



Point No 6 de l'ordre du jour

Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant l'acquisition sous forme de don du bien-fonds 3449 du cadastre de Colombier (Centre de Loisirs)

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères générales,
Messieurs les Conseillers généraux,

1. Introduction

Dans le courant 2022, la Fondation en faveur des personnes âgées de Colombier (FPAC) a fait savoir au Conseil communal qu'elle se voyait contrainte de se séparer de son bâtiment et de ses actifs pour des questions financières et par conséquent de mettre fin à ses activités. Elle a proposé de céder son bien-fonds, sis à la rue du Sentier 1a, à la commune de Milvignes, à la condition que la priorité soit toujours accordée au Club de Loisirs de Colombier (CLC) pour l'occupation des locaux. La valeur (ECAP) du bien-fonds est de CHF 662'034.- et le total des liquidités de la Fondation au 1^{er} mars 2023 se monte à CHF 30'000.-.



2. Historique

Fondée en 1978, afin de gérer un legs important fait en faveur des personnes âgées, la FPAC a pour but de prendre soin des personnes âgées et de construire ou d'aménager un ou des immeubles qui leur seraient destinés, à des conditions financières favorables. Un terrain a été acquis dans les années 80, à l'emplacement de l'actuel éco-point du Chailet et un projet mis sur pied et validé par le Conseil général de l'époque, mais des oppositions ont fait traîner les choses et la Fondation a épuisé une grande partie de ses réserves en frais divers.

Finalement, le terrain a été vendu à la commune de Colombier et la FPAC a acheté l'immeuble rue du Sentier 1a, qui était l'ancienne centrale téléphonique des PTT. Elle l'a transformé, en 1998, pour en faire le Centre de Loisirs. Le CLC en est devenu le bénéficiaire et l'exploitant. Une servitude en faveur de Swisscom reste en vigueur, avec un local de 13 m² en sous-sol, à disposition des télécommunications.

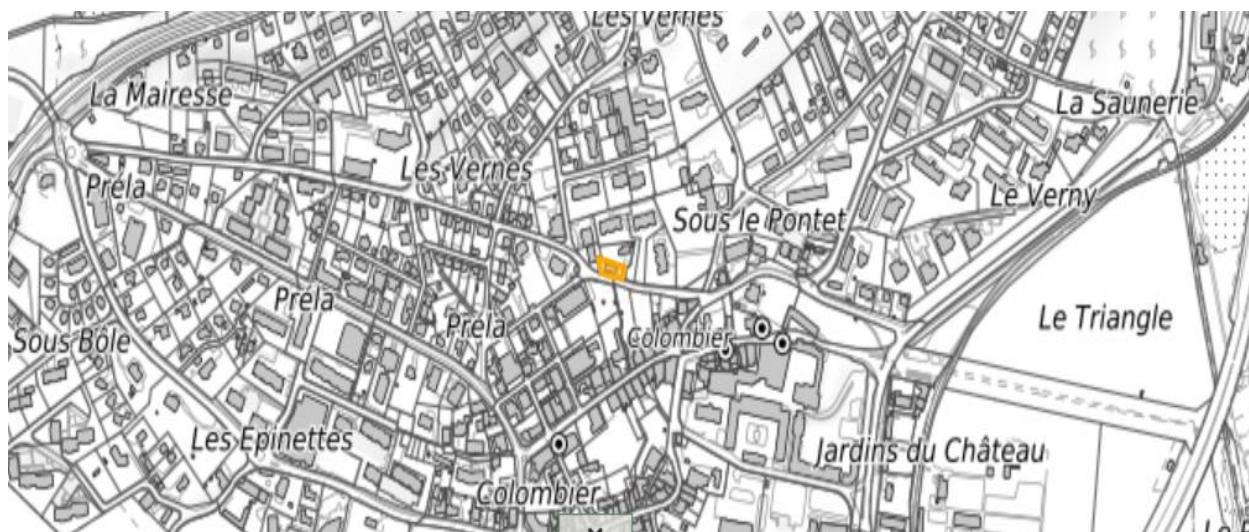
Aujourd'hui, la FPAC n'a plus de quoi envisager les nouvelles dépenses qui doivent être faites, notamment le changement de la chaudière. La Fondation doit trouver une solution pérenne pour son bâtiment et pour le CLC. Elle s'est tournée en premier lieu vers la commune, dans l'idée de céder son

bien-fonds et ses liquidités, à condition que le bâtiment continue d'être mis, prioritairement, à disposition du Club de Loisirs.

3. Intérêt

Le Conseil communal, dans sa séance du 9 novembre 2022, a étudié l'intérêt d'accepter un tel don et d'intégrer le bâtiment du Centre de Loisirs dans son patrimoine administratif.

Ce bâtiment est idéalement placé sur le territoire de la commune. Il a été bien entretenu. Il s'étend sur un étage au-dessus d'une cave. D'une surface de 129 m², le bâtiment est complété par des places de parc (164 m²) et un jardin de 172 m², pour un total de 465 m². Le bâtiment est situé en zone d'habitation de moyenne densité, mais une servitude en limite les perspectives de construction : « Interdiction de toute construction, à l'exception d'un bâtiment servant de lieu de réunion et à l'exception d'un logement de service pour conciergerie, etc. »



Son occupation est gérée actuellement par le Club de Loisirs qui organise plusieurs fois par semaine des activités pour les aînés de Colombier, membres du CLC. Un loyer annuel est versé à la Fondation de l'ordre de CHF 3'500.- par année. Les locations supplémentaires sont encaissées par le CLC, ce qui lui permet de financer ses charges et ses activités.

