

Date de dépôt : 10 avril 2018

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 50 000 000 F pour l'acquisition de terrains et bâtiments

Rapport de majorité de M. Yvan Zweifel (page 1)

Rapport de première minorité de M. François Lefort (page 13)

Rapport de seconde minorité de M^{me} Lydia Schneider Hausser (page 15)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Yvan Zweifel

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des travaux s'est réunie à une reprise, sous la présidence de M. Guy Mettan, le 27 mars 2018, pour étudier le projet de loi en titre.

Le procès-verbal y relatif a été tenu par M. Sébastien Pasche, que le rapporteur remercie vivement pour son travail de qualité.

Introduction

Ce projet de loi fait suite à d'autres lois du même type votées par le Grand Conseil et son dépôt se justifie avant tout parce que la dernière loi votée à ce sujet, la loi 10775, voit son crédit être quasiment épuisé, il faut donc le renouveler.

En substance, ce projet de loi consiste à voter une ligne de crédit de 50 millions, sans durée précisée, pour permettre la mise en œuvre d'une politique foncière proactive. Le projet de loi est aussi nécessaire à l'acquisition

de terrains et de bâtiments s'inscrivant dans l'une ou l'autre des politiques publiques. C'est une loi qui permet enfin de faire face à des opportunités et donc d'être réactif, y compris via l'exercice du droit de préemption.

Séance du 27 mars 2018 – Audition de MM. René Duvillard, directeur général de l'OBA, et de M. Pascal Chobaz, attaché de direction à l'OBA

M. Chobaz explique tout d'abord que ce projet de loi a des prédécesseurs, notamment la L10775 votée en 2011 et la L8552 datant de 2002. Il y a un écart relativement important entre ces deux lois, car il existait auparavant des clauses de rachat, c'est-à-dire que chaque fois que l'Etat vendait un bien, le produit de la vente venait alimenter la loi, ce qui explique que l'Etat ait acheté pour un peu plus de 70 millions avec une loi d'environ 35 millions (L8552).

Il ajoute qu'il y a eu avant la L7797 de 1998 pour un montant de 45 millions, puis la L7257 (1995), la L7102 (1994) et la L6968 (1993). Il souligne que ce PL est nécessaire à la mise en œuvre d'une politique foncière proactive, qu'il est aussi nécessaire à l'acquisition de terrains et de bâtiments et, par ailleurs, qu'il est également nécessaire car c'est une loi qui permet de faire face à des opportunités et donc d'être réactif, y compris via l'exercice du droit de préemption. A ce propos, il rappelle que le Conseil d'Etat a jusqu'à maintenant fait un usage très mesuré de son droit de préemption.

La L10775 a permis les acquisitions suivantes :

- des locaux destinés aux besoins de l'administration (un poste de police et un centre médico-pédagogique) ;
- un bâtiment industriel dans la ZIPLO via le droit de préemption ;
- des locaux faisant l'objet d'une mesure de classement (immeuble Clarté) ;
- des terrains et bâtiments nécessaires à la réalisation de l'une des gares CEVA (Chêne-Bourg) ;
- des bâtiments et une parcelle dans le domaine scolaire.

Pour M. Chobaz, ce projet de loi intervient aujourd'hui car le solde disponible de la L10775, qui sera bouclée ultérieurement, s'élève à 262'296 francs, en somme moins de 1% du crédit voté.

Concernant le montant de la demande de crédit qui s'élève à 50 millions, M. Chobaz précise que l'OBA est parti sur des tranches annuelles de 10 millions par année pour les 5 ans de la législature. Ces tranches ne sont pas contraignantes et le crédit n'est donc pas limité dans le temps. En définitive, ce projet de loi correspond à une marge de manœuvre que le Conseil d'Etat sollicite du Grand Conseil.

Au niveau du processus, il peut y avoir une demande de l'OBA qui souhaite acquérir un terrain ou un bâtiment, la demande est ensuite relayée auprès du groupe de politique foncière, qui regroupe plusieurs départements et qui est chargé de rendre un préavis sur toutes les décisions foncières et les problèmes fonciers qui peuvent se poser à l'Etat. Le préavis peut ensuite être concrétisé via un projet d'acte pour acheter le terrain ou le bâtiment en question et le projet d'arrêté est donc soumis à adoption par le Conseil d'Etat. C'est donc ce dernier qui prend la décision et qui est responsable de l'affectation du crédit d'investissement voté.

