

ASSOCIATION DES HABITANTS DU GRAND-CLOS

FARVAGNY

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 MARS 2026

Présents : Nina Rudolf, Céline Ixari, Nadine Séveno, Jean-François Fawer, Raphaël Pochon, Madeleine Zosso, Sonia Maradan, Chantal et Jean-Maurice Linder, Daniel Schueler, Jean-Luc et Murielle Dumoulin, Marie-Claude Cudré-Mauroux, Marie-Jo Gremaud, Julien Gremaud.

Invité : Antoine Merckelbach (Groupe de travail pour la Route du Grand-Clos).

Excusées : Willy Kolly, Caroline Roulin Dumont et Jean-Pierre Dumont, Angelo Delmonico, Pascal Schweizer, John Maradan, Catherine Esseiva.

Ordre du jour : (modifié, Le rapport du groupe a été présenté avant L'avenir de la place de jeux)

1. Salutations, liste des présences, déroulement de l'Assemblée
 2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 12 mars 2025
 3. Lecture des comptes et rapport des vérificateurs des comptes
 4. Rapport de la Présidente
 5. Admissions et/ou démissions
 6. Elections statutaires
 7. L'avenir de notre place de jeux : de l'Association vers la PPE
 8. Entretiens de la place de jeux 2026
 9. Présentation des activités 2026
 10. Rapport du Groupe de travail sur la Route du Grand-Clos
 11. Divers
-

1. Salutations, liste des présences

La Présidente salue les participants-es et souhaite la bienvenue à cette 40^{ème} Assemblée générale à 20h01.

2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 27.03.24

L'invitation a été envoyée dans les délais, cette AG est habilitée à statuer. Le PV de l'assemblée générale du 12 mars 2025 a été remis en juin à tous les membres de l'Association du Grand-Clos (par courriel et également disponible sur notre site internet). Quelques exemplaires sont à disposition. Raphael note que le paragraphe sur les Elections statutaires ne doit pas être enlevé. PV approuvé à l'unanimité.

3. Lecture des comptes (par la caissière Céline Ixari) et rapport des vérificateurs des comptes

Les actifs de l'Association au 31.12.2025 se montent à Fr. 5'063.70, montant qui figure sur le compte auprès de la BCF.

Les charges de l'exercice 2025 sont de :	Fr. 2629.40
Les recettes de l'exercice sont de :	Fr. 1480.65
L'exercice se solde par une perte de :	Fr. 1148.75

Toutes les cotisations de l'année 2025 ont été encaissées (sauf pour M. Perraud (décédé)).

Compte tenu de la perte de Fr.1148.75, le nouveau capital propre de l'association au 01.01.2026 se monte à Fr. 4963.70 (Fr. 6112.45 (capital au 01.01.2025) + Fr. 1148.75).

Les comptes ont été vérifiés par Mme Catherine Esseiva et M. Jean-François Fawer qui proposent de les accepter et d'en donner décharge à la caissière. M. Jean-François Fawer fait lecture du rapport de révision. Il félicite Mme Céline Ixari, caissière, pour l'exactitude de son travail.

L'assemblée l'accepte à main levée. Elle en donne décharge à la caissière. La Présidente remercie les vérificateurs des comptes, ainsi que Mme Ixari pour son excellent travail.

4. Rapport de Nina Rudolf, la Présidente, sur les activités de l'année 2025

Que dire de l'année passée ? Nous avons eu nos entretiens de la place de jeux qui se sont déroulés sans encombres.

Le 31 août, nous avons fêté les 40 ans du quartier, où nous étions une bonne trentaine de personnes. La paëlla préparée par Charly était succulente et vues les quantités qu'il nous avait préparé, nous avons presque tous eu un diner pour le lendemain. Cette journée fut conviviale. Grâce à quelques personnes, nous avons pu admirer l'évolution du quartier sur les photos apportées et suspendues dans la cantine que le bistro d'ogoz nous a prêté gratuitement.

Nous avons aussi pu écouter et même un peu danser avec DJ Michel.

Pour le dessert, nous n'avons malheureusement pas pu faire le concours de gâteau car personne n'y a participé sauf ma fille Mélissa et la fille de Céline et Alex Ixari, Timéa. Dommage !

Je remercie les personnes qui sont venues m'aider à monter la cantine et qui nous ont prêté tables et bancs pour cette occasion.

Voilà pour l'année 2025.

5. Admissions / démissions

Admissions : Nouveaux propriétaires : La famille Coria a déménagé. La famille Abdulkarim a repris la maison. Céline leur a présenté l'association. Elle a rencontré Monsieur Bakan Abdulkarim.

Démissions : Nina Rudolf démissionne de son poste à compter de la prochaine assemblée générale. Il est à noter que l'association des Habitants du Grand-Clos ne peut pas fonctionner sans Président(e).

Céline Ixari souhaiterait être remplacée dans son rôle de caissière.

6. Elections statutaires

Nina ne se représentera pas en 2027 dans son rôle de Présidente de l'Association. Nous aurons besoin d'élire un nouveau candidat / une nouvelle candidate pour ce rôle. Les candidatures sont toutes les bienvenues.

7. Rapport du Groupe de travail sur la Route du Grand-Clos

Présentation du rapport par Julien Gremaud (avec la participation d'Antoine Merckelbach et de Daniel Schueler). Voir rapport ci-joint, et résumé ici.

