

**Proposition du Conseil administratif du 1^{er} mars 2016 en vue de:
Délibération I**

- a) **L'acceptation de la donation à la Ville de Genève des parcelles N° 5561, N° 5516, N° 5595 et N° 5614 de Genève-Petit-Saconnex, anciennement stade des Charmilles, propriétés de M. Bénédic Hentsch;**
- b) **L'acceptation des conditions particulières auxquelles cette donation est soumise, notamment la convention d'entretien annexée au projet d'acte de donation desdites parcelles ainsi que les charges de fonctionnement supplémentaires qui en découlent pour le budget;**

Délibération II

- a) **L'acceptation de la cession à titre gratuit de la parcelle N° 5536 (ex-4405A) à la Ville de Genève, issue de la division parcellaire de la dépendance N° 4405 propriété de la CPEG, CAP, Barbier-Mueller & Cie SA et de la Ville de Genève, selon le dossier de mutation provisoire 74/2012 de Genève-Petit-Saconnex, établi par M. Wasser, ingénieur géomètre officiel, en date du 22 juillet 2015;**
- b) **L'acceptation des charges de fonctionnement supplémentaires qui en découlent pour le budget;**
- c) **La constitution, à titre gratuit, des servitudes, selon le plan de servitude annexé établi par M. Wasser, ingénieur géomètre officiel, en date du 22 juillet 2015:**
 - **de distance et vue droite grevant en charge la parcelle N° 5536 (ex-4405A), au profit des parcelles N^{os} 5594 et 5595 et au profit de l'Etat de Genève;**
 - **d'empiètement grevant en charge la parcelle N° 5536 (ex-4405A), au profit de la parcelle N° 5537 (ex-4405B).**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

La remise à la Ville de Genève des parcelles qu'occupait anciennement le stade des Charmilles s'inscrit dans le cadre des accords globaux d'échanges entre la Ville de Genève et l'Etat de Genève en vue de la réalisation de divers équipements publics et en particulier du stade de la Praille. M. Hentsch a, dans ce contexte, fait part de son souhait de céder gratuitement à la Ville de Genève le terrain du stade des Charmilles aménagé en parc public.

Après deux ans d'échanges et de négociations, le Conseil municipal a, dans sa séance du 14 janvier 1998, ratifié le protocole d'accord de principe passé entre le Conseil d'Etat et le Conseil administratif en date du 2 juillet 1997, en vue de régler les échanges fonciers et les ventes d'immeubles entre l'Etat de Genève et la Ville de Genève nécessaires à la réalisation du stade de la Praille. Cet accord prévoyait entre autres la remise de la parcelle de l'ancien stade des Charmilles, alors propriété de la Fondation Hippomène, présidée par M. Hentsch, à la Ville de Genève.

En mai 2008, un second protocole d'accord a été signé entre M. Bénédic Hentsch, la SI du Servette Football Club, la Fondation Hippomène, la Ville de Genève et l'Etat de Genève. Il prévoyait la donation à la Ville de Genève d'un parc aménagé d'une surface de 32 780 m² environ par transfert en pleine propriété et par l'octroi de servitudes de passage et d'usage de parc public. La Ville de Genève s'engageait à entretenir l'intégralité du parc et du mobilier urbain.

Ces accords ont abouti en 2011 à la dépose d'une demande définitive en autorisation de construire pour le compte de M. Bénédic Hentsch, portant sur la réalisation d'un parc public. Les travaux sont aujourd'hui terminés, l'inauguration officielle du parc s'est tenue le 28 juin 2015. Les surfaces cédées à la Ville de Genève en propriété propre et sous forme de servitudes s'étendent sur environ 30 000 m².

Exposé des motifs

Description de l'opération

Suite aux accords de 1997 et 2008, le projet d'aménagement de parc a fait l'objet de nombreuses discussions entre les services techniques de la Ville de Genève et les représentants de M. Bénédic Hentsch.