Un commissaire (UDC) désire revenir sur l'historique des différentes lois et se demande si ces dernières ont été bouclées. M. Chobaz répond que la L8552 est une loi d'emprunt et que l'on ne bouclait pas à cette époque. La L10775 est par contre une loi d'investissement qui peut avoir une procédure de bouclement, ce que confirme M. Rosset du DF.

Le même commissaire (UDC) observe qu'il y a un reliquat important de plusieurs millions sur la loi de 2011 et que cela devrait être liquidé pour 2018. M. Chobaz souligne que le reliquat n'est que de 262'296 francs. 831'091 francs sont actuellement engagés dans une opération qui doit encore aboutir et, dans le cas contraire, il y aura alors environ 1 million de disponible. M. Duvillard ajoute que dès que ces 831'091 francs seront effectivement engagés, l'OBA reviendra vers la commission pour boucler la L10775.

Un commissaire (PLR) observe que, si l'on fait le calcul des dernières lois, l'on est à environ 4 millions de dépenses par an, et il pense qu'un crédit de 20 millions permettrait d'être dans la même cible. M. Chobaz indique qu'il ne se serait pas permis de proposer autre chose que ce dont ils ont besoin. Par ailleurs, il rappelle qu'il y avait, à l'époque, une clause de remploi et qu'avec les 35,5 millions de vente, ils ont en fait acheté plus du double. En outre, il ne peut pas garantir qu'il y aura une dépense de 50 millions sur 5 ans, mais l'OBA a considéré qu'il s'agissait d'une somme dont l'utilité est avérée, en fonction des opportunités qui pourraient se présenter. M. Duvillard ajoute que l'on voit que les dépenses ne sont pas du tout linéaires, car c'est une loi qui dépend vraiment des opportunités.

Le même commissaire (PLR) relève qu'il va y avoir beaucoup d'opportunités dans le PAV, mais il estime qu'une partie du parlement désire que tout ce qui est dans le PAV soit cédé à la CPEG. Est-ce que ça ne devrait dès lors pas être la CPEG qui fasse les acquisitions pour le compte de l'Etat ? M. Duvillard répond qu'acquérir dans le PAV se fait avec de l'argent, mais il ajoute qu'il y a néanmoins une question de droit de superficie, ce qui constitue l'enjeu principal du PAV. Le rachat d'un droit de superficie relève du fonctionnement et cette loi ne va donc pas servir à cela. M. Rosset ajoute que

le rachat du droit de superficie doit passer par le compte de fonctionnement et que c'est l'autorisation budgétaire qui délivrera le budget de fonctionnement en tant que tel. Dans le cadre du PAV, la volonté du Conseil d'Etat était plutôt d'orienter ces rachats de droits de superficie par la Fondation PAV, projet qui a été rejeté par le parlement. L'objectif de cette loi n'est donc pas de financer le rachat de droits de superficie.

Un autre commissaire (PLR) estime que la commission donne un peu un chèque en blanc à l'administration. Il comprend que cela peut être utile pour des opportunités, donc pour la partie réactive, mais il se demande si, sur la partie proactive, ils ont une idée de ce qu'ils ont prévu. M. Chobaz indique qu'il ne peut pas donner de projet précis aujourd'hui en lien direct avec l'utilisation de cet argent. C'est plutôt une marge de manœuvre que le Grand Conseil donne à l'administration et au Conseil d'Etat.

Le même commissaire (PLR) comprend par ailleurs que les clauses de emploi ne sont plus d'actualité, ce qui lui est confirmé par M. Chobaz, le emploi étant prohibé par les normes IPSAS.

Le même commissaire (PLR) se demande par ailleurs qui compose le groupe de politique foncière et qui le nomme. M. Chobaz précise que ce groupe interne à l'administration est composé de représentants du DALE, du DF et du DETA. Ce groupe existe depuis longtemps, notamment pour savoir s'il y a matière à exercer le droit de préemption. Il a été formalisé par un extrait de PV d'une séance du Conseil d'Etat du 1^{er} novembre 2017, lequel nomme ce groupe qui est présidé par le DETA.

