

Date de dépôt : 27 janvier 2009

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant le Conseil d'Etat à vendre une partie à détacher de la parcelle N° 4907 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, correspondant au pavillon Cayla

Rapport de majorité de M. Edouard Cuendet (page 1)

Rapport de minorité de M. Alberto Velasco (page 10)

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

Rapport de M. Edouard Cuendet

Mesdames et
Messieurs les députés,

Déposé le 29 octobre 2008, le projet de loi 10378 a été renvoyé à la Commission des finances. Il a été examiné lors de la séance du 3 décembre 2008 sous la présidence de M. Pierre Weiss. Le procès-verbal a été tenu avec exactitude par M^{me} Marianne Cherbuliez, que le rapporteur tient à remercier vivement.

A. Audition de M. Pascal Chobaz, chef du service des opérations foncières au DCTI

M. Chobaz remet aux commissaires une note explicative rédigée par le service des opérations foncières (annexe). Il ajoute que les droits à bâtir sur la parcelle sont épuisés. Il note que le plus simple serait peut-être de démolir le bâtiment concerné, pour augmenter l'espace vert à proximité du bâtiment scolaire. Cela n'est toutefois pas possible car le bâtiment est inventorié en raison de son intérêt patrimonial.

M. Chobaz expose que la rénovation coûterait cher pour une surface au plancher très faible, soit 65 m². Il mentionne encore le fait que ce bâtiment a été squatté durant un certain temps, mais qu'il est libre de tout occupant depuis le début de l'année.

Le président note que le montant de la rénovation atteint 9000 F le m². Il demande si les acheteurs vont se précipiter sur cet objet, connaissant la typologie sociale du quartier.

M. Chobaz répond qu'il y a déjà quelques personnes intéressées, d'où le dépôt du projet de loi. Il ajoute que l'acheteur demandera certainement que l'acte de vente définitif soit suspendu à la délivrance d'une autorisation de construire. Il n'articule pas de prix et conclut que cette vente est proposée plutôt pour éviter de dépenser de l'argent que pour en gagner.

Un commissaire UDC remarque que, si l'on en vient à classer ce genre d'objet, il y a du souci à se faire.

Un commissaire socialiste note que, lorsque le projet du cycle de Cayla avait été étudié en Commission des travaux, ce bâtiment était inclus dans le projet de rénovation du CO. Il constate qu'aujourd'hui, il a été fait fi de l'objectif du crédit d'étude voté, en son temps, par le Grand Conseil.

M. Chobaz répond que, selon l'Office des bâtiments, il n'a jamais été question de rénover cet objet et qu'il n'y a pas le début d'une ligne budgétaire pour ce faire.

Le même commissaire socialiste se réfère à nouveau au vote du Grand Conseil à ce sujet. De plus, à son avis, puisque le bâtiment fait partie du patrimoine, il est bien que l'Etat le conserve.

Pour répondre à un commissaire libéral, M. Chobaz indique que la valeur de l'objet se situe entre 0 et quelques milliers de francs. Actuellement, l'Etat maintient l'objet et assure sa pérennité, car il figure à l'inventaire. L'Etat n'a pas l'argent pour rénover ce bâtiment. Par conséquent, il voit mal le Grand Conseil fixer un prix de vente.

B. Vote d'entrée en matière

Le Président soumet au vote l'entrée en matière sur le projet de loi 10378 qui est acceptée par :

Pour :	10 (1 Ve, 1 R, 2 PDC, 3 L, 2 UDC, 1 MCG)
Contre :	3 (3 S)
Abstentions :	—

C. Vote article par article

L'article unique « Aliénation » est adopté sans opposition.

D. Vote d'ensemble

Le président met aux voix dans son ensemble le projet de loi 10378. Il est accepté par :

Pour : 10 (1 Ve, 1 R, 2 PDC, 3 L, 2 UDC, 1 MCG)

Contre : 3 (3 S)

Abstentions : –

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter le projet de loi 10378.

Projet de loi (10378)

autorisant le Conseil d'Etat à vendre une partie à détacher de la parcelle N° 4907 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, correspondant au pavillon Cayla

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, une partie à détacher de la parcelle N° 4907 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, correspondant au pavillon Cayla.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département des constructions et des technologies de l'information

Note du service des opérations foncières

PL 10378

Vente du pavillon Cayla

Sur l'actuelle parcelle 4907 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, repose le bâtiment No F619, habitation à un logement de 50 m², appelé le pavillon "Cayla" et correspondant à l'ancienne loge du concierge du cycle d'orientation de Cayla.

