

BOURGEOISIE DE CHERMIGNON



Comptes 2025



Table des matières

1.	Convocation de l'assemblée primaire bourgeoisiale	3
2.	Procès-verbal de l'assemblée primaire du 28.03.2025	4
3.	Message introductif aux comptes 2025 et analyse du résultat	31
4.	Aperçu des comptes 2025	34
	4.1 Aperçu du compte de résultats selon la classification fonctionnelle	34
	4.2 Aperçu du compte de résultats selon les natures	34
5.	Tableau des crédits.....	35
	5.1 Tableau des crédits d'engagement utilisé et encore disponibles	35
	5.2 Tableau des crédits supplémentaires.....	35
6.	Comptes de résultats détaillés par fonction	36
7.	Comptes détaillés des investissements.....	38
8.	Bilan détaillé	39
9.	Compétences du Conseil bourgeoisial	40
10.	Annexes aux comptes annuels	41
	10.1 Principes pour la présentation et la tenue du compte de la Bourgeoisie de Chermignon. 41	
	10.2 Etat du capital propre	44
	10.3 Tableau des provisions	44
	10.4 Tableau des participations.....	45
	10.5 Tableau des garanties.....	45
	10.6 Tableau des immobilisations (PA).....	45
	10.7 Détail des actifs et passifs de régularisation	46
	10.8 Dettes à long terme	46
11.	Rapport succinct de l'organe de révision des comptes	47

1. Convocation de l'assemblée primaire bourgeoisiale

L'Assemblée primaire de la Bourgeoisie de Chermignon est convoquée, en séance ordinaire, à **la salle Mont-Blanc de l'Hôtel Six Senses** – route des Téléphériques 60 à Crans (pour cette séance, le parking de Chetzeron sera gratuit), le

Vendredi 27 mars 2026, à 19h30

Ordre du jour :

1. Ouverture de l'assemblée, nomination des scrutateurs et contrôle des présences.
2. Ordre du jour - approbation
3. Procès-verbal de l'assemblée primaire du 28 mars 2025 - lecture et approbation
4. Comptes et bilan de l'exercice 2025 :
 - 4.1 Présentation
 - 4.2 Lecture du rapport de l'organe de révision
 - 4.3 Approbation des comptes
5. Parking de Chetzeron :
 - 5.1 Travaux complémentaires - présentation
 - 5.2 Travaux complémentaires – décision
 - 5.3 Emprunt hypothécaire de CHF 1.8 million - décision
6. Terrains sur les golfs Ballesteros et Jack Nicklaus :
 - 6.1 Courrier des communes du Haut-Plateau – présentation
 - 6.2 Vente volontaire des terrains – décision
7. Rose des Neiges :
 - 7.1 Radiation du DSDP(2974) et échange de terrain – présentation
 - 7.2 Radiation du DSDP (2974) et échange de terrain – décision
8. Planification financière 2027-2030 - présentation
9. Budget 2026 - présentation et approbation
10. Demandes d'adhésion à la Bourgeoisie active - présentation
11. Décompte 2025 des vins bourgeoisiaux - présentation
12. Divers

Bourgeoisie de Chermignon

Chermignon, le 3 mars 2026

NB : Les fascicules des comptes 2025 et du budget 2026 peuvent être téléchargés sur le site www.chermignon.ch ou envoyés sur demande.

2. Procès-verbal de l'assemblée primaire du 28.03.2025

PV de l'Assemblée primaire bourgeoise du 28 mars 2025



3971 CHERMIGNON

**Assemblée primaire
de la Bourgeoisie de Chermignon
du vendredi 28 mars 2025 à 19h30,
tenue à la salle bourgeoise**

Présents :

Tony Lager, Président
Christian Barras, Vice-président
Grégory Bonvin, Conseiller
Alexandre Rey, Conseiller
Olivier Rey, Conseiller

Et 57 Bourgeoises et Bourgeois

PV Assemblée Primaire N°01 / 2025

1. Ouverture de l'Assemblée. Nomination des scrutateurs et contrôle des présences.

Le **Président, M. Tony Lager**, ouvre la séance et salue les personnes présentes ayant répondu à la convocation de cette Assemblée primaire, dite des comptes 2024 et du budget 2025.

Il excuse l'absence de **Mme Nathalie Barras, M. Jérémie Duc, Mme Mélissa Lager, M. Damien Lager, Mme Morgane Clivaz-Duc, M. André Borgeat, Mme et M. Isabelle et Serge Nanchen, Mme et M. Romaine et Philippe Duc, M. Kevin Barras, M. François Barras et Mme Anouck Rey.**

Il rappelle que l'Assemblée a été valablement convoquée 20 jours avant son déroulement par affichage au pilier public, publication au Bulletin officiel et publication sur le site de la Bourgeoisie, conformément à la Loi sur les Communes. Il rappelle que cette Loi permet la mise sur pied d'une seule Assemblée primaire bourgeoise pour l'approbation des comptes et budget si celle-ci se déroule avant le 31 mars. Il précise que seuls les points portés à l'ordre du jour peuvent faire l'objet d'une décision.

Il rappelle également que l'Assemblée primaire bourgeoise se compose de tous les Bourgeois et Bourgeoises domiciliés sur la Commune bourgeoise (territoire de l'ancienne commune de Chermignon) ainsi que des Bourgeois et Bourgeoises non domiciliés qui en ont fait la demande spécifique. Seules les personnes répondant à l'un de ces deux critères peuvent prendre la parole et/ou voter.

Le **Président, M. Tony Lager** désigne les scrutateurs : **M. Pierre-Paul Robyr, M. Christophe Zufferey, M. Jean-Paul Tissières et M. Claude Naoux.** Selon leur décompte, l'Assemblée se compose, avec les membres du Conseil, de 62 Bourgeois/es.

Présentation de l'ordre du jour

L'ordre du jour est lu dans son intégralité. Les personnes présentes l'acceptent à l'unanimité.

2. Lecture et approbation du procès-verbal de l'Assemblée primaire du 22 mars 2024

Le **Président, M. Tony Lager**, rappelle que l'Assemblée primaire extraordinaire du 19 janvier 2024 s'était prononcée favorablement sur l'acquisition du parking de 'Chetzeron', ainsi que sur l'emprunt de CHF 1.6 million. Elle avait également validé le retour anticipé du terre-plein de 'Cry d'Er' et le prolongement du DSDP du silo en faveur des communes de Lens et de Crans-Montana. Ce procès-verbal a été approuvé lors de l'Assemblée du 22 mars 2024.

Lors de cette deuxième Assemblée, la question de l'immeuble 'Le Scandia' avait été traitée. Les propositions relatives à la rénovation de l'appartement n°10 à hauteur de CHF 250'000.-, à la réfection de l'enveloppe du bâtiment, ainsi qu'à un emprunt de CHF 800'000.- ont été acceptés.

Le Président, M. Tony Lager, remercie les personnes ayant participé à ces deux Assemblées et pour la confiance accordée.

Le procès-verbal de l'Assemblée primaire bourgeoise du 22 mars 2024 a été mis en ligne sur le site de la Bourgeoisie et figure également dans le fascicule des comptes 2024, remis à l'entrée de la salle. Ce document peut aussi être obtenu sur demande auprès de la Bourgeoisie.

L'Assemblée ne demandant pas la lecture du procès-verbal, elle passe directement à la question :

Question soumise au vote :

Acceptez-vous le procès-verbal de l'Assemblée primaire bourgeoise du 22 mars 2024 tel que rédigé ?

Ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Des remerciements sont adressés à Mme Sophie Cordonier et M. Alexandre Rey pour sa rédaction.

3. Comptes et bilan de l'exercice 2024 :

3.1 Présentation

En préambule, **le Président, M. Tony Lager**, informe l'Assemblée des récents changements survenus au sein de la Bourgeoisie de Chermignon :

- M. Olivier Cordonier a décidé de se retirer de la scène bourgeoise, après huit années d'engagement. Au nom du Conseil, il est chaleureusement remercié pour son investissement et son excellente collaboration. Il a été remplacé tacitement par M. Olivier Rey, qui est à son tour remercié pour avoir accepté ce mandat de Conseiller bourgeois. La parole lui est donnée afin qu'il se présente. M. Rey indique être âgé de 52 ans, père de 3 enfants et être domicilié à Ollon depuis plusieurs années. Il exerce la profession d'enseignant/professeur et est également membre d'une fanfare de Chermignon. Il exprime son enthousiasme à l'idée de débiter ce mandat et de découvrir le fonctionnement de la Bourgeoisie, se disant heureux de rejoindre l'équipe.
- Mme Sophie Cordonier, secrétaire-caissière a pris la décision de quitter ses fonctions à la fin du mois de janvier dernier. Engagée initialement pour un taux d'activité de 10 à 15%, l'évolution de la Bourgeoisie de Chermignon nécessite désormais un taux d'occupation de 40 à 50%. Un volume de travail trop important pour elle. Pour cette raison, elle a choisi de démissionner. Au nom du Conseil, elle est remerciée pour son travail et son engagement durant ces huit années. A la suite d'une campagne de recrutement, Mme Sylvie Bétrix a été engagée pour lui succéder. Invitée à prendre la parole, elle se présente : domiciliée à Ollon depuis environ cinq ans, elle occupait auparavant le poste de secrétaire du Conseil municipal de la commune de Val de Bagnes. Elle précise avoir débuté ses nouvelles fonctions au sein de la Bourgeoisie le 1^{er} janvier et remercie les Bourgeois et Bourgeoises pour leur accueil chaleureux.

En conclusion, Le Président, M. Tony Lager, adresse ses remerciements à ses collègues du Conseil ainsi qu'à toutes les personnes ayant contribué au bon fonctionnement de la Bourgeoisie de Chermignon tout au long de l'année 2024.

Le Président, M. Tony Lager, revient sur plusieurs sujets ayant marqué la Bourgeoisie ces derniers mois. En effet, divers commérages ainsi que des articles de presse ont mis la Bourgeoisie sous le feu des critiques. Afin de clarifier la situation, le Conseil a souhaité, à l'occasion de cette Assemblée, présenter les versions officielles de chaque dossier :

❖ **Parkings Chetzeron et Cry d'Er.**

Le retour d'acte du registre foncier a été reçu le 24 août 2024.

La grille tarifaire des parkings de Chetzeron et de Cry d'Er a été établie en analysant les prix appliqués par une cinquantaine de parkings en Valais, en Suisse et dans les pays limitrophes. Cette comparaison a mis en évidence la diversité des contextes et des modes de fonctionnement propres à chaque site. Dans l'urgence de publier une tarification – la majorité

des abonnements annuels étant souscrits en septembre – un tarif horaire et mensuel a été défini pour chaque parking, en fonction des saisons hivernale et estivale.

Par ailleurs, un tarif « Premium » a été introduit initialement pour 12 places (sur un total de 650) avec un service client particulier, au prix de CHF 8.-/h.

Les abonnements annuels n'ont pas été immédiatement fixés, la Bourgeoisie étant en attente d'un avis juridique sur la location à l'année des places de parc. Il est important de rappeler que la Bourgeoisie est liée par une convention avec CMA pour la mise à disposition de 500 places publiques dans le parking de Chetzeron. Certaines personnes ont néanmoins fait l'addition des tarifs saisonniers (été et hiver) pour les abonnements, ce qui donnait un montant artificiellement élevé.

À ce jour, la tarification arrêtée pour le parking de Chetzeron est de CHF 2.50/h en journée hivernale, CHF 2.-/h en journée estivale et CHF 1.-/h durant la nuit et un abonnement annuel de CHF 1'600.- (soit CHF 133.-/mois). Ces montants sont tout à fait raisonnables et alignés sur les standards du marché.

Concernant la location de longue durée du terre-plein de Cry d'Er, le tarif initial avait été calculé sur la base du manque à gagner lié à l'occupation de la surface. Toutefois, la valeur locative avait été surestimée, ne tenant pas suffisamment compte du transfert des véhicules vers le parking de Chetzeron et du taux de fréquentation sur les périodes concernées. Après réévaluation, un ajustement des tarifs a été effectué, avec l'octroi de rabais en fonction des durées de location.

Un autre élément s'est ajouté à ce dossier : la location du terre-plein pour le **Caprices Festival**. Une polémique a éclaté, notamment à la suite d'un article du *Nouvelliste* accusant la Bourgeoisie de Chermignon de pratiquer des prix excessifs alors que les négociations étaient toujours en cours. Ce même article évoquait un possible déménagement de la manifestation aux Barzettes, une information dénuée de fondement.

❖ Zone des Casemates-Est.

La Bourgeoisie a entrepris une adaptation des tarifs de location de cette zone, afin de refléter la valeur actuelle du terrain. Celle-ci a été calculée à raison de 5 % du prix au mètre carré, soit environ CHF 20.-/m², sur la base d'une estimation de CHF 400.-/m². Toutefois, en tant que collectivité publique, le Conseil bourgeoisial a décidé d'appliquer un tarif plus modéré, fixé à CHF 12.50/m².

Ce tarif a été indirectement validé par l'Assemblée lors de la décision de location d'un terrain de 49 m² à M. Eric Martin pour l'installation de sa station de lavage.

Toutefois, cette révision tarifaire a suscité une forte réaction de la part des locataires. À la suite d'une pétition signée par l'ensemble des locataires concernés, une première séance d'information a été organisée. Une seconde réunion a ensuite permis d'expliquer en détail la méthodologie de calcul et de démontrer que les nouveaux tarifs étaient non seulement justifiés, mais également compétitifs au vu de l'emplacement privilégié des terrains.

Les contrats de location actuels (à l'exception des DSDP) seront dénoncés, et un nouveau contrat incluant ces ajustements tarifaires sera adressé aux locataires concernés.

❖ Affaire Joël Barras.

En raison d'un conflit d'intérêts, le **Président, M. Tony Lager**, indique s'être récusé de toute décision liée à ce dossier.

M. Joël Barras était titulaire d'un DSDP (Droit de Superficie Distinct et Permanent) de 30 ans pour une halle située sur la zone des Casemates. Ce droit arrivait à échéance le 28 février 2023. Dès le 30 avril 2020, **M. Joël Barras** avait exprimé son souhait d'obtenir une prolongation de 49 ans. La Bourgeoisie lui avait alors indiqué que la révision des tarifs était en cours.

Le 17 août 2022, une proposition lui a été soumise pour une prolongation de 25 ans, avec un loyer de CHF 12.50/m², identique à celui appliqué aux autres locataires. Cette offre a été catégoriquement refusée par **M. Joël Barras**. À sa demande, un entretien a eu lieu avec le Conseil, qui a maintenu sa position, tandis que **M. Joël Barras** a persisté dans son refus.

Entre-temps, la Bourgeoisie a acquis les parkings de Chetzeron et Cry d'Er. Une réflexion s'est alors imposée quant à l'utilisation de la halle située aux Casemates, un emplacement stratégique entre les parkings et l'Aplanie des Briesses. Le Conseil a identifié un besoin croissant en infrastructures pour l'exploitation des parkings, plus particulièrement pour le stockage du sel, le garage des véhicules de déneigement, la mise à disposition d'un vestiaire pour les employés, un bureau dédié à la surveillance, ...

Compte tenu du refus de M. Joël Barras et des besoins logistiques de la Bourgeoisie, le Conseil a décidé de ne pas prolonger le DSDP et d'acquérir la halle (400 m²). Une procédure d'expulsion a été engagée à son encontre.

En conclusion, le **Président, M. Tony Lager**, exprime sa satisfaction quant à l'issue de ces trois dossiers qui ont animé la sphère publique ces derniers mois. En effet :

- La grille tarifaire élaborée par la Bourgeoisie a finalement été adoptée par les autres parkings du Haut-Plateau.
- Le Caprices Festival se tiendra bien comme prévu.
- Les locataires des terrains aux Casemates ont pris conscience de l'avantage qu'ils ont de disposer de terrains à proximité de la station à des prix compétitifs.

Seul demeure le cas de M. Joël Barras, dont la procédure d'expulsion est en cours.

Ensuite, le **Président, M. Tony Lager** présente le rapport d'activités de la Bourgeoisie depuis l'Assemblée primaire ordinaire du 22 mars 2024 :

➤ **Fête patronale de Saint-Georges**

La Fête patronale de Saint-Georges a été célébrée sous une météo clémente. M. Lucien Rey, en tant qu'orateur, a perpétué la tradition en apportant un regard extérieur sur Chermignon, fidèle à la coutume voulant que ce rôle soit tenu par une personne expatriée bourgeoise de Chermignon.

➤ **'La Cabane du Mont-Blanc',**

Le 14 septembre 2024, la Cabane du Mont-Blanc (ou Salle du Mont-Blanc), située dans le complexe du Six Senses Village, a été inaugurée. Cet événement, organisé en parallèle avec la Désalpe de Corbyre et la journée nationale des Bourgeoisies, a attiré un grand nombre de participants.

➤ **Parkings de Chetzeron et de Cry-d'Er**

Au cours de l'été 2024, la Bourgeoisie a officiellement pris possession des parkings de Chetzeron et de Cry d'Er. Des réparations urgentes des surfaces goudronnées ont dû être effectuées avant l'Omega European Masters de Golf. En octobre, des travaux d'assainissement des joints centraux ont commencé, mais ont dû être suspendus en raison des conditions hivernales. Ils reprendront au printemps.

