



*Date de dépôt : 14 octobre 2025*

## **Rapport**

**de la commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 12 601 930 francs pour l'acquisition de 776 actions de Palexpo SA en soutien au développement d'une halle multifonctionnelle à Palexpo**

*Rapport de Philippe de Rougemont (page 3)*

## **Projet de loi (13677-A)**

**ouvrant un crédit d'investissement de 12 601 930 francs pour l'acquisition de 776 actions de Palexpo SA en soutien au développement d'une halle multifonctionnelle à Palexpo**

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

### **Art. 1 Crédit d'investissement**

Un crédit d'investissement de 12 601 930 francs est ouvert au Conseil d'Etat pour l'acquisition de 776 actions de Palexpo SA en soutien au développement d'une halle multifonctionnelle à Palexpo.

### **Art. 2 Inscription au patrimoine administratif**

La participation de l'Etat de Genève dans Palexpo SA est inscrite dans le bilan de l'Etat de Genève au patrimoine administratif.

### **Art. 3 Planification financière**

Ce crédit d'investissement est ouvert dès 2026. Il est inscrit sous la politique publique L – Economie et emploi (rubrique 0730-5550).

### **Art. 4 Amortissement**

En raison de la nature de l'investissement, celui-ci ne donne pas lieu à amortissement.

### **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.

## Rapport de Philippe de Rougemont

La commission des travaux a étudié le projet de loi susvisé lors de sa séance du 30 septembre 2025, sous la présidence de M. Grégoire Carasso.

Le procès-verbal de cette séance a été rédigé par M. Nicola Martinez. Nous remercions ces personnes du soutien apporté au travail de la commission.

### Table des matières

1. Introduction.....	3
2. Présentation de M <sup>me</sup> Delphine Bachmann, conseillère d'Etat, DEE, et M. Daniel Loeffler, secrétaire général adjoint, DEE. ....	4
3. Questions des commissaires.....	5
4. Vote sur le PL .....	10

### 1. Introduction

Le projet de loi concerne Palexpo, une société anonyme créée en 2008 et détenue à 79% par l'Etat. Le résultat de Palexpo après amortissement tend à l'équilibre.

Pour maintenir la place de Palexpo dans la compétition avec des villes comme Barcelone, Amsterdam ou Vienne, il apparaît au DEE nécessaire de faciliter la création d'une halle multifonctionnelle, à l'intérieur du bâti déjà existant de Palexpo. Ce projet de halle entièrement équipée de 4000 m<sup>2</sup>, modulable, permettrait d'accueillir entre 2000 et 4000 personnes, soit des manifestations de petite taille. Actuellement, cette taille de manifestation génère des coûts supplémentaires : la facturation du temps de montage/démontage de petites halles lors de chaque salon. Les retombées économiques pour le canton pourraient selon le DEE atteindre 15 millions de francs en 2028, 19,5 millions en 2025 et 21 millions en 2030. Ce projet de loi permettrait de racheter, à la valeur comptable, les actions détenues par Palexpo pour un montant de 12,6 millions de francs. La commission a adopté ce projet à l'unanimité, sans amendement mais pas sans questions.

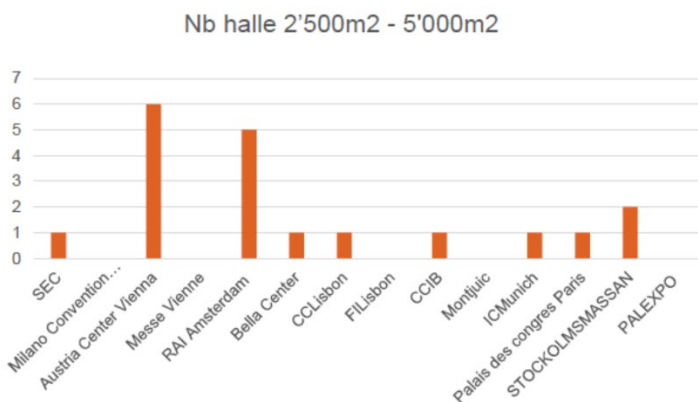
## 2. Présentation de M<sup>me</sup> Delphine Bachmann, conseillère d'Etat, DEE, et M. Daniel Loeffler, secrétaire général adjoint, DEE

### Besoin

M<sup>me</sup> Bachmann explique qu'il s'agit d'un projet accepté par le Conseil d'Etat dans son ensemble, qui s'inscrit dans la transformation actuelle du monde des congrès, avec la nécessité de doter Genève d'une halle multifonction répondant à un besoin clairement identifié.

