

PROCES-VERBAL

de la séance ordinaire du Conseil communal du 28 septembre 2012

Lieu : à 10 h. 30, au Chalet de Praz-Riond

Présidence : M. René Ansermet

Le Président, M. René Ansermet, remercie les conseillères et conseillers d'avoir répondu présents à cette séance extra-muros et salue chacune et chacun. Il salue également M. le Syndic et MM. les Municipaux ainsi que le représentant de la Presse (24H)

L'**ordre du jour**, se présente comme suit :

1. Appel
2. Procès-verbal de la dernière assemblée ordinaire
3. Correspondance et communications
4. Préavis municipal N° 02/2012 concernant la vente des immeubles « Auberge de Morcles », « Vieux Collège » et « Sur la Fontaine »
5. Préavis municipal N° 03/2012 concernant la demande de provision pour des travaux de réaménagement de l'ancien local de poste
6. Préavis municipal N° 04/2012 concernant l'Arrêté d'imposition 2013
7. Communications de la Municipalité
8. Propositions individuelles
9. Divers
10. Contre-appel
11. Jetons de présence

1. Appel

21 présents, 8 excusés

Le quorum étant atteint, le Président déclare la séance ouverte et implore la bénédiction de Dieu sur les travaux de notre Assemblée.

Le Président rappelle certaines règles se trouvant dans le règlement du Conseil communal pour le bon déroulement de cette assemblée : chaque Conseillère ou Conseiller peut demander la parole en levant la main et ne peut rester assis lors de son intervention. L'orateur ne peut pas être interrompu sauf par le Président.

2. Procès-verbal de la dernière assemblée ordinaire

Le procès-verbal ne fait l'objet d'aucune demande de modification et il est accepté à l'**unanimité**, tel que présenté.

3. Correspondance et communications

Aucune correspondance ni communications.

4. Préavis municipal N° 02/2012 concernant la vente des immeubles « Auberge de Morcles » « Vieux Collège » et « Sur la Fontaine »

Le Président informe le Conseil Communal que l'on va délibérer immeuble après immeuble et passe la parole à la Municipalité.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, désire faire un commentaire général sur ce préavis.

Il rappelle tout d'abord qu'il avait été demandé à la Municipalité de chercher des revenus supplémentaires. Modifier l'arrêté d'imposition ne nous permettrait pas de limiter les endettements et les charges financières et d'augmenter les revenus de manière à faire face aux travaux à venir. Suivant la décision prise ce jour, vous pouvez améliorer la marge de manœuvre de la Municipalité.

La vente de ces immeubles pourrait nous rapporter environ 2 millions de francs, ce qui nous permettrait de ne pas emprunter pour les travaux du réseau d'eaux, du réseau d'égouts et de la STEP. En modifiant certaines choses dans ces immeubles, cela ne nous permettrait pas de trouver l'argent nécessaire pour payer les intérêts d'un emprunt.

Si l'on prend ces immeubles l'un après l'autre :

- « Auberge de Morcles » cet immeuble ne pourra jamais être rentable
- « Vieux Collège » il est bien entendu que l'on pourrait envisager d'augmenter les loyers mais cela ne va pas nous rapporter beaucoup car il y a des travaux à envisager.
- « Sur la Fontaine » des travaux sont également nécessaires.

Le Président remercie M. le Syndic et passe la parole aux rapporteurs de la Commission.

Deux rapports ont été faits, un majoritaire et un minoritaire.

M. Julien TORNAY lit le rapport majoritaire qui recommande au Conseil communal de Lavey-Morcles d'accepter le préavis municipal N° 02/2012 concernant la vente des immeubles « Auberge de Morcles », « Vieux Collège » et « Sur la Fontaine » avec toutefois un amendement demandant l'annulation du droit de passage devant l'immeuble.

Le Président remercie M. Julien TORNAY et passe la parole au 2^{ème} rapporteur.

M. André BACH lit le rapport minoritaire qui recommande au Conseil communal de Lavey-Morcles d'accepter le préavis municipal N° 02/2012 concernant la vente des immeubles « Vieux Collège » et « Sur la Fontaine » mais de refuser la vente de l'immeuble « Auberge de Morcles ».

Le Président remercie M. André BACH et ouvre la discussion sur le point 1 du préavis municipal N° 02/2012, soit la vente de l'immeuble « Auberge de Morcles »

M. Yvan PONNAZ, Syndic, aimerait revenir sur le rapport de la minorité. Il est vrai que la Municipalité aurait souhaité garder un lieu de rassemblement à Morcles. Cependant, l'immeuble demande une rénovation très lourde et ne pourra pas être rentable. De plus, il faut penser que d'ici quelque temps, il faudra peut-être songer à retrouver un nouveau tenancier et cela n'a jamais été facile jusqu'à ce jour.

