

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 10 novembre 2003

Messagerie

Projet de loi

autorisant la vente de la parcelle 2764, fe 15 de la commune de Bernex

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

Art. 1 Aliénation

Le Conseil d'Etat est autorisé à aliéner, au nom de l'Etat de Genève, la parcelle N° 2764, fe 15 de la commune de Bernex, qui figure au bilan de l'Etat dans le patrimoine financier, à Messieurs Pierre Milleret, Francis Goetschmann et la société Edouard Brun & Cie SA.

Art. 2 Remploi

Le produit de la vente est affecté à des œuvres pour l'enfance, sans distinction de religion, conformément aux volontés du légataire Monsieur Louis-Frédéric Eckert.

Certifié conforme

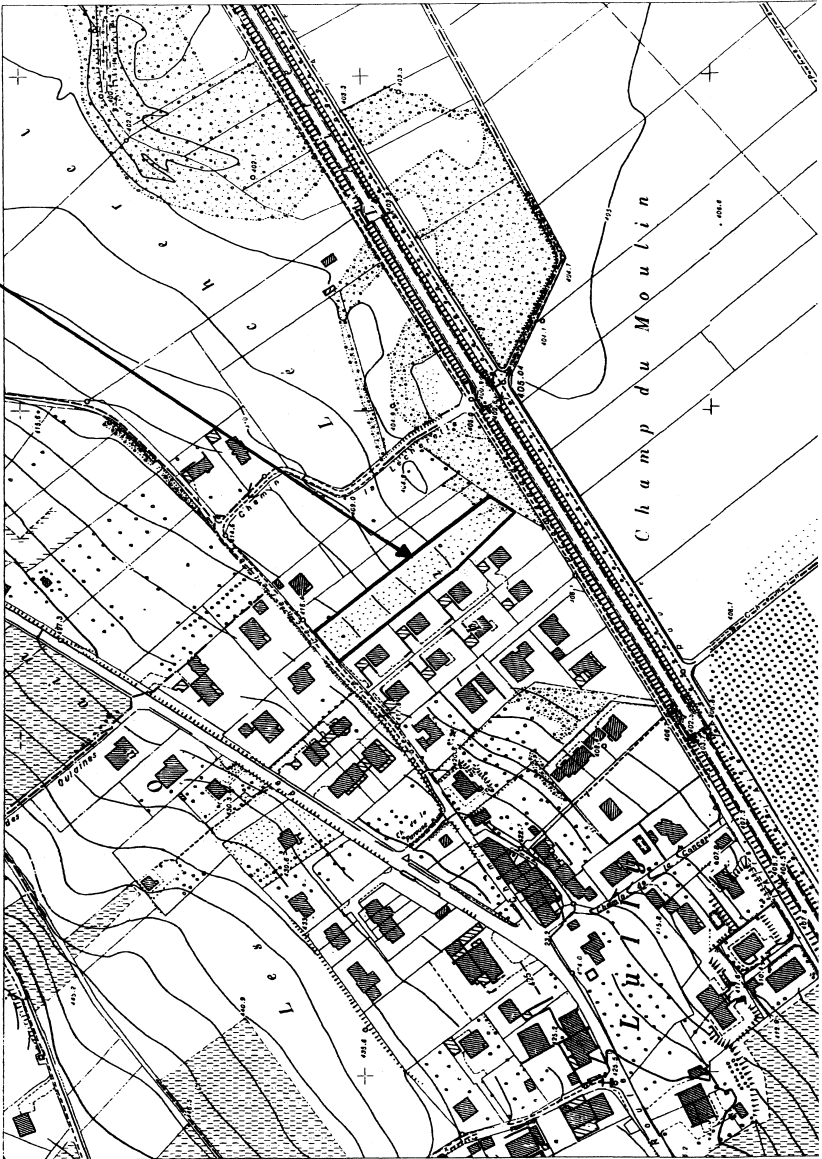
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

Ⓜ

BERNEX, parcelle 2764

Extrait du plan d'ensemble 1:2'500

DAEL - service des opérations foncières, le 13 octobre 2003



EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

En automne 1999, le Conseil d'Etat vous a présenté un rapport sur la politique foncière de l'Etat (RD 324). Contrairement à une idée largement répandue, cette étude a démontré que le patrimoine foncier de l'Etat ne recèle que peu de terrains se prêtant, à court ou à moyen terme, à la réalisation d'opérations d'une certaine importance dans les domaines d'action prioritaires du canton, qu'il s'agisse du logement social, des équipements publics, des zones industrielles ou de l'installation des organisations internationales.

