

*Date de dépôt : 12 janvier 2010*

## **Rapport**

**de la Commission de finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle n° 624 de la commune de Vernier**

### **Rapport de M. Jacques Jeannerat**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des finances s'est réunie le 30 septembre 2009, sous la présidence de M. Christian Bavarel, pour étudier ce projet de loi visant à autoriser le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle n° 624 de la commune de Vernier. Ont assisté au débat MM. Pascal Chobaz, chef du service des opérations foncières, DCTI, Jeffrey Rossier, service des opérations foncières, DCTI, et Nicolas Huber, secrétaire scientifique, SGC. Le procès-verbal a été tenu avec exactitude par M<sup>me</sup> Marianne Cherbuliez.

Ce projet de loi s'inscrit dans le principe, proposé par le Conseil d'Etat, 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.

Tel est le cadre du présent projet de loi, qui tend à autoriser le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle N° 624 de la commune de Vernier, dont les caractéristiques essentielles sont énumérées ci-après.

### **Descriptif de la parcelle**

C'est en 1989 que l'Etat de Genève a acquis la parcelle 624, simultanément avec la parcelle 626 de la commune de Vernier, lesquelles sont situées dans le périmètre des Sellières, au prix total de 918 000 F, soit un

montant de 142 F le mètre carré, comme terrains de réserve sur les rives du Rhône.

La loi sur la protection générale des rives du Rhône (L 4 13), constituant comme zone protégée le site du Rhône, de ses rives et de leurs abords, a rendu la parcelle 626 entièrement inconstructible, atteignant ainsi sa finalité, tandis que le bien-fonds 624 a été frappé par cette mesure pour environ un tiers seulement.

En conséquence, cette parcelle 624, d'une superficie de 483 m<sup>2</sup>, non bâtie en raison des restrictions aux distances légales en limite de propriété et sise en cinquième zone, possède une surface de valorisation de 383 m<sup>2</sup>.

Un professionnel de l'immobilier, qui vient de signer une promesse d'achat-vente avec les propriétaires de la parcelle voisine, en l'occurrence le feuillet 992 de Vernier, serait vivement intéressé aux droits à bâtir rattachés à l'immeuble sus-désigné. En effet, moyennant la réunion de ceux-ci, il pourrait réaliser la construction de quatre villas en terrasse sur la parcelle 992, et transformer la parcelle 624 en jardins privatifs. Le prix convenu est de 250 000 F, soit un montant de 653 F le mètre carré valorisable ou environ 518 F le mètre carré sur l'ensemble de la parcelle.

Le Conseil d'Etat estime opportun de proposer à la vente cet objet, qui n'a plus aucune vocation particulière pour l'Etat de Genève, le cadre légal existant suffisant à garantir l'objectif initialement poursuivi.

## Discussion

Un député socialiste demande si le prix concerne toute la parcelle ou uniquement la partie valorisable.

Il aimerait aussi connaître la surface encore constructible.

M. Chobaz répond qu'en principe, les droits à bâtir ne sont pas perdus. La parcelle 624 est inconstructible sur une partie ; les droits restants se concentrent alors sur une partie de la parcelle. Sur les deux parcelles, d'une surface totale de 1480 m<sup>2</sup> et avec une densité de 35, il y a 518 m<sup>2</sup> habitables. Les villas seront donc d'une surface de quelque 130 m<sup>2</sup> habitables chacune.

Un autre député socialiste demande pour quelle raison le futur propriétaire de la parcelle 992 s'adresse à l'Etat et pourquoi l'Etat n'achète pas ladite parcelle, pour, par exemple, construire des logements.

M. Chobaz répond que tout promoteur cherchant à développer un projet s'intéresse à ses voisins, raison pour laquelle ce promoteur-là s'est adressé à l'Etat de Genève. S'agissant de l'idée que l'Etat construise des logements sur

ces parcelles, M. Chobaz répond qu'il s'agit d'une zone résidentielle et que l'accueil de la commune au déclassement ne sera certainement pas favorable.

