



PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE MUNICIPALE du jeudi 15 décembre 2022 à 20h00 à l'école, salle du Conseil municipal

Présidence : M. Yvan Kohler
Secrétaire : M. Gaétan Haab, Secrétaire municipal

Préambule :

Le Président, M. Yvan Kohler, salue les personnes présentes et déclare ouverte l'Assemblée ordinaire dite « du budget ».

Convocation de l'Assemblée municipale :

Le Président rappelle que l'Assemblée municipale a été convoquée de la manière suivante :

- par la Feuille officielle d'avis du district de Courtelary N° 41 du 11 novembre 2022 ;
- par le biais du site internet de la commune.

Ordre du jour :

Le Président donne connaissance de l'ordre du jour qui est le suivant :

1. Discuter et approuver un crédit d'engagement de CHF 850'000.-- pour l'acquisition de l'immeuble, sis à la Route Principale 10, parcelle n° 866 du ban de Romont
2. Discuter et approuver le budget communal 2023, fixer la quotité d'impôts et la taxe immobilière
3. Informations diverses du Conseil municipal
4. Divers et imprévus

Enregistrement de l'Assemblée municipale

Afin de faciliter la rédaction du procès-verbal, le Président déclare que les délibérations de l'Assemblée seront enregistrées. Conformément à l'article 40 du Règlement d'organisation (RO), il est tenu d'en informer l'assistance. Personne ne conteste, les débats peuvent être enregistrés.

Nomination des scrutateurs :

Le Président demande à l'Assemblée si quelqu'un souhaite se proposer comme scrutateurs. Personne ne s'étant proposée, M. le Maire propose Mme Marion Cléménçon et M. Jean Marc Chalandes à la fonction de scrutateurs pour la présente Assemblée.

Il rappelle que le Secrétaire municipal, M. Gaétan Haab et l'Administratrice des finances, Mme Corinne Bourquin, n'ont pas le droit de vote mais également **un citoyen** au bénéfice d'un permis d'établissement « C », qui est présent pour cette Assemblée.

Aucune opposition n'est formulée concernant le droit de vote des personnes présentes.

Les scrutateurs proposés **sont acceptés à l'unanimité** par un levé de mains.

Nombre d'ayants droit au vote :

23 citoyennes et citoyens sont présents.

L'Assemblée étant légalement constituée, elle **est approuvée à l'unanimité**.

Le Président demande à l'Assemblée d'approuver l'ordre du jour.

L'Assemblée **accepte** l'ordre du jour **à l'unanimité**.

1. Discuter et approuver un crédit d'engagement de CHF 850'000.-- pour l'acquisition de l'immeuble, sis à la Route Principale 10, parcelle n° 866 du ban de Romont

Point présenté par M. le Maire :

La Commune a appris que l'immeuble, sis à la Route Principale 10, dit « le bloc », était mis en vente. Plusieurs citoyens se sont manifestés afin que la Commune fasse l'acquisition de cet immeuble constitué de 4 appartements de 4 ½ pièces.

Une délégation du Conseil municipal a visité ce dernier mais n'étant pas des spécialistes dans l'immobilier, l'entreprise Global Service B2B a été mandatée afin d'en faire une évaluation sommaire, dont M. la Maire donne lecture à l'Assemblée :

« Le prix de vente de CHF 900'000.-- est correct, même si en fonction des difficultés de mettre les appartements en location, nous estimons que le prix se situe plutôt entre CHF 825'000.-- et CHF 850'000.--.

En cas d'acquisition par la commune, il y a à notre sens deux possibilités :

1^{ère} hypothèse

Après l'acquisition, maintenir le bâtiment dans son état actuel avec quelques améliorations thermiques. Selon le jeu de l'offre et de la demande le prix de location adapté des 4 appartements est d'environ CHF 950.-- de loyer + CHF 250.-- de charges par appartement.

2^{ème} hypothèse

Une fois l'immeuble propriété de la commune, effectuer sur l'immeuble des transformations lourdes, y compris l'enveloppe thermique du bâtiment – il faut compter une enveloppe de CHF 80'000.- à CHF 90'000.-- par appartement.

