



**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**LUNDI 10 DÉCEMBRE 2018**

Présidence :	M.	Serge	BROQUARD	Maire
Présent-e-s :	M.	André	CARRAT	Adjoint
	M.	Benjamin	ACKERMANN	Conseiller municipal
	M.	Christophe	BONGARD	Conseiller municipal
	M.	Pierre	COPPO	Conseiller municipal
	M.	Rémy	DURAFOUR	Conseiller municipal
	M.	Blaise	LOUP	Conseiller municipal
	M.	Jacques-André	ROMAND	Conseiller municipal
	M.	Paulo	RODRIGUES DA GUERRA	Conseiller municipal
	Mme	Emmanuelle	SPINEDI	Conseillère municipale
	M.	Joseph-Marie	THORENS	Conseiller municipal
	Mme	Patricia	VELATI THIRIET	Conseillère municipale
	Mme	Caroline	RADICE	Secrétaire communale
Excusés :	M.	Patrice	MUGNY	Adjoint
	M.	Jean-François	BEAUSOLEIL	Conseiller municipal

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 12 novembre 2018
2. Délibération relative au transfert du bâtiment de la mairie du patrimoine financier au patrimoine administratif
3. Discussion sur le projet de rénovation des dépendances de la ferme Gallay
4. Informations de la Mairie
5. Propositions individuelles et questions

**M. le Maire** souhaite la bienvenue à tous, ouvre la séance à 20h et excuse l'absence de MM. Mugny et Beausoleil.

**1. Approbation du procès-verbal du 12 novembre 2018**

Les personnes présentes à cette séance approuvent le procès-verbal à l'unanimité.

Remerciements sont faits à son auteur.

## **2. Délibération relative au transfert du bâtiment de la mairie du patrimoine financier au patrimoine administratif**

**M. le Maire** explique qu'il s'agit d'une opération comptable pour faire passer le bâtiment de la mairie dans le patrimoine administratif, étant donné, qu'après rénovation, l'administration communale occupe l'entier des surfaces et qu'il n'y a plus d'appartement loué.

Le sujet n'appelant plus de questions, **M. le Maire** procède à la lecture et au vote de la délibération :

Le Conseil municipal décide par 10 oui, soit à l'unanimité :

1. De transférer du patrimoine financier au patrimoine administratif, en transitant par le compte des investissements, le montant de 280'000 F représentant la valeur comptable de la parcelle 2604.
2. D'amortir ce montant au moyen de 30 annuités dès la première année d'utilisation du bien soit en 2019.

## **3. Discussion sur le projet de rénovation des dépendances de la ferme Gallay**

**M. le Maire** désire rappeler le contexte de ce projet et donner la position de l'Exécutif.

La rénovation de cet édifice est depuis longtemps la préoccupation des autorités communales, la précédente législature l'a initiée et une autorisation de construire est aujourd'hui en force. Cependant, elle est liée à la rénovation des bâtiments du Poney Club de Presinge (PCP) qui, elle, s'est terminée en juin 2018. L'architecte doit clôturer ce chantier pour se conformer à la loi, mais auparavant, la Commune doit se positionner sur l'avenir du projet pour sa partie. En effet, l'autorisation a été prolongée deux fois et ne peut l'être encore. Le choix actuel est le suivant :

- utiliser l'autorisation en force et lancer le processus dès 2019 (concours pour choisir l'architecte exécutant, soumissions, travaux).
- ne pas utiliser l'autorisation en force et abandonner provisoirement cette rénovation pour la reprendre dans quelques années avec un nouveau projet.

Les commissions des finances et des bâtiments se sont réunies le 13 novembre dernier pour en débattre et donneront leur position ultérieurement.

