

*19 octobre 2016*

**Proposition du Conseil administratif du 19 octobre 2016 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 1 202 409,60 francs, dans le cadre de la vente à terme d'un appartement de 4 pièces duplex aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillet 727 N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.04 et 7.04 – d'une surface de 46 m<sup>2</sup> et 54 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup> + lots PPE 2.04 et 2.05 et cave N° 40 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par M. Christophe Pommaz (Office des faillites) à Du Lac, Georges & Partners SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus non compris) et de l'ouverture d'un crédit brut de 1 300 000 francs dont à déduire une subvention fédérale de 300 000 francs, soit un montant net de 1 000 000 de francs.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

Par courrier du 20 septembre 2016, la Ville de Genève a été informée par Maître Nicolas Schussele, notaire, que le feuillet précité avait fait l'objet d'une vente à terme pour le prix de 1 202 409,60 francs.

L'objet se situe dans la maison «Clarté», construite par Le Corbusier en 1931-1932. Ce bien faisant partie depuis juillet 2016 du patrimoine mondial de l'humanité inventorié par l'Unesco, il vous est proposé d'acquérir un appartement afin de le rendre accessible pour des visites. En effet, la demande dans ce sens est forte et à ce jour les appartements de cet immeuble, seul témoin de l'œuvre de Le Corbusier à Genève, sont tous privés. L'appartement acheté sera maintenu dans le parc locatif de la Gérance immobilière municipale (GIM) avec un bail spécifique intégrant les visites selon des modalités à préciser. Le Canton de Genève pour sa part est en train d'acquérir divers lots au rez-de-chaussée pour l'accueil des visiteurs intéressés.

### **Notice historique**

La maison «Clarté», située à la rue Saint-Laurent 2 et 4, à Genève, est un immeuble locatif construit en 1931-1932 selon des plans de Charles-Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier, et de son cousin Pierre Jeanneret, sur l'initiative du serrurier et ferronnier d'art genevois Edouard Wanner, promoteur de l'opération.

L'ingénieur Robert Maillart, autre pionnier de la construction moderne, conçoit les principes statiques de l'ossature métallique, en accord avec les volontés exprimées par l'architecte.

Le promoteur, un industriel novateur de la place, cherchait à développer la standardisation de la construction et fournissait tous les éléments d'acier nécessaires, assemblés sur place par soudure à l'arc, procédé novateur à l'époque.

Ce premier édifice de grandes dimensions à ossature de fer soudée correspond à un type architectural et à une forme d'habitat urbain nouveau. La structure ponctuelle rend possible l'aménagement libre d'une grande variété de logements. C'est aussi la première fois que Le Corbusier introduit dans un immeuble locatif des logements en duplex, sortes de «villas suspendues». La clientèle visée par l'opération se compose de fonctionnaires internationaux et de membres des professions libérales.

Œuvre d'avant-garde, l'immeuble «Clarté» constitue un jalon de l'architecture moderne au plan mondial. Par ailleurs il symbolise l'introduction de ce mouvement à Genève, ville alors marquée par l'installation sur son territoire d'organisations internationales, dont la Société des Nations.

Introduisant les éléments d'une esthétique nouvelle, caractérisée notamment par des façades de fer et de verre, ainsi que par les lignes horizontales de vastes balcons rapportés, l'immeuble «Clarté» fut l'occasion pour Le Corbusier d'exprimer le concept des «cinq points»: pilotis, toiture terrasse, plan libre, façade libre et fenêtre en bandeau.

Au plan cantonal, l'immeuble fait l'objet d'un classement au titre de monument historique depuis 1986, marquant ainsi le début de la reconnaissance par les autorités de la signification historique et architecturale du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle.

Les œuvres architecturales du XX<sup>e</sup> siècle suscitent d'une manière croissante l'intérêt du public. Dans plusieurs pays européens, certaines réalisations majeures et emblématiques de l'histoire de l'architecture sont ouvertes au public et se trouvent intégrées dans des circuits de visites. Cette nouvelle dimension touristique renforce l'attrait des villes pour toute une catégorie de la population.

L'inscription de villes entières ou de bâtiments sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco les rend encore plus attractifs.

L'immeuble «Clarté» fait partie de la série d'œuvres faisant l'objet d'un dossier de nomination en série et transnationale, inscrite formellement le 17 juillet 2016 à Istanbul sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité: «L'œuvre architecturale de Le Corbusier: une contribution exceptionnelle au Mouvement moderne.»