Aussi, Pic-Pic Promotions SA a déposé en 2011, pour le compte de M. Bénédic Hentsch, propriétaire des parcelles concernées, une demande définitive en autorisation de construire portant sur la réalisation d'un parc.

Ce projet visait la mise en valeur des terrains jusque-là occupés par la société Tavano SA et le stade des Charmilles. Il prévoyait notamment la démolition de l'ancien stade des Charmilles et d'une partie du complexe industriel. La surface libérée (emplacement du stade et espaces entre les bâtiments industriels) devait être réaménagée en grand parc public urbain.

Régime foncier

Parcelles N^{os} 5561, 5516, 5595 et 5614 de Genève-Petit-Saconnex

a) Donation à la Ville de Genève

M. Bénédic Hentsch est propriétaire des parcelles N^{os} 5561, 5516, 5595 et 5614 de Genève-Petit-Saconnex.

L'emprise de ces parcelles ainsi que les servitudes nécessaires à l'utilisation du parc ont été définies entre M. Bénédicte Hentsch, la Société Coopérative d'Habitation Genève et les copropriétaires des parcelles concernées, dans un acte portant constitution desdites parcelles et servitudes déposé au Registre foncier le 26 mai 2015.

Le remaniement parcellaire résultant de l'aménagement du site en parc a été présenté à la Ville de Genève courant 2015.

Le projet d'acte de donation des parcelles N^{os} 5561, 5516, 5595 et 5614 de Genève-Petit-Saconnex est issu de ce remaniement parcellaire et comprend le report de diverses servitudes au profit desdites parcelles ainsi que des charges de fonctionnement et des conditions particulières établies par le biais d'une convention d'entretien (cf. annexes 1 et 2).

L'assiette des parcelles aujourd'hui remises ne correspond pas précisément à celle soumise pour approbation au Conseil municipal lors des accords de 1997, lesquels mentionnaient l'ancienne parcelle N^o 3185 de Genève-Petit-Saconnex (cf. annexe 3). Aussi, compte tenu de ces évolutions parcellaires, il est demandé à votre Conseil de valider les emprises foncières en cours de constitution et les charges induites par la donation.

En ce qui concerne le montage foncier de la donation, la configuration complexe du site ne permet pas la remise de l'ensemble du parc en pleine propriété à la Ville de Genève. Il a ainsi été nécessaire de constituer diverses servitudes au profit des parcelles remises.

Aussi, compte tenu de l'aménagement au sud et à l'ouest du parc de stationnements en sous-sol destinés au fonctionnement de l'espace Hippomène et de la Société Coopérative d'Habitation Genève, il a été constitué deux servitudes d'usage de parc au profit de la parcelle N^o 5561 remise à la Ville de Genève (cf. annexe 4):

- servitude d'usage de parc, sur les parcelles N^{os} 5485 et 5486 au profit de la parcelle N^o 5561 (p. 2, F01 vert);
- servitude d'usage à destination de parc sur les parcelles N^{os} 5563, 5564, 5569 au profit de la parcelle N^o 5561 (p. 6, F01).

En outre, afin de garantir l'accès et le fonctionnement du parc, des servitudes de passage et de superficie ont également été constituées au profit des parcelles remises. Il s'agit des servitudes suivantes (cf. annexe 4):

- servitude de passage à pied et en véhicule (hors-sol), sur la parcelle N^o 5249, au profit de la parcelle N^o 5595. Les frais de réparation et d'entretien de ce passage sont solidairement à la charge de ces deux parcelles (p. 1, C2 vert);

