



*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt : 24 mai 2023*

## **Projet de loi**

### **de bouclement de la loi 10775 ouvrant un crédit d'investissement de 30 000 000 francs pour l'acquisition de terrains et bâtiments**

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

#### **Art. 1      Bouclement**

Le bouclement de la loi 10775 du 15 avril 2011 ouvrant un crédit global d'investissement de 30 000 000 francs pour l'acquisition de terrains et bâtiments se décompose de la manière suivante :

– Montant voté	30 000 000 fr.
– Dépenses réelles	<u>30 000 000 fr.</u>
<b>Non dépensé</b>	<b>0 fr.</b>

#### **Art. 2      Subvention fédérale**

Une recette totale de 1 227 000 francs (non budgétée) a été comptabilisée. Elle représente une participation liée au foncier selon la convention sur les droits à bâtir de la halte CEVA de Chêne-Bourg entre les Chemins de fer fédéraux suisses (CFF) et la République et canton de Genève.

#### **Art. 3      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.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

## ***EXPOSÉ DES MOTIFS***

### **1) Introduction**

Notre canton a pour ambition de mener une politique foncière destinée à lui garantir, le moment venu, la disponibilité des terrains et bâtiments nécessaires à la réalisation des équipements et des infrastructures relevant traditionnellement de sa compétence.

Il est indispensable de poursuivre cette politique afin d'assurer l'avenir, en particulier dans des domaines tels que l'enseignement, le logement, les transports, les zones industrielles, les équipements publics de loisirs (verdure, délaissement), ainsi que l'accueil sur notre territoire de diverses institutions (internationales entre autres). Il ne faut cependant pas perdre de vue qu'il est nécessaire de cibler au plus juste les dépenses d'acquisition, compte tenu de la situation financière du canton.

Dans la mesure du possible, lorsqu'une opération nécessite une importante sortie de fonds, des paiements par tranches échelonnées sur plusieurs mois, voire quelques années, sont sollicités.

Les projets nécessitant d'importantes acquisitions et des montants conséquents, font l'objet de lois spécifiques.

### **2) Objectif de la loi 10775**

Dans le cadre de la loi 10775, un crédit d'investissement de 30 000 000 de francs, voté le 15 avril 2011, échelonné à l'origine sur 4 ans et réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2011, a été ouvert sous la politique publique B – Etats-majors et prestations transversales (anciennement P – Activités de support et prestations de moyen) pour l'acquisition de terrains et bâtiments. Il se décomposait de la manière suivante :

• Montant voté pour l'acquisition de bâtiments	10 000 000 fr.
• Montant voté pour l'acquisition de terrains	20 000 000 fr.
<b>Total du crédit voté</b>	<b>30 000 000 fr.</b>

### 3) Les réalisations concrètes

Les opérations d'acquisition de terrains et bâtiments ont été au nombre de 17, réalisées pour un total de 30 000 000 de francs. La répartition de l'utilisation est la suivante :

<i>En francs</i>	<b>Terrains</b>	<b>Bâtiments</b>	<b>Frais de notaire</b>	<b>Frais acquéreur évincé</b>	<b>Total</b>	<b>%</b>
Equipements publics	4 212 047	21 452 802	75 285	1 110	25 741 244	85,8
Zone industrielle ou artisanale	787 073	3 012 927	8 171	17 750	3 825 921	12,8
Habitation, logement	155 000	275 000	2 835		432 835	1,4
<b>Total</b>	<b>5 154 120</b>	<b>24 740 729</b>	<b>86 291</b>	<b>18 860</b>	<b>30 000 000</b>	<b>100</b>

Un tableau détaillant toutes les acquisitions est joint en annexe.

### 4) Aspects financiers

Au terme du projet, les dépenses enregistrées sur les comptes de la loi 10775 ouvrant un crédit global d'investissement de 30 000 000 de francs sont égales au montant voté.

<b>Projet</b>	<b>Crédit total</b>	<b>Dépenses</b>
Acquisition de bâtiments	10 000 000 fr.	24 793 580 fr.
Acquisition de terrains	20 000 000 fr.	5 206 420 fr.
<b>Total</b>	<b>30 000 000 fr.</b>	<b>30 000 000 fr.</b>
<b>Non dépassement brut</b>		<b>0 fr.</b>

## 5) Conclusion

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

### Annexes :

- 1) *Préavis financier*
- 2) *Tableau récapitulatif des acquisitions réalisées dans le cadre du crédit d'investissement ouvert par la loi 10775*



REPUBLIQUE ET  
CANTON DE GENEVE

## PREAVIS FINANCIER

*Ce préavis financier ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.*

### 1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- ♦ Projet de loi présenté par le département des infrastructures.
- ♦ Objet : Projet de loi de bouclage de la loi n° 10775 ouvrant un crédit d'investissement de 30 000 000 francs pour l'acquisition de terrains et bâtiments
- ♦ Financement : Pour un montant total voté de 30 000 000 francs, les dépenses brutes effectives s'élèvent à 30 000 000 francs. Un non dépensé de 0 franc est à constater.
- ♦ Remarques (modifier et cocher ce qui convient) :

oui    non   Ce projet de loi de bouclage est présenté dans le délai de 24 mois après la date de remise de l'ouvrage à l'utilisateur fixé par la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 1 05).

oui    non   Le crédit initial voté a été dépassé.

oui    non   Autre remarque.