Un travail conséquent a monopolisé le Conseil bourgeois. Dès le 24 août, une stratégie d'exploitation et une grille tarifaire ont été définies. Il a également fallu organiser le déneigement, séparer les interconnexions avec CMA, régulariser les servitudes et les locations sur l'ensemble du secteur, établir un cahier des charges pour la gestion des parkings finalement attribuée à la société WhitePartridge. Dans la volonté de dynamiser la zone ouest du terre-plein, une yourte en bois a été installée à titre expérimental. Après un démarrage timide, la fin de saison s'est révélée réjouissante.

➤ **Scandia**

La rénovation de l'appartement n° 10 au Scandia est achevée et il est désormais loué. Le budget a été respecté. Il s'agit du 3^{ème} appartement complètement rénové sur les 11 que possède la Bourgeoisie. Une place de parc a été acquise. Dans le cadre du ravalement de façades, La majorité des fenêtres ont été remplacées.

➤ **Charamolà**

Afin d'avancer sur le développement du secteur de Charamolà, la Bourgeoisie a relancé la commune de Crans-Montana pour l'acquisition des deux chemins traversant la zone. Cela

- permettra de maîtriser le secteur. Une réflexion conjointe avec la Commune est en cours afin de créer une seule route de sortie sur l'axe cantonal.
- **Zone des Casemates-Est**
Une réorganisation et une nouvelle tarification ont été décidées. Les nouveaux contrats sont en cours d'élaboration.
La Bourgeoise a en fait sorti des locations le chemin qui permet de traverser toute la zone et d'accéder au chemin des Briesses. Ce n'est effectivement pas aux locataires de prendre à leur charge ce chemin.
 - **Lac de Chermignon – digue**
Les travaux de rehaussement de la digue du Lac de Chermignon sont globalement terminés. Le lac est désormais en exploitation.
 - **Les vendanges**
La qualité des vendanges a été variable selon les cépages. La taille de la vigne réalisée sous les conseils avisés de M. Gabriel Duc s'est déroulée dans de bonnes conditions. L'encavage et la vinification, assurés par M. Jean-Alexis Duc, se sont bien passés également.
 - **Forêts**
Des travaux d'entretien des forêts ont été effectués et financés par Zorèyè, le Triage forestier, ainsi que par les redevances cantonales et fédérales.
La distribution des Sapins de Noël, désormais centralisée au terrain de football de Chermignon d'en Bas est dorénavant bien ancrée dans les mœurs.
 - **Corvées bourgeoiales**
Toutes les corvées liées aux vignes et à la forêt ont pu être exécutées. Comme à l'accoutumée, une raclette a été servie après chaque corvée, renforçant ainsi les liens entre les membres actifs de la Bourgeoisie de Chermignon. Le Conseil adresse ses remerciements à toutes les personnes ayant participé à ces travaux et à leur organisation.
 - **Le bâtiment Les Bourgeois**
Le problème de chauffage a été identifié et réparé durant l'année 2024.

La parole est ensuite passée à **M. Alexandre Rey, Conseiller**, pour la présentation des Comptes 2024.

M. Alexandre Rey met en avant les principaux facteurs ayant influencé les résultats financiers et comptables de la Bourgeoisie en 2024 :

- La prise de possession de la salle du Mont-Blanc en 2024 a généré un revenu extraordinaire de CHF 2 millions, avec des conséquences fiscales notables.
- L'exploitation des parkings de Chetzeron et de Cry d'Er a généré des recettes, mais aussi diverses charges de gestion. A cela s'ajoute la problématique de la TVA : en effet, dans les grandes lignes, l'ensemble des activités liées aux parkings y est assujetti, impliquant des contraintes administratives supplémentaires.
- La rénovation de l'appartement no 10 du Scandia a également eu un impact financier sur les comptes 2024.

Les comptes 2024 se résument ainsi :

	Comptes 2024	Budget 2024	Comptes 2023
Total produit	-3 775 580.26	-3 459 000	-1 255 010.56
Total charge	3 754 222.75	3 446 250	1 250 741.19
Excédent de revenus (bénéfice)	-21 357.51	-12 750	-4 269.37
Amortissement du PA	8 000.00	9 000	9 000.00
Amortissement du PF	546 200.00	543 000	94 000.00
Attribution à la réserve budgétaire	1 450 000.00	1 200 000	134 000.00
Marge d'autofinancement	2 025 557.51	1 764 750	241 269.37

La Bourgeoisie affiche un bénéfice de l'exercice 2024 de CHF 21'357.51, tout en ayant réalisé des amortissements de l'ordre de CHF 554'000 et procédé à une attribution de CHF 1.45 million à la réserve budgétaire.

Bien que les comptes 2024 soient globalement semblables au budget établi, ils contrastent nettement avec ceux de 2023, principalement en raison de l'impact financier de la prise de possession de la salle du Mont-Blanc et des parkings.

M. Alexandre Rey souligne que la réserve budgétaire a pour vocation de couvrir d'éventuelles pertes futures, permettant ainsi de stabiliser les résultats financiers d'une année à l'autre. Il rappelle également que le Conseil est compétent pour décider du prélèvement ou de l'attribution de montants à ces réserves, dans une logique de gestion budgétaire prudente.

Il poursuit en invitant les membres à se référer à la page 18 du fascicule des comptes qui détaille les comptes de résultats selon les différentes natures de charges et de revenus et met en avant les éléments suivants :

	Comptes 2024	Budget 2024	Comptes 2023
3 Charges	3 754 222.75	3 446 250	1 250 741.19
30 Charges de personnel	123 229.12	123 050	101 582.12
31 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	508 096.30	331 700	170 105.03
33 Amortissement du patrimoine administratif	8 000.00	9 000	9 000.00
34 Charges financières	1 382 643.33	1 492 500	620 882.04
36 Charges de transfert	77 890.00	91 000	70 900.00
38 Charges extraordinaires	1 450 000.00	1 200 000	134 000.00
39 Imputations internes	204 364.00	199 000	144 272.00
4 Revenus	-3 775 580.26	-3 459 000	-1 255 010.56
42 Taxes	-26 475.25	-23 000	-34 448.85
43 Revenus divers	-8 194.83	-5 000	-5 000.00
44 Revenus financiers	-3 507 246.18	-3 204 000	-1 031 141.71
46 Revenus de transfert	-30 000.00	-30 000	-30 000.00
48 Revenus extraordinaires	0.00	0	-10 148.00
49 Imputations internes	-203 664.00	-197 000	-144 272.00
Résultat : Excédent de revenus	-21 357.51	-12 750	-4 269.37

- **31 – Charges de biens et services et autres charges d'exploitation :**

↗ + CHF 338'000 par rapport à 2023.

Cette augmentation s'explique en grande partie par les impôts liés à la prise de possession de la salle Mont-Blanc.

- **34 – Charges financières :**

↗ + CHF 762'000

Cette rubrique englobe toutes les charges liées au patrimoine financier de la Bourgeoisie.

M. Alexandre Rey relève l'importance de bien distinguer le Patrimoine administratif : maison bourgeoisiale, forêts, du Patrimoine financier : vignes, bâtiments locatifs, parkings, immeubles Scandia et Le Bourgeois, etc.

La rubrique 34 couvre notamment les charges d'intérêts (emprunts liés aux parkings), les gros travaux d'entretien (parkings, rénovation de l'appartement no 10 du Scandia), les charges courantes (gestion des parkings), les amortissements (parkings et salle du Mont-Blanc).

- **38 – Charges extraordinaires :**

↗ + CHF 1'316'000 par rapport à 2023.

Ce montant correspond à l'attribution à la réserve de politique budgétaire.

- **44 – Revenus financiers :**

↗ + CHF 2'476'000

Cette rubrique comprend tous les revenus liés au Patrimoine financier (locations, parkings, valorisation de la salle Mont-Blanc).

Un produit exceptionnel de CHF 2 millions est issu de la valorisation de la salle Mont-Blanc (Six Senses).

Concernant les comptes de résultats détaillés par fonction, à la page 20 du fascicule, **M. Alexandre Rey** souligne les points importants suivants :

Les impôts

Les impôts sont principalement influencés par l'acquisition de la salle du Mont-Blanc. La Bourgeoisie est en effet imposée sur les résultats liés à son Patrimoine financier, ce qui comprend notamment les revenus générés par la valorisation de la salle du Mont-Blanc.

Pour l'année 2024, il est prévu que la Bourgeoisie soit imposée sur un revenu estimé à CHF 1.5 million ; revenu qui découle en grande partie de la comptabilisation de la salle Mont-Blanc dans les actifs financiers.

Prestations aux Bourgeois actifs

Concernant les prestations aux bourgeois actifs, il est précisé que les journées aux vignes ne sont pas incluses dans les chiffres mentionnés à la page 20 du fascicule des comptes.

En 2024, le montant total des prestations s'élève à CHF 8'850, ce qui correspond à 59 journées à CHF 150 (contre CHF 6'600 pour 44 journées en 2023).

La différence par rapport à l'année précédente est expliquée par le fait que les travaux effectués dans le cadre de la fête de la St-Georges 2023 ont été directement imputés dans la rubrique comptable spécifique à cet événement, représentant 29 journées de travail.

Travaux d'entretien des biens-fonds et bâtiments PF

Concernant les travaux d'entretien des biens-fonds et bâtiments (PF), les éléments suivants sont relevés :

- Pour le parking de Chetzeron, un montant de CHF 150'000 a été prévu pour les travaux de révision des joints, jusqu'au 31 décembre 2024.
- Pour Cry d'Er, un montant de CHF 30'000 a été consacré au goudronnage.
- Pour la rénovation des appartements n° 8 et 10, le fonds de rénovation a été dissous pour un montant de CHF 157'000. Si cette dissolution n'avait pas eu lieu, le coût total des rénovations dans les comptes 2024 aurait atteint CHF 236'000.
- En ce qui concerne les fonds de rénovation, un nouveau fonds a été créé pour la salle Mont-Blanc (Six Senses), tandis que les fonds existants restent affectés aux immeubles des Bourgeois et du Scandia.

Entretien courant des biens-fonds PF

Concernant l'entretien courant des biens-fonds (PF), il convient de noter les éléments suivants :

- Le parking de Chetzeron a généré des charges courantes de fonctionnement d'un montant de CHF 127'000.
- Les immeubles Le Bourgeois et Scandia ont engendré des charges de fonctionnement de CHF 197'000, une augmentation principalement due à des soucis de chauffage aux Bourgeois.
- Les charges pour les vignes ont également augmenté de CHF 13'000.

Gain provenant des ventes des immobilisations corporelles et incorporelles du PF

Concernant les recettes, voici les éléments importants :

- Une recette générée par la reprise de la Cabane du Mont-Blanc.
- Un montant perçu de l'État du Valais pour une expropriation de terrain dans la zone du Grand Garage à Crans, correspondant à une surface de 495 m² au tarif de CHF 100.

Loyers et fermages, immeubles

Pour la commune de Crans-Montana (CMA), un montant de CHF 113'379.80 a été facturé pour le Lac de Chermignon, contre CHF 59'282.76 en 2023 (différence due par l'augmentation de la surface facturée). Les principales recettes dues par CMA, droits de superficie, sont tombées en raison de la reprise des parkings.

Recettes pour l'utilisation des immeubles du PF

Les recettes pour l'utilisation des immeubles du Patrimoine financier se constituent de CHF 444'000 qui proviennent des parkings et le solde correspond aux locations du couvert des Briesses.

Comptes des investissements

M. Alexandre Rey poursuit en présentant les comptes d'investissements que l'on trouve à la page 22 du fascicule des comptes. Il précise qu'aucun investissement n'a été réalisé pour le patrimoine administratif (bâtiment de la Bourgeoisie et la forêt) en 2024.

	Solde final 31.12.2024	Amortisse- ments.	Solde avant investisse- ments	Investisse- ments	Solde initial 01.01.2024
PATRIMOINE FINANCIER					
Immobilisations corpo- relles (PF)	8 889 802	546 200	9 436 002	7 270 000	2 166 002
Terrains sur le golf	179 000	-	179 000	-	179 000
Vignes	17 000	1 000	18 000	-	18 000
Aplanie des Briesses	8 000	-	8 000	-	8 000
Immeubles Les Bourgeois	1 367 000	28 000	1 395 000	-	1 395 000
Immeuble Scandia PPE	76 800	3 200	80 000	80 000	-
Immeuble Scandia Apparte- ments	326 000	7 000	333 000	-	333 000
Immeuble Scandia Parking	46 000	4 000	50 000	50 000	-
Bât. Communauté Chermi- gon-Bas	74 000	2 000	76 000		76 000
Six Senses Salle Bourgeoisie	1 840 000	160 000	2 000 000	2 000 000	-
Parking Chetzeron	4 700 000	200 000	4 900 000	4 900 000	-
Parking Terre-Plein	100 000	-	100 000	100 000	-
Charamolâ bâtiments et terrain	143 000	-	143 000	-	143 000
Halle des Casemattes	1	-	1	-	1
Couverts des Briesses	1	-	1	-	1
Anciens congélateurs Cher- mignon-Haut	13 000	1 000	14 000	-	14 000
Mobilier salle du Six Senses	-	140 000	140 000	140 000	-

M. Alexandre Rey explique que le mobilier de la Salle Mont-Blanc a été amorti à 100% en accord avec la fiduciaire. Pour les autres biens, les amortissements sont réalisés selon les bases officielles, mais avec un taux doublé pour le parking et la salle du Mont-Blanc pendant leur première année d'utilisation.

Bilan

M. Alexandre Rey termine en présentant le bilan et en détaillant les éléments clés pour l'actif et le passif :

PV de l'Assemblée primaire bourgeoisiale du 28 mars 2025

	01.01.2024	31.12.2024
.1 ACTIF	7 803 594.92	11 522 650.08
.10 Patrimoine financier	7 375 594.92	11 102 650.08
.100 Disponibilités et placements à court terme	4 713 302.40	1 448 837.58
.1001 Poste	94 882.40	96 702.60
.1002 Banque	4 618 420.00	1 352 134.98
.101 Créances	206 246.32	163 305.27
.1010 Créances résultant de livraisons et de prestations envers les tiers	202 953.57	160 170.27
.1010.00 Débiteurs	193 557.10	142 053.30
.1010.03 C/c Les Grillons / Agence Barras	9 396.47	22 116.97
.1010.12 Provision Ducroire		-4 000.00
.1019 Autres créances	3 292.75	3 135.00
.104 Actifs de régularisation	60 542.20	371 203.23
.1041 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation (AT)	60 542.20	371 203.23
.107 Placements financiers à lg terme	229 502.00	229 502.00
.1070 Actions et parts sociales	229 502.00	229 502.00
.108 Immobilisations corporelles PF	2 166 002.00	8 889 802.00
.1080 Terrains PF	205 000.00	204 000.00
.1084 Bâtiments PF	1 961 002.00	8 685 802.00
.14 Patrimoine administratif	428 000.00	420 000.00
.140 Immobilisations corporelles PA	428 000.00	420 000.00
.1404 Bâtiments PA	70 000.00	62 000.00
.1405 Forêts PA	358 000.00	358 000.00
.2 PASSIF	7 803 594.92	11 522 650.08
.20 Capitaux de tiers	512 196.28	2 759 893.93
.200 Engagements courants	16 646.28	88 947.48
.2000 Engagements courants provenant de livraisons et de prestations de tiers	16 646.28	88 947.48
.204 Passifs de régularisation	5 550.00	662 946.45
.2041 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation (PT)	5 550.00	651 346.45
.2042 Autres dettes		11 600.00
.206 Engagements financiers à long terme		1 600 000.00
.2063 Emprunts		1 600 000.00
.208 Provisions à long terme	490 000.00	408 000.00
.2088 Provisions à long terme du compte des investissements	490 000.00	408 000.00
.29 Capitaux propres	7 291 398.64	8 762 756.15
.294 Réserves	444 000.00	1 894 000.00
.2940 Réserve de politique budgétaire	444 000.00	1 894 000.00
.298 Autres capitaux propres	87 099.74	87 099.74
.2980 Autres capitaux propres (fonds forêts)	87 099.74	87 099.74
.299 Excédent/découvert du bilan	6 760 298.90	6 781 656.41
.2990 Résultat annuel	4 269.37	21 357.51
.2999 Résultats cumulés des années précédentes	6 756 029.53	6 760 298.90

❖ pour l'actif :

- Banque : Montant lié au décaissement effectué pour le paiement du parking.
- Débiteurs : Montant incluant notamment la facture pour la location du Lac de Chermignon, soit CHF 113'379.80.
- Actifs de régularisation : Comprend principalement un montant à recevoir d'environ CHF 346'000 pour les locations des parkings, ainsi que des charges payées d'avance pour 2025.