Dix-sept œuvres réalisées par Le Corbusier ont été sélectionnées à travers le monde (France, Suisse, Inde, Allemagne, Japon, Argentine et Belgique). Cette sélection s'appuie notamment sur les qualités architecturales ou urbaines intrinsèques des œuvres, mais également sur leur authenticité et leur contribution à la valeur universelle exceptionnelle des œuvres de Le Corbusier.

Dans le plan de gestion national des œuvres situées en Suisse, et supervisé par la Confédération (document faisant partie intégrante du dossier de candidature), divers plans d'action ont été dressés. L'un d'entre eux mentionne comme objectif prioritaire l'acquisition d'une part de la copropriété de l'immeuble «Clarté» par les pouvoirs publics afin d'assurer l'information et l'animation culturelle requise par un objet d'une telle importance et offrir des possibilités de visites au public.

La renommée de l'immeuble «Clarté», avant même son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, impliquait de nombreuses demandes de visiteurs intéressés, auxquelles les collectivités publiques se trouvaient dans l'incapacité de répondre. Cette situation ne fera que se renforcer à l'avenir. En effet, seuls les visiteurs ayant des liens personnalisés avec les habitants ou les propriétaires de l'immeuble sont actuellement en mesure d'y avoir accès.

### **Description de l'objet**

Dans le feuillet 727 N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, situé en zone 2, se trouvent les lots PPE:

- 6.04 désigné comme une partie d'appartement de 2 pièces au 4<sup>e</sup> étage d'une surface de 46 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup> pour une valeur des parts de copropriété de 8‰;
- 7.04 désigné comme une partie d'appartement de 2 pièces au 5<sup>e</sup> étage d'une surface de 54 m<sup>2</sup> pour une valeur des parts de copropriété de 8‰.

Il est rattaché à cet appartement l'usage exclusif de la cave figurée sous chiffre 40 du plan du règlement de la PPE. Une dépendance des lots PPE 2.04 et 2.05 à raison de 16/996<sup>e</sup> reste rattachée au feuillet 40.

L'appartement non traversant se compose comme suit:

- 4<sup>e</sup> étage: hall d'entrée avec armoire murale et escalier en colimaçon menant à l'étage supérieur, cuisine fermée semi-équipée avec une armoire murale et accès balcon, spacieux séjour avec double hauteur sous plafond et accès balcon côté lac, toilettes invités avec lave-mains;
- 5<sup>e</sup> étage: dégagement, deux chambres à coucher dont une donnant sur le vide d'étage du séjour, une salle de bains, un réduit.

Selon les règles et usages de calcul des prix au m<sup>2</sup> de l'appartement, la Ville de Genève achèterait le bien à 11 092 francs le m<sup>2</sup> en fonction du prix d'achat de 1 202 409,60 francs. Le bien immobilier a fait l'objet d'une vente à terme auprès de l'étude de notaires Bernasconi Terrier par le biais de l'Office des faillites en charge de la liquidation de la société. Le bien est vendu en nom et fait partie de la liquidation de la société anonyme Clarté dont il ne reste à ce jour plus que deux biens y compris celui-ci.

Il fait actuellement l'objet d'une location à une personne née en 1954. Un bail, non annoté au Registre foncier, a été conclu le 1<sup>er</sup> octobre 1989, pour un loyer mensuel de 1695 francs + charges. Un contentieux est en cours. Celui-ci porte sur une demande du locataire pour des travaux d'entretien et de remise au goût du jour à entreprendre dans le logement, soit peinture et remplacement de la rampe d'escalier intérieure. Le loyer ainsi que les charges de copropriété sont payés.

L'appartement est resté en partie dans son état d'origine et nécessitera des travaux qui devront être entrepris dans les règles de l'art en respectant les matériaux d'origine. Les travaux sont estimés entre 400 000 et 500 000 francs par la Direction du patrimoine bâti (DPBA). La Confédération s'est engagée, par courrier, à reverser à la Ville de Genève une subvention fédérale de 300 000 francs pour l'acquisition dudit bien. Toutefois, un contrôle OIBT des installations électriques obligatoire en cas de transaction sera à réaliser. Les travaux éventuels concernés par ces contrôles seront pris en charge par le budget d'entretien de la DPBA (environ 10 000 francs).

L'immeuble est mis en propriété par étages (PPE), la gérance immobilière qui gère l'ensemble des allées 2 et 4 est la régie Simonin Partenaire Immobilier SA.

Le fonds de rénovation s'élève au 31 décembre 2015 à 179 654,85 francs. Chaque copropriétaire est tenu de participer à des charges de copropriété, calculées selon les millièmes de l'appartement qu'il occupe et qui servent à alimenter le fonds de rénovation de la copropriété pour payer les contrats d'entretien et les travaux communs. Le montant des charges de copropriété pour l'appartement que la Ville de Genève souhaite acquérir s'élève à 452 francs par mois, soit un total annuel de 5424 francs.

