



DACM	
Copie(s) remise(s) à	Présidence
	Direction
Reçu le	06 SEP. 2021
Commentaires:	

RECOMMANDE

Madame la Maire Frédérique PERLER
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4
Case Postale 3983
1211 Genève 3

Genève, le 03.09.2021

Concerne : Droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle 1197 de la Commune de Genève-Petit-Saconnex, sise avenue Soret 29, par Monsieur Severino SCOMPARIN à ATON DEVELOPPEMENT SA et à TRADEVCOGEN INVESTEMENT SA, pour le prix de 2'395'000 francs

Madame la Maire,

Le 29 juillet 2021, Monsieur Scomparin a vendu à Aton Développement SA et Tradevcogen Investment SA la parcelle no 1197, parcelle dont il était propriétaire depuis 1982.

A cette date, Me Caroline Michel a informé l'Etat de Genève et la Ville de Genève, par courrier, de la signature de cette vente afin qu'ils puissent se déterminer sur leur volonté d'exercer leur droit de préemption, tel que la LGL le prévoit.

Par courrier du 17 août 2021, l'Etat de Genève a renoncé à exercer son droit de préemption (voir annexe).

Enfin, le 31 août 2021, la Ville de Genève via son unité opérations foncières, nous annonçait envisager d'exercer son droit de préemption.

Un entretien a dès lors été fixé, en votre présence, le jeudi 2 septembre 2021 en vos bureaux.

En préambule de la séance, il nous a été annoncé que le Conseil administratif de la Ville de Genève avait décidé le 01 septembre 2021 de préempter et ainsi de soumettre cette volonté au Conseil municipal.

Nous regrettons vivement que cette décision ait été prise sans même nous donner l'opportunité de vous soumettre nos arguments au préalable.

Durant notre entretien, nous avons avancé un certain nombre d'arguments que nous souhaitons réitérer par ce courrier.

Nos sociétés sont actives depuis plus de 20 ans dans le domaine de l'immobilier et plus particulièrement dans le développement de projets en Zone de Développement.

Petites structures familiales, nous avons toujours respecté les règles en vigueur.

Engageant nos fonds propres, nous avons à cœur de réaliser des projets éthiques et favorisant la mixité de logements.

A ce titre, Aton Développement SA a déjà collaboré avec plusieurs institutions publiques, tel que la Commune du Grand-Saconnex ou encore la FPLC avec qui plus de 72 logements ont été réalisés sur la Commune de la Ville de Genève en 2015.

Nous sommes actuellement propriétaires de la parcelle no 1202 du futur PLQ Bourgogne.

Le choix de préempter à ce stade d'avancement dans la procédure d'adoption du PLQ Bourgogne, nous interpelle également.

En effet, aujourd'hui un pourcentage très faible de parcelles, attribuées au PLQ Bourgogne, sont en main de développeurs. De nombreuses opportunités d'acquisitions sont à venir, et nous ne comprenons donc pas pourquoi la Ville de Genève fait le choix de préempter aujourd'hui.

Nos sociétés négocient avec plusieurs propriétaires du secteur, depuis plus de 2 ans, et nous sommes inquiets du signal que pourrait donner cette préemption.

Notre outil de travail, nous est retiré alors que notre volonté est de construire un ensemble harmonieux et en accord avec les règles de la Zone de Développement. Sans parcelles, nous ne pouvons pas travailler.

Pourquoi la Ville de Genève, ne favorise pas plutôt l'avancement de PLQ où elle est déjà propriétaire de nombreuses parcelles et où les habitants sont pour la plupart déjà acquis au développement de leur quartier ? Nous prenons pour exemple le quartier dit des Fontaines-Saintes, dans lequel nous sommes également propriétaires, qui n'avance pas depuis maintenant plusieurs années.

Enfin, vous nous avez fait part de votre souhait de développer les coopératives en Ville de Genève, nous sommes sensibles à cette volonté et nous vous garantissons notre souhait de collaborer dans ce développement.

Nous vous saurions grée de transmettre une copie de ce courrier au Conseil municipal avant sa prochaine séance.

Nous réitérons notre volonté de collaborer avec vos services dans l'objectif de développer un projet répondant aux besoins de la population.

Nous vous adressons, Madame la Maire, nos salutations respectueuses.



ATON DEVELOPPEMENT SA



TRADEVCOGEN INVESTMENT SA

Annexe mentionnée.



REÇU le

20 AOUT 2021

DT - OCLPF
Case postale 3840
1211 Genève 3

Maître
Caroline MICHEL
Notaire
Rue du Rhône 29
1204 Genève

N/réf. : MCD/Igu
Aigle n° 509257-2021
LGL 2021-087

Genève, le 17 août 2021

Concerne : Droit de préemption de l'Etat de Genève
Loi générale sur le logement et la protection des locataires,
du 4 décembre 1977 (LGL)
Vente par M. Severino SCOMPARIN aux sociétés ATON
DEVELOPPEMENT SA et TRADEVCOGEN INVESTMENT SA de la parcelle
1197 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (Avenue SORET
29)

Maître,

Agissant par délégation du Conseil d'Etat, j'accuse réception de votre courrier du 29 juillet 2021.

Après examen des documents que vous avez soumis, je vous informe que le Conseil d'Etat renonce à exercer son droit de préemption dans le cadre de la transaction susmentionnée.

Je vous rappelle cependant que la parcelle concernée étant située en zone de développement, le plan financier des éventuelles constructions projetées sur ce terrain, en application de la Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD), sera soumis à l'approbation de l'Etat de Genève. Le prix du terrain dans le plan financier ne pourra pas dépasser les normes fixées par le Conseil d'Etat. La prise en considération d'une indemnité dite "de remplacement", pour tenir compte de la valeur des bâtiments existants, est réservée. Il en est de même de l'approbation par l'Etat de Genève des autres éléments du plan financier.

Le droit de préemption de la commune de Genève étant réservé, j'avise cette dernière par courrier de ce jour, d'avoir à se prononcer à son tour en vertu de l'article 5, alinéa 2 de la Loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (LGL).

Je vous laisse le soin de faire part de cette renonciation aux parties liées par l'acte, de manière séparée.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Marie-Christine Dulon
Directrice générale