

PR-796
9 juin 2010

Proposition du Conseil administratif du 9 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 80 000 francs (frais d'enregistrement, émoluments au Registre foncier et frais d'acte notarié compris) destiné à l'acquisition par la Ville de Genève de la parcelle N° 211 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise au lieu-dit «La Jonction», sis au sentier des Saules, d'une surface de 1423 m², propriété de l'Office du tourisme de Genève, Association des intérêts de Genève, Syndicat d'initiative de Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

1. DESCRIPTIF DE L'OBJET PROPOSE

La parcelle N° 211 de la commune de Genève, Plainpalais, a une superficie de 1423 m² et constitue l'un des deux tronçons du Sentier des Saules, depuis l'intersection de la rue de la Truite jusqu'à la pointe de la Jonction.

L'autre tronçon, soit la parcelle N° 208 est une propriété privée de la Ville de Genève.

Elle borde les parcelles N^{os} 4152, 4250, 211 et 4151, propriété de l'Etat et sur lesquelles sont notamment implantés les dépôts TPG.

Elle est actuellement propriété de l'Office du Tourisme de Genève, Association des intérêts de Genève, Syndicat d'initiative de Genève.

2. MONTAGE ET COUT DE L'OPERATION

Description de l'opération

En avril 2009, Genève Tourisme a informé la Ville de Genève de son désir de vendre cette parcelle, aux motifs que sa vocation n'était pas d'être propriétaire immobilier et qu'au vu de la forte diminution de ses moyens financiers, une vente lui permettrait de mettre en œuvre des moyens supplémentaires afin de promouvoir le tourisme genevois.

Une étude a alors été menée par les services techniques de la Ville de Genève, dont il ressort les points suivants :

1. la parcelle est inconstructible tant en raison de sa situation pour partie en zone de verdure à laquelle se superpose presque entièrement le périmètre de protection des rives du Rhône, que selon l'article 15 de la loi sur les eaux (L 2 05) pour la partie située en zone ordinaire 3.
2. la Ville de Genève entretient et aménage ce chemin depuis des années,
3. l'état du chemin nécessite une remise en état dont le coût s'élevait à environ 100'000.- francs (revêtement fortement dégradé, remplacement de certains arbres).

Considérant ces éléments, ainsi que le fait que ce cheminement est relié à une parcelle propriété de la Ville de Genève, il a été considéré que l'acquisition de ce chemin présente un intérêt pour la Ville de Genève. Une négociation a donc été menée entre Genève Tourisme et les services de la Ville. Prenant en compte l'état du chemin, l'inconstructibilité de la parcelle, elle a finalement abouti à un accord pour le montant de 75'000.- francs, soit Frs. 52.70 le m², les frais d'enregistrement, émoluments au Registre Foncier et de notaire, estimés à environ 5'000.- francs, étant à charge de l'acquéreur.

Concernant les frais de remise en état du chemin, le concept du "Fil du Rhône" a déjà fait l'objet de six interventions réalisées à partir des esquisses de leur auteur, l'architecte Julien Descombes. Le projet consiste à revaloriser les berges du Rhône dans la perspective d'un parc urbain. En 1997, le Conseil administratif avait retenu pour une première étape, six projets dont il a confié l'élaboration à des équipes composées d'architectes, d'ingénieurs et d'artistes. Ces interventions étaient regroupées dans la partie amont du Rhône et ont conduit à plusieurs réalisations : passerelle du BFM (1997), réaménagement de la promenade des Lavandières (1997), place du Rhône (2000), escalier des Lavandières (2001), passage flottant du Mont-Blanc (2001), pont de la Machine (2009). En 2010, le Conseil administratif présentera une proposition d'étude destinée à achever la réalisation du concept "Fil du Rhône". Elle consistera en l'aménagement de la rive, du barrage du Seujet à la pointe de la Jonction dont le sentier des Saules et permettra de développer le(s) projet(s) de mise en valeur du quai au profit de la promenade et de la baignade. Ainsi, à moyen terme, le projet apportera des mesures d'aménagements importantes. Entre-temps, des mesures légères sont à l'étude par les services techniques (réparations locales de la pelouse, pose de grillage anti-chiens, installation de bancs, suppression de la signalétique obsolète, etc.) qui permettront pour l'été 2010 et dans l'attente de l'intervention globale sur les rives, de mettre en valeur le sentier des Saules.

Coût et conditions du crédit d'acquisition

Prix d'acquisition	Frs	75'000.-
Droits d'enregistrement, émoluments au Registre Foncier, frais de notaire, et frais divers etc... estimés à	<u>Frs</u>	<u>5'000.-</u>
Total	Frs	80'000.-

L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments.

Situation foncière

La parcelle N° 211 de Genève Plainpalais, de 1423m², sise sentier des Saules, est située au $\frac{3}{4}$ dans la zone de verdure et pour $\frac{1}{4}$ en zone 3 ordinaire.

