

Droit de superficie - Deux-Ponts

PR N°1169

www.ville-geneve.ch



Octroi à l'Armée du Salut d'un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle N°126, sise à l'angle rues des Deux-Ponts et Plantaporrêts, en vue de la construction et la gestion d'un immeuble de logements sociaux.

COMMISSION DES FINANCES

Le 23/03/2016

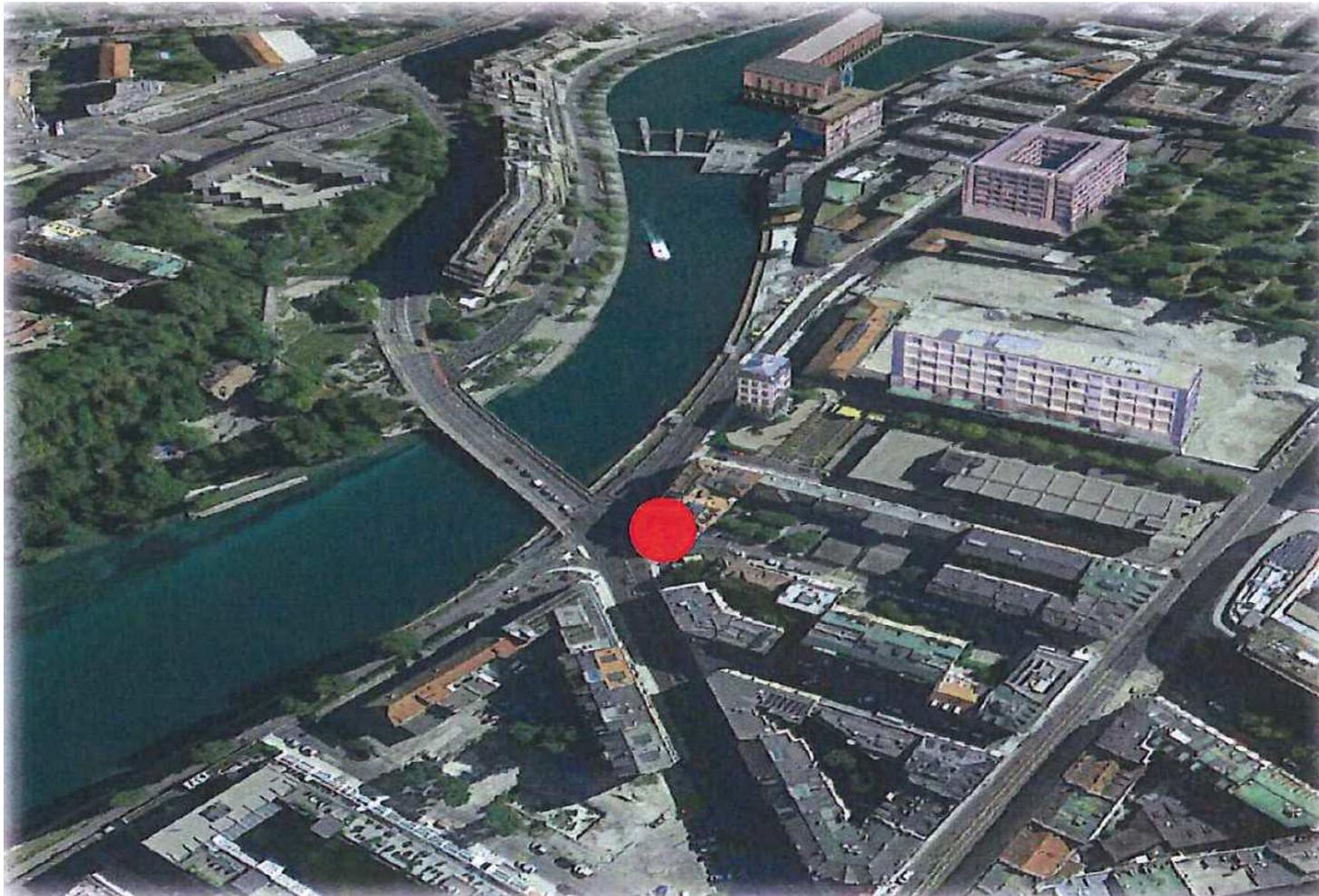
PRÉAMBULE

Dans le cadre de la valorisation des parcelles dont elle est propriétaire, la Ville de Genève a octroyé de nombreux droits de superficie pour du logement social.

Afin de répondre au nombre important de demandes de terrain en droit de superficie, l'Unité opérations foncières, en collaboration avec la Gérance immobilière municipale, a mis en place une procédure d'appel à candidature.

Cette procédure permet de choisir les futurs bénéficiaires sur la base d'un dossier.

PRÉAMBULE



PRÉAMBULE

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS
À LA CARTE



En juin 2015, la Ville de Genève a publié un appel à candidature pour l'attribution d'un droit de superficie sur une partie de la parcelle N° 126 de Genève/Plainpalais, située à l'angle rue des Deux-Ponts et rue des Plantaporrêts, dont elle est propriétaire.

Le bénéficiaire devra se charger de la réalisation et de la gestion de logements sociaux pérennes.

→ Compte tenu de la situation urbaine difficile à proximité de voies de circulation relativement passantes, les logements sont destinés à des séjours de durée limitée.

SITE



Le site permet la réalisation d'une surface brute de plancher de 1'470 m² à 2'600 m² (SBP) en zone 2.

Gabarit possible de 7 étages sur rez-de-chaussée avec une arcade au rez.

SITE



L'implantation de la rue des Plantaporrêts sera modifiée afin d'optimiser le projet de construction.

Le solde de la parcelle privée sera versé au domaine public communal à la fin de l'opération.

PROJET DE L'ARMÉE DU SALUT



L'Unité opérations foncières a reçu huit dossiers de candidature.

Un comité d'évaluation technique a étudié ces dossiers. Le choix du CA s'est porté sur l'Armée du Salut qui est confrontée à un manque important de structures d'hébergement

PROJET DE L'ARMÉE DU SALUT



Hébergement de personnes en situation de précarité :

- **Logement accompagné** : hébergement semi-indépendant pour acquérir les compétences nécessaires à l'autonomie (> 1 année)
- **Pension sociale** : destinée à des personnes fortement précarisées afin de leur permettre de finaliser un projet d'insertion (< 1 année).
Accompagnement sur place 24h/24
- **Au rez** : projet de cantine.

Complémentarité avec les structures sociales existantes (Centre espoir) et à venir dont le site de Sécheron sur une parcelle Etat qui accueillera l'accueil de nuit.

CONDITIONS DU DROIT DE SUPERFICIE

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont les suivantes :

- **Durée : 100 ans au maximum**
- **Le montant de la rente foncière sera calculé en fonction des surfaces brutes de plancher finales multipliées par le prix de 688 francs au m² (prix OLO depuis le 15.10.2012), et capitalisé au taux de 5 %. Ce taux pourra être abaissé afin de tenir compte des efforts en matière sociale, écologique et économique du projet développé par l'Armée du Salut.**
- **La révision de la rente interviendra pour la première fois à l'issue d'une période de 10 ans et se fera ensuite tous les cinq ans, sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice suisse officiel appelé à lui succéder.**
- **L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée.**
- **Les modalités du droit de retour à l'échéance du droit de superficie, en cas de non renouvellement par suite du refus de la Ville de Genève, seront décidées dans le cadre de l'équilibre financier de l'ensemble du projet, soit un retour gratuit, soit une indemnité équitable redevable par la Ville de Genève.**