

ASSEMBLEE BOURGEOISIALE

Séance du jeudi 12 mars 2020, à 20h15,
à Romont, salle Bourgeoisiale

Présidence	M. Jean-Denis CORNU	Président Vice-Syndic Directeur du dicastère finances/ économie
Présents	Pour la Commune de Romont M. Didier DEMIERRE Conseiller communal Directeur du dicastère domaines/ bâtiments/forêts Pour la Bourgeoisie 18 citoyens et citoyennes actifs-ves bourgeois-es de la Commune de Romont, sur 272 convoqués, soit Mmes/MM. Claude AYER - Dominique AYER - Jacques AYER - Yves AYER - Anne CHATTON - François CHATTON - José CORDEY - Jean-Denis CORNU - Liliane CORNU - Antonio Elisio GOMES - Nicolas GRAND - Yves JAQUET - Josiane MUSSILIER - Laure MUSSILIER - Jacinta PASSEIRA - José SANMARTIN - Charly SCHMOUTZ - Laoura TCHALOVSKI	
Excusés	Pour la Bourgeoisie Mmes/MM. Ayse ARSLAN - Bernard BLANC – Esther BLANC - Josiane BUCHMANN - Michel BUCHMANN – Teresa CERÙ -Marco COLLINI - Isabelle CORDEY – Henri-Paul CORNÜ - Jean-Claude CORNU - Marlène CORNU - Jean-Pierre JAQUET - Andrea LONGO - Caroline LOVATO - Madeleine MOREL - Almir MORENO COSTA - Arbenitë MORINA - David PITTET - Didier PITTET - Lylia PITTET - Odile PITTET - Jean-Yves SALOMONE - Antonia SANMARTIN - Jeanne SCHMOUTZ - Michel SCHMOUTZ - Dragana STANISAVLJEVIC - Lucie UZÉ - Murielle UZÉ	
Rédacteur	M. Yves BARD	Secrétaire communal
Dactylo	Mme Hélène PITTET	Collaboratrice administrative

OUVERTURE DE LA SEANCE

En sa qualité de Président de l'Assemblée bourgeoisiale, M. Jean-Denis CORNU, Vice-Syndic, salue les Bourgeoises et Bourgeois de notre Ville et déclare cette Assemblée ouverte. Celle-ci a été convoquée selon les dispositions de la LCo, soit par affichage aux piliers publics, publication dans la Feuille officielle, convocation personnelle datée du 21 février 2020 et sonnerie de la cloche no 6 de la Collégiale.

Il nomme 2 scrutateurs, soit M. Claude AYER et M. José CORDEY qui indiquent que 18 personnes sont présentes sur les 272 convoqués.

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour de l'Assemblée est le suivant :

1. Accueil.
2. Procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du 4 décembre 2019.
3. Présentation des travaux de rénovation du bâtiment no 105 de la Rue du Château « Café Suisse » par le Bureau d'architecture mandaté.
4. Présentation de l'état locatif théorique possible par la Gérance immobilière.
5. Demande de crédit de CHF 900'000.00 pour le financement des travaux de rénovation du bâtiment no 105 de la Rue du Château « Café Suisse ».
6. Divers.

Aucune remarque n'étant formulée concernant l'ordre du jour, celui-ci est soumis au vote de l'Assemblée, qui l'approuve à l'unanimité.

1. ACCUEIL

M. le Président remercie les participants de s'être déplacés, ceci malgré les restrictions sanitaires liées au coronavirus. En toute légalité, cette Assemblée a donc été maintenue et devrait permettre de démarrer rapidement les travaux de rénovation du « Café Suisse ».

Sans plus tarder, M. le Vice-Syndic passe au point no 2 de l'ordre du jour.

2. PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE BOURGEOISIALE DU 4 DECEMBRE 2019

Pour rappel, depuis la décision de l'Assemblée bourgeoisiale du 13 avril 2016, le procès-verbal n'est plus lu systématiquement en assemblée.

La lecture du procès-verbal de l'Assemblée bourgeoisiale du 4 décembre 2019 n'étant pas demandée, **M. le Président le soumet au vote de l'Assemblée, qui l'approuve à l'unanimité**, avec remerciements à son auteur, M. Bard, Secrétaire communal, pour la parfaite rédaction.

Demande de crédit complémentaire de CHF 900'000.00 pour le financement des travaux de rénovation du bâtiment no 105 de la Rue du Château « Café Suisse »

La première estimation des travaux qui se montait à CHF 500'000.00 a déjà fait l'objet d'un crédit voté lors de la dernière Assemblée bourgeoisiale du 4 décembre 2019. Ceux-ci comprenaient le rafraîchissement du café-restaurant pour CHF 200'000.00, l'équipement d'exploitation et la modification de la cuisine pour CHF 100'000.00 et la rénovation des appartements ainsi que l'aménagement des extérieurs pour CHF 200'000.00.

Or c'était sans compter une redistribution des emplacements du bar et sans la création de nouveaux WC/sanitaires avec accès pour handicapés.

