

SEANCE EXTRAORDINAIRE DU 10 SEPTEMBRE 2012

Président : M. Roger GOLAY
Vice-présidente : Mme Luisa PENTZKE
Secrétaire : M. Dominique PERRIN,
Membres : Mme Carole ESTOPPEY, Mme Corinne FLOREY BARDET, Mme Louise REY

Sont présents :

M. Cedric ANNEN, Mme Lucia BARBEY, M. Alessandro CALABRESE, Mme Vally CARTER, M. Michel DEDERDING, M. Yves FAVRE, M. Christian FLURY, M. Jean FONTAINE, M. Thierry FRANCIOLI, M. Christian HAAS, Mme Anne-Claude JUILLERAT VAN DER LINDEN, M. Benoît KAUFFMANN, M. Pierre MANCINO, Mme Bénédicte MARMY, M. Philippe MARTIGNANO, M. Cyril MIZRAHI, M. Philippe PERRENOUD, M. Frédéric PROGIN, M. André PYTHON, M. Bruno REOLON, M. Damien SIDLER, M. Muharrem TEMEL, M. Bernard TOMASELLI, Mme Nathalie VERGAIN, M. Cédric VINCENT

Excusés :

M. Damien BONFANTI, Mme Maria-Belen GOMEZ, M. Alain MATHIEU, Mme Suzanne RICHERT

Assistent à la séance : M. Frédéric RENEVEY, Maire
M. François BAERTSCHI,
M. François LANCE, Conseillers administratifs
Mme Erika CRISAFULLI, Secrétaire

ORDRE DU JOUR :

Exercice du droit de préemption de la Ville de Lancy dans le cadre de la promesse de vente par M. Robert Michel CLERGET des parcelles 3503 et 3504, situées route du Pont-Butin 60-62

p. 443 Arrêté

M. GOLAY : Bonsoir. J'ouvre cette séance extraordinaire du Conseil municipal. Elle a été demandée par notre Conseil administratif, conformément à notre règlement du Conseil municipal. Donc cette séance a été convoquée normalement.

Je tiens à saluer la présence de M. le Maire, Messieurs les Conseillers administratifs, Mme la Secrétaire générale et je salue encore le public.

Enfin, j'excuse l'absence de Mme RICHERT.

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012**EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA VILLE DE LANCY DANS LE CADRE DE LA PROMESSE DE VENTE PAR M. ROBERT MICHEL CLERGET DES PARCELLES 3503 ET 3504, SITUÉES ROUTE DU PONT-BUTIN 60-62**

M. GOLAY : je passe la parole à M. le Maire pour nous donner quelques explications sur cette demande de droit de préemption.

M. BAERTSCHI : merci M. le Président. En effet, cette séance est inhabituelle, il n'y a pas eu de séance de commission auparavant.

J'aimerais vous donner sur la forme les différents éléments dont il faut tenir compte et sur le fond un certain nombre de données. Et enfin je ferai une proposition de procédure de vote.

Des images vous seront présentées sur l'état des lieux et ensuite, avant le vote, on aura tout loisir de discuter de cet éventuel achat.

La convocation à cette séance extraordinaire sur la demande du Conseil administratif a été faite. La clause d'urgence a été demandée, vu les délais exigibles. La commune a un mois après le renoncement du Canton pour se prononcer. La votation requiert la majorité qualifiée, c'est-à-dire que le Président doit voter.

Sur le fond, le quartier de l'Ancien-Puits a été reclassé en zone de développement 3 contre l'avis de votre Conseil qui estimait que les zones de constructions restaient suffisamment nombreuses sur la commune.

Maintenant que cette situation est en force et que tôt ou tard ce quartier va être densifié, comme la Commune de Lancy ne possède aucun fond dans ce quartier, le Conseil administratif pense qu'il est opportun d'acquérir ces parcelles afin d'être présent dans le quartier quand un projet de PLQ verra le jour. A ce jour, des contacts ont été établis dans ce sens, mais rien n'est encore à bout touchant. Cette décision est d'abord une décision politique du point de vue de l'aménagement du territoire.

Ces deux parcelles totalisent 1892 m², elles sont reliées par un bâtiment de logements de 5 appartements sur trois niveaux, construit en 1960.

Le vendeur en désire Fr. 3'300'000.--, prix qui est justifié, ou du moins compris, par l'OLO et qui n'a pas été remis en question par les acquéreurs actuels.