M. Loeffler précise qu'au niveau de la concurrence, 65% des principaux sites européens disposent déjà, pour certains d'entre eux, de plusieurs halles de 1500 à 5000 m<sup>2</sup> entièrement équipées. Cet équipement permettrait de rendre Genève plus attractive pour les congrès, qui ne viennent pas aujourd'hui en raison des coûts élevés liés à l'installation temporaire d'infrastructures. Une halle multimodale permanente permettrait de réduire ces coûts et d'améliorer l'offre.

65% des principaux sites européens ont une halle dont la taille est comprise Entre 2'500 m<sup>2</sup> et 5'000 m<sup>2</sup>



*Diapositive 11, présentation du DEE, annexe 1*

### Contexte

Le chiffre d'affaires de Palexpo tourne autour de 75 millions de francs, avec des variations selon l'importance des grands salons organisés. Avant la crise du covid, en 2019, le chiffre d'affaires atteignait 90 millions de francs. En termes d'EBITDA, Palexpo se situe autour de 10 millions de francs en 2023. Il s'agit d'adapter Palexpo aux besoins et enjeux des congressistes.

### ***Cofinancement***

Le coût global du projet est estimé entre 20 et 25 millions de francs. Pour son financement, le partenaire privé, regroupé en association, propose de financer le projet à hauteur de 10 millions de francs sous forme de prêt, à des conditions préférentielles en termes de taux d'intérêt et de délais de remboursement. Dans le projet de loi, l'idée est de racheter, à la valeur comptable, les actions détenues par Palexpo pour un montant de 12,6 millions de francs.

### ***Bénéfice***

M. Loeffler expose les projections financières réalisées par Palexpo en lien avec la location des surfaces. Selon ces estimations, les infrastructures seraient rentables dès les premières années. Le projet prévoit une planification à l'horizon 2028, avec un chiffre d'affaires estimé autour de 2 millions de francs, pouvant s'élever jusqu'à 3 millions, pour des charges avoisinant 1,5 million de francs.

## **3. Questions des commissaires**

Un commissaire (UDC) demande si le canton de Vaud, qui est également actionnaire, a été contacté.

M<sup>me</sup> Bachmann répond qu'il est informé du projet. Elle souligne qu'on estime aujourd'hui que ce qui est positif pour Genève bénéficie également à l'ensemble du bassin lémanique et qu'il existe des intérêts convergents, notamment en ce qui concerne les retombées économiques qui s'étendent à toute la région.

Le commissaire relève qu'ils auraient pu également participer au pot commun.

Une commissaire (S) demande si les autres partenaires qui apportent des millions correspondent aux autres actionnaires ou s'il s'agit en réalité de privés venant en soutien.

M. Loeffler précise qu'il ne s'agit pas des actionnaires. Il indique que les actionnaires sont la Fondation Genève Tourisme ainsi qu'une association d'entreprises privées qui détient un pourcentage du capital. C'est donc avant tout le canton qui est moteur dans ce projet.

La commissaire souhaite savoir si les autorisations seront livrées sur la base d'un projet conçu ou sur invitation. Elle explique que son intérêt est de faire venir des entreprises et de transformer cette halle en un objet attractif par lui-même, et elle demande quel est le rapport à l'architecture de ce lieu, car cela peut donner un élan supplémentaire.

M<sup>me</sup> Bachmann répond que l'apparence extérieure de Palexpo ne sera pas modifiée.

