

# Valorisation de la Bourgeoisie de Savièse



## TABLE DES MATIÈRES

0.	INTRODUCTION	2
1.	RÉFLEXION DU CONSEIL MUNICIPAL	3
2.	LEVIERS D' ACTIONS SELON SEREC	4
3.	AUTRES MESURES	12
4.	AUTRES RÉFLEXIONS	15
5.	CONSÉQUENCES DES MESURES POUR LA BOURGEOISIE	16
6.	INDÉPENDANCE DE LA BOURGEOISIE	17
7.	CONCLUSIONS	18
8.	ANNEXES	19

## 0. INTRODUCTION

---

Dans un avenir proche, la commune bourgeoisière de Savièse, tout comme d'autres collectivités similaires, pourrait être confrontée à de nouveaux défis importants. L'augmentation de la population au sein de la commune entraînera une diminution continue du ratio de bourgeois par habitant dans les années à venir. Cette situation risque d'avoir un impact sur la représentation des bourgeois au sein du Conseil municipal, qui gère également les affaires de la Bourgeoisie. De plus, la nouvelle constitution du canton du Valais, soumise au vote de la population valaisanne en mars 2024, pourrait exiger une séparation entre la commune bourgeoisière et la commune municipale dès le début de la législature 2029 - 2032.

Face à ces enjeux, la commune bourgeoisière de Savièse souhaite examiner attentivement les différentes stratégies possibles pour son développement et sa pérennisation. Elle aspire à déterminer si elle peut se maintenir en tant qu'institution de manière durable et à identifier les options qui s'offrent à elle.

Pour répondre à ces questions, la Municipalité a mandaté le bureau SEREC, chargé d'analyser en particulier les aspects financiers et de formuler des propositions d'actions concrètes. Les conclusions de l'analyse réalisée par SEREC indiquent que, dans la situation actuelle, la Bourgeoisie a peu de chances de survivre en tant qu'entité indépendante sans trouver de nouvelles sources de revenus. Il est essentiel de résoudre cette problématique pour lui permettre de remplir ses obligations financières et d'investir dans l'avenir. SEREC a également recommandé une série de mesures visant à clarifier les relations entre la Municipalité et la Bourgeoisie, tout en démêlant leurs activités respectives. Au fil des décennies, Municipalité et Bourgeoisie ont été gérées par le même conseil, parfois comme s'il s'agissait d'une seule entité. Avant de considérer l'indépendance, il est donc nécessaire de rendre la Bourgeoisie autonome. Le rapport complet de SEREC est annexé au présent document.

Ce rapport du Conseil municipal de Savièse fait suite au rapport final de SEREC et examine en détail les différentes mesures proposées. Il évalue également les conséquences de ces mesures tant pour la Bourgeoisie que pour la Municipalité. Il va même au-delà des conclusions de SEREC en proposant de nouvelles pistes de réflexion et en soulevant d'autres problématiques qui nécessiteront des réponses à l'avenir.

L'analyse et la réflexion ont été réalisées en 2023 par une commission ad hoc du Conseil municipal composée de MM Sylvain Dumoulin, Président, Vincent Reynard, Vice-président, Valentin Aymon, Conseiller, David Luyet, Conseiller, et Lucien Pignat, Conseiller.

Ce rapport a été présenté et discuté lors de la séance du Conseil municipal du 6.12.2023 et a été validé en vue d'une présentation lors d'une assemblée bourgeoisière. Les propositions formulées seront formalisées au cours de l'année 2024, et leurs implications financières seront intégrées au budget 2025 de la Bourgeoisie.

# 1. RÉFLEXION DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Le 27 janvier 2023, le Conseil municipal a mené une réflexion, sur la base des conclusions du rapport de SEREC, pour imaginer et préparer les contours du futur de la Bourgeoisie de Savièse.

Il a résulté la définition d'une vision pour la Bourgeoisie comme :

**« Une collectivité autonome et solidaire qui valorise son patrimoine et son identité en faveur des Bourgeoises et des Bourgeois. »**

Cette vision parle d'autonomie, notamment du point de vue financier, c'est-à-dire que la Bourgeoisie puisse trouver les moyens d'assumer ses charges de fonctionnement et de maintenir son patrimoine ainsi que de valoriser le rôle de ses Bourgeois et leur sentiment d'appartenance.

Pour atteindre cette vision, le Conseil municipal a fixé les missions suivantes de la Bourgeoisie :

- Gérer, pérenniser et valoriser son patrimoine au bénéfice de ses bourgeois.
- Participer avec la Municipalité et d'autres acteurs à la préservation de l'identité saviésanne et de son patrimoine.
- Innover dans sa gestion et son développement pour renforcer son attractivité.

Aller dans la direction d'atteindre la vision pour la Bourgeoisie au travers de l'accomplissement de ses missions, nécessite au préalable d'entreprendre quelques actions :

1. Désenchevêtrer la Bourgeoisie de la Municipalité.
2. Clarifier et valoriser les revenus, le rôle et les relations pour pérenniser l'existant.
3. Développer l'attractivité de la Bourgeoisie autour de projets fédérateurs.
4. Améliorer la visibilité et la communication (transversale)

Ainsi la concrétisation de ce plan d'action, selon le Conseil municipal, passe par la nomination d'une commission ad hoc, composée uniquement de membres du Conseil municipal, pour travailler sur les points 1 et 2 dont les résultats sont présentés dans ce présent rapport.

La commission bourgeoisiale est quant à elle invitée à réfléchir à des projets fédérateurs pour développer l'attractivité de la Bourgeoisie.

L'horizon temporel pour mener à bien ces différentes actions et les présenter lors d'une assemblée bourgeoisiale est la fin de la présente législature 2021-2024.

## 2. LEVIERS D' ACTIONS SELON SEREC

Les différents leviers d'actions présentés ci-après sont repris du chapitre de synthèse du rapport du bureau SEREC.

