

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 25 juillet 2013

Projet de loi

sur la constitution d'un droit de superficie, au profit de Med-Immo La Colline SA, sur une partie de la parcelle N° dp15554, propriété de la commune de Veyrier

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu l'article 4, alinéa 1, de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961;
vu l'article 30, alinéa 1, lettre k, de la loi sur l'administration des communes;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Veyrier du 14 mai 2013, approuvée par décision du département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement du 2 juillet 2013;
décrète ce qui suit :

Art. 1 Droit de superficie

La constitution d'un droit de superficie, au profit de Med-Immo La Colline SA, sur une partie de la parcelle N° dp15554, propriété de la commune de Veyrier, selon le tableau de mutation N° 75/2012 établi par le bureau MBC ingéo, ingénieur-géomètre officiel à Genève, daté du 23 novembre 2012, est autorisée.

Art. 2 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

La seconde étape du projet Grand-Salève comporte selon le projet « ONSTELLATIO » lauréat du concours organisé en 2008, la construction d'un parking souterrain de 135 places et d'un bâtiment destiné à des activités économiques de 3 étages sur rez-de-chaussée. Ces constructions sont implantées à l'extrémité est de ce périmètre, à l'intersection de la route de Veyrier et de l'avenue du Grand-Salève.

Après une analyse approfondie, le choix de concrétiser ces deux constructions au travers de la constitution de deux droits de superficie (DDP) liés l'un à l'autre s'est imposé comme la solution la plus adéquate pour la commune. Cette solution présente, selon la commune, les avantages suivants :

- La gestion de grandes surfaces de locaux destinés à des activités ne fait pas partie des compétences de base d'une administration communale d'une part et d'autre part les statuts de la Fondation communale pour le logement lui interdisent de détenir des bâtiments comportant uniquement de tels locaux.
- La construction par un tiers de ces bâtiments réduit d'autant les montants à investir directement par la commune, ce qui est particulièrement appréciable en regard des autres projets communaux dont la réalisation est vivement souhaitée.
- La commune conserve la maîtrise de son patrimoine foncier, le DDP ayant une durée limitée.
- La rente de 200 000 F reçue pour ce DDP constitue un revenu annuel pérenne pour le budget de fonctionnement communal.
- Les conditions définies dans le contrat du DDP permettent de garantir l'usage public du parking souterrain et les places nécessaires destinées aux futurs habitants de l'immeuble de logements en cours de construction.

Adaptations foncières

Un dossier provisoire de mutation a été établi par le bureau MBC ingéo SA.

Actuellement, la parcelle 5441 comprend trois parties qui se distinguent par leur usage. Une partie correspond au terrain de football, la deuxième comporte l'école du Grand-Salève, deux salles de gymnastique et les locaux de la petite enfance et du Fil d'Argent et un immeuble de logements, le tout en cours de construction, alors que sur la troisième se trouvent les bâtiments scolaires qui seront démolis pour laisser la place à la seconde étape du projet Grand-Salève comportant les futurs piscine, salle communale et locaux de sociétés ainsi que le parking souterrain et l'immeuble d'activités économiques à construire.

C'est sur une portion de cette troisième partie que les DDP seraient constitués. Le premier en sous-sol, vise l'emprise nécessaire à la réalisation et à l'exploitation du parking souterrain, permettant de préserver, en surface, la circulation piétonne et les accès publics nécessaires aux divers équipements communaux du périmètre. Ce DDP empièterait sur une partie de la parcelle N° dp15554. C'est la raison du présent projet de loi.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus.*
- 2) Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle.*
- 3) Décision du 2 juillet 2013 du département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement approuvant la délibération du conseil municipal de la commune de Veyrier du 14 mai 2013.*

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi sur la constitution d'un droit de superficie, au profit de Med-Immo La Colline SA, sur une partie de la parcelle N° dp15554, propriété de la commune de Veyrier

Projet présenté par le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Investissement brut	0	0	0	0	0	0	0	0
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêts	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	0	0	0	0	0	0	0
								charges financières récurrentes
								0
								0
								0

Signature du responsable financier:

Date: 02.04.2013



Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi sur la constitution d'un droit de superficie, au profit de Med-Immo La Colline SA, sur une partie de la parcelle N° dp'15554, propriété de la commune de Veyrier

Projet présenté par le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement (DIME)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Résultat récurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] Charges en matériel et véhicule (mobilier, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment (luzes (eau, énergie, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32+33] Intérêts (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements (report tableau)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges particulières [30 à 36] Dédommagement collectivité publique (352)	0	0	0	0	0	0	0	0
Provision [338] (préciser la nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
Octroi de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des tiers, prestation en nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	0	0	0	0	0	0	0	0
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] (augmentation de revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (revenu - charges)	0	0	0	0	0	0	0	0

Remarques :

Signature du responsable financier :

Date : 02.07.2013





REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Fo _____
No 462/13**Département de l'intérieur,
de la mobilité et
de l'environnement**Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 3918
1211 Genève 3
Téléphone 022 546 72 40
Télécopieur 022 546 72 50**DÉCISION**
du **2 JUIL. 2013**approuvant la délibération du conseil municipal de la commune
de Veyrier du 14 mai 2013

vu l'article 68 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

**LE DÉPARTEMENT DE L'INTERIEUR, DE LA MOBILITE ET
DE L'ENVIRONNEMENT****DÉCIDE**La délibération du conseil municipal de la commune de Veyrier du 14 mai 2013, ayant
pour objets :

