Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 novembre 2017 en vue de céder gratuitement à CFF SA les emprises nécessaires à la réalisation des travaux d'élargissement des voies ferrées en conséquence de l'extension souterraine de la gare de Cornavin, issues des parcelles N° 5354 de Genève-Petit-Saconnex et N° 438 de Pregny-Chambésy, propriétés de la Ville de Genève.

Rapport de M^{me} Patricia Richard.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des finances le 16 janvier 2018. Elle a été traitée, sous la présidence de M. Simon Brandt, le 22 mai 2018. Les notes de séance ont été prises par M. Nicolas Rey, que la rapporteuse remercie pour la qualité de ses notes.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la volonté de votre Conseil de soutenir le projet d'extension souterraine de la gare de Cornavin selon la délibération du 27 septembre 2016 prise dans le cadre de la PR-1185;

vu le plan d'emprises établi par les CFF en date du 10 juin 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à céder gratuitement à CFF SA les emprises nécessaires à la réalisation des travaux d'élargissement des voies ferrées en lien avec l'extension souterraine de la gare de Cornavin, issues des parcelles N° 5354 de Genève-Petit-Saconnex et N° 438 de Pregny-Chambésy, propriétés de la Ville de Genève. Les emprises définitives seront établies par le dossier d'approbation des plans déposé par les CFF auprès de l'OFT et la mutation parcellaire sera établie sur la base du dossier d'approbation des plans en force.

L'accord à la cession reste conditionné à l'accord de l'ONUG en tant que bénéficiaire du droit réel de superficie et de la servitude d'usage grevant la parcelle N° 5354 de Genève-Petit-Saconnex.

Art. 2. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et/ou au profit des parcelles susmentionnées et des futures parcelles découlant de la mutation prévue en vue de la réalisation du projet d'élargissement des voies ferrées en lien avec l'extension souterraine de la gare de Cornavin.

Séance du 22 mai 2018

Audition de M^{me} Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité opérations foncières, et de M. Pierre Bosson, gérant d'opérations foncières

M^{me} Fauconnet procède à sa présentation qui repose sur un document Powerpoint. La proposition PR-1276 a trait à des cessions gratuites aux Chemins de fer fédéraux (CFF), plus précisément à l'entreprise CFF SA.

Ces emprises sont nécessaires pour l'extension du faisceau de voies sur des parcelles (N^{os} 438 et 5354) propriétés de la Ville de Genève, dans le secteur de l'Organisation des Nations unies (ONU) et du chemin de l'Impératrice.

Cette opération s'inscrit dans le projet «Léman 2030» qui prévoit l'extension de la gare de Cornavin ainsi qu'une amélioration de la desserte de Genève et plus globalement de la Suisse romande et qui est soutenu par les autorités tant fédérales que cantonales et communales.

Elle poursuit en expliquant la demande des CFF, qui souhaitent être propriétaires des parcelles lorsque les voies se trouvent en surface, de manière à garantir la sécurité et la pérennité de l'exploitation.

La parcelle N° 5354 est grevée du droit réel de superficie (DDP) 5355 et d'une servitude d'usage au profit de l'ONU, les assiettes de ces deux droits devront être réduites pour permettre la cession du terrain aux CFF.

Les CFF ont entrepris les démarches visant l'obtention d'un accord de la Ville de Genève en tant que propriétaire de la parcelle N° 2071 et bénéficiaire des droits réels susmentionnés sur la parcelle N° 5354, en vue de procéder à la cession à CFF SA de l'emprise nécessaire au développement du projet ferroviaire.

La disponibilité des terrains est un élément incontournable de la faisabilité du projet. S'agissant des rapports avec l'ONU les démarches à mettre en œuvre sont

particulières et doivent être entièrement menées par les canaux diplomatiques. L'ensemble des démarches se fait sous l'égide de la mission permanente de la Suisse auprès de l'Office des Nations unies et des autres organisations internationales à Genève qui gère les rapports de l'organisation avec l'Etat hôte.

Il s'agit d'un travail de longue haleine et le processus risque d'être long.

Concernant les rapports entre la Ville de Genève et l'ONU, la Ville de Genève est propriétaire de la parcelle N° 5354 et l'ONU en est bénéficiaire de droits réels.

Il s'agit de réduire l'assiette des droits de l'ONU, qui doit accepter cette proposition (en effet, si la loi fédérale sur les chemins de fer prévoit l'expropriation en cas de nécessité, cette possibilité ne concerne pas les organisations internationales).