❖ pour le passif :

- Engagements courants : Concerne principalement diverses factures, telles que celles des travaux de la vigne et les décomptes avec les agences qui gèrent les immeubles de la Bourgeoisie.
- Passifs de régularisation : Comprend des provisions pour travaux en cours et des factures à recevoir au 31 décembre 2024, notamment :
 - CHF 140'000 pour le mobilier de la Salle Mont-Blanc,
 - CHF 115'000 pour l'appartement no 10 du Scandia,
 - CHF 80'000 pour l'enveloppe du Scandia,
 - CHF 71'000 pour l'étanchéité du Scandia,
 - CHF 201'000 pour les impôts.

Financement de l'achat du parking

Pour conclure, **M. Alexandre Rey** présente les dettes actuelles de la Bourgeoisie qui se montent à CHF 1.6 million pour l'achat du parking. Ces dettes sont structurées comme suit :

- un prêt Saron de 1 million d'une durée indéterminée
- un prêt à 5 ans fixe de CHF 600 000 à 1.86%.

En 2024, la Bourgeoisie a payé CHF 26'000 d'intérêts sur ces prêts.

Avant de passer aux questions, **M. Alexandre Rey** exprime sa reconnaissance en remerciant Sylvie et Sophie, secrétaires-caissières, ainsi que les membres actuels et anciens du Conseil et la fiduciaire, pour leur collaboration fructueuse dans l'établissement des comptes.

Le Président, M. Tony Lagger, souligne que le total du bilan de la Bourgeoisie a atteint une valeur de plus de 12 millions de francs au 31.12.2024, marquant un doublement de sa valeur en deux ans. Cela a conduit à une augmentation de la charge de travail au secrétariat, d'où la nécessité de doubler le taux d'activité pour ces tâches.

Il précise que l'année prochaine sera une année complète de gestion des parkings. Bien que les prévisions initiales aient été difficiles, notamment en raison de l'incertitude concernant le revenu généré par le parking, des surprises positives ont été observées. Par exemple, l'achat du parking avait été effectué pour un montant initial de CHF 5,5 millions, avec une estimation de CHF 500 000 pour les joints entre les divers niveaux. Or, les travaux ont été réalisés pour CHF 260 000, entraînant ainsi une économie significative. En résumé, CHF 350 000 de charges ont généré CHF 700 000 de revenus, notamment grâce à la digue du Lac de Chermignon et à la location de la Salle du Mont-Blanc. Il est également important de noter que la Bourgeoisie est en tractation avec le Six Senses pour un contrat de location de cette salle.

Questions ouvertes :

M. Joseph Bonvin demande qui se trouve derrière la Société WhitePartridge et quel est son mandat et le montant associé.

M. Tony Lagger répond que la Société WhitePartridge est dirigée par Mme Karin Zanetti, qui a conservé le personnel qu'elle avait lors de son emploi chez CMA. Il rappelle que la gestion du parking a été reprise par la Bourgeoisie le 28 août 2024 et qu'il fallait trouver du monde pour gérer le déblaiement, vider les caisses, ouvrir les barrières, etc ... Mme Karin Zanetti a proposé ses services aux communes de Lens et de Crans-Montana, ainsi qu'à la Bourgeoisie, pour reprendre la conciergerie et les services associés à la gestion des parkings du Haut-Plateau.

Finalement, la commune de Crans-Montana a opté pour la création d'une SA (société anonyme) des parkings, tandis que la commune de Lens et la Bourgeoisie ont signé un contrat avec WhitePartridge pour la gestion des services associés aux parkings. Le montant du mandat signé avec WhitePartridge est de 346'000 CHF/an, y compris la location des casiers à ski.

M. Joseph Bonvin poursuit, se disant surpris qu'il n'y ait pas eu de soumission, et se demande si le travail ne pourrait pas être confié à un Bourgeois. **M. Tony Lagger** se montre ouvert à cette idée, à condition qu'il y ait quelqu'un capable de reprendre la gestion. Il rappelle que la Bourgeoisie a eu

très peu de temps pour réagir. WhitePartridge souhaitait signer un mandat pour cinq ans, mais la Bourgeoisie a refusé. Le mandat a finalement été signé pour deux ans, ce qui laisse du temps à la Bourgeoisie. **M. Tony Lager** précise que la Bourgeoisie est tout à fait ouverte à négocier avec un Bourgeois pour les années suivantes, dès 2027.

M. Joseph Bonvin regrette que la gestion de la yourte ait été confiée à une société française, sans soumission apparente. Il estime que les actifs bourgeoisiaux devraient être gérés par des Bourgeois.

M. Tony Lager répond qu'il a fallu une fois de plus agir très rapidement. Deux autres personnes susceptibles de prendre en charge la gestion de la yourte ont été approchées, mais le délai était trop court pour qu'elles puissent s'organiser. La yourte a été montée le 20 décembre. Là aussi, il se dit ouvert à la possibilité de mettre cette gestion en soumission. Il rappelle que l'objectif du Conseil est que d'ici 2027, le parking soit totalement fonctionnel.

M. Cédric Vocat demande pourquoi le fonds de réserve du Scandia a été mobilisé au lieu d'utiliser le bénéfice de la Bourgeoisie pour la rénovation de l'appartement. **Le Président, M. Tony Lager** répond que le fonds de réserve est destiné à être utilisé, même en cas de bénéfice. Il précise que la Bourgeoisie attribue CHF 30'000 par année à ce fonds. L'idée est de rénover les appartements du Scandia au fur et à mesure de leur vacance. Il rappelle également que l'emprunt de CHF 800'000 n'a pas été activé à ce jour, car le fonds de rénovation propre à la PPE de l'Immeuble est suffisant pour couvrir notamment le remplacement des fenêtres.

La parole n'étant plus demandée. **M. Tony Lager, Président**, remercie **M. Alexandre Rey, Conseiller**, pour la présentation des comptes 2024 et leur bonne tenue.

3.2. Lecture du rapport de l'organe de révision

M. Sébastien Duc salue le Conseil bourgeoisial et l'Assemblée. Il se dit très content d'être présent ce soir, surtout après avoir été remplacé l'année dernière par son père pour des raisons de santé. Il souhaite souligner deux points entendus ce soir :

Il précise que le produit extraordinaire de la Cabane du Mont-Blanc a été inscrit dans les produits financiers et non dans les produits extraordinaires, car c'est une obligation comptable de MCH2 et que cette importante entrée était connue depuis deux à trois ans.

Enfin, concernant la question sur le fonds de réserve du Scandia, il informe que lorsqu'un fonds de réserve est alimenté, il doit également être utilisé de manière comptable et fiscale, conformément aux obligations en vigueur.

En tant que signataire du rapport de l'organe de révision, **M. Sébastien Duc** lit le rapport et conclut en recommandant d'approuver les comptes annuels soumis.

Le Président, M. Tony Lager, remercie **M. Sébastien Duc** pour la lecture du rapport de l'organe de révision.

3.3. Approbation des comptes de l'exercice 2024

L'Assemblée ne demandant plus la parole, elle passe à l'approbation des comptes.

Question soumise au vote

Acceptez-vous les comptes 2024 de la Bourgeoisie de Chermignon qui présentent :

<input type="radio"/> des revenus de fonctionnement de	CHF	3'775'580.26
<input type="radio"/> des charges de fonctionnement de	CHF	3'754'222.75
<input type="radio"/> Un résultat de l'exercice de	CHF	21'357.51
<input type="radio"/> une attribution à la réserve de politique budgétaire de	CHF	1'450'000.00
<input type="radio"/> des investissements du PA de	CHF	0.00
<input type="radio"/> une marge d'autofinancement de	CHF	2'025'557.51
<input type="radio"/> des capitaux propres de	CHF	8'762'756.15
<input type="radio"/> Provision à long terme du compte d'investissement	CHF	408'000.00

tout en donnant décharge au Conseil bourgeoial et à l'organe de révision ?

Les comptes sont acceptés par 61 voix pour et 1 abstention.

4. Nomination de l'organe de révision pour la période législative 2025-2028.

En lien avec l'excellente collaboration, le Président, M. Tony Lager, fait part de la proposition du Conseil de reconduire, comme l'autorise la Loi, le mandat d'organe de révision des comptes à la fiduciaire DS Fiduciaire Duc & Fils SA.

Question soumise au vote :

Acceptez-vous la proposition du Conseil de reconduire le mandat de contrôleur des comptes à la fiduciaire DS Fiduciaire Duc & Fils SA pour la période législative 2025-2028 ?

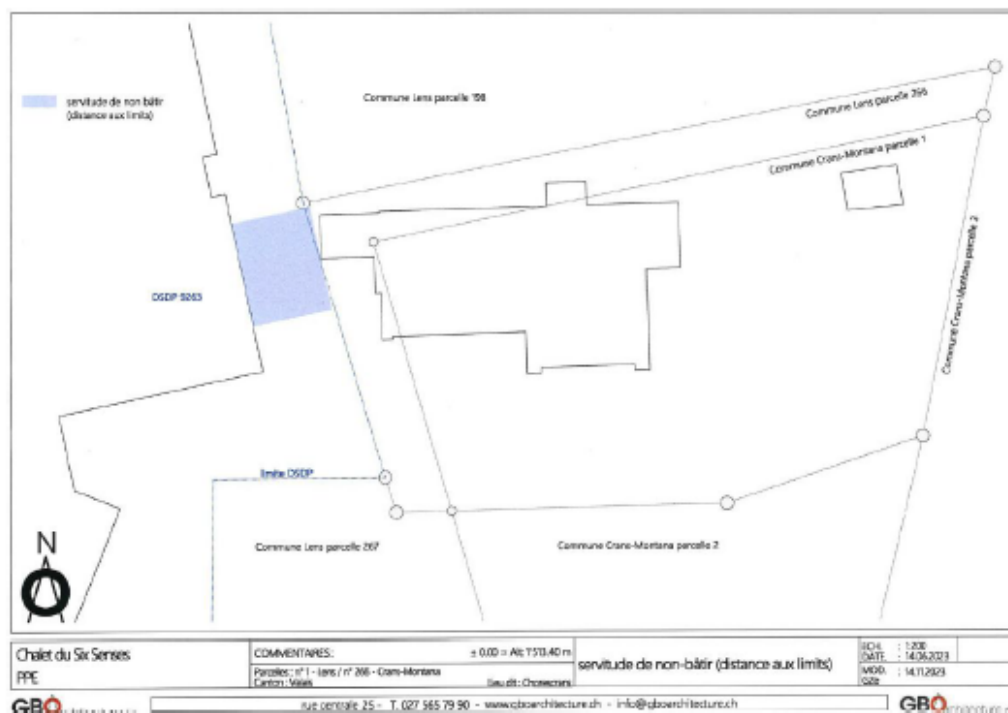
La fiduciaire DS Fiduciaire Duc & Fils SA est nommée par 61 voix pour et 1 abstention comme Organe de révision pour la période législative 2025-2028

5. Zone Six-Senses :

Le Président, M. Tony Lager, précise que le complexe immobilier comprenant le bâtiment principal du Six Senses, le Six Senses Village et le Chalet du Six Senses est terminé. En complément des acceptations de servitudes en Assemblées primaires des 2 mars 2019, 26 juin 2020 et 25 mars 2021 en faveur des sociétés Union Foncières Privée UFP SA et CM Resort SA, 2 autres demandes ont été adressées et elles sont présentées séparément par M. Grégory Bonvin, Conseiller.

5.1 Approbation de la constitution de servitude de non-bâtir/dérogation aux distances aux limites

M. Grégory Bonvin prend la parole et donne des détails sur la constitution d'une servitude de non-bâtir avec dérogation aux distances aux limites entre la Bourgeoisie, la Société Union Foncière Privée UFP SA et la Société CM Resort SA. Il explique les fonds servants et montre le rectangle en bleu clair sur le plan ci-dessous. Cette servitude est accordée sans contre-prestation.



Aucune question n'étant posée, l'Assemblée passe directement au vote :

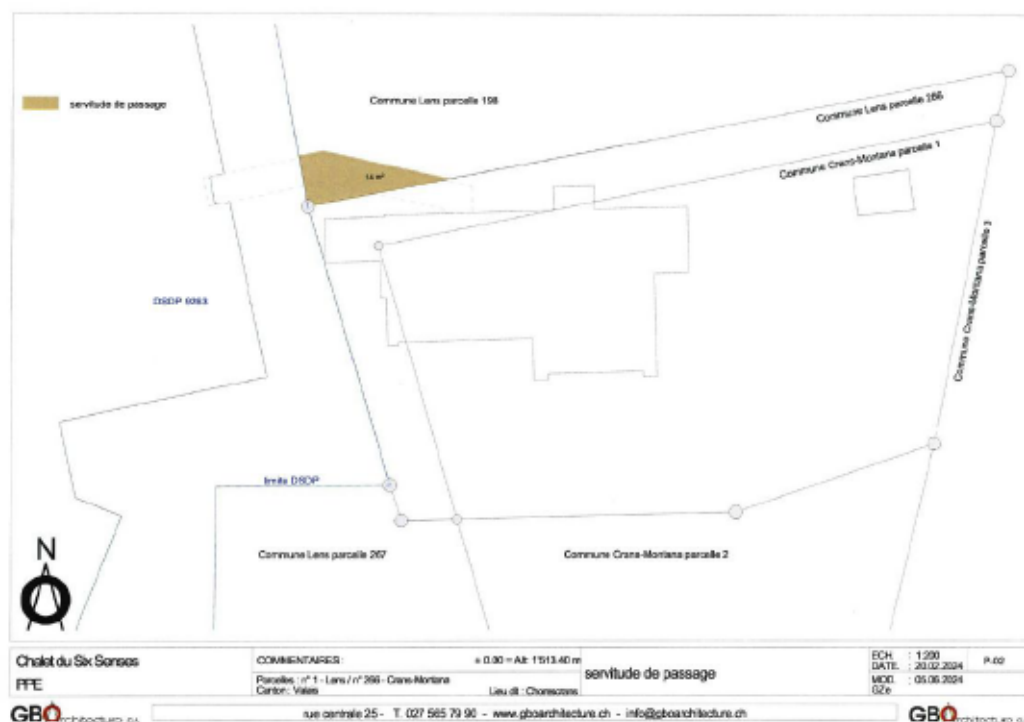
Question soumise au vote:

Acceptez-vous la constitution d'une servitude foncière et personnelle de non-bâtir en dérogation aux règles de distances aux limites à charge de la parcelle 265 de Lens, DSDP (9263) et parcelle No 266 de Lens, en faveur des parcelles 1 de Crans-Montana secteur Chermignon et 266 de Lens selon plan (zone en bleu), pour une durée illimitée sans contreprestation ?

La servitude de non-bâtir en dérogation de distance aux limites est acceptée par 61 voix pour et 1 abstention.

5.2 Approbation de la constitution de servitude de passage à pied.

M. Grégory Bonvin poursuit avec la présentation de la deuxième constitution de servitude de passage à pied. Il donne les éléments principaux de la servitude. Il s'agit ici aussi d'une servitude entre la Bourgeoisie, la Société Union Foncière Privée UFP SA et la Société CM Resort SA. La servitude est dessinée en brun sur le plan ci-dessous. Une rente annuelle de CHF 35 (trente-cinq) le m², soit pour 14 m² un total de CHF 490 par an, indexable.



Aucune question n'étant posée, l'Assemblée passe directement au vote :

Question soumise au vote:

Acceptez-vous la constitution d'une servitude foncière exclusive de passage à pied sur une parcelle surélevée reliant la PPE « Le Hameau Six Senses » sise sur le DSDP No 9263 de Lens à la PPE « Le jardin de la Fraisière » sise sur la parcelle No 1 de Crans-Montana, secteur Chermignon de fond servant parcelle 198 de Lens au fonds dominants DSDP (No 9263) de Lens, parcelle No 266 de Lens et parcelle No 1 de la commune de Crans-Montana, secteur Chermignon de 14 m² selon plan annexé (zone en brun), pour une durée illimitée à hauteur de 35.-/m²/an, réindexable ?

La servitude de passage à pied est acceptée par 61 voix pour et 1 voix contre.

6. Parking de Chetzeron

6.1 Approbation des travaux de rénovation à hauteur de CHF 4 millions

	Coûts
Achat des parkings	5 000 000 CHF
Frais notarial (0.6%)	30 000 CHF
Frais du RF et droit de mutation (1.7%)	85 000 CHF
TOTAL achat	5 115 000 CHF

Le Président, M. Tony Lager explique que le parking de Chetzeron acquis récemment, n'a pas été entretenu depuis près de 20 ans. En fonction de son état actuel, il est encore possible d'entreprendre d'importants travaux de rénovation. Les expertises effectuées confirment que les bétons sont en bon état, mais le revêtement des sols provoque de nombreuses infiltrations d'eau. Sans une intervention rapide, la corrosion des aciers pourrait entraîner une dégradation irréversible de l'ensemble du bâti.

En vue des échéances à venir sur le Haut-Plateau, il est essentiel d'offrir aux touristes un parking à la hauteur de la station.

Plan financier :

Le montant total de l'investissement pour le retour anticipé du (DSDP 1739) est de CHF 5,5 millions, assorti d'une déduction de CHF 500'000 pour des travaux d'entretien non exécutés par CMA SA, soit un montant net de CHF 5 millions.

Son financement se divise en CHF 3,4 millions de fonds propres et CHF 1,6 million en emprunt bancaire.

