

Date de dépôt : 24 avril 2017

Rapport

de la Commission des finances chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat portant sur la désaffectation de deux parcelles Nos dp 8782 et dp 8783, toutes deux formant l'ancienne parcelle N° dp 7452 de 1 252 m², sises au lieu-dit « Malpertuis », du domaine public de la commune de Bernex

Rapport de M. Jacques Béné

Mesdames et
Messieurs les députés,

La Commission des finances a étudié le projet de loi en question lors de sa séance du 8 mars 2017 sous la présidence de M. Roger Deneys. La Commission des finances a été assistée par M. Raphaël Audria.

Le procès-verbal de cette séance a été rédigé par M. Gérard Riedi.

Que toutes ces personnes soient remerciées du soutien apporté à la commission.

Présentation du projet de loi par M. Michael Flaks, Directeur général/DGI, et M. Guillaume Zuber, Directeur du Service de Surveillance des communes

M. Zuber explique que le PL porte sur la désaffectation du domaine public de la commune de Bernex de deux parcelles DP 8782 et DP 8783 qui formaient l'ancienne parcelle DP 7452 de 1'252 m². Il faut savoir qu'en application de l'article 11 de la loi sur le domaine public (L 1 05), le Conseil d'Etat, respectivement le Grand Conseil, est compétent pour toute désaffectation portant sur des surfaces supérieures à 1'000 m². Dans le cas particulier, il s'agit d'une route que la commune va céder et sur laquelle une servitude de gravière va être inscrite. Cette route qui était le DP 7452 a été divisée en deux par la commune. Les deux parties étaient chacune d'une surface inférieure à 1'000

m², mais le service de surveillance des communes a considéré que, s'agissant d'une première parcelle globale de 1'252 m², il était de la compétence du Grand Conseil de procéder à cette désaffectation.

M. Zuber explique que la mutation cadastrale a eu lieu le 12 avril 2016 (cf. annexe 3 du projet de loi), soit juste avant le vote de la délibération. Il précise que la division n'était possible qu'avec le vote de la délibération. Suite à cela, lorsque le service de surveillance des communes a examiné la délibération pour la valider selon la procédure usuelle, il a constaté que la surface de la parcelle divisée était supérieure à 1'000 m².

Une députée (S) aimerait comprendre ce que veut dire en pratique la désaffectation de ces parcelles en vue de les céder. Elle se demande quelle est la contrepartie et ce que la commune et le canton vont perdre ou gagner.

M. Zuber indique qu'il s'agit du cas particulier de la création d'une gravière à Bernex. Un contrat de servitude relatif à l'exploitation de la gravière de Bernex-Aire-la-Ville a été signé entre les parties (la commune de Bernex, Holcim, M. Richard Maury et Soreval SA). Ce chemin se trouve au milieu des parcelles qui font l'objet de la servitude de gravière et lui-même fait également l'objet de celle-ci. Il faut savoir que le domaine public a la qualité d'être incessible. Par conséquent, afin de pouvoir exploiter la gravière sur cette parcelle, la commune est dans l'obligation de faire sortir le chemin du domaine public pour qu'il vienne au domaine privé et qu'elle puisse inscrire la servitude de gravière également sur cette parcelle. M. Zuber peut donner ces quelques informations pratiques sur la servitude de gravière, mais le département présidentiel et le service de surveillance des communes n'ont pas suivi cet aspect du dossier, ce qui a été fait par le DETA et le service de gestion des déchets. De manière plus générale, afin de pouvoir céder ou transférer ou faire des actes sur du domaine public, celui-ci doit être désaffecté. Il peut ainsi passer dans le domaine privé communal, par exemple pour pouvoir clôturer un endroit ou y faire des constructions.

Un député (PDC) relève que le projet de loi concerne la désaffectation de parcelles, mais celles-ci restent propriété de la commune de Bernex. C'est uniquement le gravier qui est vendu dans le cas d'espèce. La chose qu'on devrait savoir aujourd'hui c'est si les flux financiers se font correctement au niveau de la commune. Il faut savoir que, dès lors qu'un terrain est amorti, il ne représente plus qu'une valeur de 1 F pour la commune. Vraisemblablement, il y a aujourd'hui 1 F au patrimoine administratif de la commune. Il comprend que ces deux parcelles vont être transférées au patrimoine financier de la commune, mais il aimerait savoir pour quel montant. Il estime que c'est la seule véritable question.

