Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1229

26 avril 2017

Proposition du Conseil administratif du 26 avril 2017 en vue:

- **d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 3 445 722,89 francs, dans le cadre de la vente d'un appartement de 9 pièces duplex aux 4e et 5e étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillets 727 N° 37 et N° 65, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.01 et 7.01 – d'une surface de 134 m² et 132 m² avec balcons de 13 m² et 13 m² et cave N° 3 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par M. Christophe Pommaz (Office des faillites) à Clairtés SA représentée par M. Pierre-Alain Schussele (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus non compris) et de l'ouverture d'un crédit brut de 3 790 000 francs dont à déduire une contribution d'un mécène privé de 1 800 000 francs, soit un montant net de 1 990 000 francs;**
- **de l'ouverture d'un crédit budgétaire supplémentaire de 50 000 francs destiné à soutenir la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (Unesco) à Genève.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Par courrier du 30 janvier 2017, la Ville de Genève a été informée par le Registre foncier que les feuillets précités avaient fait l'objet d'une vente pour le prix de 3 445 722,89 francs.

L'acte n'ayant pas encore été transmis à la Ville de Genève, l'Unité opérations foncières a demandé au notaire son envoi. L'acte a été reçu par courriel le 20 mars 2017.

L'objet se situe dans la maison «Clarté», construite par Le Corbusier en 1931-1932. Ce bien faisant partie depuis juillet 2016 du patrimoine mondial de l'humanité inventorié par l'Unesco, il vous est proposé d'acquérir un appartement afin de le rendre accessible pour des visites. En effet, la demande dans ce sens est forte et à ce jour les appartements de cet immeuble, seul témoin de l'œuvre de Le Corbusier à Genève, sont tous privés. L'appartement acheté sera maintenu dans le parc locatif de la Gérance immobilière municipale (GIM) avec un bail spécifique intégrant les visites selon des modalités à préciser. Le Can-

ton de Genève pour sa part a prévu d'acquérir divers lots au rez-de-chaussée pour l'accueil des visiteurs intéressés. Le cahier propriété par étages (PPE) est en cours de modification. La Ville de Genève a acquis en 2016, par exercice de son droit de préemption, un appartement de 4 pièces en duplex situé aux mêmes étages, juste en face du présent appartement. Un crédit brut de 1 300 000 francs avait été ouvert. Une subvention fédérale de 300 000 francs a été versée en 2017 comme annoncé lors de la proposition PR-1202.

La mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco nécessitera un travail de promotion ainsi que l'organisation de visites. La Ville et le Canton de Genève souhaitent soutenir financièrement cette démarche et la confier à un tiers extérieur, à même d'assurer une gestion adaptée au besoin et disposant d'une bonne connaissance de l'œuvre de Le Corbusier.

Notice historique

La maison «Clarté», située à la rue Saint-Laurent 2 et 4 à Genève, est un immeuble locatif construit en 1931-1932 selon des plans de Charles-Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier, et de son cousin Pierre Jeanneret, sur l'initiative du serrurier et ferronnier d'art genevois Edouard Wanner, promoteur de l'opération. L'ingénieur Robert Maillart, autre pionnier de la construction moderne, conçoit les principes statiques de l'ossature métallique, en accord avec les volontés exprimées par l'architecte.

Le promoteur, un industriel novateur de la place, cherchait à développer la standardisation de la construction et fournissait tous les éléments d'acier nécessaires, assemblés sur place par soudure à l'arc, procédé novateur à l'époque.

Ce premier édifice de grandes dimensions à ossature de fer soudée correspond à un type architectural et à une forme d'habitat urbain nouveau. La structure ponctuelle rend possible l'aménagement libre d'une grande variété de logements. C'est aussi la première fois que Le Corbusier introduit dans un immeuble locatif des logements en duplex, sortes de «villas suspendues». La clientèle visée par l'opération se compose de fonctionnaires internationaux et de membres des professions libérales.

Œuvre d'avant-garde, l'immeuble «Clarté» constitue un jalon de l'architecture moderne au plan mondial. Par ailleurs il symbolise l'introduction de ce mouvement à Genève, ville alors marquée par l'installation sur son territoire d'organisations internationales, dont la Société des Nations.

Introduisant les éléments d'une esthétique nouvelle, caractérisée notamment par des façades de fer et de verre, ainsi que par les lignes horizontales de

vastes balcons rapportés, l'immeuble «Clarté» fut l'occasion pour Le Corbusier d'exprimer le concept des «cinq points»: pilotis, toiture terrasse, plan libre, façade libre et fenêtre en bandeau.

Au plan cantonal, l'immeuble fait l'objet d'un classement au titre de monument historique depuis 1986, marquant ainsi le début de la reconnaissance par les autorités de la signification historique et architecturale du patrimoine du XX^{e} siècle.

Les œuvres architecturales du XX^{e} siècle suscitent d'une manière croissante l'intérêt du public. Dans plusieurs pays européens, certaines réalisations majeures et emblématiques de l'histoire de l'architecture sont ouvertes au public et se trouvent intégrées dans des circuits de visites. Cette nouvelle dimension touristique renforce l'attrait des villes pour toute une catégorie de la population.

L'inscription de villes entières ou de bâtiments sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco les rend encore plus attractifs.

L'immeuble «Clarté» fait partie de la série d'œuvres faisant l'objet d'un dossier de nomination en série et transnationale, inscrite formellement le 17 juillet 2016 à Istanbul sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité: «L'œuvre architecturale de Le Corbusier: une contribution exceptionnelle au Mouvement moderne.»

