

Date de dépôt : 7 mai 2018

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat de bouclage de la loi N° 10693 ouvrant un crédit de 9 535 000 F pour l'exercice 2011 pour la réalisation d'une desserte dite « rue de la Maison Carrée » dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, partie extension, par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour le compte de l'Etat de Genève

Rapport de M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des travaux s'est réunie le 24 avril 2018 sous la présidence de M. Guy Mettan pour étudier ce projet de loi renvoyé à la Commission des travaux le 25 janvier 2018 par le Grand Conseil. Que M. Sébastien Pasche, qui a assuré la rédaction du procès-verbal, soit remercié pour sa précieuse collaboration. Ont assisté aux séances : MM. Alan Rosset, responsable budget investissements, département des finances, et Nicolas Huber, secrétaire scientifique, SGGC ; qu'ils soient également remerciés pour leur soutien attentif au suivi des travaux de la commission.

1. Audition de M^{me} Irène Costis-Droz, secrétaire générale adjointe, département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), et de MM. Yves Cretegny, directeur général, et Juan Garda, directeur financier, Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)

M^{me} Costis-Droz indique en premier lieu que les aménagements prévus par le présent projet de loi de bouclage de la loi 10693 ont été réalisés. Elle souligne un léger dépassement s'élevant à 25 880 F qui correspond à 0,3% du

budget voté, en somme un dépassement minime, en particulier au vu de la complexité du dossier, tout en mentionnant un retard sur le délai que le DALE entend assumer. Toutefois, ce genre de projet de loi ne se présentera plus, car, depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur la FTI en juin 2017, la FTI va dorénavant réaliser les équipements et prélèvera la taxe d'équipement auprès des propriétaires ou superficiaires des parcelles, avec un montant fixé par le Conseil d'Etat dans le règlement directeur. Une fois l'aménagement réalisé par la FTI, il est cédé gratuitement à la commune du lieu de situation de la parcelle.

M. Creteigny rappelle que l'on se situe dans le secteur du Bois-de-Bay qui était une zone historiquement dédiée à la construction. Il s'agit d'un secteur dans lequel on aimerait conserver des activités relativement lourdes, au sens où elles dégagent de la mobilité, notamment de poids lourds, et engendrent du stockage et du recyclage. La logique d'utilisation du périmètre va donc rester orientée vers la construction. Il précise par ailleurs que la route proposée s'appelait « Maison Carrée », mais qu'elle a été rebaptisée par le nom du lieu-dit « Terre Mousson ». La clé du projet est de pouvoir installer des entreprises dans le secteur (cf. *Annexe*). Il rappelle que certaines entreprises sont déjà installées, telles que Losinger avec 50 emplois, Lucien Montant avec 40 emplois, Soreval avec 5 emplois ou encore diverses entreprises qui totalisent 80 emplois.

Dans la partie en cours de développement, Richemont viendra stocker ses objets de marketing et créera à cette occasion 10 emplois ; deux bâtiments supplémentaires seront construits dans lesquels viendront s'installer Marti et Scrasa. Un autre bâtiment développé par la FTI verra le jour pour y installer des petits artisans, avec des modules assez petits. Enfin, le projet PôleBio devrait compléter le dispositif, malgré un petit retard. M. Creteigny souligne qu'il y a 3 ans, la création de 400 emplois était annoncée et que cet objectif est atteint, en ayant travaillé la densité bâtie. Au niveau des coûts, des négociations foncières ont dû être menées avec les propriétaires, ce qui est à l'occasionné un léger retard, mais au final, mais qu'à la fin, on est effectivement dans les clous, à 25 000 F près.

Questions des député-e-s

Un député UDC relève que, en ce qui concerne la mobilité douce, celle-ci se traduit par des lignes au sol pour les vélos, et non par des pistes cyclables avec de vraies séparations. M. Creteigny indique que c'est cela qui était prévu à la base dans le projet.

