

Date de dépôt : 19 février 2020

Rapport

de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat de boucllement de la loi N° 10979 ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 5 046 000 francs pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux des Sciers de la parcelle N° 5563 sur les parcelles N° 5687, 5691 et 5701 à Plan-les-Ouates

Rapport de M^{me} Adrienne Sordet

Mesdames et
Messieurs les députés,

La commission des travaux a étudié le PL 12539 lors des séances du 10 septembre 2019 et du 14 janvier 2020 sous la présidence de M. Jacques Béné. La commission a été assistée dans ses travaux par M. Thomas Humbert, responsable du budget des investissements (DF), et par M. Stefano Gorgone, secrétaire scientifique (SGGC). Les procès-verbaux ont été tenus par M. Sébastien Pasche. La commission tient à les remercier cordialement pour le travail effectué.

Présentation du PL 12538 par M. Sandro Simioni, directeur des constructions (OCBA), M. Antoine Girasoli, chef de projet (OCBA) et M^{me} Loriane Montavon, gérante d'immeubles, direction de la gestion et de la valorisation le 10 septembre 2019.

M. Girasoli remercie la commission et indique tout d'abord qu'ils vont présenter le PL 12539 qui est le deuxième volet des deux projets de loi passés en commission il y a quelque temps au sujet des déplacements de jardins familiaux, l'un à Champ-Bossus et l'autre sur Les Sciers. Le PL a été voté à hauteur de **5 046 000 F**, mais les dépenses brutes réelles ne s'élèvent qu'à **4 047714 F**, ce qui laisse donc un **non-dépensé de 998 286 F**. Les travaux

ont été adoptés en 2007 et le site accueille désormais 92 jardins ; les objectifs de la loi ont été amplement remplis, d'autant plus que les travaux ont été réalisés dans les délais avec des coûts en dessous des montants du PL. Le non-dépassement brut, hors renchérissement, s'élève au final à 856 286 F, une économie imputable aux rentrées de soumissions qui ont été relativement favorables. De plus, en complément d'information à des questions posées antérieurement, il donne les réponses qui vont suivre. Premièrement, la surface totale des terrains loués aux jardins familiaux est de 269 905 m², mais aucune parcelle n'est en surface d'assolement SDA. Deuxièmement, leur office n'a de liens contractuels qu'avec la Fédération genevoise des jardins familiaux, mais l'office n'a pas eu vent d'une mauvaise gestion des jardins familiaux. Troisièmement, le prix des baux varie entre 0,93 F/m² et 1,10 F/m² ; le montant global des loyers étant d'environ 235 000 F.

Questions des commissaires

Un commissaire (Verts) rappelle que le jardin déplacé était une propriété de l'Hospice général. Il relève que le terrain sur lequel sont installés les 123 jardins familiaux appartient à l'Hospice général.

Ce à quoi M. Girasoli répond que les deux sites appartiennent à l'Etat.

Le commissaire (Verts) poursuit en disant que l'Hospice général a toutefois demandé une compensation. De plus, il considère que les jardins construits sont quelque peu luxueux. Il souhaite également savoir si les jardins familiaux créés sont au sein de la même association ou si une nouvelle association a vu le jour. Aussi, il relève que les baux ne sont pas sur de la zone agricole, mais sur de la zone à bâtir. Il se demande donc qui encaisse l'argent entre l'Etat et la Fédération. Enfin, il souhaite connaître le nombre de logements construits sur la parcelle de Plan-les-Ouates (7085, 7087 à 7089) qui a été libérée en lien avec le projet de loi de boucllement 12539.