Sur la base de la décision du Conseil municipal, le Conseil administratif pourra écrire dans ce sens à l'ONU, qui devra accepter (par décision de l'assemblée générale a priori).

Selon la mission permanente de la Suisse auprès de l'Office des Nations unies et des autres organisations internationales à Genève, à ce stade la position de l'ONU est favorable et elle serait prête à réduire son emprise pour favoriser un projet d'intérêt public.

Concernant les rapports entre la Ville de Genève et les CFF, la Ville de Genève est partenaire du développement de l'extension souterraine de la gare de Cornavin.

A ce titre, elle participe au financement du projet et propose de céder gratuitement les terrains nécessaires aux CFF (terrains inconstructibles car situés en zone de verdure).

Le Conseil municipal a voté un crédit de 120 204 000 francs dans le cadre de ce projet et l'idée principale pour la Ville est de rester partenaire sans pour autant alourdir la facture.

Les CFF souhaitent obtenir les accords de la Ville de Genève et de l'ONU avant de développer le projet de manière plus détaillée. Une fois ces accords validés, ils pourront établir le projet définitif en vue de déposer le dossier d'approbation des plans (PAP) auprès de l'Office fédéral des transports (OFT). La phase de travaux devrait avoir lieu entre 2024 et 2031, la cession des terrains en question contribuera à la desserte ferroviaire de la gare de Cornavin.

M^{me} Fauconnet estime que la valeur des terrains est comprise entre 50 000 et 1 million de francs, selon une estimation sommaire de l'Unité opérations foncières (UOF).

En effet, il s'agit de 12 500 m² dans une zone non constructible. Elle base son calcul sur le fait que les zones de verdure (comme celles dont il est question) sont

valorisées différemment par la Ville (entre 50 et 100 francs par mètre carré) et les CFF (3 à 5 francs par mètre carré).

Questions-réponses

Il est question d'une opération prévue pour un certain nombre d'années, quel est l'investissement total de la Ville sur le plan financier?

M^{me} Fauconnet précise qu'elle ne peut pas répondre à cette question, car il ne s'agit pas de son domaine de compétences. Elle devrait être posée à M. Pagani ou aux services (Direction du patrimoine bâti (DPBA) ou au Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM) par exemple) chargés des abords de la gare de Cornavin.

La proposition PR-1185 prévoit un crédit de 120 204 000 francs visant à ce que la Ville contribue au projet de gare souterraine, en l'état les partenaires sont les CFF, le Canton et la Ville, les aménagements autour interviendront plus tard.

Comment les montants en question vont-ils pouvoir être inscrits par rapport à la répartition des charges entre la Ville de Genève, les CFF et le Canton?

M^{me} Fauconnet répond qu'à ce stade, il s'agit d'une question qui n'a pas encore été discutée. A sa connaissance, il n'a jamais été dit aux CFF qu'il était prévu de déduire quelque chose des 120 204 000 francs ni qu'il s'agit d'une contribution en nature, l'idée de base en l'état est de dire que l'on cède gratuitement ces terrains, en qualité de partenaire du projet.

Un commissaire constate que l'on fait un cadeau aux CFF alors que ces derniers n'en font aucun lorsqu'ils louent des arcades dans les gares ou dans le cadre des installations annexes (il prend l'exemple du local à vélos derrière Cornavin). Il demande donc, même s'il s'agit de deux entités (CFF Immobilier et CFF Infrastructures), s'il serait possible de profiter de ce genre d'opportunités afin de négocier.

Il demande ensuite si d'autres projets vont encore arriver, ou si la proposition en question couvre l'ensemble des besoins relatifs à l'extension de la gare.

Il demande également si l'on n'est pas en train de confondre l'extension de la gare CFF avec la troisième voie CFF.

M^{me} Fauconnet, concernant la question relative à la confusion entre l'extension et la troisième voie, précise qu'elle demandera aux CFF (c'est-à-dire savoir dans quelle mesure l'extension de la gare, le prolongement de la voie en question, et la troisième voie se rejoignent).

Concernant la question des négociations avec les CFF, à son niveau rien de tel n'a été demandé. Elle estime que cela s'explique par le fait qu'il était nécessaire

d'obtenir un accord assez rapidement ou alors le Conseil administratif a estimé qu'en tant que partenaire il était judicieux de faciliter le projet notamment du point de vue foncier (elle précise qu'elle l'a compris comme cela).

Concernant la question relative aux autres opérations foncières dans ce projet, M^{me} Fauconnet précise qu'elle ne peut pas en dire davantage à ce stade, notamment par rapport au faisceau de voies sur Cornavin; d'autres éléments fonciers apparaîtront peut-être en fonction de l'avancée du projet.