Le Conseil administratif a néanmoins mandaté un expert qui conclut à une valeur moindre de Fr. 3'085'000.--, soit une différence de Fr. 215'000.--. L'expert n'a pas pu tenir compte de la valeur de rendement actuel qui n'a pas été communiquée, ni de l'état de vétusté des bâtiments, pour cause de nonaccès à l'intérieur des appartements.

Je dois encore vous donner comme information reçue aujourd'hui que tant le vendeur que l'acquéreur actuels ne souhaitent pas que la Ville de Lancy exerce son droit de préemption.

Après les discussions, je vous ferai alors une proposition de procédure de vote.

M. FAVRE : le groupe PDC s'opposera à cette demande d'exercice du droit de préemption pour plusieurs raisons.

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

La première : il y a des promoteurs qui ont présenté un plan financier et qui ont eu l'aval de l'OLO, c'est pour cette raison que l'Etat n'a pas préempté ce terrain. Donc, il n'y a pas de raison que l'on empêche ces gens de construire ce qu'ils font bien, il n'y a pas de raison que la Commune dépense Fr. 3'400'000.— à la place des promoteurs qui vont avoir l'obligation de construire le même nombre de logements sociaux que la Commune aurait. Cela ne fera aucune différence, que ce soient des promoteurs privés ou la commune qui réalisent des constructions possibles sur ce périmètre. En ce qui nous concerne, nous ne favoriserons pas ce mode de faire.

D'autant plus qu'acheter 3.5 millions le terrain est une chose, sur le plan financier, le terrain, c'est environ 15 à 18% de la totalité de la valeur de la réalisation de l'objet. Donc, c'est 18 millions que la commune s'engage à investir si elle veut mener à terme aussi bien l'acquisition que la réalisation des bâtiments que permettrait le futur plan localisé de quartier qui va se développer.

En ce qui nous concerne, nous ne voyons aucune raison de se substituer à des promoteurs. Il faut voir ce qui a été réalisé en face dans ce périmètre, il y a la Maison de la sécurité, il y a le bâtiment utilisé par l'Etat, il y a des coopératives, des immeubles en PPE, toutes sortes d'objets qui ont été gérés par des promoteurs privés, ce sont de magnifiques réalisations, tout a bien fonctionné, la commune a mis de l'huile dans les rouages, elle a joué son rôle, mais ce n'est pas à elle de construire.

En ce qui nous concerne, nous nous opposerons à cette demande.

M. PERRENOUD : je n'ai pas encore une idée bien arrêtée par rapport à cela, mais la question qui m'importe est de savoir si la Commune a Fr. 3 millions à dépenser pour ce genre d'acquisition. Quels sont les comptes de la Commune actuellement ? Je n'ai encore rien vu par rapport à notre situation financière. Est-ce que M. le Président pourrait demander éventuellement aux responsables financiers ou au Conseiller administratif en charge des finances si nous avons Fr. 3 millions de trop à libérer pour ce genre d'opération.

M. LANCE : je ne vais pas vous donner une situation des comptes de la commune, mais comme vous le savez, dans le budget d'investissements, chaque année, nous mettons une somme de Fr. 2 millions pour divers achats de terrains, justement pour ce genre d'acquisition, pour être présents dans certains quartiers de Lancy.

Par rapport à ces Fr. 2 millions, actuellement le Conseil municipal a voté l'acquisition de deux parcelles à l'avenue du Cimetière, une de Fr. 630'000.-- et une de Fr. 735'000.--. A ce jour, les propriétaires de ces deux parcelles ne sont pas encore décidés à vendre leurs biens. C'est toujours en attente, mais c'est bien une décision du Conseil municipal d'engager cette somme.

Or, si l'on tient compte de ces deux sommes engagées par le Conseil municipal, il reste au niveau du budget des investissements, un montant de Fr. 630'000.— sur cette ligne budgétaire des investissements.

Il faut également ajouter qu'il y avait en 2012 une deuxième ligne budgétaire concernant la possible acquisition ou la participation de la commune sur l'éventuelle acquisition de la parcelle Aubert et c'est une somme de Fr. 4.5 millions qui est prévue au budget 2012.

