

25 octobre 2013

**Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 10 octobre 2012 en vue de la radiation de la servitude de restriction au droit de bâtir inscrite au Registre foncier sous P.j.A 917 du 6 juillet 1951, grevant en charge sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex, les parcelles N<sup>os</sup> 2639 à 2645, sises chemin des Genêts 16A, 16D, 18B, 18C, 18D et chemin Sous-Bois 3, en faveur de la parcelle N<sup>o</sup> 4327, mêmes commune et section, sise chemin du Champ-Baron 1-3, propriété de la Ville de Genève.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Frédérique Perler-Isaaz.**

Renvoyée à la commission des finances le 31 octobre 2012, cette proposition a été étudiée dans sa séance du 9 janvier 2013, sous la présidence de M. Alberto Velasco.

La rapporteuse remercie chaleureusement M<sup>me</sup> Stefanie Günther Pizarro pour la qualité des notes de séance.

### **Présentation de la proposition**

*Audition de M<sup>mes</sup> Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, et Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité des opérations foncières*

M<sup>me</sup> Fauconnet Falotti présente brièvement la géographie du quartier dans lequel se situe le projet (voir document de présentation en annexe). Elle indique que ce secteur avait fait l'objet d'un plan de quartier et que deux immeubles ainsi que l'école des Genêts ont déjà été réalisés. Le troisième immeuble n'a pas encore pu l'être, ce dernier se situant sur un secteur avec 7 ou 8 villas que les promoteurs sont en train de racheter.

Pour mémoire, en 2009, des promoteurs ont souhaité discuter avec la Ville de la constructibilité de l'immeuble et des différentes contraintes imposées, notamment concernant la loi sur les logements d'utilité publique (LUP) et les servitudes y afférentes. Des discussions avaient également été poursuivies avec M. Pagani sur la question de savoir si la Ville exercerait son droit de préemption, mais finalement le Conseil administratif y avait renoncé.

Ensuite, en 2012, les promoteurs ont déposé une requête en autorisation de construire et cette autorisation est actuellement en cours d'instruction.

Autre élément à souligner, les questions de constructibilité de logement d'utilité publique ont fait partie des discussions, de même que la question de la servitude qui grève la parcelle au profit de parcelles de la Ville de Genève. De plus, les promoteurs doivent également veiller à la levée de ces servitudes avec l'ensemble des bénéficiaires. Les promoteurs ont alors convenu par convention avec le département de réaliser 40% de logements sociaux au lieu de 25%. En échange, la Ville n'exercerait pas son droit de préemption et lèverait sa servitude de restriction de droit de bâtir.

La présente proposition a été déposée sans attendre que l'autorisation de construire soit délivrée afin de ne pas retarder la réalisation des logements.

Enfin, la radiation formelle de la servitude figure dans le projet de délibération comme condition suspensive à l'autorisation de construire.

A noter également que, dans le cadre de la discussion entre la Ville et les promoteurs, la répartition logements HBM (avec plafond de 3600 francs la pièce par an) et HM se fera pour moitié, soit 20% de chaque, dans la mesure où l'Etat s'est engagé à construire 100% de logement HBM sur son terrain.

En conclusion, la Ville a négocié avec les promoteurs une augmentation quantitative et qualitative du taux de logements sociaux contre la radiation de la servitude.

### *Questions et réponses de la commission*

Les logements restants seront-ils des loyers libres? Pour les logements qui ne seront pas à caractère social, les promoteurs n'ont pas encore décidé à ce stade s'il s'agira de loyers libres, de PPE, de logements destinés à des investisseurs ou s'ils vont les conserver.

Quelle garantie avons-nous que l'Etat respectera ses engagements? La garantie est réalisée dès lors que l'Etat a signé la convention et que l'autorisation de construire déposée inclue ces caractéristiques.

Un commissaire observe l'existence d'une procédure juridique sous forme d'opposition en cours de la part de M. Mercun, autre bénéficiaire de la servitude, et demande si cette opposition a pu être réglée dans l'intervalle et, cas échéant, si cette opposition a des incidences sur la planification des travaux ou du projet.

La procédure est toujours en cours, et les porteurs du projet, soit les promoteurs, ne pourront construire qu'à partir du moment où la servitude aura été levée. De fait, la Ville ne la lèvera que si les autres personnes concernées la lèvent aussi. En l'état, M. Mercun reste opposé à la levée dans la mesure où cela représente un gros désavantage pour lui. Cependant, M. Mercun est lié aux promoteurs et

il avait confirmé à l'époque qu'il lèverait la servitude en temps voulu, mais il a changé d'avis. La Ville a été appelée en cause en tant que bénéficiaire de la même servitude, et elle ne s'associera pas à M. Mercun dans son refus.

A ce propos, M<sup>me</sup> Charollais estime que les conditions suspensives qui ont été inscrites méritent d'être appliquées jusqu'au bout, c'est-à-dire que la servitude de la Ville ne soit levée que lorsque la servitude de M. Mercun aura aussi été levée. Il ne s'agit donc pas seulement de l'octroi de l'autorisation, mais aussi de la levée de l'autre servitude, faute de quoi le promoteur risque de ne pas pouvoir bénéficier des conditions de la convention, puisqu'il ne construirait de fait pas les logements sociaux prévus. Elle relève qu'il serait judicieux d'ajouter comme condition suspensive la levée simultanée des servitudes.