La valeur ECAP du bâtiment sera reprise au bilan de la commune de Milvignes.

Les charges annuelles (entretien, assurances ECAP - RC, ...) s'élèvent à :

- CHF 2'200.- en 2018 ;
- CHF 2'400.- en 2019 ;
- CHF 7'000.- en 2020 (changement des cylindres de portes) ;
- CHF 9'000.- en 2021 (mise en conformité de l'électricité, peinture, passage au led, etc) ;
- CHF 2'800.- en 2022.

A noter que les charges de fonctionnement (eau, électricité et mazout) sont actuellement à la charge du CLC. Elles reviennent à environ CHF 3'000.- par an.

Le bâtiment a été totalement transformé en 1998. Depuis, il a fait l'objet d'un entretien régulier et soigné et d'améliorations comme le changement des fenêtres et l'installation d'un monte-personnes. Le bâtiment en l'état est utilisable. Une dépense est à prévoir dans les 5 ans : le changement de chaudière (CHF 40'000.- environ). Le choix se portera vraisemblablement sur une pompe à chaleur, à moins que le CAD ne se développe rapidement à proximité. Le toit dispose de suffisamment de place pour accueillir des panneaux solaires nécessaires au fonctionnement de la pompe à chaleur.

4. Occupation future

L'occupation du bâtiment est à discuter et à préparer avec le CLC. Cependant, cette acquisition permettrait de mettre à disposition des habitants et des sociétés locales un nouvel espace communautaire, dont le village de Colombier a besoin.

Le mode de gestion future serait défini ainsi : le CLC reste prioritaire et utilise le rez-de-chaussée en journée. Il quitte les lieux habituellement après-dîner, sauf le mercredi après-midi et à l'occasion d'activités prévues dans le programme établi semestriellement. Parallèlement, la commune installe la maison des jeunes dans deux des locaux situés au sous-sol, mais jouissant de la lumière naturelle. L'occupation des lieux aura lieu plutôt dès la sortie de l'école, jusqu'en début de soirée. A l'occasion, des activités communes sont proposées au rez entre les jeunes et le CLC. Le dimanche, les locaux peuvent être utilisés par la population.

Avec ce mode de gestion, la commune encaisse les locations et dispose d'une salle qui devient un outil de la politique culturelle et associative de Milvignes. Inconvénient : la gestion de cette salle représentera une charge supplémentaire pour le service culture, loisirs, sport et tourisme ainsi que pour la conciergerie. Les deux services peuvent toutefois absorber le surplus de travail. Il faudra également revoir le loyer et les charges qui pèsent sur le CLC, alors qu'il n'aurait plus de rentrées financières.

L'usage intergénérationnel du bâtiment pourrait avoir des vertus éducatives évidentes. Un concept devrait être mis sur pied en collaboration avec les responsables du CLC et les animateurs jeunesse.

5. Charges pour la commune

Les charges induites par l'acquisition d'un nouveau bâtiment de type administratives (locations des locaux), d'entretien (service d'intendance et voirie) sont actuellement absorbables par le personnel de la commune.

Les frais de chauffage, d'eau et d'électricité (env. CHF 3'000.-) seraient à la charge de la commune, ainsi que le montant de la prime de l'assurance ECAP (actuellement de CHF 320.-).

En ce qui concerne l'aménagement du sous-sol, il est, en l'état, déjà utilisable et pourra faire l'objet d'un projet d'aménagement par les jeunes eux-mêmes encadrés par un animateur jeunesse. Le Conseil communal compte consacrer l'actif de la fondation (CHF 30'000.-) à l'aménagement et aux frais inhérents à l'acquisition du bien-fonds.

L'idée d'y intégrer un espace pour des jeunes n'est qu'une proposition d'utilisation. En effet, si votre Autorité refuse le rapport concernant la poursuite de l'activité jeunesse cet espace pourrait continuer d'être utilisé par la population.

6. Conclusion

Selon la loi sur les communes, toute acquisition doit être approuvée par le Conseil général et par le Conseil d'Etat (art. 52). Le Conseil communal demande donc au Conseil général d'approuver ce don afin de pérenniser l'usage du bien-fonds 3449 de Colombier en faveur des personnes âgées, avec une option pour y placer la maison des jeunes. Le Centre de Loisirs est un formidable outil pour la vie culturelle et associative de la commune et pourrait devenir un acteur de la cohésion intergénérationnelle.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux, d'adopter le présent rapport et l'arrêté qui l'accompagne.

Le Conseil communal

Colombier, le 26 avril 2023



Le Conseil général
de la
Commune de Milvignes

**Arrêté relatif à l'acquisition sous forme de don du bien-fonds 3449
du cadastre de Colombier (Centre de Loisirs)**

Le Conseil général de la commune de Milvignes,
Dans sa séance du 15 juin 2023,
Vu le rapport du Conseil communal du 26 avril 2023,
Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,

a r r ê t e

Autorisation	Article premier : Le Conseil communal est autorisé, au nom de la commune de Milvignes, à accepter le bien-fonds 3449 du cadastre de Colombier (Centre de loisirs).
Comptabilisation	Article 2 : Le bien sera comptabilisé au patrimoine administratif à l'actif du bilan.
Frais	Article 3 : Tous les frais relatifs à cette donation sont à la charge de la commune.
Exécution	Article 4: Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire et après sanction par le Conseil d'Etat.

Au nom du Conseil général
Le président : Le secrétaire :

J-M. Pessina D. Etter

Colombier, le 15 juin 2023