Dix-sept œuvres réalisées par Le Corbusier ont été sélectionnées à travers le monde (France, Suisse, Inde, Allemagne, Japon, Argentine et Belgique). Cette sélection s'appuie notamment sur les qualités architecturales ou urbaines intrinsèques des œuvres, mais également sur leur authenticité et leur contribution à la valeur universelle exceptionnelle des œuvres de Le Corbusier.

Dans le plan de gestion national des œuvres situées en Suisse, et supervisé par la Confédération (document faisant partie intégrante du dossier de candidature), divers plans d'action ont été dressés. L'un d'entre eux mentionne comme objectif prioritaire l'acquisition d'une part de la copropriété de l'immeuble «Clarté» par les pouvoirs publics afin d'assurer l'information et l'animation culturelle requise par un objet d'une telle importance et offrir des possibilités de visites au public.

La renommée de l'immeuble «Clarté», avant même son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco, impliquait de nombreuses demandes de visiteurs intéressés, auxquelles les collectivités publiques se trouvaient dans l'incapacité de répondre. Cette situation ne fera que se renforcer à l'avenir. En effet, seuls les visiteurs ayant des liens personnalisés avec les habitants ou les propriétaires de l'immeuble sont actuellement en mesure d'y avoir accès.

Description de l'objet

Dans les feuillets 727 N^os^ 37 et 65 de la commune de Genève, section Eaux-Vive, situés en zone 2, se trouvent les lots PPE:

– 6.01 désigné comme une partie d'appartement de 4,5 pièces au 4e étage d'une surface de 134 m^2 avec balcon de 13 m^2 pour une valeur des parts de copropriété de 19‰;
– 7.01 désigné comme une partie d'appartement de 4,5 pièces au 5^e^ étage d'une surface de 132 m^2 avec balcon de 13 m^2 pour une valeur des parts de copropriété de 19‰;
– 2.19 désigné comme local au rez-de-chaussée d'une surface de 17 m^2 pour une valeur des parts de copropriété de 2‰.

Il est rattaché à cet appartement l'usage exclusif de la cave figurée sous chiffre 3 du plan du règlement de la PPE. Une dépendance des lots PPE 2.04 et 2.05 à raison de 40/996^e^ reste rattachée aux feuillets 37 et 65.

L'appartement traversant se compose comme suit:

– 4^e^ étage: hall d'entrée avec escalier menant à l'étage supérieur, dégagement donnant accès aux toilettes invités avec lave-mains, cuisine fermée et semi-équipée avec accès à la salle à manger, une chambre, spacieux séjour avec double hauteur sous plafond et accès balcon, escalier en colimaçon menant à l'étage supérieur;
– 5^e^ étage: dégagement, mezzanine donnant sur le séjour, quatre chambres à coucher dont une avec accès balcon, une salle de bains, une salle de douche et deux réduits.

Selon les règles et usages de calcul des prix au mètre carré de l'appartement, la Ville de Genève achèterait le bien à 11 991 francs le mètre carré en fonction du prix d'achat de 3 445 722,89 francs. Le bien immobilier a fait l'objet d'une vente auprès de l'étude de notaires Bernasconi Terrier par le biais de l'Office des faillites en charge de la liquidation de la société. Le bien est vendu en nom et fait partie de la liquidation de la société anonyme Clarté dont il est le dernier objet.

Il fait actuellement l'objet d'une location à une personne âgée. La Ville de Genève n'étant pas propriétaire à ce jour, elle ne dispose pas des éléments relatifs au bail en cours. Le loyer est sans doute relativement faible étant donné la longue durée de possession des lieux par la locataire actuelle. Un contentieux est en cours. Celui-ci porte sur une demande du locataire pour des travaux d'entretien et de remise au goût du jour à entreprendre dans le logement. Le loyer ainsi que les charges de copropriété sont payés à ce jour.

L'appartement est resté en partie dans son état d'origine et nécessitera des travaux qui devront être entrepris dans les règles de l'art en respectant les maté-

riaux d'origine. Un projet de rénovation sera établi et chiffré une fois que la Ville de Genève sera devenue propriétaire. Toutefois, un contrôle selon l'ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT) des installations électriques, obligatoire en cas de transaction, sera à réaliser. Les travaux éventuels concernés par ces contrôles seront pris en charge par le budget d'entretien de la Direction du patrimoine bâti (environ 10 000 francs).

L'immeuble est soumis au régime de la PPE, la gérance immobilière qui gère l'ensemble des allées 2 et 4 est la régie Simonin Partenaire Immobilier SA.

Le fonds de rénovation s'élève au 31 décembre 2016 à environ 144 000 francs. Chaque copropriétaire est tenu de participer à des charges de copropriété, calculées selon les millièmes de l'appartement qu'il occupe, et qui servent à alimenter le fonds de rénovation de la copropriété pour payer les contrats d'entretien et les travaux communs. Le montant des charges de copropriété y compris les charges de chauffage pour l'appartement que la Ville de Genève souhaite acquérir s'élève à 1075 francs/mois + 37,50 francs/mois pour le local au rez-de-chaussée, soit un total annuel de 13 350 francs.

Dans le dernier procès-verbal (PV) de l'assemblée générale de la régie Simonin, les copropriétaires sont informés que le fonds constitué lors de la rénovation partielle du bâtiment est encore ouvert. Elle a également précisé que le fonds de rénovation serait suffisant pour couvrir la rénovation des ascenseurs, seuls travaux à prévoir prochainement et à financer par le fonds de rénovation. Une assemblée générale de copropriété est tenue une fois par année. Elle consiste à nommer les membres du comité, à approuver les comptes et à discuter des travaux à envisager à court, moyen et long terme pour l'enveloppe du bâtiment ainsi que les parties communes. Il est à noter que le montant budgété pour les travaux, contrats et autres, par la régie Simonin est respecté sur les trois dernières années. A ce jour, l'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment ainsi que de toutes les parties communes. Aucuns gros travaux ne sont prévus dans l'immédiat.