Si le Conseil municipal devait voter ce soir pour l'acquisition de cette parcelle, nous dépasserions effectivement le budget prévu. Ce serait donc un budget supplémentaire et nous devrions emprunter pour acquérir cette parcelle puisqu'aujourd'hui nous n'avons pas les liquidités prévues.

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

Mme JULLERAT VAN DER LINDEN : vous avez évoqué, M. le Maire, des contacts pris mais qui n'étaient pas à bout touchant pour cette parcelle. Quels seraient les objectifs de la commune par rapport à sa présence dans ce périmètre ?

M. BAERTSCHI : c'est bien volontiers que je peux donner des éléments de réponse.

La Ville de Lancy a toujours été sensible à être présente dans les quartiers qui se développent - c'est le cas des Semailles et c'est le cas de Surville - ce qui permet à la Commune d'être plus présente lors de l'établissement de plans localisés de quartier. C'est évident que les gens qui sont en face de nous, les autres propriétaires, on les écoute avec plus d'attention s'ils savent que nous pouvons être un levier soit d'accélération, soit de blocage.

Ici, dans le quartier de l'Ancien-Puits, nous n'avons rien du tout à notre disposition et c'est un quartier relativement sensible. Il est très bien placé en termes d'équipements, de transports, il est aussi très bruyant. Donc, un urbanisme de qualité devrait se développer là. La question n'est pas du tout que les promoteurs ne sont pas respectueux, mais je pense que la Ville de Lancy par sa présence peut, elle, influencer, d'une manière ou d'une autre, le développement de ce quartier.

Le Conseil administratif n'a actuellement pas – et non plus le Conseil municipal - de désirs dans ce quartier pour la simple et bonne raison qu'il n'y a encore pas longtemps il était en 5^e zone, donc, nous n'avons pas développé de projets dans le cadre du plan directeur. Maintenant que la donne a changé, ces endroits seront prioritairement dévolus au logement. L'idée étant que la Commune acquiert et après, comme cela se fait de temps en temps, remette à la Fondation du logement de la Ville de Lancy, mais cela c'est de la musique d'avenir.

Il n'y a actuellement pas de projets fixes, le plan localisé de quartier est à l'étude dans ce cadre-là, mais il n'y a pas de projets précis pour ce quartier.

M. PERRENOUD : suite aux réponses du Conseil administratif que je remercie, l'UDC s'opposera à ce droit de préemption de la Commune de Lancy. Nous n'avons pas les sous, donc il est un peu dangereux de se lancer sur ces terrains sans connaissance, surtout que les promoteurs seront là, ils feront leur travail. Nous n'avons pas les moyens de mettre cette somme pour ce genre de choses.

M. MIZRAHI : je pense que l'on est en face d'un choix politique à faire. Personnellement et au nom de mon groupe, je tiens à saluer la proposition qui a été faite par notre Conseiller administratif.

On est devant l'alternative suivante : soit on fait ce que nous propose M. FAVRE, c'est de laisser, comme l'a dit M. PERRENOUD, les promoteurs faire leur travail. Je ne veux pas du tout m'opposer aux promoteurs par principe, effectivement ils font leur travail.

La question est de savoir si on peut laisser simplement les forces du marché faire. A ce moment-là, on se retrouve dans la situation où on ne répond pas aux besoins prépondérants de la population, notamment en termes d'offre de logements à des loyers modérés.

C'est la raison pour laquelle notre groupe vous enjoint à voter cette proposition du Conseil administratif.

On voit aussi à travers l'aménagement du quartier des Semailles qu'il y a un souhait de la population de pouvoir maîtriser le développement d'un quartier, de pouvoir participer et non pas de laisser simplement les acteurs du marché faire et de subir son quartier, de subir son logement, mais de participer à la mise en place et à la construction de nouveaux logements.

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

Pour cela il faut des outils et comme nous l'a bien expliqué M. BAERTSCHI, un des outils, c'est la maîtrise du foncier. Ensuite la maîtrise du foncier nous permet, soit pour la commune de proposer via cette fondation immobilière que nous avons créée, chers collègues, des logements à des prix abordables, répondant aux besoins prépondérants de la population ou également de répondre à ces besoins prépondérants par le biais d'une mise à disposition pour une coopérative.

Pour que les habitants continuent d'être acteurs de leur quartier et que la Commune puisse aussi avoir son mot à dire en termes d'aménagement, je vous propose de voter cette proposition.