A noter encore que le Registre foncier ne peut radier partiellement une servitude et qu'il faudra que le promoteur démontre que tout le monde est d'accord pour pouvoir passer à la radiation totale de celle-ci.

Une commissaire observe que la procédure juridique suit donc son cours, mais que cela peut encore prendre un certain temps. Elle remarque ensuite dans la proposition, que la Ville a demandé plusieurs compléments, notamment quant à l'affectation d'un bâtiment, lesquels n'ont toujours pas été apportés à ce jour par les mandataires. Il y a donc deux inconnues: d'une part, l'apport des compléments demandés afin de rassurer la Ville et, d'autre part, l'issue de la procédure juridique. En réalité, il s'agit de deux conditions suspensives qui sont de natures différentes. En effet, la procédure juridique conditionne la mise en œuvre de la décision prise par le Conseil municipal, alors que l'apport des compléments conditionne l'octroi de l'autorisation de construire.

Cette même commissaire en conclut que la balle est donc dans le camp du requérant s'il souhaite faire avancer son projet.

Pour quelle raison autant de temps a-t-il été nécessaire entre la signature de la convention en 2009 et l'examen de la proposition aujourd'hui?

Ce délai de trois ans n'est pas imputable à la Ville; il se trouve que la Ville devait attendre que les promoteurs finalisent leur projet et qu'au moins l'autorisation de construire ait été déposée. Il est également rappelé que les promoteurs ne sont pas encore propriétaires de l'ensemble des parcelles, puisqu'elles sont en cours d'acquisition.

Les promoteurs travaillent sur plusieurs niveaux à la fois, la levée de la servitude, les acquisitions de terrains, le dépôt de l'autorisation de construire, et le domaine de l'immobilier est assez complexe à cet égard.

L'audition se poursuit par un échange de vues autour de la pertinence du traitement des demandes de radiations de servitudes par la commission des finances,

dès lors que l'incidence financière en tant que telle reste difficile à mesurer. De plus, la loi sur l'administration des communes (LAC) prévoit la possibilité de déléguer ce genre de sujet au Conseil administratif.

Tour à tour, M<sup>mes</sup> Charollais et Fauconnet Falotti constatent que tous les objets concernant l'octroi ou la radiation de servitudes sont en principe traités par la commission des finances, en l'absence d'une commission plus appropriée.

S'agissant de l'incidence financière, elle existe bel et bien en tant qu'incidence financière indirecte concernant la valeur de la radiation, puisque la Ville ne subit pas de dommage ni de perte directe. Il est toujours possible d'effectuer une expertise sur les gains potentiels à l'égard du promoteur, mais que la contrepartie reste difficile à chiffrer. Il est donc plus judicieux de procéder à une négociation pour aboutir à des accords visant à augmenter la part des logements sociaux dans un secteur qui reste a priori un secteur plutôt haut de gamme.

En ce qui concerne la possible délégation de compétence, il existe en effet un arrêté voté par le Conseil municipal qui délègue certaines tâches au Conseil administratif. Cet arrêté est libellé de manière très générale, ce qui revient à pouvoir tout faire. Toutes deux sont favorables à l'application de cette disposition, mais relèvent toutefois que le Registre foncier est particulièrement minutieux sur la qualité pour agir du Conseil administratif. Il exige la délibération du Conseil municipal, même pour les points qui relèvent de l'arrêté général qui délègue une série de compétences, notamment en matière de radiation et d'octroi de servitudes, comme par exemple la servitude de canalisations pour les Services industriels de Genève (SIG).

Une discussion tripartite devrait avoir lieu entre le Conseil municipal, le Conseil administratif et le Registre foncier sur les éléments que ce registre accepterait d'inscrire, sur la base d'une décision du Conseil administratif et non plus du Conseil municipal.

Dans cette hypothèse, il faudrait encore trouver la formulation qui permettrait de déléguer, la notion de servitude peut être très variable en fonction des mesures qu'elles impliquent. En effet, dans le cas des SIG, il a été possible d'établir quelque chose de très précis, alors qu'il ne sera pas possible de déléguer pleinement la question des servitudes en raison du vaste domaine qu'elles constituent. En conclusion, même si la démarche devait s'avérer complexe, l'objectif de décharger le Conseil municipal de ces questions est pertinent.

Du reste, à la suite du vote de la présente proposition (cf. infra) la commission s'est interrogée sur la possibilité de revoir et rediscuter l'arrêté général qui concerne la question de la délégation de compétences au Conseil administratif.

En effet, les éventuelles oppositions de citoyens en cas de situations conflictuelles ne seraient plus possibles dans ce cas de figure, le fait qu'il ne soit pas rare

que le Conseil administratif négocie des contreparties financières avec les promoteurs et que le Conseil municipal serait privé de la possibilité d’amender ces décisions, voire de s’y opposer. D’où une certaine réticence vis-à-vis d’une telle délégation de compétences.

De plus, certains ont fait observer que la commission régionale du Grand Conseil était saisie d’un projet de révision de la loi sur l’administration des communes, dans lequel toutes les questions d’octroi de servitudes serait dorénavant du ressort du Conseil administratif, avec le problème que ces décisions ne seraient plus rendues publiques, bien qu’il s’agirait de décisions de moindre importance. A cet égard, il convient d’attendre l’issue des travaux du Grand Conseil.

