



## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PRIMAIRE DU 26.01.2022 / No : 4 / 2022

Ouverture : 20:15

Local : Salle polyvalente - Assemblée Primaire

Présidence	Christian Roth
Secrétaire	Loïc Blardone
Membres présents	Nicolas Dupont Gérard Birrer Philippe Patthey Anne Perrier Sébastien Rhoner Samuel Veuthey
Citoyens présents	266 personnes

Le Président ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants à l'Assemblée Primaire. Il remercie d'emblée TélSaxon qui filmera la séance qui pourra ainsi être visionnée sur la chaîne locale et sur le site Internet.

Il relève que chaque citoyen a reçu une carte de vote numérotée en entrant dans cette salle, document qui permettra à chacun de voter.

Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée primaire a été convoquée officiellement le 4 janvier 2022 par affiche apposée au pilier public. Cette convocation a été publiée sur le site internet de la Commune et a été adressée en tous ménages. Un avis communal était disponible au bureau communal ainsi que sur le site internet.

### Ordre du jour de la séance :

- 04.01. Vente de la parcelle communale n° 5248 et constitution d'un droit de réméré
- 04.02. Divers

#### **4.01 VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE N° 5248 ET CONSTITUTION D'UN DROIT DE REMERE**

Sous la forme d'une introduction et après un bref rappel de l'histoire du Casino de Saxon depuis 1847, le Président informe les citoyens que l'Exécutif communal a souhaité convoquer une Assemblée primaire pour traiter de la question de la vente de la parcelle n° 5248 en vue d'y voir construire un casino. Cette proposition fait suite au calendrier communiqué par les Autorités fédérales qui prendront une décision de principe quant à l'octroi de nouvelles concessions de jeu en avril 2022. Le dépôt des demandes de concessions s'étalera entre mai et septembre 2022 et une décision finale devrait intervenir en octobre 2023.

Il présente ensuite les conditions prévues dans l'acte de vente de la parcelle, soit :

#### **1. Objet**

Parcelle communale n° 5248 d'une surface de 9'988 m<sup>2</sup> sise en zone à bâtir (mixte Bains-Rottes) et partiellement hors zone à bâtir.

## 2. Prix

Fr. 300.-/m<sup>2</sup>, soit un montant de Fr. 2'996'400.-.

## 3. Conditions particulières

Le montant est payable dans un délai de 60 jours dès la délivrance par l'Autorité fédérale compétente d'une concession permettant à Christian Constantin SA, ou à une autre société qui sera désignée par celle-ci, d'offrir des jeux de casino dans le futur complexe projeté sur la parcelle N° 5248 de Saxon, mais au plus tard pour le 31 janvier 2027.

## 4. Prise de possession

La prise de possession est fixée au jour du dépôt de l'acte au registre foncier.

## 5. Constitution d'un droit de réméré

Le droit de réméré permettra à la Commune de Saxon d'exiger de l'acquéreur de lui retransférer la propriété du bien.

Ce droit de réméré est constitué en vue de permettre à la Commune de Saxon, de redevenir propriétaire de la parcelle dans l'hypothèse où Christian Constantin SA, ou une autre société désignée par celle-ci ne devait pas obtenir de l'Autorité fédérale compétente une concession d'ici au 31 décembre 2025.

Le Président précise ensuite que la condition prévue initialement qui prévoyait que « *Dans l'hypothèse d'un refus d'octroi de la concession de la part de l'Autorité fédérale, les parties examineront la possibilité de réaliser un projet d'intérêt public répondant aux réquisits du règlement communal des constructions et du plan de zones.* » a été abrogée et ne fait pas partie des conditions de vente qui seront stipulées dans l'acte.

Après avoir passé en revue les éléments formels liés à l'objet présenté (modalité de vente, prix de vente, choix d'opter pour la constitution d'un droit de réméré, etc.), le Président présente encore la vision commune du Conseil communal qui soutient ce projet à l'unanimité. En effet, l'Exécutif se veut ambitieux mais sans dépenser impunément et en pensant au bien-être de l'ensemble de la population pour les années à venir.

A titre indicatif, les citoyens sont informés des retombées financières qui avaient impacté la Commune lors de l'exploitation du Casino de Saxon entre 1996 et 2002. Différents projets conséquents avaient ainsi pu voir le jour grâce à ces revenus extraordinaires, dont notamment la rénovation du Cercle de l'Avenir (EPAC), la transformation des dépôts Haefliger, le rachat de la salle polyvalente ou encore l'aménagement du Village historique.