Le Conseil d'Etat vous a donc proposé, dans son rapport RD 324, d'engager une politique de valorisation et d'amélioration qualitative du patrimoine foncier cantonal, selon les principes suivants :

- l'Etat doit mener une politique foncière active propre à répondre aux besoins d'intérêt général ou d'intérêt public de la collectivité genevoise, selon les objectifs définis dans le rapport en question;
- la qualité de son patrimoine doit être améliorée, notamment dans le cadre d'échanges, de remaniements et d'aliénations assorties de emplois;
- le produit des aliénations doit être affecté à des opérations de emploi, à savoir l'acquisition d'autres bien-fonds nécessaires à la réalisation des objectifs de l'Etat;
- les opérations d'aliénation suivies de emploi ont également pour objectif de soulager la trésorerie de l'Etat, en permettant de réduire l'importance des demandes d'autorisation d'emprunt relatives aux acquisitions de terrains de réserve.

Le département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après DAEL) a été amené à inventorier les terrains et immeubles actuellement propriété de l'Etat qui, lors même qu'ils ne se prêtent guère à la réalisation des objectifs du canton, pourraient intéresser les communes ou des particuliers.

En fonction de l'avancement de son travail d'inventaire, le DAEL s'est ainsi adressé à un certain nombre de communes sur le territoire desquelles l'Etat est propriétaire de terrains ou immeubles qui pourraient leur être cédés préférentiellement. En dehors de quelques cas, cette offre n'a suscité jusqu'ici qu'un écho relatif.

En revanche, les services du DAEL ont constaté que certains immeubles retiennent l'attention d'acquéreurs potentiels privés. En pareil cas, l'article 80A, alinéa 1, de la constitution cantonale prévoit que l'aliénation d'un immeuble propriété privée de l'Etat à une personne physique ou morale autre qu'une collectivité publique ou un établissement de droit public est soumise à l'approbation du Grand Conseil.

La politique définie ci-dessus, dont vous avez accepté les principes, a déjà conduit le Conseil d'Etat à proposer l'aliénation d'un certain nombre de parcelles éparses, cela dans le cadre d'échanges ou d'opérations de remploi. C'est ainsi que les projets de loi 8416, 8417, 8418, 8419, 8420, 8422 et 8423 ont été votés le 23 octobre 2002.

Un second train de projets de loi vous est soumis et il concerne diverses parcelles qui ne sont d'aucune utilité pour l'Etat de Genève.

Telle est la raison d'être du présent projet de loi, qui tend à autoriser le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle N° 2764 de la commune de Bernex, dont les caractéristiques essentielles sont énumérées ci-après.

Bref descriptif de la parcelle

Par testament du 19 septembre 1969, M. Louis-Frédéric Eckert avait institué l'Etat comme son héritier à titre universel, en précisant « à charge par lui d'utiliser une partie des revenus, que je lui laisse libre de fixer, à des œuvres pour l'enfance sans distinction de religion ».

La parcelle 2764 de la commune de Bernex fait partie de cet héritage. Il s'agit d'un terrain en pente, de 2520 m², situé à Lully en zone villas, d'une largeur variant entre 14 et 20 mètres. Par ailleurs, le sud de la parcelle est occupé par une petite forêt.

Compte tenu de ce qui précède, il est évident que cette parcelle est très difficilement constructible et qu'elle ne peut être mise en valeur qu'en accord avec les propriétaires de la parcelle voisine, soit MM. Pierre Milleret, Francis Goetschmann et la société Edouard Brun & Cie SA. La parcelle de ces derniers offre les mêmes contraintes puisqu'il s'agit également d'un long rectangle étroit dont la partie sud est aussi occupée par une forêt. C'est pourquoi, la seule façon de viabiliser ces terrains consiste à édifier des logements à cheval sur les deux parcelles.

Par mesure de simplification, nous avons renoncé à accorder un droit de superficie sur le terrain de l'Etat et nous nous proposons de le vendre à ces Messieurs au prix de 400 F le m². Conscients du fait qu'il s'agit d'un prix minimum pour une zone villas, nous avons prévu, au cas où ces parcelles

pourraient être densifiées, que la moitié de la différence entre le prix d'acquisition et le prix de revente du terrain sera reversé à l'Etat de Genève sous forme d'un « droit au gain ».

Nos partenaires se sont d'ores et déjà engagés à respecter cet accord et à travailler vis-à-vis du DAEL à « livre ouvert », de façon à ce que le prix de revente du terrain se rapportant à chaque lot puisse être déterminé avec exactitude.

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