### 2.1. Parcelle 4892 St-Germain centre

#### 2.1.1. Anciens locaux de la voirie

Actuellement, la Municipalité paie un loyer annuel de CHF 24'000.- à la Bourgeoisie pour l'utilisation des anciens locaux de la voirie, pour lesquels un projet de réaffectation est en cours d'élaboration. Le 16 octobre 2017, les assemblées primaire et bourgeoisie ont approuvé la fusion de la parcelle n° 4892 avec la parcelle n° 4893, créant ainsi une nouvelle parcelle n° 4892 en copropriété entre la Municipalité et la Bourgeoisie. Depuis cette décision, inscrite au registre foncier, les parts respectives de terrain et d'immeubles sont de 67% pour la Municipalité et 33% pour la Bourgeoisie.

Par conséquent, le loyer actuel versé par la Municipalité pour l'utilisation des anciens locaux des travaux publics ne reflète plus la réalité et devrait couvrir la location, non plus la totalité, mais seulement du tiers du bâtiment, rendant les CHF 24'000.- actuels injustifiés.

De plus, dans le cadre du projet St-Germain Centre, il avait été prévu de démolir ce bâtiment pour y construire un hôtel. L'utilisation de la portion de terrain pour cette construction aurait dû être réglementée par un droit distinct et permanent (DDP), pour lequel une rente annuelle de CHF 21'650.- avait été établie. Toutefois, le Conseil municipal a ultérieurement décidé de ne pas démolir les anciens locaux des travaux publics, mais de les réaffecter. Pour l'indemnisation de la Bourgeoisie concernant l'utilisation future de ces locaux par la Municipalité, le principe du DDP initialement prévu semble plus justifié et peut être appliqué. La Municipalité peut donc conclure un DDP avec la Bourgeoisie pour le tiers de cette portion de parcelle et verser une rente annuelle de CHF 7'217.-.

#### 2.1.2. Projet St-Germain Centre

Différents DDP ont été conclus entre la Bourgeoisie et la Municipalité d'une part, et des investisseurs privés d'autre part, pour la construction et l'exploitation de bâtiments dans le cadre du projet St-Germain Centre. Les rentes provenant de ces DDP reviennent à 67% à la Municipalité et à 33% à la Bourgeoisie. Ces rentes sont dues par les investisseurs une fois que les permis d'habiter de leurs bâtiments respectifs sont obtenus, et elles sont échelonnées progressivement sur une période de 5 ans jusqu'à ce que la pleine rente soit atteinte. Le tableau suivant illustre les dates d'entrée en vigueur attendues des DDP et la part de la Bourgeoisie dans les rentes correspondantes au fil du temps :

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Maison santé	10'759	10'759	16'138	16'138	16'138	21'517	21'517	21'517	21'517
Pôle gastro	0	5'067	5'067	7'600	7'600	7'600	10'133	10'133	10'133
Bâtiments logements (4)	0	2'251	6'452	10'010	12'117	13'337	14'456	16'563	17'782
Anciens locaux des TP	0	7'217	7'217	7'217	7'217	7'217	7'217	7'217	7'217
<b>TOTAL</b>	<b>10'759</b>	<b>25'293</b>	<b>34'873</b>	<b>40'965</b>	<b>43'072</b>	<b>49'670</b>	<b>53'323</b>	<b>55'430</b>	<b>56'649</b>

La progression des rentes dans le tableau ci-dessus peut varier en fonction de l'obtention des permis d'habiter, et il est possible que la date à laquelle les rentes pleines seront perçues pour l'ensemble des bâtiments soit légèrement postérieure à 2032.

### **2.1.3. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Ainsi, les rentes provenant des différents DDP peuvent, à l'horizon 2032 et sur une période d'environ 100 ans, générer un revenu annuel dépassant CHF 55'000.-

### **2.1.4. Conséquence pour la Municipalité**

La Municipalité ne supporte plus le loyer annuel injustifié de CHF 24'000.-, qui est remplacé par une rente annuelle de CHF 7'217.-

### **2.1.5. Suite à réaliser**

- 1 Le bilan de la Bourgeoisie doit être mis à jour pour refléter la propriété du terrain n° 4832 et du bâtiment des anciens travaux publics, en tenant compte de leur juste part.
- 2 Un DDP doit être conclu entre la Municipalité et la Bourgeoisie, aux mêmes conditions que les autres bâtiments du projet St-Germain Centre, pour l'utilisation d'un tiers de l'ancien bâtiment des travaux publics.

### **2.1.6. Décisions nécessaires**

- 1 La constitution d'un DDP doit être approuvée par les assemblées primaire et bourgeoisiale

## **2.2. Parcelle 9303 Dépôt zone Redin**

La Municipalité a achevé la construction et la mise en service des nouveaux locaux des travaux publics sur le site de Redin en 2021. Une partie de ces locaux se trouve sur la parcelle n° 9303, qui est la propriété de la Bourgeoisie. De plus, les travaux publics exploitent l'ancien dépôt forestier, également propriété de la Bourgeoisie. Actuellement, la Municipalité ne verse ni loyer ni rente pour l'utilisation de ces biens bourgeoisiaux.

Une évaluation visant à valoriser ces actifs a été réalisée par un taxateur officiel, établissant une valeur vénale de CHF 521'770.- pour le terrain et le dépôt forestier. En utilisant les mêmes critères de calcul que pour les rentes des DDP de St-Germain Centre, soit un taux d'intérêt de 3,5 %, un taux validé par plusieurs experts en immobilier, la rente annuelle équitable que la Municipalité doit verser à la Bourgeoisie est de CHF 18'262.-.

### **2.2.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

La rente du DDP assure un revenu annuel de plus de CHF 18'000.- à la Bourgeoisie sur une période d'environ 100 ans.