Cela revient aussi à dire que le prix de location des appartements serait alors de CHF 1'200.-- + CHF 250.-- de charges par appartement (question : trouve-t-on facilement 4 locataires à ce montant de loyer à Romont ?).

Si la commune souhaite poursuivre avec l'acquisition de l'immeuble, nous conseillons à votre autorité de demander un CECB pour évaluer l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment et la quantité d'énergie que consomme ce bâtiment dans le cadre de son usage actuel. Pour le reste nous ne nous prononçons évidemment pas sur les aspects de politique financière de la commune. »

M. la Maire informe que la Commune avait fait une offre à hauteur de CHF 825'000.--. La Commune était en concurrence avec un privé qui a fait une offre de CHF 850'000.--. Le propriétaire du bien souhaitant de préférence que ce dernier soit en main communal, une proposition à CHF 850'000.-- a été faite à la Commune qui l'a acceptée.

Comme les avis des citoyens et des conseillers municipaux étaient partagés, un crédit d'engagement de CHF 850'000.-- est soumis au vote ce soir afin de définir la volonté de la population.

Concernant le financement, la Clientis Caisse d'Epargne Courtelary (CEC) a été contactée pour demander un emprunt hypothécaire.

Acquisition

Route Principale 10, 2538 Romont

Prix d'achat	850 000.00 CHF		Location p/m	900.00 CHF
Fonds propres	350 000.00 CHF		4 appartements	3 600.00 CHF
Hypothèque	500 000.00 CHF			
Intérêts 3% + 1%	20 000.00 CHF		Revenus annuels	43 200.00 CHF
Par mois	1 666.67 CHF			
Bénéfice espéré				23 200.00 CHF

Les garages ne sont pas comptés dans ce rendement !

Actuellement, le prix des maisons dans la région est élevé et il n'est pas rare que des maisons individuelles se vendent à plus de 1 million dans notre région.

Un tel immeuble appartenant à la Commune pourrait permettre à des jeunes de rester au village dans des appartements à loyer modéré.

Cela permettrait également de choisir les locataires et ainsi éviter des locataires « problématiques ».

Il est également soulevé que la Commune n'a pas fait beaucoup d'investissements ces dernières années et dispose d'une fortune ainsi que de liquidités importantes afin de financer cet achat.

La parole est donnée à l'Assemblée :

Un citoyen demande si dans l'enveloppe budgétaire de CHF 850'000.-- les frais annexes sont pris en compte (notaire, travaux de rafraîchissement, conciergerie, etc.).

M. le Maire l'informe que non mais les finances de la Commune se portant bien, cela ne devrait pas poser de problèmes pour ces frais annexes.

Il est également demandé quelle est la stratégie politique dans le cadre de cette acquisition (public cible).

Le Conseil municipal souhaite laisser un loyer modéré mais avoir le choix des locataires afin d'éviter des nuisances pour la Commune et sa population.

Il est demandé comment la gestion du locatif sera effectuée (gérance immobilière, Conseillers municipaux, Secrétaire municipal).

M. le Maire répond que M. Haab étant engagé à 80% pour la Commune, il pourrait reprendre cette tâche dans son cahier des charges avec une adaptation de son taux d'occupation.

L'Assemblée souhaite savoir pourquoi ce bâtiment locatif ne trouve pas de locataires depuis quelques années.

M. le Maire informe cette dernière qu'il y aurait des rumeurs de problèmes de moisissures dans les appartements mais cela serait une idée reçue. La salle du Conseil municipal avait des soucis de moisissures et cela a pu être réglé sans autre par de menus travaux.

Un citoyen propose de mettre un montant plus important au budget afin de rénover, de manière convenable, tout le bâtiment et ainsi éviter des frais chaque année pour remettre en l'état les appartements au fur et à mesure des problèmes qui apparaîtraient. L'investissement de base est conséquent mais avec les subventions possibles, dans le long terme c'est plus intéressant financièrement.