Les cédules hypothécaires inscrites sur lesdits feuillets d'un montant de 15 000 000 francs et 2 500 000 francs sont comprises dans la présente vente. Elles seront remises au notaire libres de tout engagement.

Une fois le transfert de propriété inscrit au Registre foncier, la mention «Faillite» sera radiée. A ce jour, il n'y a pas d'hypothèque légale. L'annotation «Saisie» sera également radiée lors du transfert de propriété

Un décompte acheteur/vendeur sera établi dans un délai de deux mois dès le transfert de propriété.

L'impôt immobilier complémentaire sera à la charge de la Ville de Genève exclusivement.

Exposé des motifs

Il est proposé à votre Conseil d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 3 445 722,89 francs, dans le cadre de la vente d'un appartement de 9 pièces et d'ouvrir un crédit brut de 3 790 000 francs. L'acquisition bénéficiera de la contribution d'un mécène privé à hauteur de 1 800 000 francs, soit la moitié du montant de l'acquisition (hors frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier). Le crédit net se montera à 1 990 000 francs.

La Ville de Genève et le Canton de Genève se sont mis d'accord pour mettre en valeur l'immeuble «Clarté», dans le cadre de son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Ils ont décidé d'acquérir plusieurs biens et de soutenir la mise en valeur de ces objets. Le Canton a fait valoir son droit de préemption afin d'acquérir des locaux au rez-de-chaussée de l'immeuble et la Ville a préempté un appartement de 4 pièces en duplex aux 4e et 5e étages qui a fait l'objet de la proposition PR-1202.

Le projet intéresse les trois niveaux de collectivités publiques de la Suisse, qui collaborent depuis de nombreuses années dans le cadre de ce dossier: la Ville et le Canton de Genève, ainsi que la Confédération. Pour ce qui concerne cette dernière, elle s'engage à apporter son soutien financier, notamment pour ce qui a trait aux travaux de restauration qui seront nécessaires après acquisition des biens par la Ville et l'Etat.

Il est prévu de confier la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco à Genève à une structure extérieure qui aura notamment pour mission de promouvoir la présentation du bâtiment, par l'organisation de visites et d'expositions et en soutenant la réalisation d'études et de publications consacrées à l'immeuble Clarté ou plus généralement à Le Corbusier. Dans cette perspective la Ville de Genève et le Canton de Genève ont prévu d'assurer un soutien d'un montant de 50 000 francs chacun, soit au total 100 000 francs. Il est proposé à votre Conseil de prévoir un montant de subvention unique permettant la mise en valeur des biens acquis et de charger le Conseil administratif de verser cette contribution à la structure qui sera retenue pour cette tâche. Le versement de la subvention interviendra sur la base d'un appel de fonds par la structure qui sera retenue.

Comme pour la précédente acquisition, cet appartement de 9 pièces est destiné à être remis en état par une restauration menée dans les règles de l'art. Il est prévu qu'il demeure destiné au logement en location, avec un bail à loyer en bonne et due forme, lequel comportera des clauses particulières pouvant impliquer un loyer modéré en conséquence. Ces clauses porteront sur le respect scrupuleux de la substance architecturale et historique du logement. Elles comprendront également un volet relatif à l'ouverture aux visites publiques des lieux selon un calendrier fixe et à des heures définies.

Les deux appartements en duplex se faisant face au centre de l'immeuble resteront propriété de la Ville de Genève mais la configuration donnera à la structure en charge de la valorisation des biens inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco plus de marge de manœuvre pour développer son projet de mise en valeur de l'immeuble. En effet, l'acquisition de ce nouvel objet permettra de compléter le dispositif dont les collectivités seront propriétaires.

Les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble, acquis par le Canton de Genève, permettront l'accueil du public, directement depuis le hall d'entrée. Cet espace, anciennement affecté à une loge de concierge, fera l'objet d'une signalisation dans la rue. Il permettra d'assurer une permanence, dont les modalités seront également à mettre au point. Dans ce local, des documents et publications seront mis à disposition. Des expositions de taille réduite seront présentées et des animations pourront être proposées. Ce point de rencontre constituera le passage obligé pour accéder aux visites des appartements en duplex.

Dans cette perspective, l'immeuble Clarté constituera un point d'ancrage et de référence pour mener les actions de médiation culturelle qui s'imposent dans une cité abritant une œuvre inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. S'agissant de l'œuvre de Le Corbusier, elle pourra également être illustrée par d'autres réalisations architecturales présentes dans la région, inspirées par les contributions de Le Corbusier. Ces objets pourront être proposés dans le cadre de visites touristiques à caractère culturel. Par ailleurs, cette émulation pourra se trouver enrichie par les recherches académiques qui ne manqueront pas d'être entreprises, en lien avec l'objet inscrit et son contexte régional, puis dans le cadre des réseaux qui se constituent à l'échelle internationale.

En effet, d'autres municipalités abritant des œuvres de Le Corbusier ont entrepris des actions similaires, bien avant la confirmation de l'inscription de la série, et se sont dotées des moyens matériels et des ressources humaines nécessaires.

Procédure

La loi cantonale sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS L4 05) de 1976 prévoit que la commune peut exercer un droit de préemption en cas de vente d'un immeuble classé.