### **2.2.2. Conséquence pour la Municipalité**

La Municipalité paie désormais un loyer annuel justifié pour l'utilisation de la parcelle 9303 à Redin, ainsi que pour le dépôt forestier, d'un montant de CHF 18'262.-.

### **2.2.3. Suite à réaliser**

- 1 Un DDP doit être conclu entre la Municipalité et la Bourgeoisie, aux mêmes conditions que pour les bâtiments de St-Germain Centre, pour l'utilisation de la parcelle 9303 et du dépôt forestier.

#### **2.2.4. Décisions nécessaires**

- 1 La constitution d'un DDP doit être approuvée par les assemblées primaire et bourgeoisiale.

### **2.3. Bénéfice du triage forestier**

Le triage forestier de Lienne-Morge, actuellement en cours de dissolution, versait annuellement à la Bourgeoisie une somme correspondante à une part de ses bénéfices d'exploitation, proportionnelle à la participation de la Bourgeoisie. Cependant, les comptes du triage n'étaient souvent pas disponibles au moment de la clôture des comptes de la Bourgeoisie, ce qui entraînait l'utilisation de chiffres provisoires. Ces chiffres provisoires nécessitaient souvent des ajustements (positifs ou négatifs) les années suivantes. Les moyennes des trois dernières années révèlent des résultats plutôt négatifs pour le triage Lienne-Morge.

Avec l'adhésion au triage du Cône de Thyon, une partie des bénéfices reportés du triage Lienne-Morge ne sera pas transférée à la nouvelle société, mais sera plutôt distribuée aux différentes communes et bourgeoisies partenaires de l'ancien triage Lienne-Morge, selon leur participation respective. Pour la Bourgeoisie de Savièse, cela représente un montant d'environ CHF 390'000.- qui s'ajoutera à sa fortune. Ce montant demeure provisoire et dépendra de la clôture définitive de l'exercice 2022 du triage Lienne-Morge ainsi que des décisions d'adhésion des communes et bourgeoisies d'Ayent. Il peut donc en fonction des situations être plus faible.

Pour l'avenir, il est difficile d'estimer les bénéfices annuels du triage Cône de Thyon qui seront redistribués aux partenaires. Cependant, il semble raisonnable de prévoir un montant annuel d'environ CHF 5'000.- - 10'000.-.

#### **2.3.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

L'augmentation de la fortune de la Bourgeoisie s'élèvera, dans le meilleur des cas, à près de CHF 400'000.-, ce qui lui permettra de régler les montants qu'elle doit à la Municipalité par le biais du compte courant.

#### **2.3.2. Conséquence pour la Municipalité**

La Municipalité verra le solde du compte courant établi entre elle et la Bourgeoisie réglé.

#### **2.3.3. Suite à réaliser**

- 1 Une fois que le montant définitif aura été fixé et versé, effectuer les écritures comptables nécessaires.

#### **2.3.4. Décisions nécessaires**

-

### **2.4. Contribution de la Bourgeoisie à la Municipalité pour l'administration**

À ce jour, la Bourgeoisie verse un montant symbolique à la Municipalité pour couvrir ses frais d'administration. En l'absence d'une administration bourgeoisiale distincte, c'est l'administration communale qui gère les affaires de la Bourgeoisie. Ces travaux, comprenant notamment la gestion des secrétariats, de l'administration et de la comptabilité, ont un coût difficilement estimable, mais qui est très probablement largement supérieur à CHF 2'000.-.

Au lieu de facturer des coûts qui ne sont basés sur aucune évaluation concrète, le Conseil municipal peut décider de ne pas refacturer ces frais d'administration tant que la Bourgeoisie est administrée par la Municipalité.

#### **2.4.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Réduction des charges annuelles de CHF 2'000.-

#### **2.4.2. Conséquence pour la Municipalité**

Diminution des recettes annuelles de CHF 2'000.-

#### **2.4.3. Suite à réaliser**

Aucune action spécifique requise.

#### **2.4.4. Décisions nécessaires**

- 1 Le Conseil municipal doit prendre la décision de ne pas répercuter les coûts d'administration sur la Bourgeoisie.

### **2.5. Location de la Municipalité à la Bourgeoisie pour la Maison de commune**

À ce jour, la Municipalité verse un loyer annuel de CHF 18'000.- à la Bourgeoisie pour l'utilisation de la Maison de commune et notamment de la salle du Conseil municipal. Cependant, il apparaît que ce loyer n'est pas justifié, étant donné d'une part que le terrain et le bâtiment appartiennent à la Municipalité (selon le cadastre), et que d'autre part tous les travaux d'entretien et de modernisation ont été financés exclusivement par la Municipalité. Les charges d'immeuble sont d'ailleurs intégralement supportées par la Municipalité. Par conséquent, le Conseil municipal peut décider de cesser de verser ce montant à la Bourgeoisie.

#### **2.5.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Réduction des revenus annuels de CHF 18'000.-

#### **2.5.2. Conséquence pour la Municipalité**

Diminution des charges annuelles de CHF 18'000.-

#### **2.5.3. Suite à réaliser**

Aucune action spécifique requise.

#### **2.5.4. Décisions nécessaires**

- 1 Le Conseil municipal doit prendre la décision d'arrêter le versement de ce loyer à la Bourgeoisie.

### **2.6. Château de la Soie**

La Bourgeoisie a financé des travaux d'un montant de CHF 249'300.- pour le maintien et la mise en valeur du site du Château de la Soie. Une partie ou la totalité de ce montant devrait être couverte par des subventions externes provenant de la Loterie Romande, de mécènes à trouver, et de la Municipalité.

Il est donc impératif pour la Bourgeoisie de rechercher les moyens nécessaires pour minimiser au maximum cette somme, laissant à la Municipalité le soin de couvrir le solde

sous forme de subvention. Le montant de CHF 249'300.- peut ainsi être transformé en liquidités pour la Bourgeoisie de Savièse.