Pour rappel, après trois séances, la Commission de bâtisse, présidée par M. le Conseiller communal Didier DEMIERRE, Responsable du dicastère des bâtiments, et composée

- des membres de la Commission de gestion de la Bourgeoisie,
- de M. DECRIND, Chef de service,
- du Bureau GDW Architectes SA,
- de la Gérance GIROUD,

a décidé de présenter à l'Assemblée bourgeoisiale un projet reprenant l'assainissement quasi complet du sous-sol et du rez-de-chaussée, y compris la réfection complète de la partie cuisine.

Les appartements subissent un assainissement des cuisines et des sanitaires ainsi qu'un rafraîchissement de toutes les pièces du sol au plafond.

Les travaux proposés permettront d'accueillir un restaurateur qui pourra s'appuyer sur un outil de travail quasi refait à neuf, loué à un prix raisonnable.

Les appartements remis au goût du jour offriront des espaces intéressants pour une location accessible à tout un chacun.

3. PRESENTATION DES TRAVAUX DE RENOVATION DU BATIMENT NO 105 DE LA RUE DU CHÂTEAU « CAFE SUISSE » PAR LE BUREAU D'ARCHITECTURE MANDATE

- cf document annexe 1

M. le Président cède la parole au Bureau GDW Architectes SA (M. Christophe GILLON, M. David DEMIERRE et M. Johan YERLY) pour la présentation de cet objet.

Au moyen d'une présentation informatique, le Bureau GDW Architectes SA apporte toutes explications utiles concernant les travaux projetés (cf document annexe 1).

Ouverture de la discussion

M. François CHATTON demande si, devant la porte d'entrée du Café, l'installation d'un mini-ascenseurs (plaque qui s'élève) pour personnes à mobilité réduite a été étudiée, plutôt que la réalisation d'une rampe, pas forcément très esthétique.

M. YERLY rappelle que le Service des Biens Culturels (SBC) a proposé la variante avec la rampe. Ce n'est pas certain que le SBC accepte la variante consistant en l'installation d'un mini-ascenseur, certainement moins discret que la rampe.

M. GILLON rappelle que le trottoir est neuf et qu'il serait dommage de le casser. La variante « mini-ascenseur » sera toutefois étudiée.

M. François CHATTON propose également de prévoir des fixations ancrées au sol pour les parasols.

Mme Josiane MUSSILIER indique que les aménagements de la Ville de Romont ne sont pas pratiques pour les déplacements en chaise roulante. Un escalier de 10 cm devient très difficile à

franchir si la personne à mobilité réduite ne peut être aidée. Elle propose donc que le nécessaire soit fait afin de faciliter l'accès au Café Suisse.

M. GILLON rappelle qu'il existe des normes en matière de pourcentage de pente pour les rampes d'accès. Ces normes doivent être respectées, aussi bien pour les rampes à l'intérieur qu'à l'extérieur.

4. PRESENTATION DE L'ETAT LOCATIF THEORIQUE POSSIBLE PAR LA GERANCE IMMOBILIERE

▪ *cf document annexe 2*

M. le Président cède la parole à Mme Jacqueline GIROUD et à M. Mario SULMONI (Gérances Giroud SA) pour la présentation de cet objet.

Au moyen d'une présentation informatique, les représentants des Gérances Giroud SA apportent les explications concernant les travaux projetés (*cf document annexe 2*).

Ouverture de la discussion

M. Nicolas GRAND demande des précisions concernant la répercussion des CHF 770.00, selon tableau projeté.

M. SULMONI indique que les coûts ont été pris en compte sur une durée de 20 ans (partie cuisine). Soit la Bourgeoisie investit dans les équipements, soit ils appartiennent au locataire du café. Dans la variante proposée, l'agencement de cuisine appartient bien à la Bourgeoisie. Les CHF 770.00 représentent la répercussion possible sur le locataire. Evidemment, la Bourgeoisie peut également prendre tout une partie de cette somme à sa charge.

Mme GIROUD précise que cette marge de manœuvre de CHF 770.00 permettrait de « lancer » une personne sérieuse pour reprendre le café et le mettre en valeur. Tout ceci reste à discuter avec le futur locataire.

Le prix proposé au m² est de CHF 120.00 alors que les locaux commerciaux sont actuellement de CHF 190.00/m², le but étant la pérennité du café et des appartements.

M. François CHATTON rappelle que la cuisine électrique consommera beaucoup (env. CHF 1'000.00/mois d'électricité). C'est également un élément à prendre en compte dans le loyer pour le futur locataire du café.

5. DEMANDE DE CREDIT DE CHF 900'000.00 POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE RENOVATION DU BATIMENT NO 105 DE LA RUE DU CHÂTEAU « CAFE SUISSE »

▪ *cf document annexe 3*

Au moyen d'une présentation PowerPoint (*cf document annexe 3*), M. Cornu, Président de la Commission bourgeoisiale, procède à la présentation de cette demande de crédit.