La commission a souhaité que ces éléments de discussion figurent au présent rapport ainsi que l’arrêté général y afférent.

#### *Vote de la commission*

Sans autre question, ni débat sur le contenu de la proposition, la proposition PR-1001 est acceptée à l’unanimité des membres présents (2 EàG, 2 Ve, 2 S, 2 MCG, 1 DC, 2 LR, 2 UDC).

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l’article 30, lettre k), de la loi sur l’administration des communes du 13 avril 1984;

vu l’accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et Karl Steiner SA, M<sup>me</sup> Laure Brolliet, Brolliet SA, MM. Carlo Lavizzari, Olivier Payot, Patrick Schwarz et DPF Moser et consorts, en vue de la radiation de la servitude de restriction au droit de bâtir inscrite au Registre foncier sous P.j.A. 917 du 6 juillet 1951, grevant les parcelles N<sup>os</sup> 2639 à 2645 en faveur de la parcelle N<sup>o</sup> 4327 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève,

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil administratif est autorisé à radier la servitude de restriction au droit de bâtir inscrite au Registre foncier sous P.j.A. 917 du 6 juillet 1951, grevant les parcelles N<sup>os</sup> 2639 à 2645 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, en faveur de la parcelle N<sup>o</sup> 4327, mêmes commune et section,

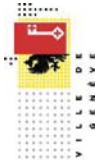
sisé chemin du Champ-Baron 1-3, propriété de la Ville de Genève. Cette radiation est toutefois soumise à la condition de l'obtention de l'autorisation de construire définitive et exécutoire, conforme aux engagements pris avec la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

*Annexes:* présentation PPT, arrêté général 2003.

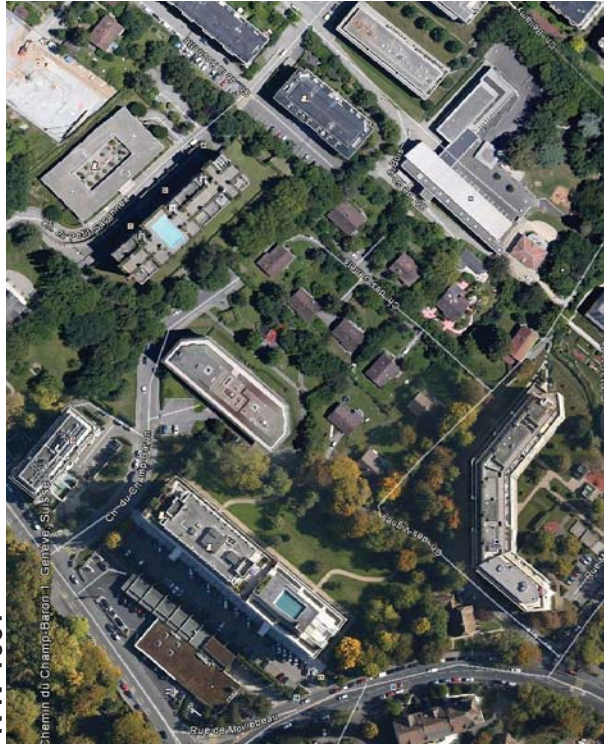
Pour les annexes liées au plan d'ensemble, de servitude et d'aménagement, ainsi que la convention du 22 avril 2009, la rapporteuse vous invite à les consulter dans la proposition PR-1001 du 10 octobre 2012.



# Quartier des Genêts

PR N°1001

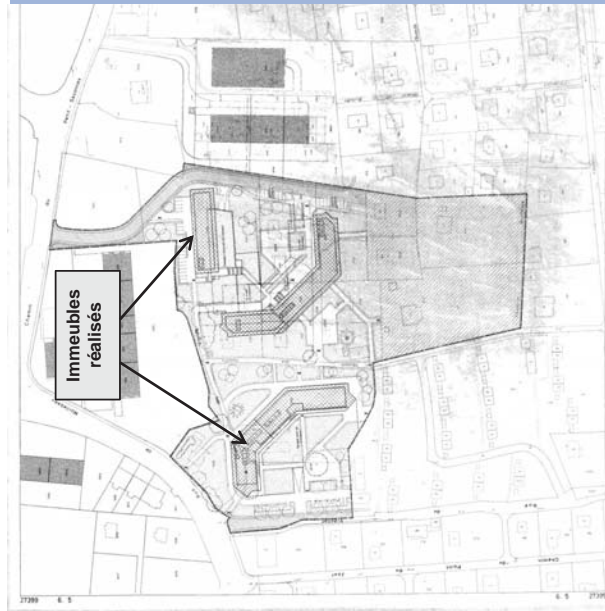
[www.ville-geneve.ch](http://www.ville-geneve.ch)



**Radiation de la servitude de restriction au droit de bâtir grevant les parcelles N°s 2639 à 2645 de la commune de Genève, propriété de privés, en faveur de la parcelle N° 4327, propriété de la Ville de Genève.**

COMMISSION DES FINANCES  
Le 9 JANVIER 2013

## PLAN D'AMENAGEMENT



Le plan d'aménagement N 27'399-55 a été adopté par le Conseil d'Etat le 21 juillet 1982.

Deux des immeubles prévus ont été réalisés ainsi que l'école des Genêts dans la partie sud.