Dans le dernier procès-verbal de l'assemblée générale de la régie Simonin, les copropriétaires sont informés que le fonds constitué lors de la rénovation partielle du bâtiment est encore ouvert. Elle a également précisé que le fonds de rénovation serait suffisant pour couvrir la rénovation des ascenseurs, seuls travaux à prévoir prochainement et à financer par le fonds de rénovation. Une assemblée générale de la propriété par étage est tenue une fois par année. Elle consiste à nommer les membres du comité, à approuver les comptes et à discuter des travaux à envisager à court, moyen et long terme pour l'enveloppe du bâtiment ainsi que les parties communes. Il est à noter que le montant budgété pour les travaux,

contrats et autres, par la régie Simonin est respecté sur les trois dernières années. A ce jour, l'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment ainsi que de toutes les parties communes. Aucuns gros travaux ne sont prévus dans l'immédiat.

Les cédules hypothécaires inscrites sur ledit feuillet seront conservées par le vendeur. Une fois le transfert de propriété inscrit au Registre foncier, la mention «Faillite» sera radiée. A ce jour, il n'y a pas d'hypothèque légale. L'annotation «Saisie» sera également radiée lors du transfert de propriété.

Un décompte acheteur/vendeur sera établi dans un délai de deux mois dès le transfert de propriété par la régie Grange.

L'impôt immobilier complémentaire sera calculé au prorata selon accord avec le vendeur.

### **Exposé des motifs**

Le projet intéresse les trois niveaux de collectivités publiques de la Suisse, qui collaborent depuis de nombreuses années dans le cadre de ce dossier: la Ville et le Canton de Genève, ainsi que la Confédération. Pour ce qui concerne cette dernière, elle s'engage à apporter son soutien financier, notamment pour ce qui a trait aux travaux de restauration qui seront nécessaires après acquisition des biens par la Ville et l'Etat. Le Canton projette de faire valoir son droit de préemption afin d'acquérir des locaux au rez-de-chaussée de l'immeuble et la Ville se propose de préempter un appartement en duplex qui fait l'objet de la présente proposition.

Dans le cadre de cette collaboration, un projet de statuts pour une «Fondation Clarté» a été mis sur pied et doit être finalisé en tenant compte des acquisitions en cours. Cette fondation a pour but de mettre en valeur l'immeuble «Clarté», dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

L'appartement en duplex est destiné à être remis en état par une restauration menée dans les règles de l'art. Il est prévu qu'il demeure destiné au logement en location, avec un bail à loyer en bonne et due forme, lequel comportera des clauses particulières pouvant impliquer un loyer modéré en conséquence. Ces clauses porteront sur le respect scrupuleux de la substance architecturale et historique du logement. Elles comprendront également un volet relatif à l'ouverture aux visites publiques des lieux selon un calendrier fixe et à des heures définies. La fréquence et la capacité d'accueil de ces visites, ainsi que les modalités de leur conduite et de leur surveillance, seront mises au point d'un commun accord entre les partenaires impliqués, mentionnés plus haut.

Les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble permettront l'accueil du public, directement depuis le hall d'entrée. Cet espace, anciennement affecté à

une loge de concierge, fera l'objet d'une signalisation dans la rue. Il permettra d'assurer une permanence, dont les modalités seront également mises au point. Dans ce local, des documents et publications seront mis à disposition. Des expositions de taille réduite seront présentées et des animations pourront être proposées. Ce point de rencontre constituera le passage obligé pour accéder aux visites de l'appartement en duplex.

Dans cette perspective, l'immeuble «Clarté» constituera un point d'ancrage et de référence pour mener les actions de médiation culturelle qui s'imposent dans une cité abritant une œuvre inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. S'agissant de l'œuvre de Le Corbusier, elle pourra également être illustrée par d'autres réalisations architecturales présentes dans la région, inspirées par les contributions de Le Corbusier. Ces objets pourront être proposés dans le cadre de visites touristiques à caractère culturel. Par ailleurs, cette émulation pourra se trouver enrichie par les recherches académiques qui ne manqueront pas d'être entreprises, en lien avec l'objet inscrit et son contexte régional, puis dans le cadre des réseaux qui se constituent à l'échelle internationale.

En effet, d'autres municipalités abritant des œuvres de Le Corbusier ont entrepris des actions similaires, bien avant la confirmation de l'inscription de la série, et se sont dotées des moyens matériels et de ressources humaines nécessaires.