Un autre commissaire demande pourquoi la «gratuité» a été décrétée d'emblée.

M^{me} Fauconnet explique que cette décision s'inscrit dans une volonté d'aller de l'avant et de manière positive, afin d'éviter les obstacles qui pourraient pousser les CFF à revenir sur leur projet de gare souterraine. Elle précise néanmoins qu'il revient au Conseil municipal de confirmer cette décision.

La date butoir du 31 mai 2018 (mentionnée dans la proposition) est-elle si cruciale que cela?

M^{me} Fauconnet répond que cela repose sur le planning établi par les CFF. L'objectif est de transmettre la décision le plus rapidement possible à l'ONU afin que l'assemblée générale de l'organisation puisse traiter ce point au début de l'année prochaine, faute de quoi cette question sera repoussée à l'ordre du jour de la séance de l'année suivante (l'assemblée générale de l'organisation ne se réunit en effet qu'une fois par année). M^{me} Fauconnet précise que si le Conseil municipal se prononce d'ici au mois de septembre prochain, la convention-cadre sera de toute manière signée, sous réserve de l'accord de la Ville, qui représenterait un signe favorable, en allant dans le sens de l'ensemble du projet. L'objectif est donc d'avoir une décision aussi vite que possible.

Le schéma présenté comprend-il le projet d'accueil de nuit prévu dans le périmètre des voies ferrées?

M^{me} Fauconnet rappelle que ce projet est prévu près du tunnel de la rue du Valais et, après l'avoir décrit plus précisément, souligne qu'il est compatible avec le projet de la proposition PR-1276 car il se trouve plus bas et du côté du lac.

Que se passerait-il si le Conseil municipal décidait de refuser d'accorder la gratuité dont il est question?

M^{me} Fauconnet précise que ce n'est pas l'hypothèse préférée. Il serait en effet préférable de se prononcer sur une validation du principe, quitte à donner pour mission au Conseil administratif de négocier une contrepartie, l'idée principale est de faire comprendre à l'ONU que toutes les autorités de l'Etat-hôte tirent à la même corde et soutiennent ce projet d'intérêt public.

Si l'organisation sent que ce n'est pas le cas, elle estimera sans doute avoir d'autres choses plus importantes à faire depuis New York, et refusera de se prononcer tant que les autorités helvétiques ne se seront pas mises d'accord.

Tout ce qui sera mis à la charge du projet sera également mis à la charge de la Ville, c'est-à-dire que l'éventuel montant facturé aux CFF pour ces terrains sera aussi réglé par les 120 204 000 francs de crédit que la Ville a déjà votés. Cette gratuité doit être comprise comme une contribution de la Ville au projet dans son ensemble.

Un expert a-t-il été mandaté pour évaluer la valeur de ces terrains?

M^{me} Fauconnet répond que non. Elle ajoute que si aucun accord n'est trouvé, la Commission fédérale d'estimation (qui est saisie en cas de procédure d'expropriation) se prononcera indépendamment de toute autre expertise.

Une commissaire demande ce qu'il adviendrait si l'ONU disait non.

M^{me} Fauconnet répond que pour la Ville cela ne changerait rien, mais que les CFF, par contre, seraient bien empruntés, puisque le projet de la gare devrait être entièrement revu.

Dans un premier temps l'ONU a demandé à ce que d'autres pistes soient étudiées, puis les représentants new-yorkais se sont révélés plus compréhensifs. Néanmoins, M^{me} Fauconnet souligne que la mission suisse auprès des Nations unies a bien mis en évidence le fait qu'il était primordial que les autorités helvétiques soient fédérées autour d'un même projet. Elle conclut en déclarant que pour l'heure on dispose d'une fenêtre positive qui doit encore se confirmer.

M^{me} Fauconnet rappelle que dans le cadre de la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA), la Ville se bat pour que la gratuité des terrains ne soit pas automatiquement accordée aux CFF. Elle souligne que jamais personne ne s'est autant battu contre les CFF. Or, la Ville a obtenu partiellement gain de cause sur certains dossiers (les CFF ont fait recours), ces derniers sont très inquiets, car une victoire de la Ville créerait un précédent.

Toutefois, en ce qui concerne la proposition PR-1276, elle rappelle que le Conseil municipal a voté un crédit de 120 204 000 francs afin de réaliser le projet de gare souterraine et c'est donc pour faciliter la réalisation de ce projet, pour lequel la Ville est d'ailleurs partenaire à part entière, qu'il a été décidé de faire une exception et d'accorder la gratuité aux CFF pour les parcelles en question.