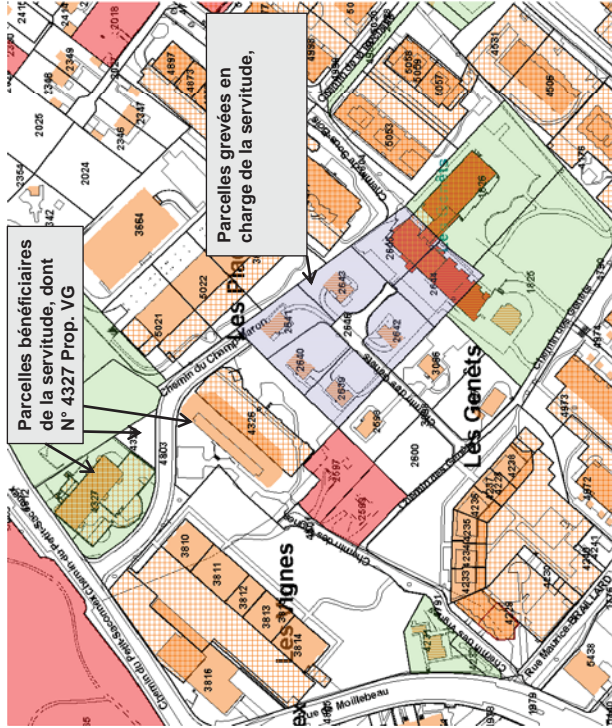
## PROJET DE CONSTRUCTION



Début 2012, une requête en autorisation de construire N DD 104'826, a été déposée auprès du Département de l'urbanisme pour la construction de l'immeuble restant à réaliser (en orange sur le plan ci-contre).

Cette autorisation est, à ce jour encore, en cours d'instruction.

## LEVÉE DE LA SERVITUDE



La servitude, inscrite au Registre foncier, prévoit que :

« Les constructions à élever ne pourront comporter plus d'un étage sur rez-de-chaussée et combles ».

Elle grève en charge les parcelles N<sup>os</sup> 2639 à 2645 de Genève Petit-Saonnex (en bleu), en faveur, en autres, de la parcelle N 4327 de Genève Petit-Saonnex, propriété de la Ville de Genève.

## CONVENTION ET CONTREPARTIE A LA RADIATION

En 2008, les promoteurs ont décidé d'entreprendre toutes les démarches nécessaires en vue de la réalisation du dernier immeuble à construire et ont pris contact avec l'Etat et la Ville de Genève.

Aux termes des discussions, une convention a été signée entre les parties le 22 avril 2009, par laquelle l'Etat et les promoteurs se sont engagés à construire 40% de logements d'utilité publique sur le dernier immeuble à réaliser.

Le PLQ ne prévoyant pas de répartitions entre les logements sociaux et les logements libres, l'application de la LUP aurait induit entre 25 et 30 % de logements sociaux.

Une partie des logements LUP seront réalisés en HBM (3'600.- pièce/an) et l'autre en HM (4'650.- pièce/an).

En contrepartie et sous réserve de l'accord de votre conseil, la Ville de Genève s'est engagée à radier la servitude de restriction du droit de bâtir, une fois l'autorisation de construire définitive et exécutoire.

## EN CONCLUSION

- Radiation de la servitude  
contre
- augmentation du taux de logements sociaux dans le projet  
(25 % → 40 %)

PR-229

17 juin 2002

**Proposition du Conseil administratif en vue de modifier la délégation de pouvoirs du Conseil municipal au Conseil administratif pour passer des actes authentiques. Adaptation aux modifications de l'article 30, alinéa 1, lettre k), chiffre 3 et chiffre 4, de la loi sur l'administration des communes, entrée en vigueur les 11 juillet 1998 et 2 juin 2001.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

L'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes (LAC) prévoit la possibilité pour le Conseil municipal de déléguer au Conseil administratif ou au maire la compétence de passer certains actes authentiques.

Le Conseil municipal votait déjà le 10 mai 1932 un arrêté général autorisant le Conseil administratif à passer tous les actes authentiques en vue de régulariser certaines annexions au domaine public pour autant que les dépenses ainsi occasionnées entrent dans le cadre des crédits budgétaires.

Cette décision a été renouvelée par le Conseil municipal le 6 juillet 1954, suite à l'entrée en vigueur de la loi sur l'administration des communes du 3 juillet 1954.

Cette délégation de compétences attribuée au Conseil administratif par le Conseil municipal n'a jamais été contestée.

Par arrêté du 15 janvier 1991, le Conseil municipal approuvait une modification de cette délégation afin de l'adapter à une modification de la loi sur l'administration des communes (annexe 1).

