

Rapport commission FA – demande de crédit pour la construction de la ferme agro-urbaine DS-4-2022-25

Mesdames, Messieurs,

Réunie en séance ordinaire le 23 mars 2022, la commission Finances et Administration a étudié la demande de crédit pour la construction de la ferme agro-urbaine d'un montant de CHF 4'582'000.-

Je ne reviendrai pas sur la présentation et l'historique du projet déjà abordés dans le rapport de la commission Durabilité et Sport.

La ferme agro-urbaine figure au plan des investissements pour un montant de CHF 2'000'000.-, le coût total de la construction de la ferme se monte à CHF 4'852'000.-, l'apport des agriculteurs est de CHF 391'530.-, la part des subventions agricoles sur 5 ans se monte à CHF 1'100'000.- et le solde du financement encore à trouver est de CHF 1'400'000.-

La part de la Commune de Bernex est de CHF 2'000'000.-, soit CHF 1'690'000.- + CHF 310'000.- de l'étude déjà voté.

Il est rappelé les points financiers importants concernant cette ferme :

1. Le montant brut de CHF 4'892'000.- sera activé au bilan de la Commune pour un investissement de CHF 2'000'000.-, investissement qualifié de raisonnable par rapport à l'actif.
2. La rentabilité des loyers et fermages est estimée à CHF 125'000.- par année, soit un rendement d'environ 5%, encaissés par la Commune en tant que propriétaire du bâtiment.
3. Les conventions doivent encore être signées, avec le Canton et avec les agriculteurs.
4. Les subventions doivent être assurées et versées avant l'engagement de la Commune dans le projet.

Un commissaire revient sur le fait que cette ferme est imposée par l'Etat. Le plan financier présenté par les agriculteurs prévoit une rentabilité en 5 ans, le projet est alléchant mais il reste des doutes sur ce plan financier, quel est le risque pour la commune si la rentabilité n'est pas celle annoncée ?

Il est répondu qu'il n'y a pas de garantie, mais les loyers des logements et du restaurant sont peu risqués.

Un groupe se pose la question des coûts de fonctionnement de la ferme et du parc qui devraient être nuls.

Une convention liera la commune et les agriculteurs en ce qui concerne l'entretien du parc.

Il est aussi reconnu que c'est un beau projet, le travail en commission DS a permis l'évolution et l'obtention d'informations concernant cette ferme. La situation près du tram et la diversité du projet, avec logements et restaurant permettant une source de revenus présente une certaine sécurité pour la commune.

L'investissement est intéressant pour la Commune dès lors que toutes les garanties du financement sont assurées, à savoir subventions agricoles, subvention des agriculteurs et le financement manquant ce jour. Les travaux pourront débuter uniquement après confirmation des différentes subventions permettant de couvrir la totalité du crédit de construction.

La commission passe au vote et vous recommande par

6 pour, 3 abstentions (9 membres présents)

d'accepter la demande de crédit DS 4-2022-25 pour la construction de la ferme agro-urbaine d'un montant de CHF 4'582'000.- TTC amortis sur 30 ans dès la première année d'utilisation du bien.

Bernex, le 25 mars 2022

La rapporteuse :
Sandra Marconi