## **Procédure**

La loi cantonale sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS L4 05) de 1976 prévoit que la commune peut exercer un droit de préemption en cas de vente d'un immeuble classé.

«Art. 24<sup>(11)</sup>Droit de préemption

*1. La commune du lieu de situation, subsidiairement l'Etat, bénéficie d'un droit de préemption légal sur les immeubles classés lorsque leur propriétaire entend les aliéner à titre onéreux. Mention de ce droit est faite au registre foncier.*

*2. Le propriétaire qui aliène à titre onéreux ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption un immeuble classé doit en aviser immédiatement la commune du lieu de situation et le Conseil d'Etat, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier. Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.*

*Droit d'être entendu*

*3. Lorsque la commune ou le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit de préemption, le préempteur doit interpellier préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.*

### *Décision*

4. *Dans le délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte au registre foncier, la commune notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquérir aux prix et conditions fixés dans l'acte. Elle avise simultanément le Conseil d'Etat de sa détermination.*

5. *Si l'avis et la copie de l'acte visés à l'alinéa 2 parviennent à la commune et au Conseil d'Etat postérieurement à la date du dépôt de l'acte au registre foncier, le délai de 60 jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte.*

6. *Dans l'hypothèse où la commune renonce à exercer son droit de préemption, le Conseil d'Etat, dans le délai de 30 jours, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision, soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquérir aux prix et conditions fixés dans l'acte.»*

Le délai pour exercer le droit de préemption est de 60 jours pour la commune, dès la date de réception du courrier du notaire, l'objet étant sur le territoire communal. Suite à la notification par la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption à l'Etat, celui-ci dispose d'un délai de 30 jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte notarié.

Dans le cas présent, le délai communal échoit le 18 novembre 2016. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa session des 1<sup>er</sup> et 2 novembre 2016.

Par ailleurs, le droit d'être entendu a été offert aux parties à l'acte. Le vendeur, la société anonyme Clarté en liquidation représentée par M. Christophe Pommaz de l'Office des faillites, a été entendu le 3 octobre 2016. Il a indiqué que la société en liquidation ne ferait pas opposition si la Ville de Genève venait à exercer le droit de préemption. A ce jour, il ne reste plus que deux appartements dans la masse en faillite dont un grand appartement sur le même palier que celui qui fait l'objet de la préemption et que la Ville de Genève a renoncé à préempter.

L'acquéreur, Du Lac, Georges & Partners SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele, a été entendu le 6 octobre 2016. Il a indiqué qu'il s'intéressait à ce bien à titre personnel et à long terme dans la mesure où le bien est actuellement loué mais qu'il ne s'opposerait pas à la préemption, dans la mesure où il comprenait la démarche de la Ville de Genève.

### **Estimation des coûts**

Coût de l'opération

|  | Fr.                 |
|--|---------------------|
| Prix d'acquisition   | 1 202 409,60        |
| Remboursement des frais d'acte<br>y compris notarié, intérêts et imprévus, estimés à | 97 590,40           |
| Total brut   | 1 300 000,00        |
| Déduction de la subvention fédérale  | <u>- 300 000,00</u> |
| Total net du crédit demandé TTC  | 1 000 000,00        |

### **Délai de réalisation**

L'objet étant actuellement loué, le projet que la Ville de Genève souhaite mettre en place pourra se faire une fois que le locataire actuel aura quitté les lieux et qu'un nouveau bail aura été signé avec de nouveaux repreneurs aux conditions de la Gérance immobilière municipale.

Dans l'intervalle de la réalisation de ce projet, le bien sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre de la Gérance immobilière municipale.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

S'agissant d'une acquisition de logements mais également d'un projet à caractère culturel, elle correspond aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève.

### **Recettes**

La Confédération s'est engagée à reverser à la Ville de Genève une subvention fédérale de 300 000 francs pour l'acquisition dudit bien.

### **Référence au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028**

Les frais d'acquisition de cette parcelle seront pris sur la ligne N° 130.001.18 «Acquisitions foncières 2015-2018», qui figure au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissements 2017-2028 (p. 59) pour un montant de 4 300 000 francs.

### **Budget de fonctionnement**

Les éventuels travaux de mise aux normes du bâtiment dont le montant est estimé à 10 000 francs (contrôle OIBT) seront pris en charge par le budget de fonctionnement de la Direction du patrimoine bâti.

Le bien est actuellement occupé pour un loyer annuel de 20 348 francs hors charges. Le loyer est payé à ce jour selon confirmation prise auprès de la régie qui gère actuellement l'objet.

Les charges de copropriétés ascendant à 452 francs par mois  $\times$  12 = 5424 francs seront payées par la GIM.

