

**Proposition du Conseil administratif en vue du bouclage de divers comptes d'acquisitions terminés:**

**I) sans demande de crédit complémentaire;**

**II) avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 348 278.90 francs composé:**

- d'une part, d'un montant de 239 380.35 francs destiné à couvrir les frais d'acte, de notaire et d'enregistrement non compris dans le crédit voté;**
- d'autre part, d'un montant de 108 898.55 francs destiné à couvrir les dépassements dus au refus d'exonération par le Conseil d'Etat des droits d'enregistrement et des émoluments du registre foncier.**

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**Préambule**

Cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le décompte final de divers crédits d'acquisitions terminés, dont la responsabilité incombe au département municipal de l'aménagement, des constructions et de la voirie.

**Pratique comptable**

Pendant de nombreuses années, les demandes de crédit ayant pour objet des acquisitions de terrains ont été soumises au Conseil municipal en excluant explicitement le montant des frais et honoraires, ainsi que les droits d'enregistrement et de mutation engendrés par ces opérations ponctuelles. Dès lors, ces frais étaient pris en charge par le budget de fonctionnement et non par l'investissement.

Le nouveau modèle comptable adopté par les collectivités impose un changement de pratique. Aussi, chaque demande de crédit doit comporter le montant réel du prix d'acquisition du bien-fonds auquel les tractations avec le vendeur ont abouti, accompagné du montant évalué pour les frais et honoraires dus au notaire, ainsi que ceux dus au titre des frais de mutation et des droits d'enregistrement à payer à l'Etat de Genève, conformément à la loi sur les émoluments en matière de transaction immobilière.

Bien que le Conseil administratif ait réclamé l'exonération des droits d'enregistrement au Conseil d'Etat, il lui a été répondu que les biens destinés au logement ne sont pas des biens affectés à des buts d'utilité publique au sens des articles 28 et 42 de la loi sur les droits d'enregistrement du 9 octobre 1969 (LDE).

En revanche, pour ce qui concerne les acquisitions réservées à des implantations scolaires, l'Etat ristournera à la Ville le « perçu d'avance », et au coup par coup, au

cas où le bien est distrait du patrimoine financier pour être affecté au patrimoine administratif lors de la construction scolaire proprement dite.

C'est dire qu'il importe à la Ville de Genève de gérer cette question à chaque changement de destination des terrains acquis. Ce qui se fait.

Pour l'heure cependant, il s'agit de régler comptablement les comptes encore « ouverts », bien qu'aucun crédit d'investissements n'ait été dépassé, par exemple dans l'hypothèse où un vendeur particulièrement exigeant aurait voulu une rallonge sur la valeur fixée pour l'acquisition de son bien. Les différences explicitées ci-après ne concernent donc que des questions d'honoraires des notaires et de droits d'enregistrement qui ont été réglés en dépassement du crédit demandé.

Le Conseil administratif vous propose donc de prendre connaissance des cas encore en suspens afin qu'ils soient réglés de façon satisfaisante, tout en vous confirmant que la nouvelle pratique comptable adoptée évitera à l'avenir une telle démarche :

#### **I. Boucllement des comptes sans demande de crédit supplémentaire :**

PFQ 81.20.00	Achat de hors-ligne à l'avenue Trembley pour la construction d'une piste cyclable	
	Proposition No 182, votée par le Conseil municipal le 22 juin 1993	320'000,00
	Dépense	<u>300'850,00</u>
	Différence	19'150,00
PFQ 61.22.01	Rue de la Poterie acquisition d'une surface destinée à des équipements d'utilité publique	
	Proposition No 191, votée par le Conseil municipal le 20 avril 1993	233'000,00
	Dépense	<u>227'140,00</u>
	Différence	5'860,00
PFQ 30.23.06	Rue Lombard 4 bis acquisition des parcelles 761 et 763, feuille 37, section Plainpalais	
	Proposition 339, votée par le Conseil municipal le 11 octobre 1994	2'352'000,00
	Dépense	<u>2'347'761,55</u>
	Différence	4'238,45

PFQ 30.40.07	Chemin des Ouches 23 acquisition de la parcelle 1488, feuille 48, section Petit-Sacconnex		
	Proposition 58, votée par le Conseil municipal le 13 février 1996		780'000,00
	Dépense		<u>778'479,35</u>
	Différence		1'520,65
PFQ 12.45.03	Rue des Etuves 3-5 acquisition des parcelles 5575 et 5576, feuille 47		
	Proposition 33, votée par le Conseil municipal le 14 mai 1996		300'000,00
	Dépense		<u>297'459,60</u>
	Différence		2'540,40
PFQ 20.14	Avenue de Châtelaine 43 (ancienne SIP) Acquisition de la parcelle 3121		
	Proposition 134, votée par le Conseil municipal le 4 juin 1997		14'910'000,00
	Dépense		<u>14'899'849,30</u>
	Différence		10'150,70
PFQ 11.38.02	Rues Royaume 8 et Navigation 40 acquisition de la parcelle 6611		
	Proposition 57, votée par le Conseil municipal le 16 janvier 1996		2'120'000,00
	Dépense		<u>0,00</u>
	Différence		2'120'000,00
<p>Peu après le vote du Conseil municipal, le Département des travaux publics et de l'énergie a communiqué au Conseil administratif sa décision de ne pas démolir l'immeuble, quel qu'en soit son propriétaire actuel ou futur. Dès lors, le Conseil administratif a décidé de ne pas acquérir l'immeuble, dont la disparition aurait permis de terminer les constructions de logements prévues par un plan d'aménagement datant de 1975.</p>			
PFQ 90.61.02	Chemin Edouard-Rod 12 acquisition de la parcelle 1224, feuille 33		
	Proposition 292, votée par le Conseil municipal le 27 janvier 1998		1'200'000,00
	Dépense		<u>0,00</u>
	Différence		1'200'000,00