M. Loeffler indique que les appels d'offres seront effectués et que la préparation se fait avec une équipe d'architecture collaborant avec Palexpo. Il précise que la première étape du planning est prévue pour le premier semestre 2026, moment où le projet sera finalisé, mais que, pour l'instant, seuls des croquis très schématiques sont disponibles.

La commissaire précise sa question en souhaitant savoir comment la qualité du projet a été réfléchie en amont.

M. Loeffler répond que, concernant la planification, les démarches restent très succinctes à ce stade. L'objectif initial était de planifier et d'estimer financièrement le projet, le détail devant être élaboré durant le premier semestre avec le lancement des appels d'offres, afin que le bâtiment soit livré avant 2028.

M<sup>me</sup> Bachmann ajoute, afin de rassurer la commissaire, que le président de Palexpo, François Longchamp, porte une attention particulière à l'esthétique des projets, en plus de leur qualité technique.

Un commissaire (PLR) souhaite ensuite connaître l'éventuelle utilisation du concept de naming, et demande si cette option a été évaluée.

M<sup>me</sup> Bachmann répond que cela n'a pas été envisagé.

M<sup>me</sup> Bachmann précise que, compte tenu de l'engagement du partenaire privé sous forme de prêt de 10 millions, il a été estimé que cette participation était suffisante. Elle ajoute que l'utilisation du naming pourrait poser problème, car certains acteurs pourraient ne pas se reconnaître dans les valeurs associées, et que la neutralité de Palexpo à cet égard a été jugée raisonnable.

Un commissaire (LJS) note qu'à terme, il y aura un changement dans l'organisation de Palexpo, avec moins de grandes foires et davantage de rotations, ce qui impliquera plus de travail.

M<sup>me</sup> Bachmann précise qu'au niveau européen et mondial, on observe effectivement une diminution des grands salons industriels et des grandes foires traditionnelles. En revanche, la demande pour les congrès augmente. Genève Tourisme, via le bureau des congrès, dépasse ses objectifs et attire un nombre croissant de congrès pour les prochaines années. Elle mentionne que certains salons, comme EBACE (jets privés), se sont scindés entre associations américaines et européennes, ce qui explique le rythme d'organisation d'une année sur deux. L'objectif est d'anticiper cette transition.

Un commissaire (Ve) lit dans le projet de loi que la stratégie d'approvisionnement de Palexpo est guidée par l'approvisionnement durable

et la priorité aux fournisseurs locaux, ce qui a permis à Palexpo de se fournir à 98% en Suisse, dont 72% à Genève. Il cherche à savoir si cette démarche a été initiée par l'Etat ou par Palexpo lui-même.

M. Loeffler précise qu'il n'y a pas eu de demande formelle de l'Etat, mais que cette pratique a toujours été encouragée. Il souligne que les organisateurs de congrès attachent une grande importance à l'image durable de la destination, et que cela constitue un avantage compétitif pour Palexpo.

Le commissaire demande si la démarche est également demandée aux organismes dans lesquels l'Etat a une participation majoritaire. Il souhaite savoir si l'exemple de Palexpo sert de modèle pour ces autres entités.

M<sup>me</sup> Bachmann indique qu'elle ne peut pas répondre à cette question, car les modes de gouvernance diffèrent selon les entités. Elle ajoute que cet aspect constituerait un critère d'attractivité, car il permettrait de montrer que tous les efforts sont faits pour rendre la destination du congrès durable.

Un commissaire (PLR) estime que Palexpo aurait pu se positionner comme un acteur majeur de la promotion en posant un geste architectural fort, faisant du lieu un outil d'attractivité en soi. Il s'interroge sur l'existence de projets à plus long terme et souligne que certaines manifestations de grande envergure ne peuvent plus être accueillies actuellement. Il souhaite également connaître les délais envisagés pour que le projet soit opérationnel et savoir si les indicateurs de retour sur investissement permettent de guider cette trajectoire.

