

**PR-992**  
*29 août 2012*

**Proposition du Conseil administratif du 29 août 2012 en vue d'annuler la délibération du Conseil municipal du 6 juin 2012 (PR-966) autorisant le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève dans le cadre de la vente de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18, pour le prix de 3 526 000 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,

Lors de sa séance du 6 juin 2012 le Conseil municipal a décidé d'exercer son droit de préemption dans le cadre de la vente de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18, par M. Surendar Atil à la Fondation Patrimonia (voir proposition PR-966).

Cette décision avait été motivée par le prix de vente excessif de l'objet, soit 4 800 000 francs, sensiblement supérieur au prix du marché, estimé à 3 373 000 francs par les services de la Ville de Genève.

Le droit de préemption a notamment pour fonction d'assurer un contrôle des prix en zone de développement afin de lutter contre la spéculation foncière, et ce dans le but de permettre la mise sur le marché de logements correspondant aux besoins de la majorité de la population.

### **Rappel**

Dans le cadre du droit d'être entendu, des discussions ont eu lieu avec le vendeur en vue de ramener le prix de la transaction à un montant proche de celui estimé par les services de la Ville de Genève et pour garantir le maintien de logements sociaux à loyers modérés.

La démarche de préemption avait été soumise à votre Conseil, car malgré les discussions menées avec le vendeur, l'accord envisagé n'avait pu être scellé par la signature d'une convention dans les délais légaux.

Dans le cadre de la proposition de préemption, M. Pagani s'était toutefois engagé à revenir devant votre Conseil si une solution différente pouvait être mise en place avec le vendeur.

Ainsi, durant l'été 2012, de nouvelles discussions ont été menées avec le vendeur, l'acheteur (Fondation Patrimonia) ayant renoncé à acquérir le bien à l'acte de vente. Une convention entre la Ville de Genève et le propriétaire vendeur a été signée le 30 juillet 2012, aux termes de laquelle, la Ville, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, renonçait à exercer son droit de préemption, notamment si le prix de vente était ramené à un prix convenable.

Le 4 juillet 2012, le vendeur a déposé un recours devant la Chambre administrative de la Cours de Justice demandant l'annulation de la décision du 6 juin 2012 par laquelle la Ville de Genève décide de faire usage de son droit de préemption. D'entente entre les parties, cette procédure a été suspendue dans l'attente de votre décision.

L'accord prévoit que la Ville de Genève:

- renonce à l'exercice du droit de préemption décidé lors de la séance du 6 juin 2012 sous réserve de l'accord du Conseil municipal. Cette renonciation n'entraîne aucun frais pour la Ville de Genève;
- renonce, par la même occasion, à faire usage de son droit de préemption dans la future vente entre M. Atil Surendar et Scope Immo SA.

En contrepartie, le vendeur s'engage:

- à retirer le recours déposé le 4 juillet 2012 devant la Chambre administrative de la Cour de Justice;
- à vendre son bien à la société Scope Immo SA, pour le prix de 3 600 000 francs;
- que cette dernière reste propriétaire du bien pour une période minimum de 5 ans à partir de la date de transfert de propriété.

### **Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le service gestionnaire de ce crédit est la Direction du département des constructions et de l'aménagement (Unité opérations foncières).

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

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la délibération du Conseil municipal du 6 juin 2012;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – La décision du 6 juin 2012 (PR-966), autorisant le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18, au prix de 3 373 000 francs, est annulée.

*Art. 2.* – Considérant l'article premier, le Conseil municipal renonce à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18, au prix de 3 373 000 francs.

*Art. 3.* – Le crédit d'acquisition de 3 526 000 francs (PR-966 votée le 06 juin 2012) est abandonné et bouclé, sans dépense.

*Annexes:*        annexe 1:        Délibération du Conseil municipal du 6 juin 2012  
                      annexe 2:        Plan de situation - parcelle N° 1199



V I L L E D E  
G E N È V E

Cette affiche ne doit pas  
être recouverte avant le  
24 juillet 2012

# CONSEIL MUNICIPAL

Dans sa séance du 6 juin 2012, le Conseil municipal a pris la délibération suivante:

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k), et 32, alinéa 1, lettre b), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d), de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu l'acte de vente à terme conclu le 5 mars 2012 de la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18;

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 sur la parcelle N° 1199 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise rue Micheli-du-Crest 18 au prix de 3 373 000 francs aux fins de construction de logements d'utilité publique. A défaut d'acceptation du prix précité par les parties liées à l'acte de vente, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 526 000 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 3 526 000 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.

*Art. 8.* – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d'urgence conformément à l'article 32, al 1, lit b, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, dès lors qu'en raison des délais fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, Art. 28. – *Tous les habitants ou contribuables de la commune peuvent, en présence du Maire ou d'une personne désignée par lui, prendre connaissance des procès-verbaux après leur approbation aux jours et heures fixés par le Maire ou le Conseil administratif. Ils peuvent en obtenir un extrait aux conditions fixées par le Conseil municipal.*

Au nom du Conseil municipal:

Le Secrétaire:  
Robert Pattaroni

Le Président:  
Jean-Charles Rielle

Commune : Genève-Plainpalais (24)  
Immeuble : 1199

Carte principale



Cadaastre

Photographies aériennes

Plans officiels

Plan SITC

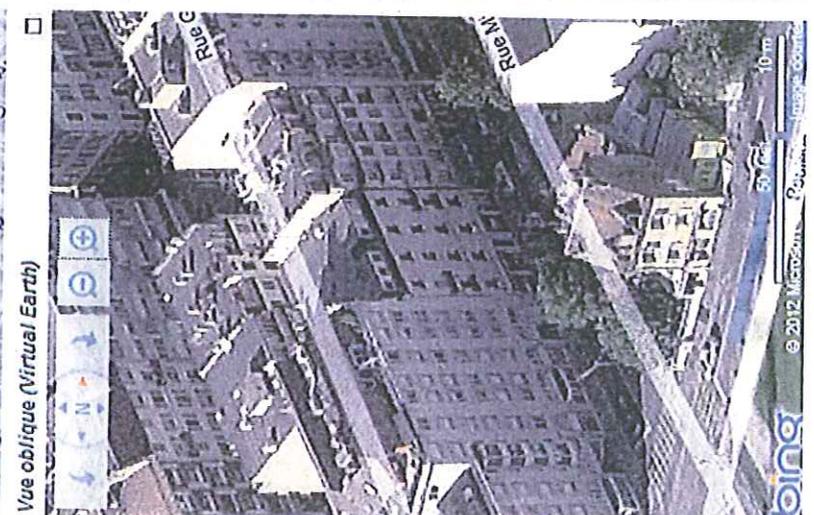
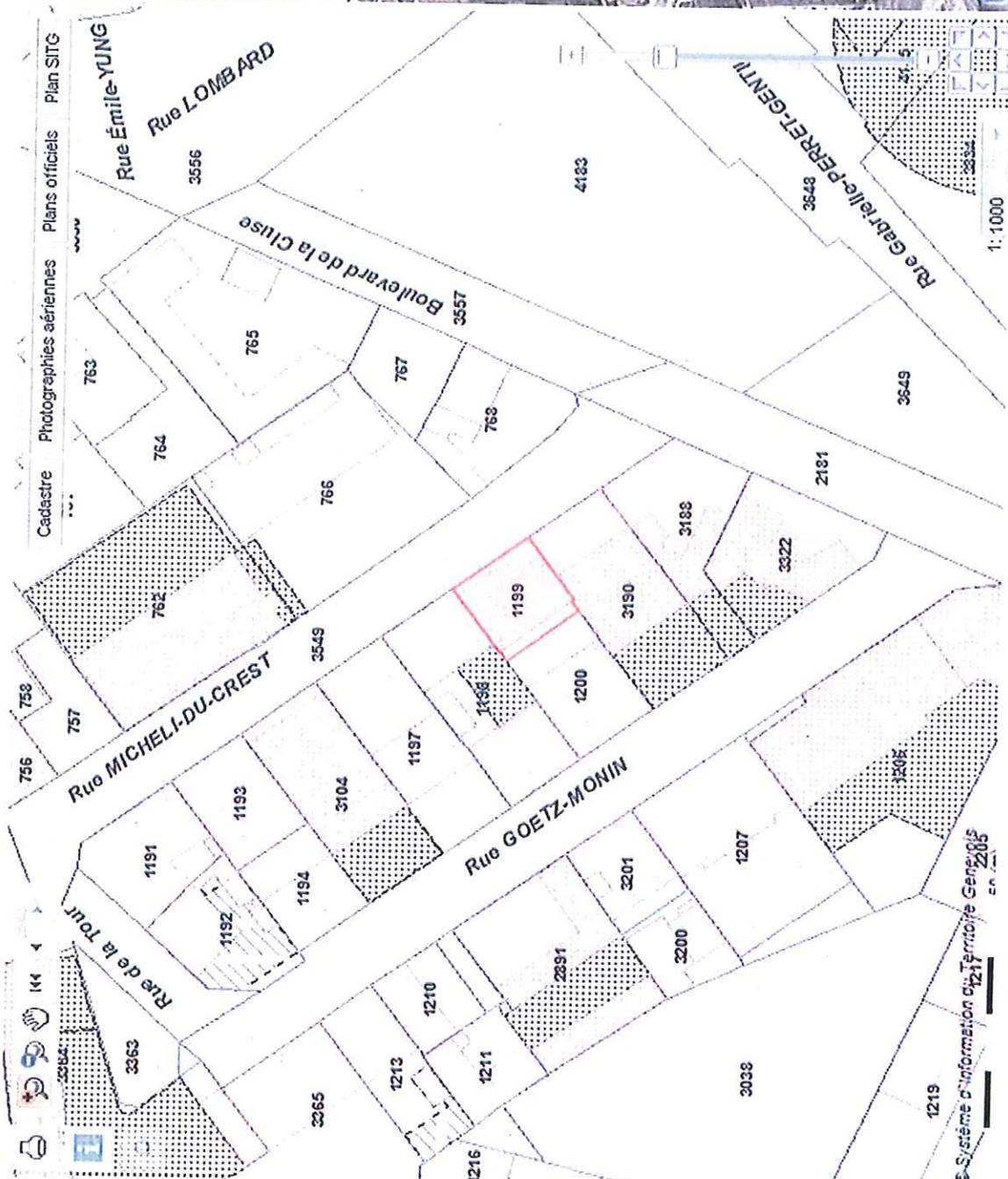
Carte de situation

Vue oblique (Virtual Earth)

Scale bar: 300 (m)

Scale bar: 10 m

Scale bar: 1:1000



Système d'information du Territoire Genevois