M. FONTAINE : pour notre groupe, nous allons refuser de préempter sur cet objet. Comme l'a bien précisé M. FAVRE, je pense que c'est le mieux placé ici, parmi nous tous, pour nous parler de ce type d'investissements. On va le suivre dans son idée.

Pour nous aussi, on a assez d'autres quartiers « en chantier », de projets. Je pense que là, une parcelle au milieu de ce bloc, c'est un investissement à notre avis inutile pour l'instant. S'il le faut, il y en aura sûrement d'autres à vendre dans les années à venir. Pour l'instant, on n'a pas le budget, comme on nous l'a précisé, donc on va s'opposer à ce projet.

M. ANNEN : le groupe PLR s'opposera également à ce droit de préemption pour plusieurs raisons.

La première, je pense que la commune n'est pas le Qatar. On ne peut pas dépenser, dépenser et trouver des recettes à la fois. Fixons-nous sur les priorités. On parlait de la fondation, M. MIZRAHI l'a bien dit, la fondation a plusieurs objectifs. Laissez-la s'investir à fond sur les différents objectifs qui ont déjà été fixés, dont vous avez eu connaissance par les Commissions d'aménagement du territoire, c'est la première chose.

La deuxième, M. MIZRAHI l'a bien relevé, les habitants veulent et aiment être mis au centre des discussions pour pouvoir participer. Nous avons vu récemment que malgré le fait que la Commune tienne la minorité parcellaire des investissements et des projets, la population n'est pas écoutée. Donc, je ne vois pas l'intérêt de partir dans ce but-là. Nous avons d'autres priorités et d'autres quartiers, d'autres parcelles où nous sommes déjà présents.

Concentrons nos forces sur ces parcelles, concentrons nos forces pour aller de l'avant et proposer du logement à la population, mais essayons d'arrêter d'être dispersés pour des projets d'avenir.

On peut investir quand on a les moyens. Pour l'instant, je pense que l'on peut commencer à mettre des priorités différentes que celles d'investir pour quelque chose qui ne se fera pas d'ici 20-25 ans.

A mon avis, ce n'est pas quelque chose d'opportun, donc le groupe PLR s'opposera.

Mme JUILLERAT VAN DER LINDEN : attendu la réponse de M. BAERTSCHI à ma question, mais également de l'importance de cette dimension de levier que la Commune peut avoir sur l'aménagement d'un quartier, en particulier sur l'urbanisme qui sera une question fondamentale dans un quartier tel que celui-ci, qui est en bordure, comme M. BAERTSCHI l'a relevé, d'une route extrêmement passante. Je pense qu'il est important que nous tentions d'avoir cette prérogative.

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

Par ailleurs, contrairement à ce que dit M. FAVRE, je ne pense pas que les promoteurs fassent du si bon boulot quand on voit ce qui s'est fait derrière la Maison de la sécurité en termes de qualité de vie pour les habitants. Je n'achète pas cela.

Le groupe des Verts votera cette proposition.

M. PROGIN : le mot est lâché : politique. C'est une décision politique qu'il faut prendre, nous dit notre préopinant. Effectivement cela ressemble à quelque chose de politique, car cela ressemble à un copier-coller d'un programme politique d'un certain parti à la rose. Au-delà de cela, on nous dit que si on maîtrise, on pourra faire un taux de logements sociaux qui sera plus élevé, alors qu'on nous a démontré que le pourcentage de logements sociaux est le même vu qu'il s'agit d'une zone de développement, que ce soit nous ou que ce soit un privé qui construise. Un privé, en l'occurrence a un projet qu'il compte réaliser. En l'état actuel nous n'avons rien, on ne fera que remettre à plus tard la construction de logements.

En termes de politique, nous ce que nous souhaitons, c'est que des logements soient construits pour nos habitants.

Maintenant, le droit de préemption est peut-être un outil adéquat s'il y a des blocages, si nous voulons favoriser la construction de logement ; à mon avis dans le cas présent, ce serait plutôt l'inverse.

Enfin, on nous dit que les habitants doivent être au centre. C'est le même discours que l'on a eu il y a quelque temps dans un autre périmètre. Parmi les habitants et les gens qui doivent être au centre, il y a aussi les propriétaires et il faut penser aussi à respecter des fois les choix des propriétaires qui sont jusqu'à preuve du contraire chez eux.

Pour toutes ces raisons, nous nous opposerons à ce projet.

