

*Date de dépôt : 14 juin 2011*

## **Rapport**

**de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle 2120 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex**

### **Rapport de M. Edouard Cuendet**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La Commission des finances, sous la présidence de M. Eric Bertinat, a étudié ce projet de loi 10785 les 23 mars et 8 juin 2011, cette dernière date correspondant à son vote en trois débats. Les procès-verbaux ont été pris en majorité par Mme Marianne Cherbuliez, relayée ponctuellement par M. Nicolas Huber.

M. Pascal Chobaz, directeur du service des opérations foncières, a représenté le DCTI lors de la séance du 23 mars. Lors de cette séance, la Commission des finances avait d'ailleurs exprimé le souhait d'organiser une discussion avec la Fondation Hans Wilsdorf. Cette dernière, qui a cordialement répondu à cette demande, a ainsi été représentée le 8 juin 2011 (aucune date n'ayant pu être trouvée plus tôt) par le président de son conseil de Fondation, M. Pierre Mottu, et son secrétaire général, M. Serge Bednarczyk.

### **Présentation du projet de loi par le DCTI**

Le PL 10785 fait suite à la loi 10407 adoptée le 3 avril 2009 à l'unanimité par le Grand Conseil. Cette loi 10407 ouvrait un crédit d'investissement de 42 929 000 F en faveur de l'Institut de hautes études internationales et du développement (IHEID) pour la construction de la Maison de la Paix.

Le PL 10785, dont il est question ici, porte uniquement sur le volet foncier du projet, à savoir l'acquisition de la parcelle 2120 de la Commune de

Genève, section Petit-Saconnex, de 1728 m<sup>2</sup>, actuellement en zone ferroviaire. L'acquéreur sera la Fondation Hans Wilsdorf qui versera à l'Etat de Genève un montant de 3 200 000 F, soit 1'800 F le m<sup>2</sup> (voir plan en annexe).

Il convient de préciser que cette même Fondation Wilsdorf a déjà acquis la parcelle 5407 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une superficie de 7'844 m<sup>2</sup>, pour un montant de 19 055 000 F, soit 2'429 F le m<sup>2</sup>.

Il est prévu que la Fondation Wilsdorf accorde ensuite à l'IHEID un droit de superficie d'une durée de 100 ans sur les deux parcelles en question, destinées à accueillir la Maison de la Paix.

Lors de la séance du 23 mars 2011, le représentant du DCTI a exposé qu'à l'origine, il était prévu que les terrains nécessaires soient acquis par IHEID avec de l'argent reçu de la Fondation Wildorf, alors qu'aujourd'hui, ces mêmes terrains sont directement acquis par la fondation qui les mettra à disposition gratuitement de l'IHEID par le biais d'un droit de superficie. Il estime que cette modification vise probablement à un meilleur contrôle par la Fondation de l'argent qu'elle investit.

Une commissaire socialiste se demande pour quelle raison l'Etat ne garde pas ce terrain et ne fournit pas lui-même un droit de superficie à l'IHEID. Elle relève que le prix obtenu par l'Etat, soit 1'800 F par m<sup>2</sup> est plus bas que celui obtenu par les CFF, à savoir 2'429 F/m<sup>2</sup>.

Le représentant du DCTI indique que la valeur des terrains des CFF et de l'Etat avait fait l'objet d'une évaluation dans le cadre du PL 10407. La Fondation Wilsdorf a négocié directement avec les CFF et l'Etat n'avait pas de pouvoir d'intervention sur ce point. Il rappelle toutefois que pour le prix en question, les CFF sont tenus d'enlever les voies. Il insiste également sur le fait qu'il s'agit d'un projet d'intérêt public, soutenu par la Confédération et le canton.

Pour répondre à la même députée socialiste, le représentant du DCTI expose que si le PL 10785 venait à être refusé, il faudrait alors que le Grand Conseil fasse savoir au Conseil d'Etat non seulement que le terrain concerné ne devrait pas être aliéné, mais aussi qu'il faudrait qu'il soit mis gratuitement à disposition de l'IHEID.