- Mme Yvette ANSERMET demande si la Commission de Gestion a étudié la vente de ces biens communaux et d'autre part, la Municipalité ne pourrait-elle pas envisager de vendre les immeubles de Lavey et d'utiliser cet argent pour sauvegarder l' « Auberge de Morcles »

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond qu'effectivement on peut se poser cette question. Toutefois, la Municipalité doit se fixer des priorités : demande de garderie, réseaux d'eaux, réseaux d'égouts etc. Il faut savoir.

- M. Pierrick ANSERMET revient sur la question de Mme Yvette ANSERMET et rappelle que la Commission de Gestion n'a jamais statué sur ce point.
- M. Pascal HEITZ demande s'il serait possible de faire figurer dans l'acte de vente une mention afin que la buvette soit maintenue.
- Mme Camille PIGNAT propose que s'il y a plusieurs acquéreurs, la préférence soit donnée à celui qui serait d'accord de maintenir la buvette.
- M. Pierrick ANSERMET constate que la Commune n'a pas les moyens de rénover cet immeuble. Cependant un investisseur va peut-être faire quelque chose que la Commune ne peut pas faire car lui va vouloir rentabiliser cet immeuble.
- M. Serge BOCHATAY se pose la question de savoir combien d'années le tenancier actuel va tenir

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond que l'on peut tout prévoir mais il faut d'abord trouver un acquéreur avant de lui mettre une contrainte sur l'achat de ce bâtiment.

Les demandes faites sont prises en considération et la Municipalité va essayer d'obtenir le meilleur résultat possible.

La Municipalité n'a eu aucun signe de fin de bail pour l'instant.

- Mme Josiane FAZZALARI demande s'il est possible qu'en cas de vente d'un immeuble, l'on puisse avoir des exigences envers le nouveau propriétaire.

Le Président répond que tout est possible mais des exigences demandant des inscriptions au Registre Foncier peuvent avoir des conséquences sur le prix de vente.

- M. André BACH pense qu'un tenancier peut arriver à tenir l'Auberge de Morcles en laissant les loyers tels qu'ils sont actuellement.

La parole n'étant plus demandée, le Président procède à la votation du préavis, point 1

Vote du préavis municipal N° 02/2012

- *vu le préavis municipal N° 02/2012 du 18 août 2012 concernant la vente de l'immeuble « Auberge de Morcles »*
- *où le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis,*
- *considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,*

le Conseil communal de Lavey-Morcles décide

- **d'autoriser**, par 12 oui, 5 non et 3 abstentions, **la Municipalité** à vendre l'Auberge de Morcles pour un prix entre Fr. 500'000.-- et Fr. 550'000.-- et de fixer un prix plancher à Fr. 350'000.--.

Le Président passe la parole au Vice-Président M. André BACH pour le point 2 du préavis municipal N° 02/2012, soit la vente de l'immeuble « Vieux Collège »

M. Yvan PONNAZ, Syndic, souligne que cet immeuble n'est pas une nécessité pour la Municipalité de le mettre en vente mais c'est celui qui est le plus intéressant du point de vue financier.

- M. René ANSERMET souligne que cet immeuble n'a pas subi de hausse de loyers depuis longtemps. On pourrait le rénover et ensuite réadapter les loyers en conséquence ce qui amèneraient des rentrées supplémentaires.

Toutefois, il constate que pour augmenter les loyers, il faut rester sensible envers les personnes âgées, très âgées, qui s'y trouvent et que l'on ne peut pas les mettre à la porte. Cet immeuble fait partie du patrimoine de notre Commune et si l'on vend, que nous restera-t-il - rien. M. René ANSERMET pense que cet immeuble doit rester en main de la Commune car il faut penser à l'avenir. En effet, ce bâtiment peut être rentable.

- M. Serge BOCHATAY demande s'il y a des tables dans le droit de bail

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond qu'il n'est pas spécialiste du droit de bail mais actuellement on n'aura pas de grande possibilité d'augmenter les loyers. Pour ce faire, nous devons attendre le départ des locataires.

- M. Pierrick ANSERMET demande s'il serait possible d'envisager des travaux par appartement et ensuite les loyers pourront être augmentés, car le but n'est pas de mettre tout le monde dehors afin de pouvoir augmenter les loyers.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond oui mais les augmentations de loyers serviraient à payer les travaux.