Le même commissaire (PLR) observe que l'on va voter 50 millions, mais sur rien de concret. Il se demande comment cela se comptabilise et s'il s'agit d'un engagement conditionnel qui doit figurer hors bilan. M. Rosset explique qu'en matière de planification financière, l'on va inscrire ces 50 millions par tranches de 10 millions par année, lesquelles vont permettre de définir des orientations en matière d'investissement et d'amortissement. Tant que l'on n'a rien acquis, l'on ne passe rien dans les comptes. De plus, le hors bilan n'est pas vraiment utilisé par l'Etat. En somme, la commission et le parlement autorisent le Conseil d'Etat à dépenser, mais tant que l'administration ne dépense pas, il n'y a pas un engagement qui est pris et mis de côté hors bilan, puisque l'on ne constate la dépense qu'à partir du moment où la dépense est réalisée.

Un commissaire (Ve) estime que si l'OBA demande 50 millions, c'est qu'ils en ont besoin, mais il se demande néanmoins si le fait qu'il n'y ait pas de distinction entre l'acquisition de terrains et de bâtiments ne pose pas problème. M. Rosset lui répond que l'autorisation s'effectue sur le crédit, qu'il n'y a pas ici une obligation de respecter une sous-enveloppe budgétaire, mais

qu'il est néanmoins fait référence à une séparation de l'enveloppe à 50/50, bien que ce ne soit pas une contrainte légale.

Le même commissaire (Ve) comprend que l'on ne pourrait pas utiliser ce crédit dans le cadre du PAV pour racheter des terrains, ce qui lui est confirmé par M. Duvillard.

Un commissaire (PLR) souhaite connaître le plus grand projet pour lequel ils ont déboursé une partie du crédit précédent. M. Chobaz lui indique que le projet le plus important était à hauteur de 11,75 millions pour un poste de police.

Une commissaire (S) désire savoir comment se fait l'articulation de la procédure, notamment avec le plan directeur cantonal. M. Chobaz répond que l'office de l'urbanisme est aussi représenté dans ce groupe pour s'assurer que les orientations que le groupe prend sont en adéquation avec le plan directeur cantonal. M. Duvillard ajoute qu'il y a eu des discussions préalables et qu'ils sont tous tombés d'accord sur le fait que c'était le DALE qui devait présider le groupe, car ce sont ce genre de choses qui doivent être prioritaires.

Un commissaire (MCG) relève que l'exposé des motifs stipule : « Comme de coutume, des informations complémentaires détaillées pourront être fournies par notre Conseil dans le cadre des travaux de la commission à laquelle le présent projet de loi sera renvoyé. » Il se dit pour sa part déçu, car il n'a rien à se mettre sous la dent. Il pense que l'OBA souhaite que la commission vote un blanc-seing de 50 millions sans que l'on sache ce qu'ils entendent acheter. M. Chobaz souligne que ce n'est ni à lui ni à l'administration que la commission donne un blanc-seing, mais au Conseil d'Etat. Du point de vue de l'administration, il estime que l'on a besoin de ce type de loi, de manière à être réactif, compte tenu notamment de la rareté du terrain sur Genève et des problèmes qui tournent régulièrement autour du foncier.

M. Rosset pense qu'il faut voir cette loi comme étant un véhicule juridico-financier qui permet à l'administration de saisir des opportunités en matière d'acquisition de terrains et de bâtiments. Il pense qu'il faut être vigilant, car à partir du moment où l'OBA a aussi l'opportunité de réaliser un ouvrage, l'acquisition est alors portée par le crédit qui est sollicité. Il relève que lorsqu'il y a par exemple la volonté de réaliser un cycle d'orientation, l'acquisition de terrain est prévue dans le crédit ad hoc, tandis que là, on est vraiment sur du spécifique et l'opportunité qui est présentée à l'administration et au Conseil d'Etat.

Discussion et positions des groupes

Un commissaire (PLR) comprend l'intérêt de ce projet de loi, mais souligne que le fait de voter 50 millions, sans aucun projet à l'horizon, le dérange. Il propose un amendement visant à réduire le crédit à 10 millions et que l'OBA revienne ensuite chaque année auprès de la commission pour un nouveau crédit, dans le but que l'on ait une meilleure visibilité.

Une commissaire (S) souligne que c'est quand même le but du PL d'avoir une soupape au cas où une opportunité se présenterait à l'administration. De plus, elle constate que cette méthode a été parcimonieusement utilisée. La construction du poste de police évoqué a pu se débloquer en quelques mois, alors que la situation était auparavant bloquée pendant plusieurs années. Il y a plusieurs objets de ce type, plus ou moins heureux, qui ont vu le jour, et donc il faut que l'administration ait cette marge de manœuvre. Il est néanmoins souhaitable qu'il y ait un contrôle plus serré, par exemple une information par écrit qui parvienne à la commission, lorsqu'un objet a été repéré et négocié.

