

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Christian Grobet, Magali Orsini, Salika Wenger, Christian Zaugg

Date de dépôt : 11 novembre 2013

Projet de loi constitutionnelle modifiant la constitution de la République et canton de Genève (Cst-GE) (A 2 00)

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

Art. unique Modifications

La constitution de la République et canton de Genève, du 14 octobre 2012, est modifiée comme suit :

Art. 98 Aliénation d'immeubles (modification des alinéas 1 et 2)

¹ Le Grand Conseil approuve par voie législative l'aliénation de tout immeuble propriété de l'Etat, notamment toute fondation ou institution d'immeubles, ou d'une personne morale de droit public à des personnes physiques ou morales autres que les personnes morales de droit public. Il en est de même pour des personnes physiques ou morales de droit privé, qui agissent pour l'Etat.

² Sont exceptés et soumis à l'approbation du Conseil d'Etat :

- a) l'aliénation d'immeubles propriété des Services industriels, des communes ou des fondations communales de droit public;
- b) les échanges et transferts résultant d'opérations d'aménagement du territoire, de remembrement foncier, de projets routiers ou d'autres projets déclarés d'utilité publique.

Art. 108A Compétences particulières (nouveau)

¹ Le Conseil d'Etat décide de toute location ou de tout prêt portant sur un bien-fonds immobilier, qu'il soit privé ou public.

² Il en est de même quant aux institutions publiques ainsi que le Pouvoir judiciaire, la Cour constitutionnelle, le Conseil supérieur de la magistrature et la Cour des comptes.

³ Toute application du droit de superficie cantonale est soumise au Grand Conseil.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Comment se fait-il que la Cour des comptes ait pu signer un bail de bureau, dont le loyer correspond à 648 F le m² à la rue du Rhône, « *La rue des Banques* », alors que les professionnels de l'immobilier considèrent qu'il y a 180'000 m² de surface de plancher inoccupés ?

Cela correspond à 9'000 places de bureaux vides selon « *La Tribune de Genève* » du 9 septembre 2013.

Les loyers des bureaux sont en moyenne de l'ordre de 350 F le m² en dehors du centre-ville, alors que le nouveau loyer de la Cour des comptes atteint un montant presque deux fois plus grand !

Le personnel de la Cour des comptes étant restreint, il est facile de trouver des bureaux. De plus, il n'y a pas de public, ni d'audiences, de sorte que la Cour des comptes n'a pas besoin de bureaux en pleine ville.

Dans ces conditions, le Conseil d'Etat doit annuler le bail, voulu par la Cour des comptes. Celle-ci n'est pas en-dessus du Conseil d'Etat et du Pouvoir judiciaire ainsi que du Grand Conseil. Néanmoins, il s'agit d'ajouter un article à la nouvelle constitution, qui sera déposé par des députés de l'Ensemble à Gauche (article 108 A Cst), pour empêcher d'autres épisodes de ce type à l'avenir.

Par contre, le Conseil d'Etat est également responsable de cette situation. Cela fait depuis plusieurs années que l'Etat n'a pas construit de bâtiments pour l'administration publique. Bien au contraire, M. Mark Muller, ancien conseiller d'Etat, a opté pour des immeubles locatifs privés, au lieu de construire des immeubles pour l'Etat.

L'immeuble locatif de la police au boulevard Carl-Vogt a déjà coûté au moins quatre fois plus cher que le coût initial de son acquisition.

M. Mark Muller ayant des relations privilégiées avec les milieux immobiliers, a décidé de louer entièrement l'immeuble privé sis boulevard Saint-Georges 18 pour des bureaux, dont le loyer correspond à 650 F le m². Ce prix est scandaleux. L'ancien immeuble démolí a dû attendre deux ans pour trouver un locataire. En l'occurrence, c'est un cadeau pour les milieux immobiliers, car le bâtiment sera amorti en 20 ans, grâce à un intérêt hypothécaire très modeste.

Le Conseil d'Etat doit attribuer le bâtiment à l'administration de l'Etat

M. Mark Muller a également mis à disposition le terrain acquis par l'Etat pour des bureaux, au Rond-Point de la Jonction, rue des Deux-Ponts, pour les besoins importants de l'administration publique. Or, l'ancien conseiller d'Etat a accepté une société fictive COOPERATIVE RHONE-ARVE, qui comprend quelques entrepreneurs, par une autorisation numéro 102542/2 du 8 août 2011. Un tiers du bâtiment en construction correspond ainsi à un « *immeuble commercial et administratif* ».

Le Conseil d'Etat doit répondre au public

Devant la situation actuelle, des députés de l'Ensemble à Gauche exigent que ce tiers du bâtiment soit uniquement destiné à l'administration de l'Etat. Le Conseil d'Etat doit immédiatement affecter ces bureaux à l'administration publique. Une conférence de presse sur ce sujet a déjà eu lieu, il y a deux ans, et une lettre a été transmise au département de M. Mark Muller.

En conclusion, nous estimons que l'article nouveau 108A Cst de la constitution, portant sur l'aliénation d'immeubles, est insuffisant. C'est pour cela que l'article 98 Cst doit être renforcé à la suite de grandes pertes financières.

Nous espérons que notre projet retiendra votre intention.

Le projet de loi constitutionnelle a été déposé le 8 novembre 2013.