

Proposition du Conseil administratif du 10 septembre 2019 en vue de la réalisation:

- **de la mutation parcellaire selon le dossier de mutation N° 7/2019 établi par le bureau Géomètres associés Ney & Hurni SA;**
- **de la vente des sous-parcelles de la commune de Vernier N° 4222B d'une surface de 5 m² et N° 5579B d'une surface de 307 m², propriétés de la Ville de Genève, en réalisation du dossier de mutation N° 7/2019 au Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec son emprise au sol, de logements LUP et de surfaces commerciales sis route de Vernier 113 à Vernier pour un montant global et forfaitaire de 900 000 francs.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Conformément aux demandes et recommandations du bureau du Conseil municipal, à l'avis de droit de M^e David Hofmann ainsi qu'au courrier de M. Thierry Apothéloz, conseiller d'Etat, confirmant le préavis du Service des affaires communales (SAFCO), le Conseil administratif dépose une nouvelle proposition reprenant les articles de la délibération amendée par la commission des finances (PR-1282).

Introduction

La présente proposition ci-dessous vise à vendre une partie des terrains, sous-parcelles N° 4222B d'une surface de 5 m² et N° 5579B d'une surface de 307 m², issues des parcelles N° 4222 et 5579 de la commune de Vernier, propriétés de la Ville de Genève, au Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF), qui réalisera l'immeuble D, selon le dossier de mutation N° 7/2019 établi par le bureau Géomètres associés Ney & Hurni SA.

Exposé des motifs

Le PLQ N° 29819 «route de Vernier», adopté le 24 juillet 2013, prévoit la construction de cinq bâtiments (A, B, C, D, E) dont quatre disposés en quinconce le long de la route de Vernier et un parallèlement à la route du Bois-des-Frères (voir plan annexe 1).

Le secteur du PLQ est constitué de trois parcelles. La parcelle N° 4220 est propriété du Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF). Les parcelles N° 5579 (anciennement 4221) et N° 4222 sont propriétés de la Ville de Genève. Sur la parcelle N° 5579 sont situées deux villas locatives sises route du Bois-des-Frères 90 et 92 appartenant à la Ville de Genève. Les villas locatives seront démolies dans le cadre de la mise en œuvre du PLQ N° 29819.

Le 18 mars 2014, le Conseil municipal a voté un crédit d'étude de 1 440 000 francs (PR-1029) pour le concours et les études des bâtiments A et E abritant un hébergement temporaire et des équipements pour les sports et la jeunesse, situés à l'angle des routes de Vernier et du Bois-des-Frères. Il a également accepté l'octroi de deux droits de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), en vue de la réalisation de deux immeubles de logements sociaux pérennes de type HBM (bâtiments B et C). Les projets pour ces quatre bâtiments sont en cours de développement, en collaboration entre la FVGLS et la Ville de Genève. Leur réalisation est prévue à partir de 2019.

Potentiel de développement

L'immeuble D, tel qu'autorisé par la DD 105 557, prévoit la réalisation de 3591 m² de surface brute de plancher (SBP), soit 27 logements, ainsi que des surfaces destinées à des activités au rez, premier et deuxième étages. L'immeuble comprend deux allées. Un parking souterrain est prévu au sous-sol.

Le projet pour l'immeuble D, situé à cheval sur la parcelle privée N° 4220 propriété du Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF) et sur les parcelles N°s 5579 et 4222 propriétés de la Ville de Genève, a été développé par le Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF), d'entente avec la Ville de Genève. L'autorisation de construire (DD 105 557) est en force.

Montage de l'opération

Vente des parcelles avec les droits à bâtir au Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF)

Il est proposé à votre Conseil de vendre les sous-parcelles N°s 4222B et 5579B, issues des parcelles N°s 4222 et 5579 de la commune de Vernier, pour permettre au Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF) de réaliser le bâtiment D.

Le Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF) a fait une offre d'achat ferme et définitive à la Ville de Genève fixant la somme globale et forfaitaire à 900 000 francs. Ce prix étant le montant maximum supportable pour que le plan financier puisse tourner.

Afin d’implanter le bâtiment D sur une parcelle cohérente, il est proposé de procéder à la mutation présentée en annexe et à la réalisation du dossier de mutation N° 7/2019 établi par Géomètres associés Ney & Hurni SA en date du 20 février 2019.

Cette vente sera formalisée par un acte authentique.

Adéquation à l’Agenda 21

S’agissant d’une vente pour la réalisation à terme de logements sociaux, elle correspond aux engagements de la Ville de Genève.

Estimation des coûts

Néant.

Délai de réalisation

Le transfert de propriété interviendra une fois l’acte de vente signé.

