

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 24 août 2001

Messagerie

Projet de loi

autorisant le Conseil d'Etat à financer des achats de terrains pour un montant de 35,5 millions de francs

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
décrète ce qui suit :

Art. 1 Financement

Le Conseil d'Etat est autorisé, au besoin, à contracter des emprunts, au nom de l'Etat de Genève, pour une somme pouvant atteindre 35,5 millions de francs au maximum, aux conditions du marché les plus avantageuses.

Art. 2 Inscription au patrimoine financier

Ces emprunts sont destinés au financement de diverses acquisitions immobilières, à inscrire comme réserve au patrimoine financier.

Art. 3 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Conformément à l'article 80 de la Constitution genevoise, et selon une procédure maintenant bien établie, notre Conseil soumet à votre approbation la présente demande destinée au financement des achats de biens immobiliers par l'Etat.

Rappelons tout d'abord que c'est le 5 novembre 1998 que fut adoptée la dernière loi (n° 7797) autorisant le Conseil d'Etat à procéder à des emprunts, à concurrence de 30 millions de francs, destinés au financement des acquisitions de terrains.

Lors des débats devant la Commission des finances, le chef du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement avait indiqué que, globalement, le Conseil d'Etat envisageait d'affecter ce crédit à l'achat de terrains de différentes catégories selon la répartition suivante :

- 25 % de parcelles destinées à du logement (y compris exercice du droit de préemption) ;
- 25 % de parcelles en zones industrielles (y compris exercice du droit de préemption) ;
- 25 % de parcelles destinées à des équipements publics ;
- 25 % de parcelles pour des affectations diverses (organisations internationales, délassement, compensations écologiques, etc.).

De fait et jusqu'ici, cet emprunt a été utilisé de la manière suivante, par catégories :

- Acquisition de terrains situés dans la zone de développement et destinés au logement, pour un montant de 8 millions de francs. Sur cette somme, 4,74 millions de francs ont été utilisés pour payer le solde de la quote-part de l'Etat, représentant 8,730 millions de francs au total, pour l'acquisition avec la CIA de la campagne Gardiol.
- Acquisition de terrains situés en zone de développement industriel dans le cadre de la collaboration avec la FTI, pour un montant de 9 millions de francs.

- Acquisition de terrains liés au développement d'équipements publics (routes, écoles, aménagements divers), pour un montant de 10 millions de francs.
- Divers, soit frais de notaires, de géomètres, d'architectes, etc., pour un montant de 0,5 million de francs.

Le total de ces acquisitions s'élève donc à ce jour à près de 27,5 millions de francs, frais compris. Quant au solde disponible, soit 2,5 millions de francs, il sera prochainement absorbé par les opérations en cours de négociations ou de signature. On constate ainsi que la répartition prévue des dépenses en 4 catégories de terrains correspond approximativement aux prévisions et que le Conseil d'Etat n'a pas modifié l'orientation générale de sa politique foncière. Les quelques écarts constatés procèdent uniquement d'éléments aléatoires tels qu'une opportunité d'acquisition, la survenance d'un besoin nouveau ou le report d'une opération pour des raisons indépendantes de la volonté de l'acheteur.

De manière à pouvoir poursuivre la politique d'acquisition sélective qu'il mène depuis plusieurs années, notre Conseil vous présente un nouveau projet de loi de 35,5 millions de francs, composé en réalité de deux volets. Le premier volet, représentant une enveloppe de 30 millions de francs, est destiné à poursuivre la politique d'acquisitions foncières telle qu'elle a été définie ces dernières années et réaffirmée notamment dans le rapport RD 324 sur la politique foncière présenté au Grand Conseil le 9 juin 1999.

Notre canton se doit, en effet, de mener une politique foncière destinée à lui garantir, le moment venu, la disponibilité des terrains nécessaires à la réalisation des équipements et des infrastructures relevant traditionnellement de sa compétence.

Il est indispensable de poursuivre cette politique afin d'assurer l'avenir, en particulier dans des domaines tels que l'enseignement, le logement, les transports, les zones industrielles, les équipements publics de loisir (verdure, délassement) ainsi que l'accueil sur notre territoire de diverses institutions (internationales entre autres).

Cela étant et compte tenu de la situation financière de notre canton, le Conseil d'Etat ne perd pas de vue qu'il est toujours nécessaire de cibler au plus juste les dépenses d'acquisitions de terrains.

D'ailleurs, et dans la mesure du possible, si une opération nécessite une importante sortie de fonds, nous prévoyons des paiements par tranches échelonnées sur plusieurs mois, voire quelques années.

Quant au second volet de la présente loi, il porte sur un montant de 5,5 millions de francs, que notre Conseil vous propose d'affecter à l'acquisition d'une partie des terrains dont les Services Industriels de Genève sont demeurés propriétaires à la Jonction et qui constituent actuellement le site dit d'Artamis. Il est précisé à ce sujet qu'en septembre 1996 le Conseil d'Etat s'était engagé, sous réserve de l'octroi du crédit nécessaire par le Grand Conseil, à acquérir des SIG le solde de leurs terrains et immeubles de la rue du Stand, soit 8 261 m², au prix de 15 millions de francs.

Cela étant, on peut raisonnablement inférer des négociations que mènent conjointement la Ville et l'Etat de Genève avec les occupants du site que la réhabilitation de ces terrains, idéalement situés au centre-ville, peut être envisagée progressivement dans un avenir rapproché. Il faut rappeler à ce propos que les terrains en question font l'objet d'un plan localisé de quartier en force, sur la base duquel la Ville de Genève, une fois qu'elle aura acquis des SIG le terrain nécessaire, envisage de réaliser l'immeuble de logements situé en bordure du boulevard Saint-Georges. L'Etat de Genève, quant à lui, acquerrait le solde du terrain, soit quelque 5 533 m² en 2^e zone de construction pour le prix de 5,5 millions de francs (994 F par m²). Un accord de principe étant intervenu à ce propos avec la direction des SIG, notre Conseil estime que l'Etat doit, en collaboration avec la Ville de Genève, se donner les moyens d'achever la réhabilitation de ce périmètre situé au cœur de l'agglomération.

Comme de coutume, des informations complémentaires détaillées pourront être fournies par notre Conseil dans le cadre des travaux de la Commission des finances, laquelle pourra se convaincre que les crédits sollicités se rapportent aux besoins prioritaires de notre canton.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexe : Préavis technique