Cette présentation ne suscitant aucune question, M. le Président soumet cette demande de crédit au vote de l'Assemblée, qui l'approuve à l'unanimité.

M. le Président indique que le but est de terminer les travaux afin que le restaurant puisse ouvrir à la Bénichon 2020. Avec l'acceptation du crédit, la Gérance immobilière lancera les démarches afin de trouver un tenancier sérieux. Les appartements seront mis en location dès que possible.

6. DIVERS

Néant.

7. CONCLUSION

La traditionnelle verrée de fin de séance est reportée au 30 avril, date de la prochaine Assemblée bourgeoisiale qui traitera des comptes.

M. le Président remercie les personnes présentes pour leur compréhension dans cette période agitée par le virus Covid-19 (*finalément, séance annulée en raison de la pandémie de Covid-19*).

M. Cornu clôt cette Assemblée bourgeoisiale extraordinaire et souhaite aux participants un bon retour dans leur foyer.

Le Président

Jean-Denis CORNU

Au nom de l'Assemblée bourgeoisiale

Le Secrétaire

Yves BARD

Annexes

1. Bâtiment Rue du Château 105 – présentation des travaux de rénovation par le Bureau d'architecture
2. Bâtiment Rue du Château 105 – présentation de l'état locatif théorique par la Gérance immobilière.
3. Bâtiment Rue du Château 105 – demande de crédit – présentation PowerPoint

Distribution le 20.04.2020 à

- Membres de la Commission bourgeoisiale
- Conseil communal et Chefs de service (via CMI)

Approuvé

- par l'Assemblée bourgeoisiale le 02.12.2020



café le suisse

projet de rénovation

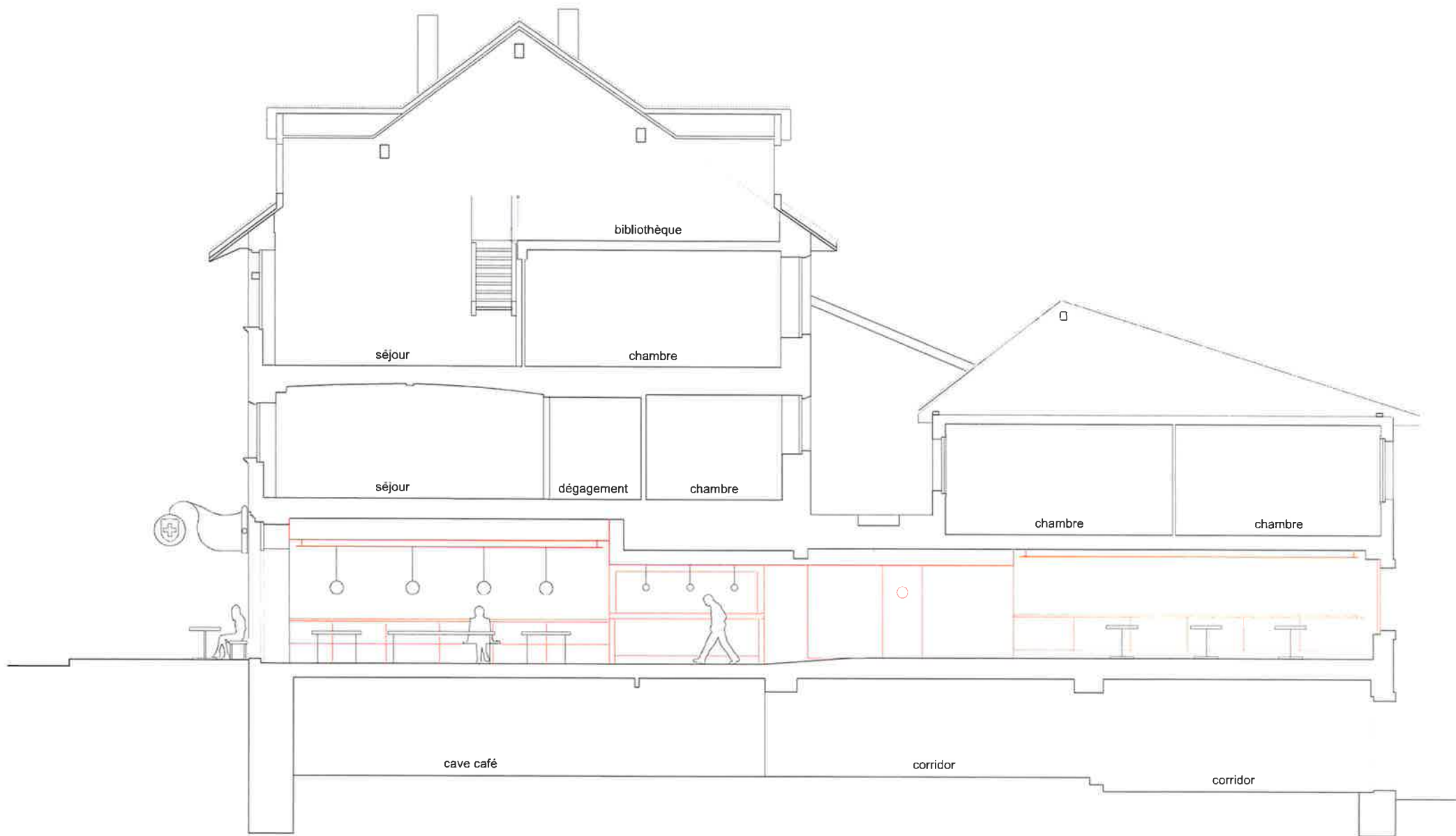
bourgeoisie de romont
assemblée extraordinaire 12.03.2020