Une autre commissaire (S) observe que l'on demande ici 50 millions sur une législature de 5 ans et qu'on leur a expliqué aussi que l'on propose ce montant de 50 millions en pensant à des tranches de 10 millions par année, mais que les opportunités ne se présentent pas de façon linéaire et donc qu'elles pourraient très bien se présenter rapidement. Elle estime donc que, si l'on veut que l'Etat soit un protagoniste par rapport au marché, l'on ne peut pas demander que le département vienne chaque fois en commission ou demande une rallonge, car cela empêche toute activité sur le terrain. Elle souligne enfin que l'on a bien expliqué que, si l'on ne dépensait pas le tout, la somme restante serait alors reportée sur la législature suivante. Si l'on veut avoir une efficacité en termes d'aménagement et d'achat de bâtiments, notamment pour diminuer les locations de l'Etat, il faut être réactif. Enfin, dans le cadre d'un PLQ, si l'on doit indemniser un propriétaire pour avoir une vision d'ensemble avec la parcelle que possède l'Etat et être réactif, il faut pouvoir le faire, donc soutenir ce type d'instruments et non pas les limiter.

Un commissaire (Ve) souligne que le montant de 50 millions signifie 10 millions par an ; sur un budget global de 8 milliards, ce n'est rien du tout. Il est donc prêt à voter cette marge de manœuvre pour l'administration et pense que l'on pourrait suggérer que l'on vienne faire un point annuel sur l'utilisation de ces 50 millions auprès de la Commission des travaux.

Un commissaire (PDC) trouve que la somme de 50 millions est un peu élevée et estime que la commission pourrait voter une tranche de 30 millions sur le temps qu'il faudra pour dépenser ce montant, comme cela s'est fait en 2011. Il faudrait en outre assortir une note dans le rapport ou dans le projet de

loi visant à dire que le département vient donner une information à la commission de façon annuelle.

M. Rosset précise à ce sujet qu'il existe en effet une disposition qu'il est possible d'ajouter dans le dispositif juridique, à savoir l'obligation d'informer la commission, de manière annuelle, sur l'utilisation du crédit.

Une commissaire (S) indique que son groupe n'est pas d'accord avec l'amendement à 30 millions proposé, car l'on vient d'expliquer que l'on peut tout à fait ajouter une obligation de rapport annuel sur l'utilisation du crédit et qu'il ne s'agit pas d'un blanc-seing. Elle se dit étonnée et pense que l'on assiste un peu à un débat contre l'aménagement. En l'occurrence, c'est le DF et pas le DALE qui est porteur du projet.

Un commissaire (Ve) propose de ne pas voter et demande l'audition du conseiller d'Etat Serge Dal Busco.

Un commissaire (PLR) indique que son groupe est d'accord de garantir une marge de manœuvre à l'Etat et que sa demande précédente était peut-être un peu trop excessive. Il annonce qu'il la retire et qu'il se rallie à la proposition du PDC. Il estime que l'OBA aura donc la même liberté qu'auparavant.

Un commissaire (MCG) indique que son groupe entend laisser une marge de manœuvre à l'administration, mais désire souligner qu'avec la présentation du présent projet de loi, l'on n'a rien appris de plus qu'à la lecture de l'exposé des motifs. Le MCG se ralliera donc à la proposition du PDC.

Un commissaire (EAG) estime que ces discussions sont un peu vaines et que l'on pourrait très bien discuter de cela sans fin. Il considère que la présentation a montré qu'il y a un besoin de 50 millions et ajoute que cela ne permet pas non plus de grandes folies sur 5 ans. Il indique enfin qu'il est souhaitable de voter le projet de loi tout de suite.

Un commissaire (UDC) indique que son groupe se ralliera à la proposition des 30 millions et souhaite également que la commission ait une présentation annuelle sur le suivi du crédit.

Le président propose donc de voter un crédit de 30 millions (15 millions pour les bâtiments et 15 millions pour les terrains) et d'ajouter une disposition de ce type : « L'utilisation de ce crédit fait l'objet d'une information annuelle devant la commission compétente. » Il considère qu'il n'y aura ainsi pas de limitation puisque à l'épuisement du crédit, l'OBA pourra revenir devant la commission pour un nouveau crédit.