**M. le Maire** explique que cet immeuble tient à cœur de l'Exécutif car c'est un bout du patrimoine presingeois. Pourtant, il craint d'ajouter ce lourd investissement (6 millions) à la longue liste de ceux nécessaires pour terminer les travaux en cours (mairie, canalisations Chevêches, 2-10 Cordonnères) et pour ceux impératifs à faire pour l'entretien du bâti existant. Sans oublier le fil rouge de cette législature, le développement villageois, qui va demander beaucoup de liquidités à court terme, même si une grande partie sera remboursée par les fonds intercommunaux, mais à long terme. Il est vrai que les banques contactées sont d'accord pour octroyer des hypothèques pour la réalisation, mais le plan financier montre que les loyers qui seraient encaissés dans les nouveaux appartements créés dans les dépendances de la Ferme Gallay couvriraient les intérêts, car les taux sont extrêmement bas maintenant, mais qu'ils ne seraient pas suffisants pour assumer des taux plus hauts et, en tous cas, ne pourraient pas permettre l'amortissement de la dette.

**M. le Maire** ajoute encore que le chantier ne pourrait démarrer au mieux avant septembre 2019 et ne serait donc pas terminé pour la fin de la présente législature.

**M. Carrat** approuve les arguments de M. le Maire et appuie aussi sur sa crainte de mettre les finances de la Commune en danger pour le futur, car le rendement présumé ne sera pas assez important pour supporter une hausse des taux d'intérêts et le remboursement des hypothèques.

**M. le Maire** précise encore qu'il a obtenu l'accord oral du Conseiller d'Etat M. Hodgers sur la validité de l'autorisation actuelle pour 2019, mais aussi sur le fait que la CMNS ne donnerait pas un nouveau préavis sur une nouvelle demande, si le projet actuel devait être remis à plus tard, pour

autant que le prochain reste dans la même ligne directrice. Il mentionne aussi le besoin impératif du PCP de recevoir le permis d'exploitation pour être en règle.

En réponse à la question de **Mme Spinedi**, **M. le Maire** relate sa discussion avec la directrice du PCP qui s'inquiète surtout de l'éventuel écroulement du bâtiment, mais qui est aussi déçue du point de vue esthétique si le projet ne se fait pas. **M. le Maire** assure que tout a été sécurisé au plus haut point et que le seul risque existant est l'écroulement du toit vers l'intérieur.

**M. Thorens** remercie l'Exécutif pour sa franchise et souhaite entendre la position des commissions citées précédemment.

La parole est passée à **M. Romand**, président de la commission des finances. Selon celle-ci, le financement de cette rénovation est techniquement faisable, les banques suivent, les liquidités sont importantes et la fortune immobilière est conséquente. En tant qu'entité publique, le montage financier est plus facile que pour une personne privée. De plus, actuellement, il y a une sorte d'incertitude sur la capacité financière des partenaires du projet de développement villageois, les travaux ne seront probablement pas engagés avant 2-3 ans. Pour la commission, le moment est adéquat et il s'agit d'une décision politique.

**M. Romand** fait remarquer que si le Conseil municipal décide d'aller de l'avant, ses membres doivent, à l'instar de ce qui se fait dans d'autres communes, apporter leur aide à l'Exécutif, car la charge supplémentaire est conséquente. Quant aux taux hypothécaires, il est vrai qu'ils peuvent remonter, mais personne ne peut prédire dans quel laps de temps.

La commission des bâtiments, explique son président **M. Coppo**, est d'accord sur la viabilité du financement de ce projet, en raison du bas niveau des taux d'emprunts, d'une part d'autofinancement possible et du retard dans le démarrage concret du développement villageois. Elle estime qu'il y a une marge de manœuvre de 6 à 7 ans pour caser cet investissement. La question qui reste ouverte pour elle est l'opportunité d'augmenter encore ou non le nombre de logements dans la commune.

**M. Coppo** répond aux interrogations de **Mmes Velati Thiriet et Spinedi**, en affirmant que la commune peut assumer des mauvaises surprises en cours de chantier et que la nouvelle salle de manifestations permettra de désengorger la salle communale actuelle et stimulera le développement de nouvelles activités et d'associations.

Il ajoute que le projet de développement villageois étant pour l'instant dans une phase ralentie, voire montrant des signaux alarmants (en raison notamment de la peine des coopératives à rentrer dans leurs frais avec le taux de densité prévu), il semble judicieux de continuer à avoir des projets de logements pour l'avenir de Presinge.

