

22 février 2011

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner:

- la proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 445 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 3147, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 652 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, dont dépend une part de copropriété de 1/68^{es} de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M. Eric Schaller (PR-813);
- la proposition du Conseil administratif du 28 juillet 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 341 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 3148, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 656 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, ainsi que de la copropriété de la parcelle N° 1613, même commune et section (chemin), et une part de copropriété de 1/68^{es} de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M. René Prelaz (PR-814).

Rapport de M^{me} Martine Sumi.

La commission, sous la présidence de M. Robert Pattaroni, a étudié les propositions PR-813 et PR-814 lors de sa séance du 1^{er} décembre 2010.

La rapporteuse remercie M^{me} Sandrine Vuilleumier pour l'indispensable contribution de ses notes de séance.

Préambule

Dans ce périmètre, la Ville a déjà décidé d'acquérir trois parcelles (dont deux situées au même chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost et une au chemin Mestrezat) en 2003, 2004 et 2006.

Par ces deux propositions, il s'agit de décider de l'acquisition, au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost, de 1308 m² construits d'une villa jumelle aux numéros 21 et 21A, ainsi que de servitudes croisées. La surface des villas est de 152 m² au sol.

L'acquisition de ces deux nouvelles parcelles s'inscrit dans le cadre du développement du quartier, en vue de la construction d'immeubles d'habitations à caractère social.

L'opportunité de pouvoir acquérir des parcelles supplémentaires dans un secteur où la Ville de Genève est déjà présente permettra de dynamiser la réalisation de logements sociaux dans ce quartier.

L'objet PR-813 sera libre de tout occupant d'ici à mars 2011 et l'objet PR-814 déjà dès janvier 2011.

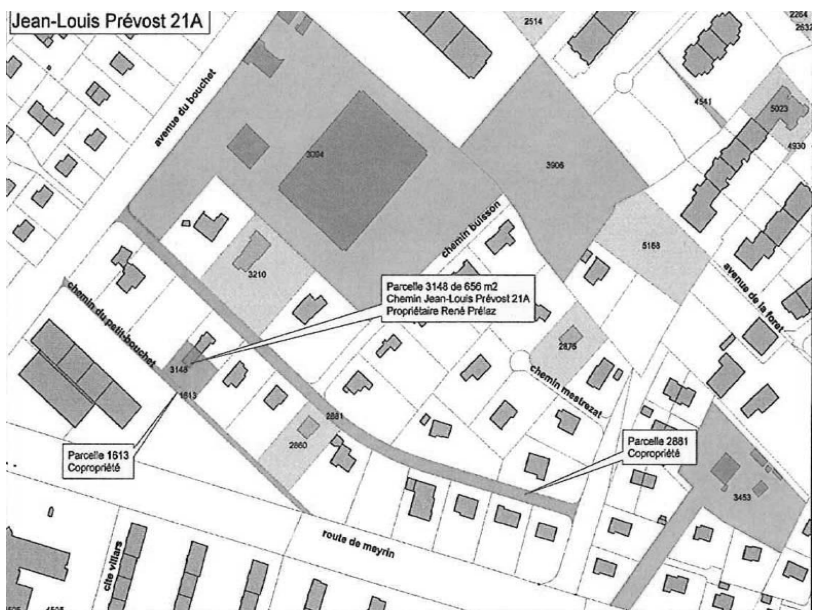
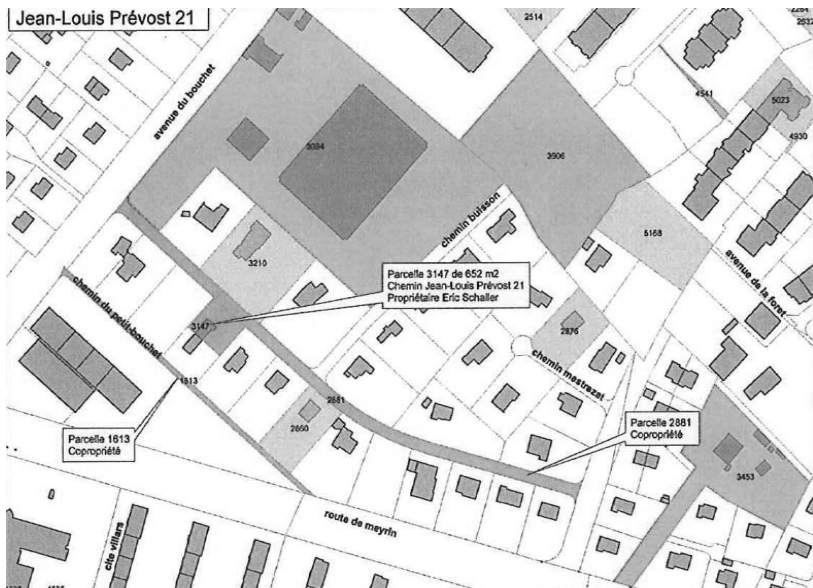
Séance du 1^{er} décembre 2010

