



BOURGEOISIE
DE
MONTANA

Procès-verbal de l'assemblée primaire extraordinaire de la Bourgeoisie de Montana tenue le mardi 5 décembre 2023 à 19 h 30 à la maison bourgeoise de Corin.

Le procès-verbal est tenu par Thierry Rey, Secrétaire.

Présents : Michel Rey, Président.

Dominique Casas-Bonvin, Vice-Présidente.

Laetitia Krembel, Conseillère.

Thierry Rey, Conseiller.

Excusé : Fabien Rey, Conseiller.

Ainsi que la présence de 20 bourgeoises et bourgeois.

Monsieur Michel Rey, Président, ouvre l'assemblée à 19 h 30 en souhaitant la bienvenue aux bourgeoises et aux bourgeois présents à cette APE. Le sujet principal est le projet du Vorgyr. Il salue la présence de M. Christophe Cordonier ancien Président et M^{me} Marie-Jo Rey-Roby ancienne Conseillère. Il excuse l'absence de M^{me} Annie Micheloud, MM. David Bonvin, Frédéric Rey, Hugues Rey et Jean-Vincent Rey. M. Fabien Rey Conseiller, étant voisin du projet a dû se récuser.

Il informe que les assemblées primaires sont publiques, les auditeurs et invités n'ont pas le droit d'intervenir durant cette assemblée. Les Bourgeois ne résidant pas sur le territoire de l'ancienne Commune municipale de Montana, dont la résidence est en Valais, peuvent, sur demande écrite au Conseil, participer pleinement aux assemblées de la Bourgeoisie. Cette assemblée est convoquée par annonce au bulletin officiel. Version numérique le 7 novembre 2023, version papier le 10 novembre 2023. Par publication au pilier public le 11 novembre 2023, soit dans le délai légal minimum de 20 jours, conformément à l'art. 9 de la loi sur les communes (LOC) et peut être valablement tenue.

Il propose les scrutateurs suivants : **MM. Kevin Casas et Eddy Tapparel.** Pas d'opposition à cette nomination.

Il présente l'ordre du jour tel qu'annoncé :

Ordre du jour :

- 1. Lecture et approbation du PV de l'AP du 18 mars 2023**

2. **Présentation de l'avancement des travaux du projet Vorgyr**
3. **Frais de dossier pour mise à l'enquête publique, montant de CHF 300'000.00**
4. **Divers**

L'ordre du jour est approuvé, sans modification par l'assemblée.

1. Lecture et approbation du PV de l'AP du 18 mars 2023

Le PV de l'assemblée primaire du 18 mars 2023 a été distribué aux participants à l'entrée de la salle. À la question de la lecture intégrale du PV, personne ne se manifeste.

Le Président, demande de se prononcer sur l'approbation du PV par main levée.

Le PV de l'assemblée primaire du 18 mars 2023 est accepté à la majorité, à l'exception d'une abstention déclarée, par les Bourgeoises et Bourgeois présents.

Il remercie **M. Thierry Rey, Secrétaire**, pour l'excellente tenue de ce PV.

2. Présentation de l'avancement des travaux du projet Vorgyr

Le Président, explique que le Conseil s'est mis au travail rapidement pour l'avancement de ce dossier. Accompagné avec brio de notre BAMO, **M. Joseph Cordonier** et de nos architectes, **M. Claude Fabrizio** et **Mme Carole Westhoff** sa collaboratrice, qui ont réalisé un travail considérable. Nous avons de même rencontré tous les bureaux d'ingénieurs, nécessaires pour ce genre de réalisation. Il passe ensuite la parole à **Mme Westhoff** pour la présentation actuelle de ce projet Vorgyr.