Un commissaire libéral souligne que cela représenterait une perte de 3,2 millions pour l'Etat. Il relève que l'objectif final consiste à réussir la construction de la Maison de la Paix. Il se félicite que des partenaires privés participent à ce projet stratégique pour Genève, en insistant sur le fait que le parti libéral s'est toujours prononcé en faveur du partenariat public privé (PPP).

Un commissaire vert se demande si ce changement d'attitude de la Fondation Wilsdorf ne serait pas une conséquence de la LIAF et de la problématique de la restitution des fonds thésaurisés. Il fait état d'une rupture du lien de confiance et d'un sentiment de méfiance des partenaires privés vis-à-vis de l'Etat. Ce même commissaire exprime son inquiétude sur le relogement des requérants d'asile qui sont actuellement hébergés sur cette parcelle.

Un courrier relatif à cette problématique spécifique est remis aux commissaires (annexe).

Un autre commissaire libéral exprime ses doutes sur cette opération, dans laquelle la Maison de la Paix sera construite sur des terrains qui n'appartiennent pas à l'Etat.

Un député radical ne comprend pas que la fondation veuille être propriétaire et accorder un droit de superficie, alors que l'Etat pourrait très bien le faire. Il souhaiterait donc connaître la motivation de la Fondation.

Un troisième commissaire libéral est d'avis que la Fondation Wilsdorf a démontré par ses actions combien elle s'impliquait dans le développement local d'innombrables entités à buts sociaux et culturels. On lui fait ici un procès d'intention sur la manière dont elle entend mener ses projets. Si le projet de la Maison de la Paix venait à échouer, cela serait extrêmement dommageable pour Genève. Il faut donc faire aboutir ce dossier essentiel pour la Genève internationale.

La discussion porte ensuite sur l'opportunité de procéder à une audition de la Fondation Wilsdorf.

### **L'audition de la Fondation Wilsdorf est acceptée par :**

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

### **Discussion avec la Fondation Hans Wilsdorf**

Lors de sa séance du 8 juin 2011, la commission a procédé à l'audition de MM. Pierre Mottu et Serge Bednarczyk, respectivement président du Conseil de Fondation et secrétaire général de la Fondation Wilsdorf.

Un commissaire socialiste expose qu'il souhaite avoir quelques explications supplémentaires sur les motivations qui animent la Fondation

dans ce dossier et sur les raisons qui l'ont poussée à rester propriétaire des terrains destinés à accueillir la Maison de la Paix, en accordant un droit de superficie à l'IHEID.

M. Mottu répond que la fondation n'a jamais eu l'intention de donner ce terrain à l'institut. La Fondation a été approchée à la fin de l'année 2008 ou au début de l'année 2009 par M. Burrin au sujet de ce projet de Maison de la Paix. Ce dernier a demandé à la fondation si elle était intéressée de participer au financement de cette Maison. Ce projet a emballé les représentants de ladite Fondation.

M. Mottu apporte encore certaines précisions : la fondation a été approchée alors que l'Institut n'avait qu'un an d'âge ; c'était donc juste après la fusion. En analysant la capacité financière de cet institut, la fondation a constaté qu'il avait un actif net de 100 000 F. Or, lorsque la fondation est sollicitée pour faire un don de plus de 20 mio à un institut qui a un capital de 100 000 F, il convient qu'elle s'interroge sur la pérennité dudit institut. La fondation a donc très vite indiqué à M. Burrin, avec lequel les rapports sont très bons, que la Fondation ne pouvait pas donner 20 mio à un institut qui est en train de naître. Ils ont ainsi proposé une autre solution. Comme l'institut avait pris des engagements avec les CFF d'acheter le terrain de cette régie fédérale, qu'il payait une indemnité de réservation de quelques centaines de milliers de francs et que, par ailleurs, les CFF voulaient vendre ce terrain le plus rapidement possible mais que l'Institut n'avait pas d'argent pour acheter ledit terrain, la fondation a immédiatement proposé ce qui lui semblait être la solution la plus simple, à savoir qu'elle achète le terrain des CFF, ce qu'elle a fait.

Des discussions ont également eu lieu avec le DCTI, notamment au sujet de la parcelle de l'Etat de Genève sur laquelle se trouvaient des bâtiments de l'Hospice général. Le corollaire de cette acquisition du terrain des CFF était que la fondation achète cette parcelle de l'Etat de Genève, pour autant bien sûr que le Grand Conseil y consente. Il précise que quelque 150 m<sup>2</sup> de cette parcelle doivent être cédés à la Ville de Genève, au domaine public ; il s'agit, de plus, de créer un droit de superficie à titre gratuit au profit de l'IHEID.