Vote sur le PL 12243

Le président soumet tout d'abord la proposition d'audition du conseiller d'Etat Dal Busco :

Pour : 7 (1 EAG ; 2 S ; 1 Ve ; 3 MCG)

Contre : 7 (1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC)

Abstention : -

L'audition de M. Dal Busco est refusée.

Le président soumet au vote le PL 12243 :

Entrée en matière

Pour : 14 (1 EAG ; 2 S ; 1 Ve ; 1 PDC ; 4 PLR ; 3 MCG ; 2 UDC)

Contre : -

Abstention : -

L'entrée en matière du PL 12243 est acceptée.

Deuxième débat**Titre et préambule :**

Amendement du PDC au titre et préambule :

« Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 30 000 000 F pour l'acquisition de terrains et bâtiments »

Pour : 10 (1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)

Contre : 4 (1 EAG ; 2 S ; 1 Ve)

Abstention : -

L'amendement est accepté et le titre et préambule est adopté ainsi amendé.

Art. 1 Crédit d'investissement

Amendement du PDC à l'art. 1 :

« Un crédit global de 30 000 000 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'acquisition de terrains et bâtiments. »

Pour : 10 (1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)

Contre : 4 (1 EAG ; 2 S ; 1 Ve)

Abstention : -

L'amendement est accepté et l'art. 1 est adopté ainsi amendé.

Art. 2 Planification financière

Amendement du PDC à l'art. 2 :

¹ Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2018 sous la politique publique P – Etats-majors et prestations de moyens.

² Il se décompose de manière indicative et non contraignante comme suit :

- Terrains (rubrique 0230 5000)	15 000 000 F
- Bâtiments (rubrique 0230 5040)	15 000 000 F
Total	30 000 000 F

³ L'exécution de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Pour : 10 (1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)

Contre : 4 (1 EAG ; 2 S ; 1 Ve)

Abstention : -

L'amendement est accepté et l'art. 2 est adopté ainsi amendé.

Art. 3 Amortissement : pas d'opposition, adopté.

Art. 4 Suivi périodique (nouveau) :

« L'utilisation de ce crédit fait l'objet d'un rapport annuel, au moment des comptes, à la commission compétente en matière d'investissements. »

Pour : 11 (1 Ve ; 1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)

Contre : 3 (1 EAG ; 2 S)

Abstention : -

L'amendement est accepté et l'art. 4 (nouveau) est adopté.

Art. 5 (anc. 4) Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat : pas d'opposition, adopté.

Troisième débat

Un commissaire (Ve) estime que c'est une manière de montrer la mauvaise humeur de la majorité de la commission, mais considère que cette mauvaise humeur aurait pu être tout aussi bien exprimée en réduisant le crédit de seulement 10 millions, raison pour laquelle il propose un nouvel amendement, en troisième débat, visant tout d'abord à modifier le titre avec un crédit de 40 millions, en espérant que cela puisse satisfaire tout le monde.

Le président soumet au vote l'amendement du groupe des Verts :

Pour : 3 (1 EAG ; 1 S ; 1 Ve)

Contre : 10 (1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)

Abstention : 1 (1 S)

L'amendement est refusé.

Le président soumet au vote l'intégralité du PL 12243 tel qu'amendé :

Pour : 10 (1 PDC ; 4 PLR ; 2 UDC ; 3 MCG)

Contre : 4 (1 EAG ; 2 S ; 1 Ve)

Abstention : -

Conclusion

La majorité de la Commission des travaux estime que ce crédit est nécessaire et comprend l'utilité pour le Conseil d'Etat et l'administration d'avoir une marge de manœuvre financière à la fois pour la mise en œuvre d'une politique foncière proactive, mais aussi pour faire face à des opportunités et donc être réactif.

Force est néanmoins de constater que ce crédit représente un chèque en blanc au Conseil d'Etat et à l'administration, car même s'il est logique qu'aucune liste de projets complète n'existe aujourd'hui, il est tout de même étonnant de demander un crédit de 50 millions sans l'ombre d'une acquisition en vue à court ou moyen terme. De plus, le montant souhaité est bien supérieur aux précédents crédits ou encore à la moyenne annuelle des investissements effectivement consentis.