Refusé en votation populaire le 27 septembre 1998

**II Boucllement de comptes avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de  
348 278,90 francs, destiné aux acquisitions suivantes :**

PFQ 130.08	Rue du Cercle 60 acquisition de la parcelle 31, feuille 71	
	Proposition 271, votée par le Conseil municipal le 19 décembre 1989	300'000,00
	Dépense	<u>311'486,50</u>
	Différence	11'486,50
PFQ 30.12.07	Avenue Dumas 28 acquisition du capital-actions de la SI Dumas-Pléïade B	
	Proposition 221, votée par le Conseil municipal le 19 décembre 1989	2'288'000,00
	Dépense	<u>2'296'493,50</u>
	Différence	8'493,50
PFQ 30.40.03	Rue Camille Martin 22-28 achat des parcelles 1487 et 1493, feuille 48, section Petit-Sacconnex	
	Proposition 228, votée par le Conseil municipal le 19 décembre 1989	1'775'000,00
	Dépense	<u>1'780'493,75</u>
	Différence	5'493,75

PFQ 30.53.06	Chemin du Trait-d'Union 8, 12, 14 acquisition des parcelles 849, 857, 859 et 3438, feuille 32, section Petit-Saconnex	
	Proposition 227, votée par le Conseil municipal le 19 décembre 1989	1'600'000,00
	Dépense	<u>1'604'900,00</u>
	Différence	4'900,00
PFQ 130.09	Rue de Montbrillant 10 Acquisition de la parcelle 7098	
	Proposition 355, votée par le Conseil municipal le 14 février 1995	610'000,00
	Dépense	<u>623'672.10</u>
	Différence	13'672.10
PFQ 30.69.01	Rue des Moulins-Raichlen Achat des parcelles 901, 902, partie 903/2, 904, 905, 906/1 et 2497, feuille 45	
	Proposition 331, votée par le Conseil municipal le 11 octobre 1994	3'650'000,00
	Dépense	<u>3'738'790,85</u>
	Différence	88'790,85
PFQ 30.40.06	Chemin des Ouches 21 Acquisition de la parcelle 1490, feuille 48, section Petit-Saconnex	
	Proposition 359, votée par le Conseil municipal le 14 février 1995	810'000,00
	Dépense	<u>830'107,70</u>
	Différence	20'107,70
Pas de référence PFQ	Rue de Carouge 40 Echange des parcelles 822 et 816	
	Proposition 321, votée par le Conseil municipal le 3 mars 1987	850'000,00
	Dépense	<u>893'325,00</u>
	Différence	43'325,00

PFQ 30.23.04	Boulevard de la Cluse 35 Acquisition de la parcelle 765, feuille 37	
	Proposition 331, votée par le Conseil municipal le 20 novembre 1990	3'850'000,00
	Dépense	<u>3'858'043.50</u>
	Différence	8'043.50
PFQ 30.32.03	Rue de Lyon / avenue d'Aire parcelle 3330C, feuille 49, section Petit-Saconnex	
	Proposition 213, votée par le Conseil municipal le 13 février 1990	4'441'000,00
	Dépense	<u>4'584'966,00</u>
	Différence	143'966,00

Cette différence s'explique de la façon suivante :

Au moment du grand remembrement foncier qui consistait à redistribuer des parcelles issues d'une seule parcelle propriété de la SA des Charmilles, la Ville de Genève aurait dû acquérir immédiatement la parcelle scolaire, puisqu'elle lui avait été réservée par le groupement des propriétaires. Les conditions d'achat fixaient un intérêt pour le capital dû pour l'occupation de la parcelle dès la date du remembrement jusqu'au paiement final. Ce poste intérêt représente la somme de Fr. 125'900.--, la différence entre Fr. 125'900.-- et Fr. 143'966.-- est due à un surcroît d'honoraires et frais de remaniements parcellaires.

### **Conclusion**

La présente proposition de bouclage de comptes terminés concerne 18 opérations :

- 8 décomptes sont bouclés avec une dépense finale inférieure au crédit voté.
- Le crédit complémentaire demandé ne concerne donc que 10 décomptes.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames, Messieurs les Conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après :

### PROJET D'ARETE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur la proposition du Conseil administratif,

arrête

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif :

- un crédit complémentaire de 239 380,35 francs destiné à couvrir les frais d'acte, de notaire et d'enregistrement non compris dans le crédit voté
- un crédit complémentaire de 108 898.55 francs destiné à couvrir les dépassements dus au refus d'exonération par le Conseil d'Etat des droits d'enregistrement et des émoluments du registre foncier

Article 2.- Les annuités d'amortissement des divers crédits y relatifs seront modifiées, dès le budget de fonctionnement 2000 en fonction des crédits supplémentaires mentionnés à l'article premier.