M. MIZRAHI : je salue la cohérence et la franchise du groupe PDC qui nous dit clairement que la priorité va à laisser les mains libres aux promoteurs et aux propriétaires privés. J'en prends note.

Mais il ne faut pas venir nous dire que la situation de la Commune ne nous le permet pas parce qu'acheter un terrain comme cela est aussi un investissement pour l'avenir. Il ne faut pas venir nous dire, comme je l'ai entendu, qu'on veut développer la fondation immobilière si on ne lui donne pas des terrains pour se développer.

Enfin, j'aimerais souligner cette incohérence dans le discours de certains de mes collègues, il ne faut pas venir nous dire qu'on est pour la participation des habitants et que pour que les habitants soient associés, comme je l'ai entendu notamment des représentants du groupe MCG en Commission de l'aménagement et après dire que la Commune ne va pas s'investir en termes d'achat de terrains pour justement rendre cette possibilité réelle.

Là, ce qu'on fait, c'est qu'on se prive d'une possibilité de pouvoir impliquer la commune et les habitants dans l'aménagement du quartier. On laisse les mains libres aux promoteurs. On voit bien ici, au sein de ce Conseil municipal, qui défend les promoteurs et qui défend les loyers abordables.

Tout ceci pour vous dire, M. le Président, que je demanderai au nom de mon groupe, un vote nominal sur cette question.

M. FAVRE : j'aime bien quand M. MIZRAHI parle de promoteurs. J'aimerais rappeler que les promoteurs-constructeurs ont réalisé 95% des logements à disposition sur le marché de

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

Genève, les corporations de droit public, Etat, ville et canton, n'ont réalisé que 5%. Dire que 5% des gens sont bien logés et 95% des gens sont mal logés, je ne suis pas d'accord.

Pour revenir sur la zone de développement, elle cible et permet des logements pour toutes les catégories de la population. Nous, c'est que nous voulons. Elle impose un quota de logements LUP (logement d'utilité publique). Maintenant si vous voulez que la Commune achète et ne fasse que des LUP sur ce périmètre, il est clair que la majorité de ce Conseil municipal ne sera pas d'accord. Par contre la zone de développement permet un équilibre avec des coopératives, une part PPE, une part HM – HM veut dire que l'on paie le loyer en fonction de son revenu pour que ce soit plus équitable – et une part de logements d'utilité publique tels qu'on en trouve dans les logements qui sont actuellement en construction à la Chapelle-Les Sciers. Il en faut pour tous les goûts, pour toutes les catégories de la population.

Que la commune achète pour ne faire que du LUP, la majorité de ce Conseil municipal ne sera pas d'accord. Si elle achète pour faire sa part de logements d'utilité publique qui est de l'ordre de 25% parce que cela a été déclassé après 2007, les promoteurs font la même chose que la Commune. Vouloir que la commune achète pour ne faire que du LUP, là vous trompez les gens. Dites-le, vous ne voulez que des LUP dans ce périmètre si la commune achète. Maintenant, si la Commune n'achète pas, les promoteurs ont l'obligation de faire une part de LUP de 25%, une part de HM, une part de PPE, une part de coopérative s'ils le souhaitent ou plus de HM. Ils ne pourront pas faire que des logements de luxe et s'en mettre plein les poches comme vous essayez de le faire croire à la population depuis des décennies.

M. MIZRAHI : évidemment que les promoteurs privés réalisent 95% des logements, je ne suis pas allé vérifier votre chiffre, mais cela me paraît tout à fait correct. Si on a une alliance qui fait en sorte que l'Etat ne puisse pas assumer une responsabilité dans le domaine du logement - quand j'entends l'Etat, j'entends l'Etat et les communes. Bien évidemment que si l'on refuse chaque fois qu'il y a une possibilité d'acquérir un terrain, cela va continuer comme cela.

La réalité, M. FAVRE, c'est que le marché actuel ne répond pas aux besoins de la population et vous le savez très bien. On a le prix moyen pour l'achat d'un appartement – vous qui êtes pour l'accession à la propriété – c'est Fr. 1'200'000.-- et le prix moyen pour l'achat d'une villa, c'est Fr. 2'400'000.--. Donc si vous pensez réellement que les bas et moyens revenus peuvent accéder à la propriété, accéder au logement dans ces conditions, c'est bien entendu un avis que pour ma part je ne partage pas.