M. le Maire n'est pas contre le principe, à discuter.

Une citoyenne demande comment les places de parking, qui devront être mises à disposition des locataires, seront gérées, car il manque des places devant le bâtiment pour les locataires, si tous les appartements sont loués et que le « grand garage » est loué au Syndicat des sapeurs-pompiers (OPRV).

Le Conseil municipal répond que des aménagements aux alentours seraient faisables afin de garantir des places, si le « grand garage » était loué dans son ensemble à l'OPRV. De nombreux aménagements seraient encore à faire pour accueillir les pompiers.

M. Roger Benoit précise encore que si une isolation périphérique était réalisée, de la surface sera perdue au niveau des balcons, le vitrage et tous les volets devront être ajustés.

Une citoyenne souhaite connaître les modalités de sélection des futurs locataires si le Secrétaire municipal reprenait le mandat de gestion du locatif, qui serait décisionnaire.

M. le Maire répond que ce serait le Conseil municipal qui statuerait sur le choix des locataires.

Une citoyenne soulève que, malgré le prix attractif, cela risque d'être compliqué d'attirer des jeunes à Romont (Transports publics, pas de voiture, etc.).

Un citoyen relève tout de même que l'offre de locatifs dans la région est moindre pour ce type d'appartements et de fait, est une bonne opportunité pour la Commune. Par la même occasion, il est demandé si une nouvelle votation sera effectuée pour les travaux à faire.

M. Michel Cléménçon lui répond que oui, la compétence financière du Conseil municipal étant de CHF 20'000.--.

Une citoyenne demande quelles sont les obligations du propriétaire par rapport aux locataires actuels.

Selon le code des obligations, le nouveau propriétaire peut résilier les baux en cours dans les 3 mois qui suivent l'acquisition du bien.

Il est demandé quel est l'avis du Conseil municipal sur cet objet.

Le Conseil municipal est partagé sur ce sujet mais la majorité est pour l'acquisition de ce bien, d'où la proposition à l'Assemblée en ce jour.

Un citoyen souhaite que, si l'acquisition du bien est faite, les travaux de « remis en l'état » soient faits au plus vite afin d'éviter des frais chaque année, comme ça a été le cas pour le Restaurant Pizzeria Le Communal (Bourgeoisie).

La parole n'étant plus demandée, le vote est ouvert.

Oui	18
Non	4
Abstention	1

2. Discuter et approuver le budget communal 2023, fixer la quotité d'impôts et la taxe immobilière

M. le Maire présente le point et passe la parole à Mme Corinne Bourquin, Administratrice des finances qui détaille les différents comptes au moyen d'une présentation.

Le budget proposé a été élaboré avec une quotité liée aux impôts communaux inchangée de 1,60 et une taxe immobilière maintenue à 1,1 %. Les autres taxes contenues dans le budget demeurent identiques à celles appliquées en 2022.

Il n'y a donc aucun changement pour 2023 concernant les taxes.

Budget 2023

Comme le stipule le MCH2, le budget présenté ce soir exige que l'Assemblée approuve le résultat **du compte global** qui présente un déficit de CHF 61'875.15.

Le détail des charges et revenus sera commenté plus loin.

Le compte général (financé par les impôts) affiche quant à lui un déficit de CHF 54'708.10.

Les trois financements spéciaux, que sont l'alimentation en eau, les eaux usées et l'enlèvement des déchets, présentent un déficit total de CHF 7'167.05.

Fonds spécial de l'alimentation en eau

Depuis 2020, des dépenses périodiques chargent ce fonds. Bien que le prix du m³ d'eau potable ait été augmenté en 2021, l'augmentation de 40 ct. cela ne suffit encore pas à couvrir la totalité des dépenses.

Afin d'éviter une nouvelle augmentation des taxes, la loi nous autorise à utiliser une partie du montant que nous recevons de la péréquation financière à titre de prestations complémentaires géotopographiques, montant qui s'est élevé en 2022 à CHF 126'093.--, à condition que notre règlement communal le permette. Dans le cas présent, une modification du règlement doit être faite et elle sera présentée à l'assemblée du mois de juin 2023.