- servitude de passage à pied sur les parcelles N^{os} 5485, 5486 et 5487 au profit de la parcelle N^o 5561 (p. 3, C01 violet);
- servitude de superficie à destination de garage, réfectoire, bureau, sur la parcelle N^o 5563 au profit de la parcelle N^o 5561 (p. 4, A01 rose, lettre A) (local pour les services techniques de la Ville de Genève).
- servitude de superficie à destination de toilettes sur la parcelle N^o 5563 au profit de la parcelle N^o 5561 (p. 4, A01 rose, lettre B) (WC publics);
- servitude de superficie à destination de local technique et de sécurité sur la parcelle N^o 5563 au profit de la parcelle N^o 5561 (p. 4, A01 rose, lettre C).
- servitude de passage à pied sur la parcelle N^o 5563 au profit de la parcelle N^o 5561 (p. 4, C01).
- servitude de passage public à pied et à vélo ainsi que pour les véhicules d’urgence et d’entretien sur et au profit des parcelles N^{os} 5483 et 5484, au profit des parcelles N^{os} 5449, 5450, 5561, 5563, 5564, 5569, 5594 et 5595 (p. 5, C02 bleu foncé), permettant en outre l’accès et le stationnement temporaire de véhicules de déménagement sur et au profit des parcelles N^{os} 5483 et 5484.

L’entretien et la réparation de l’assiette de ce passage sont à la charge exclusive de la parcelle N^o 5561 qui reviendra à la Ville de Genève.

- servitude de passage public à pied et à vélo ainsi que pour les véhicules d’urgence et d’entretien sur les parcelles N^{os} 5561, 5563, 5564, 5569, 5594 et 5595 au profit des parcelles N^{os} 5449, 5450, 5483, 5484 et 5561 (p. 5, C02 bleu clair).

L’entretien et la réparation de l’assiette de ce passage sont à la charge exclusive de la parcelle N^o 5561 qui reviendra à la Ville de Genève.

La présente donation met un terme à toutes les obligations financières de M. Bénédic Hentsch ou tout autre descendant de M. Gustave Hentsch, de la SI Servette FC et de la Fondation Hippomène à l’égard de la Ville de Genève, en lien direct ou indirect avec le périmètre de l’ancien stade des Charmilles.

b) Conditions particulières et charges

Si la donation de la parcelle sur laquelle était situé l’ancien stade des Charmilles a été soumise en 1997 au Conseil municipal qui en a validé le principe et l’affectation en parc public, les conditions particulières et charges, notamment celles expressément désignées comme telles dans la convention de 2007-2008, et celles ajoutées dans l’acte de donation, en particulier la convention d’entretien en annexe, sont soumises au Conseil municipal pour approbation.

Il s’agit des charges et conditions particulières suivantes:

- l'immeuble donné constituant physiquement un parc, il portera et conservera le nom de parc Gustave et Léonard Hentsch.
- le parc sera inaliénable dans ses limites foncières et ne subira aucun changement quant à son aménagement et ses installations, ni à l'intérieur du parc, ni dans l'aménagement de son entrée qui comprend le mât «vestige» du stade.
- la Ville de Genève s'engage à entretenir le parc conformément à la convention d'entretien annexée à l'acte.
- en particulier en cas de dommages ou d'usure des installations d'eau, du mobilier urbain, des candélabres et autres luminaires, de la signalétiques, des barrières, des jeux et de toute autre installation, leur remplacement se fera par des objets et installations identiques, ou à tout le moins de même gamme, en tenant compte du standing et de l'esthétique voulus par le donateur.
- en cas de déprédations, la Ville de Genève s'engage à prendre des mesures de remise en état dans les meilleurs délais ou ceux fixés dans la convention d'entretien.
- les arbres dépérissant et la végétation devant être remplacés le seront par des arbres et des végétaux de même essence. En cas d'inadaptation de l'essence d'origine, une nouvelle essence pourra être choisie tout en respectant l'esthétique et le concept de plantation.
- l'entretien de l'allée Pic-Pic et des allées du parc se fera également conformément aux directives de la convention d'entretien.
- la Ville de Genève s'engage à maintenir la place de jeux en l'état et à conserver le standing des jeux existants lorsque leur remplacement s'avérera nécessaire. Elle tiendra alors compte, dans le choix des jeux, du fait que le parc est entouré d'immeubles d'habitation, de manière à éviter les nuisances pour les personnes résidant sur place.
- la Ville de Genève aura la charge d'animer les jeux d'eau au gré des conditions météorologiques et en tenant compte de leur but ludique pour les utilisateurs du parc.
- le bâtiment cadastré sous N° 2468, qui constitue le local des tableaux techniques, ne pourra en aucun cas être utilisé à d'autres fins, sous la seule exception de son affectation à un garde sécurité pour le parc.
- il est interdit à la Ville de Genève de construire un quelconque bâtiment dans le parc, kiosque, orangerie, buvette ou autres.
- la Ville de Genève s'engage à ne pas organiser, respectivement à ne pas tolérer l'organisation dans le parc de marché, vide-grenier ou autre événement, et à interdire la présence, même temporaire, de toute roulotte de marchands ambulants. La Ville de Genève pourra occasionnellement organiser dans le parc des concerts ou des animations pour les écoles et les habitants du quartier, de même que les promotions annuelles.