Expertises préliminaires	190 000
Réfection joints centraux	260 000
Etudes et mise en soumission	100 000
Suivi des travaux	100 000
Réfection des sols (15 000 m2)	2 017 000
Mise en conformité sécuritaire	250 000
Eclairage et électricité	200 000
Peinture de résine	100 000
Sanitaire	70 000
Équipement caisses et barrières	250 000
Aménagements Terre-Plein	220 000
Divers et Imprévus	100 000
TOTAUX	3 857 000

Il poursuit en présentant les investissements projetés à hauteur de CHF 3'857'000, dont la réfection des sols et l'assainissement des plafonds pour un montant de CHF 2'017'000. Il souligne également la grande difficulté rencontrée pour trouver des pièces de rechange en cas de panne, comme par exemple les barrières ou les machines à tickets. L'idée est qu'à la fin de 2026, si l'Assemblée approuve ces travaux, le parking soit équipé d'un système de lecture de plaques. Les travaux sont prévus sur une période de deux ans, avec l'objectif que le parking soit entièrement rénové d'ici les championnats du monde de 2027.

En ce qui concerne l'aménagement et la valorisation du terre-plein, des modifications ont déjà été apportées au niveau du sens du trafic. Le projet envisagé est de prolonger cette initiative en créant une double voie avec une zone de décharge. L'idée est également de créer une zone piétonne au centre du parking, séparant ainsi les espaces et offrant plus de confort et de sécurité aux piétons et aux utilisateurs des remontées mécaniques.

Charges projetées		Recettes projetées	
Intérêts emprunts	75 000	Vente abonnements	221 000
Gestion des parkings	320 000	Premium	56 000
Gestion caisses (PMS)	15 800	Tickets journaliers	538 300
Gestion barrières	6 600	Casiers à skis	74 700
Gestion encaissements (WorldLine)	15 800	Locations manifestations Terre-Plein	60 000
Surveillance vidéo	12 000	Servitudes	10 000
Assurance (AXA)	7 500	SGA	4 000
Consommation courant (Oiken)	30 000	Swisscom	8 000
Entretien ascenseurs (Kone)	7 500	TOTAUX	972 000
TOTAUX	490 200		

Le Président, M. Tony Lager, présente et commente ensuite les charges et les revenus projetés. Il indique que les charges prévues s'élèvent à CHF 490'200, tandis que les recettes projetées atteignent CHF 972'000. Il souligne que parmi les recettes, une part provient de la location des places Premium sur le Terre-plein, initialement fixée à CHF 8/h, mais qui ont finalement été louées à CHF 1'800 pour une période de 4 mois. Bien que 12 places aient été dessinées, 36 places ont été louées, et ce sans aucune publicité. La première place a été louée le 22 décembre. Il relève encore le potentiel des 254 casiers à ski proposés à CHF 400 pour l'hiver. Il indique que cette année tous les casiers n'ont pas été loués, en raison de l'absence de publicité.

Récapitulatif des dépenses

	Coûts
Total achat	5 115 000 CHF
Total investissements projetés	3 857 000 CHF
TOTAL	8 972 000 CHF

Résultat d'exploitation

	Coûts
Total recettes	972 000 CHF
Total charges	490 200 CHF
Total bénéfice brut	481 800 CHF
Impôt sur bénéfice	70 870 CHF
TOTAL BENEFICE NET	410 930 CHF

Le Président, M. Tony Lager récapitule les chiffres. Un investissement total de CHF 8'972'000 (y compris les frais d'acquisition et les travaux envisagés) pour un bénéfice net (charges – produits) de CHF 410'930. Il souligne avec satisfaction que l'estimation initiale faite par M. Philippe Magistretti était de CHF 9,2 mios, tandis que l'estimation faite par la Bourgeoisie était de CHF 8,8 mios. Ainsi, le montant final est plus ou moins conforme aux estimations, avec la grande différence que l'on a un parking neuf.

Il relève ensuite que pour être totalement précis, il serait pertinent d'ajouter les CHF 135'000 de location du terrain du DSDP du Six Senses ainsi qu'environ CHF 100'000 à CHF 150'000 (négociations en cours) de la location de la salle du Mont-Blanc dans les revenus. Le Conseil a cependant choisi de ne pas gonfler les chiffres et de s'en tenir aux éléments factuels du jour.

Questions ouvertes :

M. Gabriel Duc demande quand l'amortissement se fera comptablement. **Le Président, M. Tony Lager**, répond que l'amortissement se fait de la même manière que pour tous les autres amortissements comptables. **M. Gabriel Duc** estime que le bénéfice est fictif, puisque l'amortissement n'a pas été pris en compte. **M. Tony Lager** précise que les intérêts sont inclus dans les charges et qu'il est possible d'amortir CHF 410'000, mais comptablement, la loi limite l'amortissement à un maximum de 10%. Il souligne également que l'amortissement comptable et l'amortissement financier ne sont pas les mêmes. Au vu de la rentabilité démontrée **M. Gabriel Duc** s'étonne que CMA n'ait pas conservé ces parkings.

M. Alain Duc relève qu'un commerçant lui aurait fait remarquer que la commune de Crans-Montana se fait concurrence elle-même avec le parking au sud de l'Etang Long qui est gratuit pour la journée. Ce commerçant aurait vu des skieurs se garer gratuitement et prendre les bus gratuits pour aller skier. Il suggère qu'il pourrait être utile de proposer une structure de tarification similaire à celle de Denner, par exemple à CHF 1 pour la première heure, puis un tarif plus élevé dès la troisième heure, afin de ne pas se faire concurrence entre acteurs. **En réponse, M. Tony Lager** explique tout d'abord que CMA ne pouvait pas garder le parking, car les acheteurs ne souhaitaient pas en prendre la gestion. En ce qui concerne les tarifs des parkings du Haut-Plateau, il précise que ces tarifs ont été définis en concertation avec Citec, qui gère le dossier, et que tous les parkings appliquent les mêmes prix. Le parking gratuit au sud de l'Etang-long est une solution provisoire, car un nouveau parking va être créé et deviendra lui aussi payant, comme les autres. La commune de Lens, la commune de Crans-Montana et la Bourgeoisie appliquent des tarifs similaires, tandis que les parkings privés sont libres de fixer leurs propres tarifs.

M. Christian Mittaz souligne l'intérêt de ne pas faire entrer les voitures dans la station et de les laisser à l'extérieur. **En réponse, M. Tony Lager** informe que la Bourgeoisie a déjà étudié cette possibilité sur l'Aplanie des Briesses qui est une zone blanche, c'est-à-dire non-affectée. Aujourd'hui, certaines installations temporaires, telles que des bennes appartenant à Crans-Montana Tourisme, sont tolérées. L'idée serait d'y aménager un parking de délestage avec 385 places, incluant une zone goudronnée pour assurer une rotation fluide des véhicules. Des discussions ont déjà été menées avec Oiken pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques. Toutefois, tant que le plan d'aménagement de la zone (PAZ) n'est pas en vigueur, ces travaux ne peuvent être réalisés. Il conclut en soulignant que ce type d'infrastructure serait un réel atout pour l'avenir, permettant d'arrêter les véhicules avant leur entrée dans la station. Il précise encore que de manière ponctuelle, lors de manifestations, l'espace peut toutefois déjà être utilisé temporairement pour le stationnement.

M. Gabriel Clivaz demande combien de places de parc et de casiers à ski sont disponibles au parking de Chetzeron. **Le Président, M. Tony Lager** lui répond que le parking de Chetzeron compte 512 places, tandis que le Terre-plein de Cry d'Er dispose de 150 places. Concernant les casiers à ski, 250 sont mis à disposition.

Etant donné qu'aucune autre question n'est demandée, l'Assemblée passe au vote.

Question soumise au vote:

Acceptez-vous l'engagement de la Bourgeoisie de Chermignon à hauteur de 4 millions affectés à la rénovation complète du Parking de Chetzeron ?

La rénovation du parking complète de Chetzeron à hauteur de 4 millions est acceptée par 61 voix et 1 abstention.

Le Président, M. Tony Lager remercie l'Assemblée pour la confiance témoignée.

6.2 Approbation d'un emprunt de CHF 3 millions pour ces travaux.

Afin de financer l'ensemble des travaux validés à l'instant et en tenant compte des finances actuelles, la Bourgeoisie doit contracter un emprunt hypothécaire à hauteur de 3 millions.

Le Président, M. Tony Lager, présente et commente les dettes actuelles et les dettes futures pour un montant total de CHF 5'400'000.

Engagements financiers de la Bourgeoisie

	Valeur	Taux 22.02- 31.03.24	Taux 01.04- 30.06.24	Taux 01.07- 30.09.24	Taux 01.10- 31.12.24	Échéance
Prêt Saron BCVs	1 000 000 CHF	2.06%	1.8384%	1.6106%	1.26%	indéterminée
Prêt à 5 ans fixe BCVs	600 000 CHF	1.86%	1.86%	1.86%	1.86%	23.02.2029
	800 000 CHF	<i>Non encore utilisé (travaux enveloppe Scandia)</i>				

Si acceptation au point suivant :

	Valeur	Taux 22.02- 31.03.24	Taux 01.04- 30.06.24	Taux 01.07- 30.09.24	Taux 01.10- 31.12.24	Échéance
Emprunt hypothécaire	3 000 000 CHF					
ENGAGEMENT TOTAL PROJETE	5 400 000 CHF					

Aucune question n'étant demandée, l'Assemblée passe directement au vote.

Question soumise au vote:

Acceptez-vous l'emprunt hypothécaire de la Bourgeoisie de Chermignon à hauteur de 3 millions affectés à la rénovation complète du Parking de Chetzeron ?

L'emprunt hypothécaire de CHF 3 millions pour la rénovation complète du parking de Chetzeron est acceptée par 61 voix et 1 abstention.

7. Présentation de la planification financière 2026-2029

Le Président, M. Tony Lager précise que ce point est informatif et a été établi avec les informations actuellement disponibles. Il souligne que la planification financière est susceptible d'être modifiée en fonction de l'évolution des circonstances, notamment les changements de zone ou d'affectation ainsi que les autorisations de construire.

La parole est donnée à M. Alexandre Rey, Conseiller, pour sa présentation.

	2026	2027	2028	2029	Total
En milliers de CHF					
Immobilisations corporelles	1 040	450	450	3 000	4 940
Immeuble Scandia PPE	67	-	-	-	67
Bâtiment Communauté Chermignon d'en-Bas		200	200		400
Parking Chetzeron	973				973
Charamolâ bâtiments et terrain	-	-		3 000	3 000
Local anciens congélateurs Chermignon d'en haut	-	250	250		500
Excédent / Insuffisance (-) (résultat)	- 32	-	383	191	542
Amortissements	267	280	271	389	1 207
Attribution à la réserve budgétaire	- 150	50		-	100
Marge autofinancement	85	330	654	580	1 649
Investissements PF	1 040	450	450	3 000	4 940
Excédent / Insuffisance (-)	- 955	- 120	204	- 2 420	- 3 291

M. Alexandre Rey précise que la Planification financière retranscrit les intentions du Conseil bourgeois pour les années 2026 à 2029 et que ces chiffres seront affinés en fonction des réalités financières à venir. Le Conseil s'est interrogé sur la distinction entre une augmentation de valeur (par exemple une nouvelle construction) et un maintien de valeur (rénovation). Ainsi, dans l'établissement de ce plan, il a été décidé de tenir compte d'une activation à hauteur de deux tiers des coûts en fonction des investissements.

À titre d'exemple, pour le parking de Chetzeron, le solde prévisible des travaux en 2026 est estimé à CHF 1,5 million, dont CHF 973'000 seront activés.

Bien que toujours intéressé par l'achat de terrains sur le Golf, le Conseil a jugé préférable de ne pas inclure ces acquisitions dans le plan financier. De plus, les achats de terrains ont souvent été comptabilisés directement dans les charges (environ CHF 50'000).

Enfin, le Conseil reste attentif à l'évolution de la situation de l'Aplanie des Briesses, qui dépend fortement des décisions communales concernant l'affectation des zones, comme expliqué préalablement par le **Président, M. Tony Lager**.

En conclusion, **M. Alexandre Rey** compare ce plan financier avec la « to-do list » de la Bourgeoisie.

Questions ouvertes :

M. Christian Mittaz demande à quel prix la Bourgeoisie a l'habitude d'acquérir des mètres carrés sur le Golf.

Le **Président, M. Tony Lager**, lui répond que le prix d'acquisition est généralement jusqu'à aujourd'hui de CHF 30/m², mais qu'actuellement, il se situe plutôt aux environs de CHF 25/m², selon les dernières discussions.

8. Présentation et approbation du budget 2025

Le **Président, M. Tony Lager**, prend la parole et informe que le budget 2025 a été établi sur la base des divers projets et objectifs présentés précédemment, à savoir :

- **Organisation d'événements**
 - Assemblée des Bourgeoisies valaisannes : 11 avril 2025, salle du Mont-Blanc au Six Senses.
 - Patronale de St-Georges : 23 avril 2025.
- **Travaux d'infrastructure**
 - Finalisation des travaux d'assainissement des joints centraux du parking de Chetzeron, après la tenue du Caprices Festival.
 - Réfection des sols sur les six niveaux du parking, en réalisant un maximum de travaux en 2025.
 - Amélioration de la circulation routière et piétonne dans la zone des deux parkings.
- **Acquisitions et projets fonciers**
 - Acquisition, auprès de la commune de Crans-Montana, des deux chemins traversant le secteur de Charamolà afin de relancer le projet correspondant.
 - Financement à moyen terme du projet Charamolà, en fonction des rendements générés par les parkings.
- **Rénovations et entretien des bâtiments**
 - Poursuite des travaux de rénovation de l'enveloppe extérieure du bâtiment du Scandia, en collaboration avec les communes de Crans-Montana et de Lens.
 - Réfection complète des façades et de la toiture avec installation de panneaux solaires.
 - Entretien des façades des immeubles Les Bourgeois.
- **Urbanisme et aménagement du territoire**
 - Suivi du dossier de mise à l'enquête des nouveaux plans de zones des communes de Crans-Montana et de Lens. Pour rappel, la Bourgeoisie a déposé une opposition au plan de zones. A savoir que deux zones constructibles d'intérêt ont été retirées de la zone à bâtir notamment à Vernaziet.

PV de l'Assemblée primaire bourgeoise du 28 mars 2025

- La Bourgeoisie accepte de laisser dézoner ses terrains des Miriouges mais demande en contrepartie de garder en zone à construire sa parcelle des Vernaziet.
- **Autres actions**
 - Application de la nouvelle grille tarifaire pour les terrains des Casemates-Est.
 - Gestion du stationnement aux abords du couvert des Briesses et de l'Aplanie des Briesses, actuellement utilisé de manière anarchique.
 - Analyse de l'état de la Maison de la Communauté et élaboration des cahiers des charges pour sa rénovation (bâtiment protégé).
 - Participation aux divers projets des communes du Haut-Plateau, notamment :
 - Épreuves de Coupe du monde.
 - Championnats du monde de ski.
 - Championnats du monde de VTT.
 - Gestion de la mobilité sur le Haut-Plateau, incluant les parkings.

La parole est donnée ensuite à **M. Alexandre Rey** pour la présentation chiffrée du budget.

	Budget 2025	Budget 2024	Comptes 2024
Total produits	-2 658 000	-3 459 000	-3 775 580.26
Total charges	3 306 980	3 446 250	3 754 222.75
Résultat (=perte)	648 980	-12 750	-21 357.51
Amortissements du Patrimoine administratif	6 000	9 000	8 000.00
Amortissements du Patrimoine financier	378 000	543 000	546 200.00
Attribution à la réserve budgétaire	-600 000	1 200 000	1 450 000.00
Marge autofinancement	-864 980	1 764 750	2 025 558

Il tient tout d'abord à nuancer les propos de **M. Tony Lagger**. En effet, si tout ce qui a été présenté par **M. Tony Lagger** s'inscrit bien dans la lignée du budget 2025, ce dernier sera néanmoins fortement influencé financièrement par les parkings, les autres éléments mentionnés restant des intentions.

M. Alexandre Rey invite l'Assemblée à se référer à la page 5 du fascicule du budget 2025. Il souligne que le Conseil de la Bourgeoisie de Chermignon présente, pour la première fois, **une perte budgétée de CHF 648'980** pour l'année 2025. Cette perte résulte des investissements nécessaires pour assurer le maintien du parking. Le Conseil s'engage à tout mettre en œuvre afin de retrouver un équilibre financier dans les plus brefs délais.

Il rappelle également que 2025 sera la première année où la Bourgeoisie assurera la gestion complète des parkings de Cry d'Er et de Chetzeron. Un roulement optimal de l'exploitation est attendu dès 2026.

