



Date de dépôt : 3 novembre 2025

Rapport

de la commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la vente, par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), de la parcelle n° 13236 de la commune de Meyrin, sise Promenade des Champs-Fréchets 13, 15 et 17

Rapport de majorité de Jacques Blondin (page 3)

Rapport de première minorité de Caroline Marti (page 21)

Rapport de seconde minorité de François Baertschi (page 41)

Projet de loi (13143-B)

autorisant la vente, par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), de la parcelle n° 13236 de la commune de Meyrin, sise Promenade des Champs-Fréchets 13, 15 et 17

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 98, alinéa 1, de la constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012,
décrète ce qui suit :

Article unique Aliénation

La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif est autorisée à aliéner dans le cadre d'une vente volontaire aux enchères publiques, avec fixation d'un prix de réserve à hauteur de 7 000 000 francs (sept millions de francs suisses), l'immeuble suivant :

Parcelle n° 13236 de la commune de Meyrin, sise Promenade des Champs-Fréchets 13, 15 et 17.

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de Jacques Blondin

La commission des finances a traité cet objet lors de ses séances du 23 août 2023 et des 12 février, 20 août et 15 octobre 2025 sous les présidences respectives de M. Alberto Velasco, de M. Jacques Béné et de M^{me} Emilie Fernandez.

Les procès-verbaux ont été pris par M. Lucas Duquesnoy, puis par M^{me} Emilie Gattlen. La commission a été assistée dans ses travaux notamment par le secrétaire de la commission, M. Raphaël Audria.

Que toutes ces personnes soient remerciées du soutien apporté à la commission.

Bref historique

Le projet de loi initial a été déposé par le Conseil d'Etat le 15 juin 2022, le rapport de la commission (PL 13143-A) a été déposé le 22 septembre 2022 devant le Grand Conseil. Celui-ci l'a finalement renvoyé à la commission des finances le 12 mai 2023. La commission a donc repris ses travaux sur cet objet.

L'audition de la Ville de Meyrin est effectuée le 23 août 2023.

La commission décide du gel du PL pour une durée de 6 mois afin que la FPLC et la commune de Meyrin puissent discuter d'un éventuel achat (séance du 23 août 2023). Le courrier de la COFIN est envoyé à la Ville de Meyrin le 30 août 2023.

Fin février 2024, la commune de Meyrin demande un délai supplémentaire de 6 mois qui est accordé par la commission. La commune doit reprendre contact avec la commission à la fin du mois de septembre 2024. Mi-octobre, M. Hendrik Opolka (Ville de Meyrin) informe le secrétariat que le dossier est à bout touchant.

La commission accepte de reporter le traitement du projet de loi au mois de janvier 2025.

La commission décide d'écrire à la Ville de Meyrin pour l'informer qu'une décision de la commune est attendue pour le mois de mai 2025 (séance du 17 février 2025).

La commune de Meyrin répond le 8 avril 2025 à la demande de la commission.

Une relance de la commission est effectuée le 27 août 2025 en demandant à la commune si elle maintient sa position et le montant de l'offre. Une réponse est demandée pour la fin septembre.

La commune répond le 30 septembre qu'elle est en négociation avec la FPLC et qu'une prochaine séance avec la FPLC est prévue en décembre.

La commission décide de voter sur le projet de loi avant la fin du second délai de traitement.

Résumé des délibérations

Le PL 13143 vise à donner l'autorisation à la FPLC de vendre la parcelle n° 13236 de la commune de Meyrin, sise promenade des Champs-Fréchets, 13, 15 et 17, dans le cadre d'une vente aux enchères publique avec fixation d'un prix de réserve initialement fixé à hauteur de 5,8 millions de francs. Pour rappel la FPLC est devenue propriétaire de cette parcelle et du centre commercial qui y a été bâti en 2003-2004 lors du transfert des actifs de la fondation Cité Nouvelle II.

Le centre commercial bâti sur cette parcelle n'entre pas dans les activités principales de la fondation et c'est pourquoi le Conseil d'Etat et la FPLC ont pris la décision de mettre en vente cette parcelle via une procédure d'enchère publique avec un prix de réserve.

La FPLC a effectué des recherches dans les années passées pour examiner la possibilité d'un changement d'affectation, ce qui n'a pas été possible. Au vu des informations en possession du DT, cette parcelle a été proposée en amont à la CPEG qui a refusé.

La FPLC a demandé à un expert une valeur à partir de laquelle un investisseur, quel qu'il soit, serait susceptible d'être intéressé par l'acquisition de ce centre commercial.

Le Grand Conseil, le 12 mai 2023, sur la base du rapport de minorité présenté par Alberto Velasco, a renvoyé ce PL à la COFIN car, disait-il dans son rapport, ne sommes-nous pas en train de brader ce patrimoine et pourquoi ne pas le transférer à une des fondations immobilières de droit public ?

Ce renvoi a permis à la commune de Meyrin de faire part de son intérêt de racheter cette parcelle. Selon elle, si les études en cours confirment la pertinence du rachat, il existe plusieurs options, à savoir un rachat direct par la commune avec l'aval de son Conseil municipal ou un achat par la fondation immobilière communale « Nouveau Meyrin », qui pourrait disposer des moyens nécessaires et d'un avantage certain puisqu'elle dispose d'ores et déjà de surfaces commerciales dans son patrimoine.

Depuis, et pendant près de 2 ans, la COFIN a tout fait pour tendre la perche à la commune de Meyrin pour lui permettre d'exercer une option d'achat, puisqu'elle se disait intéressée par cette acquisition.

Malheureusement sans succès, et avec des demandes de délais et des reports constants.

La commission a finalement décidé de soutenir ce PL via la vente aux enchères afin d'ouvrir la porte au plus grand nombre d'acquéreurs potentiels, en tenant compte toutefois de la remarque pertinente du rapporteur de minorité du PL 13143-A, avec un amendement qui relève le montant du prix de réserve de la mise de 5,8 millions à 7 millions de francs.

La majorité de la commission vous recommande d'accepter ce PL.

Audition de la Ville de Meyrin (du 23 août 2023)

Audition de M. Eric Cornuz, conseiller administratif, et de M. Hendrik Opolka, responsable de projets urbanisme

Le président rappelle que la commission a déjà entendu le département et la FPLC sur le projet de loi. A la suite de cet examen, la commission a voté ce projet de loi, qui a fait l'objet d'un rapport de majorité. La commune de Meyrin a par la suite écrit au Grand Conseil pour demander à être entendue puisqu'elle n'avait pas été consultée pour cette vente. Suite à ce courrier, le projet de loi a été renvoyé à la commission des finances pour entendre la commune.

M. Cornuz remercie la commission de laisser la commune de Meyrin venir s'exprimer, puisqu'elle n'avait pas pu s'exprimer sur ce projet alors qu'il était sur le point d'être voté. La commune dispose maintenant d'une opportunité pour présenter sa position.

Pour rappel, le quartier des Champs-Frêchets est la dernière étape de densification de la cité de Meyrin avant les Vergers. La commune a fixé comme l'un de ses objectifs majeurs l'amélioration de la qualité de vie dans ses quartiers, en ciblant tout particulièrement les Champs-Frêchets qui est un quartier vieillissant. La principale difficulté est d'approcher les propriétaires de ces différentes zones, puisqu'il n'y a pas de compétence communale, si ce n'est sur le parking se situant devant le centre commercial. Quelques approches ont été tentées pour essayer de travailler sur une revalorisation du quartier, mais n'ont jamais vraiment abouti à ce stade. Cette opportunité de travailler sur cette porte d'entrée du quartier par le centre commercial est intéressante, et donne l'espoir à la commune de pouvoir l'acquérir. Le bâtiment concerné se situe au cœur d'un périmètre qui est très peu accueillant, tant pour les habitants que pour les commerçants, avec un espace qui reste à revaloriser pour les

usagers du quartier. Des idées ont été émises sans que ce soit forcément des idées arrêtées. L'objectif reste évidemment que cela profite tant aux habitants qu'aux commerçants, pour qu'une activité commerciale locale et de proximité puisse perdurer dans le périmètre. La FPLC avait étudié plusieurs variantes de reconfiguration de ce bâtiment quand elle l'avait acquis, notamment de modifier son périmètre pour grignoter sur le parking afin de retravailler cette porte d'entrée sur le quartier. Cela n'a jamais abouti, pour des raisons qui restent encore à déterminer. Le bâtiment n'a donc jamais bougé et est maintenant sur le point d'être vendu. La commune a le souhait de le racheter pour pouvoir travailler dessus. Si les études en cours confirment la pertinence du rachat, il existe plusieurs options, à savoir un rachat direct par la commune avec l'aval de son Conseil municipal ou un achat par la fondation immobilière communale « Nouveau Meyrin », qui pourrait disposer des moyens nécessaires et d'un avantage certain puisqu'elle dispose d'ores et déjà de surfaces commerciales dans son patrimoine. Un des écueils à ce projet est l'option de la vente aux enchères, qui peut difficilement permettre à la commune de s'aligner sur des propriétaires privés, étant donné que le Conseil municipal ou la fondation communale vont fixer des prix plafond d'achat. Un rachat par Nouveau Meyrin permettrait de garder dans des mains publiques ce bâtiment, un souhait par ailleurs partagé par certains membres de cette commission. L'objectif est donc de soumettre une modification de ce projet, en rajoutant un autre moyen de procéder à cette vente en passant par une vente de gré à gré à la Ville de Meyrin ou à la fondation Nouveau Meyrin pour pouvoir travailler sur cet objectif de requalification du quartier.

