



## Réponse au postulat n° 020 déposé par M. Pierre Portmann (Le Centre) et M. Vanya Karati (Le Centre) concernant la mise en œuvre des conclusions de la Commission de politique sociale - construction d'un immeuble avec des logements à loyer modéré sur un terrain communal avec les locaux nécessaires pour une crèche communale et un centre d'animation

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

### I. INTRODUCTION

En séance du 10 décembre 2020, le Conseil général a transmis le postulat de M. Pierre Portmann et M. Vanya Karati au sujet de la mise en œuvre des conclusions de la commission de politique sociale relatif à l'aide au logement.

Le Conseil communal est invité à étudier la possibilité de construire un immeuble avec des logements à loyer modéré sur un terrain communal avec les locaux nécessaires pour une crèche communale et un centre d'animation.

### II. ANALYSE

#### ***Aménagement et construction***

La Commune dispose de terrains à Cormanon-Est, sur la route de Cormanon et aux Martinets. Au vu du projet envisagé, le terrain de Cormanon-Est serait probablement le plus adapté car il est centré et plus accessible ; ce serait donc l'emplacement idéal si l'immeuble comprend une crèche et un centre d'animation. De plus, le théâtre de Nuithonie souhaiterait bénéficier d'appartements pour pouvoir loger des troupes ; cela pourrait se concrétiser dans le projet s'il était envisagé à cet endroit.

Au niveau des délais de construction, il faudrait compter au minimum quatre à cinq ans. La question est de savoir si le projet comporterait un ou plusieurs bâtiments. Avant de se lancer dans un projet à plusieurs millions, il serait judicieux de faire une analyse de fond avec un



spécialiste et de mandater un bureau afin d'étudier la possibilité de mettre ce projet en œuvre et d'étudier plusieurs pistes.

En devenant un MOUP (maître d'ouvrage d'utilité publique), il y aurait la possibilité de recevoir des subventions et de baisser ainsi le prix du loyer des logements. Pour ce faire, il faudrait rejoindre l'association Frimoup.

### ***Coopérative VISAL***

La question se pose de savoir si VISAL est la bonne structure pour gérer ce projet. Au niveau des statuts de la Coopérative, la Commune a une seule voix comme tous les autres membres, alors qu'elle possède 99% des parts. C'est quelque chose qui est dissonant et en cours de discussion au Conseil communal.

Au niveau fiscal ensuite, le service des contributions a taxé provisoirement la Coopérative car VISAL n'a pas encore été reconnue comme étant d'utilité publique. Si une nouvelle structure était constituée, avec la forme juridique d'une fondation par exemple, il serait possible de demander une exonération d'impôts.

Le postulat aborde la question d'abandonner le prêt sans intérêt de Fr. 692'207.80 envers VISAL. Au niveau des comptes de la Commune, si l'abandon de la dette a lieu l'année prochaine, cela va impacter le résultat annuel pour le même montant. En raison de MCH2, le solde de la réserve communale pour l'aide au logement doit être extournée dans les comptes 2021. Par conséquent, il serait judicieux en cas d'abandon de faire cette transaction en 2021, afin de minimiser l'impact sur le résultat de la Commune. Mais avant de proposer cette option au Conseil général, il faut se positionner clairement quant à l'avenir de la Coopérative VISAL. Pour ce faire, il serait judicieux de prendre conseil auprès d'un notaire ou d'un avocat fiscaliste pour se renseigner sur les différentes possibilités ; par exemple, la dissolution de la Coopérative et la création d'une nouvelle fondation pour reprendre le capital en changeant de forme juridique avec des nouveaux statuts.

### ***Besoins de la population***

Le postulat aborde la possibilité de créer des appartements à loyer modéré, une crèche communale, ainsi qu'un centre d'animation. La question d'appartements adaptés pour les seniors est également un besoin dont il est important de discuter. Il convient de bien définir les besoins et les priorités pour définir quelle direction donner au projet.

## **III. CONCLUSION**

- Le Conseil communal a adhéré à cette analyse et a créé un comité de pilotage et un groupe de travail.
- Le Conseil communal a recommandé aux représentants de VISAL de mandater une étude auprès d'un avocat fiscaliste ou d'un notaire afin d'évaluer la situation de la Coopérative et les différentes options possibles.

- Le Conseil communal a recommandé au groupe de travail d'analyser et de définir l'ensemble des besoins communaux.
- Le Conseil communal a recommandé aux services techniques de mettre au budget 2022 une étude urbanistique pour évaluer les possibilités de construction dans ces zones et l'estimation des coûts.

Le Conseil communal vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de sa parfaite considération.

La Conseillère communale  
responsable du dicastère de la santé, social et curatelles



Alizée Rey

Approuvé par le Conseil communal  
dans sa séance du 20 septembre 2021

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

**Le Secrétaire**



Emmanuel Roulin



**Le Syndic**



Bruno Marmier