M. ANNEN : comme tout le monde l'a dit, c'est un choix politique, donc nous soutiendrons le vote nominal.

Quand j'entends certaines personnes dire que certaines alliances bloquent la construction à Genève, je les renverrai dans les années 80 où des promoteurs avaient l'intention de construire et où une certaine personne qui n'est malheureusement pas de mon bord, a tout bloqué sur Genève. Je pense que chacun doit prendre ses responsabilités. Remettons l'église au milieu du village. Nous soutiendrons ce vote nominal et nous maintiendrons le fait de s'opposer à ce droit de préemption.

M. MIZRAHI : encore une chose, j'ai oublié de vous répondre M. FAVRE au sujet de la question du pourcentage de logements à des prix abordables – je vais répondre à M. FAVRE et pas à M. ANNEN et ses comparaisons qui ne sont pas forcément raison – la question est de savoir où on met le doigt, la question c'est de savoir où il manque le plus de logements. Si vous pensez qu'avec des logements à loyers à prix modéré avec des coopératives en grand majorité, on n'assurera pas la mixité, c'est dire l'image que vous avez de ce type de logements.

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

La commune avait le choix de pouvoir faire davantage au niveau des logements à prix modéré et des coopératives, on s'en tiendra au minimum qui est fixé par la loi et c'est ce minimum-là que les promoteurs devront remplir.

M. FAVRE : j'aimerais rappeler que la Commune de Lancy a construit au chemin des Courtillets, le prix à la pièce est à environ Fr. 6'500.--, le prix maximum pour les logements LUP, c'est Fr. 4'200.--. Donc la Commune est 50% plus chère que le marché quand elle construit. Elle est à Fr. 6'500.— la pièce au chemin des Courtillets et les LUP, dans le règlement, les loyers maximum pour lesquels l'Olo accepte un plan financier, aujourd'hui c'est Fr. 4'200.—la pièce. Un 4 pièces, cela fait $4 \times 4 = 16$ divisé par 12, cela fait 1'400.— par mois pour un 4 pièces. C'est le maximum accepté dans les LUP, ce sont les logements les plus économiques de la République. Par comparaison, ceux des Courtillets sont à Fr. 2'300.--. De dire que la Commune peut faire mieux, je dis non. Vous êtes dans une zone de développement, au niveau du plan financier ce n'est pas la commune qui fixe les prix, c'est l'Etat qui décide.

M. MIZRAHI : les chiffres que vous donnez sont bels et bien bons, mais vous admettez vous-même qu'il y a des parts minimales auxquelles, en termes de construction de logements sociaux, les promoteurs sont tenus. Il est évident que les promoteurs n'iront pas au-delà, vous le savez très bien et vous ne l'avez d'ailleurs même pas allégué. La Commune, elle, a la possibilité de faire davantage de logements LUP, davantage de logements en coopérative et moins de PPE. Et c'est cela qui répond aux besoins de la population. C'est de cela que vous ne voulez pas, parce que les profits sont évidemment plus élevés au niveau du marché de la PPE.

M. FAVRE : il existe un plan financier de l'Olo dans lequel, au franc près, l'Etat dit au promoteur combien il a le droit de gagner. De dire que ce n'est pas contrôlé, c'est faux. Il faut arrêter de tout le temps se baser sur des on dit. Il y a des plans financiers, que ce soit PPE, HM, HLM ou HBM, ce sont des plans financiers qui sont contrôlés par l'Etat. Au centime près, c'est contrôlé. Donc de dire qu'en faisant moins de PPE on va moins gagner, c'est faux. Il y a la même marge pour un promoteur qu'il fasse du LUP ou de la PPE.

Je ne pense pas que les membres de ce Conseil municipal dans sa majorité souhaite qu'il y ait un pourcentage trop élevé de LUP dans ce périmètre. La commune a déjà beaucoup de logements sociaux, c'est elle qui a le plus de HLM sur le canton. Donc, la Commune a beaucoup donné au niveau du logement social, il est normal qu'on en attribue un petit peu au logement en PPE. Je ne pense pas que je sois exagérément promoteur en favorisant un petit peu la propriété privée sur notre commune. Je pense qu'une majorité de ce Conseil sera d'accord.