M. Zuber explique que le chemin est actuellement au patrimoine administratif pour une valeur de 1 F ou 0 F puisque le patrimoine administratif communal peut être à 0 F. Dans le cas particulier, il va être transféré au patrimoine financier au montant de 0 F puisque c'est la valeur d'acquisition qui est prise en compte en matière communale pour les transferts. Il n'y a pas de réévaluation qui se fait du patrimoine financier à l'heure actuelle, mais cela interviendra avec la mise en place du MCH2 en janvier 2018. Par contre, la commune va toucher une redevance pour l'exploitation de la gravière. Le projet de contrat de servitude prévoit que l'exploitant verse au propriétaire une redevance de 6 F par m³ extrait de sables et graviers nobles. La commune va ainsi toucher une redevance pour l'exploitation du gravier qui a été intégrée dans ses plans financiers remis au département présidentiel. Sauf erreur, elle s'élève à un montant de 2 millions de francs par année.

M. Zuber explique que la commune de Bernex a déposé une délibération portant sur l'autorisation de désaffecter, l'approbation du contrat de servitude et l'autorisation du Conseil administratif à signer ledit contrat de servitude. Il faut préciser que le contrat lui-même n'est pas vérifié par le département présidentiel. M. Zuber ajoute que la délibération en tant que telle a été validée le 5 septembre 2016 par le département présidentiel (cf. annexe 2). Celle-ci comporte une remarque du GESDEC sur le rapport d'impact sur l'environnement et l'autorisation d'exploiter délivrée le 25 août 2016.

Un député (EAG) intervient sur la polémique autour des gravières. Il croit que le dossier est loin d'être bouclé au niveau du Grand Conseil et qu'il y a encore des discussions à la Commission de l'environnement et de l'agriculture.

Un député (PLR) précise que le présent PL ne touche pas le Moulin-de-Vert, à Cartigny, dont le permis d'exploiter sera traité à la Commission de l'environnement et de l'agriculture. Cela pourrait toutefois toucher un autre projet de loi qui est à la Commission de l'environnement et de l'agriculture pour déclasser en zone de gravière une zone agricole à Avusy dont l'exploitant est M. Maury, également mentionné dans le PL 12005. Dans le projet de loi traité aujourd'hui par la Commission des finances, il s'agit d'ouvrir une gravière importante à Bernex dont le permis d'exploitation a été accordé dans le cadre de la loi sur les gravières. Il faut donc que la gravière de Bernex, dont fait partie ce projet de loi, puisse s'ouvrir le plus vite possible, ce qui pourrait permettre de trouver une solution au projet de déclassement à Avusy qui est traité par la Commission de l'environnement et de l'agriculture.

Un député (S) estime que ce chemin aurait pu rester public.

M. Zuber fait remarquer qu'il aurait de toute façon dû passer devant le Grand Conseil puisque toute servitude sur ou sous domaine public doit faire

l'objet d'une loi du Grand Conseil. Dans le cas particulier, la commune a préféré le sortir du domaine public pour que cela ne passe pas sous l'angle de la mise en place d'une servitude, mais d'une désaffectation.

Un député (PLR) comprend que la décision que la commission pourrait prendre permettra à la commune de dégager 2 millions de francs de recettes supplémentaires chaque année. Ce n'est pas anodin pour une commune comme Bernex qui va énormément se développer et qui se plaint de ne pas avoir la capacité financière pour réaliser toutes les infrastructures nécessaires à ce développement. Il faudra se souvenir de cela.

Un député (PDC) signale que, s'agissant de patrimoine financier, la commune ne peut pas dépenser cet argent pour le budget.

M. Zuber explique que c'est effectivement du patrimoine financier, à l'instar d'une location. Cela va augmenter les revenus de la fiscalité et autres de la commune qu'elle pourra dépenser dans le cadre de son budget, ce qui est d'ailleurs déjà prévu.

M. Zuber fait savoir que la durée d'exploitation est limitée à 80 ans d'après la convention.

Une députée (S) est favorable au renvoi de ce projet de loi à la Commission d'aménagement.

Un député (EAG) estime que s'il y a des objections que les membres de la Commission des finances ne connaissent pas et qu'elles sont discutées à la Commission d'aménagement, il comprendrait mieux que l'ensemble du dossier soit traité par la même commission. En l'état, il ne peut que s'abstenir parce qu'il vote la tête dans le sac.

M. Flaks précise que le projet de convention sera annulé de plein droit au 31 décembre 2017 si la procédure devait durer au-delà de cette échéance.

Un député (PLR) comprend que la décision devant être prise par la commission est un garde-fou prévu par la loi. Une désaffectation de plus de 1'000 m² ne peut ainsi pas être effectuée sans avoir l'aval du Grand Conseil. Dans le cas présent, la surface est de 1'252 m² et la Commission des finances doit donc se prononcer parce qu'il y a 252 m² de trop par rapport à ce que la loi permet. À partir du moment où la résolution a été adoptée sans opposition et que le département présidentiel a pris position en faveur de cette procédure, il se demande si la commission veut faire une affaire d'Etat de ces 252 m².

Une députée (S) retire sa demande de renvoi à la Commission d'aménagement.

Vote en premier débat

L'entrée en matière du PL 12005 est acceptée par :

Pour : 10 (1 Ve, 1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : -

Abstentions : 4 (1 EAG, 3 S)

Vote en deuxième débat

Pas d'opposition, l'article unique est adopté.