Après cette brillante présentation, très bien détaillée, elle passe la parole à **M. Fabrizio**. Il résume, être parti d'un projet de concours, les intentions souhaitées et le développement du projet. Depuis deux pistes différentes ont été suivies. L'une d'elles, appliquer les lois et règlements en vigueur pour que cela soit le plus réaliste possible pour la phase de mise à l'enquête. L'autre, c'est l'intervention des mandataires avec qui, un excellent travail a été fait. Ce projet est étudié pour la collectivité et la Bourgeoisie, qui a ses propres objectifs pour répondre aux besoins de la population et qui est bien matérialisé.

Le Président, ajoute que cette représentation montre explicitement l'efficacité, la durabilité et la justification de ce projet. Il ouvre la discussion et les questions.

- **M. Eddy Tapparel** demande s'il reste des places de parc à vendre, individuellement.

- **Le Président** répond qu'actuellement le projet prévoit 16 places intérieures et autant à l'extérieur, certainement avec un couvert, cela reste à définir. Trop de contraintes avec les densités et le règlement de construction ne nous autorisent pas à faire deux étages de garage. L'augmentation d'un étage ferait diminuer un étage d'appartement. Nous avons approché la Commune, qui a répondu très rapidement, qu'elle n'était pas intéressée d'investir dans ce projet.

- **M. Marcel Barbier** ne comprend pas pourquoi en créant un deuxième étage de parking, il est nécessaire de supprimer un étage d'appartement. Il affirme que les parkings n'ont rien à voir avec la densité et cela est bien clair. Il continue par la suite que la Commune va créer une SA pour la construction, l'entretien et l'achat des parkings. Il est d'avis qu'il pourrait y avoir une nouvelle opportunité de relancer la Commune afin de financer le deuxième étage du projet.

- **M. Fabrizio** répond au sujet de l'étage supplémentaire, que la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, datant d'il y a deux ans, a remplacé l'ancienne manière de calcul de l'indice. Auparavant,

nous ne prenions pas en compte les locaux techniques et les parkings dans la densité avec l'Ibus. Désormais, avec cette nouvelle loi, nous sommes obligés de compter avec les parkings. Toutes les surfaces de plancher construites comptent dans la densité. En 2026, les règlements devront être tous homologués.

- **Le Président**, dit qu'une nouvelle société des parkings de Crans-Montana SA a été créée lors de l'AP de la Commune du 20 novembre 2023. Le 19 décembre 2023, lors de l'AP, il y aura l'approbation de vente des parkings de la Commune de Crans-Montana à la société des parkings, à voir le résultat. L'année prochaine, le projet Vorgyr devrait démarrer. Le temps d'attendre une réaction de la Commune nous manque et on est informé qu'elle ne s'intéresse pas comme expliqué auparavant.

- **M. Eddy Tapparel** demande pourquoi, après la présentation des systèmes de chauffage, la PAC eau-eau n'a été retenue.

- **M. Fabrizzi** répond que cette solution a été examinée, par rapport au besoin énergétique et aux forages qu'il est impératif de prévoir. Les coûts que cela engendre sont en réalité plus élevés que les deux systèmes choisis.

- **M. Cordonier** rajoute qu'il rejoint **M. Tapparel**. Mais il explique que la géothermie est plus chère au début, donc le prix de vente des appartements augmente, par contre elle sera plus rentable par la suite.

- **M. Pascal Rey** estime que les surcoûts de la géothermie pourront être récupérés à terme face aux oppositions potentielles du chauffage à bois.

- **M. Michel Rey de Denis** demande si le triage forestier, arrive à fournir le besoin de bois pour ce projet et éventuellement le chauffage à long terme.

- **M. Cordonier** dit s'être rendu avec **Le Président**, au triage forestier pour avoir les informations. Le projet pour sa construction aura besoin de la production du triage d'une année. On peut envisager de prendre la moitié une année et l'autre l'année suivante. Pour le chauffage à bois, le problème ne se pose pas.

- **M. Kevin Casas** demande des informations sur la PAC, les panneaux solaires et la récupération de chaleur. Aussi, si un système de refroidissement des appartements a été pensé.