- l'utilisation de barbecues, de feu et de tout autre dispositif pour grillades ainsi que la vente ou la consommation d'alcool sont strictement interdites, sous réserve d'autorisation spéciale.
- l'organisation de concerts ou la diffusion de musique, y compris via des installations mobiles, sont interdites, sous réserve d'autorisation spéciale.
- la Ville de Genève s'oblige à réaliser les aménagements autorisés par l'APA 39961/1 d'ici à fin juin 2016 et s'assurera que tous les aménagements extérieurs aux abords du parc soient régulièrement entretenus et maintenus en état de propreté.
- la Ville de Genève s'engage à maintenir le portail de l'entrée de la rue de Châtelaine fermé, pendant l'horaire officiel d'été de 21 h à 8 h, et pendant l'horaire officiel d'hiver de 19 h à 8 h, le droit pour le propriétaire de la parcelle N° 5594 d'ouvrir occasionnellement le portail en dehors de ces horaires en cas d'événements organisés dans l'Espace Hippomène étant réservé selon la servitude d'usage de portail conformément au plan de servitude lettre B symbole F01 (cf. annexe 4, p. 7). Les autres accès au parc demeureront ouverts en tout temps.
- la Ville de Genève s'engage, sous réserve des accords contractuels existants, à supprimer tout panneau d'affichage sur les mâts TPG existant le long de l'avenue de Châtelaine (côté impair), entre le bâtiment Elna (N° F1526) et le chemin des Sports.
- la Ville de Genève s'engage à préavis favorablement le changement de désignation de l'arrêt de bus Les Ouches qui a été déplacé devant le parc, afin qu'il soit nommé «Parc Hentsch».

c) Report des servitudes grevant en charge les parcelles remises à la Ville de Genève N^{os} 5561, 5516, 5595 et 5614 de Genève-Petit-Saconnex

Les parcelles N^{os} 5561, 5516, 5595 et 5614 de Genève-Petit-Saconnex sont grevées des servitudes suivantes (cf. annexe 4) afin de permettre notamment l'exploitation de la Fondation Hippomène située au centre du parc, sur la parcelle N° 5594:

- servitude de maintien et d'usage du portail coulissant de 2 m de haut sur la parcelle N° 5561 au profit de la parcelle N° 5594 (espace Hippomène) (p. 7, F01 B).

L'entretien de ce portail étant à la charge de la parcelle N° 5594 seule, étant précisé que ce portail doit être fermé de 21 h à 8 h pendant l'horaire d'été et de 19 h à 8 h pendant l'horaire d'hiver, cette responsabilité incombe à la Ville de Genève.