M. Girasoli indique que l'Hospice général n'a demandé aucune compensation puisque le transfert de jardins familiaux lui a permis de réaliser un programme de logements conformément au PLQ en force. Quant aux jardins qui paraissent quelque peu luxueux, bien que les jardins aient été réalisés de manière très soignée, ils ont en réalité diminué en termes de surface. Les cabanes de jardins ont été transférées depuis les jardins ou construites par chacun des propriétaires. De plus, un bâtiment commun a été construit. Concernant l'association, aucune nouvelle association n'a été créée. Toutefois, l'Etat n'a qu'une seule relation contractuelle avec l'association faitière. Concernant la parcelle de Plan-les-Ouates, il s'agit de

218 nouveaux logements qui ont été construits. En supplément des propose de M. Girasoli, M^{me} Montavon explique que c'est la Fédération des jardins familiaux qui verse l'argent à l'Etat.

Un commissaire (S) se demande comment fonctionne l'accès aux jardins familiaux parce qu'il indique avoir entendu le cas de personnes qui auraient obtenu très facilement des jardins familiaux. La question est donc de savoir si les règles sont donc bel et bien appliquées à tout le monde, compte tenu du fait que c'est l'Etat qui gère ces jardins.

M. Girasoli suppose qu'il faut être inscrit et qu'il doit y avoir une liste d'attente pour pouvoir bénéficier d'un terrain qui se serait libéré. De plus, il est possible que ces cas litigieux existent, mais qu'ils n'ont pour leur part qu'une seule relation contractuelle avec la faitière qui fait ensuite le relais avec les différentes associations des différents sites.

Un commissaire (UDC) se rappelle que ce PL avait fait l'objet d'un rapport de minorité et qu'il s'était pour sa part opposé à ce PL, car il s'était offusqué du pouvoir de nuisance de l'association des jardins familiaux, laquelle ne souhaitait pas déménager les jardins. Le fait d'avoir dû être forcé à payer ces montants est inadmissible et il se demande si l'Etat a depuis tiré la leçon de cette affaire. L'Etat doit revoir ses pratiques dans les contrats pour les baux concernés, de manière à ne pas se retrouver, pour d'autres projets, dans des situations aussi problématiques.

M. Simioni répond que, d'une façon générale, à chaque fois que l'OCBA est confronté à une problématique foncière ou d'aménagement du territoire, ils remontent toujours ces décisions à l'arbitrage politique. Il n'y a pas de méthodologie traditionnelle qui fait que l'on agit de telle ou telle manière ; il s'agit de décisions spécifiques.

M^{me} Montavon ajoute que dès que les baux sont résiliés (avec 6 mois de préavis), les gens doivent partir.

Le même commissaire (UDC) ne comprend donc pas pourquoi l'on a dû investir de l'argent pour faire déménager ces jardins. Il se demande si un tel cas est aujourd'hui encore possible et c'est d'ailleurs inadmissible de se faire menacer ainsi de blocage pour des grands projets.

M. Simioni explique que, pour des questions juridiques, l'on peut en effet résilier des baux, mais il ajoute que le fait d'apporter de l'argent pour faire déménager des gens est une pratique qui est souvent utilisée avant tout pour gagner du temps. M. Girasoli complète en indiquant qu'il existe certainement d'autres cas similaires et que, à cet égard, il faut aussi relever que la loi pour la sauvegarde et le développement des jardins familiaux incite l'Etat à veiller à la sauvegarde des jardins familiaux. Enfin, une évacuation des utilisateurs

de jardins familiaux ne peut dès lors et à priori pas se concrétiser sans prévoir une solution de relogement.

Un commissaire (MCG) pense que l'on doit relever les éléments positifs que les jardins familiaux apportent à la population, à savoir donner la possibilité d'avoir une vie sociale et de faire du jardinage ; il indique qu'il s'opposera pour sa part à toute expulsion. Ce ne sont que de petits cabanons et ce ne sont pas des personnes qui sont privilégiées, même si l'on a pu constater une fois ou l'autre des excès au niveau de l'attribution de ces jardins. Il pense en définitive qu'il faut défendre ces jardins.