### **Charges financières annuelles**

Les charges d'intérêts annuelles nettes comprenant les intérêts au taux de 1,75% sont estimées à 17 500 francs.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire est la Direction du département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale. Le bien sus-désigné sera intégré à la catégorie des logements à loyer libre.

**TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES COÛTS D'INVESTISSEMENT, DE FONCTIONNEMENT ET PLANIFICATION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT**

**Objet: Acquisition du Feuillet 727 N° 40, sis rue Saint-Laurent 2-4**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

|  | Montant          | %           |
|--|------------------|-------------|
| Acquisition du Feuillet 727 N° 40                | 1 202 410        | 92 %        |
| Remboursement des frais d'acte et intérêts, env. | 97 590           | 8 %         |
| Frais d'enregistrement et émoluments du RF       | 0                | 0 %         |
| Frais de notaires et divers                      | 0                | 0 %         |
| <b>Coût total du projet TTC</b>                  | <b>1 300 000</b> | <b>100%</b> |

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: **GIM**

**CHARGES**

|   |               | Postes en ETP |
|---|---------------|---------------|
| 30 - Charges de personnel                   |               |               |
| 31 - Dépenses générales                     |               |               |
| 32/33 - Frais financiers (intérêts)         | 17 500        |               |
| (charges copropriété/an)                    | 5 424         |               |
| 36 - Subventions accordées                  |               |               |
| <b>Total des nouvelles charges induites</b> | <b>22 924</b> |               |

**REVENUS**

|   |                |
|---|----------------|
| 40 - Impôts   |                |
| 42 - Revenu des biens   | 20 348         |
| 43 - Revenus divers   |                |
| 45 - Dédommagements de collectivités publiques                |                |
| 46 - Subventions et allocations                               |                |
| <b>Total des nouveaux revenus induits</b>                     |                |
| <b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b> | <b>- 2 576</b> |

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

| Année(s) impactée(s)                           | Dépenses brutes  | Recettes       | Dépenses nettes  |
|--|------------------|----------------|------------------|
| <b>Année de vote du crédit par le CM: 2016</b> |                  |                |                  |
| <b>2016</b>                                    | 1 300 000        |                |                  |
| <b>2017</b>                                    |                  | 300 000        | 1 000 000        |
| <b>Totaux</b>                                  | <b>1 300 000</b> | <b>300 000</b> | <b>1 000 000</b> |

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

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 24 de la loi sur la protection du patrimoine, de la nature et des sites du 4 juin 1976;

vu la vente à terme signée le 19 septembre 2016 de la parcelle N° 727, feuillet N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise rue Saint-Laurent 2-4;

vu le but d'utilité publique poursuivi 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, pour le prix de 1 202 409,60 francs, dans le cadre de la vente à terme d'un appartement de 4 pièces duplex aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillet 727 N° 40 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.04 et 7.04 – d'une surface de 46 m<sup>2</sup> et 54 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup> + lots PPE 2.04 et 2.05 et cave N° 40 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par M. Christophe Pommaz (Office des faillites) à Du Lac, Georges & Partners SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 1 300 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition dont à déduire une subvention fédérale de 300 000 francs, soit un montant net de 1 000 000 de francs.

*Art. 3.* – Le Conseil administratif est chargé de 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 1 300 000 francs.

*Art. 5.* – La dépense nette 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 municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de l’objet susmentionné en vue de la réalisation du projet.

*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.

*Annexes:*

- annexe 1: plan de situation – échelle 1:2500
- annexe 2: plan cadastral – échelle 1:1000
- annexe 3: extrait du RF – parcelle 727
- annexe 4: plan du Cahier PPE
- annexe 5: lettre de la Confédération (Office fédéral de la culture)  
du 11 octobre 2016







Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

**Dépourvu de foi publique**

Produit le 13.10.2016

---

|                    |                          |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Commune:           | <b>Genève-Eaux-Vives</b> |                    |                          |
|                    | <b>(22)</b>              |                    |                          |
| Immeuble No:       | <b>727</b>               | Type: <b>Privé</b> | Surface(m2): <b>1501</b> |
| Plan(s) No(s):     | <b>13</b>                |                    |                          |
| Nom Local(locaux): | <b>Villereuse</b>        |                    |                          |

---

**BATIMENT(S)**

---

|                |                                       |                                 |
|----------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| No: <b>928</b> | Surface (m2 sur parcelle): <b>553</b> | Surface totale (m2): <b>553</b> |
| Destination:   | <b>Habitation - activités</b>         |                                 |
| Adresse(s):    | <b>Rue Saint-Laurent 4</b>            |                                 |