«*Art. 24 Droit de préemption*

1. *La commune du lieu de situation, subsidiairement l'Etat, bénéficie d'un droit de préemption légal sur les immeubles classés lorsque leur propriétaire entend les aliéner à titre onéreux. Mention de ce droit est faite au registre foncier.*

2. *Le propriétaire qui aliène à titre onéreux ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption un immeuble classé doit en aviser immédiatement la commune du lieu de situation et le Conseil d'Etat, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier. Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.*

Droit d'être entendu

3. *Lorsque la commune ou le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit de préemption, le préempteur doit interpeller préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.*

Décision

4. *Dans le délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte au registre foncier, la commune notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquérir aux prix et conditions fixés dans l'acte. Elle avise simultanément le Conseil d'Etat de sa détermination.*
5. *Si l'avis et la copie de l'acte visés à l'alinéa 2 parviennent à la commune et au Conseil d'Etat postérieurement à la date du dépôt de l'acte au registre foncier, le délai de 60 jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte.*
6. *Dans l'hypothèse où la commune renonce à exercer son droit de préemption, le Conseil d'Etat, dans le délai de 30 jours, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision, soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquérir aux prix et conditions fixés dans l'acte.»*

Le délai pour exercer le droit de préemption est de soixante jours pour la commune, dès la date de réception du courrier du notaire, l'objet étant sur le territoire communal. Suite à la notification par la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption à l'Etat, celui-ci dispose d'un délai de trente jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte notarié.

Dans le cas présent, le délai communal échoit le 19 mai 2017. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa session des 16 et 17 mai 2017.

Par ailleurs, le droit d'être entendu a été offert aux parties à l'acte, par courriers recommandés des 30 et 31 mars 2017.

Le vendeur, la société anonyme Clarté en liquidation représentée par Monsieur Christophe Pommaz de l'Office des faillites ainsi que l'acquéreur, Clairtés SA représentée par Monsieur Pierre-Alain Schussele, se sont exprimés par courriers

recommandés des 3 et 4 avril 2017. Les parties ont indiqué qu'elles considèrent que l'exercice du droit de préemption n'était pas effectué dans les délais légaux.

Estimation des coûts

Délibération I

Coût de l'opération	Fr.
Prix d'acquisition	3 445 722,89
Frais d'acte y compris notarié, intérêts et imprévus, estimés à	344 277,11
Total brut du crédit demandé	3 790 000,00
Déduction de la donation	-1 800 000,00
Total net du crédit demandé TTC	1 990 000,00

Délai de réalisation

Délibération I

L'objet étant actuellement loué, le projet que la Ville de Genève souhaite mettre en place pourra se faire une fois que la locataire actuelle aura quitté les lieux et qu'un nouveau bail aura été signé avec de nouveaux repreneurs aux conditions de la Gérance immobilière municipale (GIM).

Dans l'intervalle de la réalisation de ce projet, le bien sera intégré à la catégorie des «logements à loyer libre» de la Gérance immobilière municipale.

Délibération II

En ce qui concerne le soutien de la Ville de Genève à la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco, le crédit budgétaire supplémentaire validé par votre Conseil pourra être versé par le Conseil administratif sur la base d'un appel de fonds formulé par la structure qui sera retenue pour la mise en valeur.

Adéquation à l'Agenda 21

S'agissant d'une acquisition de logements mais également d'un projet à caractère culturel, elle correspond aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève.

Recettes

Délibération I

Un mécène privé s'est engagé à verser à la Ville de Genève une contribution de 1 800 000 francs pour l'acquisition dudit bien.

Référence au 12e plan financier d'investissement 2017-2028

Délibération I

Les frais d'acquisition de cette parcelle seront pris sur la ligne N° 130.001.18 «acquisitions foncières 2015-2018», qui figure au 12e plan financier d'investissement 2017-2028 (p. 59) pour un montant de 4 300 000 francs.

Délibération II

La subvention par le biais d'un crédit budgétaire supplémentaire de 50 000 francs à la Fondation Clarté ne figure pas au 12e plan financier d'investissement 2017-2028.

Budget de fonctionnement

Délibération I

Les éventuels travaux de mise aux normes de l'appartement dont le montant est estimé à 10 000 francs (contrôle OIBT), en dépense unique, seront pris en charge par le budget de fonctionnement de la Direction du patrimoine bâti.

Le bien est actuellement occupé pour un loyer annuel inconnu à ce jour.

Les charges de copropriétés ascendant à 1075 francs/mois × 12 + 37,50 francs/mois × 12 = 13 350 francs seront payées par la GIM.

Délibération II

S'agissant d'une subvention par le biais d'un crédit budgétaire supplémentaire unique, elle sera couverte par une économie équivalente sur d'autres rubriques de charges du département des constructions et de l'aménagement, dans le budget 2017.

Charges financières annuelles

Délibération I

Les charges d'intérêts annuelles nettes comprenant les intérêts au taux de 1,75% sont estimées à 34 800 francs.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Délibération I

Le service gestionnaire est la Direction du département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale. Le bien susdésigné sera intégré à la catégorie des «logements à loyer libre».

Délibération II

Le service gestionnaire de la subvention sera la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

La bénéficiaire sera la structure extérieure qui recevra la subvention.

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement *(en francs)*

Délibération I

Objet: Acquisition des feuillets 727 N^{os} 37 et 65, sis rue Saint-Laurent 2-4

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Montant	%
Acquisition des feuillets 727 N^{os} 37 et 65	3 445 722	91 %
Frais d'acte et intérêts, env.	344 278	9 %
Frais d'enregistrement et émoluments du RF	0	0 %
Frais de notaires et divers	0	0 %
Coût total du projet TTC	**3 790 000**	**100%**

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: GIM

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP	
31 - Dépenses générales			
32/33 - Frais financiers (intérêts) (charges copropriété/an)	34 800 13 350		
36 - Subventions accordées			
Total des nouvelles charges induites	**48 150**		

REVENUS

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens inconnu à ce jour	0
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	**-48 150**

C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2017			
2017	3 790 000	1 800 000	1 990 000
Totaux	**3 790 000**	**1 800 000**	**1 990 000**