Analyse des principales rubriques budgétaires

	Budget 2025	Budget 2024	Comptes 2024
3 Charges	3 306 980	3 446 250	3 754 222.75
30 Charges de personnel	182 680.00	123 050	123 229.12
31 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	240 800.00	331 700	508 096.30
33 Amortissement du patrimoine administratif	6 000.00	9 000	8 000.00
34 Charges financières	2 612 500.00	1 492 500	1 382 643.33
36 Charges de transfert	65 000.00	91 000	77 890.00
38 Charges extraordinaires	0.00	1 200 000	1 450 000.00
39 Imputations internes	200 000.00	199 000	204 364.00
4 Revenus	-2 658 000.00	-3 459 000	-3 775 580.26
42 Taxes	-34 300.00	-23 000	-26 475.25
43 Revenus divers	-300.00	-5 000	-8 194.83
44 Revenus financiers	-1 793 400.00	-3 204 000	-3 507 246.18
45 Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux			
46 Revenus de transfert	-30 000.00	-30 000	-30 000.00
48 Revenus extraordinaires	-600 000.00		0.00
49 Imputations internes	-200 000.00	-197 000	-203 664.00
Résultat : Excédent de revenus	648 980	-12 750	-21 357.51

M. Alexandre Rey poursuit sa présentation et s'arrête plus particulièrement sur quelques rubriques :

- **Rubrique 31 – Charges de biens et services et autres charges d'exploitation**
Comparée aux comptes 2024, la différence s'explique simplement : en raison du résultat déficitaire prévu, la Bourgeoisie ne paiera en 2025 que des impôts sur le patrimoine financier.
- **Rubrique 34 – Charges financières**
Cette rubrique regroupe les coûts liés :
 - À la rénovation du parking de Chetzeron,
 - À l'entretien de l'enveloppe du Scandia,
 - Aux charges courantes du parking de Chetzeron et du terre-plein.
 - Dans le budget 2025, les coûts relatifs à l'enveloppe du Scandia ainsi qu'aux parkings de Chetzeron et de Cry d'Er sont répartis de la manière suivante :
 - 1/3 imputé au compte **Perte et profits**,
 - 2/3 imputés au compte **d'Activation**.
- **Rubrique 44 – Revenus financiers**
Cette rubrique regroupe principalement :
 - Les revenus du parking,
 - La location de la salle du Mont-Blanc.

Ensuite, M. Alexandre Rey présente le budget de fonctionnement détaillé par fonction (page 6 du fascicule) et met en avant certains comptes spécifiques :

022.3137 Impôts et taxes

Comme mentionné lors de la présentation des comptes, la charge fiscale en 2024 a été fortement influencée par la donation de la salle du Mont-Blanc.

En 2025, en raison du résultat déficitaire prévu (absence de bénéfice imposable), la charge fiscale devrait se limiter à l'impôt sur le capital et à l'impôt foncier.

961.3401 Intérêts passifs

En 2024, les intérêts passifs s'élevaient à CHF 24'000 correspondant aux intérêts de l'emprunt de CHF 1.6 million. Pour 2025, des intérêts de CHF 83'000 ont été budgétisés en lien avec le nouvel emprunt pour un montant de CHF 2.4 millions, basé sur un taux moyen de 2.19%.

M. Alexandre Rey précise que cet emprunt sera échelonné en fonction des besoins des années 2025 et 2026.

963.3411 – Perte réalisée sur immobilisation PF :

Cette rubrique inclut les amortissements comptabilisés du patrimoine financier.

En 2024, des amortissements « extraordinaires » ont été enregistrés, notamment :

- Amortissement complet du mobilier de la salle Mont-Blanc pour CHF 144'000
- Amortissement supplémentaire de la salle Mont-Blanc pour CHF 80'000
- Amortissement supplémentaire du parking pour CHF 100'000.

En 2025, l'activation des travaux prévus sur l'enveloppe du Scandia ainsi que sur les parkings entraînera des amortissements supplémentaires de l'ordre de CHF 159'000.

963.3430 – Travaux d'entretien des biens-fonds et bâtiments

- **Parking de Chetzeron**
 - Travaux budgétisés à hauteur de CHF 2,5 millions.
 - Répartition des coûts : 1/3 en charges (CHF 820'000) et le solde activé.
- **Enveloppe du Scandia**
 - Travaux prévus pour CHF 800'000.
 - Répartition des coûts : 1/3 en charges (CHF 266'000) et le solde activé.
- **Les Bourgeois**
 - Une réserve de CHF 100'000 est prévue pour vraisemblablement des travaux de peinture extérieure et des réaménagements extérieurs.
 - La problématique du chauffage des Bourgeois a normalement été réglée, mais la Bourgeoisie a gardé une petite réserve

- o **Vignes**
 - Réfection d'un mur sur la route de Ban, à hauteur de la maison de Charly Rey à Ollon.
 - Défoncement prévisible de La Bàrra.
 - Montant budgétisé au total de CHF 30'000.

963.3431 – entretien courant des biens-fonds

Cette rubrique englobe les charges annuelles du parking de Chetzeron et les charges courantes pour des immeubles Le Scandia et les Bourgeois.

En ce qui concerne les recettes liées aux biens-fonds, à savoir les comptes 963.4430 – loyers et fermages, immeubles PF et 963.4432 – recettes pour utilisation des immeubles PF : dans les comptes 2024, les recettes s'élevaient à CHF 1,4 million, tandis que le budget 2025 prévoit CHF 1,7 million de revenus. Ce budget reste relativement prudent, notamment en ce qui concerne les recettes liées aux parkings et à la location de la salle du Mont-Blanc.

M. Alexandre Rey poursuit avec le budget détaillé des investissements, en page 8 du fascicule :

	Budget 2025	Budget 2024	Comptes 2024
PATRIMOINE FINANCIER	3 490 000	6 450 000	7 270 000
108 Immobilisations corporelle PF	3 490 000	6 450 000	7 270 000
Terrains sur le golf	50 000	50 000	-
Immeuble Les Bourgeois	100 000	-	-
Immeuble Scandia (PPE)	800 000	500 000	80 000
Immeuble Scandia (apparts)		250 000	-
Immeuble Scandia (parking)		-	50 000
Six Senses Salle bourgeoise		-	2 000 000
Parking Chetzeron	2 540 000	5 500 000	4 900 000
Parking Terre-plein		-	100 000
Mobilier salle bourg. Six Senses		150 000	140 000

M. Tony Lager, Président, remercie M. Alexandre Rey pour sa présentation.

Il souligne encore que l'année 2025 restera une année transitoire en ce qui concerne l'exploitation du parking, en raison des travaux lourds en cours.

Aucune question n'étant demandée, l'Assemblée passe directement au vote.

Question soumise au vote:

Acceptez-vous le budget 2025 de la Bourgeoisie de Chermignon présentant :

- o des revenus de CHF 2'658'000
- o des charges de CHF 3'306'980
- o une perte de CHF 648'980
- o des amortissements du patrimoine administratif CHF 6'000
- o des amortissements du patrimoine financier CHF 378'000
- o un prélèvement sur la réserve de politique budgétaire de CHF 600'000
- o une marge d'autofinancement négative de CHF 864'980
- o des investissements du patrimoine administratif de CHF 0
- o des investissements du patrimoine financier de CHF 3'490'000

Le budget 2025 de la Bourgeoisie de Chermignon est accepté à l'unanimité.

9. Présentation des demandes d'adhésion à la Bourgeoisie active et des titulaires des fonctions bourgeoises.

M. Tony Lager, Président informe que plusieurs Bourgeois ont formulé une demande pour devenir Bourgeois actif, notamment Mme Mélissa Lager et M. Damien Lager, absents ce soir pour des raisons musicales et M. Paul-Michel Bagnoud ici présent qui est accueilli par acclamation.

Les fonctions bourgeoises doivent également être confirmées au début de chaque législature. La nomination des personnes à leur poste respectif relève de la compétence du Conseil, qui propose les désignations suivantes :

Secrétaire-caissière	:	Mme Sylvie Bétrix
Procureur-vignes	:	M. Jean-Claude Borgeat
Procureur-salles	:	Mme Yasmine Spring
Syndic :		M. Fabrice Briguët
Caviste	:	M. Jean-Alexis Duc
Garde-forestier	:	M. Didier Barras

Le Conseil remercie chaleureusement toutes ces personnes pour leur disponibilité et leur engagement auprès de la Bourgeoise.

10. Présentation du décompte 2024 des vins bourgeoisiaux.

M. Christian Barras, Vice-président, donne lecture du décompte des vins.

La Bourgeoisie a consommé et offert aux sociétés locales 346 bouteilles de Fendant, 245 bouteilles de Païen, 584 bouteilles de Pinot et 156 d'Humagne, soit 1331 bouteilles au total.

11. Divers.

Remerciements

Au nom des Bourgeoises et Bourgeois de Chermignon, **M. Tony Lager, Président**, remercie chaleureusement **M. Olivier Cordonier** pour ses huit années de bons et loyaux services. Toujours là pour représenter la Bourgeoisie en toutes circonstances, il n'a pas eu une tâche facile. En tant que responsable de la comptabilité, il a dû, en l'espace de huit ans, adapter à trois reprises les plans comptables aux exigences légales. La parole lui est donnée.

M. Olivier Cordonier remercie le Conseil et l'Assemblée et se dit heureux de rejoindre désormais la Bourgeoisie en tant que Bourgeois actif. Il est chaleureusement remercié par des applaudissements et un présent lui est offert.

M. Tony Lager, Président poursuit en adressant ses remerciements à **Mme Sophie Cordonier**, ancienne secrétaire, qui a accompagné la Bourgeoisie durant ses deux premières périodes. Mme Sophie Cordonier a grandement aidé la Bourgeoisie, notamment par le fait qu'elle s'occupait déjà des affaires bourgeoises dans le cadre de la commune de Chermignon. Toujours disponible, elle a apporté un soutien actif dans toutes les tâches de la Bourgeoisie. La parole lui est donnée.

Mme Sophie Cordonier exprime le plaisir qu'elle a eu à exercer cette fonction aux côtés de l'ancien Conseil. Elle remercie pour la confiance témoignée et pour la bonne collaboration durant ces années.

Un cadeau lui est également remis en signe de reconnaissance.

Le Président, M. Tony Lager exprime à nouveau sa gratitude envers ses collègues du Conseil, ainsi qu'envers la secrétaire, **Mme Sophie Cordonier**, pour l'excellente collaboration tout au long de cette deuxième législature.

Bien que le travail ait été intéressant, il n'a pas manqué et les décisions à prendre n'ont pas toujours été simples. Malgré ces défis, l'ambiance au sein du Conseil est restée positive et conviviale.

Le Conseil remercie également toutes les personnes œuvrant au sein de la Bourgeoisie pour leur travail et leur engagement, ainsi que l'ensemble des Bourgeoises et Bourgeois pour leur confiance.

Vignes et forêts

La Bourgeoisie est toujours à la recherche d'une bâtisse à Valençon afin de résoudre les problèmes de promiscuité devant la cave actuelle. Un compromis a été trouvé avec le propriétaire voisin, mais la situation reste à améliorer.

Les travaux en forêt seront à nouveau répartis sur 3 samedis, soit les samedis 07.06.2025, 12.07.2025 et 06.09.2025. Je profite pour remercier **M. Didier Barras**, notre responsable forestier à Zorèyè pour son engagement.

Les travaux de la taille ont déjà été effectués les 8, 12 et 15 mars 2025 et la mise en bouteille s'est déroulée le 15 mars 2025. Un grand merci à **MM. Jean-Alexis Duc, Fabrice Briguët, M. Jean-Claude Borgeat et Gabriel Duc** pour leur précieuse aide dans la réalisation des divers travaux des vignes.

Pensées pour nos chers disparus

M. Tony Lager, Président, invite l'Assemblée à observer un moment de recueillement en mémoire des Bourgeoises et Bourgeois qui, en raison de maladie ou d'autres circonstances, n'ont pas pu assister à cette séance.

Il rappelle l'importance d'implorer la protection de Saint-Georges, saint patron de la Bourgeoisie, et d'honorer la mémoire des Bourgeoises et Bourgeois décédés depuis la dernière Assemblée primaire.

L'Assemblée se lève en signe de respect.

M. Tony Lager présente ses excuses aux familles si un nom aurait été omis par inadvertance.

Liste des Bourgeoises et Bourgeois décédés en 2024 : **M. Martial Bagnoud, Mme Monique Mittaz, Mme Yvette Cordonier, M. Pierre Duc, Mme Josiane Bezençon, Mme Huguette Duc, M. Marc Pralong, Mme Marthe Mittaz, M. Gustave Clivaz, M. Jean-Laurent Bonvin, Mme Angeline Clivaz, M. René Mittaz, M. Antoine Bonvin, M. Amédée Duc.**

L'Assemblée récite trois « Notre-Père » et trois « Je Vous Salue Marie » en leur mémoire.

Ensuite et avant de clore cette Assemblée **M. Tony Lager, Président** demande si quelqu'un dans l'Assemblée a des questions.

Questions ouvertes :

M. Joseph Bonvin exprime son regret face au conflit en cours entre la Bourgeoisie et certains partenaires de longue date, notamment **M. Joël Barras**, soulignant que ce conflit concerne également plusieurs emplois en jeu. Il invite la Bourgeoisie à résoudre ce différend, estimant qu'une telle résolution serait fortement appréciée.

Il revient ensuite sur le Caprices Festival, précisant qu'il est un des propriétaires du Caprices. Il indique que les propos tenus par le Président n'engagent que ce dernier et qu'il n'a pas grand-chose à ajouter, mais souhaite néanmoins clarifier la situation.

Il explique que depuis le mois de mai, la Bourgeoisie et le Caprices étaient en transaction concernant la location du lieu pour le festival. Le prix initial pour la location était estimé entre CHF 40'000 et CHF 50'000 pour la durée du festival. Cependant, dès que la Bourgeoisie est devenue propriétaire, c'est-à-dire dès que l'acte a été retourné, le contrat de location envoyé au Caprices faisait état d'un prix de CHF 200'000. Il précise qu'il n'y a pas eu de menace, mais seulement un constat que le Caprices Festival ne disposait pas des moyens pour payer un tel montant et qu'il fallait trouver une autre solution. Heureusement, la Bourgeoisie est revenue à des conditions plus favorables.

M. Joseph Bonvin ajoute également un point concernant les mandats donnés à WhitePartridge et le mandat d'exploitation de la yourte. Il rappelle que, ce soir, trois hôteliers-restaurateurs sont présents, dont l'un de deuxième génération et deux de troisième génération, et estime que, en tant que Bourgeois, ils devraient avoir le droit de consultation sur de tels projets. Il fait part de sa déception qu'une société française ait été choisie pour gérer la yourte, alors que, selon lui, les Bourgeois auraient été tout à fait capables de s'en occuper si on le leur en avait donné l'opportunité. Il conclut en exprimant son souhait que la Bourgeoisie prenne davantage en compte l'implication des Bourgeois à l'avenir, soulignant que la Bourgeoisie a un rôle social à jouer.

M. Joseph Bonvin pour terminer relève encore que, lors de la discussion précédente, **M. Tony Lager, Président**, a mentionné s'être récusé dans le conflit avec **M. Joël Barras**, mais il ne comprend pas pourquoi il se récuse pour une question de stockage de sel.

Le Président, M. Tony Lager précise que, concernant l'affaire avec Joël Barras, il s'est récusé dès le début afin d'éviter tout conflit d'intérêts, étant donné que les deux parties impliquées gèrent des entreprises de même nature.

M. Joseph Bonvin est remercié pour son intervention.

M. Tony Lager évoque la gestion des tâches collectives et précise que, dans la mesure du possible, la Bourgeoisie attribue les travaux d'immeubles à des entreprises bourgeoises, que ce soit pour le Scandia ou d'autres projets.

Concernant le parking et la yourte, il rappelle que la situation d'urgence n'a pas permis de procéder à un appel d'offres en bonne et due forme. Toutefois, des contrats de courte durée ont été établis afin de garantir l'utilisation du parking, mais aussi de faire un état de situation après une à deux années d'exploitation.

M. Jean-Paul Tissières exprime son regret concernant le manque de communication de la part du Conseil bourgeois. Il reconnaît que, comme l'a expliqué le Président en début de séance, la gestion des dossiers liés à Chetzeron et à d'autres projets s'est faite dans l'urgence, rendant la situation complexe pour la Bourgeoisie. Toutefois, il estime que la communication sur ces éléments a été insuffisante.

Il relève que des informations circulaient de manière désordonnée dans la rue et les établissements publics, créant une confusion où certains avaient des renseignements que d'autres ignoraient.

Concernant le dossier des Casemates, il déplore la situation difficile dans laquelle se trouve une entreprise régionale et souligne le climat de confusion généré par les informations contradictoires entendues à ce sujet. Il mentionne qu'un message de **M. Joël Barras** a été reçu par certaines personnes et estime qu'il est important d'aborder cette question. Selon lui, bien que le différend concerne un chef d'entreprise et le Conseil bourgeois, il convient d'en discuter pour clarifier les faits.

Il note des divergences entre les propos de **M. Joël Barras** dans son message et l'historique des événements présenté par le **Président M. Tony Lager** en début d'Assemblée. Il relève notamment une différence concernant un paiement de location pour 2023 ou 2024, effectué à hauteur de CHF 3.30/m² et restitué par la Bourgeoisie en raison de l'absence de facture. De tels détails alimentent les rumeurs et compliquent la compréhension des faits par la population.