Budget de fonctionnement

Revenus

Les parcelles figurent à l’actif du bilan, dans le patrimoine financier. La vente du terrain des sous-parcelles N^{os} 4222B et 5579B généreront un gain unique de 900 000 francs qui sera comptabilisé en revenus dans le compte de fonctionnement 2019 (cellule 2001 «département des constructions et de l’aménagement», groupe de comptes 42 «revenus de biens», 424 «gains comptables sur les placements du patrimoine financier»).

Charges

Il s’agit d’une opération de technique foncière; la Ville de Genève prendra en charge les frais liés à la mutation parcellaire.

S’agissant des frais d’acte notarié pour la vente, ils seront à la charge du Cabinet d’investissements fonciers SA (CIF).

Charges financières annuelles

Néant.

Services gestionnaires et bénéficiaires

Les services gestionnaires et bénéficiaires sont répartis selon le tableau suivant:

	Gestionnaire	Bénéficiaire
Délibération	UOF	---

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève à la réalisation de la mutation parcellaire selon le dossier de mutation N° 7/2019 établi par le bureau Géomètres associés Ney & Hurni SA en date du 20 février 2019;

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la vente des deux sous-parcelles N° 4222B et N° 5579B avec leurs droits à bâtir à CIF Cabinet d'investissements fonciers SA, permettant la réalisation d'un immeuble HLM/LUP, pour un montant global et forfaitaire de 900 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser la mutation parcellaire prévue par le dossier de mutation N° 7/2019 établi par le bureau Géomètres associés Ney & Hurni SA en date du 20 février 2019, et autorise le Conseil à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre au Cabinet d'investissements fonciers SA (CIF), les sous-parcelles de la commune de Vernier N° 4222B d'une surface de 5 m² et N° 5579B d'une surface de 307 m², toutes deux propriétés de la Ville de Genève, pour un prix total de 900 000 francs,

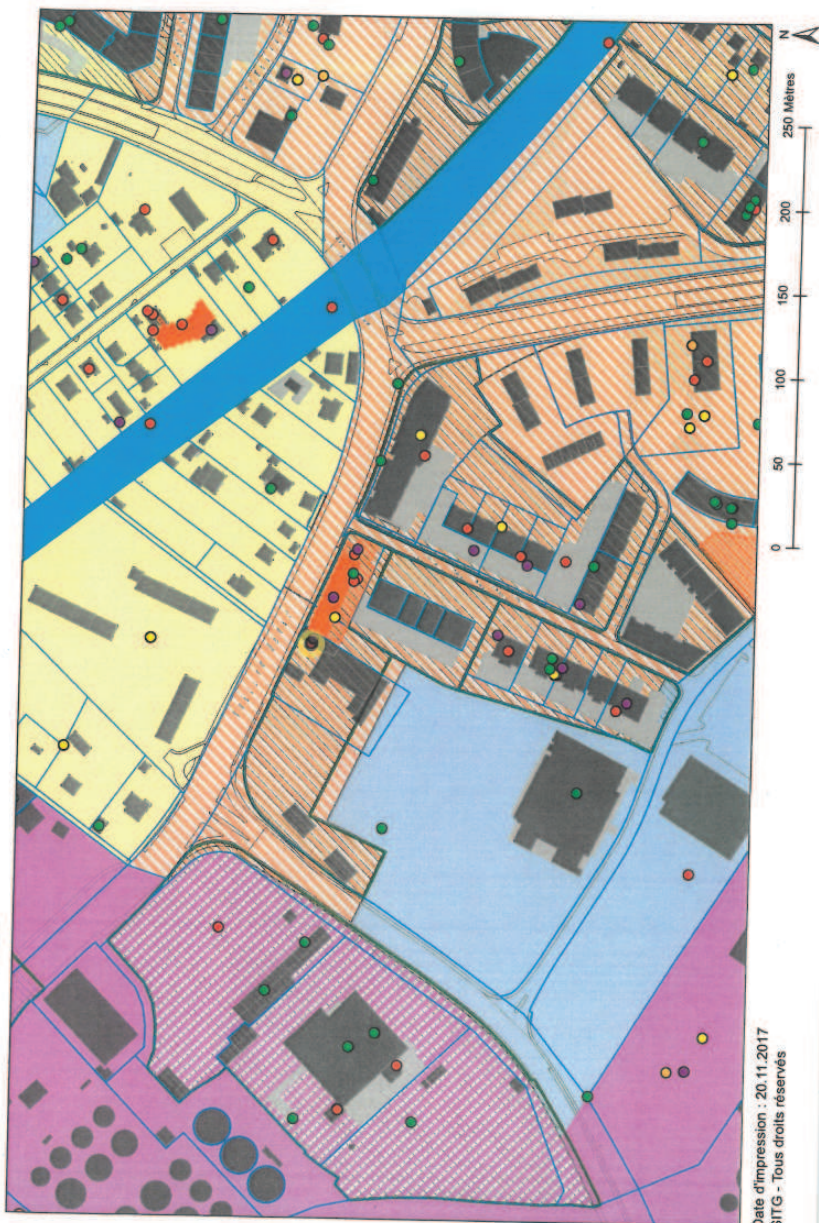
selon le dossier de mutation 7/2019 établi par le bureau Géomètres associés Ney & Hurni SA en date du 20 février 2019, permettant la réalisation complète de l'immeuble D, sis route de Vernier 113.

