

**ASSEMBLEE ANNUELLE ORDINAIRE  
DE LA BOURGEOISIE  
28 MARS 2019**

Le président ouvre la séance à 19:00 et salue la présence du Président de Commune, de Mme et M. les conseillers communaux, ainsi que les bourgeois présents.

La séance s'est tenue avec la présence de 42 bourgeois.

La liste des excusés se trouve à disposition des personnes qui le désirent.

L'ordre du jour publié dans le BO, affiché à l'affichage public et envoyé par courrier aux 350 bourgeois et bourgeois habitant Riddes comporte les points suivants :

1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée 2018
2. Rapport du Président
3. Lecture des comptes 2018
4. Rapport de l'organe de révision
5. Approbation des comptes 2018
6. Lecture et approbation du budget 2019
7. Planification financière 2019-2022
8. Présentation de projet rénovation du Couvert de Villy
9. Vente de terrains
10. Divers

L'assemblée accepte l'ordre du jour proposé.

### **1. Approbation du procès-verbal de l'assemblée 2018**

Le procès-verbal de l'assemblée 2018 était consultable auprès du bureau bourgeois et sur le site internet de la commune de Riddes dans l'espace Bourgeoisie. La lecture n'est donc pas demandée.

Ce procès-verbal est accepté à l'unanimité.

### **2. Rapport du Président**

Fabrice Guelfi donne quelques informations sur les activités effectuées par la Bourgeoisie durant l'année 2018.

#### **Restaurant Le Bourgeois**

Les travaux d'aménagement de la véranda ont pris fin début 2018. Cette terrasse correspond aux attentes.

Changement de tenancier du restaurant au 01.07.2018. Les anciens tenanciers ayant décidé d'arrêter l'activité, une solution de reprise a été trouvée avec Carole Michelet, ancienne employée. Ce dossier a été choisi car, outre quelques améliorations dans la gestion, c'était celui qui permettait la fermeture la plus courte.

#### **Immeubles Midi-14h**

Les charges liées au chauffage à distance étant un peu plus élevée que pour un chauffage à mazout, le conseil a décidé de modifier les locations de ces immeubles en faisant des locations « charges comprises ». Les charges supplémentaires étant prises en charge par la Bourgeoisie.

## **Concernant les alpages**

### **Etablons**

En ce qui concerne l'alpage d'établons, la pose des canons à neige a continué et s'est terminée cet automne dans notre zone. La suite se fera sur l'autre versant, en direction de Verbier.

Le restaurant chez Simon arrive en fin de bail en 2020. Quelques dossiers nous sont parvenus suite aux annonces passées. Celui de Christophe Laurenti a été choisi. Par contre, une grande incertitude régnant sur la liaison Esserts-Savoleyres, il a été décidé de reporter l'investissement et de continuer encore quelques années avec les infrastructures actuelles.

## **Concernant les Couverts**

### **Couvert de Villy**

Des travaux d'élagage ont été entrepris autour du couvert de Villy. Ces coupes ont permis de donner un peu d'air au couvert. En outre, ce couvert n'étant plus au goût du jour, il a été imaginé entreprendre une rénovation.

Le projet sera présenté au point 8 par l'architecte qui a été mandaté pour le projet.

### **Couvert des Barreyres**

Le couvert des Barreyres a été vendu à la Comme, comme décidé lors de la dernière assemblée générale.

## **Accès depuis la croix de cœur à Savoleyres**

Une amélioration sera entreprise pour améliorer l'accès qui part de la croix-de-cœur et qui monte en direction de Savoleyres. L'idée est de supprimer définitivement cette route (toute défoncée) et de la remplacer par un chemin d'un mètre de large pour faciliter l'accessibilité. L'ancien accès serait remis en état (terre végétale et ensemencement).

Aucune remarque ou question n'est posée sur ce rapport.

## **3. Lecture des comptes 2018**

Fabrice donne une explication sur les comptes 2018.

### **Comptes de fonctionnement 2018**

Le compte de fonctionnement 2018 de la Bourgeoisie boucle avec une marge d'autofinancement de Frs 152'171.68. Avec un total des amortissements de Frs 108'127.33, le compte 2018 se solde par une augmentation de la fortune de Frs 44'044.35.

Les charges de fonctionnement atteignent Frs 168'678.52. Elles comprennent Frs 126'197.47 de frais administratifs et financiers (assurances, impôts, intérêts ...) ainsi que Frs 42'481.05 pour l'entretien des différents bâtiments.

Les revenus de fonctionnement se montent pour 2018 à Frs 320'850.20. Ils se composent des revenus nets de nos bâtiments Midi-14 à hauteur de Frs 180'161.30. L'ensemble des autres locations (alpages, piste de luge, ruraux, couverts ...) se monte à Frs 43'077.55. Les revenus financiers et subvention atteignent Frs 25'912.35. Ces revenus financiers sont composés d'une plus-value sur titres non réalisée de 10'050.00. Il est à noter également une plus-value sur vente d'immeubles de Frs 71'699.00.