M<sup>me</sup> Bachmann précise que, dans les échanges avec Palexpo, aucune ambition n'a été bridée, mais que le développement présenté correspond à ce qui est jugé adéquat aujourd'hui. Elle ajoute que le bureau de promotion des congrès joue un rôle important dans l'attractivité et que des discussions sont menées avec la Fondation Genève Tourisme sur les moyens à octroyer pour renforcer la promotion.

M. Loeffler indique que les travaux devraient être terminés fin 2027 et que la halle multifonctionnelle serait opérationnelle début 2028.

M<sup>me</sup> Bachmann précise que le planning présenté est élaboré en coordination avec les principaux organisateurs, notamment Watches and Wonders. Elle rappelle que Palexpo constitue avant tout un outil de promotion et un moteur de retombées économiques pour d'autres secteurs. L'intérêt de l'Etat, actionnaire majoritaire, n'est pas tant la performance directe de Palexpo que les retombées générées par les manifestations accueillies. Ces retombées sont suivies et chiffrées chaque année, représentant plusieurs centaines de millions.

Un commissaire (UDC) demande pourquoi le projet se concentre sur la halle 1 et non sur la halle 7, qui est surdimensionnée. Il s'interroge sur la possibilité de se séparer de cette halle ou de la transformer.

M<sup>me</sup> Bachmann répond que la halle multifonctionnelle a été pensée pour pouvoir être combinée avec les halles adjacentes, ce que la halle 7 ne permet pas. Cette dernière suscite des intérêts d'un autre acteur à proximité, et les discussions à ce sujet n'ont pas encore été entamées.

Un commissaire (MCG) demande pourquoi le projet passe par un rachat d'actions.

M<sup>me</sup> Bachmann explique que ce choix a une raison comptable. Palexpo avait dû reprendre certaines actions suite à la faillite de la fondation pour le Salon de l'auto. Le rachat de ces actions s'est donc imposé comme la solution la plus pertinente. Il n'y a pas d'enjeu caché derrière ce choix.

Un commissaire (LC) questionne la valorisation des actions, qui est notée comptable, et demande quelle est la tendance de la valeur.

Un commissaire (S) indique qu'il se posait lui-même la même question. Il précise que l'action au nominal vaut 10 000 francs et qu'elle est actuellement valorisée à 16 000 francs. Il explique que, même si la présence d'acteurs privés dans la SA limite la possibilité d'exiger une transparence totale, dans ce cas précis, la commission se retrouve totalement dans le noir.

M. Loeffler explique que, pour la valorisation des actions de Palexpo, ils se sont basés sur la loi comptable, en divisant les fonds propres par le nombre d'actions, ce qui a donné la valeur actuelle. Il précise que l'objectif était d'adopter une méthode facilement compréhensible et non discutable.

Le commissaire (S) se dit rassuré par cette explication, tout en soulignant qu'il n'aurait pas imaginé qu'une telle valorisation des actions puisse survenir en si peu de temps.

Le commissaire (LC) rappelle que, dans l'historique de Palexpo, on craignait un temps que l'Etat devienne finalement le seul actionnaire et constate qu'on s'en approche gentiment. Il indique qu'à l'époque du Salon de l'auto, la valeur était plus proche de 10 000. Il se souvient qu'à un moment donné, le Salon s'était retrouvé en difficulté et qu'il avait fallu acheter ses actions.

M<sup>me</sup> Bachmann précise que cela n'avait pas abouti. Elle explique qu'il s'agissait d'un prêt qui avait été refusé. A l'époque, lors de l'ancienne législature, un projet de loi avait été déposé par le Conseil d'Etat pour venir en aide à la fondation du Salon de l'auto, mais ce projet n'avait finalement pas trouvé de majorité au parlement.



Le commissaire (LC) demande alors à qui avaient été attribuées, in fine, les actions appartenant à l'ancienne structure du Salon de l'auto et sur quelle base cela avait été réalisé.

M<sup>me</sup> Bachmann explique que, lorsque cette fondation a été liquidée en raison de sa faillite, Palexpo a accepté de reprendre ces actions. L'Etat rachète aujourd'hui à Palexpo ces actions anciennement détenues par le Salon de l'auto, afin de redonner à Palexpo une capacité de financement.