Un député (PLR) trouve bien que le projet de loi ait été renvoyé à la commission des finances afin de pouvoir avoir cette discussion. La question de savoir si ce bâtiment doit rester entre des mains privées ou publiques est une question éthique et philosophique dont la réponse revient finalement à la commune. Le député n'a pas de problème avec l'idée que le bâtiment aille dans les mains de la commune. En revanche, il entend les difficultés que la commune pourrait avoir quant à la problématique de demander un crédit ouvert au Conseil municipal avec un prix que l'on ne connaît pas. Dans ce contexte, il serait difficile d'aller aux enchères. Comme représentant du Grand Conseil, le député trouve difficile de demander au canton de vendre au prix le plus bas, avec le risque de devoir lui faire porter cette potentielle perte financière. Le député se demande donc s'il ne serait pas intéressant de conclure un droit de préemption, avec un délai suffisant, permettant à la commune de l'activer si le prix donné la satisfait afin de demander un crédit à son législatif. Si par hypothèse le prix est trop élevé, la commune pourrait laisser le processus démocratique se faire avant d'opter ou non pour l'activation du droit de

préemption. Deuxièmement, le député se demande si on pourrait imaginer autre chose que les enchères, par exemple une mise en vente laissant la possibilité de s'aligner sur le prix du vendeur. Ainsi, si la commune venait à trouver le prix offert trop important, ce serait finalement son problème et non plus celui du Grand Conseil.

M. Cornuz a bien compris qu'il y a un prix de réserve à hauteur de 5,8 millions de francs et il indique que la commune n'a pas de volonté d'aller en dessous de ce prix. Il a également pris connaissance des différents rapports et a constaté que la valeur vénale de la parcelle était de plus de 10 millions de francs. Il faut donc trouver un moyen d'arriver à un prix se situant entre ces deux valeurs pour ne pas acheter au rabais une parcelle que le commun compte valoriser. S'il s'agit d'une question de moins-value, il y a encore une marge de manœuvre permettant de rassurer le Grand Conseil sur ce point. La question du droit de préemption est plus délicate dans le sens où le droit de préemption communal peut être activé, mais avec la contrainte de développer un projet avec du logement subventionné et plus difficilement d'autres projets. Ce droit de préemption est le plus souvent utilisé dans ces cas de figure et cela reviendrait à mettre la commune dans une posture un peu délicate vis-à-vis de sa volonté de requalification des espaces publics.

Le député pensait à un droit de préemption ad hoc et il rappelle que le droit de préemption qu'évoque le magistrat s'opère à l'égard d'un promoteur privé. Le cadre est ici un peu différent puisqu'une entité publique est déjà propriétaire ; le député parlait plutôt de convenir avec le Conseil d'Etat d'un contrat de droit de préemption sans condition, si ce n'est que, quand l'acheteur final serait là, il serait possible de le faire venir et de lui demander de payer le prix équivalent à ce qui avait convenu.

M. Cornuz répond que cette option n'avait pas été envisagée par la commune, mais qu'il est possible de la garder en tête. L'objectif est vraiment d'aller vers une maîtrise foncière de cet endroit, et la vente de gré à gré serait l'option la plus simple pour y arriver.

Le président souhaite savoir si la FPLC a contacté la commune pour une éventuelle acquisition.

M. Cornuz répond qu'il y a eu des contacts avec la FPLC pour d'autres parcelles dans le quartier, avec une tentative de développer un protocole d'accord pour céder certains espaces extérieurs. Ces espaces se trouvant cependant sur une dalle, cela nécessitait d'acquérir également les parkings se situant en dessous, ce qui n'était pas la volonté de la commune. Il n'y a en revanche pas eu de contact pour le centre commercial.

Un député (MCG) comprend qu'il n'y a pas eu de négociations entre la FPLC et la commune de Meyrin, et il se demande si l'on pourrait envisager un gel de ce projet de loi pour laisser les parties concernées entamer des discussions dans l'optique d'une vente.

M. Cornuz répond que la commune est tout à fait ouverte à entamer des discussions avec la FPLC, l'objectif étant évidemment de pouvoir arriver à quelque chose qui permettrait de se positionner de la meilleure des manières pour obtenir la maîtrise foncière de cette parcelle. Cela pourrait être utile pour trouver une autre voie permettant d'arriver aux objectifs fixés. La commune est partie du principe que le projet de loi était presque voté, mais le parlement a donné une deuxième chance à la commune et les portes sont de nouveau ouvertes.

Un député (LJS) estime que l'Etat ne doit pas forcément vendre le plus cher possible, surtout dans le domaine de l'immobilier. La FLPC a acquis tout cela pour 3,2 millions de francs et n'a pas dû faire beaucoup de rénovations sur le bâtiment. C'est le même principe que cette fiscalisation à 10 millions de francs, on valide le fait que l'on va avoir des valeurs immobilières extrêmement élevées et donc des loyers élevés. Cela pose un souci fondamental et on a tout intérêt à avoir des biens immobiliers les moins chers possible pour avoir des loyers moins élevés. Pour sa part, le député est favorable à ce qu'une entité publique rachète ce bâtiment à un prix correct et non pas spéculatif. Il ne soutiendra pas cette spéculation liée à des bâtiments anciens et non rénovés, et il trouve problématique que le département soutienne cette spéculation et les loyers élevés qui s'ensuivent.

M. Cornuz répond qu'il s'agit d'une position qu'il peut entendre, mais qu'il ne lui appartient pas de prendre cette décision qui est entre les mains du Grand Conseil et de ses majorités. L'intérêt pour Meyrin est d'acquérir ce bien à un prix correct, et surtout un prix permettant de développer le quartier. Il est surtout là pour défendre cet objectif d'amélioration de la vie locale.

Le député comprend qu'il faille rajouter un alinéa au projet de loi, mais il note qu'il n'est pas possible d'avoir une vente aux enchères et une vente de gré à gré. Dans ce cas, l'une doit venir remplacer l'autre.

M. Opolka précise que ce projet de loi prévoyait cette vente aux enchères, et la commune s'est permis de questionner ce principe en ouvrant la porte à une vente à une autre entité publique par la FPLC sans que cette dernière se sente obligée par le projet de loi. Sans adaptation du projet de loi, il ne serait pas possible d'ouvrir la discussion au-delà d'une vente aux enchères.

Une députée (S) est heureuse d'apprendre que la commune serait intéressée à acquérir cette parcelle. Dans un premier temps, la commune pourrait prendre

langue avec la FPLC pour négocier cette vente de gré à gré, auquel cas il n'y aurait même plus de question sur la nature de la vente, puisque le projet de loi deviendrait obsolète et le Grand Conseil ne ferait que constater la vente.

M. Cornuz pense que c'est une position que l'on ne peut que saluer, même s'il semblait jusqu'ici impossible d'imaginer que le projet de loi puisse être retiré. Le conseiller administratif est très reconnaissant de la nouvelle possibilité donnée par le parlement et, si ce dernier venait à valider la voie d'un gel et d'une négociation entre Meyrin et la FPLC, ce serait de toute façon profitable.

Le président note que, lors de l'audition de la FPLC, cette dernière avait indiqué qu'elle était censée mettre à disposition des fondations publiques ses objets. Or, Meyrin dispose justement d'une fondation publique, et le président s'étonne que la fondation n'ait à l'époque pas indiqué son intérêt à transmettre le bâtiment à Nouveau Meyrin.

M. Cornuz répond que la FPLC a peut-être voulu aller vite, sans forcément imaginer que la commune allait se signaler. Meyrin a vu au sein du Grand Conseil un processus passablement avancé et la commune pensait que les choses étaient terminées. Il est évidemment positif de pouvoir revenir sur le calendrier de vente.

Le président comprend qu'il faut donc soit amender le projet de loi, soit le geler pour laisser la commune parler avec la FPLC et trouver un accord. S'il y a un accord de vente, le Grand Conseil déciderait alors de refuser ce projet de loi ou de le retirer.

M. Cornuz indique que la commune va s'activer pour reprendre contact avec la FPLC, dans l'attente de la décision que prendra le parlement.

Le président comprend que la solution serait donc de geler le projet de loi pour laisser à Meyrin le temps nécessaire de discuter avec la FPLC.

Un député (UDC) se demande si le président se souvient si, lors de l'audition de la FPLC, la question d'une éventuelle approche de la commune pour une vente avait été évoquée.

Le président se rappelle que la FPLC n'a jamais approché Meyrin, puisqu'elle considérait que des locaux commerciaux et ce type d'activité n'étaient pas appropriés pour une fondation immobilière publique.

Le député trouve assez gênant de laisser à la libre appréciation de la FPLC la vente aux enchères ou la vente de gré à gré, sans que l'une remplace l'autre. Il faudrait à minima se déterminer sur l'une ou sur l'autre. D'autre part, la commission des finances est là pour défendre les intérêts des citoyens. Cet immeuble a été acheté à 3,4 millions de francs, et il faut à un moment défendre

un certain bénéfice qui arrive dans les caisses de l'Etat pour soulager la charge fiscale de la population. Le député n'a pas de soucis à ce que ce bâtiment soit vendu aux enchères, mais la commune aurait dû arriver avec un montant.

Le président rappelle que la commune a dit qu'elle respecterait le montant de 5,8 millions de francs.

Le président croit savoir que la FPLC peut vendre sans approbation du Grand Conseil.

Le président met aux voix le gel du PL 13143-A :

Pour : 8 (3 S, 2 Ve, 1 LJS, 2 MCG)

Contre : 5 (3 PLR, 2 UDC)

Abstentions : –

Le gel du PL 13143-A est accepté.

Le président indique que la commission informera la commune de Meyrin et la FPLC pour indiquer le résultat de ses travaux. Le courrier sera soumis aux membres.

Le président prend acte d'un délai de six mois au plus tard et communiquera aussi cette information aux parties intéressées.