Entre-temps, l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la LAC a fait l'objet de nouvelles modifications; elles sont mises en évidence en gras ci-dessous:

*Article 30, alinéa 1, lettre k)*

Le Conseil municipal délibère sur les achats ou ventes d'immeubles; les échanges ou partages de biens communaux, l'exercice d'un droit de préemption, la constitution de servitudes ou d'autres droits réels; toutefois, le Conseil municipal peut, par délégation révocable en tout temps, charger le Conseil administratif ou le maire de passer tous les actes authentiques concernant:

1° les cessions au domaine public des terrains et hors-ligne provenant des propriétés voisines;

- 2° les échanges et aliénations de parcelles nécessités par des corrections d'alignement;
- 3° les constitutions de servitudes et autres droits réels au profit de la commune **ainsi que les radiations de charges grevant les immeubles de celle-ci;**<sup>(1)</sup>
- 4° **les changements d'assiettes de voies publiques communales;**<sup>(2)</sup> à condition que les opérations visées sous chiffres 1°, 2°, 3° et 4° résultent de plans adoptés par les autorités compétentes et n'impliquent comme prestations, à la charge de la commune, que des dépenses prélevées sur les crédits budgétaires **ou d'engagement.**<sup>(2)</sup>

(<sup>(1)</sup>: modification entrée en vigueur le 02.06.2001)

(<sup>(2)</sup>: modification entrée en vigueur le 11.07.1998)

Compte tenu de ces modifications, il convient de proposer au Conseil municipal l'abrogation de l'arrêté du Conseil municipal du 15 janvier 1991 et l'approbation d'un nouvel arrêté de délégation de pouvoirs au Conseil administratif.

Il y a lieu de préciser que les prérogatives du Conseil municipal restent préservées et que la modification proposée par la présente proposition constitue une simplification de procédure. Tout particulièrement, le changement d'assiettes des voies communales résulterait de plans soumis préalablement à l'appréciation du Conseil municipal. Quant aux dépenses impliquées par un tel changement d'assiettes, elles relèvent également d'une décision préalable du Conseil municipal (crédit budgétaire ou crédit d'engagement).

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

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la modification de l'article 30, alinéa 1, lettre k), chiffre 3, de la loi sur l'administration des communes et vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), chiffre 4, nouveau;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article unique.* – Le Conseil administratif est autorisé à passer tous actes authentiques concernant:

1. les cessions au domaine public des terrains et hors-ligne provenant des propriétés voisines;
2. les échanges et aliénations de parcelles nécessités par des corrections d'alignement;
3. les constitutions de servitudes et autres droits réels au profit de la commune ainsi que les radiations de charges grevant les immeubles de celle-ci;
4. les changements d'assiettes de voies publiques communales;

A condition que les opérations visées sous chiffres 1, 2, 3 et 4 résultent de plans adoptés par les autorités compétentes et n'impliquent comme prestations, à la charge de la commune, que des dépenses prélevées sur les crédits budgétaires ou d'engagement.

*Annexe 1:* Arrêté du 27 février 1991 du Conseil d'Etat approuvant la délibération du Conseil municipal du 15 janvier 1991 par lequel il instituait une délégation de pouvoirs au Conseil administratif pour passer des actes authentiques conformément à l'ancienne teneur de l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes

*Annexe 2:* Copie de l'article 30, alinéa 1, lettre k)



**ARRÊTÉ**

approuvant la délibération du  
Conseil municipal de la Ville  
de Genève, du 15 janvier 1991

du 27 février 1991

**LE CONSEIL D'ÉTAT**

A R R Ê T E :

La délibération ci-après, du Conseil municipal de  
la Ville de Genève, du 15 janvier 1991, est approuvée :

Délégation de pouvoir au Conseil administratif pour passer  
des actes authentiques

---

Le Conseil Municipal,

-Vu l'article 30, alinéa 1, lettre k) de la loi sur l'administra-  
tion des communes du 13 avril 1984 ;

sur proposition du Conseil administratif,

D E C I D E :

Article unique.- Le Conseil administratif est autorisé à passer  
tous actes authentiques concernant :

- 1) les cessions au domaine public des terrains et hors-ligne  
provenant des propriétés voisines;
  - 2) les échanges et aliénations de parcelles nécessitées par  
des corrections d'alignement ;
  - 3) les constitutions et radiations de servitudes et autres  
droits réels au profit de la commune;
- à condition que les opérations visées sous chiffres 1), 2) et 3)

./.

résultent de plans adoptés par les autorités compétentes et n'impliquent comme prestations, à la charge de la commune, que des dépenses prélevées sur les crédits budgétaires.

\* \* \*

Communiqué à :

Intérieur	8 ex.
Finances	2 ex.
Travaux	3 ex.



Certifié conforme,  
Le chancelier d'Etat:

## Chapitre IV Attributions

### Art. 29 Fonctions délibératives et consultatives

<sup>1</sup> Le conseil municipal exerce des fonctions délibératives et consultatives.

<sup>2</sup> Les fonctions délibératives s'exercent par l'adoption de délibérations soumises à référendum conformément aux articles 59 à 63 de la constitution de la République et canton de Genève, du 24 mai 1847 (ci-après : la constitution), à l'exception des délibérations sur les naturalisations (art. 30, al. 1, lettre x), sur la validité des initiatives municipales (art. 30, al. 2, lettre y) et sur les demandes de levée du secret dans les cas où la loi impose une obligation de secret aux conseillers municipaux (art. 30, al. 3).<sup>(2)</sup>

<sup>3</sup> Les fonctions consultatives s'exercent sous la forme de résolutions, d'avis ou de propositions non soumis à référendum.<sup>(7)</sup>

### Art. 30 Fonctions délibératives

<sup>1</sup> Le conseil municipal délibère sur les objets suivants :

