

20 mars 2017

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2016 en vue de:

- **la vente par la Ville de Genève à la Fondation HBM Emile Dupont de la parcelle N° 2616 de la commune de Vernier, sise à l'angle du chemin Isaac-Anken et du chemin du Château-Bloch, d'une superficie de 461 m² au prix de 377 291 francs;**
- **l'acceptation du gain sur la vente de 377 290 francs lié à la vente de la parcelle N° 2616.**

Rapport de M^{me} Maria Vittoria Romano.

Renvoyée à la commission des finances le 17 janvier 2017, cette proposition a été étudiée le 24 janvier, sous la présidence de M. Daniel Sormanni. La rapporteuse remercie chaleureusement M. Jorge Gajardo Muñoz pour l'excellente qualité de ses notes de séance.

Séance du 24 janvier 2017

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de M^{me} Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité opérations foncières à la direction du DCA, et de M. Claude-Alain Macherel, codirecteur du DCA

M^{me} Fauconnet Falotti explique que la parcelle proposée à la vente au bénéfice de la Fondation immobilière HBM Emile Dupont mesure 461 m². Elle est actuellement utilisée comme parking par les employés des Services industriels de Genève (SIG). Elle figure dans les comptes municipaux en tant qu'actif du patrimoine financier pour le montant de 1 franc. La parcelle doit s'inscrire dans un plan localisé de quartier (PLQ) dont le concours sera lancé prochainement. Pour compléter l'exposé, M. Pagani souligne que le but du projet complet est de créer une continuité urbanistique avec la grande barre des Libellules, et de faire un lien entre le site Gordon-Bennet (Vernier) et le centre sportif du Bois-des-frères, qui appartient à la Ville.

Un commissaire souhaiterait savoir pourquoi le prix de la parcelle est valorisée à 1 franc. M^{me} Fauconnet Falotti répondra par écrit.

Une commissaire demande pourquoi, pour cette proposition, le prix au mètre carré du terrain se fonde sur son classement antérieur en zone industrielle, plutôt que sur celui d'un terrain en zone de développement 3. M^{me} Fauconnet Falotti répond que l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF)

impose la valeur la plus basse afin de ne pas compromettre le plan financier HBM. La même commissaire demande pourquoi l'indice d'utilisation du sol (IUS) de ce projet a été établi sur une valeur moyenne de 1,47 à 1,54, alors qu'on pourrait peut-être construire davantage. M^{me} Fauconnet Falotti répond que la densité définitive n'est pas encore fixée, mais elle a été estimée sur cette moyenne, entre la valeur de 1,2, qui était courante dans les années 2000, et la valeur de 1,8, plus en phase avec les besoins actuels. Elle explique que l'acte de vente a été rédigé de sorte que le prix de vente soit fixé au moment où on connaîtra la densité définitive. Celle-ci ne devrait pas, en principe, dépasser 1,54, mais les concours n'a pas encore été lancé.

Vote

Le président soumet à l'approbation de la commission des finances la proposition PR-1212, qui est adoptée à l'unanimité des commissaires présents.

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 intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation HBM Emile Dupont concernant la vente par la Ville de Genève de sa parcelle N° 2616 de la commune de Vernier, de 461 m², à ladite Fondation selon un prix qui est fixé sur la base des pratiques administratives de l'Office du logement, directive PA/SI/001.05, soit 542 francs le mètre carré $\times$ 461 m² $\times$ 1,51 IUS, correspondant au prix de 377 291 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre à la Fondation HBM Emile Dupont la parcelle N° 2616 de la commune de Vernier, d'une surface de 461 m², au prix de 377 291 francs.

Art. 2. – La plus-value comptable réalisée de 377 290 francs sera comptabilisée dans le compte de fonctionnement 2017 (cellule 2001 «département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 42 «revenus des biens», 424 «gains comptables sur les placements du patrimoine financier»).

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

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle susmentionnée en vue de la réalisation du projet de construction.

Annexes: – réponse du DCA (ci-dessous)
– présentation Powerpoint (à consulter sur internet)

Madame la conseillère municipale,

Suite à notre audition et pour répondre à votre courriel du 5 février dernier ainsi qu'à la demande de M. Sormanni concernant la valeur au bilan de 1 franc de la parcelle N° 2616 à Vernier, nous avons pris contact avec la comptabilité. Après recherche dans les archives de la comptabilité (qui ne peuvent pas remonter au-delà de 1976: 40 ans d'historique pour les investissements), il ressort que ladite parcelle résulte de la réunion de deux anciennes parcelles appartenant déjà à la Ville de Genève avant 1967. Nous ne savons donc pas comment ce terrain a été acquis. Il est supposé qu'il s'agit d'un terrain qui appartenait à la Ville de Genève du temps où les Services industriels de Genève faisait partie de la municipalité et que cette parcelle a été oubliée lors du transfert d'actifs.

Pour la comptabilité, la parcelle N° 2616 à Vernier est un terrain nu (sans constructions) et considéré comme un terrain de réserve. Tout comme cette parcelle, plusieurs parcelles non bâties figurent au bilan pour la valeur de 1 franc.

Espérant avoir répondu à la demande, nous vous prions d'agréer, Madame la conseillère municipale, nos plus cordiales salutations.

Marie Fauconnet Falotti