**M. le Maire** apporte des précisions sur la situation du développement villageois. Le PLQ a été déposé pour l'enquête technique et diverses corrections ont déjà été apportées, y compris certains points du règlement selon les demandes de la juriste de l'État. Jeudi 10 janvier, une réunion est prévue pour régler des problèmes de limites entre 4BDév et 4BProtégé soulevés par l'urbaniste. Le planning présumé est le suivant : 1. été 2019, adoption du PLQ ; 2. Fin 2020, plans de construction ; 3. Fin 2021-début 2022, autorisations de construire ; 4. 2024 : arrivée des nouveaux habitants.

**M. Coppo** estime donc que cela laisse 6-7 ans de marge à la Commune, d'autant plus que le dossier de l'auberge communale est stoppé.

**M. Bongard** pense également que l'aspect financier est en ordre et que si cette rénovation n'est pas faite maintenant, alors ce projet sera repoussé à très long terme, peut-être même abandonné. Il confirme que seule une entité morale peut se permettre d'entreprendre de tels travaux et qu'il faut profiter de l'autorisation de construire en force. Pour lui, ce chantier doit être réalisé. M. Rodrigues da Guerra abonde dans le même sens.

**Mme Spinedi** constate que l'Exécutif s'est positionné sur le risque financier, mais qu'en est-il de la charge de travail supplémentaire ?

**M. le Maire** reconnaît que les rénovations récentes (mairie et 2-10, Cordonnières) n'ont pas engendré la même masse de travail en fonction de l'architecte choisi, mais il est certain que le projet des dépendances demandera une présence régulière à des nombreux rendez-vous de chantier. Il répète que c'est un engagement qui débordera sur la prochaine législature.

**M. Bongard** affirme qu'il est prêt à continuer à s'engager et à suivre ce chantier.

**M. Coppo** souligne qu'il s'agit du foncier communal, qu'un risque existe évidemment, mais que le taux est bas depuis plusieurs années maintenant. On peut aussi choisir d'attendre pour agir, de garder les liquidités pour avoir une avance confortable pour le futur. Cependant, la rénovation de ce bâtiment continuera à donner une dynamique au village et passera un message fort aux coopératives, en montrant que la commune ne se contente pas de faire que de l'entretien.

**M. Carrat** réagit et attire l'attention sur le fait que la présente législature est celle qui a réalisé le plus d'investissements depuis les 30 dernières années. Pour lui, on peut sans rougir finaliser tranquillement des projets en fin de processus. Il signale aussi que plusieurs communes alentours ont actuellement de gros problèmes de budget après avoir accumulé d'importants projets et qu'il faut penser aux personnes qui devront assurer la suite de la gouvernance communale. Certes, Presinge peut se targuer d'avoir un patrimoine de près de 50 millions, mais il faut en assurer l'entretien. **M. Carrat** ajoute enfin que, si le Conseil municipal décide d'entamer les travaux des dépendances de la Ferme Gallay, il faudrait commencer à amortir les dépenses immédiatement.

**Mme Spinedi** demande si la rénovation de l'auberge est complètement abandonnée et **M. le Maire** confirme qu'aucune autorisation n'a été obtenue et qu'il faut redémarrer tout le processus avec une nouvelle conception pour cet édifice.

**M. le Maire** concède que les liquidités sont importantes, environ 3 mio, mais qu'il reste des sommes à honorer (Fr. 400'000 pour les Chevêches, Fr. 300'000 pour la mairie, Fr. 50'000 pour Cordonnières 2-10) et que de nouvelles hypothèques devront être constituées pour la rénovation des toitures Louvière 17-21 et Cordonnières 5, le parascolaire et les canalisations. Il avertit également que la contribution exacte des divers fonds intercommunaux (FIA, FIDU) pour le projet de développement villageois ne sera pas connue avant la validation du PLQ.