- a) le budget de fonctionnement annuel de la commune;<sup>(6)</sup>
- b) le nombre des centimes additionnels communaux à percevoir;
- c) la taxe professionnelle communale;
- d) les crédits budgétaires supplémentaires et les moyens de les couvrir;
- e) les crédits d'engagement et complémentaires relatifs aux dépenses d'investissement du patrimoine administratif et les moyens de les couvrir, ainsi que les crédits relatifs aux placements du patrimoine financier sous réserve de l'article 48, lettre j;<sup>(6)</sup>
- f) le compte de fonctionnement, le compte d'investissement, le financement des investissements, le compte de variation de la fortune, le bilan et le compte rendu financier annuel;<sup>(6)</sup>
- g) les emprunts et les cautionnements communaux, les mises en gage de biens communaux ainsi que les prêts en espèces qui n'ont pas un but social sous réserve de l'article 48, lettre j;
- h) la garantie financière accordée à des entreprises privées ou à des personnes morales de droit public;
- i) les comptes annuels des institutions dont l'administration ou la surveillance incombe à la commune;
- j) l'acceptation des donations et les legs à la commune avec ou sans destination mais avec charges et conditions sous réserve de l'article 48, lettre i;
- k) les achats ou ventes d'immeubles, les échanges ou partages de biens communaux, l'exercice d'un droit de préemption, la constitution de servitudes ou d'autres droits réels; toutefois, le conseil municipal peut,

par délégation révocable en tout temps, charger le conseil administratif ou le maire de passer tous les actes authentiques concernant :

- 1° les cessions au domaine public des terrains et hors-ligne provenant des propriétés voisines;
- 2° les échanges et aliénations de parcelles nécessités par des corrections d'alignement;
- 3° les constitutions de servitudes et autres droits réels au profit de la commune ainsi que les radiations de charges grevant les immeubles de celle-ci;<sup>(20)</sup>
- 4° les changements d'assistés de voies publiques communales; à condition que les opérations visées sous chiffres 1°, 2°, 3° et 4° résultent de plans adoptés par les autorités compétentes et n'impliquent comme prestations, à la charge de la commune, que des dépenses prélevées sur les crédits budgétaires ou d'engagement;<sup>(21)</sup>

- l) les baux relatifs aux biens communaux, sous réserve de l'article 48, lettre l;
- m) les projets de construction, de transformation ou de démolition d'immeubles communaux, d'ouverture ou de suppression de voies publiques communales, de travaux publics, à l'exception des changements d'assistés visés à la lettre k, chiffre 4, ci-dessus;<sup>(22)</sup>
- n) l'expropriation pour cause d'utilité publique communale;
- o) la modification des limites du territoire de la commune;
- p) les plans d'utilisation du sol et leurs règlements d'application;<sup>(23)</sup>
- q) le prévais à donner sur la modification des limites de zones de constructions de la commune;
- r) le prévais à donner sur des projets de plans localisés de quartier, de plans de sites et leurs règlements, ainsi que sur les projets de plans d'extraction;<sup>(16)</sup>
- s) l'accord à donner lors d'une autorisation pour un projet de construction en ordre contigu en cinquième zone dont la surface de plancher habitable excède 25% de la surface du terrain;
- t) la création de fondations d'intérêt public communal, de fondations de droit privé ou de sociétés au capital desquelles la commune veut participer;
- u) la création de groupements intercommunaux, l'adhésion de la commune et son retrait;
- v) les traitements, les indemnités allouées aux conseillers administratifs, maires et adjoints, ainsi que les jetons de présence et indemnités alloués aux conseillers municipaux;
- w) le statut du personnel communal et l'échelle des traitements et des salaires;

x) les demandes de naturalisation d'étrangers âgés de plus de 25 ans; toutefois le conseil municipal peut, par délégation révocable en tout temps, charger le conseil administratif ou le maire de prévaiser sur ces demandes;<sup>(26)</sup>

y) la validité des initiatives municipales;<sup>(25)</sup>

z) le prévais à donner sur les plans localisés de chemin pédestre.<sup>(13)</sup>

<sup>2</sup> Le Conseil municipal peut également adopter, sous forme de délibération, des règlements ou des arrêtés de portée générale régissant les domaines relevant de la compétence des communes.<sup>(18)</sup>

<sup>3</sup> Le conseil municipal se prononce à huis clos sur les demandes de levés du secret dans les cas où la loi impose une obligation de secret aux conseillers municipaux.<sup>(22)</sup>

<sup>4</sup> Le conseil municipal peut exercer un droit de motion auprès du Grand Conseil.<sup>(24)</sup>

#### Art. 30A<sup>(7)</sup> Fonctions consultatives

<sup>1</sup> Le conseil municipal prévaise sous forme de résolution :

- a) l'avant-projet de loi sollicitant la modification des limites de zones élaboré par la commune en vertu de l'article 15A, alinéas 3 et 4, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987;
- b) le projet de plan localisé de quartier élaboré par la commune en vertu de l'article 1, alinéas 2 et 3, de la loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929;
- c) le projet de plan localisé de quartier élaboré par la commune en vertu de l'article 5A, alinéas 1 et 2, de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957;
- d) le projet de règlement spécial élaboré par la commune en vertu de l'article 10, alinéa 4, de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988;
- e) le projet de plan de site élaboré par la commune en vertu de l'article 39A, alinéas 2 et 3, de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976;
- f) les projets de plans directeurs des chemins pour piétons et de randonnée pédestre en vertu des articles 8, alinéa 2, et 9, alinéa 1, de la loi d'application de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre, du 4 décembre 1998.<sup>(13)</sup>