### **2.6.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Augmentation des liquidités de CHF 249'300.-

### **2.6.2. Conséquence pour la Municipalité**

La Municipalité devra verser des subventions d'un montant de CHF 249'000.-, auxquelles seront déduites les subventions de tiers encore à recevoir.

### **2.6.3. Suite à réaliser**

- 1 Recherche de subventions pour les travaux réalisés auprès de tiers

### **2.6.4. Décisions nécessaires**

- 1 Le Conseil municipal doit prendre la décision de subventionner le solde du montant, après déduction des subventions de tiers encore à recevoir et l'intégrer dans le budget de la Municipalité.

## **2.7. Route Chandolin – Sanetsch**

La route cantonale RC60, allant de Chandolin au Sanetsch, n'est pratiquement pas cadastrée et traverse des parcelles appartenant à la Bourgeoisie. Des discussions ont été engagées avec le canton dans le but de régulariser cette situation et d'obtenir que la route soit cadastrée au complet. Cependant, en vertu de l'article 69, alinéa 1 de la loi sur les routes du canton du Valais, qui stipule que « Les communes, les bourgeoisies et l'État doivent mettre gratuitement à disposition leurs terrains impropres à la culture lorsque leur utilisation est nécessaire à la construction et à la correction des voies publiques cantonales et communales ainsi que de leurs dépendances », il ne sera pas possible d'obtenir une indemnisation financière pour cette régularisation.

### **2.7.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

-

### **2.7.2. Conséquence pour la Municipalité**

-

### **2.7.3. Suite à réaliser**

-

### **2.7.4. Décisions nécessaires**

-

## **2.8. Alpages / Chalets**

La Bourgeoisie est propriétaire des alpages de la région du Sanetsch et les loue à différents exploitants pour un montant annuel de CHF 28'000.-. De plus, la Bourgeoisie est également propriétaire de plusieurs chalets loués à des Bourgeois pour une durée de 30 ans, la plupart de ces baux étant en vigueur jusqu'en 2035.

Il est donc important de déterminer si les locations des alpages peuvent être réévaluées, notamment à la lumière des travaux de modernisation à venir de la fromagerie et du local



de vente à Tsanfleuron. De plus, il est essentiel de mettre en place une stratégie à l'horizon 2035, lorsque les baux des différents chalets devront être renouvelés, afin de revoir à la hausse les loyers versés par les Bourgeois. Cependant, il est important de noter que des évolutions significatives de ces locations à court terme ne semblent pas envisageables.

Il faut encore relever la location du couvert Snoopy du Mayen de la Zour par la Municipalité pour un montant de CHF 6'000.-. L'ensemble des charges, frais d'entretien et de rénovation de ce dernier ont toujours été supportés par la Municipalité, par conséquent, il est nécessaire de revoir les termes de la location sous forme de location du terrain sis en zone agricole. Cf. 4.1 et 5.2.

### **2.8.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Il existe un potentiel possible d'amélioration des locations des chalets et des alpages, mais ce potentiel est relativement faible et ne peut pas intervenir à court terme.

### **2.8.2. Conséquence pour la Municipalité**

Aucune conséquence pour la Municipalité n'est identifiée dans ce contexte.

### **2.8.3. Suite à réaliser**

- 1 Élaborer une stratégie visant à valoriser les loyers des alpages et des chalets s'y trouvant de la Bourgeoisie.

### **2.8.4. Décisions nécessaires**

Aucune décision spécifique n'est requise pour le moment.

## **2.9. Eau potable**

La Municipalité utilise de l'eau potable (et la turbine) dont les sources se trouvent sur des terrains bourgeoisiaux. Il a été envisagé d'imposer une taxe sur l'utilisation de l'eau potable par la Municipalité. Cependant, il est apparu que la propriété de l'eau à partir d'un certain débit (5l/s) est publique, c'est-à-dire qu'elle appartient à la Municipalité. De plus, tous les investissements relatifs à l'eau potable dans le territoire de la commune ont été consentis par la seule Municipalité. Finalement, avec le principe du consommateur-payeur pour le financement de l'eau, la perception d'une taxe sur l'eau potable par la Bourgeoisie devrait être répercutée sur les factures des ménages : pour chaque 1 CHF revenant à la Bourgeoisie, les ménages bourgeois en supporteraient 33 centimes, étant donné qu'ils sont également des consommateurs.

Il n'y donc pas de solution rationnelle pour taxer l'eau et apporter une nouvelle source de financement pour la Bourgeoisie.

### **2.9.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

-

### **2.9.2. Conséquence pour la Municipalité**

-

### **2.9.3. Suite à réaliser**

-

### **2.9.4. Décisions nécessaires**

-

## **2.10. Adaptation conditions de l'annuité**

Actuellement, pour assurer son approvisionnement en liquidités et financer ses dépenses, la Bourgeoisie a un compte courant ouvert auprès de la Municipalité. Le solde de ce compte est de CHF 165'600.- en faveur de la Municipalité. Il n'est défini pour l'heure ni échéance pour le remboursement de ce montant, ni taux d'intérêt. Afin de clarifier la gestion de ce compte et surtout d'être plus transparent dans les mouvements financiers, il est proposé que la Bourgeoisie solde ce compte avec les afflux de liquidités qu'elle devrait obtenir prochainement. Ainsi la dette courante de la Bourgeoisie envers la Municipalité serait soldée.

Pour l'avenir, il est préconisé de maintenir ce compte en place tout en le soldant à la fin de chaque exercice financier.

### **2.10.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Réduction de la disponibilité de liquidités, mais remboursement de la dette envers la Municipalité.

### **2.10.2. Conséquence pour la Municipalité**

Élimination de la créance de la Bourgeoisie envers elle.

### **2.10.3. Suite à réaliser**

-

### **2.10.4. Décisions nécessaires**

Il est impératif de soumettre à la décision du Conseil municipal les modalités de fonctionnement et les conditions du compte courant entre la Municipalité et la Bourgeoisie, notamment le délai de remboursement et les taux d'intérêt applicables.