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 24 de la loi sur la protection du patrimoine, de la nature et des sites du 4 juin 1976;

vu la vente directe signée le 22 décembre 2016 de la parcelle N° 727, feuillets N^{os} 37 et 65 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise rue Saint-Laurent 2-4;

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 3 445 722,89 francs, dans le cadre de la vente directe d'un appartement de 9 pièces duplex aux 4^{e} et 5^{e} étages sis rue Saint-Laurent 2-4, feuillets 727 N^{os} 37 et 65, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lots PPE 6.01 et 7.01 – d'une surface de 134 m^2 et 132 m^2 avec balcons de 13 m^2 et 13 m^2 + lots PPE 2.04 et 2.05 et cave N° 3 au rez-de-chaussée, par la société anonyme Clarté, en liquidation, représentée par Monsieur Christophe Pommaz (Office des faillites) à Clairtés SA représentée par Monsieur Pierre-Alain Schussele.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 790 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition dont à déduire une contribution d'un mécène privé de 1 800 000 francs, soit un montant net de 1 990 000 francs.

Art. 3. – Le Conseil administratif est chargé de 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 3 790 000 francs.

Art. 5. – La dépense nette 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 municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de l'objet susmentionné en vue de la réalisation du projet.

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 DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

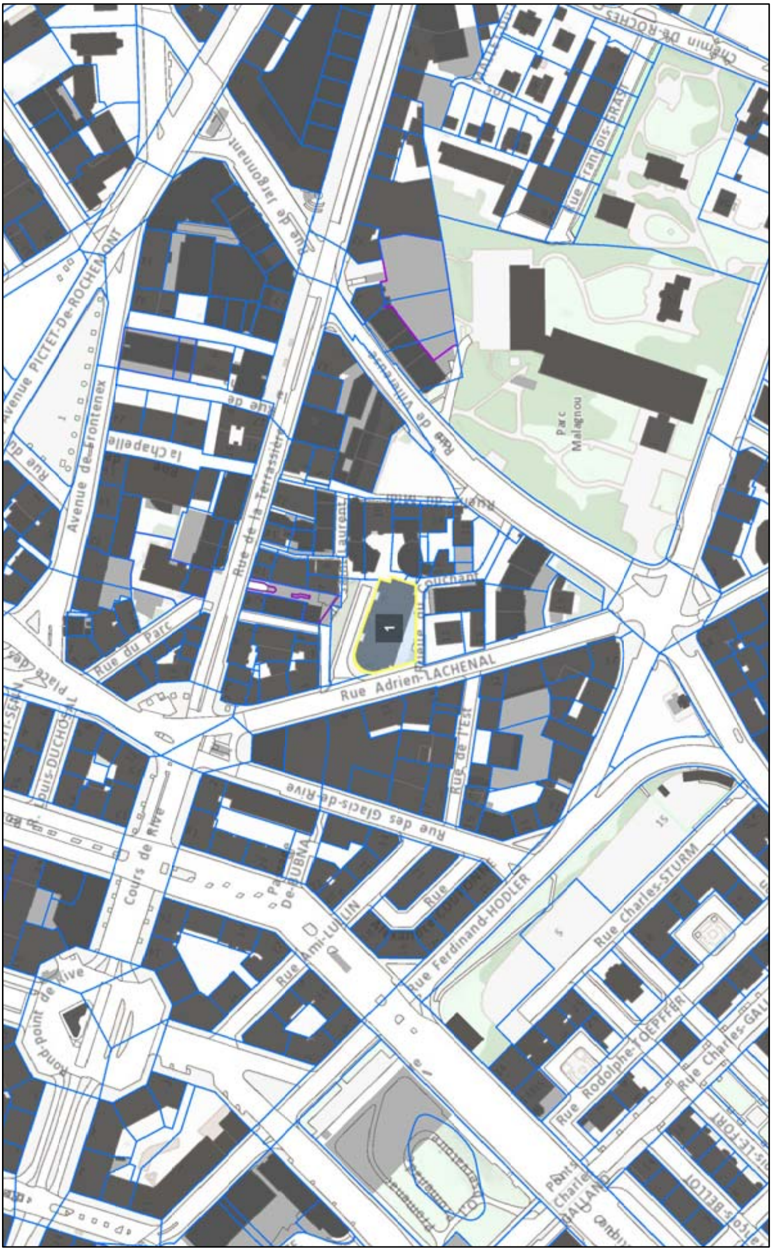
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit budgétaire supplémentaire de 50 000 francs destiné à soutenir la mise en valeur des objets inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco à Genève.

Art. 2. – Les charges prévues à l'article premier seront couvertes par des économies équivalentes de charges dans le budget de fonctionnement 2017 de la Ville de Genève.

Art. 3. – Les charges prévues à l'article premier seront imputées aux comptes budgétaires 2017 sur le chapitre 365000 du centre de coût 20020099.

