

Proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2004 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle 2860, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin Dr-Jean-Louis-Prévost 15, ainsi que de la copropriété de la parcelle 1613, même feuille, même commune, et la copropriété de 1/34 de la parcelle 2881, même feuille, même commune, par Honegger et Zurcher en liquidation à M. Marc Frédéric Honegger pour le prix de 900 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais et intérêts courus compris).

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle 2860, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement³ et sa surface est de 1313 m².

Le bâtiment qui y repose a une surface de 94 m² au sol (date de construction: 1954). Les dépendances représentent, pour la parcelle 1613, le chemin du Petit-Bouchet d'une surface totale de 735 m², et pour la parcelle 2881, le chemin Dr-Jean-Louis-Prévost d'une surface totale de 2620 m².

L'objet immobilier est propriété de la société en nom collectif Honegger et Zurcher, en liquidation. Il a été mis en vente pour le prix de 820 000 francs à des fins de location dans un premier temps. Dans la situation actuelle, M. Marc Honegger, architecte, n'a pas les moyens de réaliser une promotion d'urbanisation du quartier.

La parcelle 2860 est située dans le quartier de la Forêt et a retenu l'attention des services municipaux chargés de l'aménagement, ceci bien qu'il n'y ait pas de plan localisé de quartier actuellement en force.

En effet, la Ville de Genève (à qui une parcelle (2110) doit être cédée gratuitement dans le cadre du PLQ 28437), est devenue propriétaire depuis 2003 de trois parcelles (3210, 2876, 1591) (cf. plan annexé).

La parcelle 2860 fait partie d'un des deux périmètres prioritaires (Rive droite: quartier de la Forêt / Rive gauche: quartier des Allières) où la Ville de Genève mène une politique d'acquisition foncière active.

Par ailleurs, cette parcelle se situe non loin d'un périmètre qui fait actuellement l'objet du projet de plan localisé de quartier N° 29 418 et dont l'ouverture de la procédure de préconsultation sera engagée par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement dans le courant du premier trimestre 2005. Selon les effets d'entraînement connus en matière d'urbanisation de la zone de développement, ce premier plan d'affectation dans le secteur déclenchera successivement d'autres opérations. Par une maîtrise foncière même ponctuelle, la Ville de Genève pourra alors orienter plus efficacement l'aménagement de ce secteur, bientôt desservi par une infrastructure de transport public performante (ligne de tram Cornavin-Meyrin-Cern), tout en favorisant la création d'appartements

répondant aux besoins prépondérants de la population, dont une part considérable pourra être dévolue au logement social.

Servitudes

La parcelle 2860 est grevée de servitudes croisées de restriction de plantations, de restriction au droit de bâtir (en faveur de 32 parcelles), de restriction d'affectation (usines, hôpitaux, débits de boisson, etc...) et de genre de clôtures. Cet aspect se réglera ultérieurement lors de la mise en place d'un plan localisé de quartier, par le biais le cas échéant d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD, permettant la levée des servitudes.

Montage de l'opération

Conditions liées à l'exercice du droit de préemption

Rappelons à ce propos les dispositions relatives à la loi générale sur le logement du 4 décembre 1977, soit: «Les biens-fonds sis en zone de développement, au sens de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, qui peuvent être affectés à la construction de logements, sont grevés d'un droit de préemption au profit de l'Etat et des communes intéressées. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de construction de logements au sens de la présente loi.»

Autres aspects

Le délai pour exercer le droit de préemption est de 60 jours pour l'Etat. A la date de notification par l'Etat de sa décision, la commune a un délai de 30 jours pour notifier sa décision. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors des séances des 18 et 19 janvier 2005, l'Etat renonçant à exercer son droit de préemption.

Coût de l'opération

Prix d'acquisition		Frs 820.000.-
Remboursement des frais et intérêts, Droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire, etc.	estimés	Frs 80.000.- environ

Référence au programme financier d'investissement (PFI)

Dans le premier plan financier d'investissement, sous chiffre 130 «Acquisitions de terrains», la dotation générale prévue pour l'année 2005 est de 5 000 000 de francs. Les frais d'acquisition de la parcelle 2860 seront pris sur cette ligne.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est le service des opérations foncières.
Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale

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

PROJET D'ARRETE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 3 et 5 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu la vente conclue entre la société en nom collectif Honegger et Zurcher en liquidation et M. Marc Frédéric Honegger de la parcelle 2860, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, et de la copropriété dont il en dépend de la parcelle 1613 et de 1/34 de la parcelle 2881, même feuille, même commune, sise chemin Dr-Jean-Louis-Prévost 15;

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 faire valoir le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle 2860, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, et la copropriété dont il en dépend de la parcelle 1613 et de 1/34 de la parcelle 2881, même feuille, même commune, sise chemin Dr-Jean-Louis-Prévost 15, selon l'acte de vente établi par M^e Vincent Bernasconi, notaire, entre la société en nom collectif Honegger et Zurcher en liquidation et M. Marc Frédéric Honegger, au prix de 820 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 900 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus à l'acquéreur évincé compris, en vue de cette acquisition.