Vote en troisième débat

Le PL 12005 dans son ensemble est adopté par :

Pour : 9 (1 PDC, 3 PLR, 2 UDC, 3 MCG)

Contre : -

Abstentions : 5 (1 EAG, 3 S, 1 Ve)

Conclusions

Pour toutes les raisons évoquées, la majorité de la commission vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à accepter ce projet de loi.

Catégorie : extraits (III)

Projet de loi (12005)

portant sur la désaffectation de deux parcelles Nos dp 8782 et dp 8783, toutes deux formant l'ancienne parcelle N° dp 7452 de 1 252 m², sises au lieu-dit « Malpertuis », du domaine public de la commune de Bernex

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 11 de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Bernex du 14 juin 2016, approuvée par décision du département présidentiel du 5 septembre 2016,
décrète ce qui suit :

Article unique Désaffectation

Les parcelles N^{os} dp 8782 et dp 8783, toutes deux formant l'ancienne parcelle N° dp 7452, sises au lieu-dit « Malpertuis », d'une surface totale de 1 252 m², telles que figurant au tableau de mutation N° 11/2016, établi par HKDgéomatique, ingénieur géomètre officiel, en date du 12 avril 2016, sont distraites du domaine public de la commune de Bernex.

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

Dossier de mutation No 11/2016

Original RF

Commune **Bernex**Plan(s) **8**Immeuble(s) **dp7452****COPIE****MUTATION PARCELLAIRE****Pièces du dossier juridique :**

1. Titre
2. Anciens immeubles
3. Formation et états descriptifs
des nouveaux immeubles
4. Plan(s)
5. Coupe(s)
6. Plan(s) de servitude(s) annexe(s)

(1)
(1)
(1)

Pièces du dossier technique :

- Esquisse(s) de terrain
Mesures et calculs des points fixes
Mesures et calculs du levé de détail
Dossier de calibration GPS

(1)
(0)
(1)
(1)

Acte dressé parMaître **BERNASCONI Vincent**

Réf. _____

Acte accepté le : _____

Direction de l'aménagementEmoluments 10-


Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N° /

Autorisations de construire réservées

Genève, le 13 avril 2016**Direction générale de l'agriculture.**
 Décision de la compétence de la
commission foncière agricole

 Décision du _____ annexée

 Emoluments /
Genève, le 13.04.16
 **hkd géomatique**

Kohler Dunant

ingénieurs géomètres officiels et géomaticiens EPFL-SIA

chemin de l'Echo 3 . CH-1213 Onex

tél. +41 22 879 88 79 fax +41 22 879 88 78

info@hkd-geomatique.com

Dossier N° 6881.01

Etabli le 12.04.2016 / Ldc

Vérifié le



L'auteur du dossier

DMO**Direction de la mensuration officielle**Introduction en base de données
effectuée le _____

Visa accordé sous condition

ANCIENS IMMEUBLES

COPIE

Mutation : 11/2016

Page 2

Commune : Bernex

Numéros	Surfaces R.F m ²	Diff. m ²	Surfaces corrigées m ²	Parcelles divisées		Observations
				en	surface m ²	
dp7452	1264	-12	1252	A B	628 624	Domaine public communal
TOTAUX	1264	-12	1252		1252	



hkd géomatique

Kohter Dunant

Ingénieurs géomètres officiels et géomaticiens EPFL-SIA

Dossier N° 6881.01

Signature

Etabli le : 12.04.2016 / Ldc

Vérifié le :

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES

COPIE

Mutation n°: 11/2016

Commune : Bernex

Page 3

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	8				
Immeuble	dp8782	dp7452A		628	Domaine public communal
Situation		Malpertuis			
Immeuble	dp8783	dp7452B		624	Domaine public communal
Situation		Malpertuis			
		Surface totale des nouvelles parcelles		1252	



hkd géomatique

Kohler Dunant
ingénieurs géomètres officiels et géomaticiens EPFL-SIA

Dossier N° 6881.01

Etabli le : 12.04.2016 / Ldc

Vérifié le :

Signature

Extrait du **Plan de** **Registre Foncier**
COPIE
 hkdgéomatique

Mutation: 11/2016
 Commune: Bernex
 Plan cad.: 8
 Echelle: 1:1000
 Visa:



Nature D'avis:
 Régularisation, bornage, alignement et délimitation: BR, SA
 Réf. : 23 2 75 57 73 - Réf. : 23 2 75 57 73
 Réf. : 23 2 75 57 73 - Réf. : 23 2 75 57 73
 Coordonnées moyennes: E = 2482327.98 N = 1116564.35
 Légende: www.cadastr.ch/legende

Dossier: 6881.01
 Etabli le: 12.04.2016 / Ldc
 Vérifié le:

