

*Date de dépôt: 24 mai 2007*

*Messagerie*

**Réponse du Conseil d'Etat**  
**à l'interpellation urgente écrite de M. Jean-Claude Ducrot relative**  
**à la politique foncière du Conseil d'Etat**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

En date du 3 mai 2007, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

*Les déclassements de terrains agricoles en zone 3 de développement constituent un intérêt patent pour bon nombre d'investisseurs immobiliers.*

*Dès lors, l'on assiste à une forte pression sur les prix des terrains et, actuellement, à la constitution d'actes de promesses de vente, notamment aux Vergers, dépassant les 500 F le m<sup>2</sup> par le fait que les terrains agricoles nus ont été déclassés.*

*Par ailleurs, les collectivités devront financer les équipements publics (écoles, routes, épuration des eaux etc.)*

*En conclusion, quelle politique foncière le Conseil d'Etat entend-il mener dans les zones de développement récemment créées afin de financer les équipements publics sans trop grever les finances de l'Etat et des communes et permettre également la réalisation de logements à des prix abordables ?*

## REPONSE DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat tient en premier lieu à distinguer soigneusement la question des équipements de celle de la réalisation de logements.

Pour ce qui est des équipements, leur financement n'est pas lié à la politique foncière de l'Etat. En effet, les mécanismes légaux prévoient que les infrastructures indispensables soient financées en partie par des taxes (taxes d'équipement, taxes d'écoulement notamment – cf. RLGZD art. 8 ss).

Pour ce qui est de la réalisation de logements d'utilité publique, il convient en premier lieu de rappeler que les promesses de vente concernent des opérations entre privés; en tant que tel, le niveau de prix n'a pas d'incidence directe sur le prix de revient des logements nouvellement construits.

Le montant des transactions n'est admis dans le plan financier que jusqu'à concurrence d'un plafond fixé par l'Etat.

Cela dit, le plafond admis pour du terrain d'origine agricole, actuellement fixé à 100 F/m<sup>2</sup> sera prochainement réévalué, à l'instar de celui qui vise le terrain d'origine villa. Celui-ci peut se monter à 1'000 F/m<sup>2</sup>, selon des critères définis par une pratique accessible sur Internet :

(<http://www.geneve.ch/logement>)

Ce montant de 100 F/m<sup>2</sup> ne paraît aujourd'hui en effet pas de nature à faciliter le démarrage d'opérations. Il conviendra toutefois de tenir compte du fait que l'objectif de mettre à disposition des logements à prix mesurés passe par un niveau contenu du prix du terrain.

A ce propos, le Conseil d'Etat tient à souligner que le protocole d'accord définissant la nouvelle politique du logement, signé le 1<sup>er</sup> décembre 2006 par les divers partenaires associatifs et économiques de la construction de logements à Genève, prévoit expressément que les déclassements de la zone agricole se feront systématiquement en zone de développement lorsqu'ils sont destinés au logement collectif. Par ailleurs, le terrain issu d'un déclassé de la zone agricole devra être maintenu à un prix « modéré », conformément à l'article V du protocole d'accord.

Il est en d'autres termes peu probable que celui qui acquiert à 500 F le m<sup>2</sup> puisse entièrement rentabiliser son investissement.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :  
Robert Hensler

Le président :  
Charles Beer