

VILLE DE LANCY

Conseil municipal - Séance du 26 février 2004

Le Conseil Municipal

Vu l'extension du groupe scolaire du Petit-Lancy Village en cours de réalisation

Vu la possibilité de réaménager le bâtiment de l'ancienne école du Petit-Lancy Village

Vu les travaux de rénovation envisagés dans l'ancienne école du Petit-Lancy Village

Vu le rapport de la Commission des travaux et constructions, séance du 10 février 2004

Vu le rapport de la Commission des finances, séance du 10 février 2004

Sur proposition du Conseil administratif

D E C I D E :

- I. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'étude de Fr. 380'000.-- pour les travaux de rénovation et transformation de l'ancienne école du Petit-Lancy Village
- II. De comptabiliser cette dépense au compte des investissements, rubrique 503, compte 211210.503222
- III. De porter cette somme au bilan, rubrique 143, compte 211213.143201
- IV. D'amortir cette somme en 5 ans dès 2005 si cette étude n'est pas suivie de réalisation, ou en 30 ans dès 2005 si cette étude est suivie d'une réalisation par le compte de fonctionnement, rubrique 331, compte 211290.331000

Cette délibération est acceptée par 23 oui / 10 non / 0 abstention.

VILLE DE LANCY

Conseil municipal - Séance du 26 février 2004

Le Conseil municipal

Vu la constitution de la Société coopérative d'habitation « Le Clos des Semailles » en date du 19 novembre 2002

Vu la délibération du Conseil municipal 20 mars 2003 accordant à la Société coopérative d'habitation « Le Clos des Semailles » un droit de superficie pour lui permettre la construction de l'immeuble de logements No 3 prévu au plan localisé de quartier No 28130-543, situé à l'avenue du Curé-Baud, en bordure du Nant du Voiret, au lieu-dit « Le Petit-Voiret », approuvée par le Conseil d'Etat le 27 août 2003

Attendu que la délibération précitée faisait référence, pour déterminer le montant de la rente foncière, à la surface du terrain mis à disposition alors qu'il y a lieu de tenir compte de la surface brute de plancher découlant des droits à bâtir visés au plan localisé de quartier précité

Attendu que depuis lors, les parcelles Nos 4196 et 4197 ont été créées,

Attendu que le tableau de mutation 35/2003 établi le 14 juillet 2003 par MM. J.-C. Buffet et D. Boymond, ingénieurs-géomètres officiels, n'avait pas été déposé et a dû être une nouvelle fois modifié en date du 4 février 2004 au niveau de l'assiette du droit de superficie, dont les dimensions ont été réduites

Attendu qu'il convient de préciser que la base pour le calcul de l'indexation de la rente foncière à l'indice suisse des prix à la consommation doit être celle relevée à la date d'entrée moyenne des locataires

Attendu que ces diverses corrections modifient considérablement la teneur de la délibération du Conseil municipal du 20 mars 2003

Vu le besoin de munir cette délibération de la clause d'urgence pour permettre à la Société coopérative d'habitation "Le Clos des Semailles" de débiter les travaux de construction dès que l'autorisation de construire délivrée le 21 janvier dernier sera en force et donc de ne pas reporter cette réalisation de logements qui ne peut souffrir aucun retard, dans la mesure où l'octroi du droit de superficie avait déjà été accepté par le Conseil municipal le 20 mars 2003, mais n'a pas pu être finalisé en raison de la modification de l'emprise

de celui-ci et du détail du calcul de la rente, ce qui nécessite le vote d'une nouvelle délibération

Vu le rapport de la Commission de l'aménagement du territoire, séance du 4 février 2004

Conformément aux 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

D E C I D E :