L'Assemblée est également renseignée sur les buts de la Fondation Féodor, constituée dans le cadre des activités du Casino de Saxon durant les années 1996-2002, qui est toujours active dans le milieu médico-social et qui pourra étendre ses activités.

A l'issue de la présentation, la discussion est ouverte et les questions ou remarques suivantes sont formulées à l'attention du Conseil communal afin de :

- connaître les modalités qui ont prévalu pour fixer le prix de vente du terrain ;  
*Le prix a été fixé en fonction du potentiel économique qui pourrait être amené à la Commune étant donné que seul un casino pourra être construit sur le terrain.*
- préciser que selon la commission fédérale des maisons de jeu le concessionnaire n'est pas obligé d'être propriétaire de la parcelle ;  
*Le choix d'opter pour une vente est financier afin de privilégier le versement d'un montant unique alors que la volonté de l'Exécutif est de céder le terrain, notamment pour s'assurer de pouvoir traiter la demande d'autorisation de construire qui sera déposée en qualité d'Autorité de décision.*

- savoir si la Commune entend utiliser son droit de réméré si les Autorités fédérales n'accordent pas de licence de Casino ;  
*Le droit de réméré sera exercé par le Conseil communal si la concession fédérale n'est pas donnée au projet.*
- connaître la raison pour laquelle le choix a été porté sur Christian Constantin SA au lieu d'un citoyen saxonnain, pour relever que M. Constantin a deux projets en cours mais également pour savoir si, en cas de refus ce soir, un nouveau projet similaire porté par un citoyen de Saxon pourrait être accepté par le Conseil communal ;  
*M. Christian Constantin s'est manifesté auprès du Conseil communal alors qu'aucunes demandes de citoyens saxonnains n'ont jamais été déposées officiellement. M. Constantin a manifesté un fort engouement au projet de Saxon étant donné qu'il prévoit des synergies avec le bâtiment historique du Casino de Saxon.*
- savoir si dans le futur des dividendes peuvent être envisagés car ils sont liés à une prise de participation dans la société d'exploitation et préciser, à son sens, les avantages d'un choix d'un DDP ;  
*Des dividendes ne peuvent être envisagés que si la Commune peut avoir l'opportunité d'être partenaire de la société d'exploitation, élément qui sera examiné en temps opportun par l'Exécutif.*
- connaître les chances de Saxon d'obtenir une concession ;  
*A ce jour, ces éléments sont encore inconnus.*
- savoir si le Conseil communal a décidé d'une façon irrévocable d'exercer son droit de r m rer ;  
*Le Conseil communal s'y est engagé.*
- A la question d'une citoyenne de savoir la raison pour laquelle la société Christian Constantin SA n'achèterait pas le casino actuel, M. le cons. Rhoner précise que la Commune n'est pas favorable à céder son patrimoine historique ceci d'autant plus que toute modification extérieure nécessite des autorisations cantonales voire fédérales.
- avoir des précisions sur les éléments mentionnés dans l'acte quant à l'obligation ou la possibilité d'exercer le droit de r m rer par le Conseil communal et savoir si la compétence d'exercer le droit de r m rer revient au Conseil communal ou à l'Assemblée primaire et les conséquences sur la signature d'un éventuel nouvel acte notarié ;  
*L'acte prévoit que « Le droit de r m rer sera exercé par la Commune de Saxon moyennant présentation d'une déclaration d'exercice du droit de r m rer adressée par pli recommandé à l'acquéreur et au notaire, ainsi que de la preuve du paiement du prix sur le compte de consignation du notaire ou remise d'une garantie bancaire irrévocable de paiement du prix de vente et ce dans la mesure où l'acquéreur aurait payé le prix de vente. » et le Président précise encore que l'exercice du droit de r m rer est de compétence du Conseil communal. Il vérifiera cet élément étant donné que M. Schroeter en fait une interprétation différente.*
- faire part de son regret d'avoir opté pour une Assemblée primaire en lieu et place d'une votation populaire et demander qu'une votation populaire soit organisée ;  
*Selon les modalités de la Loi sur les Communes, la votation aura lieu ce soir.*
- interpeller le Conseil communal au sujet de la démographie croissante et multiculturelle et relever que la Commune n'a pas besoin des rentrées financières liées à cette vente mais devrait garder des terrains pour les valoriser différemment.
- regretter de ne pas pouvoir voter en votation populaire.
- connaître les modalités de versement du montant de Fr. 3'000'000.- et plus particulièrement s'assurer que si la Commune exerce le droit de r m rer le prix du

terrain sera identique à celui de la vente ;