---

|                |                                       |                                 |
|----------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| No: <b>C95</b> | Surface (m2 sur parcelle): <b>634</b> | Surface totale (m2): <b>634</b> |
| Destination:   | <b>Habitation - activités</b>         |                                 |
| Adresse(s):    | <b>Rue Adrien- LACHENAL 5</b>         |                                 |
|                | <b>Rue Saint-Laurent 2</b>            |                                 |

---

**ETAT DE LA PROPRIETE**

**Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.**

**Immeuble 22/727**

AUBRY Candida, 05.10.1961, né(e) CIPOLLA  
AUBRY Jean Michel, 19.11.1960, né(e) AUBRY  
BELAIEFF Suzanne Hélène, 22.02.1945, né(e) BELAIEFF  
BERSIER Nicoletta Giovanna Mariasofia, 02.02.1953, né(e) LADAVAC  
BERSIER Rémy André, 17.07.1956, né(e) BERSIER  
BOCION Delphine, 13.06.1978, né(e) LINDER  
BOESCH Rainer Fritz, 11.08.1938, né(e) BOESCH  
BORNE Arielle Marie Renée Jeanne, 09.12.1967, né(e) DE LA TOUR D'AUVERGNE-LAURAGUAIS

CANTON DE GENÈVE

Commune : GENEVE  
 Section : EAUX-VIVES  
 Parcelle : 727  
 Bâtiment(s) : C 95  
 Situation : Rue Saint-Laurent 2-4 - Rue Adrien - LACHENAL 5 - Rue de Couchant  
 Propriétaire : Société Anonyme CLARTE

Mutation : 96/86

(au moment de la cons-  
titution de la P.P.E.)

PROPRIETE PAR ETAGES

Cahier de répartition des locaux

composé de 24 feuilles

VICE NE VARIETUR, les propriétaires :

Vu par Nous, Me \_\_\_\_\_  
 pour légalisation des signatures apposées ci-dessus

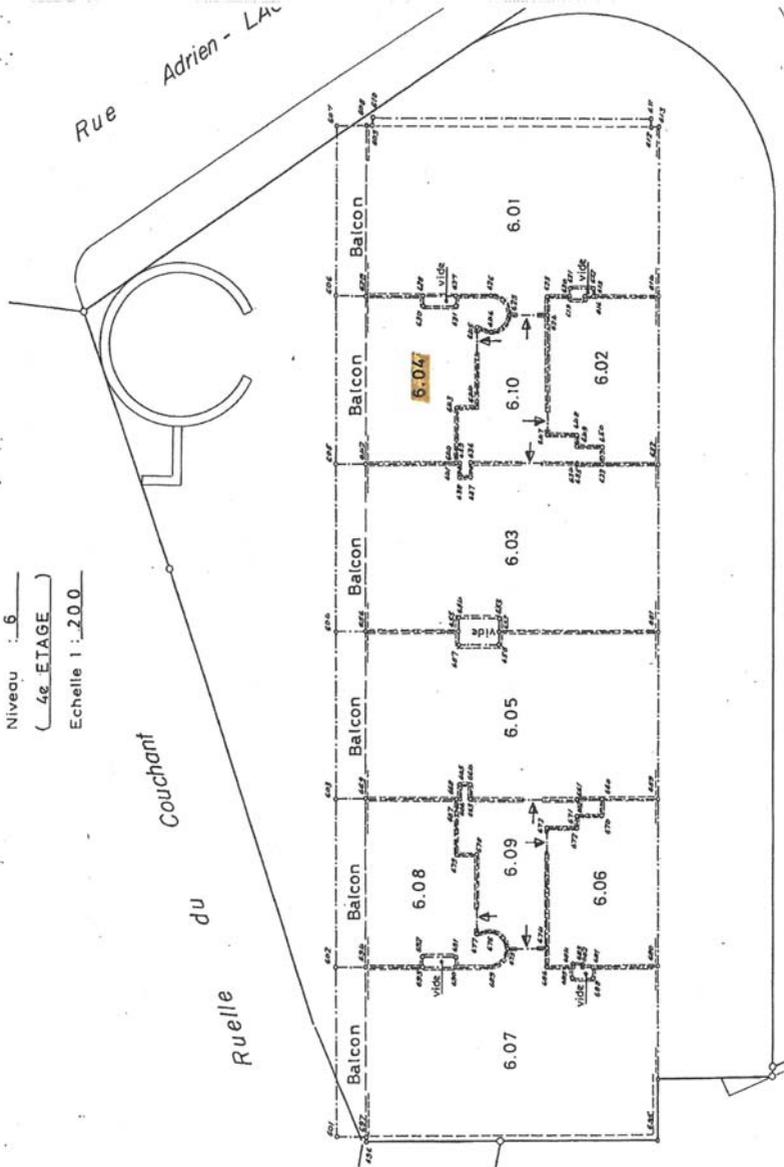
Les originaux de ce document peuvent être consultés auprès de l'ingénieur géomètre officiel ▼

