

Réponse du Conseil administratif du 27 août 2025 à la question écrite du 4 juin 2025 de M^{mes} et MM. Boris Calame, Aurélien Barakat, Yves Herren, Alexandre Wisard, Roger Gaberell, Nathalie Jaggi, Luc Zimmermann, Anne Carron, Jean-Luc von Arx, Fabienne Aubry-Conne et Fabienne Beaud: «Suivi du projet de délibération PRD-355: une votation repoussée qui doit permettre de clarifier la situation et de donner quelques réponses».

TEXTE DE LA QUESTION

En prévision de la votation populaire à venir en lien avec l'aboutissement du référendum contre la délibération du Conseil municipal (PRD-355) «Acquisition d'une maison de maître et d'un terrain en vue de la préservation de l'environnement urbain de notre ville» (pour un montant de 22,05 millions de francs) du 27 novembre 2024, constaté par le Conseil d'Etat le 26 mars 2025, il importe de (mieux) connaître le cadre régissant ce projet et les éventuelles démarches complémentaires y relatives, réalisées et prévues par le Conseil administratif.

Du moment où, lors des débats et du vote sur le siège par le Conseil municipal du projet de délibération PRD-355 (cf. supra), il y avait urgence de procéder au vote de ce projet de délibération afin d'éviter que l'objet ne soit vendu à un tiers, le Conseil administratif, qu'il soit remercié par avance, pourrait-il renseigner le Conseil municipal sur les éléments suivants:

- 1) Quels sont les éléments de la promesse de vente, respectivement d'achat, qui lient le Conseil administratif de la Ville et le vendeur, notamment en termes d'échéances, de prix et de pénalités?
- 2) Le cas échéant, quelles ont été les démarches entreprises entre les parties pour prolonger ladite promesse et quelles en sont les conditions y relatives, notamment financières?
- 3) Quelles sont les éventuelles clauses de retrait qui lient les parties?
- 4) Le Conseil administratif a-t-il procédé à une évaluation complémentaire externe du prix de vente de l'objet discuté qui puisse être soumise à la lecture du Conseil municipal?
- 5) Quelles sont les intentions et autres réflexions du Conseil administratif en termes d'usage potentiel futur de ladite villa?

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

- 1) Aucune promesse de vente ne lie le Conseil administratif de la Ville et le vendeur, il n'existe aucune relation juridique entre les deux parties.
- 2) Comme mentionné ci-dessus, aucune promesse de vente ne lie les parties.
- 3) Dans la mesure où aucun contrat ne lie les parties, ces dernières peuvent se retirer en tout temps, sans pénalité.
- 4) La société Acanthe (société d'expertise immobilière) a été mandatée par la Ville de Genève afin de procéder à l'expertise de la parcelle N° 5304 de Genève-Petit-Saconnex, sise avenue d'Aïre 87, en date du 10 octobre 2024. Cette dernière a abouti à une valeur vénale de 22 500 000 francs et est mise à la disposition de tout membre du Conseil municipal désirant en prendre connaissance.
- 5) Le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM) étudie plusieurs scénarios d'utilisation pour la villa et son terrain, parcelle N° 5304 à Genève-Petit-Saconnex, avenue d'Aïre 87, en lien avec l'interpellation écrite IE-145. Les réflexions portent sur les aspects suivants:
 - a. Contexte de densification urbaine et fréquentation accrue

Le quartier connaît une forte densification. Le secteur Saint-Jean-Aïre compte environ 10 500 habitants, et le voisin Charmilles-Châtelaine 24 100. Plusieurs plans de quartiers en cours ajouteront près de 650 nouveaux logements, augmentant la population locale de 1500 à 2000 habitants, avec un nombre croissant d'enfants. Cette évolution entraînera une pression importante sur les espaces publics, notamment pour les loisirs et la détente. La villa et son parc, situés dans ce contexte, représentent donc un potentiel majeur pour répondre à ces besoins, en offrant un lieu d'interface entre la ville dense et les espaces naturels environnants.
 - b. Valorisation du parc comme espace public de qualité

Le parc de la villa présente une valeur écologique importante. Sa mise en valeur comme parc public répond aux objectifs communaux de renforcer les espaces verts accessibles tout en protégeant le patrimoine historique et paysager. Il contribuerait à la qualité de vie, à la biodiversité locale et à la réduction de la pression humaine sur la rive du Rhône, très fréquentée notamment en été. Plusieurs usages sociaux et durables sont envisagés au-delà de la création d'un parc public: une aire de jeux, un centre aéré, une crèche en forêt, des potagers urbains ou encore une exploitation agricole professionnelle et des initiatives de permaculture.

c. Usages possibles de la villa

Plusieurs usages, avec une gestion publique, associative ou mixte, sont étudiés. La villa pourrait accueillir différentes activités (comme la maison du patrimoine et la maison de l'avenir), des espaces de réception (accueil de délégations, salle des mariages) ainsi que des hébergements atypiques (tourisme patrimonial). Cette diversité d'usages permettrait d'assurer la valorisation et la pérennité du bâtiment, tout en répondant aux besoins du quartier et de la commune.

Au nom du Conseil administratif

Le secrétaire général:
Gionata Piero Buzzini

La conseillère administrative:
Marjorie de Chastonay