En l'absence d'autres questions, le président libère les auditionnés après les avoir remerciés.

Discussion et vote

Un commissaire propose d'auditionner les CFF, parce qu'il estime qu'il y a encore des zones d'ombre en lien avec cette proposition.

Le président propose de procéder au vote de l'audition des CFF.

Par 13 non (2 EàG, 1 Ve, 4 S, 2 DC, 3 LR, 1 UDC) contre 1 oui (MCG), l'audition est refusée.

Le président, après s'être assuré que les membres de la commission des finances étaient tous d'accord de discuter et de voter ce soir, ouvre ensuite la discussion sur cet objet.

Le groupe socialiste est prêt à accepter cette proposition, mais demande comment préciser et formuler le fait que la Ville doit faire valoir cet échange à l'avenir.

Le groupe du Parti libéral-radical déclare que tous les membres de la commission des finances comprennent l'intérêt d'accepter ce projet et de faire avancer l'amélioration de la desserte ferroviaire de Genève. Toutefois, il estime dommage de se priver de moyens de négocier face aux CFF, qui sont constitués par trois sociétés anonymes qui, elles, n'hésitent pas à défendre bec et ongles leurs différents intérêts respectifs.

Le groupe du Parti démocrate-chrétien souhaite voter cette proposition dès ce soir. Il se dit rassuré d'apprendre que la Ville défend ses intérêts face aux CFF dans d'autres projets. Il estime que dans le cadre de cette proposition, il faut insister sur l'aspect politique qui la constitue. Il conclut en déclarant qu'il est très bien que la Ville puisse prendre rapidement des décisions, notamment lorsqu'il s'agit de grands projets portant sur l'avenir de Genève.

Le groupe Ensemble à gauche rejoint l'opinion exprimée par le groupe du Parti démocrate-chrétien. En effet il est important de donner un signal politique clair dans le cadre de ce projet. Le projet de gare souterraine a permis de sauver un quartier (celui des Grottes) et cela a un prix. Il faut donc désormais aller de l'avant.

Le groupe du Mouvement citoyens genevois estime qu'il y a encore des zones d'ombre dans le cadre de ce projet. En outre, ce dernier repose *in fine* sur une décision de l'assemblée générale de l'ONU qui ne sera pas connue avant 2019. Il déclare donc qu'en l'état le Mouvement citoyens genevois ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour se déterminer et qu'il s'abstiendra, tout en se réservant le droit de prendre sa décision finale «le jour J».

Les groupe des Verts soutient cette proposition et il la votera donc en urgence. Mais il souhaite faire voter une recommandation: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de procéder à une valorisation future des parcelles cédées gratuitement à CFF SA, sur la base de leurs valeurs établies.»

Le président procède ensuite aux votes.

Par 8 oui (1 Ve, 4 S, 3 LR) contre 1 non (UDC) et 5 abstentions (2 EàG, 1 MCG et 2 DC), la recommandation est acceptée.

Par 10 oui (2 EàG, 1 Ve, 4 S, 2 DC, 1 UDC) et 4 abstentions (3 LR, 1 MCG), la proposition avec la recommandation est acceptée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la volonté de votre Conseil de soutenir le projet d'extension souterraine de la gare de Cornavin selon la délibération du 27 septembre 2016 prise dans le cadre de la PR-1185;

vu le plan d'emprises établi par les CFF en date du 10 juin 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à céder gratuitement à CFF SA les emprises nécessaires à la réalisation des travaux d'élargissement des voies ferrées en lien avec l'extension souterraine de la gare de Cornavin, issues des parcelles N° 5354 de Genève-Petit-Saconnex et N° 438 de Pregny-Chambésy, propriétés de la Ville de Genève. Les emprises définitives seront établies par le dossier d'approbation des plans déposé par les CFF auprès de l'OFT et la mutation parcellaire sera établie sur la base du dossier d'approbation des plans en force.

L'accord à la cession reste conditionné à l'accord de l'ONUG en tant que bénéficiaire du droit réel de superficie et de la servitude d'usage grevant la parcelle N° 5354 de Genève-Petit-Saconnex.

Art. 2. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et/ou au profit des parcelles susmentionnées et des futures parcelles découlant de la mutation prévue en vue de la réalisation du projet d'élargissement des voies ferrées en lien avec l'extension souterraine de la gare de Cornavin.

PROJET DE RECOMMANDATION

Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de procéder à une valorisation future des parcelles cédées gratuitement à CFF SA, sur la base de leurs valeurs établies.