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

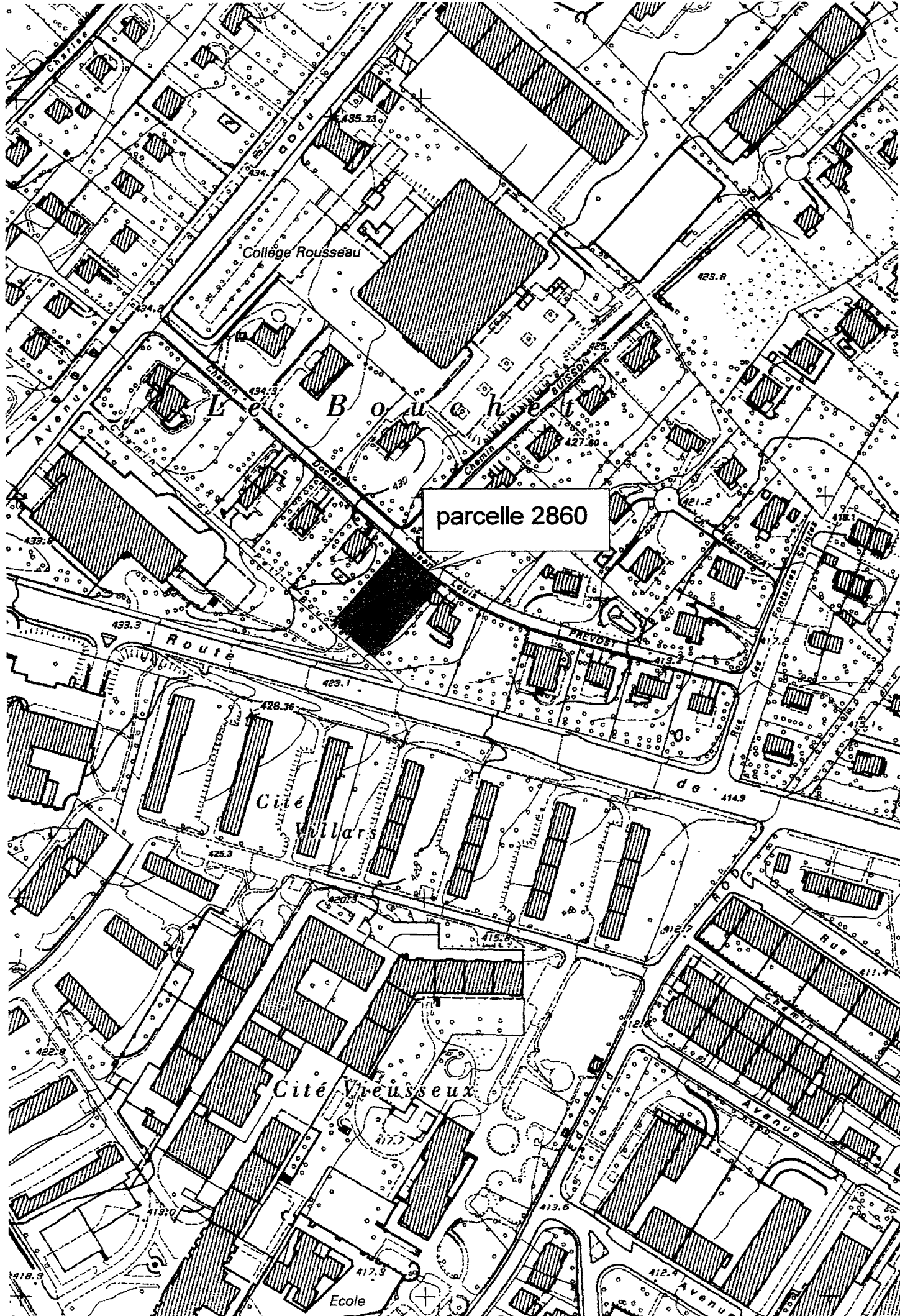
Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 900 000 francs.

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 épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

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.