Art. 3. – La plus-value comptable réalisée de 900 000 francs sera comptabilisée dans le compte de fonctionnement (cellule 2001 «département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 441 «gains réalisés PF», 44110 «gains provenant des ventes de terrains PF»).

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des futures parcelles N^{os} 5851, 5852 et 5853 de la commune de Vernier en vue de la réalisation du projet de construction.

Annexes: – annexe 1: plan de situation – échelle 1:2500
– annexe 2: plan cadastral – échelle 1:1000
– annexe 3: extrait du RF – parcelle N^o 4220
– annexe 4: PLQ selon PR-29819
– annexe 5: plan d'étage type
– annexe 6: dossier de mutation 7/2019





Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 20.11.2017

Commune:	Vernier (46)		
Immeuble No:	4220	Type: Privé	Surface(m2): 1207
Plan(s) No(s):	19		
Nom Local(locaux):	L'Ecu		

BATIMENT(S)

No: B27	Surface (m2 sur parcelle): 71	Surface totale (m2): 71
Destination:	Habitation un logement	
Adresse(s):	Route de Vernier 113	

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 46/4220

CHF, CABINET D'INVESTISSEMENTS FONCIERS SA, Siège GENEVE

PLAN ETAGE TYPE 4. ATTIQUE - 4/200



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

DOSSIER DE MUTATION N° : 7/2019

Commune : VERNIER

PROVISoire

Section :

Plan(s) : 19

Biens-fonds : 4220-4222-5579

MUTATION PARCELLAIRE

Mutation de projet

Pièces du dossier :

- | | |
|--|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles | (2) |
| 4. Plan | (1) |

Dossier technique :

- | | |
|---|-----|
| Esquisse de terrain | (1) |
| Fichier des mesures et calculs des points fixes | (0) |
| Fichier des mesures et calculs des levés | (1) |
| Fichier de comparaison des coordonnées | (0) |

L'auteur du dossier :

**GEOMETRES ASSOCIES
NEY & HURNI S.A.**
J.-F. Rolle, Ingénieur géomètre breveté
6, rue Chabrey - 1202 GENEVE
022 918.08.00 - 022 918.08.08
info@neyhurni.com
www.neyhurni.com

Dossier n° D2028-2

Etabli le : 20.02.2019

ATTENTION:

Mutation conforme au projet
Limites et surfaces susceptibles de modifications par un
nouveau tableau de mutation
(Art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)

Acte dressé par

Maître :
Réf.
Acte accepté le :

OU

Office de l'Urbanisme

Emoluments
Préavis favorable sous condition.
Voir rapport annexé N°
Autorisations de construire réservées.
Genève , le

OCAN

Office Cantonale de l'Agriculture et de la Nature

☐ Décision de la compétence de la
commission foncière agricole
☐ Décision duannexée
☐ Emoluments
Genève , le

DIT

Direction de l'Information du Territoire

Introduction en base de données
effectuée le

Visa accordé sous condition.

Mutation : 7/2019

Commune : VERNIER

Section :

GEOMETRES ASSOCIES
NEY & HURNI S.A.

J.-F. Rolle Ingénieur géomètre breveté
6, rue Chabrey - 1202 GENEVE
022 918.08.00 - 022 918.08.08
info@neyhurni.com
www.neyhurni.com

Signature _____

Dossier n° : D2028-2

Etabli le : 20.02.2019

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 7/2019

Commune : VERNIER

Section :

Objets	Numéros	Formations Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Immeuble	5853	5579A		27525	
Noms locaux		Châtelaine L'Ecu			
Bâtiment Adresse	B1	Hab plusieurs logements Route du Bois-des-Frères 92		185	
Bâtiment Adresse	B2	Hab plusieurs logements Route du Bois-des-Frères 90		184	
Bâtiment Adresse	B1768	Centre sportif Chemin de l'Ecu 22		3328	
					Autre bât. 20 m2 et plus souterrain no (B1769) de 3813 m2. Autre bât. 20 m2 et plus souterrain no (B1770) de 24 m2.
					Certains immeubles créés n'ont pas d'issue apparente sur le domaine public. Abonnement et levé après les travaux
		Surface totale des nouveaux immeubles		32328	

**GEOMETRES ASSOCIES
NEY & HURNI S.A.**

J.-F. Rolle Ingénieur géomètre breveté
6, rue Chabrey - 1202 GENEVE
022 918.08.00 - 022 918.08.08
info@neyhurni.com
www.neyhurni.com

Signature

Dossier n° : D2028-2

Etabli le : 20.02.2019

D2028-ne2.xls