gdw
architectes sa
grand-rue 52 / cp 167 +41 26 652 47 72
ch - 1680 romont www.gdw-architectes.ch



ambiance extérieure

projet

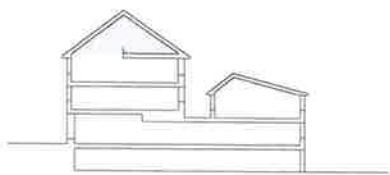


coupe

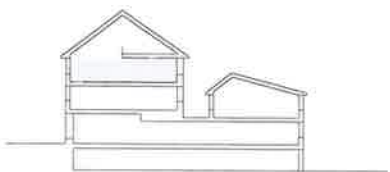
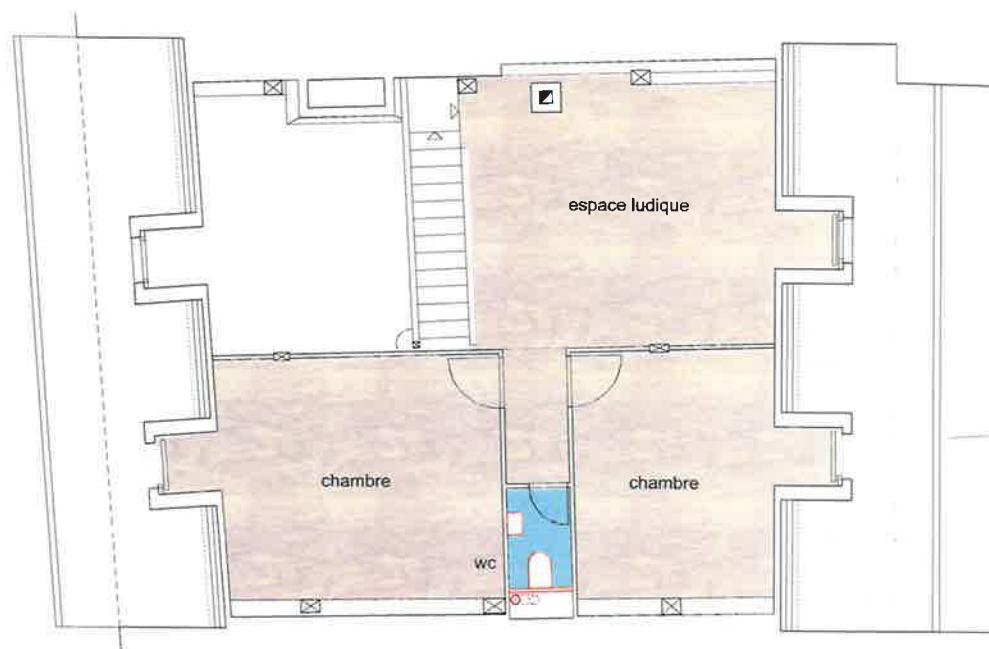
projet