## **2.11. Amortissements**

En ce qui concerne les amortissements, les principes comptables ont évolué du MCH1 au MCH2, ce qui permet désormais de choisir un taux d'amortissement en fonction de la catégorie de l'actif (terrain, bâtiment, génie civil) dans une plage de valeurs déterminée, avec une durée fixe de 5 ans. Lors de l'élaboration des comptes 2022 de la Bourgeoisie, le Conseil municipal a pris en considération les taux d'amortissement suivants :

- Terrains : 0%
- Routes et voies de communication : 7%
- Aménagement des cours d'eau : 7%
- Autres travaux de génie-civil : 7%
- Bâtiments : 10%
- Forêts : 0%

- Biens meubles : 40%
- Autres immobilisations corporelles : 50%

Ce changement dans la méthode d'amortissement reflète les normes comptables actuelles et offre une flexibilité accrue pour gérer le patrimoine de la Bourgeoisie de manière plus précise.

## **2.12. Reprendre les valeurs des terrains dans le bilan**

L'adoption du MCH2 offre la possibilité, à la discrétion de l'exécutif, de réexaminer l'intégralité des éléments d'actif figurant au bilan. Après une analyse approfondie, il est apparu que cette tâche serait considérable tout en apportant des avantages financiers limités à la Bourgeoisie. En conséquence, le Conseil municipal a décidé de ne pas entreprendre la réévaluation des actifs de la Bourgeoisie.

## **2.13. Transparence transactions**

Voir le point 3.10 ci-avant.

## 3. AUTRES MESURES

---

### 3.1. Terrains agricoles utilisés pour les besoins de la commune

La Municipalité utilise actuellement plusieurs parcelles situées en dehors de la zone constructible et appartenant à la Bourgeoisie pour répondre à divers besoins. Parmi ces utilisations, on peut citer :

- La gestion de l'eau potable, incluant la digue des Grand'Gouilles, le captage de la Dui, la centrale d'ultrafiltration de la Zour et divers réservoirs ainsi que des réducteurs de pression, couvrant une superficie totale d'environ 2'100 m<sup>2</sup>.
- Les couverts du Mayen-de-la-Zour, de la Grande-Zour, ainsi que les installations sanitaires dans la forêt au Mayen-de-la-Zour et à la Grande-Zour, couvrant une superficie totale de 2'800 m<sup>2</sup>.
- La ciblerie du stand de tir de Drone sur une surface totale de 100 m<sup>2</sup>.

Ces installations occupent donc une superficie totale de 5'000 m<sup>2</sup>, toutes situées en zone agricole ou en zone forestière, sans qu'aucun loyer ne soit actuellement perçu.

En considérant une location à long terme, une valeur au m<sup>2</sup> des terrains d'environ CHF 6.-, et un taux d'intérêt de 3.5 %, identique à celui des DDP, il semble justifié de percevoir un loyer annuel de 20 centimes par mètre carré. Cela représente une rentrée financière de CHF 1'000.- par an, pouvant être doublée pour tenir compte des accès à ces parcelles, portant ainsi le montant à CHF 2'000.- par an.

#### 3.1.1. Conséquence pour la Bourgeoisie

Cela se traduira par une augmentation des recettes annuelles de la Bourgeoisie..

#### 3.1.2. Conséquence pour la Municipalité

La Municipalité devra supporter une augmentation des charges financières.

#### 3.1.3. Suite à réaliser

Il est nécessaire de mettre en place des contrats de location pour ces surfaces.

#### 3.1.4. Décisions nécessaires

Il convient de soumettre au Conseil municipal les différents contrats de location entre la Municipalité et la Bourgeoisie, tout en définissant les modalités correspondantes.

### 3.2. Déchetterie du Pécolet

Le site de la déchetterie du Pécolet se trouve en zone de dépôt et est actuellement utilisé par la Municipalité pour la gestion des déchets. Tous les investissements réalisés sur ce site ont été financés par la Municipalité, et cette dernière ne paie pas de location annuelle pour l'utilisation du fonds d'une superficie de 10'000 m<sup>2</sup>.

En considérant une location à long terme au travers d'un DDP, une valeur au m<sup>2</sup> des terrains d'environ CHF 55.-, et un taux d'intérêt de 3.5 %, identique à celui des DDP, il semble justifié de percevoir un loyer annuel de CHF 2.- par mètre carré. Cela représente une rentrée financière de CHF 20'000.-.

### **3.2.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

La rente du DDP assure un revenu annuel de plus de CHF 20'000.- à la Bourgeoisie sur une période d'environ 100 ans.

### **3.2.2. Conséquence pour la Municipalité**

La Municipalité paie désormais un loyer annuel justifié pour l'utilisation de la surface du Pécolet, d'un montant de CHF 20'000.-.

### **3.2.3. Suite à réaliser**

- 1 Un DDP doit être conclu entre la Municipalité et la Bourgeoisie, aux mêmes conditions que pour les terrains de St-Germain Centre, pour l'utilisation de la surface de la déchetterie du Pécolet.

### **3.2.4. Décisions nécessaires**

- 1 La constitution d'un DDP doit être approuvée par les assemblées primaire et bourgeoisiale.

## **3.3. Terrains agricoles**

Actuellement, aucun loyer n'est perçu pour les terrains agricoles de la Bourgeoisie, qui sont mis à la disposition des agriculteurs de la commune en échange de bons soins. Une opportunité de revenus pour la Bourgeoisie serait donc de revoir l'utilisation de ces terrains et de formaliser ces arrangements au moyen de contrats de location, avec un loyer basé sur un tarif de 1 centime par mètre carré.

### **3.3.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Cela entraînera une augmentation des revenus annuels de la Bourgeoisie.

### **3.3.2. Conséquence pour la Municipalité**

Étant donné que c'est la Municipalité qui administre la Bourgeoisie, cela impliquera un travail supplémentaire pour la gestion des facturations, notamment étalées sur plusieurs années.