Discussions internes du 12 février 2025

Le président rappelle que la commission avait reçu en octobre un courrier de la commune de Meyrin, qui demandait un délai supplémentaire. Le projet de loi n'a pas été gelé, mais mis en attente jusqu'à fin décembre.

Le président ajoute que c'est la commune, et pas la FPLC, qui a demandé des délais successifs. Ça fait aujourd'hui 16 mois, et la commission a un délai de traitement au 12 mai pour ce projet de loi, qui a été déposé du Conseil d'Etat.

Le président signale que la FPLC veut vendre, et la commune dit être intéressée, le délai étant fixé au 12 mai.

Un député (LJS) observe que la nouvelle législature débutera le 1^{er} juin, mais qu'il paraît improbable que le Conseil administratif prenne une décision avant la fin de l'année. Il demande si la FPLC souhaite que la commission vote, et tant pis pour la commune, ou si la FPLC est prête à attendre.

Le président relève que le courriel de M. Clerc, secrétaire général de la FPLC, indique que la commune « évalue le processus de planification et de réalisation tel qu'envisagé à une dizaine d'années. Celui-ci devrait donc être

bien évalué et partagé pleinement par les parties avant d'être éventuellement engagé. » Le fait est que M. Cornuz, qui avait lancé cette démarche, ne se représente pas.

Le président explique que l'Etat doit donner ou non l'autorisation à la FPLC de vendre pour un prix de réserve de 5,8 millions de francs. La suite revient à la FPLC, qui dit qu'elle reprendra contact avec la commune après les élections municipales. Ça n'empêche pas la commission de voter.

Il rappelle que le premier délai est fixé au 12 mai. De plus, ce projet, qui a une échéance à dix ans, ne va pas se régler en six mois après l'arrivée de la nouvelle législature.

Le président confirme que, après le 1^{er} délai, le sujet est renvoyé en commission pour être traité tout de suite, et pas pour attendre la fin de l'année.

Le président relève que la question est de savoir si c'est à la commission ou à la FPLC de décider du calendrier. En l'occurrence, si la FPLC dit qu'elle va prendre contact avec la commune, il semble opportun de les laisser faire, et de se déterminer sur le prix de réserve de 5,8 millions de francs et sur le fait de donner ou non l'autorisation à la FPLC d'aller de l'avant.

Le président explique que la FPLC veut se séparer de cet objet, et le Conseil d'Etat a déposé ce projet de loi en conséquence. Ce n'est pas le Conseil d'Etat qui est allé trouver la FPLC pour lui dire de vendre.

Une députée (S) indique que les socialistes s'y opposeront, car ils ne sont pas favorables à la vente de cet objet à une entité autre qu'une collectivité publique ou un acteur public.

Un député (LC) signale que la procédure prévoit que la commission a jusqu'au mois de mai. Il est d'avis qu'il faut attendre, et rendre la commune de Meyrin attentive aux obligations de la commission. Il faut les informer qu'une décision de leur part est attendue d'ici mai, faute de quoi la commission prendra une décision. Ce dossier est ouvert depuis un certain temps, et des prolongations de délai ont déjà été demandées deux fois.

Le président rappelle que la FPLC n'a pas acquis cet objet individuellement, il faisait partie d'un lot complet. L'objectif est de passer par une vente aux enchères, ce qui n'arrivera pas si un accord est possible avec la commune. Cela dit, ils ne peuvent pas le faire tant que l'autorisation d'aliéner n'est pas donnée. Soit il existe un véritable intérêt de la part de la commune, soit il faut laisser la FPLC faire son travail.

Le président prend note qu'il sera indiqué à la commune que ce projet de loi sera traité au Grand Conseil au mois de mai. La commission sera dessaisie (et potentiellement ressaisie) à ce moment-là.

Discussions internes du 20 août 2025

Le président rappelle que la commune de Meyrin attendait la nouvelle législature pour prendre position. Son objectif n'est pas de nouer un partenariat avec la FPLC, mais de racheter la parcelle. Ils entendaient faire une proposition d'achat qui tienne compte du fait que l'actif, à terme, ne vaudra plus rien vu la destruction du centre pour y faire des équipements publics, sans rendement. La commission doit traiter ce projet de loi avant le 20 décembre 2025, sans quoi il devra être voté sur le siège en plénière.

Une députée (PLR) se dit embarrassée par ce dossier. Elle aurait espéré un courrier informant la commission de la prise de position du nouveau Conseil administratif par rapport à la situation qui prévalait en avril, dans la mesure où le projet de loi a été renvoyé en commission en juin. En l'occurrence, pour le PLR, l'argument selon lequel l'offre sera réduite pour les raisons exposées ne convainc pas. Il paraîtrait donc souhaitable d'envoyer un courrier au Conseil administratif de Meyrin, faisant part du mécontentement de la commission face à l'absence d'avancement dans ce dossier, et précisant qu'il s'agit tout de même d'un investissement, même si le centre doit être détruit, et que les conditions ne doivent pas être totalement dommageables pour la FPLC.

Le président indique que plusieurs options sont envisageables. La commission peut soit demander une prise de position à brève échéance, d'ici fin septembre par exemple, soit les auditionner, soit voter le projet de loi, ou encore attendre le 20 décembre.

La députée est d'avis que la commission n'aura pas le temps de les auditionner cet automne, puisqu'elle sera occupée par le budget. Elle préférerait donc qu'un courrier soit adressé à la commune et qu'il lui soit demandé une proposition ferme avec une offre, en rappelant l'audition qui a eu lieu et la position de la majorité de la commission, qui ne souhaite pas que cet objet soit bradé.

Le président rappelle que la commission sera dessaisie le 20 décembre 2025.

Une députée (S) demande si le Conseil d'Etat, qui a déposé le projet de loi, a fait part de ses intentions quant à ce dernier.

Le président indique que ce n'est pas le cas.

Un député (LC) relève qu'il a relu le rapport de minorité par rapport à l'hypothèse de départ, à savoir une vente aux enchères à un montant jugé très insatisfaisant. Il serait urgent et utile de connaître le montant de l'offre de la commune, afin de pouvoir prendre une décision.

Le président déclare qu'un courrier sera envoyé à la commune et que ce point sera remis à l'ordre du jour prochainement.

Discussions avec le département du territoire en marge de l'examen du projet de budget 2026 et débats finaux du 15 octobre 2025

La présidente propose de profiter de l'audition sur le budget pour évoquer le PL 13143-A qui concerne la vente par la FPLC de la parcelle 13236 à la commune de Meyrin. C'est un projet de loi sur lequel la commission planche depuis un certain temps, avec des allers-retours divers, mais sans positionnement à ce jour de la commune de Meyrin. Un point de situation a été sollicité de la part du département, étant précisé que, si la commission doit voter, elle devra le faire rapidement en raison des délais.

M. Goumaz souligne que la FPLC ne doit pas demeurer propriétaire de ce bien. La position du département consiste à dire qu'il faudrait voter l'autorisation de vente, puisque c'est la finalité et que cela mettra la pression sur la commune pour qu'elle se positionne. Dans l'idéal, c'est une vente à la commune qui est souhaitée, mais, si le projet de loi est retiré, il n'y aura plus aucune pression incitant Meyrin à agir et à se déterminer. Il suggère donc plutôt que la commission vote ce projet de loi, d'autant plus qu'il reste encore un peu de temps avant qu'il soit mis à exécution. Rien n'empêche les discussions de se poursuivre ensuite et, si un accord est trouvé avant la décision en plénière, le département pourra toujours retirer le projet de loi à ce moment-là. Même s'il est voté, il n'empêche pas une vente à la commune.

Une députée (S) comprend que ce projet de loi n'est pas nécessaire pour que la FPLC puisse vendre à la commune. Elle se pose par conséquent la question de l'opportunité de son maintien. Ce qui doit animer les députés, c'est la recherche de l'intérêt public. Or, pour celui-ci, l'idéal serait une vente à la commune, qui est intéressée, mais qui a besoin de temps pour affiner son projet, discuter de conditions, etc.

La députée considère que la commune ne devrait pas être pressée dans ses négociations avec la FPLC par des délais parlementaires. Elle comprend que la FPLC n'a pas pour vocation de détenir un centre commercial, mais ne voit pas d'urgence absolue à ce que cette dernière se départisse de ce bien immobilier. Or, ce projet de loi impose un timing qui n'est pas favorable à l'intérêt général.

Si le projet de loi est voté, la FPLC peut décider à n'importe quel moment de vendre ce bien à n'importe qui. En outre, il faut rappeler que les autorités communales ont été renouvelées il y a moins de six mois, et que ce sont de nouveaux élus pour la plupart d'entre eux. Elle demande s'il n'y a pas matière

à retirer ce projet de loi, quitte à ce que le Conseil d'Etat le redépose si rien ne s'est passé dans un an.

M. Hodgers indique que c'est ce que le Conseil d'Etat pense avoir fait. La FPLC possède depuis longtemps des biens immobiliers qui ne correspondent pas à sa mission, et les discussions avec la commune ne datent pas d'hier. Ce projet de loi découle de la nécessité de respecter la loi, en ce sens que la FPLC n'a plus le droit, dans un délai raisonnable, de détenir ce type de biens et il est nécessaire de demander au parlement de se prononcer sur la possibilité pour cette dernière d'aliéner ce bien. Il serait en effet préférable pour l'intérêt public, du point de vue de M. Hodgers, que la commune le reprenne, mais ce n'est pas de la compétence du Grand Conseil, ni de celle du Conseil d'Etat, d'en décider. En revanche, le respect des obligations légales de la FPLC relève de la responsabilité des autorités cantonales.