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <p>Notaire: <u>M<sup>e</sup> Terrier</u></p> <p><b>REGISTRE FONCIER</b></p> <p>Genève, le <u>26.86</u></p> <p>Visa: <u>de raf</u></p> | <p><b>CADASTRE</b></p> <p>Demande N<sup>o</sup> <u>5161</u> Emol. Fr. <u>1180</u></p> <p>Pièces déposées :</p> <p>1 cahier de répartition des locaux<br/> <u>22</u> listes de coordonnées</p> <p>Genève, le <u>22.7.86</u></p> <p>Visa: <u>Gene</u></p> | <p><b>CENTRALE</b></p> <p><b>DES AUTORISATIONS</b></p> <p><b>DE CONSTRUIRE</b></p> <p>Autorisation N<sup>o</sup> _____</p> <p>Genève, le _____</p> <p>Visa: _____</p> | <p>L'ingénieur géomètre off.</p> <p>auteur du cahier:</p> <p>J.-C. BUFFET Ing. géom. off.<br/>     Bureau technique<br/>     BUFFET STOLMY SPINUCCI<br/>     18, route des Anières<br/>     1217 LES ACACIADRES - Tél. 42 40 20</p> <p>Genève, le <u>10.10.86</u></p> <p>Visa: <u>115</u><br/>30/08/86</p> |
|---|---|---|--|

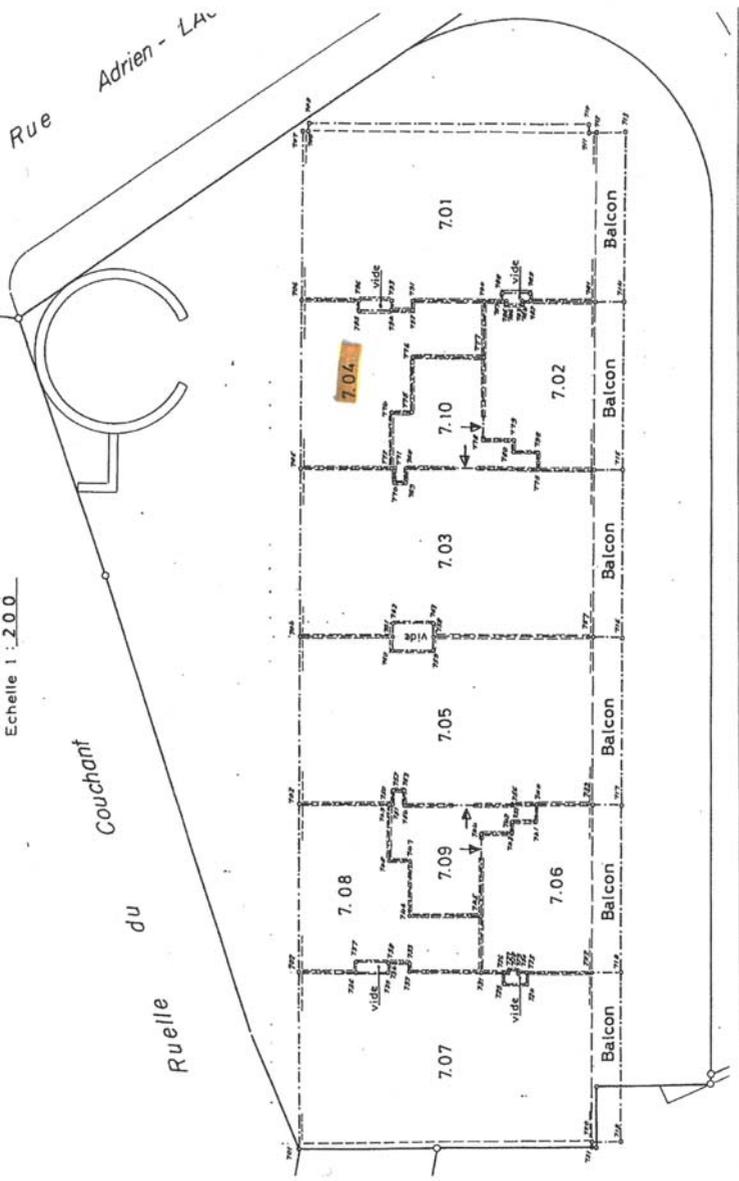
**Tableau de répartition des locaux et  
calcul des éléments constitutifs des parts  
du bâtiment C95**