M. MIZRAHI : on sait très bien comment cela se passe M. FAVRE, je vais révéler un secret de polichinelle au niveau de l'attribution des logements en PPE dont le prix est effectivement contrôlé pendant une certaine durée qui est quand même limitée à 10 ans. Après que se passe-t-il ? Les petits copains des promoteurs, qui se sont attribués ces appartements entre eux, on sait très bien que cela se passe comme cela, M. FAVRE, ces personnes-là peuvent réaliser une plus-value conséquente puisqu'on connaît sur le marché libre le prix de vente au mètre carré.

M. BAERTSCHI : j'avais prévu quelques images, elles n'ont rien de particulier par rapport à la discussion, elles permettront – surtout pour la dernière - de corriger un peu ce qui a été dit. Il n'y a absolument aucun projet fixe. La dernière image que vous voyez, il y a trois options qui sont prises, c'est la manière dont on pourrait installer les immeubles, on pourrait construire les immeubles. Ce ne sont que des projections, il n'y a strictement rien qui est défini, c'est un projet.

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

Sur l'image, on peut voir à gauche qu'il y a un certain nombre de propriétaires qui n'ont d'ailleurs pas encore vendu.

Sur la dernière image, les trois hypothèses sont une fois une densité à 47, une à 48, et l'autre à 52. On se dirigerait – là aussi le conditionnel s'impose – vers des espèces de « L » à l'envers, des crosses de hockey diront certains. On peut discuter en fonction de ce qu'il y a en face, mais évidemment, la construction est un peu gênée par le bruit de la route. ... c'est bien la mesure pour laquelle actuellement les services de l'Etat travaillent, mais vous ne l'avez pas vu parce que ce n'est pas du tout définitif, mais c'est dans ce sens-là qu'actuellement on travaille, dans des crosses de hockey.

M. CALABRESE : je voudrais juste revenir sur ces images qui sont projetées. Vu qu'on a des petits soucis aux Semailles sur le même genre de problèmes, est-ce que les habitants des villas de ce périmètre ont déjà été contactés pour ces formes de crosses, ce genre de choses. Peut-être que je me projette dans le futur, mais je me vois bien dans une année, on ne sera peut-être même plus là, avoir des oppositions des propriétaires des villas qui veulent faire autre chose. Est-ce que à ce stade ils sont déjà intégrés ?

M. BAERTSCHI : je n'ai aucune connaissance de l'état des discussions.

M. FAVRE : je ne vais pas projeter une image de la maison parce que ce n'est pas une villa qu'on achète, c'est un immeuble. C'est un petit immeuble de huit logements. Il faudra que les gens partent. Il faudra que la Commune, si elle devient le propriétaire, les reloge.

M. BAERTSCHI : elle va reprendre les baux.

M. FAVRE : oui, mais ce n'est pas évident. Ce n'est pas une simple villa, c'est un petit immeuble. Je le connais car c'est feu mon associé qui l'a construit. J'ai même les plans à mon bureau.

Mme JUILLERAT VAN DER LINDEN : j'ai une dernière question qui pour moi n'est pas claire. Si la Commune achetait, le but dans un premier temps serait de laisser la maison en l'état, comme vous le dites, on laisserait les baux, on laisserait les habitants dedans.

M. BAERTSCHI : oui, comme c'est le cas de beaucoup de villas que la Commune possède.

M. GOLAY : M. MIZRAHI a fait une proposition de vote nominal. M. ANNEN s'est manifesté en faveur, mais le règlement veut que trois personnes suivent, vous avez parlé au nom de votre groupe mais êtes-vous suivi pour le vote nominal ? Merci.

Avant de passer au vote, notre secrétaire va lire l'arrêté puisqu'on n'a pas pu en parler dans le cadre d'une commission.

M. BAERTSCHI : puisque la lecture de l'arrêté va se faire, il était prévu une double option : l'option « chère », celle des promoteurs, de l'action en cours, et la seconde option de mettre un peu moins en fonction des résultats de l'expert. Je crois que vous avez là la version la plus chère. Soyez-en conscients, il ne faudrait pas que des personnes votent quelque chose en disant « je suis d'accord mais j'aimerais la version meilleur marché ». Peut-être que je vous proposerai de faire un vote de principe sur l'achat ou pas et après en fonction de l'arrêté de le refuser si l'option est refusée, simplement pour éviter qu'il y ait deux votes qui se coupent dans les intentions.