Audition de M. le conseiller administratif Rémy Pagani, accompagné de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, M^{me} Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'unité opérations foncières, et M. David Klein, négociateur en biens immobiliers

M. Rémy Pagani explique qu'il s'agit d'acquérir deux villas mitoyennes qui sont de bonnes occasions et que la Ville a plusieurs projets dans le quartier. Il rappelle que la Ville de Genève mène une politique active d'acquisition de terrains pour construire des logements. La Ville est la seule à construire des logements HBM à 3600 francs la pièce. M. Rémy Pagani explique que, dans la perspective de débloquer le plan localisé de quartier (PLQ) en dessous de l'Hôtel Intercontinental, ces deux objets pourraient être loués à la mission de Croatie pendant la durée des études. *In fine*, cela permettrait de lancer le projet de logements sociaux près de l'Organisation mondiale de la propriété intellectuelle.

M^{me} Isabelle Charollais précise que c'est une des premières propositions faites pour une acquisition de gré à gré et non pas dans la stratégie d'acquisition par droit de préemption qui limite la Ville au but de construction de logements sociaux. C'est justement cette situation-là qui permet de procéder à ce genre d'échanges. Selon elle, il est important de mener cette double stratégie pour reloger des gens qui bloquent des PLQ par exemple. A terme, le but de l'exercice demeure de réaliser des logements sociaux.

M^{me} Marie Fauconnet Falotti commence sa présentation par un descriptif rapide des villas jumelées. Elle montre le plan des parcelles, qu'elle commente en indiquant qu'il y a des opportunités de faire d'autres acquisitions.



Elle indique que l'un des biens est bien entretenu et que l'autre est plus vétuste. Les prix d'acquisition ont été définis d'après l'estimation de M. J.-L. Schneeberger, architecte EPFL: 1 390 000 francs pour la proposition PR-813 et 1 290 000 francs pour la proposition PR-814.

La Ville de Genève a du reste pour perspective d'acheter d'autres biens dans le secteur et élaborera plusieurs PLQ dans le quartier dès 2011.



M. David Klein informe que les deux villas seront louées à la mission de Croatie pour vingt-quatre mois, soit le temps de démolir et reconstruire leur propre bâtiment. Le loyer sera de l'ordre de 10 000 francs pour les deux villas. Tous les travaux, par exemple le rafraîchissement de la seconde villa en l'état de 1958 et le changement éventuel de la chaudière, que souhaiterait la mission de Croatie seront à sa propre charge.

Pour le futur, la Ville prévoit la construction d'appartements derrière ces présentes parcelles: un PLQ sera proposé en lien avec le développement en direction de la route de Meyrin. Les études du Service d'urbanisme préciseront ces données ultérieurement.

M. David Klein ajoute que, avec une densité de 1,8, on parle ici d'environ 25 logements.

M. Rémy Pagani rassure les commissaires en précisant que, dans le cas où les servitudes ne pourraient pas être levées, la loi Giromini s'appliquerait alors. Il ajoute que, au vu de la crise du logement, le Canton est capable, politiquement et idéologiquement, de mettre en route ce genre de décision impérative.

Il complète en rappelant que d'autres négociations en vue d'acquérir des biens sont en cours dans le secteur. Il précise qu'une étude directrice pour l'aménagement du quartier Forêt-Jean-Louis-Prévost est développée par le Service d'urbanisme afin de remplacer celle de 1994 et qu'elle sera suivie en 2011 par l'élaboration d'un ou plusieurs PLQ afin de valoriser les biens acquis.

Les prix d'acquisition pratiqués par la Ville de Genève sont alignés sur la base des directives de l'Office du logement.

Vote

Soumises au vote, les propositions PR-813 et PR-814 sont acceptées à l'unanimité.

PROJET D'ARRÊTÉ PR-813

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 de la Ville de Genève et M. Eric Schaller, en vue de l'acquisition de la parcelle N° 3147, de la commune de Genève section Petit-Saconnex, d'une surface de 652 m², sise chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, et dépendance, pour le prix de 1 390 000 francs,

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir la parcelle N° 3147, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, parcelle dont dépend une part de copropriété de 1/68^{es} de la parcelle N° 2881, même feuille, même commune, d'une surface de 2620 m² non bâtie, pour le prix de 1 390 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 445 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à 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 1 445 000 francs.

Art. 5. – La dépense 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 administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

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.

PROJET D'ARRÊTÉ PR-814

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 de la Ville de Genève et M. René Prelaz, en vue de l'acquisition de la parcelle N° 3148, de la commune de Genève section Petit-Saconnex, d'une surface de 656 m², sise chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, et dépendances, pour le prix de 1 290 000 francs;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier.– Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir la parcelle N° 3148, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, parcelle dont dépend une part de copropriété de la parcelle N° 1613, même commune et section, d'une surface de 734 m², et d'une part de copropriété de 1/68^{es} de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m², pour le prix de 1 290 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 341 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à 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 1 341 000 francs.

Art. 5. – La dépense 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 administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

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.