## **Compte des investissements 2018**

Lors de l'exercice 2018, la vente du terrain de foot à la commune a contribué à un désinvestissement de Frs 110'000.00. Des investissements ont été réalisés par la finition de la véranda annexée au restaurant le Bourgeois pour un montant de 18'498.38 et l'agrandissement de la Maison de la Forêt pour un montant de Frs 50'200.00  
Globalement le compte des investissements de la Bourgeoisie de Riddes se solde par une diminution de Frs 41'301.62.

## **4. Rapport de l'organe de révision**

M. Patrice Martinet de la Fiduciaire CEFIMA SA à Leytron effectue la lecture du rapport de l'organe de révision et demande à l'assemblée d'approuver les comptes tels que présentés, et de donner décharge au conseil.

## **5. Approbation des comptes 2018**

Questions Claudy Reuse : Pourquoi les locataires ne paient pas les locations ? Le Président répond qu'on n'a pas le droit d'expulser les locataires et c'est plutôt des retards dans le paiement des locations et que ça concerne que 2 locataires. Aurélie explique qu'un locataire paie après quelques menaces et l'autre suit son cours.

Après la lecture des comptes 2018, l'assemblée les accepte à l'unanimité moins 1 abstention.

## **6. Lecture et approbation du budget 2019**

Fabrice donne quelques explications sur le budget 2019

Mise à part la vente d'une parcelle à La Tzoumaz pour Frs 1'120'000.-, le budget 2019 sera dans la continuité des comptes des années antérieures. Les recettes proviennent principalement des bâtiments Midi-14h pour Frs 176'220.00, et des locations des autres biens pour Frs 38'750.00. D'autres recettes et subventions font atteindre Frs 1'349'693.95 de recettes. Les travaux 2019 consisteront en la rénovation du couvert de Villy et l'agrandissement du local de fabrication de fromage au Taillay. L'ensemble de ces dépenses devrait avoisiner les Frs 330'000.00 dont une grande partie en investissements. L'ensemble des charges de fonctionnement devrait se monter à Frs 174'547.90. En y ajoutant des amortissements pour Frs 152'910.-, le compte de fonctionnement devrait se solder par un bénéfice de Frs 1'022'236.05. Avez-vous des questions ?

Le budget est également accepté à l'unanimité

## **7. Planification financière 2019-2022**

La planification a été mise à l'ordre du jour mais n'est à faire qu'une fois tous les 4 ans. Elle n'a pas été établie mais dans les grandes lignes, les comptes des années futures seront dans la ligne des comptes des années précédentes.

## **8. Présentation projet de rénovation du Couvert de Villy**

M. Nicolas Meilland du Bureau GAME à Martigny présente le projet de rénovation du couvert de Villy.

En quelques lignes, les modifications porteront sur :

- Agrandissement de la cuisine pour y insérer une cuisinière et un bar/passe-plat ouvert sur le couvert.
- Suppression de quelques tables pour y insérer un grill central avec conduit de fumée et point d'eau.
- Changement de la toiture sud et suppression des barbecues actuels pour en faire un passage abrité en direction de la cuisine et des WC.
- Fermeture vitrée de la moitié du couvert pour pouvoir chauffer une cinquantaine de places près de la cuisine et ainsi augmenter la plage d'utilisation.

Question de M. Sébastien Meizoz dans la partie couverte il y aura plus de foyer ? Nicolas Meilland répond que la cuisine sera plus aérée et en remplacement il y aura une partie grill.

Question de M. Jean-Charles Morand, pourquoi pas fermer tout le couvert ? Nicolas Meilland répond financièrement le coût est beaucoup plus élevé.

Question de M. Jean-Charles Morand, serait-il possible de poser des panneaux solaires ? Nicolas Meilland répond faisable en étude, mais difficile.

Question de M. Christophe Laurenti est-ce une cuisine professionnelle ? Nicolas Meilland répond non, Fabrice rétorque que c'est un pré projet, si on trouve une cuisine d'occasion possible et tout dépend du budget.

Question de M. Christophe Laurenti peut-on louer à l'année ? Nicolas Meilland répond que oui l'isolation sera faite aux fenêtres, murs et toit, mais pas le sol. Christophe rend attentif l'importance d'un sol isolé. Nicolas rétorque que ça peut se faire dans un deuxième temps pour l'instant pas compris dans le budget. Roger Vouillamoz rappelle que l'eau potable doit être fermée en novembre. Fabrice informe qu'il y aura un chauffage à gaz plus rapide pour chauffer.

Aurélié Delaloye, dit que le couvert en l'état actuel n'est pas attrayant pour accueillir des gens, autant le démolir, mais se serait dommage, c'est quand même un service qu'on offre à la population riddanne et extérieure. Myriame Albasini qu'il faut le préserver et le rénover c'est un atout pour la station et y aura plus de demandes.

Question de M. Sébastien Meizoz, y a-t-il un responsable ? Fabrice Guelfi répond oui. Il y a actuellement un concierge.

Question de M. François Delaloye demande le coût du projet ? Fabrice Guelfi le coût se monte à Fr. 300'000.-. Le conseil bourgeois ne cherche pas la rentabilité, mais d'offrir un plus à la station.