## PR-229 A

16 avril 2003

**Rapport de la commission du règlement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif en vue de modifier la délégation de pouvoirs du Conseil municipal au Conseil administratif pour passer des actes authentiques. Adaptation aux modifications de l'article 30, alinéa 1, lettre k, chiffre 3 et chiffre 4, de la loi sur l'administration des communes, entrée en vigueur les 11 juillet 1998 et 2 juin 2001.**

**Rapporteuse: M<sup>me</sup> Nicole Bobillier.**

Sous la présidence de M. Alain Comte, la commission du règlement s'est réunie à trois reprises pour étudier la proposition PR-229: les 15 et 22 novembre 2002 et le 24 janvier 2003.

Merci à M<sup>me</sup> Ursi Frey pour l'exactitude des notes de séance.

La séance du vendredi 15 novembre 2002 a eu pour but d'organiser le travail et de prévoir les auditions.

### **Séance du vendredi 22 novembre 2002**

*Audition de M<sup>me</sup> Sophie Mulatero, secrétaire adjointe, chargée de la surveillance des communes, et de M. Jean-Baptiste Grisoni, conservateur du Registre foncier*

M<sup>me</sup> Sophie Mulatero précise que la proposition PR-229 se situe dans le contexte des échanges d'alignements qui peuvent être tracés au sol, ou en hauteur, afin de permettre le maintien d'une certaine cohérence esthétique entre les constructions ou de protéger un cadre de vie.

Depuis 1984, cette notion a été interprétée de manière extensible par les communes et le Registre foncier.

Vu l'augmentation considérable des actes, le Registre foncier a souhaité revenir à l'ancienne méthode, plus stricte.

En ce qui concerne les assiettes de routes, elles sont étroitement liées aux plans localisés de quartier. C'est la raison pour laquelle il a été souhaité de les intégrer aux compétences du Conseil administratif.

On a donc profité d'un projet d'arrêté concernant la loi sur l'administration des communes (LAC) pour adapter les termes au niveau des comptes; une autre modification est intervenue, récemment: la radiation des servitudes ne peut pas être du domaine du Conseil administratif.

M. Jean-Baptiste Grisoni précise qu'il s'agit tout simplement de s'adapter à la loi et d'ajouter que tous les points concernant l'alignement ou l'assiette des routes avantagent les communes.

La commission croit comprendre que tout ce qui vient d'être dit est dû à l'entrée en vigueur du règlement de 1998, ce que confirme M<sup>me</sup> Mulatero et les commissaires de se poser la question suivante:

Comment fonctionne le système depuis 1998?

Aucune adaptation n'ayant été présentée par le Conseil administratif, pourquoi la commission du règlement n'a-t-elle pas été saisie de cet objet plus rapidement?

M<sup>me</sup> Mulatero et M. Grisoni avouent ne pas pouvoir répondre, si ce n'est que peut-être n'y a-t-il pas eu de changement d'assiette depuis 1998...

La commission retient des explications qu'en cas de changement d'assiette et de droit de superficie les prérogatives seraient préservées.

Elle aimerait aussi savoir s'il est seulement question de la signature d'origine ou si le Conseil administratif peut intervenir sans passer par le Conseil municipal.

M<sup>me</sup> Mulatero insiste sur le fait qu'il ne faut pas mélanger le droit de superficie et les opérations d'achat et de vente.

Qui est concerné par cette disposition? demande la commission.

Le Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement et le Registre foncier, sur le plan cantonal. M<sup>me</sup> Mulatero n'est pas en mesure de répondre en ce qui concerne la Ville de Genève.

Une voie souterraine pourrait-elle être concernée par ces dispositions, se demandent les commissaires? Ceux-ci font référence à un tel projet pour les taxis et les motos, à Cornavin.

M. Grisoni ne l'exclut pas, dans le cadre d'un changement d'assiette.

### **Séance du vendredi 24 janvier 2003**

*Audition de M. Nils de Dardel, directeur du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, et de M. Philippe Ruegg, chef du Service des opérations foncières/information et communication*

M. de Dardel, après avoir cité les articles de la LAC concernés par la proposition PR-229, tient à rassurer la commission. En effet, il s'agit de déléguer au Conseil administratif des exceptions relatives à des actes mineurs.

Cette disposition existe déjà, mais des réformes sont intervenues voilà quelques années.

C'est d'un toilettage dont il est question, c'est-à-dire simplement d'adapter les exceptions votées par le Grand Conseil (radiations et changement d'assiette d'une voie publique) qui sont soumises à conditions.

Les actes fonciers doivent résulter des plans adoptés et les charges que cela implique pour la commune figurent dans les crédits budgétaires ou dans les engagements votés par le Conseil municipal. Dans tous les cas, celui-ci en a déjà connaissance.

La commission revient sur sa question restée sans réponse, à savoir: pourquoi est-ce seulement maintenant que cette proposition arrive alors que la demande date de 1998?

Des actes ont-ils été signés, sans autorisation, entre temps?

M. de Dardel répond qu'aucun acte n'a été signé. M. Ruegg, en charge du service depuis deux ans, a toujours tranché pour aller devant le Conseil municipal afin d'éviter tout risque.