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes (MCH2) et aux dispositions d'exécution adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 03.05.2023   Signature du responsable financier :

MD  
CH 1/2

## 2. Approbation / Avis du département des finances

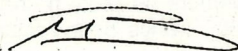
oui    non   Remarque complémentaire du département des finances :  
Cette loi a été identifiée comme étant une loi à boucler dans le cadre des comptes 2022 (tome 3, annexe 5).

De manière générale, le visa du DF rendu dans le cadre du préavis financier d'un projet de loi de bouclage ne peut être considéré comme un contrôle a posteriori des dépenses d'investissement réalisées. En ce sens, il appartient aux départements compétents de justifier l'usage des crédits dépensés, de vérifier les dépenses et d'en assumer la responsabilité.

Genève, le :

Visa du département des finances :

3 Mai 2023



N.B. : Le présent préavis financier est basé sur le PL et son exposé des motifs transmis le 2 mai 2023.

---

A ACQUISITIONS PL10775	COMMUNE	PROJET	UTILISATION	ANNEE ACQ.	MONTANT ACQUISITION	FRAIS NOTAIRE	FRAIS ACQUEREUR EVINCE	TOTAL MONTANT TTC
Pavillon scolaire le Holielt	Plan-les-Quartes	Pavillon provisoire avant construction de l'EC et ECG Aimée-Steilmann. La démolition était prévue à l'origine à l'ouverture de l'EC en 2007. Nouvelle échéance en 2028.	Equipement public	2011	fr. 1'296'000.00			fr. 1'296'000.00
Parcelles 10790 et 10890 (terrains et bâtiment)	Plan-les-Quartes	Pr-éemption en zone de développement industriel et artisanal.	Zone industrielle ou artisanale	2011	fr. 3'800'000.00	fr. 8'171.30	fr. 17'750.00	fr. 3'825'921.30
Parcelle 10221 (terrain et bâtiment)	Conflignon	Plan localisé de quartier Cressy no 28680-507/517/527. Achat de la parcelle et versement de la moitié du prix en 2002. Versement de la seconde moitié du prix en 2012 à la libération complète des locaux.	Habitation, logement	2002	fr. 154'999.95			fr. 154'999.95
Parcelle 2599	Belleveux	Acquisition, dans le cadre de la liquidation de la ligne de défense de Versoix, par l'Etat de Genève à la Confédération de diverses parcelles abritant des installations militaires, notamment des fortins, en vue de leur inscription comme étant des monuments historiques classés à l'inventaire.	Equipement public		fr. 1'000.00			
Parcelle 232	Collex-Bossy		Equipement public		fr. 1'500.00			
Parcelle 407	Collex-Bossy		Equipement public		fr. 1'000.00			
Parcelle 1158	Genthod		Equipement public	2012	fr. 5'000.00			fr. 15'000.00
Parcelle 1160	Genthod		Equipement public		fr. 1'000.00			
Parcelle 1170	Genthod		Equipement public		fr. 5'000.00			
Parcelle 36	Versoix		Equipement public		fr. 500.00			
Parcelle 3476 (terrain et bâtiment)	Plan-les-Quartes	Opération d'échange dans le cadre du PAC La Chapelle / Les Seiers. Achat de la parcelle 3476 et versement de la moitié de la soulte en 2005, versement de la seconde moitié de la soulte en 2012 à la libération complète des locaux.	Habitation, logement	2005	fr. 2'750'000.00			fr. 2'750'000.00
Parcelle 3241 (terrain et bâtiment en zone bois et forêts)	Bernex	Acquisition par l'Etat de Genève à la Confédération d'une parcelle sise en zone bois et forêts avec un hangar dont l'usage est destiné au département de la sécurité, de la population et de la santé.	Equipement public	2013	fr. 3'500.00			fr. 3'500.00
Parcelle 1691 et DDP 1737	Carouge	Paiement des honoraires et frais de notaire en lien avec l'opération d'acquisition de la parcelle dans le cadre du TBC FPAY (affaire Marbrerie 11).	Frais de notaire	2012		fr. 2'834.45		fr. 2'834.45
Parcelle 4098 (Gare CEVA) (terrain et bâtiments)	Chêne-Bourg	Zone industrielle et artisanale de développement 3 et plan localisé de quartier (PLQ, SOVACB No 29683).	Equipement public	2014	fr. 2'750'000.00	fr. 7'076.15		fr. 2'757'076.15
Parcelle 4098 (Gare CEVA) (terrain et bâtiments)	Chêne-Bourg	Participation des CFF à l'acquisition de la parcelle conformément à la Convention sur les droits à bâtir de la halte CEVA de Chêne-Bourg signée avec l'Etat de Genève.	Equipement public	2018	-fr. 1'122'700.00			-fr. 1'122'700.00
Parcelle 3540 (terrain et bâtiment)	Lancy	Extension éventuelle du centre de formation professionnel technique (CFPT).	Equipement public	2014	fr. 1'240'000.00	fr. 4'438.80		fr. 1'244'438.80
Poste de police Feuillettes PPE 5498 no 101, 5500 no 102, 5501 no 101 et 103, ainsi que deux servitudes d'usage exclusives inscrites sur le bien-fonds 5599	Genève Petit-Saconnex	Concrétisation du plan de quartier no 58405A et achat de locaux destinés à un poste de police en remplacement de celui de la Servette.	Equipement public	2016	fr. 11'733'564.00	fr. 25'412.15		fr. 11'758'976.15