Enfin, il insiste particulièrement sur la communication autour du parking de Chetzeron. Lors de la révélation de cette affaire, de nombreuses personnes ont posé des questions sans obtenir de réponse claire, notamment sur le tarif de CHF 1'600 par an. Il souligne que certains Bourgeois se sont retrouvés dans l'incapacité de fournir des explications. Il conclut en rappelant que, si certaines décisions ont dû être prises dans l'urgence, cela ne justifie pas une absence de communication.

Le Président, M. Tony Lager prend bonne note des remarques de **M. Jean-Paul Tissières** et revient sur la gestion de la communication, notamment en lien avec l'article concernant Le Caprices Festival. Il rappelle que la Bourgeoisie était en pleine négociation avec Le Caprices Festival et que le Conseil a pris la décision unanime de ne pas répondre à l'article afin de ne pas lui donner de crédit.

Concernant le dossier de **M. Joël Barras**, il précise que la transparence a toujours été de mise. **M. Joël Barras** avait sollicité, en bonne et due forme, un prolongement de son DSDP (Droit de superficie distinct et permanent) deux ans avant son échéance. Le Conseil lui a répondu qu'une réflexion était en cours pour fixer un tarif uniforme pour l'ensemble de la zone, rappelant que certains locataires avaient empiété sur la forêt et que les prix de location nécessitaient une actualisation.

Les tarifs en vigueur pour un DSDP varient généralement entre CHF 12/m² et CHF 15/m², alors que ceux appliqués dans cette zone se situaient entre CHF 2.72 et CHF 3.78, ce qui créait une disparité. **M. Tony Lager, Président**, rappelle que ces prix avaient été établis sous l'administration de l'ancienne commune de Chermignon, qui favorisait les entreprises locales, une pratique compréhensible mais qui ne peut être appliquée par la Bourgeoisie, dont les seules sources de revenus sont les locations.

Le Conseil a donc défini un tarif de CHF 12.50/m², validé indirectement par l'Assemblée primaire lors d'une précédente décision. Il a ensuite informé **M. Joël Barras** que la prolongation du DSDP serait limitée à 25 ans au lieu des 49 ans demandés et que le tarif appliqué serait de CHF 12.50/m². Ce dernier a refusé cette proposition à plusieurs reprises et a même sollicité une audition devant le Conseil, où les explications lui ont été fournies. Il a ensuite initié une pétition, signée par plusieurs habitants, dont le Président de la commune de Crans-Montana.

Finalement, après avoir engagé un avocat, **M. Joël Barras** a accepté les nouvelles conditions. Toutefois, entre-temps, la Bourgeoisie a acquis des parkings, révélant un besoin d'espace pour stocker son matériel. Or, la halle qu'exploitait **M. Joël Barras** aux Casemates est située à un emplacement stratégique entre les deux grands parkings. La commune de Crans-Montana a même proposé à la Bourgeoisie un local alternatif à Montana-Village, mais le Conseil bourgeoisial estime que la halle aux Casemates est plus adaptée à ses besoins futurs.

M. Tony Lager, Président, conclut en rappelant que son rôle est de défendre les intérêts de la Bourgeoisie. Il souligne l'importance de trouver un équilibre entre le soutien aux entreprises locales et la gestion durable des ressources de la Bourgeoisie.

M. Jean-Paul Tissières prend acte de ces explications et remercie **M. Tony Lager, Président**, pour ses clarifications.

M. Claude Naoux demande des précisions sur la surface concernée et l'impact financier de l'augmentation des tarifs.

M. Tony Lager, Président, lui répond que la surface en question est de 400 m², ce qui représente une augmentation d'environ CHF 3'600 par an.

M. Claude Naoux s'étonne que toute cette controverse ait éclaté pour une somme finalement modeste. Il exprime son soutien à la position du Conseil bourgeoisial.

M. Tony Lager, Président reprend la parole et conclut en soulignant que la Bourgeoisie a aujourd'hui un besoin concret de local. Face aux refus successifs de **M. Joël Barras**, elle a donc pris la décision de reprendre la halle.

Il explique également que l'argent versé par **M. Joël Barras** lui a été restitué, car aucune facture n'avait été émise par la Bourgeoisie. Un avis de droit avait été sollicité, la Bourgeoisie craignant que l'acceptation du paiement puisse être interprétée comme un contrat tacite. C'est dans cette optique que la somme lui a été retournée.

Il conclut en rappelant que la mission du Conseil bourgeoisial est de défendre les intérêts des Bourgeois. Selon lui, si **M. Joël Barras** avait accepté la proposition dès le début, la situation actuelle aurait pu être évitée.

M. Joël Briguet exprime son trouble face à cette affaire, rappelant qu'elle concerne une entreprise régionale. Il s'interroge sur le rôle d'une Bourgeoisie et cite un article de loi stipulant que celle-ci doit veiller au bon fonctionnement des biens bourgeoisiaux tout en soutenant les entreprises locales dans un cadre commercial.

Il estime que la Bourgeoisie a évolué et tend à devenir une holding, tout en espérant que ses comptes et projets continueront à prospérer. Concernant la halle, il reconnaît les besoins exprimés par la Bourgeoisie mais s'inquiète des conséquences de cette décision : pertes d'emplois, familles contraintes de déménager, enfants devant changer d'école, etc.

Il demande au Conseil de reconsidérer la situation et de suspendre la procédure, soulignant que de nombreuses personnes partagent son malaise. Bien qu'un vote sur la poursuite de la procédure ne soit pas à l'ordre du jour, il doute que la majorité de l'Assemblée y soit favorable. Il reconnaît que des erreurs ont pu être commises de part et d'autre et invite la Bourgeoisie à évaluer si cette décision est réellement primordiale. Il conclut en affirmant que, si la procédure était bloquée, personne ne le reprocherait à la Bourgeoisie.

M. Tony Lager, Président, répond en précisant que, lors de la dernière séance de négociation, la Bourgeoisie avait proposé une solution permettant de récupérer la halle tout en laissant le temps à **M. Joël Barras** de se relocaliser au Ley de Sion, une fois que cette zone deviendrait constructible. Cependant, cette proposition a également été refusée par l'intéressé.

Il insiste sur le fait que cette décision n'a pas été prise de gaieté de cœur par la Bourgeoisie. Il rappelle que celle-ci possède une fraiseuse d'une valeur de CHF 120'000, actuellement stockée à l'extérieur, exposée aux intempéries. Il estime qu'il s'agit d'une question de pesée d'intérêts.

Il conclut en affirmant que la Bourgeoisie reste ouverte à la discussion. Toutefois, si **M. Barras** décide de maintenir sa position, il finira par obtenir un délai de six ans, période après laquelle le site du Ley de Sion sera disponible, ce qui, selon lui, réglera inévitablement la situation, que ce soit de son gré ou non.

M. Joël Briguet reprend la parole et demande à la Bourgeoisie d'explorer d'autres solutions pour résoudre cette situation. **M. Tony Lager, Président**, lui répond en posant la question suivante : « Où construisons-nous alors la halle pour la Bourgeoisie ? »

M. Christian Mittaz intervient et demande si, compte tenu de la complexité de la situation et de la difficulté de la décision pour le Conseil, il ne serait pas envisageable de soumettre la question au vote de l'Assemblée. Cette proposition provoque une réaction vive de l'Assemblée, qui semble majoritairement s'y opposer. **M. Tony Lager** rappelle alors que ce dossier relève de la compétence du Conseil bourgeois. Il souligne que la situation arrive à son terme, mais que la solution d'une location temporaire de 4 à 5 ans pourrait refaire surface. Il précise que le dossier n'est pas encore clos et que la Bourgeoisie reste déterminée à récupérer la halle dans les plus brefs délais.

Il conclut en affirmant que la problématique ne sera pas résolue ce soir, mais qu'au nom du Conseil, des efforts seront faits pour trouver une solution satisfaisante pour toutes les parties.

M. Christian Mittaz reprend la parole pour revenir sur le premier point présenté en début de séance, à savoir la tarification des parkings. Il relève que la Bourgeoisie a procédé à une adaptation des prix, mais que le tarif hivernal a été maintenu relativement haut à CHF 1'100. En comparaison, il cite le parking des Violettes, dont l'abonnement hiver est fixé à CHF 500, soulignant ainsi une différence significative. Il estime que ce tarif reste excessif, notamment pour les personnes travaillant en station.

M. Tony Lager, Président, lui répond que la tarification des parkings de la Bourgeoisie a été reprise par les communes de Lens et de Crans-Montana, pour une bonne coordination. Il précise que si la Bourgeoisie dispose d'une certaine liberté dans la fixation des abonnements, elle cherche toutefois à se coordonner avec les Communes. Il rappelle que la situation géographique des parkings n'est pas comparable et que la tarification du parking de Chetzeron a été établie en tenant compte de son potentiel locatif, notamment auprès des skieurs.

Il indique également que la Bourgeoisie est liée par un contrat avec Vail, qui impose de réserver 500 places de stationnement aux skieurs. Par conséquent, il n'est pas possible de louer les 600 places en abonnement annuel, ce qui justifie un tarif hivernal plus élevé, en raison notamment du tarif horaire pratiqué durant cette période.

M. Christian Mittaz poursuit en revenant sur la question d'un tarif préférentiel pour les Bourgeois sur les parkings de Chetzeron et de Cry d'Er, un sujet qui était resté ouvert. **M. Tony Lager** a le plaisir d'annoncer qu'une fois les travaux finalisés, dans deux ans, le système de lecture des plaques d'immatriculation devrait permettre d'appliquer un rabais aux Bourgeois.

M. Christian Mittaz demande combien de Bourgeois sont recensés. **M. Tony Lager** répond que la Commune compte 986 Bourgeois résidents sur la Commune Bourgeoise, dont 374 Bourgeois actifs, sauf erreur.

M. Charles-André Bagnoud prend la parole pour remercier le président **M. Tony Lager** pour son rôle déterminant en fin d'année dernière dans le cadre du renouvellement des contrats de bail pour le golf. Il souligne que, bien que la situation ait été tendue, la question a pu être réglée en seulement 20 minutes grâce à son intervention.

M. Gabriel Clivaz intervient alors en demandant si le litige avec **M. Joël Barras** pourrait être réglé avec la même efficacité. **M. Tony Lager** lui répond avec humour que plus de 15 minutes ont déjà été consacrées à ce dossier.

PV de l'Assemblée primaire bourgeoise du 28 mars 2025

Le Conseil remercie chaleureusement les participants pour leur présence et leur attention, leur souhaite un bon retour et se réjouit de les retrouver lors de la prochaine Assemblée primaire, qui se tiendra le 27 mars 2026.

Deux nouveautés sont également annoncées :

1. Les verres utilisés ce soir peuvent être emportés à la maison, en complément du traditionnel présent remis à la sortie.
2. Désormais, lors des enterrements de Bourgeois, la salle des Bourgeois sera mise à disposition gratuitement, avec le service associé, grâce à la présence d'une préposée attitrée.

La parole n'étant plus demandée, l'Assemblée est officiellement levée à 22h25.

Bourgeoisie de Chermignon

Le Président
Tony Lagger



La Secrétaire-caissière
Sylvie Bétrix



Chermignon, le 28 mars 2025/sbx

3. Message introductif aux comptes 2025 et analyse du résultat

Chers Bourgeoises, chers Bourgeois,

L'année 2025 s'est avérée très chargée pour votre Conseil. Au-delà des tâches courantes, se sont greffés en parallèle, les travaux de rénovation de l'immeuble du Scandia ainsi que ceux du parking de Chetzeron.

En décembre 2024, Mme Sylvie Bétrix a été engagée comme secrétaire par la Bourgeoisie pour un taux d'occupation de 50% à 60%. La Bourgeoisie a également engagé Mme Yasmine Spring comme procureur.

Dans l'enchaînement, je profite également pour remercier mes collègues du Conseil ainsi que toutes les personnes ayant œuvré au bon fonctionnement de notre Bourgeoisie tout au long de cette année 2025.

Présentation des événements marquants depuis notre dernière assemblée primaire ordinaire du 28 mars 2025 :

Parkings Chetzeron et Cry d'Er.

La première phase à hauteur de CHF 500'000.- sur le prix d'achat du parking consistant à refaire les joints centraux des dalles ainsi que le traitement des piliers touche à sa fin.

La deuxième phase consistant à refaire l'entier des sols nous a apporté bien des soucis et quelques surprises au niveau de l'état de la surface des dalles et de l'épaisseur des revêtements existants. Malgré cela, le timing a été respecté à l'exception de la couche finale de goudron au niveau 6. L'acte de DSDP concernant le silo a été signé avec la Commune de Lens pour un montant de CHF 1.- symbolique par an, jusqu'au 30.06.2078.

Zone des Casemates.

Un plan des nouvelles délimitations des surfaces locatives a été édité et validé par les locataires.

Affaire Joël Barras.

Le sujet est toujours d'actualité. L'objectif du Conseil étant d'une part de garder l'entreprise de M. Joël Barras sur le site et d'autre part de répondre aux futurs besoins de notre Bourgeoisie.

St-Georges.

Notre patronale a été célébrée par une météo clémente le matin. Le Toulonnais M. Raphaël Clivaz en a été l'orateur.

Cabane du Mt-Blanc.

Les négociations quant à sa location sont à bout touchant. On peine encore à trouver le ratio entre les locations de notre salle par Six Senses à leurs clients et leur utilisation à titre privé.

Le Scandia.

Les travaux avancent plus ou moins selon l'échéancier. Pour l'heure, le budget est respecté.

Charamolâ.

Avant la fusion, le Conseil communal de la feu Commune de Chermignon avait pris la décision de vendre les 2 chemins traversant la zone de part en part à la Bourgeoisie de Chermignon. Du fait que l'autorisation de construire nous a été accordée en toute fin d'année, il devient urgent de pouvoir conclure cet achat.

Archives bourgeoisiales.

Le classement des documents officiels en notre possession a été réalisé et sera transmis aux Archives de l'Etat du Valais.

Hôtel Le Crans.

Le droit d'emption approuvé par l'assemblée primaire extraordinaire du 16.02.2021 pour une durée de 10 ans par la Bourgeoisie de Chermignon en faveur de la société L'Etoile du Mont-Blanc SA fait l'objet d'une demande de prolongation de 2 ans.

Zone Bruhèlan à Plan-Mayen.

L'acte de vente de 400 m2 de terrain par la Bourgeoisie de Chermignon à M. Martial Bonvin contre des terrains sur le golf et un solde en compensation financière en notre faveur a été paraphé.

Terrains.

M. André Mittaz a fait don à la Bourgeoisie de Chermignon d'un terrain de 14 m2 situé dans la zone des jardins à Chermignon d'en Haut. Le Conseil le remercie chaleureusement. Les Communes du Haut-Plateau veulent acquérir les terrains sur les golfs. La Bourgeoisie de Chermignon possède près de 10% de leurs surfaces.

Vignes.

Bien que légèrement en dessous des quotas, la qualité des raisins s'est avérée exceptionnelle. La taille, accompagnée comme à l'accoutumée des précieux conseils de M. Gabriel Duc, a eu lieu dans de bonnes conditions. En tenant compte du contexte, l'encavage et la vinification par M. Jean-Alexis Duc s'est relativement bien déroulé.

Forêts.

Quelques travaux d'entretien ont été entrepris dans nos forêts par Zorèyè. La distribution des Sapins de Noël centralisée au terrain de football de Chermignon d'en Bas est grandement appréciée. Le Conseil refuse à toute société la mise à disposition de ses forêts pour la pratique du Laser Game.

Corvées.

Concernant les vignes toutes les corvées ont été effectuées. Concernant la forêt une d'elle a dû être annulée pour cause de mauvais temps. La raclette servie après chacune d'entre elles renforce le lien entre les membres actifs de notre Bourgeoisie. Le Conseil remercie toutes les Bourgeoises et Bourgeois participant à ces travaux ainsi qu'aux personnes permettant leur bon déroulement.

Caprices Festival.

Malgré la polémique autour de sa tenue sur le parking de Cry d'Er, il a bien eu lieu à satisfaction de M. Salzmann.

Divers.

La décision de ne plus facturer la location de la salle bourgeoisiale aux familles de Bourgeois lors d'ensevelissements a été prise par votre Conseil.

Conclusion.

Malgré la découverte du mauvais état du béton sur certaines zones ainsi que les mises à jour sécuritaires du parking de Chetzeron, les travaux se sont déroulés presque dans les délais. Les recettes des entrées des parkings et des locations de box à skis ont subi un léger recul à hauteur d'environ CHF 45'000.- dû au manque de neige en décembre.

Les comptes 2025 présentent :

- des revenus de **CHF 2 512 623.61**
- des charges de **CHF 2 504 867.64**
- un excédent de revenus de **CHF 7 755.97**
- des investissements du patrimoine administratif de **CHF 0.-**
- une marge d'autofinancement de **CHF 68 593.51**
- des capitaux propres de **CHF 8 598 513.-**
- des provisions à long terme du compte d'investissements de **CHF 483 000.-**.

Je tiens à remercier mes collègues du Conseil, notre secrétaire et toutes les personnes qui ont œuvré au bon fonctionnement de notre Bourgeoisie tout au long de cette année 2025.