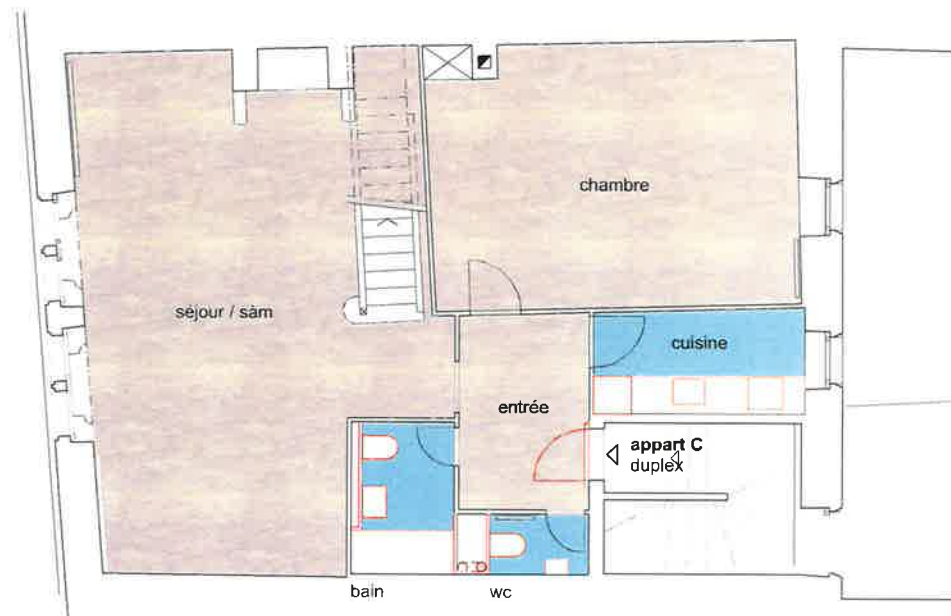


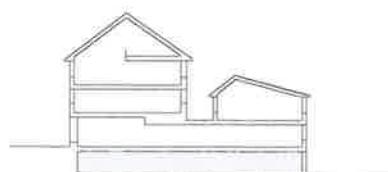
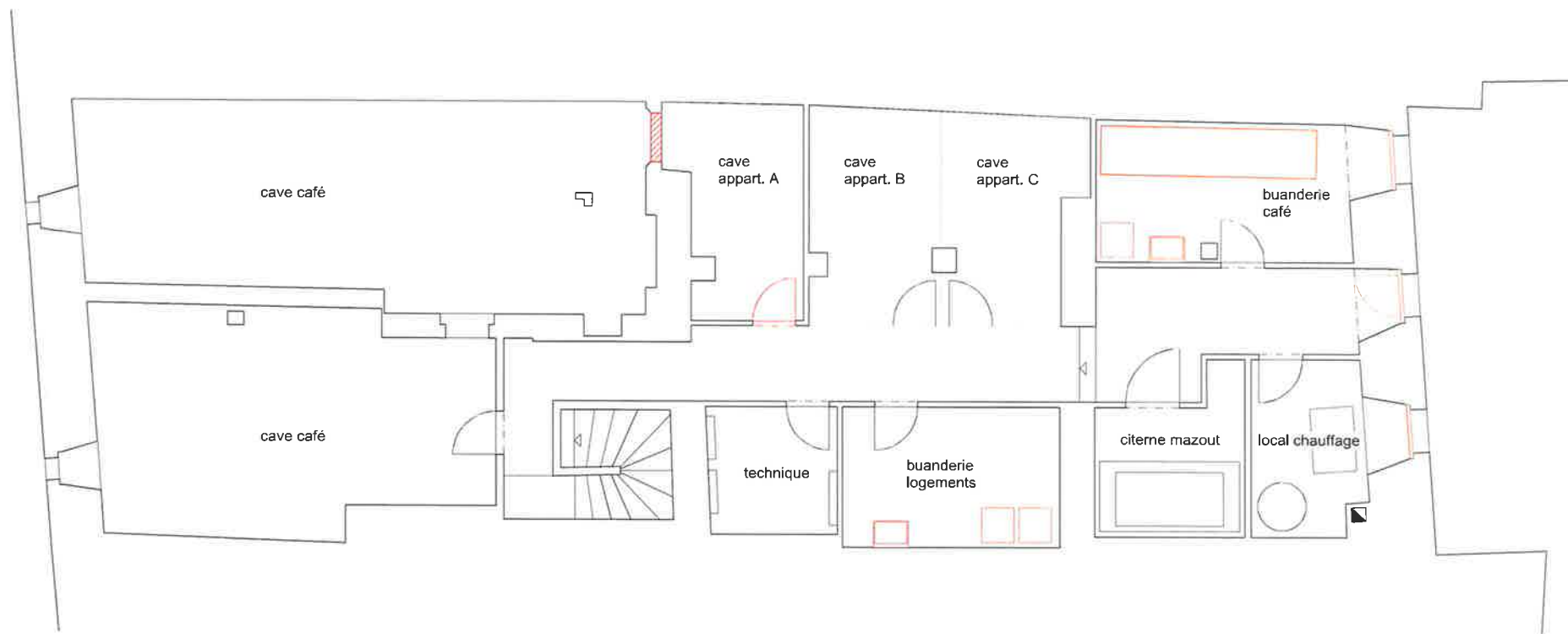