- **M. Fabrizzi**, dit qu'avec le concept déjà étudié, dalles massives, éviter les pointes de température dans les appartements, enveloppe thermique, protection solaire, il n'y a pas de besoin supplémentaire.

- **M. Tapparel** est surpris que la Commune ne s'intéresse pas à ce projet pour des parkings.

- **Le Président** répond que cela fait sept ans que la discussion est lancée avec la Commune. À présent, tout a été essayé, donc c'est terminé.

- **M. Marie-Jo Rey-Roby** rappelle que lors de la dernière AP, **M. Nicolas Féraud Président** de la Commune de Crans-Montana, a précisé que si la SA se réalisait cela serait également pour un parking à Montana-Village.

- **M. Pascal Rey** parle du projet de parking que la Commune a fait au plat des jardins et qui est en zone d'intérêt public. Il est d'avis que les habitants de Montana-Village devraient faire pression pour que la Commune avance dans ce sens.

- **Le Président** explique que l'objectif est désormais de soumettre le projet à la mise à l'enquête publique avant fin janvier 2024. D'ici là, nous contacterons les voisins du terrain. Il sera essentiel de tenter d'arranger les problèmes, qui pourraient surgir, pour que ce projet devienne agréable pour tous. Après la volonté du Conseil est de pouvoir débiter les fouilles à l'automne 2024.

3. Frais de dossier pour mise à l'enquête publique, montant de CHF 300'000.00

Le Président explique les frais que nous avons déjà eus. Pour continuer et mettre à l'enquête publique, nous avons besoin de CHF 300'000.00 supplémentaire, jusqu'à la prochaine AP, soit le 18 mars 2024. Il demande s'il y a d'autres questions. Pas d'intervention, il continue et pose la question :

Acceptez-vous d'engager un montant de CHF 300'000.00 pour le paiement des études du projet Vorgyr ?

Par mains levées la demande d'engager le montant de CHF 300'000.00 est acceptée à la majorité, moins une abstention déclarée, par les Bourgeoises et Bourgeois présents.

Le Président remercie l'Assemblée pour la confiance qu'elle fait au Conseil. Il ajoute qu'il y a beaucoup de travail à réaliser avec le BAMO et les architectes. Que les séances sont parfois longues et pointues, mais dans un excellent état d'esprit. Le groupe de travail du Conseil prend cela au sérieux, ne souhaitant pas prendre de risque pour la Bourgeoisie.

4. Divers

Le Président rappelle que le 50^{ème} c'est très bien déroulé avec 150 personnes présentes qui ont apprécié selon les échos. Cela nous a, de même, permis d'avoir un listing plus précis des Bourgeois. Après cette superbe journée et l'APE de ce soir, pour ne pas surcharger les convocations, le Conseil a décidé de ne pas organiser le Communage cette année.

Nous allons rendre hommage aux membres de la Bourgeoisie disparus depuis le 8 décembre 2022. Il s'agit de **MM. Jean Bonvin, Eric Lamon, Jean-Pierre Bonvin et Mme Georgette Robyr**. Nous sommes invités à nous lever quelques instants.

- **M. Barbier** a une question et revient une nouvelle fois sur le projet Vorgyr. Il demande si nous avons prévu de présenter une plaquette promotionnelle de vente. Si c'est en même temps que la mise à l'enquête ou après l'autorisation.

- **Le Président** répond que cela est prévu et elle sera présentée après l'autorisation de construire. Il demande s'il y a d'autres questions, personne ne se manifeste. Il remercie toute l'Assemblée pour l'ambiance agréable, très participative et invite les participants à partager le verre de l'amitié. Il souhaite une bonne rentrée à toutes et tous et clôt l'assemblée à 21 h.

BOURGEOISIE DE MONTANA

Le Président
Michel Rey



Le Secrétaire
Thierry Rey