Le projet de loi a été déposé il y a plus de deux ans, et le département avait discuté avec la commune bien avant cela. Il faut maintenant que les choses avancent. Or, en cas de retrait du projet de loi, la commune ne sera pas plus pressée à se déterminer qu'elle ne l'a été ces dernières années. Il faut prévoir la possibilité d'un plan B ou C, et c'est cela qu'on perdrait en retirant le projet de loi.

La députée demande par ailleurs quelle est l'obligation légale, pour la FPLC, de vendre ce bien.

M. Goumaz précise que ce n'est pas une obligation légale, mais le fait d'exploiter une structure commerciale ne fait pas partie des buts de la FPLC, et cela lui a été reproché. Ce projet de loi vise seulement à mettre en conformité les buts de la FPLC avec son patrimoine immobilier.

La députée pose la question de la pesée d'intérêts entre l'urgence de procéder à la vente maintenant et la possibilité d'entamer de nouvelles discussions avec la commune. La situation difficile de la précédente législature est connue de tous, mais il y a désormais une nouvelle équipe, et il paraîtrait dommage de ne pas lui laisser l'occasion de mettre en œuvre un projet pour ces parcelles, qui sont situées dans un endroit stratégique pour le quartier des Champs-Fréchets.

La présidente souhaiterait savoir si un refus du projet de loi par la commission et le Grand Conseil signifierait que la commune ne peut définitivement plus acheter cette parcelle.

M. Hodgers indique que, si le projet de loi est refusé, la FPLC ne pourrait plus vendre qu'à une institution publique, en l'occurrence la commune. En effet, sans celui-ci, la FPLC n'a pas la possibilité de vendre à un tiers privé. Certes, un achat par la commune présenterait de nombreux avantages,

notamment au vu du lien avec le quartier, mais cela dure depuis des années et tout le monde convient du fait que ce bien ne correspond pas aux buts de la FPLC.

Un député (PLR) rappelle que le projet de loi prévoit une vente aux enchères publiques et un prix de réserve de 5,8 millions de francs. La valeur fiscale est toutefois de plus de 10,8 millions, d'où l'intérêt d'avoir une vente aux enchères publiques. Il ne pense toutefois pas que la commune mette 10,8 millions pour ce bien. Or, il n'y a pas de raison que la FPLC soit pénalisée parce que l'acheteur serait la commune. En outre, l'objectif de la FPLC est de construire des logements d'utilité publique et, plus elle aura de moyens, plus il y en aura. Il faut donc savoir ce que l'on veut.

Il n'y a pas de raisons de faire un cadeau à la commune de Meyrin. Si cette dernière veut participer à la vente aux enchères publiques, elle y participera. Le projet de loi a plus de trois ans et les discussions avec la commune ont commencé avant cela. A un moment donné, il faut dire stop.

La présidente propose de traiter le PL 13143-A. Elle demande s'il y a des prises de parole.

Une députée (S) se dit très défavorable à ce projet de loi, tant sur la forme que sur le fond. Sur le fond, ce bâtiment est aujourd'hui dans les mains de la FPLC, dont il est vrai que ce n'est pas la mission de détenir des biens commerciaux, mais l'emplacement est stratégique pour la vie de quartier et, pour cette raison, ce bâtiment doit rester en mains publiques. Cela d'autant plus que la commune a un projet et une ambition d'utilisation de ce bâtiment pour dynamiser la vie de quartier, qu'il faut lui laisser le temps de finaliser.

En ce qui concerne la forme, la députée trouve regrettable d'utiliser ce projet de loi pour mettre la pression sur la commune, alors qu'il n'a jamais été présenté comme un projet de loi permettant à la commune d'acquérir ce bien. Le souhait de la commune de racheter le bâtiment est arrivé après le début des travaux. Il faut tenir compte de cette nouvelle réalité, à savoir que la commune souhaite mettre ce secteur à profit pour dynamiser la vie de quartier.

De plus, le projet de loi n'autorise pas simplement la FPLC à vendre, il la contraint à vendre aux enchères publiques avec un prix plancher. Ainsi, la FPLC ne pourra pas continuer à discuter avec la commune de Meyrin en vue de trouver un accord avec cette dernière. Une fois le projet voté, la FPLC ne pourra plus vendre directement à la commune de Meyrin, puisqu'elle sera obligée de vendre ce bien aux enchères publiques au prix de réserve fixé.

La députée aurait souhaité que le département retire le projet de loi, afin de laisser la commune discuter avec la FPLC pour trouver un accord. Malheureusement, le département n'entend pas agir en ce sens, et la seule

option est donc de refuser ce projet de loi ou de faire en sorte qu'il revienne en plénière, puisqu'il est apparemment possible de le renvoyer en commission.

La députée indique qu'on lui a expliqué que, lorsqu'un rapport est rendu, on repart pour un délai de deux ans. Quoi qu'il en soit, elle est catégorique sur le fait qu'il faut à tout prix éviter que le Grand Conseil vote le projet de loi maintenant, car il empêcherait toute possibilité future de trouver un arrangement qui soit le plus favorable à l'intérêt public, c'est-à-dire un achat par la commune.

Un député (MCG) indique que son groupe s'opposera à ce bradage. Le prix de réserve de 5,8 millions est bien inférieur à ce que vaut ce centre commercial et cet emplacement privilégié, qui peut donner lieu à une énorme plus-value pour son acquéreur. C'est maintenant à la commune d'agir. Si, par malheur, l'entrée en matière était acceptée, le MCG proposerait un prix de réserve bien plus élevé.

Un député (PLR) revient sur la notion d'intérêt public évoquée précédemment. Il faut toutefois savoir si la commission défend celui du canton ou de la commune. Les députés souhaitent que les choses se passent bien avec les communes, mais, si c'est l'intérêt public de la commune de racheter ce bâtiment, il ne comprend pas que cette dernière n'ait toujours pas fait une proposition cohérente.

Pour ce qui est du prix, il est certain qu'il partira à la hausse lors de l'enchère. Cela paraît évident. Il peut être envisagé de prévoir un prix de réserve plus élevé, et il ne faut pas brader ce bâtiment à la commune.

Sur la forme, le député est d'avis qu'il faut voter, quitte à renvoyer en commission. Un vote est nécessaire, puisque le Conseil d'Etat ne retire pas le projet de loi. Si la commission ne fait rien, elle sera destituée. Il n'y aura alors pas de rapport et un vote sur le siège. L'autre option est de voter, ce qui permet d'avoir un rapport. En conséquence, le député propose de voter le projet de loi tel qu'il est présenté. Si Meyrin veut acquérir ce bâtiment, soit elle prendra une décision d'ici les débats en plénière, soit elle participera à la vente aux enchères.

Un député (LJS) indique que son groupe est favorable au projet de loi, mais reste attentif aux propos de la députée (S). Une vente aux enchères mettra en effet la commune en concurrence avec d'autres acteurs économiques. Le député ne comprend d'ailleurs pas la contrainte de la vente aux enchères. Il se demande s'il serait possible de supprimer cette contrainte par amendement, afin de laisser la FPLC libre de choisir son mode de vente, ce qui lui laisserait la possibilité de négocier avec la commune. La concurrence a du sens vis-à-vis

de la valeur du bien, mais elle peut poser un certain nombre de problèmes du point de vue de l'intérêt général.

Un député (LC) relève que, sans loi, la FPLC ne pourra vendre qu'à la commune, et potentiellement en dessous du prix minimal. Dans son rapport de minorité du premier PL sur ce sujet, M. Velasco soulignait par ailleurs qu'il jugeait scandaleux de brader ce bien. Il parlait également du principe qu'une vente aux enchères peut être truquée, avec hypothétiquement un seul acheteur. Cela fait maintenant trois ans que ce projet de loi a été déposé et la commune de Meyrin a eu suffisamment de temps pour se positionner. Elle aura, de plus, toujours la possibilité de prendre langue avec la FPLC et de fixer un prix, ce qui conduirait au retrait du projet de loi par le Conseil d'Etat. Le but est de valoriser ce bâtiment. Vu les échéances et le temps passé, le député estime qu'il faut voter ce projet de loi, tout en contactant la commune pour lui enjoindre de se dépêcher.

La présidente rappelle que la commission a informé la commune de ses démarches à différentes étapes et que cette dernière est donc au courant du calendrier.

Un député (UDC) considère, que ce soit une vente aux enchères ou une procédure de vente, que la FPLC sera de toute façon soumise à une sorte de marché public et ne pourra pas choisir l'acquéreur. En ce qui concerne le prix de réserve de 5,8 millions de francs, il ne doit pas être bien en dessous de la valeur réelle du bâtiment et correspond sans doute plus ou moins au prix du marché, vu la vétusté des bâtiments, qui ne doivent pas valoir des centaines de millions. Si un amendement est proposé pour revoir ce prix de réserve à la hausse, l'UDC pourra l'accepter, mais en aucun cas s'il est revu à la baisse.

Sur le fond, le groupe UDC est favorable au principe de vente à des privés et elle soutiendra ce projet de loi, qui peut être voté aujourd'hui. La commune n'a pas vocation à être propriétaire de centres commerciaux, et il n'est pas question ici d'une démolition-reconstruction pour faire du logement. Ce bâtiment conservera sa vocation commerciale. Or, ce n'est pas le rôle de la commune.

Un député (Ve) observe que, s'il a bien lu le courrier de la commune, il n'est pas certain que le projet de cette dernière soit de maintenir un centre commercial à cet endroit. Cela étant dit, il semble intéressant qu'il reste quelques surfaces pour des commerces de proximité, comme un restaurant. Ce quartier abrite une partie non négligeable de la population de Meyrin, et ce seraient des surfaces utiles pour ces habitants. De plus, le MCG sera sans doute sensible au fait que le centre commercial le plus proche se trouve en France voisine. Il paraît opportun de garder une structure commerciale locale.

