

Date de dépôt : 24 février 2016

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Roger Deneys : Déclassement des Cherpines-Charrotons : qui sont les propriétaires actuels ? (suite... mais sans doute pas fin)

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 29 janvier 2016, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Après avoir déposé le 11 février 2011 l'IUE 1149¹ sur ce même objet, mais sans obtenir de réponse sérieuse de la part du Conseil d'Etat de l'époque, j'avais récidivé le 14 avril 2011 avec l'IUE 1195² afin d'obtenir la liste des propriétaires des parcelles du périmètre finalement déclassé des Cherpines.

*Je demandais en effet au Conseil d'Etat de bien vouloir nous communiquer « **la liste exhaustive des propriétaires actuels des différentes parcelles, leur surface, leur valeur actuelle au prix moyen du terrain en zone agricole et le montant qu'ils peuvent espérer toucher en cas de revente après le déclassement, selon les montants actuellement admis par le Conseil d'Etat pour de telles reventes** ».*

Or, dans sa première « réponse », le Conseil d'Etat ne fournissait pas la liste en question, au prétexte que « Les informations concernant la surface en m2 de chacune des parcelles, ainsi que le nom des propriétaires, sont publiques et accessibles auprès du registre foncier, extrait de la mensuration officielle ».

¹ Réponse sur <https://www.ge.ch/grandconseil/data/texte/IUE01149A.pdf>

² Réponse sur <https://www.ge.ch/grandconseil/data/texte/IUE01195A.pdf>

Le fait que ces informations soient accessibles d'une manière ou d'une autre, légalement ou non, facilement ou non, ne dispense pas le Conseil d'Etat de répondre aux questions des Députés, d'autant plus qu'un intérêt évident des IUE à l'époque et des QUE aujourd'hui est justement d'obtenir des réponses à caractère officiel puisque venant du Conseil d'Etat.

Au vu de ce qui précède et compte tenu des enjeux importants – financiers notamment, mais également en matière d'aménagement et d'équipements – en lien avec ce déclassement, je souhaite obtenir une réponse actualisée à ma question de l'époque, en priant le Conseil d'Etat de bien vouloir y répondre.

Dans le cadre du projet de loi PL 10523 visant au déclassement du périmètre des Cherpines-Charrotons, 58 ha de terres situées en zone agricole de qualité sont passées essentiellement en zones de développement 3 et pour une petite partie en zone industrielle.

Comme l'évoque le projet de loi, le périmètre était constitué d'environ 120 parcelles.

Afin de faciliter la compréhension publique des enjeux actuels et futurs liés à l'aménagement de ce périmètre, et notamment des projets récents du Conseil d'Etat de densifier encore davantage le périmètre, je remercie le Conseil d'Etat de bien vouloir nous communiquer la liste exhaustive des propriétaires actuels des différentes parcelles de ce périmètre, avec leur surface et leur valeur actuelle estimée.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le plan N° 29711-517-529, dressé par le département du territoire le 15 décembre 2008, modifiant les limites de zones sur le territoire des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon aux lieux-dits « Les Cherpines » et « Les Charrotons », a été adopté par le Grand Conseil le 24 septembre 2010.

Il précise les numéros de parcelles comprises dans le périmètre de la modification des limites de zones. Au-delà de ces indications, le Conseil d'Etat ne saurait communiquer d'autres informations, et notamment les noms des propriétaires actuels desdites parcelles. Il s'agit en effet de données relevant du registre foncier, dont la diffusion est exclusivement régie par le droit fédéral (cf. articles 970 et suivants du Code civil suisse et 26 et suivants de l'Ordonnance sur le registre foncier). Or, à cet égard, si ces éléments sont certes des données librement accessibles et qu'elles peuvent même être consultées en ligne, il est toutefois expressément prévu à l'article 26, alinéa 2, que le registre foncier ne peut délivrer un renseignement ou un extrait que « en relation avec un immeuble déterminé ». Par conséquent, aucune liste ne peut ainsi être transmise.

– S'agissant de la valeur des biens-fonds dévolus à la construction de logements collectifs, celle-ci est calculée en fonction des prix admis par l'Etat dans les plans financiers pour les terrains sis en zone de développement. Ainsi, les biens-fonds pourront être valorisés à un prix qui tient notamment compte de l'affectation et de l'indice d'utilisation du sol. Ce prix s'entend comme un prix plafond. Pour la zone de développement 3 et pour une affectation d'origine agricole, le prix plafond maximum autorisé dans le futur plan financier de l'opération de logements est de 450 F/m², pour un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1;

L'IUS en ZD3 sera précisé par les travaux en cours sur la densification du périmètre. La valeur des biens-fonds concernés ne sera formellement stabilisée qu'à l'entrée en force des PLQ correspondants.

- Pour la zone de développement industriel et artisanal, le prix moyen généralement admis est de 150 F/m²;
- Pour la zone de développement 3 affectée à de l'équipement public, le prix maximal généralement admis est de 100 F/m²;

Au prix du terrain s'ajoute la valeur intrinsèque des éventuelles constructions et des aménagements, à dire d'experts, qui est étudiée et stabilisée au moment de la vente.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
François LONGCHAMP