Un député socialiste émet une réserve sur le prix proposé par le département, soit 518 F/m<sup>2</sup> sur toute la parcelle. Il relève que, sans cette parcelle, le promoteur d'à côté ne peut pas construire, raison pour laquelle ce prix lui semble un peu bas. Il propose ainsi de faire un amendement, pour que le prix soit de 653 F/m<sup>2</sup>, sur toute la parcelle.

### **Vote en premier débat**

Le président met aux voix l'entrée en matière sur le projet de loi 10503.

L'entrée en matière du projet de loi 10503 est acceptée par :

Pour : 9 (1 Ve, 2 R, 1 PDC, 3 L, 1 UDC, 1 MCG)

Contre : 1 (1 S)

Abstentions : 3 (2 S, 1 Ve)

### **Vote en deuxième débat**

Le président met aux voix le titre et le préambule.

Pas d'opposition, le titre et le préambule sont adoptés.

Le président met aux voix l'amendement à l'article premier, dont la teneur est la suivante :

*« au prix minimum de 653 F/m<sup>2</sup> »*

L'amendement proposé à l'article premier est accepté par :

Pour : 9 (3 S, 2 Ve, 2 R, 1 PDC, 1 MCG)

Contre : 3 (3 L)

Abstention : 1 (1 UDC)

Le président met aux voix l'article 1 « Aliénation » dans son ensemble, tel qu'amendé et dont la teneur est la suivante :

*« Le Conseil d'Etat est autorisé à aliéner, au nom de l'Etat de Genève, la parcelle n° 624 de la commune de Vernier au prix minimum de 653 F/m<sup>2</sup> ».*

L'article premier, tel qu'amendé, est accepté par :

Pour : 9 (3 S, 1 Ve, 2 R, 1 PDC, 1 UDC, 1 MCG)

Contre : –

Abstentions : 4 (1 Ve, 3 L)

### **Vote en troisième débat**

Le projet de loi 10503 dans son ensemble est adopté par :

Pour : 11 (2 S, 1 Ve, 2 R, 1 PDC, 3 L, 1 UDC, 1 MCG)

Contre : 1 (1 S)

Abstention : 1 (1 Ve)

Ainsi donc, la Commission des finances vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, d'approuver ce projet de loi visant à autoriser le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle n° 624 de la commune de Vernier.

Le président précise que, comme le commissaire s'étant prononcé contre ce projet de loi a donné son accord, le projet de loi pourra passer aux extraits.

Catégorie : extraits (III)

**Projet de loi  
(10503)****autorisant le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle n° 624 de la commune de Vernier**

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

**Art. unique      Aliénation**

Le Conseil d'Etat est autorisé à aliéner, au nom de l'Etat de Genève, la parcelle n° 624 de la commune de Vernier au prix minimum de 653 F/m<sup>2</sup>.

