

Crédit d'investissement pour une indemnisation égale à la valeur intrinsèque des bâtiments du Creux-de-Genthod sis sur la parcelle n° 884 de CHF 3'540'000.-

Nous avons à nous prononcer ce soir sur un sujet qui est parmi les plus difficiles et complexes auxquels des conseillers municipaux peuvent être confrontés. Un droit de superficie octroyé pour une habitation mêle l'histoire d'un lieu, l'attachement qui lui est porté par ses habitants et visiteurs, les règles du droit de superficie et de gestion d'un bien public, ainsi qu'un volet financier conséquent. La diversité exceptionnelle de ces composantes complique la vision générale de la situation.

De ce fait, sur proposition du Groupement pour les Intérêts de Genthod, le conseil municipal a décidé, pour se donner les moyens d'aborder de manière constructive et globale le sujet des droits de superficie au Creux-de-Genthod, de constituer une commission ad hoc au mois d'octobre 2017. Car, pour mémoire, c'est seulement depuis le mois de mai 2017 que les conseillers municipaux sont informés de la situation, alors même que les droits s'éteignent à fin mars 2019.

Dès le mois de juin 2018, après avoir entendu le rapport de la commission ad hoc, le conseil municipal a examiné le sujet en ayant pour but de trouver une solution aussi juste que possible pour la commune (propriétaire du terrain) et pour les superficiaires (propriétaires des bâtiments). A cet effet, ainsi que nous l'avions énoncé lors des votes d'octobre 2017, concrétisant le refus d'octroi de nouveaux droits de superficie, et de juin 2018, portant sur l'indemnisation des superficiaires pour les bâtiments du Creux-de-Genthod, le GIG s'est engagé dans toutes les commissions concernées pour que les habitants actuels du Creux-de-Genthod puissent demeurer dans leur logement après l'échéance du droit de superficie.

Ainsi, la délibération de ce soir fait suite à un processus de 22 mois. Elle est le fruit d'une démarche menée par le Maire selon une manière de faire que nous regrettons. Durant cette période, les groupes politiques ont eu l'occasion de débattre du sujet aussi bien dans différentes commissions qu'au sein des assemblées des partis. L'émotion engendrée par la complexité du sujet s'est ressentie dans les discussions à l'intérieur du Groupement pour les Intérêts de Genthod, pour qui la solution d'indemnisation équitable des bâtiments, sur base d'une procédure d'expertise clairement définie, puis de location à des conditions raisonnables, nous apparaît être la seule qui permette, à la fois, de garantir aux habitants actuels de pouvoir rester dans leur logement, de protéger l'intérêt communal et de respecter les règles d'égalité de traitement pour la gestion d'un bien public. En effet, selon les avis de droit que nous avons reçus, l'octroi de nouveaux droits de superficie aurait nécessité une procédure ouverte à toute personne intéressée - et donc pas uniquement aux habitants actuels du Creux.

Cette solution, si elle change de fait la situation foncière, a l'avantage de ne pas imposer une transformation de la communauté du Creux-de-Genthod. S'ils le souhaitent, tous les habitants actuels pourront continuer à y vivre. Personne ne sera expulsé de son habitation et les loyers présentés à la commission des finances du 11 février 2019 sont effectivement raisonnables.

Nonobstant l'importance de la décision de ce soir, les liens affectifs avec le site et ses habitants sont trop forts pour que le GIG présente une position unanime lors du vote.