ACQUISITIONS PL10775	COMMUNE	PROJET	UTILISATION	ANNEE ACQ.	MONTANT ACQUISITION	FRAIS NOTAIRE	FRAIS ACQUEREUR EVINCE	TOTAL MONTANT TTC
Parcelle 1922 (301A)	Puplinge	Agrandissement de 100 places de l'établissement de La Brenaz et création d'un parking extérieur destiné aux divers établissements pénitentiaires du périmètre.	Equipement public	2016	fr. 1'399'544.00	fr. 9'663.70		fr. 1'409'207.70
Feuillet PPE 2433 no 102 (lot 3.01 au 1er étage)	Onex	Relogement de l'Office médico-pédagogique d'Onex-Parc (OMP).	Equipement public	2016	fr. 5'477'148.00	fr. 17'885.30		fr. 5'495'033.30
Immeuble Clarté Feuillet PPE 727 no 2 Lot 2.02	Genève Eaux-Vives	Arcade et locaux transformés en lieux d'accueil, d'information et d'animation culturelle pour cet immeuble Le Corbusier inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.	Equipement public	2016	fr. 254'118.00	fr. 2'147.05	fr. 1'110.00	fr. 257'375.05
Immeuble Clarté Feuillet PPE 727 no 6 Lot 2.06	Genève Eaux-Vives	Idem ci-dessus	Equipement public	2016	fr. 250'000.00			fr. 250'000.00
Immeuble Clarté Feuillet PPE 727 no 67 Lot 2.21	Genève Eaux-Vives	Idem ci-dessus	Equipement public	2017	fr. 140'482.00	fr. 3'462.00		fr. 143'944.00
Parcelle 4514 (terrain et bâtiment en zone bois et forêt)	Salgny	Maîtrise du périmètre constituant le Camping du Val de l'Allondon, de manière à pouvoir mettre aux normes la station d'épuration existante.	Equipement public	2018	fr. 14'956.00	fr. 2'450.00		fr. 17'306.00
Lieu-dit La Gravière Parcelle 11746 (terrain et bâtiment)	Meyrin	Projet d'un établissement pour l'enseignement secondaire II.	Equipement public	2019	fr. 510'000.00	fr. 27'500.00		fr. 517'500.00
Parcelle 3405 Feuillet DDF no 107 Lot 3.03	Thônex	Relogement d'un local pour la voirie cantonale. Le coût total de l'opération est de 774 322,10 francs. Ce montant a été financé à hauteur de 580 637,15 francs par la loi 10775. Le solde de 193 684,45 francs a été pris en charge par la loi 12243.	Equipement public	2021	fr. 580'637.15			fr. 580'637.15
<b>TOTAL ACQUISITIONS</b>					fr. 29'894'849.10	fr. 86'290.90	fr. 18'860.00	fr. 30'000'000.00
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>					-fr. 1'227'000.00	fr. 0.00	fr. 0.00	-fr. 1'227'000.00

Equipement public	25'664'849.15				25'664'849.15
Zone industrielle ou artisanale	3'800'000.00				3'800'000.00
Habitation, logement	429'999.95				429'999.95
Frais notaire ou frais acquéreur évincé	86'290.90				105'150.90
	<b>29'894'849.10</b>	<b>86'290.90</b>	<b>18'860.00</b>		<b>30'000'000.00</b>
Subvention	-1'227'000.00				-1'227'000.00