



**Conseil administratif** - Route des Chevaliers-de-Malte 3

Case postale 17 - 1228 Plan-les-Ouates  
Tél. 022 884 64 00 - Fax. 022 884 64 09  
mairie@plan-les-ouates.ch

Monsieur  
Bruno BUCHS  
Route de Saconnex-d'Arve 92  
1228 Plan-les-Ouates

N/réf : CK/PMer/#2590

Plan-les-Ouates, le 24 mai 2024

### **Votre courrier du 30 avril 2024 - Distillerie de Saconnex-d'Arve**

---

Cher Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier du 30 avril 2024, remis au Conseil administratif à l'issue de la séance du Conseil municipal ce même jour, et comportant un certain nombre de questions en lien avec la Distillerie de Saconnex-d'Arve.

A cet effet, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos questions.

**Question 1 :** *Est-il exact que le total des frais d'achat de l'ancienne distillerie, des frais d'étude de projet externes, des frais de démolition et de reconstruction est de CHF 4'640'000.00 (sans tenir compte du coût de gestion du projet par les services communaux), respectivement pouvez-vous s'il vous plaît préciser le montant total effectif, et, le cas échéant, les dépenses prévisibles pas encore votées par le conseil municipal ?*

L'acquisition de la parcelle et du bâtiment de la Distillerie a été décidée en 2015 par un vote du Conseil municipal (par 19 oui, 1 non et 3 abstentions), pour un montant de 830 000 F. Les motifs de cette acquisition sont inscrits dans le texte de la délibération D 110-2014 et son exposé des motifs.

Le crédit d'étude (D 100-2017) de 390 000 F a été voté en 2017 par 12 oui, 6 non et 2 abstentions. Il a été consolidé par le crédit travaux (D 188-2020) de 2 830 000 F voté par 19 oui, 2 non et 2 abstentions. Un crédit complémentaire (D 120-2023) de 590 000 F, destiné au bouclage des travaux, a été voté en 2023 par 20 oui, 0 non et 3 abstentions. Dès lors que le non dépensé s'élève à 173 913,07F, le total des frais d'acquisition, d'études et de travaux se monte à 4 076 086,93 F.

**Question 2 :** *Quel est pour ce projet le total des crédits contractés sur le marché financier, le montant annuel des remboursements et le montant annuel des intérêts payés aux bailleurs de fonds ?*

Les divers crédits énoncés ci-dessus n'ont pas fait l'objet d'emprunt.

**Question 3 :** *Quel est le total de l'investissement autofinancé et le coût financier qui en découle du fait que cette somme n'est pas disponible pour d'autres projets et que ces derniers doivent être financés par emprunts?*

Le montant mentionné à la réponse 1 : 4 076 086,93 F a été entièrement autofinancé. Le coût financier d'autres éventuels projets pouvant être différent en fonction des objets financés et du mode de financement choisi, il n'est pas possible de répondre à cette question.

**Question 4 :** *Quel est le montant total à amortir, la durée d'amortissement, le pourcentage d'amortissement annuel et le montant annuel de ces amortissements ?*

Cet objet est inscrit au patrimoine financier, lequel n'est pas soumis à l'amortissement.

**Question 5 :** *Quel est le montant annuel des frais et provisions d'entretien à charge de la commune?*

	2020 CHF	2021 CHF	2022 CHF	2023 CHF	Projection 2024 CHF
<b>Loyers encaissés</b>	<b>2'085.90</b>	<b>19'048.35</b>	<b>16'102.95</b>	<b>8'749.45</b>	<b>45'078.00</b>
Services industriels – électricité	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Services industriels – eau	0.00	0.00	0.00	148.30	0.00
Honoraires de gérance	1'502.45	3'605.90	728.50	728.50	728.50
Honoraires travaux	20.10	402.40	140.15	8.75	50.00
Frais contentieux	0.00	3'430.25	228.70	0.00	0.00
Pertes sur loyer	0.00	0.00	3'526.40	3'493.50	0.00
<b>Total CHARGES COURANTES</b>	<b>1'522.55</b>	<b>7'438.55</b>	<b>4'623.75</b>	<b>4'379.05</b>	<b>778.50</b>
Entretien locaux communs	0.00	7'784.00	742.05	0.00	500.00
Entretien immeuble	402.30	264.30	2'061.15	175.00	500.00
<b>Total CHARGES D'ENTRETIEN</b>	<b>402.30</b>	<b>8'048.30</b>	<b>2'803.20</b>	<b>175.00</b>	<b>1'000.00</b>

**Question 6 :** *Est-il exact que le total des loyers versés par les locataires est de CHF 36'500 par an ou autrement à combien s'élèvent les loyers annuels effectivement encaissés? S'agit-il d'un loyer de marché pour un tel objet ou d'un loyer de facto subventionné par la commune? S'il y a une telle situation de subventionnement, est-ce que cela peut être interprété comme source d'une distorsion de marché en offrant un avantage concurrentiel aux locataires?*

S'agissant d'un objet agricole, destiné à une exploitation agricole, le loyer est fixé à 66 F/m<sup>2</sup>/an et passera à 75 F dès la 6<sup>ème</sup> année. Le loyer annuel est fixé à 45 078 F et n'est pas subventionné.

Il n'existe pas de prix de marché sur Genève pour les distilleries vu la rareté de l'objet.