En conclusion, le député privilégierait une vente à la commune de Meyrin, et la meilleure façon de le faire est de refuser le projet de loi. Sinon, une discussion pourra se tenir en plénière.

Un député (UDC) relève qu'il est question, en page 6 du rapport, de la valeur fiscale, qui est de 10,8 millions. La valeur de réserve fixée est bien en dessous de la valeur du marché. Ainsi, si un amendement était proposé pour s'aligner sur ces 10 millions, il n'aurait aucun problème à le voter.

Un député (PLR) souligne que la valeur de réserve est la valeur de mise initiale. S'il s'agit d'une vente aux enchères, il n'est pas possible de fixer le prix de réserve à la valeur de marché, cela n'aurait pas de sens. Il faut commencer par le prix de réserve, et laisser les enchères se faire. C'est le principe. L'objectif est bien entendu de vendre à un prix plus élevé que ces 5,8 millions de francs, ce qui n'est que le montant à partir duquel il peut y avoir des investisseurs intéressés.

Votes

1^{er} débat

La présidente met aux voix l'entrée en matière du PL 13143-A :

Oui : 8 (2 UDC, 4 PLR, 1 LC, 1 LJS)

Non : 7 (3 S, 2 Ve, 2 MCG)

Abstentions : –

L'entrée en matière est acceptée.

2^e débat

La présidente procède au vote du 2^e débat.

Article unique

Un député (MCG) propose un amendement à l'article unique, consistant à augmenter le prix de réserve à hauteur de 10 millions de francs.

Un député (LC) observe que le montant proposé équivaut à la valeur vénale et n'est pas une option, car l'enchère n'aurait plus de raison d'être. Un montant de 6 à 7 millions semblerait acceptable, mais pas 10 millions.

Un député (PLR) souligne qu'une expertise a été faite et qu'il faut rester crédible. Si la valeur de réserve est trop élevée, on se prive de fait d'enchérisseurs dès le départ. Soit le projet de loi prévoit une vraie vente aux enchères, soit il fixe un prix auquel la FPLC peut vendre à qui elle veut. De plus, la valeur fiscale est uniquement l'état locatif capitalisé à un taux fixé chaque année par l'administration fiscale. Ce n'est pas une expertise, ni une

valeur vénale, ni un calcul d'investisseur potentiel. Cela ne veut donc pas dire grand-chose. C'est un taux de capitalisation qui se fixe en fonction du type d'objet (logement, commercial) et de la zone. La valeur fiscale ne sert qu'à payer l'impôt immobilier complémentaire, et ce n'est pas sur ce montant qu'il faut se baser. Le député se dit favorable à laisser le montant initial de 5,8 millions de francs, car il est certain que le bien ne sera pas vendu à 5,8 millions.

Un député (UDC) ajoute que la valeur fiscale n'est pas une valeur de marché. Il ne faut pas confondre les deux choses. Les 10 millions proposés semblent trop élevés, et l'UDC suggère plutôt un amendement à 7 millions.

La présidente prend note des deux propositions d'amendement.

Elle met d'abord aux voix l'amendement du MCG à l'article unique :

La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif est autorisée à aliéner dans le cadre d'une vente volontaire aux enchères publiques, avec fixation d'un prix de réserve à hauteur de *10 000 000 francs (dix millions de francs suisses)*, l'immeuble suivant : Parcelle n° 13236 de la commune de Meyrin, sise Promenade des Champs-Fréchets 13, 15 et 17.

Oui : 5 (1 UDC, 2 MCG, 2 S)

Non : 9 (1 UDC, 4 PLR, 1 LC, 1 LJS, 2 Ve)

Abstentions : 1 (1 S)

L'amendement du MCG est refusé.

La présidente met aux voix l'amendement de l'UDC à l'article unique :

La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif est autorisée à aliéner dans le cadre d'une vente volontaire aux enchères publiques, avec fixation d'un prix de réserve à hauteur de *7 000 000 francs (sept millions de francs suisses)*, l'immeuble suivant : Parcelle n° 13236 de la commune de Meyrin, sise Promenade des Champs-Fréchets 13, 15 et 17.

Oui : 8 (2 UDC, 4 PLR, 2 MCG)

Non : 6 (3 S, 2 Ve, 1 LJS)

Abstentions : 1 (1 LC)

L'amendement de l'UDC est accepté.

3^e débat

La présidente met aux voix l'ensemble du PL 13143-A, ainsi amendé :

Oui : 8 (2 UDC, 4 PLR, 1 LC, 1 LJS)

Non : 7 (2 MCG, 2 Ve, 3 S)

Abstentions : —

Le PL 13143-A est accepté.

A vu de ces explications, la commission vous invite à suivre son avis et à accepter ce projet de loi.

Date de dépôt : 24 novembre 2025

RAPPORT DE LA PREMIÈRE MINORITÉ

Rapport de Caroline Marti

Le PL 13143 autorise la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) à vendre le centre commercial qu'elle possède dans le quartier des Champs-Fréchets à Meyrin, mais l'oblige à le faire via une vente par enchère publique. Le projet de loi fixe par ailleurs un prix plancher qui a été relevé par la majorité de la commission des finances. Notons que ce projet de loi d'aliénation est rendu nécessaire par l'article 98 Cst-GE qui prévoit que la vente d'un immeuble propriété de l'Etat ou d'une personne morale de droit public (tel que la FPLC) doit être approuvée par le Grand Conseil par voie législative. En revanche, un tel projet de loi est inutile en cas de vente du bien à une personne morale de droit public, une commune par exemple.

Une fausse urgence

La majorité de la commission laisse entendre qu'il est nécessaire de « régler la situation » dans les plus brefs délais, car la propriété d'un centre commercial ne rentre pas dans les missions de la FPLC. S'il est vrai que la propriété d'un centre commercial ne correspond pas directement aux buts de la fondation, notons qu'il lui assure un rendement, rendement pouvant lui servir à remplir ses buts statutaires. Par ailleurs, la fondation est propriétaire de ce centre commercial depuis les années 2003-2004, soit plus de 20 ans. Si, en 20 ans, la propriété de ce bien n'a nui ni aux activités de la fondation ni à la poursuite de ses buts, on peine à comprendre pourquoi il y aurait aujourd'hui urgence à s'en départir.

Un intérêt à maintenir cette parcelle et ce bâtiment en mains publiques

Le bâtiment du centre commercial des Champs-Fréchets représente la porte d'entrée du quartier du même nom. Il s'agit d'un quartier légèrement en périphérie du cœur urbanisé de la commune. Le centre commercial des Champs-Fréchets accueille aujourd'hui plusieurs petits commerces de proximité dont plusieurs restaurants abordables pour les habitants du quartier.

Il est à craindre que, si le centre est racheté par un investisseur privé, celui-ci cherche à rentabiliser son investissement en augmentant les prix des loyers des locaux commerciaux, les rendant inaccessibles aux établissements actuels.

Un intérêt de la commune pour y réaliser un projet d'intérêt public

Lors des travaux de commission, il est apparu que la commune de Meyrin est intéressée à acquérir la parcelle et le bâtiment du centre commercial des Champs-Fréchets. Déjà propriétaire du parking qui se situe devant le centre, la commune pourrait ainsi, seule ou en partenariat avec la FPLC, mettre à profit ces terrains et bâtiments pour réaliser des équipements publics et potentiellement des logements. Durant les travaux de commission, la commune de Meyrin a lancé une étude d'urbanisme pour évaluer le potentiel du site. Cette étude a montré, selon un courrier transmis par la commune à la commission des finances en février 2024, « un fort potentiel de reconfiguration de l'entrée du quartier des Champs-Fréchets, tant en termes de nouvelles constructions que d'amélioration des espaces publics ». En avril et septembre 2025, la commune a réitéré son intention d'acquérir la parcelle dans le but de réaliser les équipements publics dont la commune a fortement besoin.

Il est donc urgent d'attendre...

S'il est vrai que le but premier de la FPLC est de permettre le développement de logements abordables et sans but lucratif, la fondation, d'une manière plus globale, se doit d'agir en faveur de l'intérêt public. Or, dans le cas d'espèce, et dans la mesure où la commune a clairement manifesté son intérêt pour l'acquisition de la parcelle et du bâtiment du centre commercial des Champs-Fréchets, on peine à comprendre en quoi la vente de ces biens à un investisseur privé remplirait cette exigence d'œuvrer dans l'intérêt public de la collectivité. Comme exposé ci-dessus, rester propriétaire de ces biens quelques années de plus ne présente aucun inconvénient pour la FPLC. Au contraire, le rendement que lui confère la location des espaces commerciaux du centre continuera de lui permettre de financer ses autres activités. Il n'y a donc aucune urgence à voter ce projet de loi. Rappelons finalement que, si les discussions entre la FPLC et la commune aboutissent à un accord de vente, ce projet de loi deviendra sans objet puisqu'une telle vente, entre deux entités publiques, ne nécessite pas de validation du Grand Conseil par voie légale.

En revanche, le vote du projet de loi dans la situation actuelle hypothèque grandement les chances d'un achat de cette parcelle et de ce bâtiment par la commune et, selon les termes de la commune, obérerait complètement le potentiel de développement urbain, si l'acteur privé n'est pas dans une logique

de transformation du site, mais uniquement d'exploitation du bâtiment existant.

Afin de préserver l'intérêt public, et en particulier les intérêts des habitants du quartier des Champs-Fréchets, la minorité de la commission vous invite à refuser ce projet de loi, subsidiairement à l'ajourner ou à le renvoyer en commission, de manière à laisser aux négociations entre la commune de Meyrin et la FPLC une chance d'aboutir.