Ce même député aborde ensuite la problématique de la mixité des activités et l'obligation d'avoir 60% d'activités industrielles. Il témoigne des soucis des artisans et des PME, de plus en plus « virés » du centre de la ville de Genève. Il comprend qu'il est facile de louer les locaux au rez-de-chaussée, mais il se demande ce qu'il en est au niveau des étages. M. Cretegnny relève qu'en effet, aujourd'hui, le challenge vise à trouver des surfaces pour les artisans. Il indique que l'on s'est rendu compte que, lorsque l'on construisait de la surface bâtie pour des artisans, il fallait l'adosser à des dépôts extérieurs pour du stockage. Il souligne que le fait de densifier 100% des surfaces n'aurait donc pas de sens. Ainsi, il s'agit de bâtir des rez +3 dans les projets au centre ; la partie à la pointe ne sera pas bâtie tout de suite, mais commercialisée avec les surfaces bâties du bâtiment en face. Marti et Scrasa ont développé les projets et vont les construire ; toutefois, ils construisent plus grand que ce dont ils ont besoin et il y aura donc d'autres entreprises qui sont dans le projet de déménagement pour mutualiser le bâti, tout en ayant des surfaces extérieures pour les besoins de stockage.

Ce même député comprend que l'entreprise Avesco va donc quitter la route des Jeunes pour rejoindre ce site. Ce à quoi M. Cretegnny répond par l'affirmative. Ce député s'interroge enfin sur la parcelle prévue pour PôleBio. M. Cretegnny explique que ce projet est porté par les SIG et qu'il s'agit de la création d'une centrale de méthanisation pour fabriquer du chauffage ; il s'agit d'un échange de parcelle avec les SIG contre une autre parcelle, raccordée au rail.

Un député socialiste désire savoir si la parcelle Soreval fait partie de Scrasa. Ce à quoi M. Cretegnny répond par l'affirmative, tout en précisant qu'il s'agit de l'unité gravier de Scrasa.

Le président de la commission se demande si le crédit de 1,81 million CHF représente l'achat du terrain pour construire la route, et combien de m² cela représente et à quel prix. M. Cretegnny indique qu'il s'agit de 120 000 m² à 115 F le m².

2. Délibération

Vote en premier débat

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 12237. **L'entrée en matière est acceptée par 15 voix, soit à l'unanimité :**

Pour : 15 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 4 PLR, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : –

Abstention : –

Vote en deuxième débat

Le président met aux voix le *Titre et préambule* :

Pas d'opposition, le Titre et préambule est adopté.

Le président met aux voix l'*Art. 1 Bouclement* :

Pas d'opposition, l'art. 1 est adopté.

Le président met aux voix l'*Art. 2 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat* :

Pas d'opposition, l'art. 2 est adopté.

Vote en troisième débat

Le président met aux voix le PL 12237 dans son ensemble.

Le PL 12237 est adopté par 15 voix, soit à l'unanimité.

Pour : 15 (1 EAG, 3 S, 1 Ve, 4 PLR, 1 PDC, 2 UDC, 3 MCG)

Non : –

Abstention : –

Projet de loi (12237-A)

de boucllement de la loi N° 10693 ouvrant un crédit de 9 535 000 F pour l'exercice 2011 pour la réalisation d'une desserte dite « rue de la Maison Carrée » dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, partie extension, par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour le compte de l'Etat de Genève

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

Art. 1 **Boucllement**

Le boucllement de la loi 10693 du 3 décembre 2010 ouvrant un crédit de 9 535 000 F pour l'exercice 2011 pour la réalisation d'une desserte dite « rue de la Maison Carrée » dans la zone de développement industriel et artisanal du Bois-de-Bay, partie extension, par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) pour le compte de l'Etat de Genève se décompose de la manière suivante :

– Montant brut voté (y compris renchérissement estimé)	9 535 000 F
– Dépenses brutes réelles (y compris renchérissement réel)	9 560 880 F
Dépassement	25 880 F

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.

Plan de développement de la zone selon document remis par la FTI