

Communication du Conseil administratif

Recours contre le permis de construire – Projet de développement villageois

Droit de superficie (DDP) – montant de la rente et conséquences pour la commune

Le Conseil administratif souhaite informer d'un élément central et problématique apparu dans le cadre du dossier relatif au droit de superficie lié au projet de développement village porté par les coopératives.

Il apparaît qu'un point majeur du dossier appelle une attention particulière, à savoir le montant de la rente de droit de superficie. Pour rappel, la délibération du Conseil municipal, du 13 juin 2016, a été adoptée sur la base d'informations précises des services cantonaux compétents, indiquant une rente annuelle de CHF 315'000.– pour une durée de 99 ans, dès le dépôt de l'acte au Registre foncier. Ce montant constituait un élément déterminant de la décision politique prise à l'époque.

Or, le plan financier dont le Conseil administratif a récemment eu connaissance, après l'avoir sollicité auprès des coopératives, et qui fait partie intégrante de l'accord de principe du 5 décembre 2025, lui-même annexé au permis de construire, mentionne une rente annuelle de CHF 268'067.–. Cette différence représente une baisse de CHF 46'933.– par an par rapport au montant présenté et validé par le Conseil municipal en 2016.

Cette diminution de la rente aurait des conséquences financières particulièrement importantes pour la commune de Presinge. Compte tenu de la taille de la commune, le projet entraînera une augmentation de près de 50 % de la population en une seule phase, générant des charges structurelles significatives. La rente prévue initialement représente à elle seule environ 7,75 % du budget communal, et sa réduction aurait donc un impact direct et sensible sur l'équilibre financier de la commune. Sur la durée de 99 ans, la baisse cumulée de la rente représenterait environ CHF 4,65 millions, hors indexation. Surtout, cette diminution entraînerait une baisse de la valeur de la parcelle concernée par le projet de CHF 938'660.–, montant qui devrait être immédiatement répercuté dans les comptes communaux conformément aux règles comptables en vigueur. Dans un contexte où la situation financière de la commune s'est progressivement péjorée ces dernières années, une telle perte, compromettrait sérieusement les comptes de la commune.

À titre de comparaison, le différentiel de rente de CHF 46'933.- par an ne représente qu'environ 1,27 % du budget des charges des coopératives selon le plan financier communiqué, soit un montant moyen d'environ CHF 26.- par appartement et par mois, mais plus de 1,1% du budget ou près de CHF 60.-/habitant.

Au vu de ces éléments, le Conseil administratif estime indispensable de maintenir le montant de la rente de droit de superficie à CHF 315'000.- par an. Il est précisé que la commission ad hoc du Conseil municipal chargée de ce dossier s'est réunie et soutient également le maintien du montant initial de la rente. Elle a toutefois préavisé à l'unanimité d'autres éléments du dossier, preuve que le seul élément problématique est l'aspect financier.

Pour défendre ses droits, la commune fera recours contre le permis de construire pour ce seul et unique grief qui nous rappelons ne lui a été communiqué que récemment. Les autorités restent très favorables à l'aboutissement de ce projet extrêmement important pour la commune, elles sont conscientes des enjeux et sont prêtes à assumer leurs responsabilités.

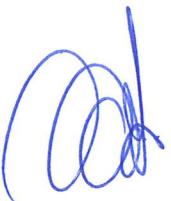
Dès lors, la commune ne communiquera pas d'autres informations actuellement.

Compte tenu de la publication de la décision de délivrance du permis de construire dans la Feuille d'avis officielle du 19 janvier 2026, le Conseil administratif considère indispensable de défendre le maintien de la valeur de la rente face à la position de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière. Dans l'intervalle, et afin de préserver les intérêts financiers de la commune, le Conseil administratif se voit contraint de déposer un recours contre le permis de construire. Ce recours sera retiré dès que la question du montant de la rente de droit de superficie aura été réglée de manière conforme à la délibération du Conseil municipal de 2016.

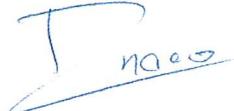
Le Conseil administratif réaffirme enfin sa volonté de dialogue et se tient pleinement à disposition pour toute rencontre permettant d'exposer les enjeux spécifiques de ce projet pour la commune de Presinge et de rechercher une solution équilibrée, notamment afin d'éviter tout blocage préjudiciable à l'avancement du dossier.



BROQUARD Serge
Conseiller Administratif



MARTI Giles
Administrateur délégué



CARDOSO INACIO Edgar
Conseiller Administratif

Février 2026