



Signataire : Rémy Pagani

Date de dépôt : 16 novembre 2022

Question écrite urgente

relative à la cession des droits à bâtir pour le projet de la Fondation Pictet en construction dans le PAV côté Carouge (route des Acacias)

Considérant :

- qu’il est apparu dans les travaux de la commission des travaux qu’un échange de terrain avait été effectué par le Conseil d’Etat pour faciliter la construction de la tour dite Pictet aux Acacias ;
- que, de plus et parallèlement, il a été constaté qu’une cession de droit à bâtir a été accordée par le Conseil d’Etat à la promotion Pictet à hauteur de 5% de la promotion ;
- que dans le cadre de cette cession de droit à bâtir il a été affirmé devant la commission d’aménagement que ce droit d’engager la procédure de cession et de l’accorder relevait du Conseil d’Etat ;
- qu’à l’appui de cette cession du droit à bâtir relevant hypothétiquement du Conseil d’Etat, il est cité l’article 98 de la constitution genevoise lettre b qui stipule que « **Art. 98 Aliénation d’immeubles** ¹ Le Grand Conseil approuve par voie législative l’aliénation de tout immeuble propriété de l’Etat ou d’une personne morale de droit public à des personnes physiques ou morales autres que les personnes morales de droit public. 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. » ;

- que les droits à bâtir sont intrinsèquement liés à un terrain et/ou à un bâtiment et qu’ainsi cette aliénation relève de l’autorisation du Grand Conseil ;
- que la Fondation PAV chargée des transactions interpellée par la commission a répondu par lettre adressée à la commission qu’elle n’avait pas participé à cette aliénation des droits à bâtir qui datait d’avant sa constitution ;
- qu’en définitive il est établi que c’est le Conseil d’Etat qui a attribué des droits à bâtir à la fondation du groupe Pictet à hauteur de 5% ;
- que cela paraît problématique dans la mesure où la constitution genevoise prévoit que c’est notre Grand Conseil qui doit se prononcer sur les cessions de propriété, qu’il s’agisse de propriété « virtuelle » comme ce droit à bâtir, de report de ces droits ou de propriété de terrain, à une exception près : l’article 98, alinéa 2, lettre b, qui stipule que le Conseil d’Etat peut le faire à la condition que le projet soit d’utilité publique ; or ériger une tour, a fortiori pour la Fondation de la banque Pictet, n’est pas d’utilité publique au sens de la loi ;
- qu’il est ainsi contraire au droit de prétendre que cette opération soit d’utilité publique au sens juridique du terme ;
- que le PAV est l’équivalent de trois quartiers qui seront transformés, à savoir les Pâquis, la Jonction et la Servette, et qu’ainsi de nombreuses cessions de droit à bâtir devront être accordées par la collectivité propriétaire de la majorité des terrains du PAV (environ 90%),

mes questions sont les suivantes :

- *L’échange des terrains et la cession des droits à bâtir relèvent-ils des compétences du Conseil d’Etat ?*
- *Si oui, sur quel avis juridique le Conseil d’Etat se fonde-t-il, notamment pour la cession des droits à bâtir ?*
- *Sinon, le Conseil d’Etat compte-t-il soumettre au Grand Conseil les nombreuses cessions de droits à bâtir qui devront être réalisées sur tout le secteur du PAV ?*
- *Sinon, le Conseil d’Etat compte-t-il soumettre rétroactivement au Grand Conseil la cession des droits à bâtir accordés indument à la Fondation Pictet ?*