Le commissaire (LC) demande si M<sup>me</sup> Bachmann se souvient du montant de l'époque.

M<sup>me</sup> Bachmann précise que ces actions avaient été cédées alors que la fondation était en faillite et qu'elle avait une dette envers Palexpo. Il s'agissait donc d'un transfert interne.

Un commissaire (PLR) ajoute qu'il y a eu rachat pour un montant correspondant à la dette qui était due par la fondation.

Un commissaire (S) indique qu'il n'est pas étonné de ne pas avoir le nom du partenaire privé, mais il rappelle que la société est majoritairement en mains publiques. Il souligne que la commission se voit présenter un prêt de 10 millions consenti par des partenaires privés, dont on sait seulement qu'il est accordé à des conditions préférentielles, certaines variables restant à formaliser. Il précise qu'il ne demande pas l'identité des prêteurs, mais qu'il souhaite connaître les modalités du prêt afin de savoir si l'Etat y retrouve ses billes dans tous les cas de figure et comment ce risque est évalué.

M<sup>me</sup> Bachmann répond qu'il s'agit d'un prêt à taux zéro et qu'il y a eu une discussion pour savoir s'il fallait opter pour une prise de participation au capital ou pour un prêt. La décision a été prise en faveur du prêt à taux zéro sur le long terme.

Le commissaire (S) demande si ce prêt est convertible.

M<sup>me</sup> Bachmann indique que la question est encore en discussion.

Le commissaire (S) précise que, si le prêt devait être convertible, il faudra en discuter en commission.

M<sup>me</sup> Bachmann précise que, dans un premier temps, il n'est pas prévu de rendre ce prêt convertible. Il s'agira d'un prêt avec une échéance, à taux zéro, qui ne sera pas convertible. Elle ajoute que, si le parlement décide d'aller de l'avant, le partenaire privé présentera alors une proposition formelle à Palexpo. Elle souligne qu'en tant qu'actionnaire majoritaire, l'Etat veillera naturellement à ce que le partenaire privé respecte ses engagements.

Le commissaire (S) l'interroge sur son degré de sérénité face à cette perspective et demande, en cas de dépassement des coûts, si ce serait une

augmentation de capital, une participation accrue du privé ou si Palexpo devrait chercher dans ses propres fonds.

M<sup>me</sup> Bachmann répond que le projet a été solidement challengé, mais qu'on n'est jamais à l'abri de découvrir un surcoût. Dans ce cas, il faudrait effectivement envisager une augmentation de capital. Elle insiste sur le fait qu'elle présente aujourd'hui un projet avec des chiffres honnêtes, transparents et fiables par rapport aux estimations disponibles, et qu'elle ne se verrait pas demander à Palexpo de puiser dans ses fonds propres et de fragiliser sa structure alors même que l'Etat en est propriétaire.

#### 4. Vote sur le PL

Les commissaires ne demandant pas d'audition supplémentaire ni de délai pour se prononcer, le président soumet le projet de loi au vote.

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 13677 :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : —

Abstentions : —

*L'entrée en matière est acceptée.*

#### 2<sup>e</sup> débat

Le président procède au vote du 2<sup>e</sup> débat :

Art. 1 pas d'opposition, adopté

Art. 2 pas d'opposition, adopté

Art. 3 pas d'opposition, adopté

Art. 4 pas d'opposition, adopté

Art. 5 pas d'opposition, adopté

#### 3<sup>e</sup> débat

Le président met aux voix l'ensemble du PL 13677 :

Oui : 15 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG, 1 LC, 4 PLR, 2 UDC)

Non : —

Abstention : —

*Le PL 13677 est accepté.*

*Catégorie préavisée : IV.*

*L'urgence de commission est acceptée à l'unanimité sans abstention.*

**Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de  
12 601 930 francs pour l'acquisition de 776 actions  
de Palexpo SA en soutien au développement d'une  
halle multifonctionnelle à Palexpo  
PL 13677**

