26 septembre 2025 **Commune bourgeoise de Prêles**

Procès-verbal
Assemblée générale ordinaire

Vendredi 26 septembre 2025 à 19h

Salle de la Commune bourgeoise de Prêles à Prêles

Président :	M. XXX
Conseillère, conseillers :	Mme XXX M. XXX M. XXX M. XXX
Secrétaire et caissière :	Mme XXX
Excusés :	Mmes XXX, XXX et XXX MM. XXX et XXX
Ayants-droits :	14 personnes
Scrutateur :	-

Ordre du jour

1. Pollution aux Epinettes
    a) Conséquences
    b) Impact financier
    c) Proposition – décision
    d) Crédit d'investissement
2. Crédit d'investissement pour la pose de panneaux solaires et la rénovation de la toiture de la Métairie
3. Informations du Conseil
4. Divers et imprévus

A 19h10, le président ouvre l'assemblée, salue et remercie les citoyens bourgeois de s'être déplacés.

M. XXX donne lecture de l'ordre du jour et demande si une modification est souhaitée par l'Assemblée. Ceci n'étant pas le cas, l'ordre du jour est accepté tel que publié.

Il constate que la présente assemblée a été convoquée par publication dans la Feuille Officielle du District no 30 du 22 août 2025 pour la première fois, respectant ainsi le délai de 30 jours conformément à l'art. 35 du Règlement d'organisation.

Au vu du nombre d'ayants-droits, il est renoncé à nommer un scrutateur.

1. Pollution aux Epinettes

   a) Conséquences

   M. XXX reconnaît que le mot « pollution » peut être effrayant, mais que c'est bien de quoi il retourne, même s'il s'agit d'une pollution inerte limitée. Il résume ensuite la situation : des briques, du béton, des pièces automobiles, des cendres et des plaques d'enrobé ont été découverts au début des travaux de terrassement. Le volume de terre concernée est d'environ 450 m3. La configuration du lieu permet de penser que certains déchets aient été jetés en bas du talus par facilité. De plus, selon toute vraisemblance, les restes d'une maison incendiée ont été déposés là il y a plusieurs décennies.

   b) Impact financier

   Le Conseil bourgeois a rencontré le promoteur. Ce dernier réclame les montants suivants pour la plus-value engendrée par ces déchets :

Hydrologue	Fr.	1'340.45
Travaux liés aux déblais pollués	Fr.	100'875.10
Ingénieur environnemental	Fr.	4'852.35
Architecte	Fr.	10'114.00
Travaux liés aux déblais pollués	Fr.	18'567.80
Total	**Fr.**	**135'749.70**

   Plusieurs points de ces factures sont discutables.

   c) Proposition - décision

   En raison de la procédure en cours, ce point figure uniquement dans la version papier du procès-verbal consultable au secrétariat.

   d) Crédit d'investissement

   En raison de la procédure en cours, ce point figure uniquement dans la version papier du procès-verbal consultable au secrétariat.

   Le crédit d'investissement est approuvé à l'unanimité.

2. Crédit d'investissement pour la pose de panneaux solaires et la rénovation de la toiture de la Métairie

   Le Conseil bourgeois s'est rendu à la Métairie pour y tenir sa séance du 18 aout et faire un tour des lieux.

   Force est de constater que le bâtiment est très ancien et qu'un entretien régulier annuel devra désormais être planifié. Si la salle de bain, la cuisine, le chauffage, la fosse à lisier, le pan sud du toit et les fenêtres ont été refaits récemment, plusieurs autres travaux mériteraient d'être entrepris comme le remplacement du parquet ou des escaliers.

   Malgré un tel plan d'investissement, M. XXX rend l'Assemblée attentive que le maintien de la valeur d'un tel bâtiment représente des dépenses importantes et continues. Une telle métairie n'est pas à envisager comme un centre de profits, mais bien comme un centre de coûts. A terme, la question de vendre la Métairie à un agriculteur qui aurait d'autres facilités de financement devra se poser.