Il explique que la différence entre le prix du terrain de l'Etat et celui du terrain des CFF provient du fait que ces derniers doivent réaliser de gros travaux pour enlever tous les rails.

Il répète que la fondation n'a jamais eu l'intention d'acheter le terrain à l'Etat puis de le donner à l'institut. Il ne sait d'où provient cette information erronée.

Un commissaire vert remercie la Fondation pour l'action qu'elle mène pour la collectivité publique genevoise. Il souhaite savoir comment la Fondation perçoit son rapport avec l'Etat de Genève suite à l'adoption de la LIAF. Il demande s'il y a aujourd'hui un climat de confiance suffisant avec l'Etat pour pouvoir continuer des partenariats avec des privés ou si l'on constate des réticences.

M. Mottu commence par dire que les relations sont excellentes entre la Fondation et l'Etat. Le représentant du DCTI a été irréprochable dans ce dossier ; ils ont travaillé main dans la main pour tenter de trouver une solution afin que l'IHEID puisse construire cette Maison de la Paix.

Il note que le seul risque que court aujourd'hui la fondation est de ne pas acheter ce terrain et d'économiser ainsi 3,2 millions. Dans ce cas, ce serait l'Etat qui concéderait le droit de superficie à titre gratuit au profit de l'IHEID.

Un commissaire socialiste aimerait savoir comment la fondation est parvenue à fixer ce prix d'achat.

M. Mottu répond très sincèrement qu'il ne le sait pas. Il explique que la fondation est en quelque sorte montée dans le train en marche. Les négociations avaient eu lieu, dans un premier temps, entre l'institut et l'Etat ; la fondation n'y participait pas. Un prix avait été arrêté entre l'institut et l'Etat, raison pour laquelle il faudrait poser la question au représentant du DCTI ou à quelqu'un d'autre peut-être.

Il rappelle qu'une partie du terrain, 150 m<sup>2</sup>, va être cédée gratuitement au domaine public de la Ville. Il s'agit donc de terrain qui ne vaut rien, qui doit par conséquent être soustrait du calcul.

L'idée était de regrouper ces deux parcelles en une, avec un droit de superficie en faveur de l'Institut pour 100 ans, à titre gratuit. L'institut disposerait ainsi du terrain sans loyer, ce qui permet aussi de prendre des hypothèques sur le bâtiment sans que les charges de loyer ne figurent au plan financier.

Un commissaire socialiste se demande si, actuellement, la fondation pourrait envisager de donner les 20 millions prévus directement à IHEID.

M. Mottu indique que la décision serait la même aujourd'hui. Un droit de superficie gratuit est une façon indirecte de contrôler l'utilisation de cette parcelle, qui était de toute manière destinée à recevoir la Maison de la Paix, et non un hôtel ou un centre commercial. Car finalement, cet institut dépend tout de même passablement de la Confédération ; l'on ne peut pas être certain que dans dix ans, l'institut existera toujours sous la même forme, car il a par exemple récemment changé de nom et d'envergure. Le but n'était pas de donner 20 millions à fonds perdus.

Un commissaire libéral considère que ce projet constitue un bon exemple de partenariat public-privé. Il souhaite avoir confirmation que l'ensemble du dispositif est bien destiné à la réalisation de ce bâtiment et que si cela ne se faisait pas, pour une quelconque raison, rien d'autre pourrait n'être fait sur cette surface ; en somme, que le droit de superficie est lié à la réalisation de la Maison de la Paix.

M. Mottu confirme, mais précise que personne n'a songé à l'éventualité que cela ne se fasse pas. L'autorisation de construire existe, les travaux ont déjà partiellement commencé et la convention pour l'évacuation des locaux a été signée avec l'Hospice général.

### **Vote en premier débat**

Le président met aux voix l'entrée en matière du PL 10785.

#### **L'entrée en matière du PL 10785 est acceptée par :**

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

### **Vote en deuxième débat**

Le président met aux voix l'article unique « Aliénation ».