La majorité de la commission a, par conséquent, décidé d'accepter ce crédit sur son principe, mais d'en diminuer le montant pour le ramener au niveau des crédits précédents. Il sied d'ajouter que cela n'enlève aucune marge de manœuvre au Conseil d'Etat ou à l'administration qui, si les opportunités s'accroissent et le crédit s'épuise, pourront toujours revenir avec un nouveau crédit d'investissement.

Enfin, la majorité de la commission a souhaité qu'un rapport annuel soit fait sur l'utilisation de ce crédit, lors de l'étude des comptes y relatifs, afin de permettre un suivi de celui-ci.

C'est pour toutes ces raisons que la majorité de la Commission des travaux vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter le PL 12243 ainsi amendé.

Projet de loi (12243-A)

ouvrant un crédit d'investissement de 30 000 000 F pour l'acquisition de terrains et bâtiments

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

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit global de 30 000 000 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'acquisition de terrains et bâtiments.

Art. 2 Planification financière

¹ Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2018 sous la politique publique P – Etats-majors et prestations de moyens.

² Il se décompose de manière indicative et non contraignante comme suit :

– Terrains (rubrique 0230 5000)	15 000 000 F
– Bâtiments (rubrique 0230 5040)	15 000 000 F
Total	30 000 000 F

³ L'exécution de ce crédit est suivie au travers d'un numéro de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Amortissement

L'amortissement de l'investissement lié aux bâtiments est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement. L'investissement lié aux terrains ne donne pas lieu à amortissement.

Art. 4 Suivi périodique

L'utilisation de ce crédit fait l'objet d'un rapport annuel, au moment des comptes, à la commission compétente en matière d'investissements.

Art. 5 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.

Date de dépôt : 10 avril 2018

RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

Rapport de M. François Lefort

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le Conseil d'Etat vient nous proposer un projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 50 000 000 F pour l'acquisition de terrains et bâtiments. De prime abord, le montant peut paraître élevé mais il s'agit en fait de laisser un degré de liberté d'environ 10 millions par an sur une période de 5 ans afin que le Conseil d'Etat puisse faire face à des situations urgentes, qui nécessitent l'acquisition de terrains et de bâtiments. A titre d'exemple, le crédit précédent de la L10775, loi similaire, a permis d'acquérir de petits objets tels que des locaux destinés aux besoins de l'administration (un poste de police et un centre médico-pédagogique) ; un bâtiment industriel dans la ZIPLO via le droit de préemption ; des locaux faisant l'objet d'une mesure de classement (immeuble Clarté) ; des terrains et bâtiments nécessaires à la réalisation de l'une des gares CEVA (Chêne-Bourg) ; enfin, des bâtiments et une parcelle dans le domaine scolaire. Voilà les buts atteints par ce type de projet de loi, qui permet à l'Etat de fonctionner avec souplesse, lorsque cela est nécessaire et pour le bien de tous. De quoi parle-t-on finalement ? D'un degré de liberté d'investissement d'environ 1,5% du budget d'investissement annuel de l'Etat de Genève - oui 1,5% environ ; rapportés au budget annuel total de l'Etat, ces 10 millions représentent environ 0,125% de ce budget. C'est dire si le geste de mauvaise humeur ridicule de la majorité de la Commission des travaux est d'une portée inégalée. Et pourtant réduire ce degré de liberté, c'est obliger ensuite le Conseil d'Etat à déposer un projet de loi supplémentaire en cas de nécessité, c'est ralentir le bon fonctionnement de l'Etat qui a besoin de tels degrés de liberté.

Il est donc fort navrant d'en arriver à écrire un rapport de minorité sur un projet de loi raboté de 20 millions par la majorité de la commission, qui dans un accès d'arrogance s'est érigée en comité des pères la rigueur, alors que la même majorité de donneurs de leçons de rigueur budgétaire n'est point sourcilieuse lorsqu'il faut dépenser des centaines de millions pour des routes ou la traversée de la rade - pour mémoire, les projets de lois L1-L2 et de crédits

d'étude de ladite traversée de la rade, actuellement en traitement en commission. Sans qu'ils s'en aperçoivent même, cette majorité de donneurs de leçons a poussé l'offense jusqu'à refuser l'audition du conseiller d'Etat chargé des finances porteur de ce projet de loi, M. Serge Dal Busco, qui n'a ainsi pas eu l'occasion de défendre sa proposition devant la Commission des travaux. Il est donc navrant d'en arriver à déposer un rapport de minorité, mais il est nécessaire de le faire pour mettre en exergue cette arrogance futile, futile mais coûteuse pour le fonctionnement de l'Etat. Il est encore possible que la raison revienne en séance plénière, où les Verts proposeront un amendement pour rétablir le montant initial de 50 millions, que les Verts vous demandent de soutenir pour le bon fonctionnement de l'Etat et le bien de tous.