- Mme Camille PIGNAT demande s'il est possible de savoir qui sont les locataires

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond qu'un appartement est habité par une personne de 90 ans, un autre par un couple et les autres par des personnes habitant cet immeuble pour des raisons économiques.

M. Olivier CHESAUX, Municipal, souligne que cet immeuble est en bon état, que les loyers ne peuvent pas être augmentés sans faire des travaux importants. Quant à l'entretien extérieur, ce sont les employés communaux qui le font.

- M. René ANSERMET entend parler que des locataires sont là pour des raisons économiques, mais la Commune n'a pas à faire du social. Si on veut maintenir un aspect financier de cet immeuble, on doit le gérer correctement sans que les employés communaux doivent intervenir. Si on le vend, on prend le capital et pour ceux qui vont venir après, il ne restera plus rien.

- Mme Camille PIGNAT propose de reporter la décision afin de permettre de réfléchir

Le Vice-Président répond que l'on ne peut pas reporter uniquement ce point, car le préavis est un tout. Si vous le désirez, une suspension de séance peut être demandée.

- M. Antonio ROMANO demande qu'elle est la situation de l'immeuble du point de vue énergétique (chauffage, fenêtres etc.)

M. Olivier CHESAUX, Municipal, répond qu'il y aurait des améliorations à apporter, par exemple les fenêtres qui sont anciennes.

La parole n'étant plus demandée, le Vice-Président procède à la votation du préavis, point 2

Vote du préavis municipal N° 02/2012

- vu le préavis municipal N° 02/2012 du 18 août 2012 concernant la vente de l'immeuble « Vieux Collège »
- oui le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

le Conseil communal de Lavey-Morcles décide

- **d'autoriser**, par 9 oui, 6 non et 5 abstentions, **la Municipalité** à vendre le bâtiment « le Vieux Collège » pour un prix entre Fr. 1'200'000.-- et Fr. 1'250'000.-- et de fixer un prix plancher à Fr. 800'000.--.

Le Vice-Président passe au point 3 du préavis, soit la vente de l'immeuble « Sur la Fontaine » et ouvre la discussion.

- M. René ANSERMET rappelle que ce bâtiment a deux particularités. La première est qu'elle fait partie d'un tout avec le Temple et la seconde qu'il y a un grand local (actuellement local des pompiers). Pour la première, un grand mur sépare le bâtiment du temple et en cas de vente, si des travaux devaient avoir lieu, la Commune pourrait être amenée à des travaux afin de consolider ce mur. Pour la deuxième, le grand local pourrait être loué et rapporté une location supplémentaire.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond que pour lui, il ne voit pas de danger par rapport à la position du Temple car le terrain est stable. D'autre part, concernant le local, il pense que pour un investisseur ce local pourrait être un plus dans l'achat de ce bâtiment.

- M. René ANSERMET ne pense pas à un glissement de terrain mais au maintien du mur.

M. Olivier CHESAUX, Municipal, répond qu'ils ont inspecté le bâtiment intérieur et extérieur et qu'ils n'ont pas trouvé de problème relatif au mur.

- M. Pascal HEITZ revient sur le droit de passage existant et demande des renseignements.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond qu'en effet ce passage est utilisé par les personnes se rendant au Temple. Il est clair que cela est un inconvénient pour le locataire. Toutefois, ce sera lors de la vente de l'immeuble que la suppression de ce droit de passage pourra être envisagée.

La parole n'étant plus demandée, le Vice-Président procède à la votation du préavis, point 3

Vote du préavis municipal N° 02/2012

- vu le préavis municipal N° 02/2012 du 18 août 2012 concernant la vente de l'immeuble « Sur la Fontaine »
- où le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

le Conseil communal de Lavey-Morcles décide

- **d'autoriser**, par 12 oui, 7 non et 1 abstention, **la Municipalité** à vendre le bâtiment « Sur la Fontaine» au prix de Fr. 400'000.-- et de fixer un prix plancher à Fr. 300'000.--.

<h4>5. Préavis municipal N° 03/2012 concernant la demande de provision pour des travaux de réaménagement de l'ancien local de poste</h4>

M. Yvan PONNAZ, Syndic, rappelle l'enjeu de ce préavis. La Municipalité désire garder ce local tel quel avant de faire des rénovations et investissements qui peuvent se révéler fausses. Ce sera ainsi plus facile de le louer.