MEYRIN**URBANISME
TRAVAUX PUBLICS
ET ENERGIE**

Ville de Meyrin
Rue des Boudines 2
Case postale 367
1217 Meyrin 1
Tél. 022 782 82 82
Fax 022 782 30 94
meyrin@meyrin.ch
www.meyrin.ch



Grand Conseil, secrétariat général
A l'attention de M. Alberto Velasco,
Président de la Commission des finances
Case Postale 3970
1211 Genève 3

Meyrin, le 29 septembre 2022

N/réf: HOP/tzr

Projet de loi 13'143 en suspens devant la Commission des finances

Monsieur le Président,

Le 23 juin dernier, la plénière du Grand Conseil a renvoyé devant la Commission des finances, le projet de loi 13'143, autorisant la vente par la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), de la parcelle n° 13236 sise sur la commune de Meyrin, promenade des Champs-Frêchets 13, 15 et 17.

Ce projet de vente concerne le bâtiment du centre commercial des Champs-Frêchets, lequel représente un enjeu important pour la requalification de ce quartier.

A ce titre, la Commune pourrait être intéressée par l'acquisition du bâtiment, sous réserve du résultat des études d'urbanisme à venir et d'une validation au Conseil municipal.

Le contenu du projet de loi prévoit que la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif est autorisée à aliéner ce bien « **dans le cadre d'une vente volontaire aux enchères publiques** ». Or, cela serait de nature à empêcher une potentielle vente de gré à gré du bâtiment à la Commune.

Je demande donc à la Commission des finances de bien vouloir amender le texte de loi dans les termes suivants (le texte proposé figure en gras et italique) :

« La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif est autorisée à aliéner dans le cadre d'une vente volontaire aux enchères publiques, avec fixation d'un prix de réserve à hauteur de 5 800 000 francs (cinq millions huit cent mille francs suisses), ***ou par une vente de gré à gré***, l'immeuble suivant : parcelle n° 13236 de la commune de Meyrin, sise promenade des Champs-Frêchets 13, 15 et 17. »

Je sollicite par ailleurs, une audition par la Commission afin de présenter plus en détails les fondements de cette demande.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce courrier, je vous prie, Monsieur de le Président, d'agréer l'expression de mes meilleures salutations.



Eric Cornuz
Conseiller administratif délégué

MEYRIN**URBANISME
TRAVAUX PUBLICS
ET ÉNERGIE**

Ville de Meyrin
Rue des Boudines 2
Case postale 367
1217 Meyrin 1
Tél. 022 782 82 82
Fax 022 782 30 94
meyrin@meyrin.ch
www.meyrin.ch



Grand Conseil, Commission des
finances

M. François Baertschi, Président
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 3970
1211 Genève 3

Meyrin, le 28 février 2024

N/réf: HOP/fzr

**PL 13143-A autorisant la vente, par la Fondation pour la
promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif
(FPLC), de la parcelle No 13236 de la commune de Meyrin, sise
Promenade des Champs-Frêchets 13, 15 et 17**

Monsieur le Président,

Pour faire suite au courrier de la Commission des finances en date du 30 août dernier, je vous indique que la ville de Meyrin a mis à profit le délai de six mois accordés pour mener une étude d'urbanisme sur les évolutions potentielles du site et pour consulter sa fondation communale pour le logement (Fondation nouveau Meyrin).

Ces investigations ont montré un fort potentiel de reconfiguration de l'entrée du quartier des Champs-Frêchets, tant en termes de nouvelles constructions que d'amélioration des espaces publics. Au regard de cet enjeu, l'intérêt de la Commune à poursuivre l'étude d'un achat du bâtiment du centre commercial s'est clairement confirmé.

Néanmoins, au regard du prix de réserve prévu par le projet de loi et des investissements conséquents à réaliser sur le bâtiment (qui n'a pas fait l'objet d'amélioration significative depuis 50 ans), nous avons besoin d'un temps supplémentaire pour évaluer le montage opérationnel et financier que pourrait mettre en place la Commune. En effet, nous nous inscrivons dans une perspective de démolition-reconstruction à horizon 10 à 15 ans, ce qui nécessite d'évaluer finement l'impact de nos investissements à court terme (achat) et à moyen terme (travaux de maintenance) sur les plans financiers des futures constructions.

Compte-tenu des éléments qui précèdent, la Commune sollicite auprès la Commission des finances du Grand Conseil **un délai de six mois supplémentaires** pour mener à bien ces réflexions.

En vous remerciant de votre compréhension et de l'intérêt que vous porterez à ce courrier, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.



Eric Cornuz
Conseiller administratif délégué

Copies :

- M. Antonio Hodgers, Conseiller d'Etat, Département du territoire
- M. Damien Clerc, secrétaire général de la FPLC

ANNEXE 3

De : [OPOLKA Hendrik](#)
À : [Audria Raphaël \(SEC-GC\)](#)
Cc : [PASCHE Sébastien \(ACG\)](#); [BALSIGER Olivier \(ACG\)](#)
Objet : PL13143-A - parcelle n° 13236 à Champs-Fréchets
Date : mercredi, 30 octobre 2024 19:01:37

INFORMATION. Ce message provient d'un partenaire reconnu par l'Etat.

Cher Monsieur,

Comme convenu lors de notre dernière conversation téléphonique, je vous écris pour solliciter respectueusement auprès de la Commission des finances un délai supplémentaire pour revenir vers la Commission avec la position de la ville de Meyrin.

Dans le cadre du délai précédemment accordés, nous avons en effet réalisé plusieurs analyses complémentaires de la situation pour fonder la position communale :

- Pré-étude de transformation urbaine du site, visant à « ouvrir » davantage le quartier des Champs-Fréchets et intégrant une potentiellement une démolition / reconstruction du bâtiment de la FPLC ;
- Analyse de cette proposition dans le cadre d'une image directrice du développement urbain de Meyrin cité engagée début 2024 en partenariat avec l'Office de l'urbanisme, confirmant l'intérêt d'une maîtrise publique de ce bâtiment, situé dans une position urbain « clef » pour aboutir à une revalorisation de l'entrée du quartier des Champs-Fréchets et donner une nouvelle impulsion à ce quartier des années 1970, à forts enjeux de requalification ;
- Expertise immobilière sur la valeur intrinsèque du bâtiment concerné et identification des travaux à réaliser impérativement dans les 15 prochaines années ;
- Etude d'un pré-plan financier de type OCLPF, pour évaluer la faisabilité d'un éventuel projet de développement urbain incluant le parking communal et le bâtiment FPLC ou alternativement, d'un projet orienté sur des équipements publics dont la Commune, en fort développement, manque fortement.

A l'appui de ces différents éléments, nous sommes à présent à bout touchant d'obtenir une position de notre Conseil administratif sur le principe d'un achat du bâtiment FPLC. Cette décision sera prise au moins de novembre.

Aussi, je remercie la Commission des finances de bien vouloir nous accorder un délai supplémentaire jusqu'à début décembre, afin que nous puissions lui adresser une réponse formelle.

Je vous remercie de votre compréhension et reste bien entendu à disposition pour toutes questions éventuelles,

Avec mes cordiales salutations,



MEYRIN

URBANISME
TRAVAUX PUBLICS
ET ÉNERGIE

Ville de Meyrin
Rue des Boudines 2
Case postale 367
1217 Meyrin 1
Tél. 022 782 82 82
Fax 022 782 30 94
meyrin@meyrin.ch
www.meyrin.ch



Secrétariat général du Grand Conseil
M. Jacques Béné, Président de la
Commission des finances
Case Postale 3970
1211 Genève 3

Meyrin, le 5 décembre 2024

N/réf: HOP/fzr

PL 13143-A - parcelle n° 13236 à Champs-Fréchets

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'examen du PL 13143-A, visant à autoriser la FPLC à vendre aux enchères le bâtiment qu'elle possède à Champs-Fréchets (bâtiment du centre commercial), la Commission des finances a bien voulu accorder à la ville de Meyrin un délai supplémentaire et je l'en remercie.

Pour votre pleine information et en vue de la suite des débats, je vous prie de trouver ci-joint et pour information un courrier de la Commune adressé à la FPLC.

Comme vous le verrez, il nous apparaît que le site est porteur d'un potentiel de développement urbain pouvant inclure des logements, ce qui serait conforme à la vocation de la FPLC. Un tel développement passerait cependant par un partenariat avec la Commune, propriétaire du parking situé devant le centre commercial et qui pourrait être complètement transformé.

Il m'apparaît ainsi qu'une dynamique vertueuse pourrait être enclenchée à la fois pour la FPLC et pour la ville de Meyrin. A contrario, l'achat du centre commercial par un acteur privé risquerait d'obérer complètement ce potentiel, si celui-ci n'est pas dans une logique de transformation du site mais uniquement d'exploitation du bâtiment existant, qui serait maintenu.

Je vous prie également de noter qu'en cas de réponse négative de la FPLC sur ce principe de partenariat, la ville de Meyrin serait prête à reconsidérer la possibilité d'un achat en direct, pour un montant à évaluer au regard des importants investissements à réaliser pour maintenir le centre commercial en activité encore une quinzaine d'année (c'est-à-dire le temps d'aboutir à une mutation du site).

Je me tiens bien sûr à disposition avec mes services pour toute question complémentaire et pour une éventuelle audition par la Commission.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce courrier et vous prie, Monsieur le Président, d'agréer l'expression de mes meilleures salutations.