Elle est grevée en charge et en droit de servitudes de passage, amarrage de bateaux, jour, interdiction de certaines plantations en faveur des parcelles voisines Nos 4150 et 4151, propriété de l'Etat de Genève.

Référence au plan financier d'investissement (p.89)

Les frais d'acquisition de la parcelle N° 211 se réfèrent à la ligne N° 130.001.17 « acquisitions foncières 2009-2012 » qui figure au 5^{ème} PFI 2010-2021 pour un montant de 9'300'000.- francs.

Maîtrise

Le service gestionnaire est la direction du Département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

Le service bénéficiaire est le Service des espaces verts.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après :

PROJET D'ARRETE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et Genève Tourisme du 2 mars 2010 aux termes duquel la Ville de Genève deviendra propriétaire de la parcelle N°211 de la commune de Genève, section Plainpalais, d'une superficie de 1423m², pour un montant de 75'000.- francs,

Vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition,
Sur proposition du Conseil administratif,

arrête :

Article premier - Le Conseil administratif est autorisé à acquérir la parcelle N° 211 de la commune de Genève, section Plainpalais, d'une superficie de 1423m² sise sentier des Saules, propriété de l'Office du Tourisme de Genève, Association des intérêts de Genève, Syndicat d'initiative de Genève, pour un montant de 75'000.- francs.

Article 2 – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Article 3 - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 80'000.- francs, frais d'enregistrement, émoluments au Registre Foncier et frais d'acte notarié compris, en vue de cette acquisition foncière.

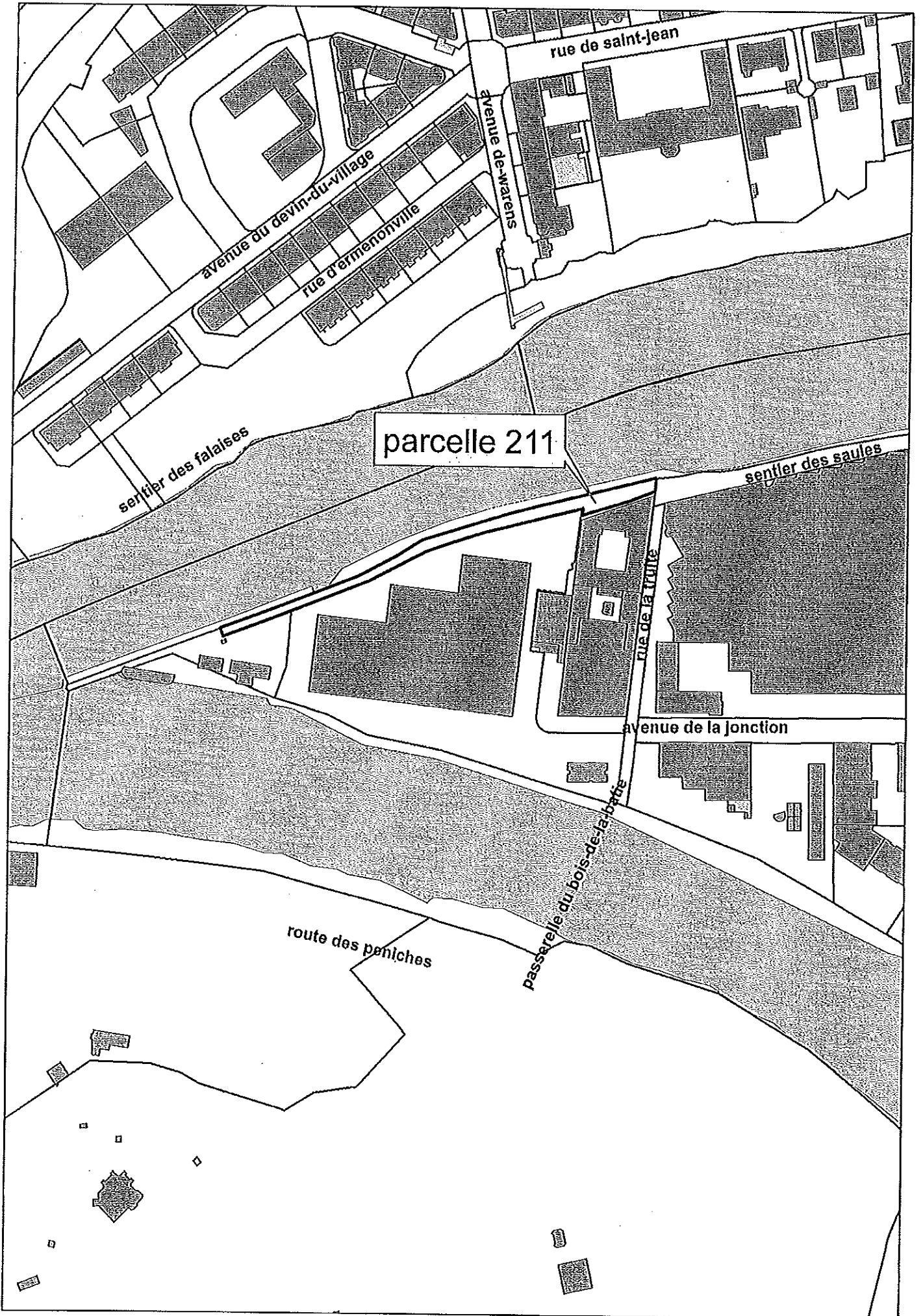
Article 4 – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 3 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 80'000 francs.