La parcelle précitée est située en zone 5 de développement 3, étant précisé que les droits à bâtir sont épuisés et qu'il est donc exclu de démolir et reconstruire.

cf photo et plan de situation - annexes Nos 1 et 2

Par ailleurs, un dossier de mutation vient d'être réalisé afin de séparer une surface de 362 m² de la parcelle 4907, avec la création d'une servitude de passage à pied et tous véhicules garantissant un passage nécessaire au nouveau bien-fonds sur la voie publique, en l'occurrence le chemin William-Lescaze.

cf TM No 43/2008 de Genève-Petit-Saconnex - annexe No 3

Ce bien immobilier a été squatté jusqu'en janvier 2008.

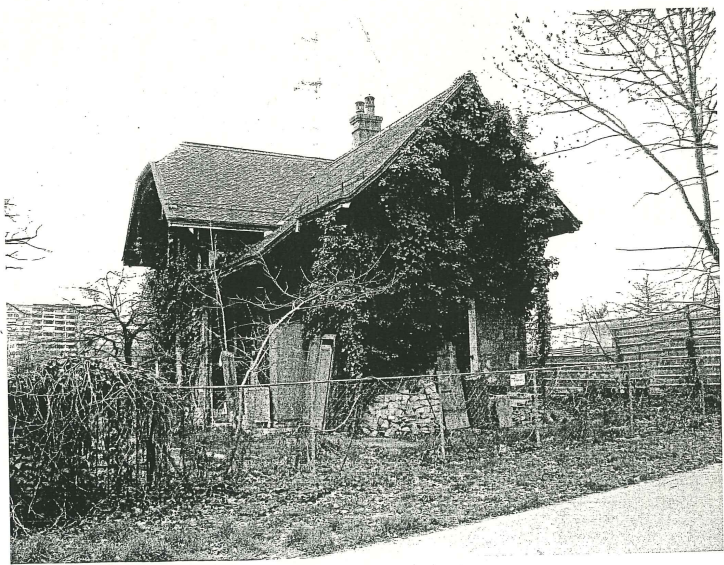
Enfin, ce chalet figure à l'inventaire et ne peut pas être détruit. Les travaux de rénovation, qui devront par ailleurs respecter les qualités patrimoniales du bâtiment, ont été estimés par le bureau d'architectes BAILLIF & LOPONTE Associés SA à une somme totale de CHF 529'930.--.

cf devis estimatif susmentionné du 20/03/07 - annexe No 4

Il va de soi que les frais nécessaires à la remise en état de cet immeuble pour un logement de 3 ou 4 pièces (d'une surface de plancher de 65 m² au maximum) sont totalement disproportionnés.

S'agissant du prix de vente, le service des opérations foncières vient de mandater Monsieur Christian GINDRE, architecte, aux fins d'établir une expertise immobilière de ce bien et ainsi définir sa mise à prix.