Cependant, le propriétaire du fonds dominant a le droit de maintenir le portail ouvert au-delà des horaires prévus, à l'occasion d'événements organisés sur le fonds dominant (espace Hippomène) et pour la durée de ceux-ci.

- servitude de passage pour certains véhicules sur la parcelle N° 5595, au profit de la parcelle N° 5594 (espace Hippomène) (véhicules d'urgence, de livraison ainsi que les camions qui vont stationner occasionnellement sur les parcelles N°s 5536 (ex-4405A), 5594 et 5614) (p. 8, C02, au nord de la parcelle N° 5595).

L'entretien et la réparation de l'assiette de cette servitude sont à la charge exclusive de la parcelle N° 5594 ainsi que le nettoyage pendant et après le stationnement occasionnel des camions.

En revanche, le reste du temps, le nettoyage sera assuré par la Ville de Genève.

- servitude de passage pour certains véhicules sur les parcelles N°s 5595 et 5614 au profit de la parcelle N° 5594 (véhicules d'urgence, ainsi que les camions qui vont stationner occasionnellement sur les parcelles N°s 5536 (ex-4405A), 5594 et 5614) (p. 8, C02 au sud de la parcelle N° 5595 et sur la parcelle N° 5614).

L'entretien et la réparation des assiettes de cette servitude sont à la charge exclusive de la parcelle N° 5594 ainsi que leur nettoyage pendant et après le stationnement occasionnel des camions.

En revanche, le reste du temps, le nettoyage sera assuré par la Ville de Genève.

- servitude de stationnement occasionnelle de camions sur la parcelle N° 5614, au profit de la parcelle N° 5594, soit au maximum une à deux semaines par mois non consécutives et sans que ces camions provoquent de nuisance sonore entre 21 h et 7 h et pendant les jours fériés (p. 9, F01 ocre).

L'entretien et la réparation de l'assiette de cette servitude sont à la charge exclusive de la parcelle N° 5594 ainsi que le nettoyage pendant et après le stationnement occasionnel des camions.

En revanche, le reste du temps, le nettoyage sera assuré par la Ville de Genève.

Parcelle N° 4405 de Genève-Petit-Saconnex

a) Cession à titre gratuit de la future parcelle N° 5536 (ex-4405A) de Genève-Petit-Saconnex

Dans le cadre des discussions autour du projet de parc, il est apparu judicieux d'étendre le parc à l'est du bâtiment de la Fondation Hippomène sur une parcelle de dépendance.

Située à la limite du parc, cette parcelle n'était pas aménagée et n'a pas fait l'objet de discussion dans le cadre des accords de la Praille. Son intégration dans le parc permet cependant d'assurer la transition avec le quartier de l'Europe.

La parcelle N° 4405 est une dépendance appartenant aux parcelles suivantes de Genève-Petit-Saconnex:

- 4349 pour 190/1000, propriété de la Caisse de Prévoyance de l'Etat de Genève (CEG);
- 4357 pour 198/1000, propriété de la CEG;
- 4366 pour 274/1000, propriété de la CAP;
- 4373 pour 255/1000, propriété de Barbier-Mueller & Cie SA;
- 4381 pour 28/1000, propriété de la Ville de Genève;
- 4390 pour 55/1000, propriété de la Ville de Genève.

La parcelle N° 4405 est divisée comme suit, selon le tableau de mutation N° 74/2012 établi par M. Wasser, ingénieur géomètre officiel, en date du 22 juillet 2015 (cf. annexe 5):

- 4405A de 1759 m² qui devient la parcelle N° 5536 ;
- 4405B de 749 m² qui devient la parcelle N° 5537.

La nouvelle parcelle N° 5536 (ex-4405A) ainsi constituée sera cédée à titre gratuit à la Ville de Genève.

Le lien de dépendance sera rompu et la Ville de Genève deviendra seule propriétaire de tous les droits dans la parcelle N° 5536 (ex-4405A).