Fond spécial du traitement des eaux usées

Concernant ce financement spécial, il fait ressortir un excédent de revenus de CHF 4'265.45. Les postes ont été évalués en fonction des besoins courants. La vidange des grilles étant planifiée tous les 2 ans et étant donné qu'un montant de CHF 3'200.-- a été prévu en 2022, rien n'est planifié en 2023.

Fond spécial de la gestion des déchets

Ce fonds fait ressortir un excédent de charges de CHF 2'499.50. En 2021, il était prévu de rajouter un 3^e molok pour l'élimination des déchets. Comme les travaux n'ont pas pu être réalisés, la dépense de CHF 6'500.-- a été reportée au budget 2022. En 2022, cette dépense n'a toujours pas eu lieu car selon l'entreprise Reichert SA, deux moloks pour notre village sont encore suffisants. Par conséquent cette dépense n'est pour l'instant pas budgétisée.

Charges de personnel

Elles ont été calculées en tenant compte d'une progression individuelle de 1 % et d'un renchérissement du coût de la vie de 2.5%. En 2023, c'est la 1^{ère} fois qu'a lieu une budgétisation sur 2 revenus concernant la gestion administrative de la commune (un poste de Secrétaire municipal et un poste d'Administratrice des finances).

Charges de biens et services et autres charges d'exploitation

Le budget est inférieur à celui de 2022 étant donné que plusieurs éléments prévus en 2022 ont été réalisés.

- a) Le montant de CHF 3'500.00 relatif aux nouvelles lampes dans l'administration communale est reporté de 2022 à 2023.
- b) Le nouveau molok estimé CHF 6'500.00 qui a été reporté de 2021 à 2022 ne sera pas remis au budget.
- c) Notre réseau de bornes d'hydrantes nécessite l'achat de 3 pièces en 2023 et 3 pièces en 2024. Le prix pour 3 pièces est estimé à CHF 13'100 (selon devis) et une subvention de CHF 3'000.00 par BH sera versée par le canton. Un montant de CHF 5'000.00 est prévu au budget pour la maintenance de diverses BH.
- d) La restauration de nos deux dernières fontaines (Quart-Derrière et Chemin de la Fontaine) est estimée à CHF 27'600.00. La subvention que l'on recevra pour ces deux fontaines s'élèvera à CHF 9'900.00.

Charges financières

Le montant de 8'500.00 a été budgétisé en tant qu'amortissement de l'immeuble à la Route Principale 10, si l'Assemblée de ce soir accepte cette acquisition

En raison de l'évolution positive de la démographie locale, la population, respectivement les contribuables, va continuer de s'accroître. Par conséquent, une progression sur l'impôt par contribuable est attendue en 2023 par rapport aux projections 2022.

S'agissant des personnes morales, l'Intendance des impôts s'attend à ce que le produit des impôts de 2023 soit équivalent à celui de l'année précédente. Vu le peu d'entreprises établies à Romont, leur résultat aura peu d'impact sur les finances communales.

Les investissements prévus en 2023 concernent la suite de la réfection de la route cantonale qui a été reportée de 2021 en 2022 et qui va durer normalement jusqu'en 2023.

Pour rappel, les travaux de réaménagement de la route cantonale à travers la localité ont déjà reçu l'aval de l'Assemblée municipale du 14.12.2020.

Voici un aperçu de nos fonds propres au 31.12.2021.

Pour information, les excédents de charges des financements spéciaux «Eau potable», «Eaux usées» et «déchets» sont prélevés dans le compte correspondant 29001, 29002 ou 29003 et par contre les excédents de revenus sont attribués au compte correspondant.

Pour terminer, voici en résumé sur quoi il faut voter ce soir :

- L'approbation du budget présentant un excédent de charges dans le compte global de CHF 61'875.15
- L'approbation de la quotité d'impôt de 1.60, applicable aux impôts communaux
- L'approbation de la quotité d'impôt de 1.1 ‰, applicable à la taxe immobilière

La parole est donnée à l'Assemblée.

L'Assemblée n'ayant pas de questions, la discussion est close.