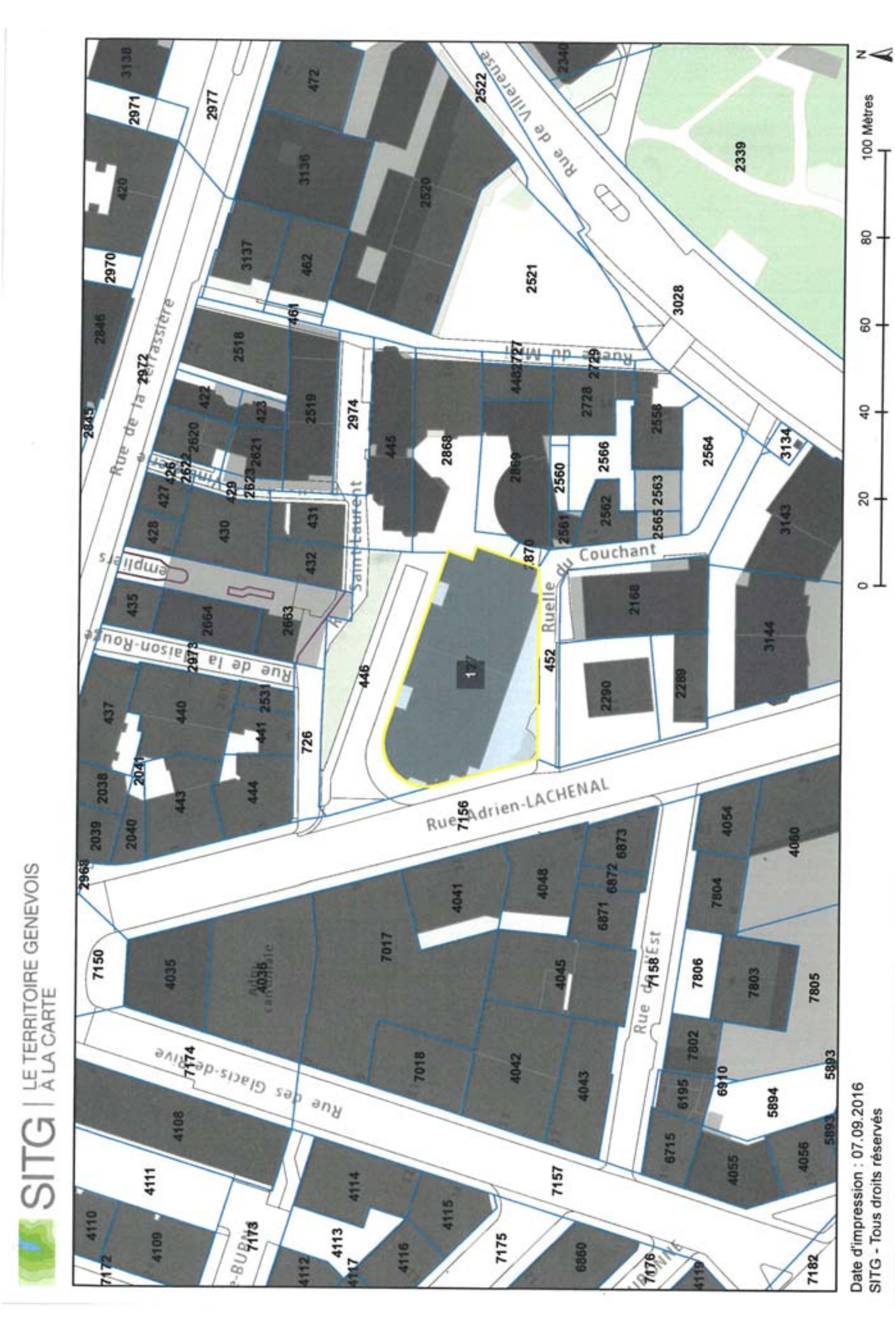
Annexes: – annexe 1: plan de situation – échelle 1:2500
– annexe 2: plan cadastral – échelle 1:1000
– annexe 3: extrait du RF – parcelle 727
– annexe 4: plan de répartition des locaux

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE



N
0 50 100 150 200 250 Mètres

Date d'impression : 13.10.2016
SITG - Tous droits réservés


SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE
Rue de la Terrassière
Rue de Villereuse
Rue du Midi
Rue Saint-Laurent
Ruelle du Couchant
Rue de la Maison-Rouge
Rue Adrien-LACHENAL
Rue de l'Est
Rue des Glacis-de-Rive
100 Mètres
Date d'impression : 07.09.2016
SITG - Tous droits réservés

Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 13.10.2016

Commune:	**Genève-Eaux-Vives (22)**		
Immeuble No:	**727**	Type: **Privé**	Surface(m2): **1501**
Plan(s) No(s):	**13**		
Nom Local(locaux):	**Villereuse**		

BATIMENT(S)

No: **928**	Surface (m2 sur parcelle):	**553**	Surface totale (m2): **553**
Destination:	**Habitation - activités**		
Adresse(s):	**Rue Saint-Laurent 4**		

No: **C95**	Surface (m2 sur parcelle):	**634**	Surface totale (m2): **634**
Destination:	**Habitation - activités**		
Adresse(s):	**Rue Adrien- LACHENAL 5**		
	Rue Saint-Laurent 2		