Il s'agit de soumettre à votre Conseil la cession à titre gratuit à la Ville de Genève de la parcelle N° 5536 (ex-4405A) et les charges induites par cette opération, ainsi que la constitution à titre gratuit de deux servitudes nécessaires à la réalisation de la cession.

b) Constitution à titre gratuit de servitudes

La cession nécessite la constitution de deux servitudes selon le plan de servitude annexé établi par M. Wasser, ingénieur géomètre officiel, en date du 22 juillet 2015. Il s'agit des servitudes suivantes (cf. annexe 5, dernière page):

- de distance et vue droite grevant en charge la parcelle N° 5536 (ex-4405A), au profit des parcelles N°s 5594 et 5595 et au profit de l'Etat de Genève (A7) pour permettre de déroger à la distance légale entre les constructions existantes ;
- d'empiètement grevant en charge la parcelle N° 5536 (ex-4405A), au profit de la parcelle N° 5537 (ex-4405B), (A2), compte tenu du stationnement en sous-sol du quartier de l'Europe.

c) Report des servitudes grevant en charge la parcelle N° 4405 de Genève-Petit-Saconnex

La parcelle N° 5536 (ex-4405A) est grevée des servitudes suivantes (annexe 6, plan de servitude 5):

- servitude de passage pour certains véhicules (véhicules d'urgence ainsi que les camions qui vont stationner occasionnellement sur la parcelle N° 5594 (espace Hippomène) et sur la parcelle N° 4405), sur la parcelle N° 4405 et au profit de la parcelle N° 5594 (C02, lettre B) ;
- servitude de stationnement occasionnel de camions (soit au maximum une à deux semaines par mois non consécutives et sans que ces camions provoquent de nuisance sonore entre 21 h et 7 h et pendant les jours fériés) sur la parcelle N° 4405, au profit de la parcelle N° 5594 (espace Hippomène), (F01).

Pendant et après le stationnement occasionnel des camions, l'entretien, la réparation et le nettoyage sont à la charge exclusive de la parcelle N° 5594 (espace Hippomène).

En revanche, le reste du temps, le nettoyage sera assuré par la Ville de Genève.

Conclusion

La Ville de Genève sera propriétaire d'un parc constitué pour partie de parcelles en pleine propriété et pour partie de servitudes d'usage et de passage au profit de la Ville de Genève, notamment à cause de stationnements en sous-sol. Elle assurera les charges d'entretien du parc quel que soit le statut foncier. Le fonctionnement de l'espace Hippomène situé au centre du parc sera garanti par des servitudes d'accès.

Estimation des coûts

Cette opération n'entraîne aucun coût d'investissement.

S'agissant d'une donation et d'une opération à caractère public, la Ville de Genève sera exemptée des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Délai de réalisation

La signature des actes notariés portant donation et constitution de servitudes est prévue dès l'obtention de l'accord de votre Conseil.

Budget de fonctionnement

L'exploitation et l'entretien de ce nouvel espace public engendreront des charges de fonctionnement supplémentaires qui émargeront aux budgets de plusieurs services municipaux.

Unité opérations foncières (UOF)

Les frais de notaires et de géomètres sont à la charge de la Ville de Genève. Ils sont estimés à 30 000 francs (dépense unique).

Service Voirie – Ville propre (VVP)

Nettoisement

Le nettoyage des parties engazonnées et la vidange des corbeilles à déchets de ce nouvel espace nécessitent l'affectation de deux postes à temps complet avec un petit véhicule électrique à pont, spécifique pour le nettoyage des parcs et promenades (type «Goupil» ou «Alké»).

La pose de corbeilles spécifiques reste à chiffrer selon le modèle qui sera choisi.

Le lavage des allées bétonnées sera effectué par une laveuse légère deux matins par semaine.

Le balayage des allées bétonnées sera effectué par une balayeuse légère deux matins par semaine.

Le local du SEVE pourrait être utilisé comme garage pour ces deux engins.