Annexes: - plan de situation
 - extrait cadastral



parcelle 2860

Collège Rousseau

Boulevard

Cité Villard

Cité Yreusseau

Ecole

Route

PREVOST

MAIRIE

RUE

AVENUE

AVENUE

435.23

429.8

427.80

430

423.1

428.36

425.3

420.8

415.6

412.7

422.9

419.0

418.9









417.3

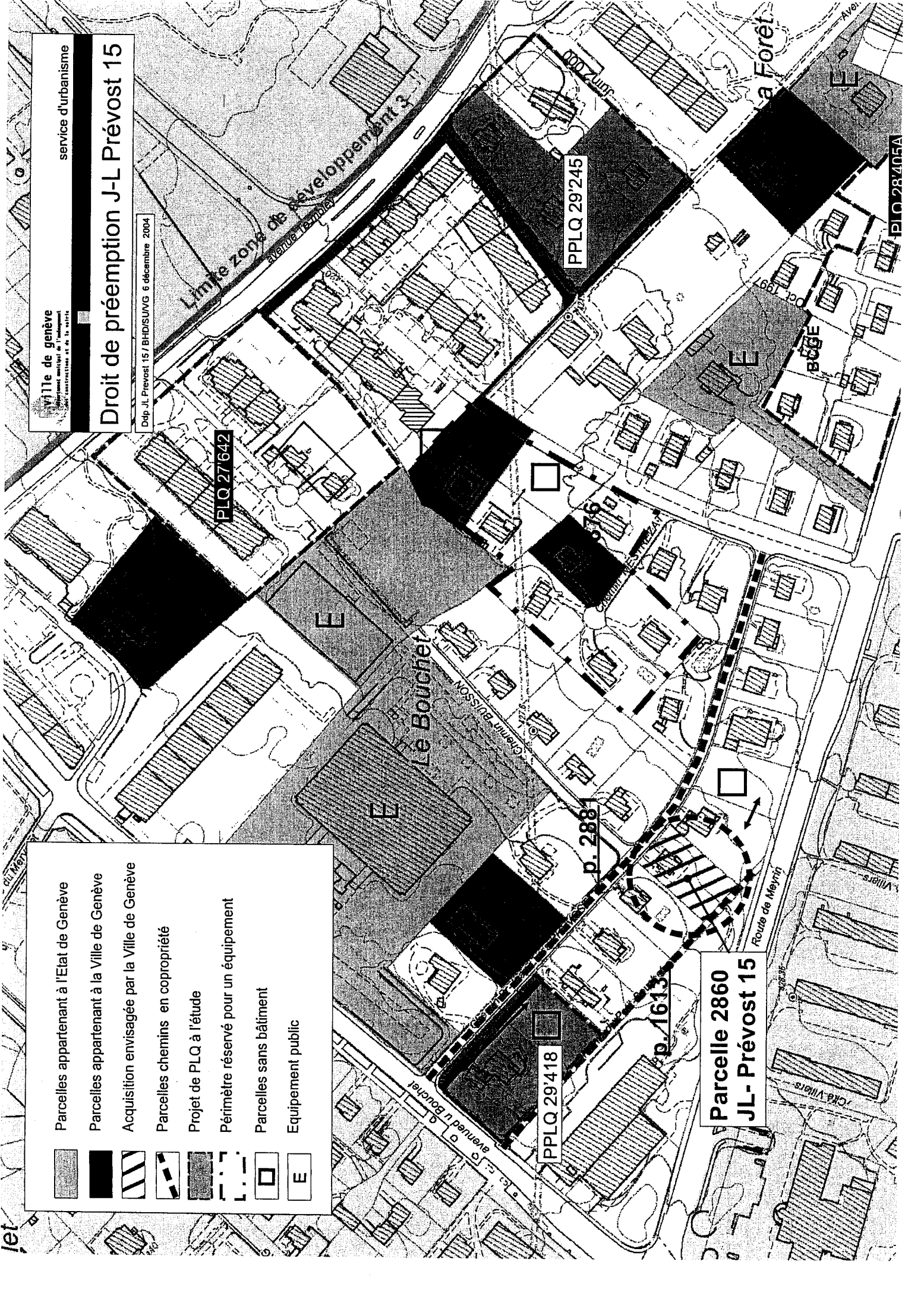
413.6

412.4

Droit de préemption J-L Prévoist 15

Dép. J-L Prévoist 15 / BHD/SUVG 6 décembre 2004

-  Parcelles appartenant à l'Etat de Genève
-  Parcelles appartenant à la Ville de Genève
-  Acquisition envisagée par la Ville de Genève
-  Parcelles chemins en copropriété
-  Projet de PLQ à l'étude
-  Périmètre réservé pour un équipement
-  Parcelles sans bâtiment
-  Equipement public



**Parcelle 2860
 J-L- Prévoist 15**

PLQ 27'642

PPLQ 29'245

PPLQ 29'418

p. 288

p. 1613

PLQ 28'405A

Le Bouchet

la Forêt

BOGGE

Route de Meyrin

CRB Villiers

CRB Villiers

CRB Villiers