**M. Thorens** craint que si les coopératives ont des problèmes de financement ceux-ci soient reportés sur les finances communales. **M. le Maire** le rassure, car les coopératives agissent comme des investisseurs et assument leur responsabilité en tant que tels. Il est vrai que pour avoir un meilleur rendement, ils ont calculé que le nombre de logements devrait passer de 140 à 149. Quant au taux de rente, les services de l'État ont à nouveau confirmé celui qui a été annoncé dès le départ.

**M. Loup** remercie pour toutes les opinions qui ont été émises. Son sentiment est qu'il faut oser aller de l'avant dans ce projet de rénovation, mais il est partagé car il sait qu'il ne se représentera pas et ne veut pas imposer une charge importante aux élus suivants.

Pour répondre à la question de **Mme Velati Thiriet**, **M. le Maire** confirme qu'il n'y aura pas de lieu pour le parascolaire dans les dépendances de la Ferme Gallay et que des modifications de la salle communale sont en train d'être imaginées pour parer à l'augmentation de la demande.

**M. Coppo** intervient et dit que la commission des bâtiments a effectivement évoqué ce problème, mais qu'il convient de se concentrer sur un sujet à la fois et que cela n'est pas celui de ce soir.

**M. Carrat** est entièrement d'accord, mais avertit que cette problématique va devenir urgente comme celle de la taille de l'école, si l'on multiplie la création de logements.

**M. le Maire** estime que le tour du sujet a été largement fait et propose de passer à une prise de décision.

À la question « est-ce que la commune de Presinge doit engager le projet de rénovation des dépendances de la Ferme Gallay pendant cette présente législature ? », le Conseil municipal se prononce favorablement par 6 voix pour, 2 voix contre et 2 abstention.
--

**M. le Maire et son adjoint** prennent acte du résultat de ce vote.

#### **4. Informations de la Mairie**

##### **Agenda**

- Séances du Conseil municipal 1<sup>er</sup> semestre 2019 : 21 janvier, 25 février, 25 mars, 29 avril (présentation des comptes 2018), 13 mai (approbation des comptes 2018 + repas), 17 juin
- Commission des finances pour les comptes 2018 : 15 avril
- Inauguration officielle de la mairie : 26 janvier 2019
- Noël des Aînés : 18 décembre 2018
- Noël communal : 20 décembre 2018
- 45<sup>ème</sup> Tour de Presinge : 17 mars 2019

##### **Subvention vélo électrique**

**M. le Maire** relève que l'État met fin à son programme de subventions à l'achat d'un vélo à assistance électrique au 31.12.18, mais que la commune de Presinge poursuivra le sien. Il faudra cependant apporter quelques modifications au règlement spécifique, pour inclure une limite dans le temps et le soutien à l'achat de nouvelles batteries.

##### **Divers**

- Décorations de Noël : un chaud remerciement à toutes les personnes qui se sont dévouées pour orner le village pour les fêtes.
- Des représentants de la coopérative Quercus viendront le 25 février pour présenter leur demande de subvention.

#### **5. Propositions individuelles et questions**

**M. Durafour** se demande à quoi servent les balises posées près du gazoduc qu'il a remarquées récemment. **M. Carrat** explique que dans le cadre de l'étude de géothermie 2020, les SIG font une campagne de tests sismiques. Il a dû intervenir avec fermeté, il a exigé des garanties, demandé de changer le tracé et a manifesté son mécontentement car les délais étaient vraiment trop courts pour réagir.

**M. Durafour** mentionne aussi les résultats positifs de l'association Communes-Ecole.

**M. Thorens** informe que le budget 2019 de la crèche de Puplinge (Graines de Patenailles) est en stand-by, car il est en attente de la validation de l'augmentation du centime additionnel pour la commune de Puplinge à la fin du délai référendaire.

**M. Loup** communique que le rapport d'activité pour le GIPE (Les Loupiots du Chambet) 2016-2017 sera envoyé par voie électronique. Ce groupement étudie aussi des pistes pour diminuer son budget.

**M. Loup** signale que le Tennis Club de Presinge a élu un tout nouveau comité, très motivé à relancer les activités du club. Il sollicitera notamment la commune pour la rénovation du 2<sup>ème</sup> court.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 21h20.

La secrétaire :