

**COMMUNE DE VERNIER**

## PROJET DE MOTION

au sens des articles 40 et suivants du règlement du Conseil municipal de Vernier

**OPPORTUNITÉ D'ACQUÉRIR UN LOT DE PARCELLES AGRICOLES SITUÉES À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU VILLAGE DE VERNIER EN CAS DE VENTE IMPLIQUANT UNE OFFRE PUBLIQUE**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

La ferme équestre dite « Élevage de Chignan » précédemment exploitée par un fermier indépendant dans la ferme du château de Vernier (sise 10 chemin De-Sales à Vernier) a mis un terme à son activité d'élevage de chevaux dans le courant de l'année 2024.

Simultanément, le propriétaire du domaine agricole domicilié à Zurich aurait manifesté son intention de vendre l'ensemble des parcelles et des bâtiments agricoles lui appartenant sur la Commune.

S. e. ou o. il s'agirait des parcelles suivantes :

- A. **Parcelle No 5942** de 19'504 m<sup>2</sup>, située du côté sud du Parc de la Mairie de Vernier ;
- B. **Parcelle No 5835** de 8'908 m<sup>2</sup>, située 10 chemin De-Sales, sur laquelle se trouvent les divers bâtiments de la ferme équestre ;
- C. **Parcelle No 5838** de 145'899 m<sup>2</sup>, située de part et d'autre de la parcelle du château de Vernier, soit entre le côté sud du village de Vernier et le cheminement du bord du Rhône, et entre les chemins De-Sales et de la Greube ;
- D. **Parcelle No 3606** de 12'113 m<sup>2</sup>, située du côté sud du Parc Chauvet-Lullin, le long du chemin de la Greube, en dessous d'une parcelle de même taille appartenant à l'Association genevoise du Coin de Terre.

Les parcelles susmentionnées totalisent environ 186'000 m<sup>2</sup>.

Elles auraient été mises en vente avec les bâtiments existants pour le prix de CHF 6'000'000.-.

Cette mise en vente constitue indéniablement une opportunité très intéressante pour la Commune de Vernier, dans la mesure où elle pourrait valoriser la zone située du côté sud du village de Vernier, entre le chemin De-Sales et le chemin de la Greube.

En effet, la maîtrise du foncier de toute cette zone, permettrait à la Commune de Vernier d'envisager diverses opportunités de valorisation impliquant des morcellements, des alignements, des dézonages, etc...

Notamment à titre d'exemples :

- I. Parcelle « A » - Requérir une nouvelle affectation en zone de verdure de tout ou partie de la parcelle, afin d'agrandir le parc de la Mairie et/ou de laisser le dégagement nécessaire pour assurer la pérennité des points de vue existants depuis le Parc de la Mairie ;
- II. Parcelle « B » - Requérir une nouvelle affectation en zone de développement 4 B de cette parcelle considérant les équipements disponibles à proximité et le zonage de la parcelle située de l'autre côté du chemin De-Sales. Cette parcelle pourrait éventuellement être attribuée la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV) pour que celle-ci puisse poursuivre son but social (directement ou par le biais d'un échange de parcelles).

- III. Parcelles « A » et « C » - Créer et/ou réhabiliter le cheminement piétonnier existant partiellement entre le Parc de la Mairie et le chemin de la Greube avec des accès depuis le chemin de La Ruelle et depuis le Parc Chauvet-Lullin ;
- IV. Parcelles « B » et « C » - Créer une piste cyclable bidirectionnelle couplée à un cheminement piétonnier sur le chemin existant à réhabiliter, situé entre le chemin De-Sales et le chemin de la Greube, afin de désengorger l'important trafic cycliste de transit circulant dans la rue du Village et dans le chemin de la Greube (entre Bernex et la ZIMEYSA), soit créer un barreau cyclable reliant la Passerelle de Chèvres et la future Voie Verte d'agglomération de la rive droite ;
- V. Parcelle « C » - Requérir une affectation en zone de verdure d'une surface de l'ordre de 10'000 m2 à délimiter au nord de la parcelle (par ex. sous la zone 5 existante), située entre les 2 cheminements précités, laquelle pourrait être destinée à un parc de liberté pour chiens, sur le modèle des parcs existant à Meyrin (Champs-Frêchets) ou à Genthod (Parc de Saugy) ;
- VI. Parcelle « D » - Examiner le potentiel de valorisation de cette parcelle sous l'angle d'un changement d'affectation en zone de développement 4B pour permettre éventuellement d'équilibrer financièrement ce projet d'aménagement foncier, ce d'entente avec l'Association genevoise du Coin de Terre, propriétaire de la parcelle voisine.

À noter que la zone 5 située au sud de la rue du Village de Vernier pourrait également bénéficier d'une valorisation en zone 4B protégée en marge des éventuels travaux de dézoning suggérés ci-dessus.