*Le montant sera versé si l'Autorité fédérale accorde l'autorisation fédérale et uniquement à cette valeur.*

- relever que beaucoup de projets sont prévus en fonction des revenus projetés et souhaite connaître les retombées financières planifiées.  
*Les revenus estimés sont des projections discutées avec des exploitants de casino et des évaluations effectuées sur la base des recettes des années 1996 à 2002, étant relevé que les dividendes ne sont pas planifiés car la question d'une participation dans la société d'exploitation n'a pas été abordée.*
- regretter également que le vote communal ne puisse pas être organisé.
- demander que le vote à bulletin secret soit organisé.
- faire part de craintes que l'arrivée d'un casino crée des dépendances pour les citoyens de la Commune.
- regretter que le vote communal ne puisse pas être organisé.
- relever que l'Assemblée primaire fait partie du processus démocratique.
- savoir si la Commune pourrait déposer une demande de concession pour l'exploitation d'un casino ;  
*Non, les Municipalités n'ont pas cette possibilité.*
- connaître le type de zone pour implanter un casino ;  
*A Saxon, la zone prévue pour un casino est une zone spéciale « Bains-Rottes ».*
- relever, qu'à son sens, le terrain prévu n'est pas idéal mais également pour savoir si les citoyens auront un droit de regard sur le projet de construction ;  
*Le projet sera soumis à l'enquête publique selon la voie ordinaire.*
- connaître l'origine de la suppression du texte lié aux modalités qui prévoyaient de laisser le soin aux parties d'examiner la possibilité de réaliser un projet d'intérêt public autre qu'un casino ;  
*Des craintes ayant été formulées après la publication de l'avis, des négociations ont été menées avec M. Constantin afin de mieux protéger les conditions de vente et ainsi conditionner la vente à l'unique condition de l'octroi d'une concession de casino.*

Quelques échanges supplémentaires interviennent durant les discussions entre les participants.

Plus aucune question n'étant posée et à la suite de la demande formulée précédemment, le Président soumet à l'Assemblée la requête d'un vote à bulletin secret, en application de l'article 16 de la Loi sur les Communes. L'Assemblée décide de voter à bulletin secret par 99 oui, étant relevé que seul le cinquième des voix de l'assemblée est nécessaire.

Au vu de ces éléments, le Président relève que le Conseil communal avait anticipé cette éventualité et indique que le vote sera exercé immédiatement. Les informations utiles au déroulement de la votation sont communiquées.

Suivant la proposition, l'Assemblée accepte tacitement la nomination des scrutateurs suivants :

- M. Olivier Bollin
- M. Patrick Avanthay
- M. Laurent Terrettaz
- Mme la députée Nicole Carrupt
- Mme la députée Marie-Josée Reuse
- Mme la députée suppléante Sarah Gillioz.

A l'issue du processus de vote et après dépouillement des bulletins rentrés, le Président communique les résultats, soit :

Bulletins rentrés : 260  
Bulletin blanc : 0  
Bulletin nul : 1

Bulletins valables : 259  
OUI : 137  
NON : 122

La vente par la Commune de Saxon à la société Christian Constantin SA de la parcelle N° 5248 pour un montant de Fr. 2'996'400.00 ainsi que la constitution d'un droit de réméré sur la même parcelle et pour le même montant est acceptée.

#### **4.02 DIVERS**

Au moment de l'ouverture des divers et au vu de l'heure tardive, le Président précise qu'il n'a pas d'information particulière à communiquer, si ce n'est les félicitations adressées à M. Gabriel Forré pour ses 40 ans de services et sa prochaine retraite.

La parole n'étant pas demandée et au moment de conclure, le Président remercie la population ainsi que les représentants de la presse et des médias pour leur participation nombreuse à cette soirée importante pour l'avenir de la Commune et regrette, cette fois encore, le fait de ne pas pouvoir offrir le traditionnel apéritif aux membres de l'Assemblée Primaire en raison de la pandémie. Il clôt la séance à 23h00.

Le Président :

Christian Roth

Le Secrétaire :

Loïc Blardone