

Rapport

M 3-A

Rapport du Conseil administratif concernant la motion « Pour étudier l'acquisition de terrains agricoles entre Ecogia et la zone villas ».

Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal,

Le 18 juin 2021, le Conseil municipal a renvoyé au Conseil administratif la motion susmentionnée, dont la teneur est la suivante :

« Le Conseil municipal de la Ville de Versoix, vu l'article 29 de son règlement ; considérant :

- que les propriétaires des parcelles nos 7108 et 7109 sises en zone agricole sur le territoire de la commune de Versoix ont fait savoir qu'ils entendaient mettre en vente lesdites parcelles, à la suite de l'annonce par le fermier de son intention de prendre sa retraite ;
- que la superficie de ces parcelles avoisine 10 hectares ;
- que des acheteurs ont manifesté leur intention de les acquérir ;
- que les agriculteurs de la commune ont rencontré la conseillère administrative déléguée en avril 2021 afin de lui demander s'il était possible que la commune devienne propriétaire de ces terrains ;
- que les vendeurs ont quant à eux fait savoir qu'ils accueilleraient favorablement l'intérêt de la commune et qu'ils étaient disposés à patienter ;
- que le 31 mai 2021, les agriculteurs versoisiens ont soudainement été informés que le Conseil administratif n'entendait finalement pas étudier la possibilité d'acquérir lesdites parcelles ;
- que les terrains en question se trouvent respectivement à proximité immédiate de la zone à bâtir et du domaine d'Ecogia, propriété de la commune ;
- que dans tous les cas, il appartiendra à la Commission foncière agricole de déterminer si la commune est en mesure de se porter acquéreuse ;
- qu'il apparaît ainsi dans tous les cas opportun de mener à bien l'examen de ce dossier,

invite le Conseil administratif

à étudier la possibilité, notamment sur le plan juridique, pour la commune de Versoix d'acquérir les parcelles nos 7108 et 7109 sises en zone agricole et à présenter par devant la Commission foncière agricole un dossier dans ce but. »

Conformément à l'art. 29 al. 2 du règlement du Conseil municipal, le Conseil administratif a l'avantage de présenter le présent rapport.

Suite à l'adoption de la motion M3 par le Conseil municipal le 18 juin 2021, le Conseil administratif a étudié la possibilité d'acquérir les parcelles agricoles 7108 et 7109 sous les trois angles suivants :

1. Possibilité juridique

Sur ce point, le Conseil administratif a pris la peine de consulter Agrigenève par le biais de son Directeur. Agrigenève confirme l'analyse des bases légales menée au sein de l'administration et conclut que l'acquisition de ces parcelles est contraire à la Loi fédérale sur le droit foncier

rural (LDFR). L'art. 65 précise quand l'acquisition par la collectivité de terres agricoles est autorisée, soit lorsque l'acquisition est nécessaire à l'exécution d'une tâche publique conformément au droit de l'aménagement du territoire ou qu'elle sert au emploi en cas d'édification d'un ouvrage prévu conformément aux plans du droit de l'aménagement du territoire. Ces deux possibilités sont exhaustives.

Dans le cas précis des parcelles 7108 et 7109, aucune base légale ne soutient le souhait des motionnaires et ne permet à la Ville de Versoix de se porter acquéreur de ces parcelles, dès lors qu'elle n'a pas la qualité d'exploitant agricole. La possibilité d'une telle vente est d'autant plus faible que des agriculteurs se positionnent en tant qu'acquéreurs potentiels. Le Directeur d'Agrigenève précise par ailleurs que la seule exception à ce principe est la vente forcée : dans ce cas, un non agriculteur peut se porter acquéreur, ce pour autant qu'aucun agriculteur ne soit sur les rangs. Par ailleurs, le motif de la motion (créer une réserve foncière), s'il était appliqué à large échelle, reviendrait à terme à soustraire de la zone agricole à l'exploitation, sans préjuger qu'il soit un jour déclassé ou non.

2. Pertinence économique

Dans le contexte financier de la Ville de Versoix, lequel est assez obéré par une conséquente baisse des revenus et des charges d'amortissement importantes suite aux nombreux investissements réalisés, la pertinence économique d'investir CHF 744'000 pour acquérir des parcelles situées en zone agricole, non constructibles, ne paraît pas évidente aux yeux du Conseil administratif. Si ces terrains sont intéressants pour une exploitation agricole, ils ne le sont pas en termes d'investissements conservatoires, même dans l'hypothétique modification des régimes légaux de droits à bâtir. Par ailleurs, le montant de CHF 744'000, s'il est investi dans ces terrains, n'est plus disponible pour d'autres investissements.

3. Qualité des terrains

Une brève analyse menée par les services de l'administration communale montre que ces terrains sont intéressants pour l'agriculture, mais qu'ils devraient faire l'objet d'investissements au cas où ils viendraient à être affectés à une autre utilisation. Ainsi, des constructions sur ce terrain nécessiteraient un assainissement, notamment sous l'angle hydrologique. Il convient de préciser qu'aucune étude en profondeur n'a été menée à ce sujet, le troisième angle d'analyse ne justifiant pas une étude plus poussée.

Sur la base des éléments précités, le Conseil administratif considère avoir répondu à la motion et décide de la classer, sans suite.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil administratif vous souhaite, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal, bonne réception du présent rapport.