#### **L'article unique est accepté par :**

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

## Vote en troisième débat

### Le PL 10785 dans son ensemble est adopté par :

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

Catégorie : extraits (III)

### Commentaires du rapporteur

Enfin, au vu de l'urgence de ce projet, la Commission des finances demande de l'**ajouter à l'ordre du jour** de la session du Grand Conseil des 23-24 juin 2011 et de le traiter en **urgence**.

#### *Annexes :*

- *Plan de site*
- *réponse de l'Hospice général sur l'hébergement des requérants d'asile*

**Projet de loi****(10785)****autorisant le Conseil d'Etat à aliéner la parcelle 2120 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex**

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

**Article unique Aliénation**

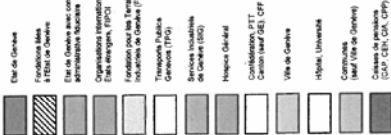
Le Conseil d'Etat est autorisé à aliéner, au nom de l'Etat de Genève, la parcelle N° 2120 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE  
 DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET  
 DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION  
 Secrétariat général

Service des opérations foncières

PROPRIÉTÉS DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES  
 COMMUNE DE GENÈVE SECTION PETIT-JACONNEZ



Echelle 1:2500



Date: 24.02.2005

Projet par: MAR

Parcelle 2120 (Ann. 63 (1727) No.2)

Zona Invenens



Hospice général  
Conseil d'administration  
Cours de Rive 12  
Case postale 3360  
1211 Genève 3



Téléphone 022 420 51 14  
Télécopie 022 420 51 29  
<http://www.hg-ge.ch>

Monsieur  
Eric Bertinat  
Président de la Commission des  
finances du Grand Conseil  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2  
Case postale 3970  
1211 Genève 3

N/Réf : PMA/cse/089

Genève, le 7 avril 2011

Concerne : Hébergement des requérants d'asile à l'emplacement de la future Maison de la Paix

Monsieur le Président,  
Cher Monsieur,

J'ai pris connaissance avec attention de votre correspondance du 30 mars 2011 relative aux travaux que vous conduisez actuellement en lien avec le projet de loi « Le jardin des Nations » (PL10785), et la question des conséquences de la mise en œuvre d'un tel projet sur l'hébergement des requérants d'asile actuellement logés sur les parcelles concernées.

En effet, l'Hospice général loge actuellement encore une cinquantaine de requérants d'asile dans des bâtiments préfabriqués sur la parcelle sise chemin Eugène-Rigot 2.

Le 8 février 2011, après plusieurs mois de négociation, une convention a été signée entre l'Hospice général, l'Etat de Genève, la Fondation Hans Wilsdorf et l'IHEID. Cette convention avait pour objectif d'éviter un temps mort entre la restitution de la parcelle concernée et le début des travaux de construction de la Maison de la Paix.

Par courrier du 8 mars 2011, le DCTI indique que l'autorisation définitive sera publiée le 1<sup>er</sup> avril 2011, et prie l'Hospice général de libérer ladite parcelle d'ici au 1<sup>er</sup> juillet 2011.

Notre institution va respecter les engagements pris à travers la convention et libérer la parcelle au plus tard quatre mois après la publication de l'autorisation définitive. Elle va reloger les quelque 50 requérants d'asile concernés à travers son dispositif d'hébergement. Afin de rendre ce transfert possible, des aménagements ont été faits dans différents centres en vue d'optimiser la place à disposition.

Malgré ces aménagements, la situation de l'hébergement des requérants d'asile est très préoccupante, étant donné la perte d'un nombre important de places et une augmentation annoncée du nombre de personnes à héberger.

En l'état, il est nécessaire que nous puissions disposer, à brève échéance, de 200 places afin d'éviter d'avoir à recourir à des abris de protection civile de façon pérenne. A moyen terme, ce manque atteindra 500 places au vu de la perte annoncée d'autres sites.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente, et je vous prie de croire, Monsieur le Président, cher Monsieur, à l'assurance de ma parfaite considération.



Pierre Martin-Auhard  
Président du Conseil  
d'administration

Copie à : Monsieur François Longchamp, conseiller d'Etat en charge du département de la solidarité et de l'emploi