**Question 7 :** *Quel est le bénéfice ou la perte annuelle compte tenu des loyers effectivement encaissés et de l'ensemble des frais financiers externes et internes, des amortissements et des frais et provisions pour entretien? Quel est le montant total des impôts communaux résultant de l'activité des locataires pouvant être mis en balance?*

Les bénéfices sont indiqués à la réponse 5, soit :

2020 = 161.05 F

2021 = 3 561.50 F

2022 = 8 676 F

2023 = 4 195.40 F (année des travaux)

Les données fiscales ne sont pas transmises aux communes de façon nominative et ne sont par ailleurs pas publiques. Il n'est donc pas possible de répondre à cette question.

**Question 8 :** *Doit-on admettre que l'investissement (CHF 4'640'000 ?) est sans utilité pratique pour l'immense majorité des plus de 12'000 habitants de Plan-les-Ouates ?*

Le Conseil municipal représente de façon démocratique la volonté des habitants de Plan-les-Ouates. Il a décidé, en toute transparence, de faire cet investissement et ce vote n'a pas fait l'objet d'un référendum.

**Question 9 :** *Est-il exact que l'activité de la distillerie qui est directement utile à une petite minorité de la population de Plan-les-Ouates (et à des clients hors de la commune), c'est-à-dire la distillation à façon de fruits produits, en partie, dans la commune, ne représente qu'un chiffre d'affaires de quelques dizaines de milliers de francs (à titre d'exemple CHF 30'000 selon l'étude de diplôme de Jérôme Bloch, HEG Genève, 2016) et est-il raisonnable de considérer que cela ne justifie pas un investissement de 4.64 millions ? Quelles solutions alternatives de distillation, sans investissements communales, auraient pu être proposées aux producteurs de fruits locaux, soit dans des distilleries établies à distance raisonnable, soit par des distillateurs ambulants?*

Nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur le chiffre d'affaires que vous énoncez.

La délibération d'origine précisait : « Le motif principal de cette acquisition est de permettre le maintien de l'activité artisanale en cours qui concerne principalement la macération de fruits et la distillation, et de conserver la patente de distillation. L'achat de cette distillerie permet également de conserver ce lieu historique, qui rappelle les liens forts que Plan-les-Ouates a connu et connaît encore avec l'arboriculture et les vergers qu'elle veille également à protéger. ».

L'investissement allait au-delà de toute question d'utilité. Il avait pour objectif de sauvegarder l'héritage patrimonial de la Commune et du Canton en général puisque ce type d'exploitation était sur le point de disparaître. Maintenir l'activité de la Distillerie, permet d'assurer la continuité de la plantation et de l'entretien d'arbres fruitiers de diverses variétés, y compris les plus anciennes. C'est également la préservation de la biodiversité et de l'héritage arboricole de la Commune. Des rencontres et événements culturels ouverts au public ont également lieu dans cet espace.

Nous ne pouvons déterminer ce qui est sous-entendu par « distance raisonnable ». En l'occurrence, au moment de l'acquisition, il n'existait qu'une seule autre distillerie sur le Canton, et celle-ci n'était pas en mesure de traiter la quantité produite à Saconnex-d'Arve, quantité qui ne pouvait pas non plus être traitée par un distillateur ambulant.

**Question 10 :** *Est-ce que de facto la commune favorise ou, le cas échéant, subventionne la production d'alcools, une substance potentiellement nocive à la santé?*

La Commune veille à la conservation de ses divers patrimoines. En l'occurrence, il s'agit d'un bien patrimonial historique qui contribue à son tour tant au maintien d'un savoir-faire local et unique qu'au maintien du patrimoine agricole communal. Les habitants de Plan-les-Ouates sont attachés à leur histoire, cette Distillerie en fait pleinement partie. Elle est gérée par des producteurs indépendants et sa production n'est pas subventionnée par la Commune.

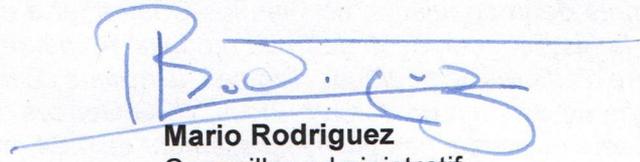
**Question 11 :** *Compte tenu de ce qui précède, comment la commune justifie-t-elle l'investissement, voire les pertes annuelles éventuelles, s'il y en a, résultant de ce projet immobilier?*

Voir les réponses 7, 10 et 11.

**Question 12 :** *Finalement, quelles sont les options envisagées par le Conseil administratif pour rentabiliser l'investissement ou pour revendre la Distillerie, le cas échéant à perte afin d'arrêter l'hémorragie financière, c'est à dire les pertes annuelles, s'il y en a, à charge des contribuables de la commune de Plan-les-Ouates?*

Comme expliqué plus haut, l'investissement a été consenti dans un but historique et de sauvegarde patrimoniale, soit sans velléité de grande rentabilité, laquelle serait de toute façon illusoire s'agissant d'une activité agricole. A ce jour, une revente n'est pas envisagée. Cette décision serait par ailleurs du ressort du Conseil municipal.

Espérant avoir ainsi répondu à vos interrogations, nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, cher Monsieur, nos cordiales salutations.



**Mario Rodriguez**  
Conseiller administratif