- I. D'annuler la délibération du Conseil municipal du 20 mars 2003, approuvée par arrêté du Conseil d'Etat le 27 août 2003 et de la remplacer par la décision ci-dessous :
- II. D'accorder à la Société coopérative d'habitation « Le Clos des Semailles » un droit de superficie pour lui permettre la construction de l'immeuble de logements No 3 prévu au plan localisé de quartier No 28130-543, situé à l'avenue du Curé-Baud, en bordure du Nant du Voiret, au lieu-dit « Le Petit-Voiret »
Ce droit de superficie s'exerce sur une nouvelle assiette qui repose sur une partie des parcelles Nos 1178, 2983, 3232, 3234, ainsi que sur les parcelles Nos 4196 et 4197, feuille 34 de Lancy, selon plan de mutation 35/2003 établi le 4 février 2004 par MM. J.-C. Buffet et D. Boymond, ingénieurs-géomètres officiels, aux conditions suivantes :
 - a) Il s'agit d'un droit distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code Civil Suisse. Il est immatriculé comme immeuble au Registre Foncier, sous DDP No 4322, conformément aux articles 943 du CCS et 7 de l'Ordonnance sur le Registre Foncier
 - b) La durée du droit de superficie est fixée à 99 ans, dès la mise à disposition du terrain pour la construction des immeubles. Il n'est pas renouvelable et s'éteint donc de plein droit à l'échéance du terme
 - c) Ce droit de superficie est cessible. Toutefois, la cession est subordonnée au consentement préalable de la Commune de Lancy qui peut la refuser pour de justes motifs
 - d) La Coopérative d'habitation « Le Clos des Semailles » a le droit, sans intervention de la Commune de Lancy, de grever son droit de superficie de gages immobiliers
 - e) Le calcul de la valeur initiale du terrain se fait comme suit :
Fr. 650,-- par m² x 4'215 m² (surface brute de plancher selon l'autorisation de construire délivrée le 21

- janvier 2004) / 1,2 (densité moyenne de la zone de développement)
- f) La rente foncière initiale est déterminée, en appliquant sur la valeur initiale du terrain, mentionnée au paragraphe e) ci-dessus, un taux d'intérêt correspondant au taux pratiqué par la Banque Cantonale de Genève à la date d'entrée moyenne des locataires pour ses prêts hypothécaires en premier rang, diminué d'un quart pour cent ($\frac{1}{4}$ %)
 - g) La rente foncière est exigée dès l'occupation régulière moyenne des logements
 - h) La rente foncière est indexée tous les dix ans à l'indice suisse des prix à la consommation, l'indice de base étant celui relevé à la date d'entrée moyenne des locataires
 - i) A l'échéance des 99 ans, toutes les constructions et installations reviennent à la Commune de Lancy, sans que le superficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité
 - j) Conformément à l'article 682, alinéa 2 du CCS, la Commune de Lancy a un droit de préemption sur le droit de superficie et le superficiaire a le même droit sur les fonds grevés. En cas d'exercice du droit de préemption par l'une ou l'autre des parties, les dispositions de l'article 681, alinéa 1 du CCS sont applicables.

III. De désigner le Conseil administratif pour signer tous actes relatifs à cette opération.

IV. De munir cette délibération de la clause d'urgence selon l'article 32, alinéa 1, lettre b) de la loi sur l'administration des communes (LAC) du 13 avril 1984, les travaux de construction de l'immeuble de logements ne pouvant souffrir aucun retard. Il convient de rappeler que le principe de l'octroi de ce droit de superficie a été accepté par le Conseil municipal le 20 mars 2003, par 29 oui et 5 abstentions (obligation de s'abstenir selon l'article 23 de la LAC), et que seules quelques conditions ainsi que l'assiette du droit de superficie, qui a été réduite, ont subi des modifications depuis lors.

Cette délibération est acceptée par 31 oui / 0 non / 3 abstentions.

VILLE DE LANCY

Conseil municipal - Séance ordinaire du 26 février 2004

Madame Claudine CORMINBOEUF prête le serment prévu par la loi.

VILLE DE LANCY

Conseil municipal - Séance ordinaire du 26 février 2004

Monsieur Pierre BUTSCHI prête le serment prévu par la loi.