

## Interpellation I – 181

**« Où l'on constate que le Conseil administratif cède gratuitement à un grand établissement financier les conditions contractuelles de l'octroi d'un droit de superficie ou comment certains conseillers administratifs ont diminué le domaine privé de la Ville de Genève et ses revenus ».**

Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux,

Le 14 octobre 2008, j'ai développé une interpellation déposée le 12 mars 2008, intitulée « Où l'on voit les conseillers administratifs oublier leurs devoirs et brader les intérêts de la Ville de Genève ».

I-170 (mémorial pages 1784 à 1786)

Je concluais alors en posant cinq questions :

- 1.- Qui sont les véritables propriétaires du Théâtre du Léman ?
- 2.- Pourquoi le Conseil municipal n'a jamais été informé sur l'origine des véritables propriétaires actuellement représentés par un grand établissement financier de la place, alors qu'une clause de nationalité figure au droit de superficie ?
- 3.- Quelle est la redevance versée par les propriétaires pour l'année 2007 ?
- 4.- La Ville a-t-elle donné son accord pour la suppression de la terrasse pergola, terrasse qui figure dans le droit de superficie comme droit permanent à la population genevoise ?
- 5.- Peut-on nous donner l'assurance qu'il n'y a pas de risques dus à l'amiante dans le Théâtre du Léman, ce bâtiment ayant été construit dans les années 70 où l'amiante était encore largement utilisée ?

Dans sa réponse partielle, Madame la conseillère administrative m'indiquait que le Conseil administratif « vous donnera dans les plus brefs délais les réponses les plus détaillées possibles ». Elle ajoutait :

« qu'elle ne pouvait me donner de garantie quant à l'absence d'amiante et surtout que la Ville n'a pas donné son autorisation pour la suppression de la terrasse pergola.

Outre le fait que le délai imparti de trois mois pour répondre est largement dépassé, j'ose espérer que le Conseil administratif me répondra enfin sur les raisons qui l'on conduit à ne pas faire respecter les obligations du superficiaire, affaiblissant ainsi le patrimoine de la Ville.

En effet, le 10 novembre 1972, la Ville de Genève a constitué et concédé un droit de superficie valable jusqu'au 2 octobre 2065 sur la parcelle 6936, section Cité, en faveur de la Société Immobilière du Grand Casino. Cette constitution est dûment enregistrée en tant que droit distinct et permanent au registre foncier.

La convention de superficie comporte des obligations personnelles pour le superficiaire, au nombre desquelles figure une terrasse pergola ouverte au public dans le bâtiment projeté, cette obligation a été respectée par le superficiaire d'origine.

Suite aux difficultés financières bien connues du public du bénéficiaire du droit de superficie, celui-ci a été cédé, le 25 mai 2001 par mise aux enchères publiques à la Société anonyme du Grand Cygne.

La Ville ne s'est pas opposée à ce transfert comme le lui aurait permis la convention dans la mesure où les obligations personnelles n'étaient pas reprises par l'acquéreur ; ce qui s'est avéré être le cas pour la terrasse accessible au public.

En effet, la Société anonyme du Grand Cygne a entrepris d'importants travaux d'aménagement dans cet immeuble. Ces travaux ont fait l'objet d'une autorisation de construire délivrée le 6 septembre 2005 ; cette autorisation prévoyait expressément que les espaces publics et l'implantation des escaliers devaient être traités en coordination avec le domaine des espaces publics de la Ville de Genève et le Service de l'aménagement urbain.

Ce service de l'administration municipale consulté avant et après la délivrance du permis de construire, a relevé que bien que la requête ne concerne que des travaux d'adaptation intérieure, il serait judicieux de souhaiter une coordination avec la Ville de Genève quant à la réorganisation du passage souterrain et la révision de la convention.

Aucune autre action n'a été entreprise par la Ville de Genève relative à la terrasse pergola dans le délai de recours propre à l'autorisation de construire.

On constate donc que le Conseil administratif n'a pas eu la préoccupation constante des intérêts de la Ville et qu'il a de fait diminué la fortune de la Ville en n'exigeant pas la reprise des obligations personnelles du superficiaire lors de la cession du 25 mai 2001.

Cela étant, la convention de superficie, toujours applicable, dispose d'une clause arbitrale régissant tous les différends qui surgissent entre la Ville et le superficiaire à propos de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution du contrat.

Le Conseil administratif peut-il assurer le Conseil municipal de sa volonté de faire rétablir la situation antérieure relative à la terrasse pergola en procédant à la mise en œuvre du tribunal arbitral prévu par le contrat de superficie et en obtenant une juste compensation pour sa suppression ?

Le Conseil administratif peut-il nous indiquer, alors que ses services ne pouvaient ignorer les transformations, les raisons pour lesquelles il n'a pas fait respecter l'existence de la terrasse pergola ouverte à la population ?

J'ajouterai que les prix pratiqués dans cet établissement sont délirants quant on l'y voit facturer le café à 9 francs !!!