



Signataire : Thierry Cerutti

Date de dépôt : 16 septembre 2024

Question écrite urgente

La CPEG se moque-t-elle des entreprises qui louent leurs terrains en friche ?

Nous avons appris avec stupéfaction que la direction de la CPEG faisait preuve d'un manque total de respect et d'empathie à l'encontre de certaines entreprises genevoises qui louent des terrains leur appartenant.

On connaît le volet immobilier au sein du portefeuille d'activité de la CPEG, qui construit du logement sur des terrains en louant également certaines parcelles. Ce qui est problématique dans ces affaires c'est que la CPEG loue ses terrains avec des contrats temporaires à des entreprises, lesquelles développent une activité commerciale en valorisant le foncier.

Après un investissement conséquent, ces mêmes entreprises voient ensuite leur contrat de bail résilié au profit d'une autre entreprise, comme dans le cas présent aux TPG, qui bénéficient d'une partie dudit terrain valorisé.

Pour que cette QUE soit compréhensible, il faut rappeler que la CPEG a mis en location un terrain de 16 000 m² à une entreprise dispensant des cours de la phase 2 pour l'obtention du permis de conduire. Cette dernière a investi sur ce terrain afin de l'aménager pour pouvoir donner ces formations. Le contrat de bail était signé pour une période de 2 ans après quoi la CPEG n'a pas renouvelé le contrat de location.

Sur le principe, il est compréhensible que, si la CPEG a un projet de construction, elle puisse récupérer sa parcelle pour le réaliser. Ce qui est plus hasardeux en revanche, c'est le fait que la CPEG résilie le bail d'un locataire pour ensuite installer deux autres entreprises à la place, sans se donner la peine de consulter ni de négocier avec le locataire initial, pour éviter de le déloger sans ménagement.

Dans ce cas précis, cela ne s'est pas produit, puisque la CPEG a loué 9000 m² aux TPG afin que ces derniers puissent stationner leurs véhicules, tandis que le reste de la parcelle, à savoir les 7000 m² restants, a été cédé en location à une autre entreprise, sans égard pour le locataire déjà en place qui aurait très bien pu utiliser une partie de ces surfaces pour continuer son activité.

Il faut savoir qu'à l'exception du TCS aucune autre entreprise ne dispense cette formation et que cette société qui emploie 45 personnes ne trouve pas de terrain sur le territoire genevois afin de poursuivre ses activités.

Sachant que la population genevoise a été largement mise à contribution pour recapitaliser la CPEG il y a quelques années, à la suite de sa gestion désastreuse, nous estimons que la CPEG se devrait de tirer les enseignements de ses erreurs passées en faisant preuve de bienveillance dans la gestion de ses relations d'affaires avec les entreprises genevoises.

Mes questions au Conseil d'Etat sont donc les suivantes :

- *Est-ce que la CPEG ne devrait pas établir des échanges respectueux avec ses locataires en sa qualité de bailleur ?*
- *Pour quelles raisons la CPEG n'a-t-elle pas invité ce locataire pour revoir son bail ?*
- *Existe-t-il actuellement d'autres cas en cours similaires à celui évoqué ci-dessus ?*
- *Est-ce que la CPEG ne devrait pas plutôt être une accompagnatrice pour ses locataires ?*