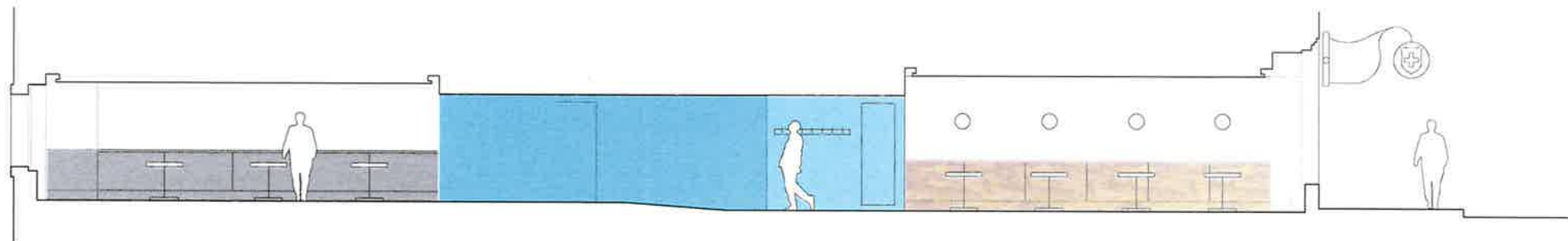
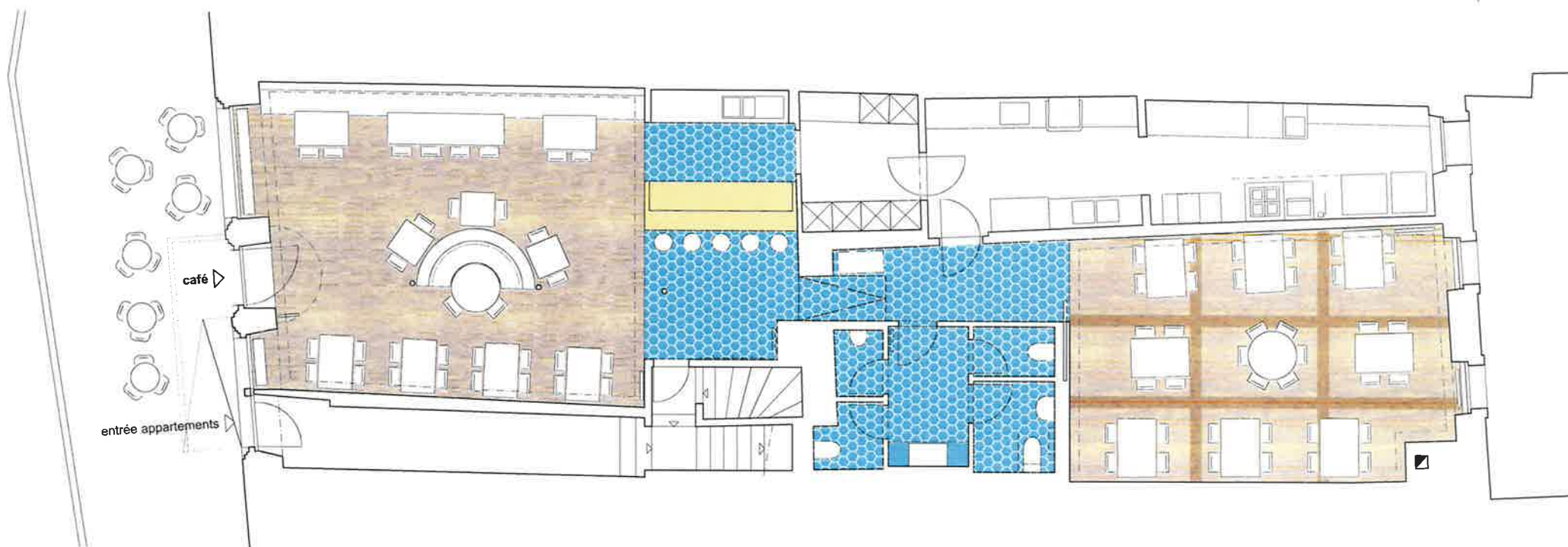
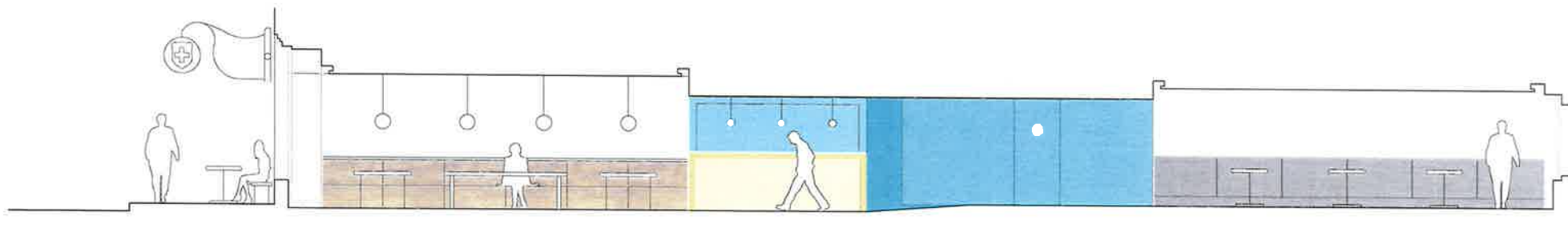
duplex / niveau combles