M. GOLAY : merci mais on doit voter cet arrêté, étant donné que c'est le point de l'ordre du jour qui est accompagné de cet arrêté. Le vote de principe n'est pas un point à l'ordre du jour.

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

Normalement, il devrait être annoncé. Donc, ce sera au Conseil municipal de décider puisque c'est quasiment une modification de l'ordre du jour s'ils acceptent d'aller au-delà du vote ...

M. PERRIN : (lecture de l'arrêté)

« Considérant que les parcelles 3503 et 3504 de Lancy, sises 60 et 62, route du Pont-Butin, sont actuellement en vente ;

Attendu que lesdites parcelles se situent en zone 5, développement 3, qui est soumise au droit de préemption de l'Etat de Genève et de la Ville de Lancy, le droit de l'Etat de Genève étant prioritaire ;

Attendu que l'Etat de Genève a décidé de ne pas exercer son droit de préemption ;

Attendu que les parcelles susmentionnées sont situées dans un périmètre faisant actuellement l'objet d'une étude en vue de l'élaboration d'un plan localisé de quartier et que la Ville de Lancy souhaite maîtriser une partie de ce périmètre pour y construire des logements,

Vu les articles 3 et suivants de la loi générale sur le logement du 4 décembre 1997 et les articles 30, alinéa 1, lettre k, et 32, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

DECIDE

à l'unanimité, soit par oui / non / abstentions

- 1. D'autoriser le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Lancy, visant à acquérir la parcelle N° 3503 de Lancy, sise 60, route du Pont-Butin, d'une surface de 914 m2 avec bâtiment B717, d'une emprise au sol de 115 m2, et la parcelle N° 3504 de Lancy, sise 62, route du Pont-Butin, d'une surface de 978 m2 avec bâtiment B718, d'une emprise au sol de 115 m2 propriété de Monsieur Robert Michel CLERGET,*

pour le prix de CHF 3'300'000.-

+ frais d'acte estimés à CHF 165'000.-

TOTAL CHF 3'465'000.-

- 2. de comptabiliser cette dépense au compte des investissements, rubrique 503, comptes 951171.503003 (Pont-Butin 60) et 951172.503003 (Pont-Butin 62),*
- 3. de porter cette somme au bilan, rubrique 123, comptes 951171.123100 (Pont-Butin 60) et 951172.123100 (Pont-Butin 62),*
- 4. de charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour signer tous actes y relatifs,*
- 5. de munir la présente délibération de la clause d'urgence compte tenu du délai imparti à la Ville de Lancy pour se prononcer, soit le 16 septembre 2012 ».*

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

M. GOLAY : M. le Maire, vous avez tout loisir, par rapport à ce que vous avez dit tout à l'heure, d'amender cet arrêté, voire de le retirer.

M. BAERTSCHI : je proposais, pour éviter que deux intentions soient lancées, mais vous avez raison, vous allez voter cet arrêté.

M. GOLAY : nous passons au vote nominal.

M. PERRIN :

	<i><u>OUI</u></i>	<i><u>NON</u></i>	<i><u>ABST.</u></i>
ANNEN Cédric		x	
BARBEY Lucia		x	
CALABRESE Alessandro	x		
CARTER Vally	x		
DEDERDING Michel		x	
ESTOPPEY Carole		x	
FAVRE Yves		x	
FLOREY BARDET Corinne		x	
FLURY Christian		x	
FONTAINE Jean		x	
FRANCIOLI Thierry		x	
GOLAY Roger		x	
HAAS Christian		x	
JUILLERAT VAN DER LINDEN A.C.	x		
KAUFFMANN Benoît		x	
MANCINO Pierre	x		
MARMY Bénédicte		x	
MARTIGNANO Philippe	x		
MIZRAHI Cyril	x		
PENTZKE Luisa	x		
PERRENOUD Philippe		x	
PERRIN Dominique	x		
PROGIN Frédéric		x	
PYTHON André		x	
REOLON Bruno		x	
REY Louise		x	
SIDLER Damien	x		
TEMEL Muharrem	x		
TOMASELLI Bernard		x	
VERGAIN Nathalie		x	
VINCENT Cédric		x	

Séance extraordinaire du 10 septembre 2012

L'arrêté est refusé par 21 non, 10 oui, 0 abstention

La séance est levée à 20H45.

Le Secrétaire :

Dominique PERRIN

Le Président :

Roger GOLAY