



*Date de dépôt : 18 juin 2025*

## **Réponse du Conseil d'Etat**

**à la question écrite urgente de Lionel Dugerdil : Au cœur de la zone de développement industriel et artisanal, la FTI a-t-elle manqué une opportunité en or ?**

En date du 23 mai 2025, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

*L'Etat de Genève bénéficie d'un droit de préemption sur tout bien-fonds compris dans les zones de développement industriel ou dans les zones de développement d'activités mixtes qui fait l'objet d'une aliénation à un tiers. Mention de ce droit est faite au registre foncier (art. 11, al. 1 LZIAM). L'Etat de Genève peut exercer ce droit lui-même ou, alternativement avec l'accord de la fondation, au profit, aux frais et à la charge de celle-ci (art. 11, al. 1 LZIAM).*

*En décembre 2023, le groupe automobile Stellantis concluait la vente de sa parcelle de 60 000 mètres carrés au cœur de la ZIMEYSA. Les acquéreurs ont qualifié l'acquisition de « majeure » et représentant « une opportunité exceptionnelle dans le secteur ». Pour les observateurs du marché immobilier, l'affaire est excellente pour les acheteurs avec un prix de 10% à 20% inférieur à celui du marché, ce qui constituerait une des plus belles opérations immobilières récentes à Genève.*

*Dans ce contexte, le fait que la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) n'ait pas fait usage de son droit de préemption afin de favoriser la mise en valeur d'une zone de développement industriel interpelle.*

*Ma question est la suivante :*

***Pourquoi la FTI n'a-t-elle pas fait usage de son droit de préemption concernant la parcelle Stellantis au cœur de la ZIMEYSA ?***

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Les parcelles n°14064 (26 836 m<sup>2</sup>), n°14215 (12 326 m<sup>2</sup>) et n°14063 (20 678 m<sup>2</sup>) de la commune de Meyrin ont changé d'ayant droit économique à la fin de l'année 2023. Historiquement propriété du groupe Fiat, puis du groupe Stellantis, les 3 biens-fonds ont été acquis indirectement par **Swissroc Industrial Opportunities (CH) SA et par le groupe Orllati SA. La vente a en effet été réalisée par la cession à ces derniers du capital-actions d'une société immobilière partie du groupe Stellantis, elle-même propriétaire des 3 parcelles susmentionnées. Elle a été mise en œuvre au moyen d'un appel d'offre restreint à des investisseurs privés.**

**Conformément à l'article 10, alinéa 1, de la loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes, du 13 décembre 1984 (LZIAM; rs/GE L 1 45), « l'Etat de Genève bénéficie d'un droit de préemption sur tout bien-fonds compris dans les zones de développement industriel ou dans les zones de développement d'activités mixtes, qui fait l'objet d'une aliénation à un tiers ».**

L'Etat de Genève peut exercer ce droit lui-même ou, alternativement, avec l'accord de la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI), au profit, aux frais et à la charge de celle-ci (art. 10, al. 2 LZIAM).

Or, certaines opérations effectuées en vertu du droit des sociétés, à certaines conditions, ne sont pas considérées comme équivalentes à des aliénations au sens de l'article 10, alinéa 1 LZIAM, de sorte qu'elles n'ouvrent pas de cas de préemption au sens de cet article. Tel était le cas de l'opération visée, en l'occurrence, de sorte que la FTI ne pouvait pas solliciter l'Etat de Genève en vue de l'exercice du droit de préemption prévu par l'article 10, alinéas 1 et 2 LZIAM.

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

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :  
Michèle RIGHETTI-EL ZAYADI

Le président :  
Thierry APOTHÉLOZ