Ce que le Conseil bourgeois soumet à l'Assemblée ce soir est l'isolation du toit de la partie habitation ainsi que la pose de panneaux solaires sur le toit du rural.

En effet, lors de la rénovation du toit en 2007, l'isolation n'a pas été refaite et une importante déperdition de chaleur peut se constater par l'humidité autour de la cheminée. Ce serait également l'occasion de fermer totalement l'accès aux fouines. Celles-ci entraînent des désagréments olfactifs et sonores importants. La pose de l'échafaudage permettrait également de rafraîchir trois façades (celle côté route et les deux de la terrasse du restaurant).

Une offre a déjà été demandée pour refaire le toit, le Conseil bourgeois en attend encore une deuxième. Quant aux panneaux solaires, M. XXX en charge du dossier a contacté deux entreprises dont l'une a fait une offre très intéressante avec des batteries qui permettraient de stocker l'énergie produite et d'optimiser sa consommation par le restaurant. L'investissement pourra être rentabilisé rapidement en facturant l'électricité au métayer qui de son côté profiterait également d'un tarif plus avantageux qu'avec le fournisseur actuel.

M. XXX pense qu'il est trop précoce de parler de vente et que pour le moment il faut entretenir.

Le Président approuve et insiste sur le fait qu'il est important que le bâtiment continue à être entretenu.

Les travaux présentés ce soir sont estimés au maximum à Fr. 250'000.- et pourront être financés sans emprunt.

Le crédit d'investissement de Fr. 250'000.- pour la rénovation et l'isolation de la toiture de la partie habitation et la pose de panneaux solaires à la Métairie est approuvé à l'unanimité.

3. Informations du Conseil

M. XXX rappelle l'objectif de la Bourgeoisie d'installer deux bancs par année. Le Syndicat de gestion forestière Mont Sujet est victime de son succès et le projet a pris un peu de retard, mais les deux bancs seront bien installés ces prochains jours : l'un vers la forêt des Saigneules avec la vue sur les Alpes et le second vers le Stand avec une vue sur le Chasseral.

Le Conseil bourgeois a décidé d'embellir la place de la fontaine de Sous Banbois laissée à l'abandon depuis plusieurs années. Un premier projet envisageait une place pavée, voire avec des places de parc, mais cet endroit se trouve en partie en zone agricole et en partie en zone forêt. Autant dire que tout projet est voué à de longues complications administratives sans garantie de succès. C'est finalement une solution plus simple qui a été retenue : une délimitation avec des troncs, des copeaux par terre, des fleurs dans la fontaine, un banc et un banc-table. Le projet total y compris le nettoyage de la place qui était devenue une zone de dépôt de déchets verts pour certains, l'élagage et l'abattement de quelques arbres morts en-dessus de la place se montera à moins de Fr. 10'000.-.

4. Divers et imprévus

M. XXX demande s'il est possible d'avoir quelques nouvelles de l'avancement des travaux au camping.

Le Président lui répond que les travaux se font au fur et à mesure. La fin du terrassement est prévue pour fin 2026. Les finances de Camping Prêles SA se portent mieux et lui permettront de thésauriser afin de financer l'aménagement des places. Afin de ne pas entraver ce projet la Bourgeoisie ne demandera pas le remboursement immédiat de ses prêts. En attendant Camping Prêles SA paye des intérêts sur la base des taux fixés par l'Administration fédérale des contributions.

M. XXX demande s'il n'aurait pas été souhaitable de commencer par l'autre bout et de pouvoir ainsi déjà exploiter une première partie.

M. XXX lui répond qu'en raison des différentes zones (verte, passage, magasin,…), ce n'était pas possible.

La parole n'étant plus demandée, M. XXX invite les participants à partager une agape et clôt l'Assemblée à 20h40.

Au nom du Conseil de la Commune bourgeoise de Prêles

Le président,	La secrétaire,
XXX	XXX