	Fr.
Deux postes d'ouvriers ou d'ouvrières de voirie à 100%	budget déjà alloué
15% du coût annuel d'une laveuse légère soit	7 000
15% du coût annuel d'une balayeuse légère soit	7 000
utilisation et entretien d'un véhicule électrique léger avec pont basculant	4 500

Déneigement

Le déneigement sera fait avec un motoculteur équipé d'une lame de raclage (type «mono-axe»).

Service du génie civil (GCI)

Charges annuelles liées aux monuments et fontaines du parc:

	Fr.
Fournitures pour fontaines	1 000
Entretien de fontaines par tiers	10 000

Service de l'énergie (ENE)

Les frais annuels sont liés à l'énergie pour les locaux Ville de Genève, et à l'entretien du parc et de la fontaine. A noter que ces prévisions intègrent l'hypothèse d'une exploitation économe des équipements.

	Fr.
Electricité	10 000
Entretien de la PAC pour le chauffage des locaux du SEVE	1 000

Service de l'aménagement urbain et de la mobilité (SAM)

Eclairage public

Tous les cinq ans: le contrôle électrique et mécanique des luminaires, le nettoyage et la gestion sur la base de données par le gestionnaire de réseau d'éclairage public.

	Fr.
Entretien annuel de 204 points lumineux, soit	3 400
Consommation électrique annuelle, puissance installée (watts): 3096, soit	2 630

Le remplacement des sources lumineuses (LED, transformateurs ou autres) n'est pas intégré à ces charges annuelles.

Service des espaces verts (SEVE)

L'entretien de ce nouveau parc a nécessité l'affectation de trois nouveaux postes à temps complet et l'acquisition d'un véhicule électrique à pont, spécifique pour le nettoyage des parcs et promenades de type «Goupil», une tondeuse autotractée et de nombreuses machines pour un montant total de 95 000 francs. Le budget pour ces acquisitions et ces trois postes a déjà été alloué.

Cette équipe de trois personnes occupera les locaux situés dans le parc Hensch à proximité de la place de jeux.

Trois postes d'aides-horticulteurs ou d'aides-horticultrices à 100%	Fr. budget déjà alloué
Fourniture de produits horticoles	25 000
20% du coût annuel d'une tondeuse soit	4 000
20% du coût annuel des machines d'entretien	6 000
Eau, facture SIG	95 000

Service logistique et manifestations (LOM)

	Fr.
Nettoyage des WC	25 000
Entretien des WC	5 000
Entretien de l'ensemble du mobilier urbain	10 000

Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO)

Charges annuelles liées à l'entretien de la place de jeu:

	Fr.
Nettoieement annuel du sol souple: (ce nettoieement est nécessaire pour garantir sa souplesse durant douze ans)	4 000
Entretien, réparations des tubulures, jeux et fitness (5% de la valeur à neuf des installations)	15 000
Remplacement tous les douze ans du sol souple de la place de jeu	13 000
(valeur du sol = 150 000 + 10 000 francs pour l'évacuation et la décharge de l'ancien sol)	

Acquisition de matériel

Service Voirie – Ville propre (VVP)

VVP prévoit l'acquisition d'un véhicule électrique léger avec pont basculant et l'acquisition, tous les dix ans, d'un engin de type motoculteur avec lame à neige.

Service des espaces verts (SEVE)

L'aménagement des locaux et du garage nécessitera l'achat de mobilier (table, armoires, frigo, etc.), de divers outils et la mise en place d'un poste informatique.

Ces acquisitions seront financées par des crédits d'investissement ad hoc.

Charges financières annuelles

Il s'agit d'une opération de technique foncière qui n'entraîne pas de charge financière.

Service gestionnaire et bénéficiaire

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 (SEVE).