Commission des travaux  
30 septembre 2025  
17h



Département de l'économie et de l'emploi

## Programme

- Présentation de Palexpo SA
- Présentation du projet de développement d'une Halle multifonctionnelle
- Questions réponses

# Présentation de Palexpo SA



## Palexpo SA

- Société anonyme, créée en 2008, détenue à 79% par l'Etat;
- Palexpo SA est né de la fusion entre Fondation du Palais des Expositions, la Fondation pour la Halle 6 et la Fondation Orgexpo (Loi sur le Palais des Expositions de Genève, L 10059);
- Palexpo SA est propriétaire du complexe d'expositions et de congrès de Palexpo, outil clé de promotion économique, culturelle et sportive pour le canton.

# Missions de Palexpo SA

**Accueillir et/ou organiser des manifestations et des événements professionnels ou grand public pour:**

- Générer des retombées économiques et médiatiques pour Genève;
- Être au service de la population régionale;
- Promouvoir l'économie genevoise;
- Assurer l'autonomie financière.

## Palexpo SA en chiffre

- 7 halles d'expositions (106'000 m<sup>2</sup>), 29 salles de conférences, 7 bureaux/secrétariats et 4 foyers;
- 190 collaborateurs fixes;
- En 2024:
  - 137 événements;
  - 6'552 exposants;
  - 699 000 visiteuses et visiteurs;
  - 303 millions de francs de retombée économiques (150 millions de francs dans l'hébergement);
  - 17 millions de francs de retombées fiscales estimées.

# Finances

	2022	2023	2024
Chiffre d'affaires (en millions francs)	56.78	75.34	72.13
EBITDA (en millions de francs)	6.43	10.45	10.66
Taux d'occupation	43%	47%	43%

## Projet de développement d'une Halle multifonctionnelle

## Contexte

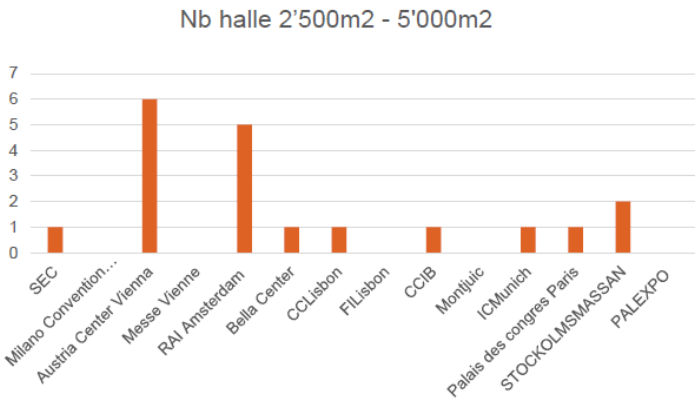
- Concurrence croissante des destinations pour attirer des salons et des congrès
  - Importance de l'espace Schengen;
  - Barrière douanière;
  - Franc fort.
- Évolution des salons et des congrès
  - Orientation des offres de plus en plus vers les congrès;
  - Nécessité de disposer de salles plénières;
  - Rentabilité des infrastructures;
  - Alignement de l'offre sur les besoins des organisateurs (halle de 2'500 m<sup>2</sup> à 5'000 m<sup>2</sup>).
- Transition
  - Transition numérique;
  - Transition vers la durabilité.

## Projet de Halle multifonctionnelle

- Halle multifonctionnelle entièrement équipée de 4'000 m<sup>2</sup> à l'intérieur de la Halle 1;
- Infrastructure modulable permettant d'accueillir de 2'000 à 4'000 personnes;
- Extension de l'offre en répondant aux nouvelles attentes des organisateurs de congrès;
- Acquisition de nouvelles manifestations;
- Retombées économiques estimées pour le canton de Genève:
  - 15 millions de francs pour l'année 2028;
  - 19,5 millions de francs pour l'année 2029;
  - 21,6 millions de francs pour 2030.

