

25 janvier 2012

Proposition du Conseil administratif du 25 janvier 2012 en vue d'annuler la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2011, autorisant le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 1641, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue de Riant-Parc 16, pour le prix de 2 745 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris).

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Lors de sa séance du 28 juin 2011, le Conseil municipal a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente de la parcelle N° 1641, commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue de Riant-Parc 16, par M^{me} Nelly Roser à M. Joseph Cerutti et la société Mach Développement SA (voir PR-898).

Cette décision avait été motivée par le prix de vente excessif de l'objet, sensiblement supérieur à l'estimation de la valeur vénale fixée à 2 420 000 francs par l'Office du logement le 28 novembre 2008.

Le droit de préemption a notamment pour fonction d'assurer un contrôle des prix en zone de développement afin de lutter contre la spéculation foncière, et ce dans le but de permettre la mise sur le marché de logements correspondant aux besoins de la majorité de la population.

Rappel

Dans le cadre du droit d'être entendu, des discussions ont eu lieu avec les promoteurs ayant acquis la parcelle, en vue de ramener le prix de la transaction à un montant proche de celui estimé par l'Office du logement et pour garantir ainsi la réalisation d'une part importante de logements sociaux dans ce projet.

La démarche de préemption avait été soumise à votre Conseil, car, malgré les discussions menées avec les promoteurs, l'accord envisagé n'avait pu être scellé par la signature d'une convention dans les délais légaux.

Dans le cadre de la proposition de préemption, M. Pagani s'était toutefois engagé à revenir devant votre Conseil, si une solution différente pouvait être mise en place avec les promoteurs.

Ainsi, durant l'été 2011, de nouvelles discussions ont été menées avec les parties à l'acte de vente. Une convention entre la Ville de Genève et les promoteurs

a été signée le 13 octobre 2011, aux termes de laquelle, la Ville, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, renonçait à exercer son droit de préemption, notamment si le prix de vente était ramené au prix estimé par l'Office du logement.

Le prix d'acquisition proposé par la Ville de Genève n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part de la venderesse, respectivement de son tuteur, et par ordonnance du 30 juin 2011, le Tribunal tutélaire a consenti à la vente de la parcelle pour le prix de 2 500 000 francs, décision approuvée par la Cour de justice, autorité de surveillance du Tribunal tutélaire, le 6 juillet 2011.

Par acte complémentaire, signé et enregistré le 30 novembre 2011 sous Pj. 12098, le prix de vente a été ramené à 2 500 000 francs. La servitude de restriction de bâtir grevant la parcelle N° 1641 et garantissant la réalisation de 60% de logements sociaux, ainsi que l'inscription du pacte d'emption en faveur de la Ville de Genève, ont été signées et enregistrées le 16 décembre sous Pj. 12894 auprès du Registre foncier.

Ces différents documents prévoient en substance que:

La Ville de Genève:

- renonce à l'exercice du droit de préemption décidé lors de la séance du 28 juin 2011, sous réserve de l'accord du Conseil municipal. Cette renonciation n'entraîne aucun frais pour la Ville de Genève.

En contrepartie, les promoteurs s'engagent:

- à réaliser 60 % de logements sociaux sur la parcelle N° 1641, dont:
 - la moitié, soit 30% du total, seront de type LUP-HM, soumis au contrôle de l'Etat de Genève pour une durée de 50 ans à compter de l'entrée du premier locataire;
 - le reste des logements sociaux, soit 30% du total, seront de type HM, dont le loyer maximum sera de 4800 francs / pièce / an, y compris le supplément HSE (haut standard énergétique);
 - les 40% restants seront réalisés en PPE, ou en location à loyers libres.

Ce taux constitue un effort accru des promoteurs qui au regard de la loi seraient tenus de réaliser 30% de logements d'utilité publique.

- à proposer prioritairement à la Ville de Genève, en cas de vente, la possibilité de racheter les logements d'utilité publique de type LUP-HM qu'ils auront réalisés sur la parcelle N° 1641, au prix approuvé par l'Office du logement selon plan financier;

La venderesse:

- confirme l'abaissement du prix de vente à 2 500 000 francs, au vu de l'ordonnance du 30 juin 2011 du Tribunal tutélaire, décision approuvée par la Cour de justice, autorité de surveillance du Tribunal tutélaire, le 6 juillet 2011.

Maîtrise d’ouvrage et maîtrise d’œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est la Direction du département des constructions et de l’aménagement (unité opérations foncières).

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l’administration des communes du 13 avril 1984;

vu la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2011;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal annule la décision du 28 juin 2011 (PR-898), autorisant le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1641 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue Riant-Parc 16, au prix de 2 500 000 francs,

Art. 2. – Considérant l’article premier, le Conseil municipal renonce à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1641 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue de Riant-Parc 16, au prix de 2 500 000 francs,

Art. 3. – Le crédit d’acquisition de 2 745 000 francs, non utilisé, (PR-898 votée le 28 juin 2011) est bouclé.

Annexes:

- annexe 1: délibération du Conseil municipal du 28 juin 2011
- annexe 2: plan de situation – parcelle N° 1641



Cette affiche ne doit pas être recouverte avant le 16 août 2011

CONSEIL MUNICIPAL

Dans ses séances du 27 et 28 juin 2011, le Conseil municipal a pris les délibérations suivantes:

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l'acte de vente à terme conclu le 25 mai 2011 de la parcelle N° 1795 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise avenue de Miremont 23A;

vu le but d'utilité publique visé par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1795 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise avenue de Miremont 23A, au prix de 2 400 000 francs, aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 741 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 741 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 8. – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d'urgence, conformément à l'article 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, dès lors que, en raison des délais fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l'acte de vente conclu le 27 mai 2011 de la parcelle N° 1641 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue Riant-Parc 16;

vu le but d'utilité publique visé par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1641 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue Riant-Parc 16, au prix de 2 500 000 francs, aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 745 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 745 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 8. – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d'urgence, conformément à l'article 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, dès lors que, en raison des délais fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, Art. 28. – Tous les habitants ou contribuables de la commune peuvent, en présence du Maire ou d'une personne désignée par lui, prendre connaissance des procès-verbaux après leur approbation aux jours et heures fixés par le Maire ou le Conseil administratif. Ils peuvent en obtenir un extrait sous conditions fixées par le Conseil municipal.

Au nom du Conseil municipal:

Le Secrétaire:
Rémy Burry

La Présidente:
Alexandra Rys



SYSTÈME D'INFORMATION
DU TERRITOIRE
GENÈVOIS

LEGENDE

Mesuration - Données générales
Noms de rue
Déails / Voile
Avies ferroviaires
—
Lac-Rhône-Live
Parcelaire / DP
Parcelles
Domaine public
DP cantonal
DP communal
Bâtiments
Bâtiments hors-sol
Bâtiments sous-sol
Bâtiments projets
Zones vertes
1 2
Cassero forestier
Zones venturo
■

CARTE PRINCIPALE Echelle 1:2'500