Rappel

Le Conseil bourgeoisial gère la Commune bourgeoisiale de Chermignon selon l'article 49 de la Loi sur les communes à savoir :

- L'octroi du droit de la bourgeoisie ;
- L'octroi de la bourgeoisie d'honneur ;
- La tenue du rôle des bourgeois ;
- La gestion de ses biens ;
- L'accomplissement des services et des contributions fixés par les lois spéciales ;
- La réalisation, dans la mesure de ses moyens, d'œuvres d'intérêt public.

La Loi sur les Bourgeoisies précise ou ajoute que les Communes bourgeoisiales :

- Octroient, dans le cadre de la législation, le droit de bourgeoisie et la bourgeoisie d'honneur ;
- Assument la gestion du patrimoine bourgeoisial en assurant l'entretien et l'exploitation des propriétés bourgeoisiales ;
- Encouragent et soutiennent dans la mesure de leurs moyens les œuvres d'intérêt général. Pour l'accomplissement de ces tâches et dans le respect de leur autonomie, les Communes municipales et bourgeoisiales s'efforcent de coordonner leurs activités ;
- Tiennent le répertoire des Bourgeois sur la base du registre informatisé de l'état civil suisse. Elles tiennent également un répertoire séparé des Bourgeois d'honneur.

Pour le Conseil bourgeoisial
Tony Lager

Chermignon, le 3 mars 2026

4. Aperçu des comptes 2025

	Comptes 2025	Budget 2025	Comptes 2024
Total produit	-2 512 623.61	-2 658 000	-3 775 580.26
Total charge	2 504 867.64	3 306 980	3 754 222.75
Excédent de produits (-) / de charges (+)	-7 755.97	648 980	-21 357.51
Amortissement du PA	6 200.00	6 000	8 000.00
Amortissement du PF	226 637.54	378 000	546 200.00
Prélèvement sur la réserve budgétaire	-172 000.00	-600 000	1 450 000.00
Marge d'autofinancement	68 593.51	-864 980	2 025 557.51

4.1 Aperçu du compte de résultats selon la classification fonctionnelle

	Comptes		Budget		Comptes	
	Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
	2025		2025		2024	
0 Administration générale	482 317.90	-258 031.77	457 220	-256 500	622 908.39	-267 801.83
9 Finances et impôts	2 022 549.74	-2 254 591.84	2 849 760	-2 401 500	3 131 314.36	-3 507 778.43
Résultat	-7 755.97		648 980		-21 357.51	

4.2 Aperçu du compte de résultats selon les natures

	Comptes 2025	Budget 2025	Comptes 2024
3 Charges	2 504 867.64	3 306 980	3 754 222.75
30 Charges de personnel	200 274.92	182 680	123 229.12
31 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	225 129.83	240 800	508 096.30
33 Amortissement du patrimoine administratif	6 200.00	6 000	8 000.00
34 Charges financières	1 814 410.85	2 612 500	1 382 643.33
36 Charges de transfert	70 971.50	65 000	77 890.00
38 Charges extraordinaires	0.00	0	1 450 000.00
39 Imputations internes	187 880.54	200 000	204 364.00
4 Revenus	-2 512 623.61	-2 658 000	-3 775 580.26
42 Taxes	-33 806.35	-34 300	-26 475.25
43 Revenus divers	-10 967.50	-300	-8 194.83
44 Revenus financiers	-2 077 969.22	-1 793 400	-3 507 246.18
46 Revenus de transfert	-30 000.00	-30 000	-30 000.00
48 Revenus extraordinaires	-172 000.00	-600 000	0.00
49 Imputations internes	-187 880.54	-200 000	-203 664.00
Résultat : Excédent de revenus (-) / de charges (+)	-7 755.97	648 980	-21 357.51

5. Tableau des crédits

5.1 Tableau des crédits d'engagement utilisé et encore disponibles

Selon OGFCo, art. 81 et 82

Libellé ouvrage	Investissement initial		Crédit accordé		Crédit initial	Solde du crédit au 31.12.25	Crédit disponible au 31.12.25	Crédit valable jusqu'en ou à rembourser d'ici au	
	Montant investis.	Décision de l'APB	Montant	Décision de l'APB					
Achat Parking	5 000 000	19.01.2024	1 600 000	19.01.2024	1 000 000	1 000 000	-	indéterminé	
					600 000	500 000	-	23.02.2029	(1)
Travaux parkings	4 000 000	28.03.2025	3 000 000	28.03.2025	1 000 000	995 000	1 910 814	02.10.2033	(1)
					2 000 000	2 000 000		02.10.2030	
Scandia rénovation enveloppe	850 000	22.03.2024	800 000	22.03.2024	800 000	501 133	300 000	07.10.2032	
Total des engagements financiers à long terme au 31.12.2025						4 996 133	2 210 814		
(1) des remboursements de prêts ont déjà été effectués.									

Les crédits d'engagement de la compétence de l'exécutif ne figurent pas dans ce tableau.

5.2 Tableau des crédits supplémentaires

Selon OGFCo, art. 83 et 84

Compte	Libellé, ouvrage	Budget	Compte	Ecart en francs	Date de décision
	NEANT				

Les dépassements de crédit budgétaire inférieurs à CHF 50 000 ne figurent pas dans ce tableau.

Les dépassements de crédit budgétaire concernant des dépenses liées ne figurent pas dans ce tableau.

6. Comptes de résultats détaillés par fonction

		Comptes 2025	Budget 2025	Comptes 2024
0	Administration générale	224 286.13	200 720	355 106.56
01	Législatif et exécutif	-11 714.54	33 300	804.40
012	Exécutif	-11 714.54	33 300	804.40
012.3001	Indemnités du Conseil	16 600.00	8 000	6 225.00
012.3010	Traitements du Conseil	59 925.00	92 000	64 535.00
012.3050	Cotisations AVS,AI,APG,AC,fr. Admin.,employeur	4 433.65	4 500	3 193.90
012.3053	Cotisations assurances-accidents, employeur	1 282.45	800	569.15
012.3054	Cotisations allocations familiales, employeur	1 925.80	2 000	1 387.35
012.3199	Autres Frais Conseil	2 209.10	1 000	
012.4910	Imput. Interne Prestations de service	-98 090.54	-75 000	-75 106.00
02	Services généraux	236 000.67	167 420	354 302.16
022	Services généraux	215 344.80	162 120	350 840.67
022.3010	Traitements de la Secrétaire comptable	80 461.92	50 000	34 873.21
022.3050	Cotisations AVS,AI,APG,AC,fr. Admin.,employeur	5 478.95	3 200	2 231.90
022.3052	Cotisations caisses de pension, employeur	8 132.75	3 600	2 464.20
022.3053	Cotisations assurances-accidents, employeur	1 832.40	1 320	869.00
022.3054	Cotisations allocations familiales, employeur	2 236.85	1 400	969.40
022.3099	Autres charges de personnel		1 000	
022.3100	Matériel de bureau	2 181.90	1 000	712.25
022.3101	Matériel d'exploitation,fournitures,imprimés	2 209.80	1 000	1 428.65
022.3113	Matériel informatique (PC,écran,imprimante)	5 937.65	15 000	
022.3130	Prestations de services de tiers	86 520.28	86 000	82 964.39
022.3132	Honoraires de conseillers externes, experts, etc.	14 730.75	11 000	12 932.10
022.3137	Impôts et taxes	66 228.10	79 500	301 921.10
022.3158	Entretien des immobilisations incorporelles	2 687.90	3 000	2 902.30
022.3199	Autres charges d'exploitation PA	208.00		
022.3637	Subventions accordées aux ménages privés	70 971.50	65 000	77 890.00
022.4210	Emoluments pour actes administratifs	-3 716.45	-4 600	-4 565.00
022.4390	Autres revenus PA	-10 967.50	-300	-8 194.83
022.4632	Subventions des communes et des associations intercommunales	-30 000.00	-30 000	-30 000.00
022.4930	Imput. Interne Frais admin.	-89 790.00	-125 000	-128 558.00
029	Immeubles administratifs	20 655.87	5 300	3 461.49
029.3010	Conciergerie maison bourgeoisiale	6 344.70	8 000	
029.3010	Refacturation prestation de service	4 196.50		
029.3050	Cotisations AVS,AI,APG,AC,fr. Admin. employeur		650	
029.3053	Cotisations assurances-accidents, employeur		100	
029.3054	Cotisations allocations familiales, employeur		150	
029.3134	Primes d'assurances de choses	2 513.80	6 000	6 775.50
029.3144	Entretien bâtiments, immeubles	26 868.15	6 000	10 063.99
029.3300	Amort. Des immobilisation corporelles	6 200.00	6 000	8 000.00
029.4240	Recettes liées à refacturation Prest. De service	-3 462.40		
029.4250	Ventes	-562.00	-100	-78.00
029.4470	Loyers et fermages, biens-fonds PA	-21 000.00	-21 000	-21 000.00
029.4472	Paiements pour utilisation des biens-fonds PA	-442.88	-500	-300.00

		Comptes 2025	Budget 2025	Comptes 2024
9	Finances et impôts	-232 042.10	448 260	-376 464.07
96	Administration de la fortune et de la dette	-60 042.10	1 048 260	-1 826 464.07
961	Intérêts	23 269.82	83 000	23 306.35
961.3401	Intérêts passifs des engagements financiers	23 798.15	83 000	24 015.70
961.4401	Intérêts des créances et cptes courants	-528.33		-709.35
963	Immeubles et titres du patrimoine financier	-83 311.92	965 260	-1 849 770.42
963.3010	Surveillant du couvert des Briesses	6 241.85	5 400	5 361.36
963.3050	Cotisations patronales AVS, AI, APG, AC, fr. admin.	945.50	350	343.10
963.3053	Cotisations patronales assurances-accidents	63.05	60	57.45
963.3054	Cotisations patronales allocations familiales	173.55	150	149.10
963.3101	Matériel d'exploitation, fournitures	562.10		
963.3132	Honoraires de conseillers externes, experts, etc.	10 484.55	30 000	87 178.02
963.3134	Primes d'assurances de choses	1 275.75	1 300	1 218.00
963.3137	Impôts et taxes sur transactions imm.	512.00		
963.3411	Correction valeur sur immobilisation PF	226 637.54	378 000	546 200.00
963.3430	Travaux d'entretien des biens-fonds et bâtiments PF	649 550.63	1 365 000	390 841.60
963.3431	Entretien courant des biens-fonds PF	856 274.13	765 500	405 577.63
963.3439	Autres charges des biens-fonds PF	58 150.40	21 000	16 008.40
963.3910	Imput. Interne Prestations de service	98 090.54	75 000	75 806.00
963.3930	Imput. Interne Frais admin.- Impôts	89 790.00	125 000	128 558.00
963.4250	Ventes (vignes/vin)	-26 065.50	-29 600	-21 832.25
963.4411	Gain prov. ventes des immo corporelles et incorp. PF	-13 257.95		-2 049 560.00
963.4420	Dividendes	-8 291.35	-8 300	-8 291.35
963.4430	Loyers et fermages, immeubles PF	-1 198 306.62	-1 472 600	-969 361.80
963.4432	Recettes pour utilisations des immeubles PF	-836 142.09	-291 000	-458 023.68
99	Postes non ventilables	-172 000.00	-600 000	1 450 000.00
999.3894	Attribution à la réserve de politique budgétaire	-172 000.00	-600 000	1 450 000.00
	Résultat: Excédent de revenus (bénéfice)	-7 755.97	648 980	-21 357.51

7. Comptes détaillés des investissements (selon nature)

	Budget 2025		Comptes 2024	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
PATRIMOINE ADMINISTRATIF	-	-	-	-
Bâtiments administratifs	-	-	-	-
Maison bourgeoisiale	-	-	-	-
Salle du Conseil et archives	-	-	-	-
Forêts	-	-	-	-

Aucun investissement pour le patrimoine administratif n'a été fait en 2025.

Pour information les investissements du patrimoine financier :

	Comptes 2025	Budget 2025	Comptes 2024
	Investis.	Investis.	31.12.2024
PATRIMOINE FINANCIER	1 010 208	3 490 000	7 270 000
<i>Immobilisations corporelles (PF)</i>	<i>1 010 208</i>	<i>3 490 000</i>	<i>7 270 000</i>
Terrains sur le golf		50 000	
Immeubles Les Bourgeois		100 000	
Immeuble Scandia PPE	10 208	800 000	80 000
Immeuble Scandia Parking			50 000
Six Senses Salle Bourgeoisie			2 000 000
Parking Terre-Plein - achat			100 000
Parking Chetzeron - achat			4 900 000
Parking Chetzeron - rénovation	1 000 000	2 540 000	
Mobilier salle bourgeoisiale du Six Senses			140 000

8. Bilan détaillé

	01.01.2025	31.12.2025
.1 ACTIF	11 522 650.08	14 880 837.32
.10 Patrimoine financier	11 102 650.08	14 467 037.32
.100 Disponibilités et placements à court terme	1 448 837.58	3 545 623.60
.1001 Poste	96 702.60	98 368.35
.1002 Banque	1 352 134.98	3 447 255.25
.101 Créances	163 305.27	656 924.70
.1010 Créances résultant de livraisons et de prestations envers les tiers	160 170.27	653 853.10
.1010.00 Débiteurs	142 053.30	260 586.50
.1010.03 C/c Les Grillons / Agence Barras	22 116.97	51 577.90
.1010.04 C/c White Partridge (fonds de caisse)		20 000.00
.1010.05 Débiteurs PPE Scandia		364 688.70
.1010.12 Provision Ducroire	-4 000.00	-43 000.00
.1019 Autres créances	3 135.00	3 071.60
.104 Actifs de régularisation	371 203.23	361 615.02
.1041 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation (AT)	371 203.23	361 615.02
.107 Placements financiers à lg terme	229 502.00	229 502.00
.1070 Actions et parts sociales	229 502.00	229 502.00
.108 Immobilisations corporelles PF	8 889 802.00	9 673 372.00
.1080 Terrains PF	204 000.00	203 490.00
.1084 Bâtiments PF	8 685 802.00	9 469 882.00
.14 Patrimoine administratif	420 000.00	413 800.00
.140 Immobilisations corporelles PA	420 000.00	413 800.00
.1404 Bâtiments PA	62 000.00	55 800.00
.1405 Forêts PA	358 000.00	358 000.00
.2 PASSIF	11 522 650.08	14 880 837.32
.20 Capitaux de tiers	2 759 893.93	6 282 325.20
.200 Engagements courants	88 947.48	536 502.60
.2000 <i>Engagements courants provenant de livraisons et de prestations de tiers</i>	88 947.48	536 502.60
.204 Passifs de régularisation	662 946.45	266 689.25
.2041 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation (PT)	651 346.45	265 789.25
.2042 Autres dettes	11 600.00	900.00
.206 Engagements financiers à long terme	1 600 000.00	4 996 133.35
.2063 Emprunts	1 600 000.00	4 996 133.35
.208 Provisions à long terme	408 000.00	483 000.00
.2088 Provisions à long terme du compte des investissements	408 000.00	483 000.00
.29 Capitaux propres	8 762 756.15	8 598 512.12
.294 Réserves	1 894 000.00	1 722 000.00
.2940 Réserve de politique budgétaire	1 894 000.00	1 722 000.00
.298 Autres capitaux propres	87 099.74	87 099.74
.2980 Autres capitaux propres (fonds forêts)	87 099.74	87 099.74
.299 Excédent/découvert du bilan	6 781 656.41	6 789 412.38
.2990 Résultat annuel	21 357.51	7 755.97
.2999 Résultats cumulés des années précédentes	6 760 298.90	6 781 656.41

9. Compétences du Conseil bourgeoisial

Le Conseil bourgeoisial gère la Commune bourgeoisiale de Chermignon selon l'article 49 de la Loi sur les communes à savoir :

- L'octroi du droit de la Bourgeoisie ;
- L'octroi de la Bourgeoisie d'honneur ;
- La tenue du rôle des Bourgeois ;
- La gestion de ses biens ;
- L'accomplissement des services et des contributions fixés par les lois spéciales ;
- La réalisation, dans la mesure de ses moyens, d'œuvres d'intérêt public.

La Loi sur les Bourgeoisies précise ou ajoute que les Communes bourgeoisiales :

- Octroient, dans le cadre de la législation, le droit de Bourgeoisie et la Bourgeoisie d'honneur ;
- Assument la gestion du patrimoine bourgeoisial en assurant l'entretien et l'exploitation des propriétés bourgeoisiales ;
- Encouragent et soutiennent dans la mesure de leur moyens les œuvres d'intérêt général. Pour l'accomplissement de ces tâches et dans le respect de leur autonomie, les Communes municipales et bourgeoisiales s'efforcent de coordonner leurs activités ;
- Tiennent le répertoire des Bourgeois sur la base du registre informatisé de l'état civil suisse. Elles tiennent également un répertoire séparé des Bourgeois d'honneur.

10. Annexes aux comptes annuels

10.1 Principes pour la présentation et la tenue des comptes de la Bourgeoisie de Chermignon

1. Base légale

L'établissement des comptes de la bourgeoisie de Chermignon se fonde sur la loi sur les communes (LCo) du 5 février 2004 ainsi que de l'ordonnance sur la gestion financière des communes (OGFCo).

