

Date de dépôt : 13 septembre 2017

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Christophe Aumeunier : Quel pourcentage de la zone à bâtir est en mains publiques ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 23 juin 2017, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat la question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Le DALE a présenté le 8 juin 2017 un point de situation sur l'activité de son administration en 2016. A cette occasion, il a été indiqué qu'une politique d'acquisition foncière se développe massivement. Ainsi entre 2008 et 2016 les acquisitions foncières ont été multipliées par 19 !

Considérant que les collectivités publiques se substituent aux privés, cela devrait susciter d'importantes interrogations en termes d'équilibre dans les types de logements à réaliser mais également dans la nature des propriétaires, et ce directement en lien avec les équilibres sociologiques et les recettes fiscales de l'Etat. Les entités qui achètent ces terrains ou celles à qui ils sont remis sont exonérées d'impôts et parfois même dispensées des droits de mutation. Il en résulte assurément une très importante perte de recettes pour l'Etat. Cette perte est augmentée par la part d'activité économique et ses multiples dont l'économie privée se voit ainsi dépossédée.

Dans ce contexte, il est important de savoir quelle place occupent déjà les collectivités publiques dans la zone à bâtir de notre canton.

Mes questions sont les suivantes :

- 1) Quel pourcentage de la zone à bâtir genevoise est détenu à travers le patrimoine administratif, respectivement le patrimoine financier de l'Etat de Genève ?**
- 2) Quel pourcentage de la zone à bâtir genevoise est détenu par les caisses de pension publiques cantonales et fédérales ?**

- 3) *Quel pourcentage de la zone à bâtir genevoise est détenu par les assurances sociales cantonales et fédérales ?*
- 4) *Quel pourcentage de la zone à bâtir genevoise est détenu par les fondations immobilières de droit public :*
 - *Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif ?*
 - *Fondation HBM Camille Martin ?*
 - *Fondation HBM Emma Kammacher ?*
 - *Fondation HBM Jean Dutoit ?*
 - *Fondation HBM Emile Dupont ?*
 - *Fondation René et Kate Block ?*
- 5) *Quel pourcentage de la zone à bâtir genevoise est détenu par les établissements de droit public, soit dans leur patrimoine administratif soit dans leur patrimoine financier :*
 - *Transports publics genevois ?*
 - *Genève Aéroport ?*
 - *Hospice général ?*
 - *Hôpitaux universitaires de Genève ?*
 - *Services industriels de Genève ?*
 - *Fondation des parkings ?*
- 6) *Quel pourcentage de la zone à bâtir genevoise est détenu par les communes genevoises, soit dans leur patrimoine administratif soit dans leur patrimoine financier ?*
- 7) *Finalement, quel pourcentage de la zone à bâtir est en mains publiques à Genève ?*

Que le Conseil d'Etat soit vivement remercié par avance des réponses qu'il apportera à la présente question écrite urgente.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

En réponse aux deux premières questions, il est donné les indications suivantes.

Le canton de Genève est d'une superficie de 28'249 ha (282 km²).

La zone à bâtir du canton de Genève est définie en soustrayant à ce total les zones d'affectation non constructibles suivantes :

- zone agricole (AG) : 12'680 ha
- zone bois et forêts (BF) : 2'990 ha
- zone primaire de protection de la nature et du paysage (PNP) : 71 ha
- zone à protéger des eaux publiques et privées (ER) : 4'041 ha
- zone sportive (ZS) : 115 ha
- zone de verdure (ZV) : 639 ha
- zone de jardins familiaux (ZJF) : 6 ha

Demeurent ainsi 20 autres types de zones à bâtir pour une surface cumulée d'environ 7'707 hectares, soit 27,28% de la surface du canton (au 14 août 2017).

Il y a lieu de relever que ces zones à bâtir incluent les domaines publics communaux et cantonaux, les chemins vicinaux et autres dépendances, ainsi que le domaine privé du canton. Le domaine privé représente environ 84% de la zone à bâtir. Le domaine privé peut être propriété des collectivités publiques (ou entités apparentées) comme d'entités privées. Il peut accueillir des équipements publics et des bâtiments administratifs. A titre d'exemple, la zone aéroportuaire est ici considérée comme une zone à bâtir. Elle est pratiquement entièrement propriété de l'Etat de Genève, dont le foncier est mis à disposition de l'Aéroport international de Genève (AIG) sous forme de droit de superficie (DDP).

Par maîtrise foncière en zone à bâtir, on entend ici la propriété des parcelles exclusivement, en m² de terrains, en ne retenant pas la propriété et/ou co-propriété de lots PPE et de DDP.

Selon extraction d'extraits du registre foncier, la maîtrise foncière de la zone à bâtir des entités considérées est la suivante :

- Domaine privé de l'Etat de Genève : 948 ha 12,30%
(dont 93,7% au patrimoine administratif et 6,3% au patrimoine financier)
- Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG) : 72 ha 0,93%
- Caisse de prévoyance de la Confédération Publica : n'est pas propriétaire de parcelles sur le canton de Genève.

En réponse à la 3^e question de l'auteur, soit le recensement des propriétés des assurances sociales cantonales et fédérales, il ne peut être répondu en l'état, la question n'étant pas assez précise et ne citant pas spécifiquement les raisons sociales des entités visées. Ceci étant dit, l'office cantonal des assurances sociales, pour les institutions et les régimes d'assurance qu'il regroupe, soit l'AVS, l'AI et les allocations familiales (AF), n'est propriétaire d'aucun bien immobilier.

En réponse aux 4^e et 5^e questions, les chiffres suivants sont produits :

– Fondation pour la promotion du logement coopératif et de l'habitat bon marché (FPLC)	23,3 ha	0,30%
– Fondation HBM Camille Martin	8,2 ha	0,11%
– Fondation HBM Emma Kammacher	11,9 ha	0,15%
– Fondation HBM Jean Dutoit	9,3 ha	0,12%
– Fondation HBM Emile Dupont	11,4 ha	0,15%
– Fondation HBM René et Kate Block	1,7 ha	0,02%
– Transports publics genevois (TPG)	0 ha	- %
– Aéroport international de Genève (AIG)	0 ha	- %
– Hospice général	20,8 ha	0,27%
– Hôpitaux universitaires de Genève (HUG)	13,5 ha	0,18%
– Services industriels de Genève (SIG)	26,5 ha	0,34%
– Fondation des parkings	1,4 ha	0,02%

En réponse à la 6^e interpellation de l'auteur, la réponse est la suivante (tout patrimoine confondu) :

– Domaine privé des communes genevoises	543 ha	7,05 %
---	--------	--------

Le cumul de toutes les parcelles propriétés des collectivités, ou entités publiques selon le descriptif fourni ci-dessus représente une surface globale de 1'691 ha, soit 21,94 % de la zone à bâtir du canton.

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