Il convient enfin de rappeler ici que ce domaine équestre était exploité jusqu'ici dans notre Commune suburbaine, soit en bordure de zones fortement urbanisée, sur un domaine agricole difficilement exploitable rationnellement également en raison de sa topographie complexe et de ses accès difficilement utilisables.

Ce domaine peinera certainement à trouver preneur par un exploitant à titre personnel au prix indiqué ou **en cas d'offre publique destinée exclusivement aux exploitants à titre personnel** (ci-après « offre publique »).

-----

S'agissant de l'acquisition des parcelles agricoles, la loi sur le droit foncier rural (LDFR) est applicable.

L'acquisition d'un immeuble agricole par une collectivité publique doit faire l'objet d'une autorisation ad hoc (art. 61 LDFR). L'autorisation est accordée lorsqu'il n'existe aucun motif de refus (art. 61, al. 2 LDFR). La Commune n'étant pas exploitante agricole à titre personnel, l'autorisation pourrait être refusée pour ce seul motif (art. 63 al. 1 let. a LDFR).

Il existe toutefois des exceptions au principe de l'exploitation à titre personnel si l'acquéreur prouve qu'il y a de justes motifs pour le faire (art. 64 LDFR). Ce serait notamment le cas si la vente avait lieu ensuite d'une mise en vente par offre publique à un prix qui ne serait pas surfait (art. 66, al. 1 LDFR) et qu'aucune demande n'ait été faite par un exploitant à titre personnel.

Dans ce cas, une autorisation d'acquisition pourrait être obtenue par notre Commune (art. 64, al. 1 lettre f. LDFR).

Dans la mesure de ce qui précède, l'acquisition desdites parcelles par la Commune de Vernier est envisageable.

-----

S'agissant du prix de l'appel d'offre publique, il ressort des dernières publications, parues dans la Feuille d'avis officielle de la République et Canton de Genève (FAO) fin 2024, que le prix maximum licite autorisé des parties en zone agricole est de CHF 8.- le m2 et celui des parties en zone de bois et forêts de CHF 2.- le m2, auxquels il convient d'ajouter la valeur licite des bâtiments existants (à déterminer).

Par conséquent, il semble prématuré de retenir un prix de vente de CHF 6 millions pour l'ensemble des parcelles et des bâtiments de ce lot de parcelles agricoles, tant que celui-ci n'a pas été calculé au sens de l'article 66 al. 1 LDFR, soit par la Commission foncière rurale.

-----

S'agissant du morcellement des parcelles agricoles, la LDFR est également contraignante.

À noter toutefois que les interdictions de morcellement ne sont pas applicables aux divisions effectuées « *dans le cadre d'améliorations foncières opérées avec le concours de l'autorité.* » (Art. 59 let. a.) ou « *dans le but d'améliorer les limites ou de les rectifier en cas de construction d'un ouvrage.* » (Art. 59 let. b. LDFR)

De plus, l'autorité cantonale peut autoriser le morcellement dans divers cas, notamment si « *une tâche publique ou d'intérêt public doit être accomplie.* » (Art. 61 al. 1 let. h LDFR)

Dès lors, la valorisation des parcelles agricoles est possible en cas d'acquisition de celles-ci par la Commune.

-----

Vu également en droit les articles 1 et suivants de la Loi sur l'aménagement du territoire LAT concernant les modalités de dézonage et de création de cheminements piétonniers et de pistes cyclables.

Vu enfin le Plan directeur communal et le Plan directeur des chemins pour piétons de Vernier.

-----

Par ces motifs, le Conseil municipal de Vernier

**invite le Conseil administratif :**

- 1 à déposer un projet de délibération du Conseil administratif visant à acquérir les parcelles Nos 5942, 5835, 5838 et 3606 de Vernier en formulant une offre d'achat consécutive à une offre publique destiné exclusivement aux exploitants à titre personnel, à un prix n'excédant pas 5% de plus que le montant du prix indiqué dans l'offre publique (dans la mesure où celui-ci semble ne pas avoir été annoncé par le vendeur, ni publié à ce jour dans la FAO), mais pour un prix n'excédant pas CHF 6 millions ;
- 2 à déposer un rapport chargeant le Conseil administratif d'étudier les modalités de valorisation des parcelles Nos 5942, 5835, 5838 et 3606 de Vernier, soit de la zone située du côté sud du village de Vernier, entre le chemin De-Sales, le chemin de la Greube et le cheminement piétonnier du bord du Rhône, éventuellement dans le cadre d'une révision partielle du Plan directeur communal sectoriel.

Claude ANGELOZ, Gilles-Olivier BRON, Diane GRABER  
Conseillers municipaux

Vernier, le 4 mars 2025