Le budget **est accepté à l'unanimité** avec les remerciements à l'Administratrice des finances pour son travail.

3. Informations diverses du Conseil municipal

Bureau communal

M. le Maire informe l'Assemblée que le bureau communal sera réaménagé pour permettre à deux personnes de travailler ensemble. Un nouveau mobilier sera installé prochainement. Le crédit pour ces rénovations avait été voté lors de l'Assemblée municipale de décembre 2021.

Parc éoliens

Comme la population a d'ores et déjà pu le remarquer, un mât de mesure de 100 m a été posé à la Montagne de Romont afin d'effectuer différentes mesures. Il est précisé que l'emplacement du mât n'est pas l'emplacement défini du futur parc éoliens.

Le Comité de pilotage (COPIL) va organiser, dans le courant de l'année 2023, une soirée d'information ouverte à tout le monde. Des spécialistes seront sur place, des photos-montage seront présentés et les personnes présentes pourront répondre aux différentes questions de la population.

Route entre Biel/Bienne et Péry

La route entre Biel/Bienne et Péry sera assainie ce qui va occasionner des perturbations importantes du trafic. Les travaux dureront 5 à 6 ans et pendant cette période, il n'y aura qu'une seule voie avec circulation bidirectionnelle.

Des embouteillages de 15 à 30 minutes journalièrement sont attendus. La « Route des romains » sera interdite aux véhicules. Seuls les bus pourront l'emprunter. Le chemin avant le grand contour qui va en direction de la Montagne de Boujean sera également interdit à la circulation. Il faudra compter sur une augmentation du trafic qui transitera certainement par Romont.

Réaménagement de la route cantonale

M. Roger Benoit informe l'Assemblée comme suit :

Une séance d'information sera organisée le 18 janvier 2023 afin d'informer la population de la suite des travaux. Les travaux devraient pouvoir être finis en 2023 si tout se passe bien.

M. le Maire informe l'Assemblée que Mme Corinne Gobat a démissionné du Comité de l'ASAD et qu'un remplaçant est recherché. Le seul prérequis est d'être habitant de Romont, aucune connaissance particulière n'est nécessaire.

Fontainier

La Commune est toujours à la recherche d'un fontainier, de nombreuses recherches ont été effectuées auprès des villages limitrophes mais trouver un fontainier, formé et disponible, n'est pas une mince affaire. Les communes voisines ayant les mêmes problèmes, un projet de création d'un ou deux postes d'un fontainier intercommunal est en discussion avec les communes du Bas-Vallon.

4. Divers et imprévus

Un citoyen demande s'il y aura des améliorations du réseau mobile prochainement.

M. le Maire répond que oui normalement mais pas dans l'immédiat. Il est précisé qu'il y avait un contrat pour la mise en place d'une antenne relais mais Swisscom n'a pas renouvelé le contrat de concession. La Commune va entreprendre des démarches pour essayer de remettre en place une antenne relais.

Une citoyenne demande si la Commune a un cantonnier car les poubelles publiques sont toujours pleines et les robidog sont « souvent » vides.

Il est également relevé l'entretien des trottoirs du village qui n'est pas optimale, vu qu'on n'a pas de cantonnier, également des problèmes de salubrité aux alentours du point de collecte communal.

Le Conseil municipal est tout à fait ouvert si une personne est intéressée pour effectuer ces menus travaux, contre rémunération.

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt cette Assemblée et remercie les personnes présentes de leur participation et adresse un mot aux familles et aux proches, qui ont perdu une personne de leur entourage pendant cette année.

Le Président termine en souhaitant à l'Assemblée de bonnes fêtes de fin d'année, de beaux moments de partage avec toutes les personnes chères à leur cœur et surtout une bonne santé.

L'Assemblée est invitée à boire le verre de l'amitié au Restaurant Pizzeria Le Communal, comme à l'accoutumé.

L'Assemblée est levée à 21h20.

AU NOM DE L'ASSEMBLÉE MUNICIPALE

Le Président : Le Secrétaire municipal

Yvan Kohler

Gaétan Haab