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 22/727

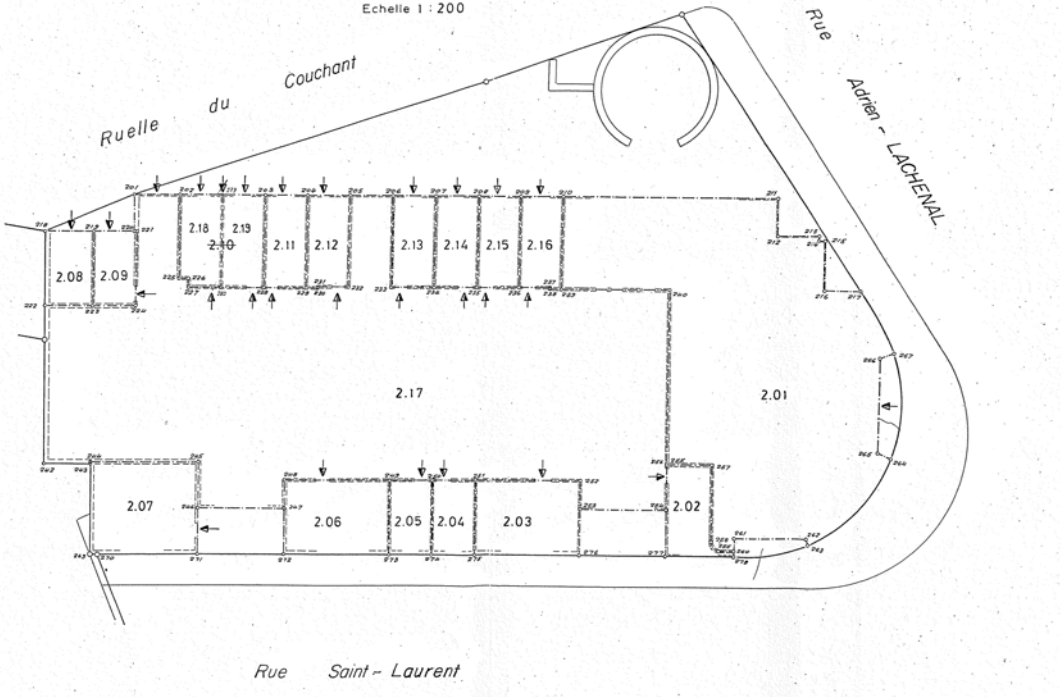
AUBRY Candida, 05.10.1961, né(e) CIPOLLA
AUBRY Jean Michel, 19.11.1960, né(e) AUBRY
BELAIEFF Suzanne Hélène, 22.02.1945, né(e) BELAIEFF
BERSIER Nicoletta Giovanna Mariasofia, 02.02.1953, né(e) LADAVAC
BERSIER Rémy André, 17.07.1956, né(e) BERSIER
BOCION Delphine, 13.06.1978, né(e) LINDER
BOESCH Rainer Fritz, 11.08.1938, né(e) BOESCH
BORNE Arielle Marie Renée Jeanne, 09.12.1967, né(e) DE LA TOUR D'AUVERGNE-LAURAGUAIS

BOUVIER Pierre, 08.12.1964, né(e) BOUVIER
BRAWAND SCHMIDT Christine, 05.10.1967, né(e) BRAWAND
BRULHART Monika Katrin, 16.06.1962, né(e) BRULHART
BURGY Valérie Madeleine, 30.08.1935, né(e) BIERENS-DE-HAAN
BURKE Antoine Edward, 04.05.1982, né(e) BURKE
BURRUS Christian dit Paul, 02.01.1965, né(e) BURRUS
D'ALMEIDA ARAUJO Anne Marie Claire, 14.10.1958, né(e) LUNEL
DE JONCKHEERE François Guy Marie Fernand, 21.08.1963, né(e) DE JONCKHEERE
DE MEURON Jean-Léonard, 15.09.1964, né(e) DE MEURON
DEVANTHERY Inès, 25.10.1954, né(e) LAMUNIERE
DU LAC, GEORGES & PARTNERS SA, *Siège GENEVE*
GOURBIN Jean Louis Yvon, 18.04.1947, né(e) GOURBIN
GROSS Valère, 24.06.1966, né(e) GROSS
GUCCI Patricia, 01.03.1963, né(e) GUCCI
HENNY PERINET-MARQUET Claire Kim, 02.03.1972, né(e) HENNY
HUGO LEJOINDRE Danièle Michèle Marie, 12.04.1953, né(e) HUGO
Immeuble principal 22/727
JACQUES Pierre, 08.12.1967, né(e) JACQUES
JAQUES Alda, 13.12.1944, né(e) KARLEN
JUCKER Brigitte, 05.12.1957, né(e) DISERENS
KANOUI Benjamin Patrick Albert, 10.03.1974, né(e) KANOUI
LANGENEGGER Catherine, 25.05.1957, né(e) BONNET
LANGENEGGER Ulrich, 10.11.1953, né(e) LANGENEGGER
LEJOINDRE Guillaume Georges André, 07.01.1951, né(e) LEJOINDRE
LEKEU Danielle Jeanne de Chantal Germaine Camille, 28.02.1948, né(e) LEKEU
LELLOUCHE Déborah Arlette, 31.08.1976, né(e) LELLOUCHE
LEPEU Pascale Marie-Louise, 16.05.1964, né(e) NEGREL
LEPEU Richard Philippe, 01.04.1952, né(e) LEPEU
LUCCO-BORLERA Claudine Simone, 22.02.1946, né(e) DENEREAZ
MULLER Jean Philippe, 20.04.1951, né(e) MULLER
NOISET Michel Julia Arsène, 16.05.1946, né(e) NOISET
PERINET-MARQUET Emmanuel François, 23.06.1973, né(e) PERINET-MARQUET
PILLON Christophe Gérard Arthur, 06.05.1967, né(e) PILLON
RATNAM Mohan, 24.08.1960, né(e) RATNAM
SALMON Daniel Claude Michel, 09.04.1946, né(e) SALMON
SCHMIDT Wilfried, 22.11.1965, né(e) SCHMIDT
SNKO AGRI LTD, *Siège NICOSIE*
SOCIETE ANONYME CLARTE, EN LIQUIDATION, *Siège GENEVE*
TRIMAILLE Michel Xavier Jacques, 03.11.1950, né(e) TRIMAILLE
VIARD BURIN Cathy-Silva, 23.01.1959, né(e) VIARD
VON TSCHARNER Magali Marie-Catherine, 26.09.1960, né(e) MIENS

Plan de répartition des locaux

Feuille 15.