### **3.3.3. Suite à réaliser**

Mettre à jour la liste des terrains utilisés et solliciter, à travers de nouveaux contrats, un loyer d'environ CHF 20'000.- par an pour ces terrains.

### **3.3.4. Décisions nécessaires**

Il est nécessaire que le Conseil municipal prenne une décision de principe pour aller dans cette direction.

## **3.4. Valorisation des bourgeois**

Il est essentiel d'accorder une place aux Bourgeoisies et Bourgeois dans la commune. Actuellement, ces citoyens bourgeois n'ont pas d'avantages particuliers par rapport aux autres résidents de la commune qui ne sont pas Bourgeois. Cette situation dévalorise le rôle des Bourgeois et ne motive pas les habitants à entreprendre les démarches pour devenir Bourgeois.

Dans cet esprit, il est proposé de valoriser l'appartenance à la Bourgeoisie par le biais de diverses mesures :

- 1 Offrir un complément de CHF 100.- à l'arbre offert par la Municipalité lors des naissances lorsque le bébé est Bourgeois. Le montant total de CHF 200.- ainsi reçu permettra de planter un arbre de plus grande taille.  
Le coût estimé de cette opération est d'environ CHF 1'500.- par an.
- 2 Offrir un cadeau d'environ CHF 20.- à chaque Bourgeoise ou Bourgeois ayant un âge se terminant par un 0 ou un 5. Le coût estimé de cette opération est d'environ CHF 11'000.- par an.
- 3 Mettre gratuitement à disposition le Clos de la Bourgeoisie aux Bourgeoises et Bourgeois. Le coût estimé de cette opération est d'environ CHF 1'000.- par an.
- 4 Offrir une réduction de CHF 100.- sur la location du couvert du Binii et du Mayende-la-Zour aux Bourgeoises et Bourgeois. Le coût estimé de cette opération est d'environ CHF 4'500.- par an.

L'ensemble de ces propositions représente un coût annuel d'environ CHF 18'000.- à la charge de la Bourgeoisie.

#### **3.4.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Cela entraînera une augmentation des charges annuelles, mais contribuera à mieux valoriser le statut de Bourgeois et à rendre la Bourgeoisie plus attractive, offrant ainsi une signification tangible à l'appartenance.

#### **3.4.2. Conséquence pour la Municipalité**

Il n'y a pas de conséquences spécifiques pour la Municipalité mentionnées.

#### **3.4.3. Suite à réaliser**

Aucune action spécifique n'est mentionnée.

#### **3.4.4. Décisions nécessaires**

Ces propositions doivent être présentées lors d'une assemblée de la Bourgeoisie et intégrées dans le budget annuel pour validation.

### **3.5. Ligne à haute tension**

Des travaux à venir concernent la ligne à haute tension qui traverse la région du Sanetsch. Cette ligne électrique survole des terrains appartenant à la Bourgeoisie, et de nouvelles conventions et servitudes, d'une durée de 25 ans, ont été signées en 2023. En conséquence, un montant d'environ CHF 234'000.- sera versé à la Bourgeoisie à titre d'indemnisation en 2024 ou 2025.

#### **3.5.1. Conséquence pour la Bourgeoisie**

Cela se traduira par une augmentation des liquidités de la Bourgeoisie.

#### **3.5.2. Conséquence pour la Municipalité**

Aucune conséquence particulière.

#### **3.5.3. Suite à réaliser**

Aucune action spécifique

#### **3.5.4. Décisions nécessaires**

Aucune décision

## **4. AUTRES RÉFLEXIONS**

---

### **4.1. Chapelles**

Plusieurs chapelles, notamment celles de Chandolin, du Mayen-de-la-Zour, de la Grand-Zour et de Ste-Marguerite, sont situées sur des terrains appartenant à la Bourgeoisie. Il est donc nécessaire de clarifier leur utilisation en collaboration avec la Paroisse de Savièse, en établissant des contrats qui définissent clairement les responsabilités de chaque partie.

### **4.2. Couverts communaux sur sol bourgeoisial**

Les locations actuelles perçues pour les différents couverts communaux mis à disposition de la population, situés sur des terrains bourgeoisiaux tels que le Mayen-de-la-Zour et la Grande-Zour, ne couvrent pas les charges d'exploitation. De plus, l'intégralité des investissements et de l'entretien a toujours été prise en charge par la Municipalité. Une proposition consiste à ce que la Municipalité loue simplement les terrains à la Bourgeoisie. Toutefois, il est possible d'envisager une réflexion sur la valorisation de ces couverts afin d'assurer une meilleure rentabilité. Dans cette optique, la Bourgeoisie pourrait financer et entretenir ces installations, générant ainsi un rendement pour elle-même.

### **4.3. Torrent Neuf**

Les buvettes du Vouasseurs et de Brac sont situées sur des terrains bourgeoisiaux, mais l'association de sauvegarde du Torrent Neuf n'acquitte actuellement aucune location pour leur utilisation. Il serait donc opportun de clarifier l'utilisation du sol et les conditions qui s'y rapportent avec l'association.

### **4.4. Cabane de Prarochet**

Un DDP est en cours d'élaboration pour clarifier les rôles et les responsabilités entre le propriétaire de la cabane de Prarochet, le ski club de Savièse, et le propriétaire du fonds, la Bourgeoisie de Savièse. Il faudra finaliser ce DDP et le présenter pour validation lors d'une assemblée bourgeoisiale prochaine.

---

## 5. CONSÉQUENCES DES MESURES POUR LA BOURGEOISIE

---

En supposant que les différentes mesures présentées dans les chapitres précédents soient mises en œuvre en 2025, leur impact se fera sentir sur la trésorerie dès cette année et pour les années à venir, avec la progressive évolution des revenus de St-Germain Centre.