2. Principes MCH2 appliqués et divergences

Les comptes sont établis conformément au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) publié le 25 janvier 2008 par la Conférence des directrices et directeurs cantonaux des finances et aux recommandations du Conseil suisse de présentation des comptes publics (SRS-CSPCP). Ces recommandations constituent des normes minimales que toutes les collectivités publiques sont tenues de respecter. En fonction de la recommandation, le MCH2 permet des options différentes quant à la méthode de comptabilisation et de présentation.

La Bourgeoisie de Chermignon se positionne de la manière suivante face à certaines recommandations (RE) avec des choix et des divergences spécifiées ci-après :

RE 02 Principes comptables

- Les explications sur les principaux comptes du compte de résultats et du compte des investissements figurent dans le message introductif de la brochure des comptes.

RE 05 Actifs et passifs de régularisation

- La valeur seuil définie à partir de laquelle les opérations de régularisation sont faites est fixée à CHF 500.-

RE 06 Réévaluations (corrections de valeur)

- Le patrimoine financier est réévalué si une diminution durable de la valeur est prévisible.

RE 08 Financements spéciaux et préfinancements

- Les préfinancements ne sont pas autorisés.
- Le solde réalisé par une tâche faisant l'objet d'un financement spécial est transféré au bilan par les comptes 35 ou 45.

RE 09 Provisions et engagements conditionnels

- La valeur seuil définie à partir de laquelle les opérations de provisions sont faites est fixée à CHF 5'000.-.

RE 10 Compte des investissements

- L'activation des investissements se fait selon l'Option 1, c'est-à-dire une activation de l'investissement net au bilan.

RE 12 Immobilisations et comptabilité des immobilisations

- La limite d'activation des investissements propres est fixée à CHF 50'000.- par objet ou par projet. Cela concerne tant le patrimoine administratif que financier.
- Les travaux importants de rénovation sont répartis à raison de 2/3 comme de l'investissement (bilan) et de 1/3 comme de l'entretien (pertes et profits) (selon courriel du canton du 28.01.26).
- L'amortissement a lieu dès le début des travaux (annexe 1 de l'OGFCo, RSVS 611.102; selon courriel du canton du 28.01.26).
- Le taux d'amortissement est appliqué sur la valeur comptable au bilan au 01.01 augmenté de l'investissement net de l'exercice en cours.
- La méthode de l'amortissement dégressif est appliquée.
- Les amortissements supplémentaires sont autorisés selon les cas.
- Les terrains morcelés des autres travaux de génie-civil, des bâtiments peuvent être enregistrés dans le compte spécifique des terrains du patrimoine administratif.

RE 13 Vision consolidée

- Le tableau des participations doit au minimum figurer dans l'annexe aux comptes.

RE 17 Objectifs et instruments de politique budgétaire

- Une réserve de politique budgétaire assimilable à une réserve conjoncturelle ou d'équilibrage peut être constituée. Les prélèvements ou attributions à cette réserve doivent être comptabilisés aux titres de charges ou revenus extraordinaires.
- Le postfinancement de la réserve de politique budgétaire n'est pas autorisé.

RE 19 Procédure lors du passage au MCH2 (2022)

- Le patrimoine financier est inscrit à sa valeur comptable.
- Les provisions et les comptes de régularisation ont été réévalués.
- La réévaluation du patrimoine administratif n'est pas autorisée.
- Les terrains parcellisés des autres travaux de génie-civil (compte bilan 1403) et des bâtiments (compte bilan 1404) sont enregistrés dans le compte spécifique des terrains du patrimoine administratif (compte bilan 1400).

3. Principes de la gestion financière

La gestion financière respecte les principes de légalité et d'équilibre budgétaire à long terme.

Elle veille à une utilisation économe et efficiente des fonds publics, fondée sur les critères d'urgence, de rentabilité et de causalité.

Elle garantit également la transparence financière, la gestion axée sur les résultats, le principe du paiement par l'utilisateur ainsi que la non-affectation des impôts généraux.

4. Principes de tenue des comptes

La tenue des comptes est un enregistrement chronologique et systématique des transactions effectuées avec l'extérieur et des imputations internes. La tenue des comptes est régie par les principes de l'annualité, de la spécialité, et de l'exhaustivité.

5. Principes de présentation des comptes

La présentation des comptes doit fournir une image de la situation financière qui corresponde à l'état effectif de la fortune, des finances et des revenus.

La présentation des comptes repose sur les principes de la comparabilité, du produit brut, de la comptabilité d'exercice, de la continuité, de l'importance, de la clarté, de la fiabilité, de la permanence des méthodes comptables et de l'échéance.

6. Principes d'évaluation du bilan

6.1. Actif**6.1.1. Patrimoine financier (PF)**

Le patrimoine financier est inscrit au bilan à sa valeur comptable. Il est amorti si des pertes ou des moins-values sont enregistrées. En cas d'acquisition d'immobilisation gratuitement, celle-ci doit être évaluée à sa valeur vénale.

Tous les nouveaux éléments du patrimoine financier sont évalués conformément aux principes d'évaluation ci-dessous :

Disponibilités et placements à court terme (compte bilan 100)

Les disponibilités et les placements à court terme comprennent les fonds en caisse, les avoirs postaux et bancaires, les soldes des cartes de débit et de crédit et les placements à court terme sur le marché monétaire (moins de 90 jours). Ils sont évalués à leur valeur d'acquisition, valeur nominale, ou, si inférieure, à leur valeur vénale.

Créances (compte bilan 101)

Les créances à court terme comprennent toutes les créances facturées envers des tiers et impayées.

Une provision générale pour créances douteuses est comptabilisée chaque année au 31 décembre.

Actifs de régularisation (compte bilan 104)

Les actifs de régularisation ont pour but de fournir les chiffres selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Les charges, revenus, recettes et dépenses sont comptabilisés dans l'exercice au cours duquel l'engagement a eu lieu. Les comptes d'actifs de régularisation sont évalués à leur valeur nominale. La valeur seuil pour l'enregistrement d'un actif de régularisation est fixée à CHF 500.-.

Placements financiers à long terme (compte bilan 107)

Les placements financiers à long terme ont une durée supérieure à un an. Ils sont classés dans le patrimoine financier, étant donné qu'ils ne servent pas directement à l'exécution des tâches publiques. Les immobilisations du patrimoine financier sont inscrites dans le bilan au coût d'acquisition ou de construction.

6.1.2. Patrimoine administratif (PA)

Les valeurs du patrimoine administratif comprennent les éléments qui servent à l'exécution des tâches publiques et qui découlent du compte des investissements. Le montant du seuil d'activation des investissements propres est fixé à CHF 50'000.- par objet ou par projet.

Immobilisations corporelles (compte bilan 1400)

Les immobilisations du patrimoine administratif sont inscrites au bilan au coût d'acquisition ou de production. Les immobilisations corporelles détenues au patrimoine administratif qui font l'objet d'une dépréciation du fait de leur utilisation sont amorties par catégorie à leur valeur résiduelle au 31.12.

Liste des taux d'amortissements planifiés appliqués :

Bâtiments : 8% (compte bilan 1404)

Forêts : 0% (compte bilan 1405)

Biens meubles : 60% (compte bilan 1406)

Autres immobilisations corporelles : 50% (compte bilan 1409)

6.2. Passif

6.2.1. Capitaux de tiers

Engagements courants (compte bilan 200)

Les engagements courants sont des dettes monétaires qui doivent généralement être remboursées dans les douze mois qui suivent la clôture. Ces engagements sont comptabilisés à leur valeur nominale.

Passifs de régularisation (compte bilan 204)

Les passifs de régularisation ont pour but de fournir les chiffres selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Les charges, revenus, recettes et dépenses sont comptabilisés dans l'exercice au cours duquel l'engagement a eu lieu. Les comptes de passifs de régularisation sont évalués à leur valeur nominale. La valeur seuil pour l'enregistrement d'un passif de régularisation est fixée à CHF 500.-.

Provisions à long terme (compte bilan 208)

Des provisions sont comptabilisées pour les engagements fondés sur un événement survenu dans le passé (avant la date de clôture des comptes), dont le montant et/ou l'échéance sont incertains, mais qui peuvent être estimés. Une provision est classée à long terme si la sortie de fonds est probable dans un délai de plus de douze mois à compter de la date de clôture. Les provisions font l'objet d'une réévaluation chaque année au 31 décembre. La valeur seuil pour l'enregistrement d'une provision à long terme est fixée à CHF 10'000.-.

6.2.2. Capital propre

Fonds et financements spéciaux enregistrés sous capital propre (compte bilan 290 et 291)

Un financement spécial est utilisé pour affecter des moyens en vue de l'exécution des tâches publiques. Un financement spécial est inscrit dans le capital propre si la base juridique peut être modifiée ou si la base légale repose sur le droit de rang supérieur, mais laisse une marge de manœuvre considérable à la collectivité publique. Ils figurent au passif du bilan et les opérations de comptabilisation ont un effet sur le compte de résultats. Les avances sur les financements spéciaux classés dans le capital propre sont inscrites en négatif dans les fonds propres. Ils sont remboursables dans un délai de 8 ans à compter de leur première inscription au bilan par de futurs excédents de revenus réalisés par la tâche concernée.

Réserves de politique budgétaire (compte bilan 294)

Les réserves de politique budgétaire sont des réserves qui peuvent être utilisées pour couvrir des déficits futurs du compte de résultats.

Le post financement des réserves de politique budgétaire n'est pas autorisé.

Excédent ou découvert du bilan (compte bilan 299)

Le solde provient des excédents et des déficits cumulés du compte de résultats. En cas de découvert, le poste reste au passif mais avec un signe négatif. Il doit être amorti dans un délai maximum de 4 ans à partir de sa première inscription au bilan.

10.2 Etat du capital propre

en francs suisse		Solde au 01.01.25	Attributions	Prélèvements	Solde au 31.12.25
29	Capital propre	8 762 757	7 756	-172 000	8 598 513
291	Fonds classés dans le capital propre				
294	Réserves de politique budgétaire	1 894 000		-172 000	1 722 000
296	Réserve liée au retraitement du PF				
298	Autres capitaux propres (fonds forestier)	87 100			87 100
299	Excédent/découvert du bilan	6 781 657	7 756		6 789 413

10.3 Tableau des provisions

205		Provisions à court terme			
Compte	Dénomination	Solde au 01.01.25	Création Augmentation	Dissolution Réduction	Solde au 31.12.25
	NEANT				

208		Provisions à long terme			
Compte	Dénomination	Solde au 01.01.25	Création augmentation	Dissolut. réduction	Solde au 31.12.25
2088.01	Fonds de rénovation Imm. Les Bourgeois	340 000	30 000		370 000
2088.02	Fonds de rénovation appartements Scandia	53 000	30 000		83 000
2088.03	Fonds de rénovation Salle Mont-Blanc Six Senses	15 000	15 000		30 000

Total provisions à court terme	-	-	-	-
Total provisions à long terme	408 000	75 000	0	483 000
Total des provisions	408 000	75 000	0	483 000

10.4 Tableau des participations

en francs suisses	Nombre détenu	Part de la bourgeoisie en %	Valeur nominale totale	Rendement CHF	Valeur comptable au 01.01.25	Valeur comptable au 31.12.25
Institut de droit public						229 502
Société anonyme					223 502	223 502
FMV SA	4 970		248 500	8 283	223 500	223 500
CMA SA	169 679		67 872		1	1
Golf Noas SA	50		5 000		1	1
Fondation						
Société coopérative					5 000	5 000
Banque Raiffeisen - part sociale	1		300	8	200	200
Provins	16		4 800		4 800	4 800
Divers					1 000	1 000
Association forestière vaudoise	4		1 000		1 000	1 000

A noter que le capital de participation détenu par la Bourgeoisie dans les diverses entités ne permet pas d'influencer significativement les décisions des sociétés.

10.5 Tableau des garanties

En francs suisses	Solde au 01.01	Solde au 31.12	Ecart
NEANT			

10.6 Tableau des immobilisations (PA)

Compte No	Intitulé	Solde au 01.01.25	Dépenses	Recettes	Solde au 31.12.25 av. amort.	Amortissements	Situation après amort.	Amort. min. obligat.	Contrôle
	Comptes ordinaires								
1404	Bâtiments du PA	62 000			62 000	6 200	55 800	8%	10.00%
1405	Forêts PA	358 000			358 000		358 000	0%	0.00%
	Total comptes ordinaires	420 000			420 000	6 200	413 800		

10.7 Détail des actifs et passifs de régularisation

Actifs transitoires ou Actifs de régularisation			
Date	Libellé	Mouvement	Solde
31.12.2025	TVA à récupérer 3-4/2025	83 960.42	83 960.42
31.12.2025	IP sur factures non payées en 2025	38 095.02	122 055.44
31.12.2025	Provision pour impôts 2025 (trop payé)	17 000.00	139 055.44
31.12.2025	Cotisations LPP 25 à retenir sur salaire SBX en 2026	569.50	139 624.94
31.12.2025	Prise en charge AXA sinistre à recevoir	11 000.00	150 624.94
31.12.2024	Recettes parking Chetzeron à encaisser	210 990.08	361 615.02

Passifs transitoires ou Passifs de régularisation			
Date	Libellé	Mouvement	Solde
31.12.2025	Mobilier Six Senses - facture à recevoir en 2026	140 000.00	140 000.00
31.12.2025	Charges Salle Mt-Blanc 2025	16 000.00	156 000.00
31.12.2025	TVA dues sur factures non-encaissées	10 592.45	166 592.45
31.12.2025	Décompte Charges sociales	18 196.80	184 789.25
31.12.2025	Provision impôts 2024	76 000.00	260 789.25
31.12.2025	Provision Honoraires DS Fiduciaire 2025	5 000.00	265 789.25

10.8 Dettes à long terme

	Valeur au 01.01.2025	Valeur au 31.12.2025	Taux moyen sur l'année 2025	Taux fixe 2025	Échéance
Prêt BCVs Saron CHF 1 mio	1 000 000	1 000 000	0.41%		indéterminée
Prêt BCVs 5 ans fixe CHF 600'000	600 000	500 000		1.86%	23.02.2029
Prêt CECM 7 ans fixe CHF 800'000		500 000		1.60%	07.10.2032
Prêt Raiffeisen 8 ans fixe CHF 1 mio*		995 000		1.53%	02.10.2033
Prêt Raiffeisen Saron CHF 2 mios*		2 000 000		Majoré 0.7%	02.10.2030

* cédule hypothécaire de CHF 3 millions en garantie.

11. Rapport succinct de l'organe de révision des comptes

Rapport du réviseur sur les comptes annuels à l'assemblée primaire de la commune bourgeoiale de Chermignon

En notre qualité de réviseur selon les articles 83 à 86 de la Loi sur les communes du Canton du Valais du 5 février 2004 (ci-après LCO) et selon les articles 72 à 75 de l'Ordonnance sur la gestion financière des communes du 16 juin 2004 (ci-après OGFCo), nous avons effectué l'audit, conformément au mandat qui nous a été confié, des comptes annuels ci-joint de la commune bourgeoiale de Chermignon, comprenant le bilan, le compte administratif (compte de fonctionnement et compte des investissements) et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2025.

Responsabilité du Conseil bourgeoial

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux prescriptions des articles 74 et ss de la LCo ainsi que de l'OGFCo incombe au Conseil bourgeoial. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil bourgeoial est responsable de l'application de méthodes comptables appropriées ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité du réviseur

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément aux prescriptions de la LCo et de l'OGFCo et à la recommandation d'audit suisse 60 *Audit et rapport de l'auditeur de comptes communaux*. Selon cette recommandation d'audit, nous devons respecter les règles d'éthique professionnelle ainsi que planifier et réaliser l'audit de façon à pouvoir constater avec une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des

- Page 1 -

Av. Général Guisan 29, CH-3960 Sierre • T : +41(0)27 455 60 83 • F : +41(0)27 456 10 54 E : info@dsfiduciaire.ch W : www.dsfiduciaire.ch

estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2025 sont conformes aux prescriptions légales (LCo et OGFCo) et aux règlements y relatifs.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales de qualification et d'indépendance conformément aux prescriptions de l'article 83 de la LCO et des articles 72 et 73 de l'OGFCo et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Dans le cadre de notre audit, nous relevons en outre que :

- L'évaluation des participations et des autres éléments du patrimoine financier est appropriée ;
- Le niveau des amortissements comptables est conforme aux dispositions de l'OGFCo ;
- L'endettement net de la commune bourgeoisiale est considéré comme nul selon les critères MCH2 ;
- L'équilibre financier à terme paraît assuré ;
- Selon notre appréciation, la commune bourgeoisiale de Chermignon est en mesure de faire face à ses engagements ;
- L'entretien final avec le Conseil bourgeoisial a eu lieu ;

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

DS Fiduciaire, Duc & Fils SA

Sébastien Duc
Expert Réviseur Agréé
Réviseur Responsable
Sierre

Sierre, le 4 mars 2026

Annexes : Comptes annuels 2025

- Page 2 -

Av. Général Guisan 29, CH-3960 Sierre • T: +41(0)27 455 60 83 • F: +41(0)27 456 10 54 E: info@dsfiduciaire.ch W: www.dsfiduciaire.ch