Le président se demande si les bénéficiaires des jardins ont touché une indemnité de 2000.- pour le déménagement de leurs installations et si cela était comptabilisé dans le crédit initial. Par ailleurs, il désire savoir si l'Etat peut apporter une réponse par rapport à la problématique de la prise en charge, dans les plans financiers, de ces coûts de déménagement. Par exemple, il est possible de mentionner le déplacement de la caserne des Vernets pour laquelle 33 millions ont été dépensés par les promoteurs qui vont bénéficier d'un droit de superficie sur l'emplacement de la caserne. Il désire savoir si l'Etat a mis en place des plans financiers pour ces 5 millions de frais qui auraient, selon lui, pu être pris en charge dans les plans financiers. De plus, il désire avoir les plans financiers avalisés par l'Office du logement pour voir s'il y avait eu une possibilité de faire prendre en charge ces frais par les plans financiers, sur la base des loyers plafonds admis par l'Office du logement, étant donné que c'est cela qui se fait lorsqu'il y a des promoteurs privés.¹

M. Girasoli souligne que le PL initial comprenait un point « indemnités ». Ces dernières ont été versées auprès de l'association faitière, laquelle a ensuite transmis ces sommes à chaque utilisateur. Ces frais d'indemnités ont été versés dans le cadre du compte de fonctionnement et ne sont donc pas inscrits dans le cadre du PL d'investissement présenté ce soir. Ces indemnités ont donc été sorties du financement d'investissements pour être prises en charge dans le cadre du compte de fonctionnement. Concernant les plans financiers avalisés par l'Office du logement, ces derniers se situent en annexe du rapport.

Discussion interne :

M. Humbert précise que les indemnités n'ont pas été comptabilisées, car l'on est passé dans les normes IPSAS, lorsque l'on a changé de référentiel

¹ En lien avec l'analyse possible par rapport à cela au niveau de la L10979.

comptable, et donc que le SAI a fait remarquer qu'il n'était pas correct de comptabiliser ces indemnités en investissement, mais qu'il fallait les comptabiliser en fonctionnement. Il ajoute qu'elles ont été mises en place en 2008, mais que l'Etat a continué malgré tout à comptabiliser ces indemnités pendant quelques années en investissement.

Discussion et vote final le 14 janvier 2020 :

1^{er} débat

L'entrée en matière du PL 12539 est acceptée par 10 Oui (2 MCG, 2 PDC, 2 Ve, 3 S, 1 EAG), 0 non et 5 abstentions (1 UDC, 4 PLR).

2^e débat

art. 1 pas d'opposition, adopté
art. 2 pas d'opposition, adopté

3^e débat

Le PL 12539 **est accepté** par 10 Oui (2 MCG, 2 PDC, 2 Ve, 3 S, 1 EAG), 0 non et 5 abstentions (1 UDC, 4 PLR).

Conclusion

La Commission des travaux vous recommande d'accepter le projet de loi de bouclage de la loi N° 10979 ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 5 046 000 francs pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux des Sciers de la parcelle N° 5563 sur les parcelles N° 5687, 5691 et 5701 à Plan-les-Ouates.

Projet de loi (12539-A)

de bouclement de la loi N° 10979 ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 5 046 000 francs pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux des Sciens de la parcelle N° 5563 sur les parcelles N° 5687, 5691 et 5701 à Plan-les-Ouates

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

Art. 1 **Bouclement**

Le bouclement de la loi N° 10979 du 15 novembre 2012 ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 5 046 000 francs pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux des Sciens de la parcelle N° 5563 sur les parcelles N° 5687, 5691 et 5701 à Plan-les-Ouates se décompose de la manière suivante :

– Montant brut voté (y compris renchérissement estimé)	5 046 000 fr.
– Dépenses brutes réelles (y compris renchérissement réel)	4 047 714 fr.
Non dépensé	<hr/> 998 286 fr.

Art. 2 **Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat**

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat, du 4 octobre 2013.