# Analyse de la concurrence

65% des principaux sites européens ont une halle dont la taille est comprise Entre 2'500 m<sup>2</sup> et 5'000 m<sup>2</sup>



# Projection financière du projet

Comptes de résultats prévisionnels	2027	2028	2029	2030
Location de surfaces		550'000	707'000	786'000
Organisation de manifestations		256'000	330'000	367'000
Prestations de services		804'000	1'033'000	1'148'000
Recettes de restauration		474'000	610'000	677'000
Recettes communication et marketing digital		36'000	46'000	51'000
Autres produits d'exploitation		36'000	46'000	51'000
Total produits d'exploitation		2'156'000	2'772'000	3'080'000
Energies		201'000	259'000	288'000
Achats de prestations de service à des tiers		335'000	430'000	478'000
Matériel d'exploitation		94'000	121'000	134'000
Charges de restauration		182'000	234'000	261'000
Frais de personnel		408'800	525'600	583'000
Charges de matières, marchandises et services		1'220'800	1'569'600	1'744'000
Résultat opérationnel		935'200	1'202'400	1'336'000
Dotation aux amortissements	55'556	666'667	666'667	666'667
Résultat net	-55'556	268'533	535'733	669'333



# Financement du projet

- Estimation du coût du projet entre 20-25 millions de francs;
- Financement proposé:
  - 10 millions de francs par le biais de partenaires privés à des conditions préférentielles;
  - 12,6 millions de francs pour le rachat par l'Etat de Genève d'actions auto-détenues par Palexpo SA.
- Financement de l'Etat représente un soutien de l'actionnaire principal à l'économie locale.

## Questions



# PL13646

**Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 110 000 000 francs pour l'acquisition de terrains, bâtiments, droits de superficie distincts et permanents, lots de propriété par étages et droits à bâtir**

**COMMISSION DES TRAVAUX 30 SEPTEMBRE 2025**

## Intervenants

- Raphaëlle Vavassori, directrice, direction de la planification et des opérations foncières, OCLPF-DT
- Anne-Sophie Monico-Collomb, juriste, direction de la planification et des opérations foncières, OCLPF-DT
- Serge Jandeau, directeur, direction administrative et finance, OCBA-DT
- Pascal Aeby, conseiller financier, direction administrative et finance, OCBA-DT



## INTRODUCTION

### ➤ **Objet :**

- Demande de crédit d'investissement du Conseil d'État pour prendre le relais du crédit en cours (L12243)
- Financement d'acquisitions par l'État de terrains, bâtiments, droits de superficie distincts et permanents, lots de propriété par étages et droits à bâtir

### ➤ **But :**

- Mise en œuvre d'une politique foncière active : besoins identifiés **et** opportunités d'acquisitions foncières par l'État

# SOMMAIRE

I. Contexte

II. Historique

III. Besoins fonciers et objectifs du projet de loi

30/09/2025 - Page 3

## I. CONTEXTE (1)

- Nécessité d'une politique foncière optimale de l'État
- Acquisitions foncières pour la réalisation des politiques publiques
- Besoin de locaux pour l'administration cantonale et l'accueil des administrés
- Détention de surfaces en pleine propriété favorisée (limitation des locations)
- Raréfaction des terrains – opportunités d'acquisition à saisir rapidement
- Instrument de mise en œuvre du plan directeur cantonal

