

Date de dépôt: 19 août 2002

Messagerie

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant le Conseil d'Etat à financer des achats de terrains pour un montant de 35,5 millions de francs

Rapporteur: M. Jean-Marc Odier

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des finances a étudié ce projet de loi sous la présidence de M. Philippe Glatz, en présence de Mme Calmy-Rey, Présidente du Conseil d'Etat, M. Laurent Moutinot, Président du DAEL, M. Denis Dufey, Secrétaire général, M. Bruno Fiorinetti, Chef du service des opérations foncières.

Présentation du projet de loi

Ce projet de loi autorise le Conseil d'Etat à financer l'acquisition de biens immobiliers par l'Etat jusqu'à concurrence de 35,5 millions de francs. Il est composé de deux volets.

Le premier volet représente une enveloppe de 30 millions de francs. Elle doit permettre au Conseil d'Etat de poursuivre la politique visant à répartir les acquisitions par l'Etat entre les différents domaines dont il a la compétence. Globalement, les affectations se présentent de la manière suivante :

- 25% logement
- 25% zone industrielle

- 25% équipement public
- 25% divers, organisations internationales, délassement, compensations écologiques etc,

Le second volet est un montant de 5,5 millions de francs destiné à l'acquisition d'une partie des terrains du site dit Artamis, dont les Services Industriels sont demeurés propriétaires.

En 1996, le Conseil d'Etat s'était engagé, sous réserve de l'accord financier du Grand Conseil, à acquérir les 8161 m² et immeubles au prix de 15 millions de francs.

Suite aux différentes négociations entre l'Etat, la Ville, les occupants du site et les Services Industriels, une réhabilitation du terrain peut être envisagée dans un avenir rapproché.

Faisant l'objet d'un plan localisé de quartier en force, une partie du terrain pourrait être acquise par la Ville pour y réaliser un immeuble de logements en bordure du bd Saint-George.

L'Etat acquerrait le solde, soit 5533 m² en 2^e zone de construction pour le prix de 5,5 millions de francs (994 F par m²).

Travaux de la Commission

Scinder le projet de loi

Il est observé que le deuxième volet du projet de loi, le site d'Artamis, est un objet très distinct des autres qui, compte tenu des questions en suspens, prix du terrain, rapport entre les SIG et l'Etat, suscitera probablement un débat.

Dès lors, on peut s'étonner que ce projet d'acquisition ne fasse pas l'objet d'un projet de loi à part entière, ce qui serait une manière plus transparente de soumettre le projet au parlement

Ne voyant pas d'objection à scinder le projet de loi, le Président rappelle que le Conseil d'Etat de l'avant-dernière législature avait pris la décision de principe d'acquérir ces terrains au prix de 15 millions de francs. Aujourd'hui, ces terrains pourraient être acquis par l'Etat et la Ville pour un montant de 10 millions (Etat 5,5 millions). Il s'agit d'une parcelle à considérer comme terrain de réserve puisque le PLQ en force est susceptible d'être en partie modifié.

Délai de réalisation de logements

Sur la base de la liste des acquisitions effectives par l'Etat entrant dans le cadre du dernier projet de loi de même nature voté en novembre 1998, on constate que les affectations se répartissent ainsi :

- 40,9% logement
- 23,7% industrie
- 35% équipement public
- 0,4% divers

Parmi les différentes acquisitions dévolues au logement, hormis le solde du paiement de l'opération de la campagne Gardiol et un modeste montant d'aménagement du secteur Cressy, pour lesquelles des chantiers sont en cours, la plus grande partie des acquisitions concernent exclusivement des droits de préemption ou des droits à bâtir.

Outre la question d'ordre philosophique que se pose un commissaire sur le bien-fondé de l'achat de droits à bâtir plutôt que de réelles surfaces de terrains, ces acquisitions constituent des terrains de réserve qui ne permettent pas de réaliser rapidement des logements.

Le département se veut plus nuancé. Les terrains acquis ne sont pas isolés, car l'Etat exerce son droit de préemption dans des périmètres faisant l'objet de PLQ en force. L'Etat n'a pas forcément l'opportunité d'acquérir dans un même temps un ensemble de petites parcelles nécessaires à la réalisation d'immeubles. Il doit procéder par étapes, au gré de la volonté de vendre des propriétaires.

Projets de Cycles d'Orientation et de Collèges

Se référant à une audition du DIP dans le cadre des comptes 2001, au cours de laquelle la Présidente a mentionné la prévision de construction de 6 collèges et cycles d'orientation entre 2003 et 2010, soit un investissement de plus de 300 millions de francs, un commissaire s'étonne d'entendre du Président du DAEL que les projets sont au nombre de quatre.

Le Président confirme que le Conseil d'Etat est en possession d'une demande du DIP de quatre établissements au total, deux collèges et deux cycles.

Les prévisions de sorties de fonds prévues dans le cadre du projet de loi concernent Plan-les-Ouates et Carouge en 2003 au plus tôt. Un troisième emplacement évoqué se situe dans le secteur Bel Air.

Votes

L'entrée en matière, le vote article par article et le vote final sont votés à la majorité :

Pour : 1 UDC, 2 PDC, 2 R, 1 Ve, 2 S, 1 AdG

Contre : -

Abstentions : 3 L

Au bénéfice de ces explications, la Commission des finances vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à voter le présent projet de loi.

Projet de loi

(8552)

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.