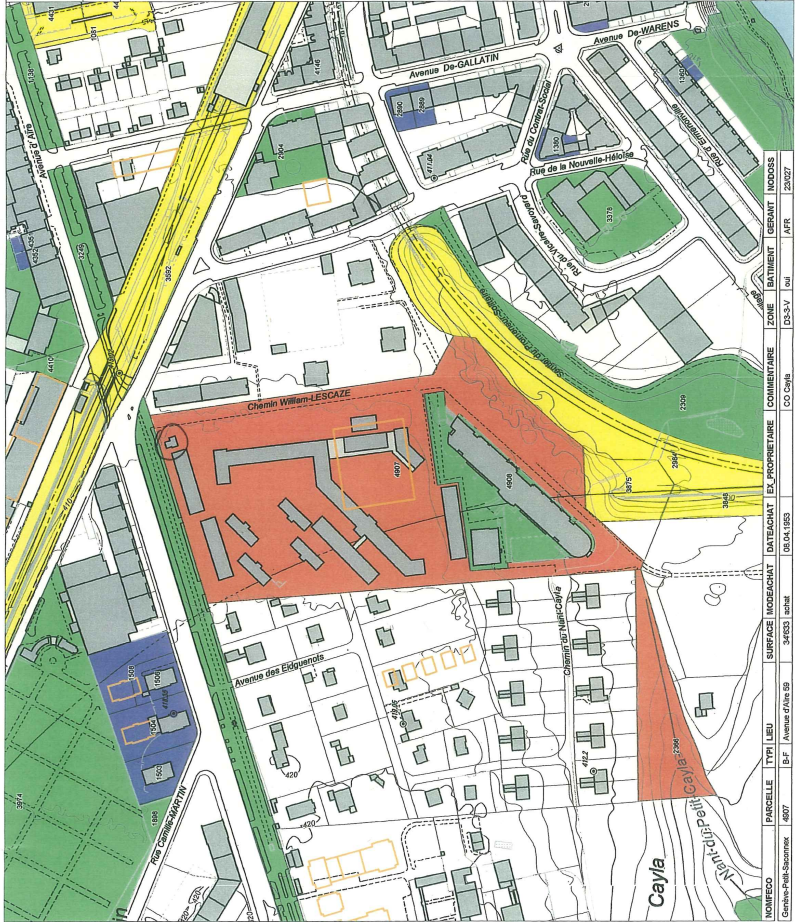
Annex No 1



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
 DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET
 DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
 Secrétariat général
 Service des opérations foncières
 PROPRIETES COLLECTIVES PUBLIQUES
 COMMUNE DE GENEVE-SECTION PETIT-SAONNIEX

- Etat de Genève
- Fondations liées à l'Etat de Genève
- Etat de Genève avec contrat administratif fédérale
- Opérations fédérales
- Fonds pour les terrains industriels de Genève (FI)
- Transports Publics Genève (TPG)
- Services Industriels de Genève (SIG)
- Hospice Général
- Confédération PTT Canton (sans GCI, CFF)
- Ville de Genève
- Hôpital, Université
- Communes (sans Ville de Genève)
- Caisses de pensions (CSP, CSM, CCA, CPP)

Echelle 1:2000
 Date : 06.03.2007
 Produit par : ALS



NUMERO	PARCELLE	TYP	LEU	SURFACE	INDECHANG	DATECHANG	EX PROPRIETARE	COMMENTAIRE	ZONE	BATIMENT	GERANT	INDOSS
Genève-Petit-Saonnex	4607	B-F	Avenue d'Anc 59	34923	actuel	01.04.1953			DS-S-V	oui	AFR	20027

Cayla

C.O. Cayla

Pool AD'HOC

Annexe No 4

S.A. Ballif-Lopont
& Associés SA

Clos du Fondrie, 3

1227 Carouge T: 022 942 41 00 F: 022 342 89 86

PAVILLON CONCIERGE**Devis estimatif****Remarques préliminaires:**

1. Loge du concierge de l'ancien domaine de Cayla. Construction datée de 1892 qui figure à l'inventaire et implique une réfection "à l'identique" des éléments architecturaux de l'ouvrage.
2. Maison squattée, visite approfondie et sondages difficiles. Devis basé sur une visite succincte et des hypothèses constructives découlant des documents à disposition (relevé DCTI BTOT du 12.12.2002)
3. Absence d'affectation de l'ouvrage et de programme fonctionnel et constructif: devis basé sur l'hypothèse d'un logement de 3 pces, d'une surface de plancher habitable de 65m2.
4. Les remarques ci-dessus impliquent que le devis n'est qu'indicatif et qu'il ne pourra être précis qu'une fois une affectation et un programme définis et les conditions constructives précisées (sondages, négociations avec la SMNS).

Récapitulatif du coût des travaux

0. Terrain (frs constitution de parcelle)	Sfr.	5'000.00
1. Travaux préparatoires (sondages)	Sfr.	3'000.00
2. Bâtiment		
211 Maçonnerie	Sfr.	17'000.00
214 Charpente	Sfr.	32'000.00
222 Ferblanterie	Sfr.	30'500.00
224 Couverture	Sfr.	62'500.00
226 Echafaudages	Sfr.	12'500.00
221 Fenêtres	Sfr.	22'000.00
227 Peintures extérieures	Sfr.	7'500.00
230 Installations électriques	Sfr.	24'000.00
240 Chauffage	Sfr.	32'000.00
250 Installations sanitaires	Sfr.	29'000.00
258 Cuisine	Sfr.	12'000.00
271 Plâtrerie	Sfr.	42'000.00
273 Menuiseries	Sfr.	20'000.00
281 Revêtement de sols	Sfr.	8'000.00
282 Revêtement de parois	Sfr.	4'500.00
285 Peinture intérieure	Sfr.	8'500.00
287 Nettoyage	Sfr.	1'000.00
Total 2.	Sfr.	365'000.00

Architectes Ballif-Lopont & Associés SA / LRS architectes sàrl
 Ing. Civils Thomas Jundt / Cétra + Nütbaumer
 Ing. CVS Energestion SA
 Ing. Electricité Perrottel Ingénieurs conseils en électricité SA
 Ing. Façades BCS SA
 Ing. Acousticien R. Berra, Acoustique Architecturale sàrl

\\Server\public\101-06-Cayla\pavillon\devis estimatif.doc

1

C.O. Cayla **Pool AD'HOC**

p.a. Bailly-Lopont
& Associés SA

Clos de la Penderie, 3

1227 Carouge

T: 022 342 41 00

F: 022 342 66 88

4. Aménagements extérieurs

411 Fouilles

Sfr. 10'500.00

421 Jardin

Sfr. 4'000.00

Total 4.