duplex / niveau entrée

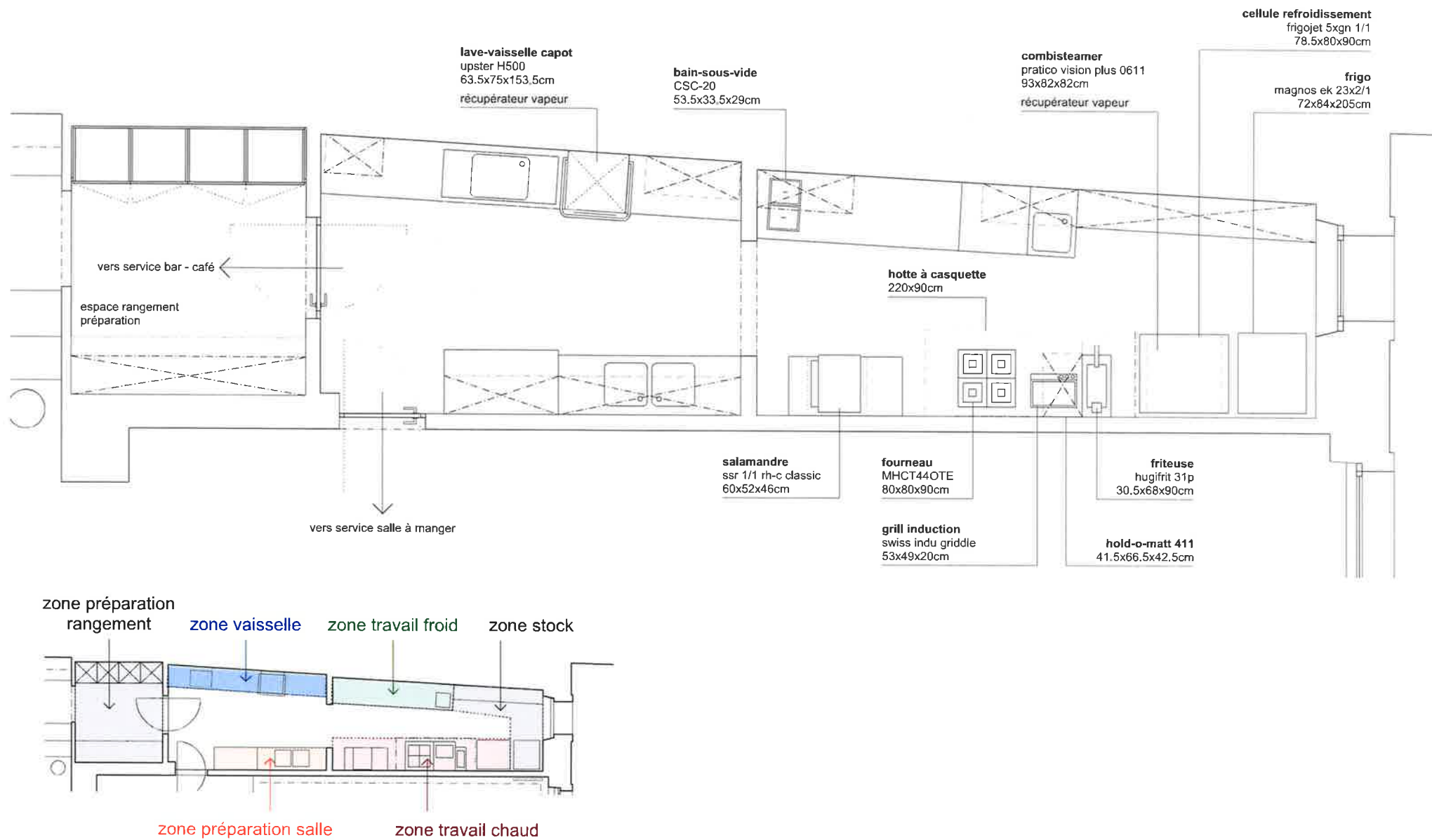






café - restaurant

projet





ambiance café

projet



ambiance bar

projet



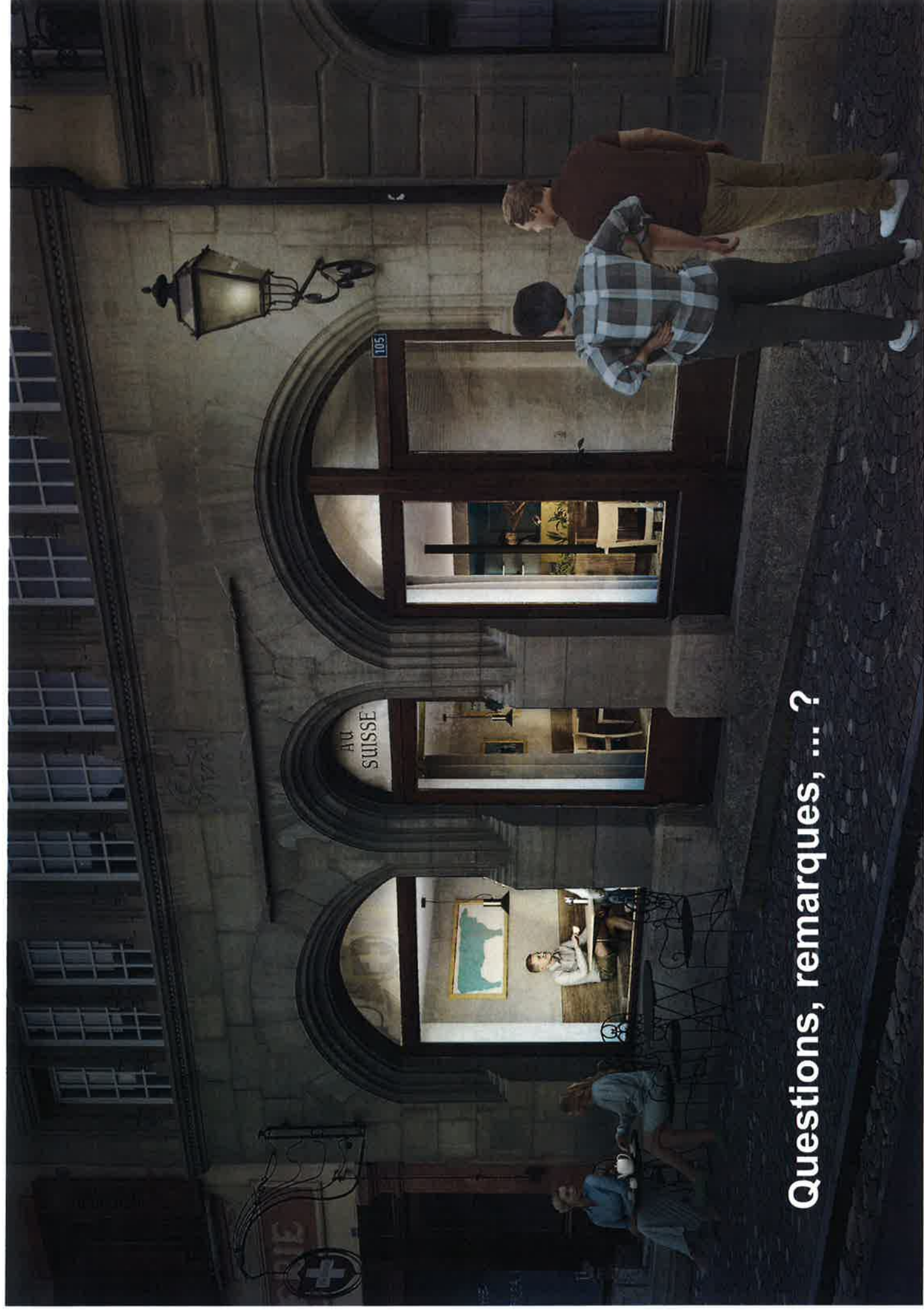
ambiance salle à manger

projet

Devis général

12.03.20

Description		Devis général TVA incluse					Total
CFC	Partie d'ouvrage	S-sol Caves	Rez Café	Etage 1		Etages 2 et 3	
				Appart_A	Appart_B	Appart_C	
1	Travaux préparatoires		25 000	4 000	3 000	3 000	35 000
2	Bâtiment	71 000	549 500	90 500	72 500	88 500	872 000
3	Equipements d'exploitation		233 500				233 500
4	Aménagements extérieurs		15 000				15 000
5	Frais secondaires	1 000	25 000	4 000	2 000	3 000	35 000
8	Réserve	10 000	141 000	13 500	10 500	14 500	189 500
9	Ameublement		20 000				20 000
	Total	82 000	1 009 000	112 000	88 000	109 000	1 400 000



Questions, remarques, ... ?



GERANCES GIROUD

Etat locatif théorique - Rue du Château 105 - Romont

Référence	Désignation objet	Surface	Loyer net	Acomptes	Travaux	Total brut mensuel	Prix au m ²
			Part propriétaire (Loyer)	Charges et frais accessoires mensuelles	Répercussion		