Un commissaire imagine que la Ville de Genève n'est pas la seule commune à être dans cette situation, comment réagissent les autres communes? Notre cité est-elle à la pointe du progrès?...

M. de Dardel n'ayant découvert la proposition que très récemment, il ne connaît pas la réaction du Conseil administratif et il ne sait pas s'il a fait un travail à ce sujet.

Ce qu'il peut dire, c'est que son service a vu que l'article en question n'était pas adapté à la situation.

La commission déduit de ce qui précède que, si l'adaptation était refusée, cela ne freinerait pas trop les services concernés...

M. Ruegg mentionne qu'il a été débattu des adaptations dans le cadre de l'Association des communes genevoises et qu'il serait opportun que tout le monde agisse de la même manière.

La commission aimerait savoir comment fonctionne le droit de préemption de la Ville de Genève.

M. de Dardel nous apprend qu'il est très restreint. En effet, il n'est pas facile d'obtenir l'agrément du Conseil municipal dans le délai de nonante jours, mais celui-ci a toujours son mot à dire.

Puis, une dernière question est posée: la fermeture d'une route implique-t-elle un changement d'assiette?

MM. de Dardel et Ruegg répondent que non.

### **Discussion**

La discussion est fort courte

La commission trouve qu'il serait dommageable que l'on puisse se passer de l'avis du Conseil municipal, mais, si elle a bien compris, on ne peut que voter cette proposition, la Ville de Genève n'ayant pas d'autre choix...

Depuis trois ans, le Conseil administratif a fonctionné sans cet outil, on peut donc se demander s'il est vraiment utile et pourquoi on a pu s'en passer pendant ce temps.

Que peut-on faire d'autre, puisqu'il s'agit de décisions prises par le Grand Conseil, sinon d'accepter cette proposition?

### **Vote**

Le vote ne figurant pas à son ordre du jour de ce 24 janvier 2003, la commission accepte néanmoins, et cela à une large majorité, de se prononcer sur la proposition PR-229, au cours de cette séance.

Mise aux voix, la proposition PR-229 est acceptée par 13 oui (1 AdG/SI, 2 AdG/TP, 2 Ve, 1 R, 2 S, 3 L, 2 DC) et 1 abstention (1 AdG/SI).

Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, la commission du règlement vous recommande de faire de même.

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la modification de l'article 30, alinéa 1, lettre k), chiffre 3, de la loi sur l'administration des communes et vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), chiffre 4, nouveau;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article unique.* – Le Conseil administratif est autorisé à passer tous actes authentiques concernant:

1. les cessions au domaine public des terrains et hors-ligne provenant des propriétés voisines;
2. les échanges et aliénations de parcelles nécessités par des corrections d'alignement;
3. les constitutions de servitudes et autres droits réels au profit de la commune ainsi que les radiations de charges grevant les immeubles de celle-ci;
4. les changements d'assiettes de voies publiques communales;

A condition que les opérations visées sous chiffres 1, 2, 3 et 4 résultent de plans adoptés par les autorités compétentes et n'impliquent comme prestations, à la charge de la commune, que des dépenses prélevées sur les crédits budgétaires ou d'engagement.

*Annexe:* Article 30, alinéa 1, lettre k), chiffre 3 et chiffre 4, de la LAC des 11 juillet 1998 et 2 juin 2002

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

Folio \_\_\_\_\_  
12242-2003

## ARRÊTÉ

approuvant la délibération du  
Conseil municipal de la Ville de Genève  
du 3 juin 2003

19 août 2003

# LE CONSEIL D'ÉTAT

Ville de Genève Secrétariat général
Requise: 25 AOÛT 2003
Séance CA dit: _____
Décision: _____
A traiter par: _____
Copies: 13 N. Harman N. Nuffens N. Aballe N. Roussier

vu le titre V, notamment les articles 67 et 70, alinéa 1 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

statuant en légalité

## ARRÊTE

La délibération ci-après, du Conseil municipal de la Ville de Genève, du 3 juin 2003, est approuvée :

**Délégation de pouvoir à l'exécutif pour la passation de certains actes authentiques**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la modification de l'article 30, alinéa 1, lettre k, chiffre 3, de la loi sur l'administration des communes et vu l'article 30, alinéa 1, lettre k, chiffre 4, nouveau,

sur proposition du Conseil administratif,

**arrête:**

**Article unique.**— Le Conseil administratif est autorisé à passer tous actes authentiques concernant :

1. les cessions au domaine public des terrains et hors-lignes provenant des propriétés voisines;
2. les échanges et aliénations de parcelles nécessités par des corrections d'alignement;

3. les constitutions de servitudes et autres droits réels au profit de la commune ainsi que les radiations de charges grevant les immeubles de celle-ci;
4. les changements d'assiettes de voies publiques communales,

à condition que les opérations visées sous chiffres 1, 2, 3 et 4 résultent de plans adoptés par les autorités compétentes et n'impliquent comme prestations, à la charge de la commune, que des dépenses prélevées sur les crédits budgétaires ou d'engagement.

Communiqué à:  
DIAE 6



Certifié conforme,  
Le chancelier d'Etat:

A handwritten signature in black ink, consisting of a long vertical stroke followed by a series of wavy horizontal lines at the bottom.