- l'annulation de la délibération du 19 mars 2013
- l'acceptation de la réalisation du dossier de mutation N° 75/2012 du 23 novembre 2012, établi par le bureau MBC ingéo, ingénieurs géomètres officiels
- la ratification selon le tableau de mutation N° 75/2012 du 23 novembre 2012, établi par le bureau MBC ingéo et l'acte notarié établi par Me Bernasconi, le 14 mai, des :
 - constitution de deux droits de superficie distinct et permanent DDP 16173 et DDP 16174, au profit de Med-Immo La Colline SA, sur une partie des parcelles N°s 5441 et du dp15554, située à l'angle de l'avenue du Grand-Salève et de la route de Veyrier 260, aux conditions fixées par l'acte notarié
 - constitution de diverses servitudes,

EST APPROUVÉE avec les remarques suivantes :

1. *L'opération de constitution de diverses servitudes peut être considérée d'utilité publique.*

2. *Un préavis favorable est émis à la commune de Veyrier pour l'exonération des droits d'enregistrement qui sont légalement à sa charge, conformément à la loi sur les droits d'enregistrement du 9 octobre 1969. Une demande d'exonération formelle devra parvenir à la direction générale de l'administration fiscale cantonale, accompagnée de l'acte notarié définitif et enregistré.*
3. *Le département de l'intérieur, de la mobilité et de l'environnement se charge de préparer le projet de loi approuvant l'empiètement sur le domaine public.*

La Conseillère d'Etat
chargée du département
de l'intérieur, de la mobilité et
de l'environnement



Michèle KÜNZLER

Annexe : délibération certifiée conforme

Communiquée à :

Veyrier	2 ex
DF, DU-RF, SSCO-SF	1 ex
SSCO	2 ex



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Service de surveillance
des communes

Annexe à la décision du
Certifiée conforme au texte voté par le Conseil municipal

2 JUL. 2013



Législature 2011-2015
Séance du 14 mai 2013

**Droit de superficie sur une partie de la parcelle 5441
située à l'angle de l'avenue du Grand-Salève et de la route de Veyrier 260**

le Conseil municipal

- Vu l'article 30, lettre k, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
- vu l'exposé des motifs du 19 février 2013, (prop. n° 13.02),
- vu l'accord intervenu entre les représentants de Med-Immo La Colline SA et la commune pour la conclusion d'un droit de superficie sur une partie des parcelles communales N° 5441 et du dp 15554,
- vu l'acte établi par Me Bernasconi, notaire,
- vu le dossier de mutation N° 75/2012 du 23 novembre 2012 établi par le bureau MBC ingéo, ingénieurs géomètres officiels,
- vu le rapport de la commission des constructions du 5 mars 2013,
- vu le rapport de la commission des finances du 12 mars 2013,
- sur proposition du Conseil administratif,

décide

par 20 oui et 1 abstention

1. D'annuler la délibération du 19 mars 2013 sur le même objet.
2. D'accepter la réalisation du dossier de mutation N° 75/2012 du 23 novembre 2012 établi par le bureau MBC ingéo, ingénieurs géomètres officiels.
3. D'accepter la ratification l'acte notarié établi par Me Bernasconi, notaire, et signé le 14 mai 2013 portant notamment sur :
 - La constitution de deux droits de superficie (droit distinct et permanent) DDP 16173 et DDP 16174, liés entre eux, au profit de Med-Immo La Colline SA sur une partie des parcelles N° 5441 et du dp 15554, fixés pour une durée de 90 ans à compter



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
**Service de surveillance
 des communes**

Annexe à la décision du
 Certifiée conforme au texte voté par le Conseil municipal

2 JUIL 2013

de l'entrée en force des autorisations de construire pour un centre de réhabilitation et rééducation fonctionnelle de patients et un parking souterrain d'environ 135 places à usage public, pour un montant de CHF 200 000 par an.

- L'engagement de Med-Immo La Colline SA, dans un but de cohérence architecturale, à mettre en œuvre pour ses constructions une qualité architecturale identique (système constructif et matériaux, notamment façades) à celle des bâtiments réalisés par la commune dans le périmètre Grand-Salève.
- La constitution de servitudes, soit :
 - une servitude de passage à pied public sur le futur DDP 16173 au profit de la parcelle N° 5441
 - une servitude de passage à pied public sur les futurs DDP 16173 et 16174 au profit de la parcelle N° 5441.
 - une servitude de passage à pied pour entretien sur les futurs DDP 16173 et 16174 au profit de la parcelle N° 5441
 - deux servitudes de passage à pied et à véhicule pour entretien sur le futur DDP 16173 au profit de la parcelle N° 5441
 - une servitude de maintien de la structure porteuse, nécessaire à la statique du bâtiment à édifier sur le DDP 16174 sur le DDP 16173 au profit du DDP 16174
 - une servitude interdisant toute activité nuisible générant notamment bruits et odeurs sur toute la surface du futur DDP 16173 en charge de la parcelle N° 5441
- 4. De demander au Conseil d'Etat, pour la partie communale de cette opération, vu son utilité publique, l'exonération des droits d'enregistrements et des émoluments du Registre foncier.
- 5. D'autoriser le Conseil administratif à signer tous les actes relatifs à cette opération.