Eric Cornuz
Maire

Annexe : copie du courrier adressé à la FPLC

MEYRIN

URBANISME TRAVAUX PUBLICS ET ENERGIE

Ville de Meyrin
Rue des Boudines 2
Case postale 367
1217 Meyrin 1
Tél. 022 782 82 82
Fax 022 782 30 94
meyrin@meyrin.ch
www.meyrin.ch

COPIE

Fondation pour la promotion du logement
bon marché et de l'habitat coopératif
Monsieur Damien Clerc
Chemin des Mérinos 12
1212 Grand-Lancy

Meyrin, le 5 décembre 2024

N/réf: HOP/fzr

PL 13143-A - parcelle n° 13236 à Champs-Fréchets

Monsieur le Secrétaire général,

Comme vous le savez, le Grand Conseil examine actuellement un projet de loi (PL 13143-A) visant à autoriser la FPLC à vendre aux enchères publiques le bâtiment qu'elle possède à Champs-Fréchets (bâtiment du centre commercial).

Grâce aux délais que la Commission des finances a bien voulu accorder à la ville de Meyrin pour examiner l'opportunité d'une acquisition en direct par la Commune, nous avons pu réaliser différentes analyses, avec l'ambition de donner une nouvelle impulsion à ce quartier des années 1970, qui doit être impérativement requalifié.

Dans un premier temps, nous avons réalisé une pré-étude visant à qualifier le potentiel de transformation urbaine du site (étude APAAR dont la synthèse vous a été transmise précédemment par mes services). A l'aide de différents scénarios, celle-ci a démontré que le centre commercial est situé dans une position « clef » pour une revalorisation de l'entrée du quartier des Champs-Fréchets.

L'un des scénarios les plus prometteur serait de connecter davantage le quartier des Champs-Fréchets avec le reste de la cité de Meyrin en travaillant sur deux axes :

- requalifier complètement le parking situé devant le centre commercial, pour lui permettre d'accueillir de nouveaux bâtiments et espaces publics. Cela passerait par un déclassement de ces parcelles situées actuellement sur le domaine public communal.
- démolir le bâtiment de la FPLC et reconstruire sur le parking actuel un projet mixte de logements, équipements publics et commerces, dans des proportions à définir.

Après avoir mené des études complémentaires sur les aspects financiers relatifs à un tel scénario (valeur intrinsèque du bâtiment FPLC, identification des travaux à réaliser impérativement dans les 15 prochaines années, pré-plan financier de type OCLPF), nous arrivons à la conclusion qu'un tel scénario est réaliste et mérite d'être approfondi.

Néanmoins, l'achat du bâtiment FPLC au prix de réserve mentionné dans le PL 13143-A (5,8 millions de francs), auquel s'ajouteraient les coûts de travaux à réaliser pour maintenir le bâtiment en activité environ une quinzaine d'années (environ 1,6 millions de francs) constitue un risque très important pour la Commune, dans un domaine situé hors des enjeux prioritaires de celle-ci en matière d'investissement public.

Aussi et sans pour autant fermer définitivement la porte à une éventuelle acquisition par la Commune du bâtiment, le Conseil administratif de Meyrin privilégie la voie d'un développement de projet partenarial avec la FPLC, dans lequel les vocations et intérêts de chaque partie seraient préservés. La Commune pourrait y gagner la requalification de l'entrée de quartier, la création d'équipements publics, la dynamisation de l'offre de commerces de quartier. La FPLC y gagnerait la création d'un potentiel pour des nouveaux logements, ce qui serait alors conforme à sa vocation.

Si cette proposition venait à rencontrer l'intérêt de la FPLC puis l'accord du Grand Conseil, nous pourrions envisager la mise en place d'une convention de partenariat courant 2025 entre la Commune et la FPLC pour étudier plus précisément la possibilité de valoriser et requalifier le site, avec un premier jalon qui serait un déclassement du domaine public occupé par le parking actuel. L'office de l'urbanisme (OU) pourrait également être sollicité pour être partenaire de cette démarche. En effet, un travail conjoint mené par la Commune et l'OU sur l'image directrice du développement urbain de Meyrin confirme tout l'intérêt de travailler de manière plus fine sur cette articulation entre les Champs-Frêchets et le reste de Meyrin cité. Je n'ai donc aucun doute sur le fait que nous arrivions à faire converger nos énergies.

Enfin, nos efforts devront le cas échéant intégrer les propriétaires du reste du centre commercial (situé sur la parcelle de dépendance n° 12968 au numéro 25 de la promenade des Champs-Frêchets) et développer un processus ouvert à la participation des habitants du quartier, afin que toutes les chances de succès soient mises de notre côté.

Mes services (M. Opolka, hendrik.opolka@meyrin.ch) et moi-même nous tenons bien sûr à votre disposition pour toute question complémentaire et pour un éventuel échange avec votre Conseil de fondation. Par souci de transparence, nous nous permettons par ailleurs d'adresser une copie de ce courrier à la Commission des finances et à l'Office de l'urbanisme.

Dans l'attente de la réponse de la FPLC sur cette proposition, je vous prie, Monsieur le Secrétaire général, d'agréer l'expression de mes meilleures salutations.



Eric Cornuz
Maire

Copies :

- Secrétariat général du Grand Conseil, M. Jacques Béné, Président de la Commission des finances
- Office de l'urbanisme, M. Ferretti, Directeur général

ANNEXE 5

Champs-Frêchets

MEYRIN

URBANISME
TRAVAUX PUBLICS
ET ÉNERGIEVille de Meyrin
Rue des Boudines 2
Case postale 367
1217 Meyrin 1
Tél. 022 782 82 82
Fax 022 782 30 94
meyrin@meyrin.ch
www.meyrin.ch

REÇU le

06 DEC. 2024

Fondation pour la promotion du logement
bon marché et de l'habitat coopératif
Monsieur Damien Clerc
Chemin des Mérinos 12
1212 Grand-Lancy

Meyrin, le 5 décembre 2024

N/réf: HOP/fzr

PL 13143-A - parcelle n° 13236 à Champs-Frêchets

Monsieur le Secrétaire général,

Comme vous le savez, le Grand Conseil examine actuellement un projet de loi (PL 13143-A) visant à autoriser la FPLC à vendre aux enchères publiques le bâtiment qu'elle possède à Champs-Frêchets (bâtiment du centre commercial).

Grâce aux délais que la Commission des finances a bien voulu accorder à la ville de Meyrin pour examiner l'opportunité d'une acquisition en direct par la Commune, nous avons pu réaliser différentes analyses, avec l'ambition de donner une nouvelle impulsion à ce quartier des années 1970, qui doit être impérativement requalifié.

Dans un premier temps, nous avons réalisé une pré-étude visant à qualifier le potentiel de transformation urbaine du site (étude APAAR dont la synthèse vous a été transmise précédemment par mes services). À l'aide de différents scénarios, celle-ci a démontré que le centre commercial est situé dans une position « clef » pour une revalorisation de l'entrée du quartier des Champs-Frêchets.

L'un des scénarios les plus prometteur serait de connecter davantage le quartier des Champs-Frêchets avec le reste de la cité de Meyrin en travaillant sur deux axes :

- requalifier complètement le parking situé devant le centre commercial, pour lui permettre d'accueillir de nouveaux bâtiments et espaces publics. Cela passerait par un déclassement de ces parcelles situées actuellement sur le domaine public communal.
- démolir le bâtiment de la FPLC et reconstruire sur le parking actuel un projet mixte de logements, équipements publics et commerces, dans des proportions à définir.

Après avoir mené des études complémentaires sur les aspects financiers relatifs à un tel scénario (valeur intrinsèque du bâtiment FPLC, identification des travaux à réaliser impérativement dans les 15 prochaines années, pré-plan financier de type OCLPF), nous arrivons à la conclusion qu'un tel scénario est réaliste et mérite d'être approfondi.

Néanmoins, l'achat du bâtiment FPLC au prix de réserve mentionné dans le PL 13143-A (5,8 millions de francs), auquel s'ajouteraient les coûts de travaux à réaliser pour maintenir le bâtiment en activité environ une quinzaine d'années (environ 1,6 millions de francs) constitue un risque très important pour la Commune, dans un domaine situé hors des enjeux prioritaires de celle-ci en matière d'investissement public.

Aussi et sans pour autant fermer définitivement la porte à une éventuelle acquisition par la Commune du bâtiment, le Conseil administratif de Meyrin privilégie la voie d'un développement de projet partenarial avec la FPLC, dans lequel les vocations et intérêts de chaque partie seraient préservés. La Commune pourrait y gagner la requalification de l'entrée de quartier, la création d'équipements publics, la dynamisation de l'offre de commerces de quartier. La FPLC y gagnerait la création d'un potentiel pour des nouveaux logements, ce qui serait alors conforme à sa vocation.

Si cette proposition venait à rencontrer l'intérêt de la FPLC puis l'accord du Grand Conseil, nous pourrions envisager la mise en place d'une convention de partenariat courant 2025 entre la Commune et la FPLC pour étudier plus précisément la possibilité de valoriser et requalifier le site, avec un premier jalon qui serait un déclassement du domaine public occupé par le parking actuel. L'office de l'urbanisme (OU) pourrait également être sollicité pour être partenaire de cette démarche. En effet, un travail conjoint mené par la Commune et l'OU sur l'image directrice du développement urbain de Meyrin confirme tout l'intérêt de travailler de manière plus fine sur cette articulation entre les Champs-Frêchets et le reste de Meyrin cité. Je n'ai donc aucun doute sur le fait que nous arrivions à faire converger nos énergies.

Enfin, nos efforts devront le cas échéant intégrer les propriétaires du reste du centre commercial (situé sur la parcelle de dépendance n° 12968 au numéro 25 de la promenade des Champs-Frêchets) et développer un processus ouvert à la participation des habitants du quartier, afin que toutes les chances de succès soient mises de notre côté.