Bâtiment : C 95
Niveau : 2
(REZ-DE-CHAUSSEE)
Echelle 1 : 200

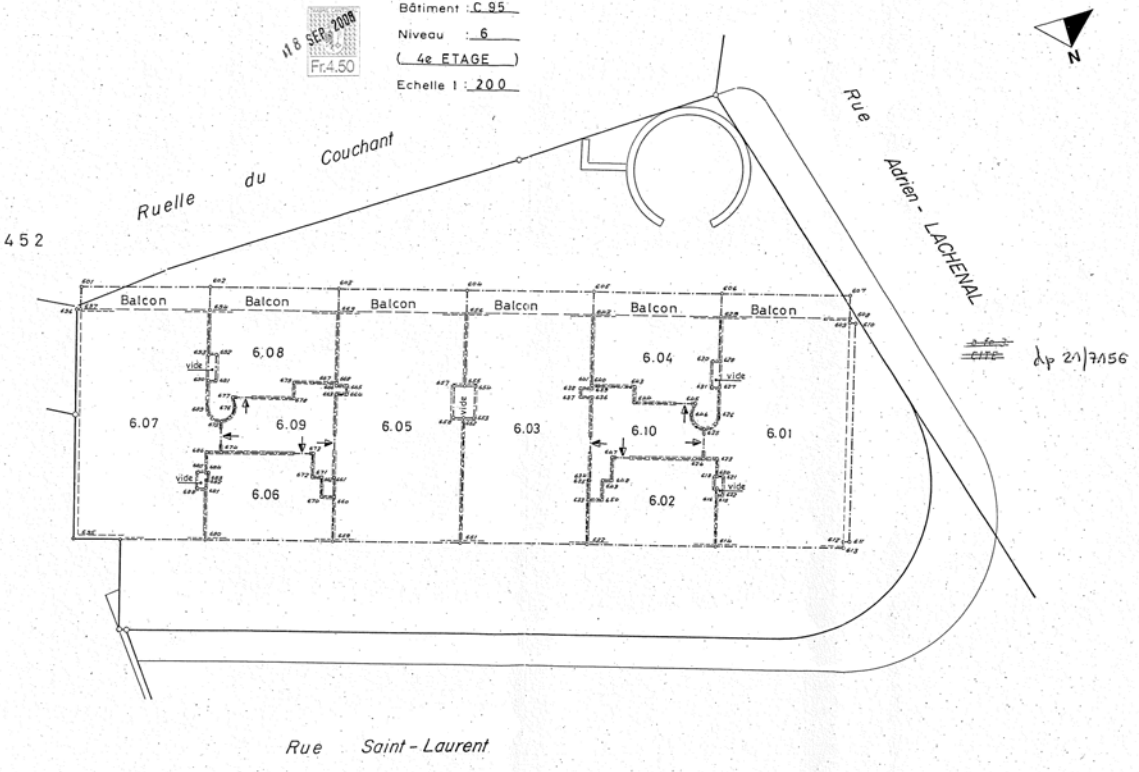


Plan de répartition des locaux

Feuille 19

18 SEP 2008
Fr. 4.50

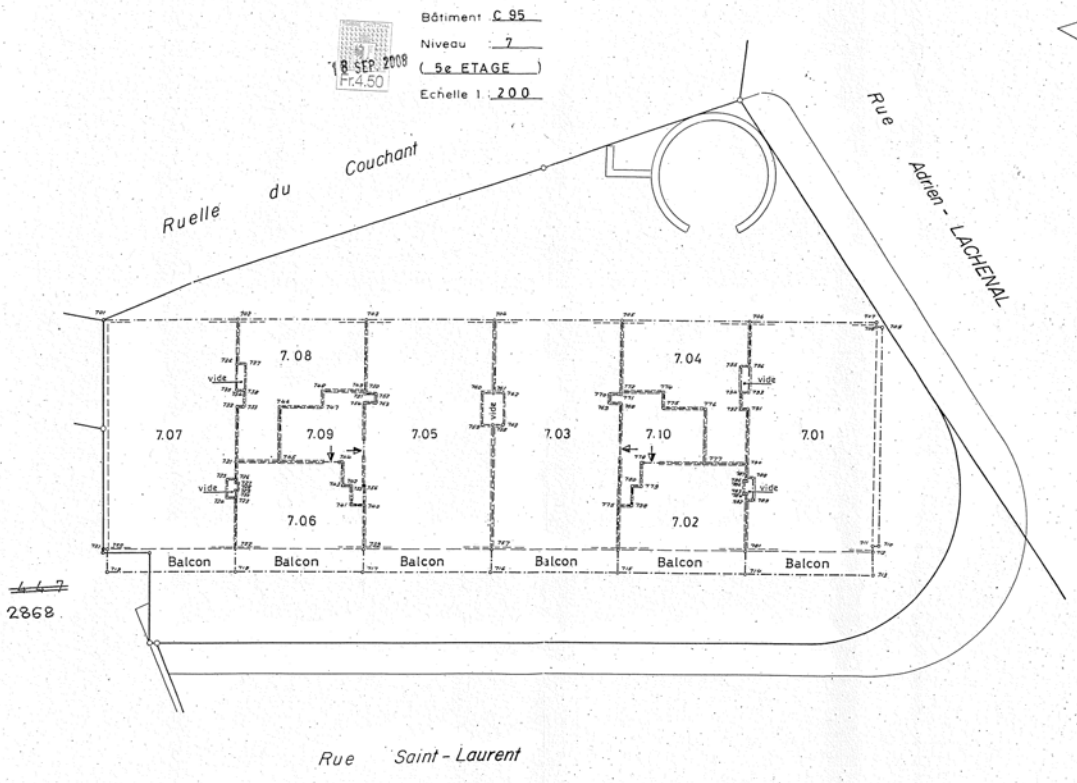
Bâtiment : C 95
Niveau : 6
(4e ETAGE)
Echelle 1 : 200



dp 21/7156

Plan de répartition des locaux

Feuille 1Z0

Bâtiment C 95
Niveau 7
(5e ETAGE)
Echelle 1 : 200

18 SEP. 2008
Fr.4.50