Question de M. Sébastien Meizoz, y a-t-il un prix préférentiel pour les bourgeois ? Fabrice Guelfi répond qu'il y a déjà un prix pour les citoyens de Riddes (bourgeois ou non bourgeois).

Edda dit de prévoir une bâche pour la partie ouverte.

Question de M. Pierre Dorsaz, quel arrangement avec FMM ? Fabrice Guelfi répond que le contrat avec FMM stipule que s'il y a de gros travaux sur conduite et besoin de toute la place, ils ont le droit de démolir le couvert, mais rien n'est prévu dans les 5 ans à venir.

Les remerciements sont donnés au bureau d'architecture pour la qualité de l'avant-projet.  
Merci Nicolas,

Fabrice Guelfi donne également une information sur l'avancement des accords avec FMM, propriétaire du fond.

Dans leur courrier outre demander des plans, ils nous ont répondu qu'ils pouvaient accepter cette rénovation mais que si de gros travaux pour rénover les conduites devaient être entrepris, ils pourraient utiliser l'ensemble du terrain sans aucun dédommagement. Ils ont précisé que rien n'est prévu dans les 5 ans à venir. D'autre part, cette remarque était déjà mentionnée dans le courrier de 1982, date de la construction.

Le budget estimatif est d'environ 300'000.-.

La transformation du couvert et l'investissement de 300'000.- sont acceptés à l'unanimité moins 1 abstention.

## **9. Vente de terrains**

### **Terrain 5421 à La Tzoumaz**

Le promoteur qui a repris le projet de sur la parcelle 5401, voisine de la nôtre, désire acheter la parcelle 5421, située en dessus du bar des Etablons.

La parcelle en question est d'une surface de 7'196 m<sup>2</sup> avec 6'590m en zone T1 et 606m de forêt.

Fabrice Guelfi informe que la vente avait été acceptée en assemblée bourgeoise de 2013 pour un montant d'environ 2 millions.

Vu le marché immobilier actuel sinistré à cause de la lex Weber et de la LAT, le prix de vente estimé à l'époque n'est plus possible.

La société qui veut racheter le terrain propose un montant de 1'120'000.- soit 170.- le m<sup>2</sup> pour la zone T1, la forêt n'ayant aucune valeur.

La commission communale des constructions taxe ces zones T1 à 150.- le m.

Le conseil estime que, vu le marché actuel, le prix proposé est plus qu'acceptable et propose d'accepter cette vente pour un montant de 1'120'000.-

Christophe Laurenti demande comment avec l'accès à la piste de ski, établon et le valon d'Arby.

Jean-Michel Gaillard répond que le problème est déjà existant que la route va certainement être déclassée depuis le rond-point. Les discussions sont en cours avec Télèverbier, mais le Canton impose de fermer la route.

Jean-Charles Morand estime que cette route est dangereuse, problème de sécurité.

La vente est acceptée à l'unanimité moins 1 voix contraire.

Fabrice informe l'assemblée qu'un autre promoteur est intéressé à l'achat d'une parcelle (zone T3, chalets dispersés). Le projet est une résidence hôtelière. La parcelle est taxée entre Fr. 60.- et Fr. 80.-, à négocier si le promoteur offre Fr. 140.-. Si le projet va de l'avant, le conseil bourgeois convoquera une assemblée extraordinaire pour l'approbation de la vente.

## **10. Divers**

Le président fait part du désir de la secrétaire de mettre fin à son mandat. Il remercie Mme. Karine Cappelin Schmid pour les 10 ans d'activité et lui remet un petit présent.

Il présente ensuite Mme Annabelle Favre qui a accepté de relever le défi et devient de ce fait la nouvelle secrétaire bourgeoise.

Fabrice présente ensuite le projet pour l'entretien des alpages déjà mentionné dans la convocation. Une journée de nettoyage de nos alpages est prévue en date du 15 juin 2019.

3 zones seront traitées.

La première se situe sur l'alpage d'Etablons, le long de la route de la Croix-de-Cœur, après le départ du Taillay.

Une deuxième se situe sous l'altiport vers le mont, après le virage où il y a la place pour la traite mobile.

La 3<sup>e</sup> zone se situe dans le vallon d'Arby à l'est de l'observatoire de la faune. Comme cet espace n'a plus été pâturé depuis de nombreuses années, il faut couper ce qui a poussé pour que l'herbe repousse.

Sébastien Meizoz demande en cas de mauvais temps. Fabrice Guelfi répond que la journée se fera par tous les temps.

Christophe Laurent demande de faire attention fermeture des routes forestières, à rendre attentif les exploitants. Il remercie également pour le dynamisme du Conseil Bourgeoisial.

Jean-Charles Morand demande si l'altiport appartient à la Bourgeoisie ? Fabrice Guelfi répond dans l'affirmative.

L'assemblée est clôturée à 20:54 et les personnes présentes sont conviées à partager un verre de l'amitié.

Le Président :



---

Monsieur Fabrice Guelfi

La secrétaire :



---

Madame Annabelle Favre