

Date de dépôt : 6 octobre 2010

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les parcelles 150 et 168, plan 10, de la commune de Ferreyres (VD)

Rapport de M. Jacques Jeannerat

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des finances s'est réunie le 29 septembre 2010 pour étudier ce projet de loi. Elle l'a fait sous la présidence de M. Eric Bertin. Ont assisté à la séance : MM. Pierre Terry, chef du Service du contentieux de l'Etat, département des finances, Jacques Beuchat, secrétaire général adjoint, département des finances, Jean-Luc Constant, secrétaire scientifique, secrétariat général du Grand Conseil, et Nicolas Huber, secrétaire scientifique, secrétariat général du Grand Conseil. Le procès-verbal a été tenu par Mme Marianne Cherbulliez, que le rapporteur remercie au travers de ces lignes.

M. Terry explique qu'il s'agit de deux parcelles, l'une de 17 196 m² à bâtir et l'autre de quelque 2 700 m² inconstructible, situées entre le village de Ferreyres et la ville de La Sarraz, dans le canton de Vaud, en bordure de la zone protégée de la Venoge et à proximité immédiate des gravières d'Eclépens. Elles sont en vente depuis 2006 et l'ont d'abord été pour le prix de 2 millions, ramené récemment à 1,5 millions, faute de trouver des acquéreurs. La raison en est que la parcelle à bâtir fait l'objet d'un plan de quartier qui ne peut pas être mis en œuvre, compte tenu des conditions qui le composent, à savoir la réalisation, la construction et l'utilisation de l'habitat sur une partie du lotissement. Il est aujourd'hui impossible de mettre en œuvre ce plan de quartier sans déposer un addenda audit plan ou le faire révoquer et en déposer un nouveau. Il précise que, les délais étant échus, le plan peut être révoqué.

L'automne dernier, la commune de Ferreyres envisageait de modifier le régime des zones de construction sur sa parcelle et d'exproprier matériellement le propriétaire actuel, soit l'Etat de Genève. En effet, dans ce plan de modification de régime de zone, la commune envisage de remettre cette parcelle en zone agricole.

Un promoteur a toutefois été trouvé, qui a signé une promesse de vente et d'achat, laquelle est évidemment conditionnée à l'obtention d'une autorisation de construire, même partielle, du plan de quartier existant.

Il précise que le prix du m² de terrain à bâtir correspond à 250 F/m², puisqu'il n'y a que 6 000 m² de zone à bâtir, compte tenu du fait que la parcelle se situe à proximité des rives de la Venoge.

A la remarque d'un député qui explique être un peu gêné par la démarche (il dit ne pas avoir envie que l'Etat arnaque un acheteur et il a l'impression que l'Etat a des informations que le futur acquéreur n'a pas), M. Terry explique que l'acquéreur est un professionnel de l'immobilier, qui connaît parfaitement la situation ; dans le projet d'acte de vente et d'achat, toutes les contraintes qu'il vient d'évoquer ont été protocolées. Ainsi, l'acquéreur est au courant de tout. Il ajoute qu'avec l'avocat de l'Etat de Genève, il va, dans 10 jours, rencontrer le syndic de Ferreyres en charge de l'aménagement du territoire. Préalablement, ils vont auditionner le client et tenir compte de ses arguments, pour montrer une situation claire et ferme vis-à-vis de la commune de Ferreyres, afin de préserver non seulement les droits de l'Etat, mais également ceux de l'acquéreur.

M. Terry ajoute que l'immeuble a été mis en vente il y a 4 ans et n'a pas trouvé d'acquéreur. Aujourd'hui, il est à 1,5 mois, ce qui correspond à un prix avec les contraintes actuelles. Soit ils vendent ce terrain aujourd'hui à sa juste valeur, avec les contraintes actuelles, soit ils ne le vendent pas. Ils sont au prix du marché.

Vote en premier débat

Le président met aux voix l'entrée en matière sur le PL 9946.

L'entrée en matière du PL 9946 est acceptée, par :

Pour : 10 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 1 L, 1 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 MCG)

Vote en deuxième débat

Le président met aux voix le titre, ainsi amendé :

« Projet de loi autorisant *le Conseil d'Etat* à aliéner les parcelles 150 et 168, plan 10, de la commune de Ferreyres (VD) »

Le titre du PL 9946, ainsi amendé, est accepté par :

Pour : 10 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 1 L, 1 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 MCG)

Le président met aux voix l'article 1 « Autorisation d'aliénation », amendé de la sorte :

« *Le Conseil d'Etat, au nom de l'Etat de Genève, qui succède à la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève conformément à l'article 6, alinéa 4 de la loi 10202, est autorisé à aliéner pour un prix de 1 500 000 F l'immeuble suivant :*

Parcelles 150 et 168, plan 10, de la commune de Ferreyres (Vaud) »

L'article 1^{er} « Autorisation d'aliénation », ainsi amendé, est accepté par :

Pour : 10 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 1 L, 1 MCG)

Contre : --

Abstentions : 1 (1 MCG)

Le PRESIDENT met aux voix l'amendement consistant à supprimer l'article 2 « Utilisation du produit de la vente ».

La suppression de l'article 2 « Utilisation du produit de la vente » est acceptée par :

Pour : 10 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 1 L, 1 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 MCG)

Le président met aux voix l'article 3 « Entrée en vigueur » qui devient l'article 2.

Cette modification est acceptée.

L'article 3 devient article 2.

Vote en troisième débat

Le PL 9946 dans son ensemble ainsi amendé est adopté par :

Pour : 10 (2 S, 3 Ve, 1 PDC, 2 R, 1 L, 1 MCG)

Contre : --

Abstention : 1 (1 MCG)

Ainsi, Mesdames et Messieurs les députés, la Commission des finances vous recommande d'accepter le projet de loi autorisant le Conseil d'Etat à aliéner les parcelles 150 et 168, plan 10, de la commune de Ferreyres (VD) pour un prix de 1 500 000 F.

Catégorie : extraits (III)

Projet de loi

(9946)

autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner les parcelles 150 et 168, plan 10, de la commune de Ferreyres (VD)

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

Art. 1 Autorisation d'aliénation

Le Conseil d'Etat, au nom de l'Etat de Genève, qui succède à la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève conformément à l'article 6, alinéa 4 de la loi 1 0202, est autorisé à aliéner pour un prix de 1 500 000 F l'immeuble suivant :

Parcelles 150 et 168, plan 10, de la commune de Ferreyres (Vaud).

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officiel.