Julien nous a exposé les 4 solutions envisagées :

- Solution 1 : Ne rien faire
Très vite, il est apparu au groupe de travail qu'il ne s'agit pas d'une solution cohérente. La route, si elle semble encore en relativement bon état, se détériorera bien un jour. Il est donc nécessaire de prévoir l'avenir et de se demander comment traiter cet élément.
- Solution 2 : Créer un fonds de rénovation et maintenir la route en propriété de chacun des membres
Cette solution mérite, au sens du groupe de travail, d'être creusée. Mais différentes questions se posent : Est-ce que le fonds de rénovation est déductible aux impôts ? Comment gérer le fonds et qui doit le gérer ? Qui doit s'occuper du trottoir ? Est-ce qu'une personne peut refuser de participer à un fonds de rénovation ?

- Solution 3 : Remettre la route à la Commune sans rénovation
Il s'agirait en fait de la solution idéale, mais elle dépend entièrement de la volonté de la Commune de reprendre la route. En l'état, il semble que cela ne soit pas envisageable. Néanmoins, certains éléments laissent à penser que la commune pourrait être amenée à la rénover elle-même, mais cela nécessite clairement l'analyse d'un avocat.
- Solution 4 : Remettre la route à la Commune après rénovation
Cette solution amène les mêmes questions que la solution 2 « Fonds de rénovation et maintien de la route en propriété de chacun des membres ». Le groupe de travail n'a pas un avis tranché quant à la remise de la route à la Commune.

Au niveau des coûts, des offres ont été demandées. Il ressort que les coûts envisagés sont les suivants (cf. annexe 1 : offres du 18 décembre 2025) :

- Coût de rénovation du trottoir : Fr. 50'000.-
- Coût de rénovation de la route : Fr. 125'000.-
- Coût de rénovation des places privées : Fr. 30'000.-

8. L'avenir de notre place de jeux : de l'Association vers la PPE

Le Comité s'est chargé d'obtenir des offres auprès de paysagistes pour la réfection des jeux et leur mise aux normes en vigueur. Les entreprises contactées (Gachoud Paysages SA, Manon Regamey, Realsport) ne peuvent pas s'engager à la pose d'un revêtement de protection pour notre balançoire ou pour le toboggan car ceux-ci ne répondent pas aux normes de sécurité en vigueur.

Nous avons procédé à un vote pour le démontage du toboggan et de la balançoire. Les membres présents ont voté à l'unanimité pour ce démontage.

Le remplacement des jeux nécessitera un budget que l'association ne possède pas. En effet, les frais s'élèveraient au minimum à 4200fr (Manon Regamey). Une augmentation des cotisations paraît nécessaire afin de pouvoir acheter au moins dans un premier temps une nouvelle balançoire.

Céline Ixari propose de se renseigner auprès d'un avocat pour créer une PPE pour la place de jeux, et afin de créer un fond de rénovation juridiquement protégé et dédié exclusivement à la place de jeux.

A l'heure actuelle, l'adhésion à l'association est volontaire même si de fait nous sommes tous propriétaires et responsable de l'entretien de cette place de jeux. Les objectifs seront de garantir que chaque propriétaire contribue obligatoirement aux frais d'entretien et au fonds de rénovation, et de faire en sorte que les obligations financières suivent la maison et non la personne.

Il est proposé par les habitants de faire une assemblée extraordinaire en novembre dont le but sera de se mettre d'accord sur une augmentation des cotisations de l'association. L'idéal serait de pouvoir rapidement remplacer la balançoire. Le Comité ainsi que la majorité des membres présents à l'AG sont d'accord pour augmenter ces cotisations.

Sondage

Suite à la présentation du rapport par Julien Gremaud (avec la participation d'Antoine Merckelbach et de Daniel Schueler) et au débat sur la Place de jeux, il est décidé à l'unanimité de lancer un sondage auprès des habitants du Grand-Clos pour connaître leurs opinions quant à :

- La création d'un fond de rénovation.
- La création d'une PPE pour la Place de jeux.
- Une augmentation des cotisations.
- L'appel aux services juridiques d'un avocat/notaire afin d'obtenir des conseils sur : la création d'une PPE, la création et gestion d'un fond de rénovation, et sur les négociations possibles avec la Commune concernant les travaux de la Route du Grand-Clos et des places de parking.

9. Entretien de la place de jeux 2026

25 avril ou 2 mai

12 septembre

Ces travaux de démontage nécessiteront une journée entière de travail. Il faudra en plus prévoir des remorques et autres matériels (tronçonneuse, etc) nécessaires.

La mise en vente du grand toboggan pourrait être envisagée.

10. Présentation des activités 2026

4 juillet tournoi de pétanque

29 août Pique-nique

Repas suite au tournoi de pétanque. Madeleine propose de s'occuper, avec l'aide de Marie-Jo, de préparer des macarons.

11. Divers

Rappel : vitesse dans le quartier. Gendarmes en plastique sur la route ?

Odeurs de plastiques brûlées désagréables à éviter surtout les dimanches.

La parole n'étant plus demandée, la Présidente clôt l'assemblée à 21h57 et remercie tous les membres présents.

Nadine Séveno, Secrétaire