

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt: 7 décembre 2000

Messagerie

Projet de loi
autorisant le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle N° 3149,
feuille 15, de la commune de Bernex

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

Art. 1 Aliénation

Le Conseil d'Etat est autorisé à aliéner, au nom de l'Etat de Genève, la parcelle N° 3149, feuille 15, de la commune de Bernex, qui figure au bilan de l'Etat dans le patrimoine financier.

Art. 2 Remploi

Le produit de la vente est affecté à l'acquisition de terrains de réserve à inscrire au patrimoine financier de l'Etat.

Certifié conforme
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

En automne dernier, le Conseil d'Etat vous a présenté un rapport sur la politique foncière de l'Etat (RD 324). Contrairement à une idée largement répandue, cette étude a démontré que le patrimoine foncier de l'Etat ne recèle que peu de terrains se prêtant, à court ou à moyen terme, à la réalisation d'opérations d'une certaine importance dans les domaines d'action prioritaires du canton, qu'il s'agisse du logement social, des équipements publics, des zones industrielles ou de l'installation des organisations internationales.

Le Conseil d'Etat vous a donc proposé, dans son rapport RD 324, d'engager une politique de valorisation et d'amélioration qualitative du patrimoine foncier cantonal, selon les principes suivants :

- l'Etat doit mener une politique foncière active propre à répondre aux besoins d'intérêt général ou d'intérêt public de la collectivité genevoise, selon les objectifs définis dans le rapport en question ;
- la qualité de son patrimoine doit être améliorée, notamment dans le cadre d'échanges, de remaniements, et d'aliénations assorties de emplois ;
- le produit des aliénations doit être affecté à des opérations de emploi, à savoir l'acquisition d'autres bien-fonds nécessaires à la réalisation des objectifs de l'Etat ;
- les opérations d'aliénation suivies de emploi ont également pour objectif de soulager la trésorerie de l'Etat, en permettant de réduire l'importance des demandes d'autorisation d'emprunt relatives aux acquisitions de terrains de réserve.

Cette politique, que vous avez acceptée, conduira le Conseil d'Etat à proposer l'aliénation d'un certain nombre de parcelles éparses, ceci dans le cadre d'échanges ou d'opérations de emploi.

C'est ainsi que le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (ci-après DAEL) a été amené à inventorier les terrains et immeubles actuellement propriété de l'Etat qui, lors même qu'ils ne se prêtent guère à la réalisation des objectifs du canton, pourraient intéresser les communes ou des particuliers.

En fonction de l'avancement de son travail d'inventaire, le DAEL s'est ainsi adressé à un certain nombre de communes sur le territoire desquelles l'Etat est propriétaire de terrains ou immeubles qui pourraient leur être cédés préférentiellement. En dehors de quelques cas, cette offre n'a suscité jusqu'ici qu'un écho relatif.

En revanche, les services du DAEL ont constaté que certains immeubles retiennent l'attention d'acquéreurs potentiels privés. En pareil cas, l'article 80A, al. 1, de la Constitution cantonale prévoit que l'aliénation d'un immeuble propriété privée de l'Etat à une personne physique ou morale autre qu'une collectivité publique ou un établissement de droit public est soumise à l'approbation du Grand Conseil.

Telle est la raison d'être du présent projet de loi, qui tend à autoriser le Conseil d'Etat à aliéner à un particulier la parcelle N° 3149 de la commune de Bernex, dont les caractéristiques essentielles sont énumérées ci-après.

Bref descriptif de la parcelle :

Cette parcelle de 122 m² est située en zone 4B protégée, dans le village de Lully, chemin de la Lécherette 6. Elle provient du legs Eckert datant de 1970. Un petit bâtiment de deux pièces plus cave et grenier est édifié à cet emplacement et le locataire actuel paie un loyer annuel de 2 400 F.

Compte tenu de son emplacement, ce bien ne présente pas d'utilité particulière pour l'Etat de Genève et nous avons la possibilité de le vendre au locataire.

En ce qui concerne les conditions financières (prix) de cette aliénation, notre Conseil a pris le parti, d'une façon générale, de renoncer à les faire figurer au stade du projet de loi, considérant :

- soit que le DAEL ne dispose pas encore d'offre de prix ferme de la part du ou des acquéreurs potentiels ;
- soit qu'il n'est pas certain que l'offre dont il pourrait disposer soit la meilleure qu'il puisse trouver sur le marché.

Quoi qu'il en soit, il est évident que notre Conseil veillera à ce que l'aliénation proposée se réalise aux conditions les plus favorables possibles pour l'Etat et que toutes explications seront fournies, le moment venu, à la Commission des finances en ce qui concerne cet aspect des choses.

L'affectation du prix de vente (clause de emploi) est compatible avec les exigences du legs en question.

Pour le surplus, le Conseil d'Etat fera rapport annuellement à la Commission des finances, en lui fournissant notamment la liste détaillée et les conditions des opérations conclues durant l'exercice.

Telles sont les raisons pour lesquelles, Mesdames et Messieurs les députés, nous avons l'honneur de soumettre ce projet de loi à votre approbation.

Annexe: plan de situation