### 5.1. Compte d'exploitation

Les recettes de la Bourgeoisie connaîtront une nette amélioration grâce aux différentes mesures proposées, avec une augmentation de +58%, passant de CHF 107'000.- à CHF 170'000.- d'ici à 2033. En revanche, les charges augmenteront légèrement de 16% (en raison des projets de revalorisation des Bourgeois), passant de CHF 102'000.- à CHF 118'000.- d'ici à 2026.

Dans l'ensemble, cette nouvelle situation permettra de dégager chaque année un excédent de revenus d'environ CHF 50'000.- et un cashflow d'environ CHF 110'000.-. Ce dernier offre à la Bourgeoisie la possibilité d'effectuer des investissements pour maintenir son patrimoine en bon état (chalets, alpages, etc.) ou éventuellement d'investir dans des projets générateurs de rendement.

L'évolution des recettes dépend en partie (près de CHF 20'000.-) de location des terrains agricoles bourgeoisiaux qui doit être concrétisée et qui est une mesure qui prendra du temps pour déployer son plein effet.

Il est à noter qu'actuellement, près de 50% des recettes de la Bourgeoisie proviennent de la Municipalité. À l'horizon 2033, cette dépendance diminuera pour atteindre seulement 30%, ce qui rendra la Bourgeoisie plus autonome sur le plan financier. L'évolution du compte d'exploitation entre 2021 et 2033 est présentée en annexe.

### 5.2. Bilan

L'augmentation des liquidités résultant de diverses sources, telles que Swissgrid (ligne à haute tension), la dissolution du triage forestier Lienne-Morge, et le subventionnement par la Municipalité et des tiers des travaux du Château de la Soie, permettra d'accroître les réserves de trésorerie. Ces liquidités pourraient atteindre environ CHF 800'000.-, dont CHF 160'000.- provenant du fonds forestier. En conséquence, la Bourgeoisie n'aura plus de dettes envers la Municipalité, et ces liquidités lui permettront de couvrir ses charges de fonctionnement, de financer le roulement annuel, ainsi que de contribuer partiellement ou intégralement aux investissements futurs.

L'évolution du bilan entre la situation actuelle (comptes de 2022) et la situation future en 2025 est présentée en annexe.



---

## 6. INDÉPENDANCE DE LA BOURGEOISIE

---

Comme évoqué précédemment, l'acceptation par le peuple valaisan de la nouvelle constitution en 2024, ou la volonté des Bourgeoises et des Bourgeois, pourraient contraindre la Bourgeoisie à devenir indépendante de la Municipalité. Cette transition impliquerait la mise en place d'un Conseil bourgeoisial composé idéalement de trois membres, ainsi que la création d'une administration chargée de son fonctionnement, de sa comptabilité et de son secrétariat. Il faudrait également prendre en compte les frais de fonctionnement inhérents à toute entité administrative, tels que les coûts liés au téléphone, au loyer, au papier, aux fournitures, à l'informatique, aux repas et aux dépenses générales.

Les charges estimées pour cette indépendance sont les suivantes :

1 Conseil bourgeoisial de trois membres :	CHF 10'000.- /an
2 Secrétaire/Chancellerie et administration (20%)	CHF 20'000.- /an
3 Frais de fonctionnement	<u>CHF 15'000.- / an</u>
	<b>CHF 45'000.- / an</b>

Cela représente un total annuel d'environ CHF 45'000.- pour les coûts supplémentaires engendrés par cette indépendance. Il convient de noter qu'il s'agit d'une estimation approximative. Ces dépenses pratiquement équivalentes à l'excédent de revenus que pourrait générer la Bourgeoisie après la mise en place de l'ensemble des mesures, ce qui la ramènerait presque au niveau actuel et réduirait également le cashflow disponible pour les investissements.

A nouveau, il est important de préciser que sans les recettes de location des terrains agricoles bourgeoisiaux utilisés par les agricultures de la commune, la situation serait encore pire et la Bourgeoisie présenterait un excédent de dépense.

Il est important de souligner que les coûts liés à l'indépendance de la Bourgeoisie pourraient être réduits en fonction de la volonté du Conseil bourgeoisial. Cependant, il faut prendre en considération que ces dépenses auront un impact sur la capacité de la Bourgeoisie à investir et, surtout, à entretenir son patrimoine.

## **7. CONCLUSIONS**

---

### **7.1. Clarification**

Les principaux changements et évolutions envisagés pour 2025 sont présentés dans ce rapport. Ces mesures ont le potentiel de rendre la Bourgeoisie plus autonome sur le plan financier et, surtout, de générer un bénéfice annuel ainsi qu'un cashflow qui permettra de planifier des investissements.

Cependant, il reste encore certains points à analyser, tels que les chapelles, les couverts communaux et le Torrent-Neuf, la location des alpages et des terrains agricoles et la cabane de Prarochet afin de clarifier les relations contractuelles entre les utilisateurs et les propriétaires des terrains.

Ce travail contribue à clarifier l'essentiel des relations entre la Bourgeoisie et la Municipalité, et à simplifier les processus. Néanmoins, il sera nécessaire que la Bourgeoisie explore d'autres sources de revenus si elle souhaite se développer davantage et entreprendre des projets d'envergure susceptibles de générer un rendement financier.

Il y a toutefois un risque important sur la possibilité de réaliser des locations sur les terrains agricoles exploités par des agriculteurs. Si ces locations ne se concrétisent pas, les recettes de la Bourgeoisie s'en verraient fortement impactées (-12%).

### **7.2. Indépendance**

Bien que l'indépendance de la Bourgeoisie soit une perspective intéressante, elle implique inévitablement la nécessité de rechercher de nouvelles ressources financières. Sans cette démarche, la Bourgeoisie risquerait de se retrouver dans la même situation qu'actuellement, avec un résultat d'exploitation très limité et un cashflow insuffisant pour envisager des investissements significatifs. Par conséquent, en cas d'indépendance, il serait essentiel que le Conseil bourgeoisial élabore une stratégie visant à réduire les dépenses tout en identifiant de nouvelles sources de revenus.