Date de dépôt : 10 avril 2018

RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

Rapport de M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio

Mesdames et
Messieurs les députés,

Ce rapport de minorité doit avant tout se lire comme une forme de soutien à la politique foncière proactive que l'Etat doit mener pour permettre la réalisation de logements répondant aux besoins prépondérants de la population et asseoir la politique d'aménagement du territoire selon les objectifs du plan directeur cantonal en force.

Lors de son audition, l'office des bâtiments (OBA) a fort bien souligné la continuité des différents projets de lois qui se sont succédé et qui ont permis à l'Etat d'être proactif et de réagir avec intelligence selon les opportunités se présentant en termes d'achat tant de parcelles que de bâtiments. Il a ainsi rappelé dans ce contexte le principe de clause de remploi qui avait cours, c'est-à-dire que chaque fois que l'Etat vendait un bien, le produit de la vente venait alimenter le crédit prévu par la loi ; l'Etat a ainsi acheté pour un peu plus de 70 millions sur la base d'une loi, la L8552, portant sur un montant d'environ 35 millions. Cette loi d'autorisation d'emprunt ne pourrait plus se faire aujourd'hui, sous cette forme-là plus précisément. Le chiffre de 50 millions visé par le projet de loi actuel n'est donc pas fantaisiste, mais s'appuie sur l'expérience des années passées.

Or que n'a-t-on pas entendu de certains députés, PLR particulièrement : le département concerné demanderait 50 millions, tout en espérant secrètement en obtenir finalement 30, comme une forme de marchandage qui sous-tendrait ce PL ; la non-prise en compte d'une moyenne de 20 millions sans entendre l'explication fournie par le département des finances, qui a rappelé que l'Etat a pu avec 35 millions acheter pour un montant du double ; la durée de 5 ans jugée comme un temps long associé à un montant trop élevé... Autant d'affirmations comme si le travail de démonstration n'avait pas été effectué par les services concernés, l'OBA plus particulièrement, et que la réalité au vu des acquisitions pouvait être niée... La majorité a même articulé un amendement pour un montant de 10 millions par an, avec une demande de

pouvoir le compléter chaque année en revenant vers le Grand Conseil chaque fois... Ce qui manque pour le moins d'efficacité, à moins de vouloir que l'Etat ne soit en aucun cas un acteur protagoniste dans l'aménagement du territoire. Les travaux se sont conclus avec un amendement à 30 millions pour faire « un juste milieu », tout aussi fantaisiste, mais avec le prétexte de la sagesse et de l'étude sérieuse...

La socialiste que je suis a surtout entendu que la présentation de l'OBA n'a pas été écoutée et que l'audition de M. Dal Busco a été acceptée par la seule Alternative, audition qui aurait pu calmer les ardeurs en cette période électorale et ramener du sens dans une proposition qui s'appuie juste sur la réalité des expériences passées et des transactions qui ont eu lieu.

Alors ce rapport est là pour rappeler qu'il est inutile de prendre en otage les propositions permettant à l'Etat de mener une politique proactive en matière foncière, qui réponde aux enjeux transversaux identifiés par le département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) et le département des finances (DF) au sein de la cellule de politique foncière

Le résultat du PL amendé satisfait les soi-disant petites victoires à court terme et n'empêchera certes pas l'OBA de revenir vers le Grand Conseil, mais ce vote donne vraiment l'impression que les épiciers sont passés par là, juste pour marquer le fait que le montant est revu à la baisse, nonobstant les explications et sans faire confiance aux services concernés, dont l'OBA, qui n'a cessé de rappeler que le montant mentionné par le PL représentait une somme dont l'utilité est avérée en fonction des opportunités qui pourraient se présenter.

Le groupe socialiste s'engage d'ores et déjà à voter les compléments qui ne manqueront pas d'être demandés par l'OBA et déplore que la politique proactive de l'Etat soit entravée plus que saluée et facilitée.