
Ordre du jour de l'Assemblée extraordinaire du 03.02.2021

1. Bienvenue
 2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 23.09.2020
 3. Octroi d'une délégation de compétence de CHF 1'650'000.00 pour l'achat d'un immeuble de rendement et de procéder à des travaux
 4. Questions
-

1. Bienvenue

En raison de la situation sanitaire imposée par le Covid-19, La Bourgeoisie a été contrainte de renoncer à organiser cette assemblée extraordinaire en présentiel, cela afin de ne pas exposer ses membres au virus. C'est pourquoi, une convocation a été transmise à tous les bourgeois afin de se positionner sur l'achat d'un immeuble de rendement en centre-ville d'Estavayer-le-Lac.

Seuls les membres de la Commission de la Bourgeoisie sont présents, à savoir M. Eric Chassot, Mme Séverine Bise et M. Denis Maître. M. Léon Borcard est excusé.

Le dépouillement a été effectué par des employées communales.

Les 1347 Bourgeois ont été invités à communiquer leur vote par correspondance ou par courriel jusqu'au 2 février 2021, le cachet postal faisant foi.

2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 23.09.2020

Le point concerne l'approbation du procès-verbal de la dernière assemblée de la Bourgeoisie.

Bulletins entrés :	211
Oui	176
Non	44
Abstention :	30
Nul	1

Par conséquent, le procès-verbal de l'assemblée du 23.09.2020 est accepté à la majorité.

3. Octroi d'une délégation de compétence de CHF 1'650'000.00 pour l'achat d'un immeuble de rendement et de procéder à des travaux

M. Chassot rappelle que l'assemblée des bourgeois du 03.09.2019 avait refusé une délégation de compétence à hauteur de CHF 2'000'000.00 pour l'acquisition d'un immeuble de rendement jusqu'à la fin de la législature. Un amendement avait alors été voté pour une délégation de compétence à hauteur de CHF 1'000'000.00. La Commission a étudié plusieurs offres sur le marché et a trouvé un objet correspondant aux attentes de l'assemblée mais dépassant sa compétence financière. Voilà pourquoi cet achat est soumis à l'approbation de l'assemblée.

Bulletins entrés	211
Oui	174
Non	23
Abstention	13
Nul	1

Par conséquent, la délégation de compétence pour l'acquisition d'un immeuble de rendement y.c. les réparations est acceptée à la majorité.

4. Questions

Différentes questions ont été posées par écrit pour cette assemblée et il est répondu de la manière suivante :

- Mme Brigitte Bersier : Dans les CHF 150'000.00 y a-t-il le changement du chauffage ?
Réponse de la Commission : non pas pour l'instant.
 - Mme Paquita Butty : pour y avoir habité quelques années, je peux déjà affirmer que le prix de ce bâtiment dont l'entrée se situe plutôt côté Rue du Four que Rue du Musée est surestimé. Prétendre que l'état du bâtiment est bon sans dossier d'expertise paraît – à mes yeux – prétentieux (chauffage, isolation, canalisations, etc.). Existe-t'il un rapport d'expertise sur cet immeuble avec rapport CECB et OIBT ? Comment est calculé le rendement ?
Réponse de la commission : le nom de la rue est défini selon dénomination du Registre foncier. Au niveau du prix du bâtiment, il correspond à la valeur du marché actuel sur Estavayer-le-Lac. Le rapport OIBT existe et il n'y a pas eu d'expertise. Une visite de la commission a permis de constater que l'état général était plutôt bon. Le choix de la bourgeoisie est d'acheter un bâtiment en vieille ville. Le rendement est basé sur les locations actuelles du bâtiment.
 - Mme Christine Carrard : Etude éventuelle pour l'acquisition du restaurant « La Couronne » à Font. Objet qui vaudrait la peine de s'y intéresser car bien situé au bord de la route, grande place de parc !
Réponse de la Commission : cet objet ne rentre pas dans le cahier des charges demandé par les bourgeois qui demandaient d'acheter un immeuble en centre-ville avec local commercial.
 - M. Christian Duc : Pour ma part, je trouve plus judicieux de mettre cet argent pour la construction d'une véritable déchetterie communale.
Réponse de la Commission : ne rentre pas dans le cahier des charges de la Bourgeoisie.
 - Mme Patricia Feissli-Vonlanthen : Vous comprendrez que je ne peux dire oui pour l'achat d'un immeuble au centre-ville si je ne sais pas duquel il s'agit et sans données précises à part son prix.
-

DATE : 03.02.2021 non présentielle

Réponse de la Commission : tout était expliqué dans le message, le nom de la rue et le prix étaient indiqués.