Cette démarche requiert la mobilisation de membres passionnés dotés d'un esprit entrepreneurial affirmé, capables d'innover avec des ressources limitées.

## **8. ANNEXES**

---

### **Rapport SEREC**

**Evolution du compte d'exploitation**

	No chap	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
30	300+301+305	Charges personnel	6	4'125	3'000	4'220	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000
30		Conseil bourgeoisial	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31		Contribution pour admin	6	2'000	2'000	2'000	2'000	0	0	0	0	0	0	0
31	312+313	Prestation de service et honoraires		22'350	15'972	17'180	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000
31	314+315+317	Entretien biens et véhicules		15'458	20'855	17'200	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000
31		Retour aux bourgeois	3.4	-	-	-	-	18'000	18'000	18'000	18'000	18'000	18'000	18'000
33		Amortissements	2.11	69'616	61'080	56'005	56'000	56'000	56'000	56'000	56'000	56'000	56'000	56'000
35		Attributions fonds spéciaux		4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		<b>TOTAL Charges</b>		<b>113'553</b>	<b>102'907</b>	<b>96'605</b>	<b>102'000</b>	<b>118'000</b>	<b>118'000</b>	<b>118'000</b>	<b>118'000</b>	<b>118'000</b>	<b>118'000</b>	<b>118'000</b>
41	412	Patentes et concessions		0	2'076	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
42	421+425+426	Taxes et redevances		3'454	1'024	2'300	2'500	2'500	2'500	2'500	2'500	2'500	2'500	2'500
44	442	Résultat triage	2.3	-10'230	5'000	5'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
44	447	Ventes de terrain		47'600	2'840	10'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
44	447	DDP Maison santé	2.1	-	-	10'700	10'750	16'125	16'125	21'500	21'500	21'500	21'500	21'500
44	447	DDP Pôle gastro	2.1	-	-	-	5'050	5'050	7'575	7'575	10'100	10'100	10'100	10'100
44	447	DDP 4 bâtiments logements	2.1	-	-	-	2'250	6'750	10'125	12'375	13'500	14'625	16'875	18'000
44	447	DDP Redin	2.2	-	-	-	18'250	18'250	18'250	18'250	18'250	18'250	18'250	18'250
44	447	Locations alpages	2.8	27'700	28'200	27'000	28'000	28'000	28'000	28'000	28'000	28'000	28'000	28'000
44	447	Location Snoopy	2.8	6'000	6'000	6'000	6'000	0	0	0	0	0	0	0
44	447	Maison de commune	2.5	18'000	18'000	18'000	18'000	0	0	0	0	0	0	0
44		Location terrain usage commune	3.1	-	-	-	-	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
44		Location terrain Pécolet	3.2	-	-	-	-	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000
44		Location surface agricoles	3.3	-	-	-	-	5'000	7'500	10'000	12'500	15'000	17'500	20'000
44	447	Locaux des TP (anciens)	2.1	24'000	24'000	24'000	24'000	7'200	7'200	7'200	7'200	7'200	7'200	7'200
44	447	Clos de la bourgeoisie	3.4	1'400	900	1'500	1'000	0	0	0	0	0	0	0
44	447	Locations chalets		5'820	5'920	6'100	6'000	6'000	6'000	6'000	6'000	6'000	6'000	6'000
		<b>TOTAL Produits</b>		<b>123'743</b>	<b>88'960</b>	<b>111'600</b>	<b>107'250</b>	<b>123'000</b>	<b>135'375</b>	<b>143'775</b>	<b>153'900</b>	<b>157'525</b>	<b>163'675</b>	<b>168'425</b>
		Résultats avant amortissements		79'807	47'133	71'000	61'250	61'000	73'375	81'775	91'900	95'525	101'675	106'425
		Résultats après amortissements		10'191	-13'947	14'995	5'250	5'000	17'375	25'775	35'900	39'525	45'675	50'425
		<i>Revenu par la commune</i>		38.8%	54.0%	43.0%	44.8%	38.6%	35.1%	33.0%	30.8%	30.1%	29.0%	28.2%

## Evolution du bilan

Actif		2022	2025	
<b>Patrimoine financier</b>				
Disponibilités et placements à court terme	161'700 CHF	<b>812'900 CHF</b>		dont CHF 161'700 de fonds forestier
Actifs de régulations	343'100 CHF	- CHF		Dissolution du triage forestier montant revenant en liquidité
Immobilisations corporelles	249'300 CHF	- CHF		Travaux du Château de la Soie pris en charge par la commune ou des tiers
<b>Patrimoine administratif</b>				
Terrain PA	62'000 CHF	62'000 CHF		
Routes	4'185 CHF	4'185 CHF		
Autres ouvrages	4'185 CHF	4'185 CHF		
Terrains bâtis	544'050 CHF	544'050 CHF		
Forêts /Alpages	182'000 CHF	182'000 CHF		
	<b>1'550'520 CHF</b>	<b>1'609'320 CHF</b>		
<b>Passif</b>		<b>2022</b>	<b>2025</b>	
<b>Capitaux de tiers</b>				
Engagements courants	165'900 CHF	- CHF		Remboursement et solde du compte courant de la commune
Passifs de régulations	3'020 CHF	3'020 CHF		
<b>Capitaux propres</b>				
Fonds enregistrés sous capital propre	160'900 CHF	160'900 CHF		
Excédent/Découverts	1'220'700 CHF	1'445'400 CHF		
	<b>1'550'520 CHF</b>	<b>1'609'320 CHF</b>		
<b>Entrées prévues</b>				
Swissgrid	234'000.00 CHF			
Triage forestier	343'100.00 CHF			
Château de la soie par des tiers	240'000.00 CHF			
	<b>817'100.00 CHF</b>			