Le Président remercie M. le Syndic et passe la parole au rapporteur de la Commission.

Mme Sonia RIHS lit le rapport de la Commission qui propose au Conseil communal d'accepter le préavis municipal N° 03/2012 relatif à la demande de budget pour des travaux de réaménagement de l'ancien local de poste, tel que présenté.

Le Président remercie Mme Sonia RIHS et ouvre la discussion.

- Mme Marianne CHESAUX demande pourquoi la Municipalité a attendu aussi longtemps avant de prendre cette décision. Une année a été perdue. Elle demande si la Commission de Gestion s'est penchée sur ce sujet et à qui ce local va-t-il être loué ?

La Commission de Gestion ne s'est pas penchée sur ce sujet.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond qu'une personne s'était intéressée pour ce local mais que cela ne s'est pas fait. Des réflexions ont eu lieu concernant son utilisation ainsi qu'au loyer que l'on pourrait obtenir. Par contre, nous ne savons pas à qui ce local va être loué. La Municipalité se chargera de choisir le moment venu car il ne faut pas oublier que l'Administration communale se trouve au-dessus

- Mme Camille PIGNAT propose de favoriser un magasin en lieu et place d'un bureau.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, va voir ce que l'on peut faire si la question se pose.

La parole n'étant plus demandée, le Président procède à la votation du préavis

Vote du préavis municipal N° 03/2012

- *vu le préavis municipal N° 03/2012 du 18 août 2012 concernant la demande de budget pour des travaux de réaménagement de l'ancien local de poste*
- *où le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis,*
- *considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,*

le Conseil communal de Lavey-Morcles décide

- **d'octroyer, à l'unanimité,** un budget de Fr. 50'000.-- au maximum à la Municipalité pour des travaux de réaménagement de l'ancien local de poste.

6. Préavis municipal N° 04/2012 concernant l'Arrêté d'imposition pour l'année 2013

M. Yvan PONNAZ, Syndic, informe que cet arrêté d'imposition est normal si ce n'est l'introduction d'une taxe sur les divertissements de 0.50 cts par entrée, s'appliquant également au thermalisme de loisir. Cette taxe pourrait rapporter à notre Commune un montant d'environ Fr. 200'000.-- à 250'000.-- sur les entrées à l'Etablissement de Lavey-les-Bains, ce qui représente le 2% du prix du billet.

Le Président remercie M. le Syndic et passe la parole au rapporteur de la Commission de Gestion.

M. Pierrick ANSERMET lit le rapport qui recommande au Conseil communal de Lavey-Morcles d'accepter le préavis municipal N°04/2012 concernant l'Arrêté d'imposition pour l'année 2013 avec son amendement, tel que présenté.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, aimerait revenir sur l'amendement proposé par la Commission de Gestion, soit l'augmentation de l'impôt sur les chiens de Fr. 30.--, soit un montant de Fr. 100.- en lieu et place des Fr. 70.-- prévus. La Municipalité avait laissé ce montant en pensant qu'un chien peut être un animal de compagnie, tout particulièrement pour les personnes âgées, mais qu'elle ne va pas s'opposer à cet amendement.

Le Président remercie M. le Syndic et ouvre la discussion.

- M. Serge BOCHATAY constate que dans l'Arrêté d'imposition, en page 4, il manque des informations, à l'article 5, à l'article 8 et à l'article 9. En effet, il n'y a que des points.....

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond qu'en effet il s'agit d'un oubli qu'il faut corriger comme suit : Article 5 : 5% l'an, article 8 : huit fois et à l'article 9 : (LICOM)

- M. Antonio ROMANO estime que le montant de Fr. 100.-- pour l'impôt sur les chiens n'est pas assez élevé étant donné les nuisances sonores, les saletés sur les routes et chemins etc. D'autre part, il croit savoir que les personnes au social ne paient pas de taxes.

- Mme Josiane FAZZALARI demande ce qu'il en est concernant les élevages de chiens.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond qu'il ne pense pas que la taxe perçue pour l'impôt sur les chiens va changer le comportement des propriétaires de chiens concernant les nuisances sonores ainsi que les saletés sur les routes.

Concernant les personnes sociales, il est vrai qu'elles ne paient pas cette taxe.

Pour ce qui est des élevages de chiens, il répond qu'il n'est pas au courant de l'existence de cela dans notre Commune.

La parole n'étant plus demandée, le Président procède tout d'abord à la votation de l'amendement proposé par la Commission de Gestion concernant le point 11 « Impôt sur les chiens » en proposant l'augmentation de cet impôt par chien de Fr. 30.--, soit un montant par chien de Fr. 100.-- en lieu et place des Fr. 70.-- prévus.