Mes services (M. Opolka, hendrik.opolka@meyrin.ch) et moi-même nous tenons bien sûr à votre disposition pour toute question complémentaire et pour un éventuel échange avec votre Conseil de fondation. Par souci de transparence, nous nous permettons par ailleurs d'adresser une copie de ce courrier à la Commission des finances et à l'Office de l'urbanisme.

Dans l'attente de la réponse de la FPLC sur cette proposition, je vous prie, Monsieur le Secrétaire général, d'agréer l'expression de mes meilleures salutations.



Eric Cornuz
Maire

Copies :

- Secrétariat général du Grand Conseil, M. Jacques Béné, Président de la Commission des finances
- Office de l'urbanisme, M. Ferretti, Directeur général

ANNEXE 6

FPLC Fondation pour la promotion
du logement bon marché
et de l'habitat coopératif

Chemin des Mérinos 12 • 1212 Grand-Lancy
022 322 20 70 • fplc@fplc.ch • www.fplc.ch



Grand Conseil
Commission des finances
Monsieur Jacques Béné
Président
Case postale 3970
1211 Genève3

Lancy, le 12 février 2025

N/réf. : Champs-Fréchets/DCL/mno

PL 13143-A - parcelle n° 13236 à Champs-Fréchets

La FPLC vous présente ses compliments et vous prie de trouver, ci-joint : une copie du courrier relatif à l'objet cité en titre qu'elle envoie ce jour à M. Eric Cornuz, Maire de la Ville de Meyrin.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> à signer et à nous retourner | <input type="checkbox"/> pour paiement |
| <input type="checkbox"/> à compléter et à nous retourner | <input checked="" type="checkbox"/> pour vos dossiers |
| <input type="checkbox"/> en retour, dûment signé | <input checked="" type="checkbox"/> pour votre information |
| <input type="checkbox"/> selon notre entretien téléphonique | <input type="checkbox"/> à faire suivre |

Meilleurs messages.

Annexe mentionnée



Fondation pour la promotion
du logement bon marché
et de l'habitat coopératif

Chemin des Mérinos 12 1212 Grand-Lancy
022 322 20 70 fplc@fplc.ch www.fplc.ch

COPIE

Ville de Meyrin
Urbanisme, travaux publics et énergie
Monsieur Eric Cornuz
Maire
Rue des Boudines 2
Case postale 367
1217 Meyrin 1

Lancy, le 11 février 2025

N/réf. : Champs-Fréchets/DCL/mno

PL 13143-A - parcelle n° 13236 à Champs-Fréchets

Monsieur le Maire,

Nous nous référons à votre courrier du 5 décembre 2024 relatif à l'objet cité en titre, lequel a retenu toute notre attention.

La FPLC a pris connaissance de la position du Conseil administratif de Meyrin, qui privilégie la voie d'un développement de projet en commun sans pour autant fermer définitivement la porte à une éventuelle acquisition de notre centre commercial, comme indiqué dans votre courrier.

Notre Fondation estime le processus de planification et de réalisation, tel que proposé, à une dizaine d'années. Celui-ci devrait dès lors être bien évalué et partagé pleinement par les parties avant d'être éventuellement engagé.

Compte tenu de notre appréciation par rapport à ce qui précède, nous estimons préférable encore d'évaluer la situation et reviendrons ultérieurement vers vous.

Nous vous remercions d'avance de votre compréhension et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos meilleures salutations.

Fondation pour la promotion du logement
bon marché et de l'habitat coopératif



Pascal Chobaz
Président



Damien Clerc
Secrétaire général

Copies : Secrétariat général du Grand Conseil, M. Jacques Béné, Président de la Commission des finances
Office de l'urbanisme du DT, M. Sylvain Ferretti, Directeur général

MEYRIN

URBANISME
TRAVAUX PUBLICS
ET ÉNERGIE

Ville de Meyrin
Rue des Boudines 2
Case postale 367
1217 Meyrin 1
Tél. 022 782 82 82
Fax 022 782 30 94
meyrin@meyrin.ch
www.meyrin.ch



Secrétariat général du Grand Conseil
M. Jacques Béné, Président
Case Postale 3970
1211 Genève 3

Meyrin, le 8 avril 2025

N/réf: HOP/tre

PL 13143-A - parcelle n° 13236 à Champs-Fréchets

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier du 19 février dernier, demandant à la ville de Meyrin de se positionner formellement sur l'achat de la parcelle n°13'236 appartenant à la FPLC avant la fin du mois de mai.

Je vous remercie tout d'abord pour l'opportunité qui nous a été donnée, dans le cadre du traitement du PL 13143-A, de pouvoir approfondir nos analyses et stabiliser ainsi la position du Conseil administratif sur cet objet.

Lors d'une rencontre du 24 mars dernier entre mes services et ceux de la FPLC, il est apparu que la FPLC privilégie une vente du bâtiment en question à la Commune plutôt qu'un partenariat tel que nous l'avons proposé, compte-tenu des incertitudes sur la faisabilité d'un développement immobilier, qui reste à confirmer.

Au vu de ces éléments, la ville de Meyrin a décidé d'entamer une négociation avec la FPLC en vue d'un potentiel achat. L'objectif communal est que cet achat puisse permettre à terme la requalification de l'entrée du quartier de Champs-Fréchets et le développement des équipements publics dont nous avons fortement besoin.

Le Conseil administratif va donc formuler dans les prochaines semaines une offre d'achat à la FPLC, qui sera conditionnée à l'acceptation du crédit correspondant par le Conseil Municipal. Cette offre prendra en compte les travaux importants à réaliser à court terme ainsi que la perspective, dans un horizon temporel d'une dizaine d'année, d'une démolition du bâtiment pour laisser place à un équipement public, avec une perte totale de valeur de l'actif actuel.

La FPLC pourra ainsi se positionner sur cette offre. En cas d'accord de sa part, l'acceptation du crédit correspondant sera demandé au Conseil Municipal, lequel ne pourra toutefois pas statuer formellement sur cet objet avant le deuxième semestre en raison du changement de législature intervenant le 1^{er} juin 2025.

J'espère que ces informations seront de nature à éclairer la suite des débats en commission ; mes services et moi-même restons à disposition pour toute information complémentaire ou audition, si nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes meilleures salutations.



Eric Cornuz
Maire

Annexe : copie du courrier adressé à la FPLC

MEYRIN

URBANISME TRAVAUX PUBLICS ET ÉNERGIE

Ville de Meyrin
Rue des Boudines 2
Case postale 367
1217 Meyrin 1
Tél. 022 782 82 82
meyrin@meyrin.ch
www.meyrin.ch

Grand Conseil
A l'attention de M. Jacques Béné
Président de la Commission des finances
Case Postale 3970
1211 Genève 3

Meyrin, le 30 septembre 2025

N/réf: HOP/fzr

Projet de loi 13'143 en suspens devant la Commission des finances

Monsieur le Président,

Nous vous remercions pour votre courrier du 27 août, relatif au PL 13143-A autorisant la vente aux enchères, par la FPLC, de la parcelle n°13'236 de la commune de Meyrin (bâtiment constituant environ les deux-tiers du centre commercial du quartier Champs-Frêchets).

Le nouveau Conseil administratif, ayant pris ses fonctions en juin, s'inscrit dans la position précédemment prise par la Commune : intérêt pour un développement concerté entre la FPLC et la ville de Meyrin sur le site du centre commercial et du parking public se trouvant devant celui-ci ou, à défaut, intérêt à évaluer un achat du centre commercial à un prix sauvegardant les intérêts de la Commune.

Pour autant, notre Conseil administratif souhaite approfondir l'analyse des besoins du périmètre et développer une vision globale réaliste, susceptible de répondre aux intérêts des différentes parties prenantes.

Une rencontre avec la FPLC a d'ailleurs eu lieu le 26 septembre dernier. Celle-ci semble ouverte aux deux pistes de travail mentionnées ci-avant. Une prochaine séance a donc été fixée début décembre pour poursuivre les discussions et les négociations.

Nous restons bien sûr à votre écoute en cas de questions complémentaires et vous prions, Monsieur le Président, d'agréer l'expression de nos meilleures salutations.



Laurent Tremblet



Xhevrie Osmani

Conseillère administrative

Maire



Damien Baptiste Boccard

Conseiller administratif

Date de dépôt : 20 octobre 2025

RAPPORT DE LA SECONDE MINORITÉ

Rapport de François Baertschi

Le projet de loi qui a été soumis à notre Grand Conseil présente de graves défauts. Il demande l'aliénation par l'Etat d'un bâtiment important de la commune de Meyrin, le centre commercial des Champs-Fréchets. Dans un avenir plus ou moins lointain, ce bâtiment pourrait servir pour héberger des équipements destinés à la population, en parallèle des surfaces commerciales.

Il y a donc un enjeu important. Pour notre minorité il n'est pas cohérent d'opposer les institutions cantonales aux municipales. La commune et la fondation publique FPLC devraient travailler en coordination pour le bien commun. Apparemment, cela n'a pas été le cas. La commune de Meyrin, qui a traversé beaucoup de turbulences lors de la précédente législature, porte une lourde responsabilité quant à la situation où nous nous trouvons.

Quant au montant minimal de la vente aux enchères prévu par le projet de loi, il est bien trop bas, même avec l'amendement voté en commission. Les biens de l'Etat ne doivent pas être bradés.

Quoi qu'il en soit, le refus de ce projet de loi permettrait une vente à la commune, ce qui serait la meilleure solution, car c'est ce qu'interdirait la vente aux enchères obligatoire avec l'adoption du PL 13143.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs les députés, de refuser ce projet de loi.