant ces objets au propriétaire actuel et vous trouverez ci-dessous le descriptif des aspects principaux. Ils ont été confirmés par notre service des bâtiments.

	RUE LOMBARDE 5	RUE LOMBARDE 7
CHAUFFAGE	La production du chauffage est assurée par une PAC air/eau et la distribution se fait par le sol, l'ensemble a été refait à neuf à l'occasion de la rénovation intégrale en 2015/2016.	La production de chauffage est assurée par une chaudière à mazout, qui date de 1998, et la distribution est assurée par des radiateurs.  L'installation comprend 4 citernes en PVC de 1'000 litres chacune.
VITRAGE	Toutes les fenêtres, en triple vitrage PVC/Aluminium, ont également été remplacées en 2015/2016 lors de la rénovation intégrale.	Toutes les fenêtres et portes-fenêtres ont été intégralement remplacées, en 2006, par du double-vitrage et cadre PVC.  Lors de la création de l'appartement dans les combles, en 2011, des vélux (avec commande à distance et détecteur de pluie) ont également été créés dans la toiture.
TOITURE	<i>La couverture et la charpente ont également été intégralement refaites à neuf en 2016.</i>	<i>Rénovation de la toiture par l'ancien propriétaire, en 2000 approximativement mais sans certitudes, en même temps que la façade et les volets.  Lors de la création de l'appartement dans les combles, en 2011, avec isolation des plafonds et ouvertures pour les vélux, le tout a été contrôlé et la charpente et les poutres ont bénéficié d'un traitement préventif contre les capricornes et autres insectes xylophages.</i>

## 4. DECISION

Au vu de ce qui précède, la COGES, à l'unanimité des membres présents, le 06.02.2024, propose au Conseil général d'également accepter cette demande d'octroi d'un cautionnement en faveur de la Bourgeoisie afin de lui permettre d'acheter les immeubles situés à la rue Lombarde 5 (parcelle 4594) et 7 (parcelle 5003) ainsi que la parcelle 5670.

Conthey, le 6 février 2024

**Kathleen Rossier Moll**

La présidente



Nom	Prénom	06.02.24
Bitschnau	Elizabeth	X
Marquis	Stéphane	Excusé
Nanchen	Gérald	Excusé
Philippossian	Frank	X
Roos	Clémentine	X
Udry	Romain	X
Rossier Moll	Kathleen	X

# ANNEXE