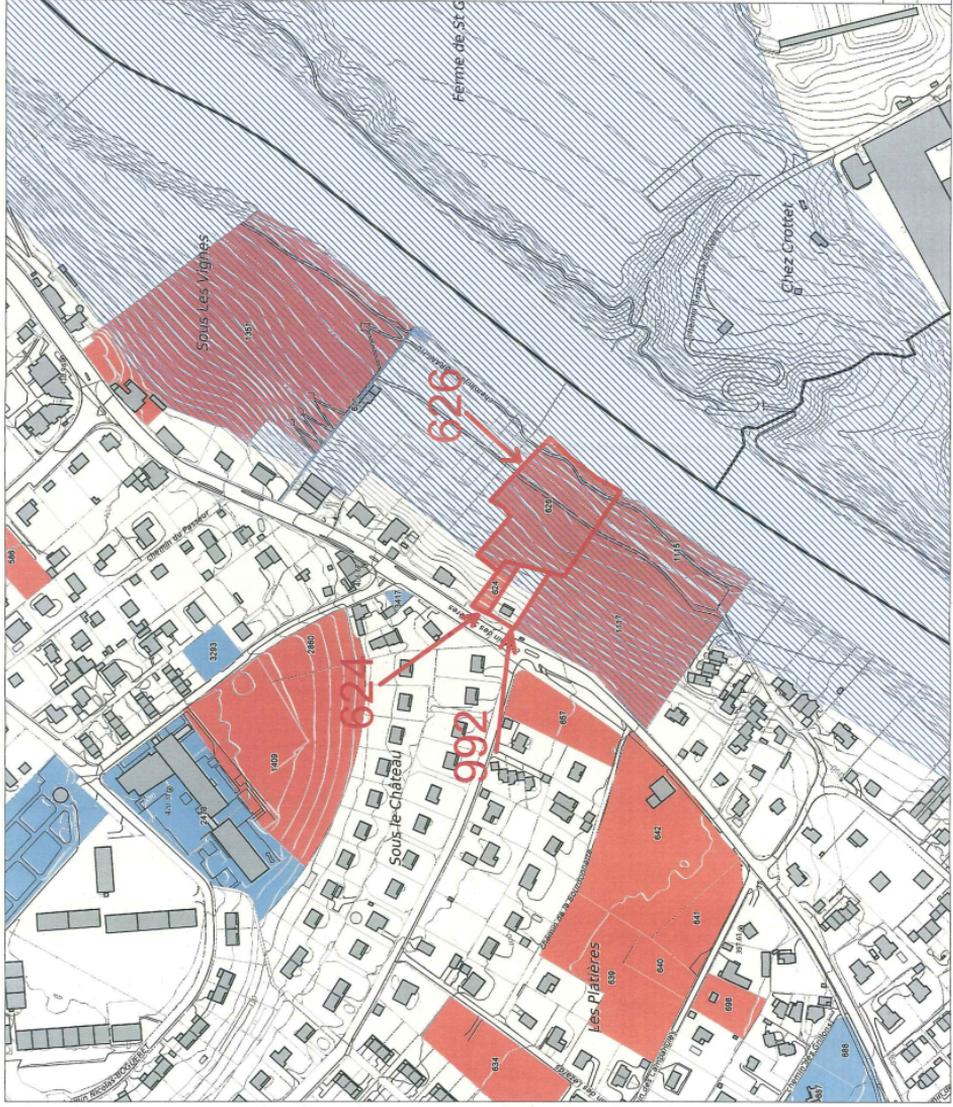
ANNEXE 1

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
 DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET  
 DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION  
 Secrétariat général  
 Service des opérations foncières  
 PROPRIETES DES COLLECTIVITES PUBLIQUES  
 COMMUNE DE VERMIER

-  Etat de Genève
-  Fonctions liées à l'Etat ou Genève
-  Etat de Genève avec contrainte administrative fiscale
-  Organisations internationales, Etats étrangers, FPOI
-  Fondation pour les Territoires Industriels de Genève (FTI)
-  Transports Publics Genevois (TPG)
-  Services Industriels de Genève (SIG)
-  Hospice Général
-  Considération, PTT Canton (sauf GE), CFF
-  Vite de Genève
-  Hôpital, Université
-  Communes (sauf Ville de Genève)
-  Caisses de pensions (CAP, CEH, CIA, CFP)

*Zone de protection des rives de Rhône*

Echelle 1 : 2000	Date : 19.05.2009
	Projeté par : HAR
Parcelles 624 et 992 Plan 28 (resp. 489 et 1000 m <sup>2</sup> )	
Zone B et zone des rives de Rhône	



Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

## Extrait du registre foncier Vernier/624

Bien-fonds: **Bien-fonds Vernier/624**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6643 Vernier

Numéro d'immeuble: 624

Nom local: Aire

Surface: 483m2, Mensuration Officielle

Bâtiment(s):

Immeuble de dépendance:

Observation(s):

### Propriété

Propriété individuelle

ETAT DE GENEVE, état, GENEVE

06.04.1989-2613, Achat

### Mentions

Aucune

### Servitudes

Aucune

### Charges foncières

Aucune

**Annotations** (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Aucune

**Texte contrat** (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

### Gages immobiliers

Aucun

### Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'à 13.05.2009: Aucune

### Explications:

1. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droit contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
3. ID = numéro d'identification.

### Cet extrait a été établi avec les options suivantes:

Avec données historiques:	non
Propriétaires extension:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tout les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillé pour les gages immobiliers:	oui
Concerne la saisie initiale des données:	non
Représentation convient à la sauvegarde:	non