Objet n°							
Restaurant	Surface commerciale	161,5 m ²	SFr. 1 600,00	380,00	770,00	2 750,00	120 m ²
Appartement A	3,5 pièces (variante)	78,1 m ²	SFr. 1 055,00	195,00	-	1 250,00	162,1 m ²
Appartement B	3,5 pièces	73,5 m ²	SFr. 1 105,00	185,00	-	1 290,00	180,4 m ²
Appartement C	4,5 pièces duplex	145,05 m ²	SFr. 1 430,00	360,00	-	1 790,00	118,3 m ²
			SFr. 5 190,00	SFr. 1 120,00	SFr. 770,00	SFr. 7 080,00	
			SFr. 62 280,00	SFr. 13 440,00	SFr. 9 240,00	SFr. 84 960,00	



Demande de crédit
complémentaire de CHF 900'000.-
pour rénovation du bâtiment 105 de
la Rue du Château « Café Suisse »

Estimation des travaux

**Total des travaux selon devis présenté
par le bureau gdw architectes sa à Romont** **CHF 1'400'000.-**

**Demande de crédit acceptée en assemblée
du 4 décembre 2019** **- CHF 500'000.-**

**Demande de crédit complémentaire
à voter le 12 mars 2020** **CHF 900'000.-**

Financement

Les travaux de rénovations seront financés par un emprunt auprès d'un établissement.

Taux estimatif selon première offre 0.20 et 0.50 %

Coût estimatif annuel : CHF 900'000.- à 0,2 % = 1'800.--