Le Conseil Communal de Lavey-Morcles accepte à une grande majorité l'amendement proposé par la Commission de Gestion concernant le point 11 « Impôt sur les chiens » qui propose l'augmentation de cet impôt par chien de Fr. 30.--, soit un montant par chien de Fr. 100.-- en lieu et place des Fr. 70.-- prévus.

Vote du préavis municipal N° 04/2012

- *vu le préavis municipal N° 04/2012 du 18 août 2012 concernant l'Arrêté d'imposition pour l'année 2013*
- *où le rapport de la Commission de gestion,*
- *considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,*

le Conseil Communal de Lavey-Morcles décide :

- **d'adopter, à l'unanimité,** avec les modifications apportées à la page 4, l'Arrêté communal d'imposition pour l'année 2013 selon le projet ci-joint
- **de charger** la Municipalité de transmettre cet arrêté au Conseil d'Etat pour approbation

7. Communications de la Municipalité

M. Yvan PONNAZ, Syndic, désire revenir sur les résidences secondaires. En effet, l'ordonnance sortie le 22 août 2012 fait figurer notre Commune dans la catégorie des plus de 20 %. La Commune a jusqu'à la fin de l'année pour faire recours et la Municipalité ne comprenant pas cette décision va intervenir.

- Page 1 – 12 juin 2012 – Agepp SA en formation, Business plan

Mme Sonia RIHS demande si la lettre écrite a reçu une réponse

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond que suite à notre lettre la Sté Agepp en formation a décidé de revoir le business plan en s'appuyant sur les éléments que les communes fourniront en termes de projection d'énergie consommée. Un nouveau business plan sera donc établi qui devra démontrer la viabilité économique de la future société.

- Page 4 – 26.06.2012 – Fondation pour l'enseignement de la musique, loi sur les écoles de musique.

Mme Marianne CHESAUX demande quelques explications.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond que les Communes vont alimenter un bien commun qui permettra de financer des aides individuelles aux élèves. Toutefois pour bénéficier d'une aide il faut avoir des règles très strictes.

M. André BACH précise que les critères sont bien définis. Les écoles de musiques doivent faire partie de la Société cantonale de Musique, qu'elles doivent être reconnues et déclarées et que les élèves doivent subir des examens.

8. Propositions individuelles

Aucune proposition.

9. Divers

- Mme Trudy TANNER demande si la Municipalité s'est approchée de la Commune de St-Maurice afin de remettre la lumière sur le pont du Rhône.

M. Dominique MORISOD, Municipal, répond que ce problème n'est pas facile à résoudre. Les deux Communes vont regarder avec les FMA pour essayer de trouver une solution qui soit bonne et durable.

- Mme Marianne CHESAUX a constaté que vers le parc du Cimetière des voitures sans plaques sont stationnées.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, remercie d'avoir signalé la chose et cela va être contrôlé.

- M. Antonio ROMANO demande de réadapter les heures du courant électrique, soit l'allumage le soir et l'arrêt le matin.

M. Dominique MORISOD, Municipal, répond que cela est du ressort des FMA et qu'il va voir avec eux.

- M. Serge BOCHATAY revient sur la pose de lampadaires le long de la route du Stand jusqu'à Plambuit

M. Dominique MORISOD, Municipal, répond que cela est prévu très prochainement en même temps que l'eau et les égouts.

- Mme Trudy TANNER demande des renseignements pour l'élimination de produits chimiques Elle a été en rapport avec la STEP et on lui a répondu qu'il fallait aller à St-Maurice

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond que pour certains déchets il y a des centres spécialisés.

- M. Sébastien REUTER demande ce qu'il en est concernant une garderie

M. Yvan PONNAZ, Syndic, répond qu'effectivement une demande a été faite et que ce projet est actuellement à l'étude.

- M. André BACH a constaté que les élèves de St-Maurice qui se rendent à la salle polyvalente sont très indisciplinés en montant ou en descendant la Route Neuve.

M. Yvan PONNAZ, Syndic, en prend note.

10. Contre-appel

La secrétaire procède au contre-appel.

11. Jetons de présence

Le Président demande aux conseillères et conseillers de venir toucher leurs jetons de présence auprès de la secrétaire.

Le Président clôt la séance à 12 h. 00

Adopté en séance ordinaire du 13 décembre 2012

Le Président :

La Secrétaire :

René Ansermet

Monique Balet