Article 5 – La dépense prévue à l'article 3 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif et amortie au moyen d'une annuité qui figurera au budget 2011 de la Ville de Genève.

Article 6 - Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et au profit de la parcelle mentionnée dans l'accord visé sous l'article premier.

Article 7 - l'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrements et des émoluments du Registre Foncier.

Annexes: 1 extrait cadastral,
1 photo aérienne.



rue de saint-jean

avenue de warens

avenue du devin-du-village

rue d'ermenonville

sentier des falaises

parcelle 211

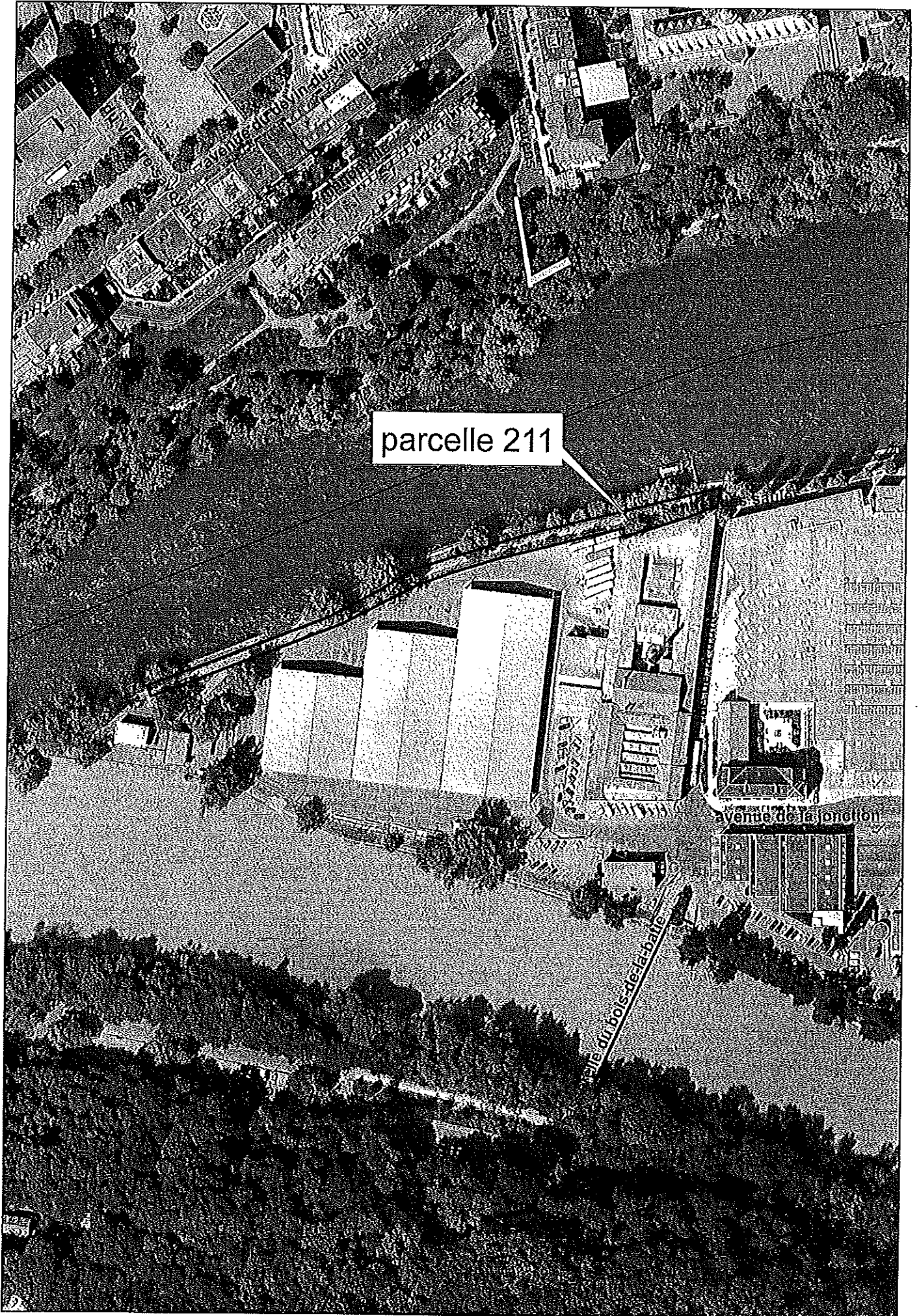
sentier des saules

rue de la truite

avenue de la jonction

passarelle du bois-de-la-barbe

route des peniches



parcelle 211

avenue de la jonction

rue du bois-de-la-halle