- M. Cyrille Rey : pourquoi est-ce le vendeur qui estime le prix des travaux et non pas l'acquéreur avec un entrepreneur ? Surtout que l'appartement est actuellement inoccupé.

Réponse de la Commission : le but est d'acquérir cet immeuble avant d'engager des frais d'expertise.

- M. Votta : le prix de 1.5 millions est trop élevé par rapport au marché actuel, d'autre part CHF 150'000.00 pour transformation et charges de mutation est beaucoup sous-évalué. Le bâtiment a beaucoup de signes de vieillesse et je crains que cette acquisition sera un gouffre financier pour les Bourgeois. Manque sur PV la proposition d'accompagnement de la Commission pour l'achat de ce bâtiment.

Réponse de la commission : le prix de ce bien correspond au prix du marché y.c. les frais pour les transformations. Effectivement, il s'agit d'un immeuble en centre-ville qui n'est pas neuf mais la volonté de la Bourgeoisie était bien d'acquérir justement un immeuble en centre-ville avec un local commercial. Concernant le PV, la demande d'accompagnement a été formulée lors de l'assemblée du 03.09.2019 et y est mentionnée.

- M. Francis de Vevey : soutien financier pour antiphonaire Amel Monastère des Dominicaines :

Réponse de la commission : sujet étudié par la Commission.

Ce PV sera mis sur le site internet de la Commune.

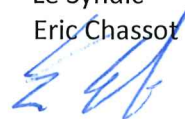
La séance est levée, il est 17h30.

AU NOM DE LA BOURGEOISIE :

La Secrétaire adjointe
Brigitte Pautre



Le Syndic
Eric Chassot



Bourgeoisie

Administration communale
Rue de l'Hôtel-de-Ville 11 / CP 623
1470 Estavayer-le-Lac
Tél. 026 664 80 00
commune@estavayer.ch www.estavayer.ch

Législature 2017-2021 N° 02

Message de la Commission de la Bourgeoisie à l'Assemblée bourgeoisiale extraordinaire du 3 février 2021 en non présenteielle

Attribution à la Commission de la Bourgeoisie d'une délégation de compétence de CHF 1'650'000.00 pour l'achat d'un immeuble de rendement et de procéder à des travaux

1. Introduction

Lors de l'assemblée du 3 septembre 2019, les bourgeois avaient refusé la délégation de compétence à hauteur de CHF 2'000'000.00 pour l'acquisition d'un immeuble de rendement jusqu'à la fin de la législature.

L'assemblée avait alors voté un amendement pour l'octroi d'une délégation de compétence pour conclure des acquisitions immobilières en ville avec surface commerciale jusqu'à concurrence de CHF 1'000'000.00 pour la présente législature.

La Commission a alors étudié les différentes offres du marché et a trouvé une offre correspondant en tous points aux attentes des bourgeois mais au-delà de sa compétence financière.

2. Objet

L'immeuble se situe à la Rue du Musée 15 à Estavayer-le-Lac et son état général est bon.

Il est composé d'un grand appartement en duplex de 220 m² avec jardin et d'un appartement, également en duplex de 120 m². Lors des rénovations de l'immeuble dans les années 90, il y avait 3 appartements chacun avec une entrée indépendante. Le grand appartement peut facilement être modifié en 2 appartements, permettant de revenir à la situation antérieure et obtenir ainsi un meilleur rendement locatif. L'immeuble dispose également de 2 locaux commerciaux loués au rez-de-chaussée.

Le rendement actuel est de 4.76 %. Le prix de cet immeuble, sans les travaux est estimé à CHF 1'500'000.00. Pour permettre d'augmenter le rendement locatif, et de remettre le grand appartement dans sa configuration d'origine soit en deux appartements, des travaux ont été estimés par le vendeur à CHF 150'000.00.

La Commission de la Bourgeoisie souhaiterait faire ces travaux avant de remettre le grand appartement sur le marché car il est actuellement inoccupé.

3. Conclusion

La Commission de la Bourgeoisie prie l'Assemblée des Bourgeois de bien vouloir lui attribuer la compétence de conclure des opérations immobilières jusqu'à concurrence de CHF 1'500'000.00 pour l'achat d'un immeuble de rendement et de procéder à des travaux à hauteur de CHF 150'000.00.

Message validé par la Commission de la Bourgeoisie lors de sa séance du 27.10.2020.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le Secrétaire général :
Lionel Conus



Le Syndic :
Eric Chassot