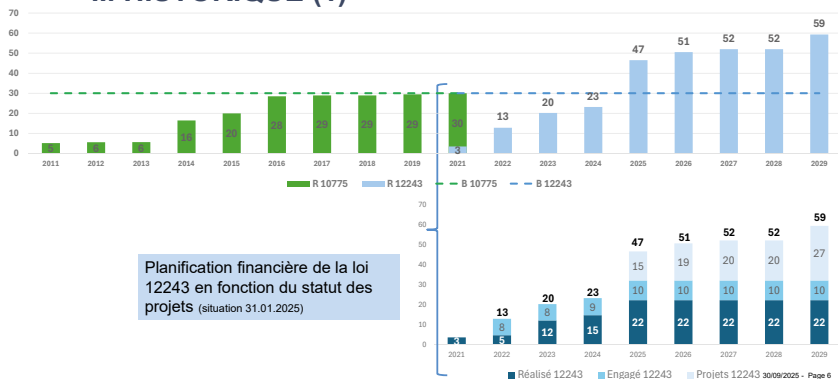
30/09/2025 - Page 4

## I. CONTEXTE (2)

- Renouvellement de la loi 12243, du 22 novembre 2018, complètement dépensée ou engagée à ce jour
- Deux adaptations majeures :
  - **Augmentation du crédit d'investissement** en relation avec la **multiplication des projets** de développement d'infrastructures: **110 millions de francs**
  - Acquisitions de terrains et bâtiments, mais aussi de :  
**DDP, lots de PPE et droits à bâtir concourant au même but**
- Constats objectifs :
  - Besoins annoncés et chiffrés : ~ 30 millions 27%
  - Besoins fonciers annoncés, non définitivement chiffrés : ~ 50 millions 46%
  - Enveloppe pour acquisitions foncières par opportunité : ~ 30 millions 27%

30/09/2025 - Page 5

## II. HISTORIQUE (1)



30/09/2025 - Page 6

II. HISTORIQUE (2)

De l'usage de la loi 12243, de 2021 au dépôt du PL 13646:

Si l'on tient compte des acquisitions réalisées et de celles relevant d'engagements pris :

- Acquisition d'une 10aine d'objets (terrains et bâtiments) : **22 millions**  
    ➡ réalisation d'équipements publics ; besoins de locaux pour l'administration et ses administrés
- Engagements pour l'acquisition de terrains et bâtiments : **10 millions**  
    ➡ investissements en équipements scolaires et sportifs

<b>Au 31.01.2025, il manque</b>	<b>2 millions</b>
---------------------------------	-------------------

III. BESOINS FONCIERS ET OBJECTIFS DU PL (1)

- Besoins en investissements fonciers de l'État-porteur de projets d'utilité publique, identifiés et chiffrés :
    - Manque pour les engagements 2025 ~ **2 millions**
    - Projets 2025 : ~ **15 millions**
    - A partir de 2026 (situation au dépôt du PL) : ~ **13 millions**
    - Soit un total de : ~ **30 millions**
  - Besoins pour d'autres projets inscrits dans le plan d'intention des investissements (PII 2026-2035) :
    - Estimés à : ~ **50 millions**
  - Nécessité de pouvoir saisir des opportunités foncières :
    - Enveloppe estimée à : ~ **30 millions**
- 
- 
- **Besoins portés par ce projet de loi** **110 millions**

### III. BESOINS FONCIERS ET OBJECTIFS DU PL (2)

Nécessité de pouvoir **saisir des opportunités foncières** :

- Contexte de **pénurie** de terrains et forte **concurrence**
- Opportunités à saisir **rapidement** : vente en lien avec une succession ou autres circonstances nécessitant une aliénation ; propositions spontanées de vente à l'État, ...
- **Temporalité** : nécessité d'anticiper les acquisitions foncières en amont des lois d'investissement spécifiques pour les équipements publics
- Pour les besoins **d'utilité publique** et de l'administration et ses administrés
- **Besoins croissants** de la population : **équipements** dans toutes les politiques publiques (formation, sécurité, justice, administration, sport,...)

30/09/2025 - Page 9

### III. BESOINS FONCIERS ET OBJECTIFS DU PL (3)

- Utilisation du crédit de 110 millions → en substitution (au cas par cas) aux demandes de crédits pour des acquisitions foncières, contenues dans les futurs PL de réalisation (crédits d'ouvrages)
- Extension des objets d'acquisition : terrains et bâtiments, mais aussi DDP, lots de PPE et droits à bâtir:
  - Pour renforcer la capacité de l'État à acquérir en adéquation avec ses besoins
  - Pour plus de flexibilité et réactivité de l'État
  - S'agissant en particulier des DDP : droit de retour, achat ou rachat d'un DDP en fin de contrat

30/09/2025 - Page 10