Sfr. 14'500.00

5. Honoraires

Architectes

Sfr. 80'000.00

Ingénieurs CVS

Sfr. 17'000.00

Ingénieurs électricité

Sfr. 8'000.00

Total 5.

Sfr. 105'000.00

COÛT TOTAL (HT)

Sfr. 492'500.00

TVA (7.6%)

Sfr. 37'430.00

COÛT TOTAL (TTC)

Sfr. 529'930.00

=====

D. Bailly
20.03.2007

Architectes Bailly-Lopont & Associés SA / LRS architectes sàrl
Ing. Civils Thomas Jundt / Cêtre + Nusbaumer
Ing. CVS Energestion SA
Ing. Electricité Perrottel Ingénieurs conseils en électricité SA
Ing. Feçades BCS SA
Ing. Acousticien R. Boffa, Acoustique Architecturale sàrl

\\Serveurpublic\3104-06-Cayla\Plan\ent\Dev\js\estimatif.doc

Date de dépôt : 3 février 2009

RAPPORT DE LA MINORITÉ

Rapport de M. Alberto Velasco

Mesdames et
Messieurs les députés,

De la spoliation du bien commun des citoyens

La politique de bradage des biens de la république, proposée il est vrai par un gouvernement à majorité de centre de quelque chose, se poursuit avec le vote par un Grand Conseil de droite. Ces actifs, qui appartiennent à l'ensemble des citoyens et citoyennes de ce canton sous couvert de l'application d'une politique foncière.

Ainsi on nous dit que « le Conseil d'Etat nous avait proposé d'engager une politique active de valorisation et d'amélioration qualitative du patrimoine foncier du canton, de manière à ce que la composition de ce dernier réponde aux besoins d'intérêt général ou d'intérêt public de la collectivité genevoise, en matière notamment d'aménagement, d'équipement et de logement ».

On ne comprend les raisons qui font que cette politique exclue que l'on conserve notre administratif. En quoi pour réaliser une telle politique doit-on spolier les avoirs de la république !

Afin de démontrer le coté fourbe de cette proposition et de cette majorité de droite du Grand Conseil qui la vote, relevons ici le fait qu'à l'origine de cette proposition il était question que le produit de la vente de ces objets soient versées à un fond dans le but de pratiquer une politique d'acquisition foncière. Mais la droite du Parlement abrogea ladite disposition arguant qu'il valait mieux que cette somme soit versée au trésor public afin de diminuer la dette. En effet, cela permettra, par la suite, procéder à une nouvelle diminution d'impôts pour cette classe éminemment défavorisée que sont les millionnaires de notre canton.

C'est le même raisonnement qui a prévalu pour liquider une propriété au bord du lac à l'origine acquise par l'Etat dans le but de l'aménager en tant qu'espace public permettant un plus grand accès des citoyens au lac. Toujours la dette ! Elle a bon dos cette dette, et puis c'est tellement facile de

sortir cet épouvantail au bon peuple. Au point que l'on peut se demander si certains ne regretteront pas un jour de la voir disparaître.

Un des aspects qui rend cette spoliation insupportable c'est le mensonge pratiqué. En tant que commissaire à la Commission des travaux, j'ai participé à ceux qui ont permis, dans un premier temps, au vote du crédit d'étude et dans un deuxième temps à celui d'investissement ou de réalisation. Je me souviens non seulement que le dit pavillon était mentionné, mais que le crédit accordé pour la réalisation de ce projet comprenait la réfection de cette bâtisse qui, de l'aveu des représentants du département serait mises à disposition pour héberger l'administration du cycle.

Ne pas procéder à la réfection de cette bâtisse contrevient à la volonté du vote du Grand Conseil, en ne respectant pas les dispositions votés dans le projet de crédit d'investissement qui comprenait la réfection de ce pavillon. Mais c'est vrai qu'en la manière on n'a vu d'autres, par exemple en matière d'affichage sur la voie publique.

Pour toutes ces raisons, mesdames et messieurs les députés, le rapporteur de minorité vous recommande de ne pas voter l'entrée en matière de ce projet de loi.