| ville<br>du<br>site   | Désignation |      |        | Situation et description<br>de l'immeuble | Surfaces       |                 | Valeurs des parties<br>du bâtiment en %<br>données par : | Observations<br>pc = partie commune<br>la = local annexe                      |
|---|-------------|------|--------|---|----------------|-----------------|--|---|
|   | Unité       | Niv. | Partie |   | m <sup>2</sup> | dm <sup>2</sup> |  |   |
|   |             |      |        | <i>report</i>                             |                |                 | 420  |   |
|   |             |      |        | <u>4<sup>ème</sup> étage</u>              |                |                 |  |   |
| 19  | 116         | 6    | 01     | { Partie app 4 1/2 p<br>{ Balcon          | 134<br>13      | }               | 19   | Cette partie privée repose<br>sur 63 m <sup>2</sup> sur d.p. n° 17            |
|   |             | 6    | 02     | Studia                                    | 44             |                 | 7  |   |
|   |             | 6    | 03     | { Bureau<br>{ Balcon                      | 124<br>13      | }               | 20   |   |
|   | 117         | 6    | 04     | { Partie app 2 p<br>{ Balcon              | 46<br>13       | }               | 8  |   |
|   |             | 6    | 05     | { App. 5 1/2 p<br>{ Balcon                | 124<br>13      | }               | 20   |   |
|   |             | 6    | 06     | Bureau                                    | 45             |                 | 7  |   |
|   | 118         | 6    | 07     | { Partie app 4 1/2 p<br>{ Balcon          | 133<br>13      | }               | 19   | Cette partie privée repose<br>sur 63 m <sup>2</sup> sur pacc. 457<br>(balcon) |
|   | 119         | 6    | 08     | { Partie app 2 p<br>{ Balcon              | 46<br>13       | }               | 7  |   |
|   |             | 6    | 09     |   | 32             |                 |  | p.c.  |
|   |             | 6    | 10     |   | 32             |                 |  | p.c.  |
|   |             |      |        | <i>Total</i>                              | <u>838</u>     |                 |  |   |
|   |             |      |        | <i>à reporter</i>                         |                |                 | 527  |   |
| <p><b>REMARQUE :</b> Les parties groupées sous le même index de la lettre U<br/>ne forment qu'une seule unité d'étage</p> |             |      |        |   |                |                 |  |   |





Niveau  $\frac{1}{1}$   
(5<sup>e</sup> ETAGE)  
Echelle 1 : 2.0.0





Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'intérieur DFI  
Office fédéral de la culture OFC

**A** CH-3003 Berne  
OFC

### Recommandé

Monsieur Rémy Pagani  
Conseiller administratif  
Département municipal des constructions et de  
l'aménagement  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4  
Case postale 3983  
1211 Genève 3

Dossier traité par: Oliver Martin  
Berne, le 11 octobre 2016

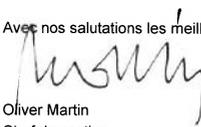
### Immeuble Clarté à Genève - Exercice du droit de préemption par la Ville de Genève Contribution financière de l'Office fédéral de la culture

Monsieur le Conseiller,

Le 3 octobre 2016 la Ville de Genève a informé l'Office fédéral de la culture (OFC) de la possibilité d'exercer son droit de préemption afin d'acquérir un appartement dans l'immeuble Clarté à Genève. Suite à la conversation téléphonique entre Monsieur Philippe Beuchat, Conseiller en conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève et Madame Nina Mekacher, cheffe suppléante de la section Patrimoine culturel et Monuments historiques de l'OFC, nous vous confirmons ici notre accord de principe.

Dans le cadre du crédit disponible, l'OFC est prêt à mettre à disposition de la ville de Genève une contribution fédérale de CHF 300'000 dans le but de la soutenir dans l'exercice de son droit de préemption pour l'acquisition d'un appartement dans l'immeuble Clarté. Seul l'octroi formel de cette contribution fédérale aura force de loi. Cette contribution fédérale ne peut être versée que si l'achat a vraiment lieu et que si l'accès public à cet appartement est garanti, au moins en partie et sous une forme appropriée, à long terme. L'engagement de l'OFC reste valable jusqu'au 31 décembre 2017.

Avec nos salutations les meilleures.

  
Oliver Martin  
Chef de section

Office fédéral de la culture OFC  
Patrimoine culturel et Monuments historiques  
Oliver Martin  
Hallwylstrasse 15, 3003 Berne  
Tél. +41 58 46 24448  
oliver.martin@bak.admin.ch  
www.bak.admin.ch