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES COÛTS D'INVESTISSEMENT, DE FONCTIONNEMENT ET PLANIFICATION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Objet: Donation du parc Hentsch

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Néant	0	0
Coût total du projet TTC	0	0

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Services bénéficiaires concernés: VVP, GCI, ENE, SAM, SEVE, LOM, ECO

CHARGES

30 - Charges de personnel	0	
31 - Dépenses générales	18 500	VVP
	11 000	GCI
	11 000	ENE
	6 030	SAM
	130 000	SEVE
	40 000	LOM
	32 000	ECO
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	0	
36 - Subventions accordées	0	
Total des nouvelles charges induites	248 530	

REVENUS

40 - Impôts	0
42 - Revenu des biens (estimation, rente à 5%)	0
43 - Revenus divers	0
45 - Dédommagements de collectivités publiques	0
46 - Subventions et allocations	0
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-248 530
---	-----------------

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: -	0	0	0
Totaux	0	0	0

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres j) et k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la donation des parcelles N° 5561, N° 5516, N° 5595 et N° 5614 de Genève-Petit-Saconnex, propriété de M. Bénédicte Hentsch, à la Ville de Genève et la validation de la convention d'entretien annexée;

vu l'utilité publique poursuivie par cette donation foncière;
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal accepte la donation des parcelles N° 5561, N° 5516, N° 5595 et N° 5614 de Genève-Petit-Saconnex, propriété de M. Bénédicte Hentsch, à la Ville de Genève selon les termes du projet d'acte authentique de donation élaboré par M^e Costin Van Berchem.

Art. 2. – Les opérations ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 3. – Les futures parcelles privées de la Ville de Genève N° 5561, N° 5516, N° 5595 et N° 5614 de Genève-Petit-Saconnex seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amorties sur trente ans.

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation de l'opération.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres j) et k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de:

- la cession à titre gratuit de la parcelle N° 5536 (ex-4405A) de Genève-Petit-Saconnex en pleine propriété à la Ville de Genève, issue de la division parcellaire de la dépendance N° 4405 propriété de la CPEG, CAP, Barbier-Mueller & Cie SA et de la Ville de Genève;
- la constitution, à titre gratuit, des servitudes de distance et vue droite grevant en charge la parcelle N° 5536 (ex-4405A) de Genève-Petit-Saconnex, au profit des parcelles N°s 5594 et 5595, même commune, et au profit de l'Etat de Genève et d'empiètement grevant en charge la parcelle N° 5536 (ex-4405A) de Genève-Petit-Saconnex, au profit de la parcelle N°s 5537 (ex-4405B), même commune.

vu le dossier de mutation provisoire 74/2012 et le plan de servitude établis par M. Wasser, ingénieur géomètre officiel, en date du 22 juillet 2015;

vu l'utilité publique poursuivie par cette cession foncière;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal accepte la cession à titre gratuit à la Ville de Genève de la parcelle N° 5536 (ex-4405A) de Genève-Petit-Saconnex, issue de la division parcellaire de la dépendance N° 4405 propriété de la CPEG, CAP, Barbier-Mueller & Cie SA et de la Ville de Genève.

Art. 2. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 3. – La future parcelle privée de la Ville de Genève, N° 5536 (ex-4405A) de Genève-Petit-Saconnex, sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie sur trente ans.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer les servitudes suivantes, selon le dossier de mutation provisoire 74/2012 et le plan

de servitude annexe établis par M. Wasser, ingénieur géomètre officiel, en date du 22 juillet 2015:

- de distance et vue droite grevant en charge la parcelle N° 5536 (ex-4405A) de Genève-Petit-Saconnex, au profit des parcelles N°s 5594 et 5595, même commune, et au profit de l'Etat de Genève;
- d'empiètement grevant en charge la parcelle N° 5536 (ex-4405A) de Genève-Petit-Saconnex, au profit de la parcelle N° 5537 (ex-4405B), même commune.

Art. 5. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 6. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle susmentionnée en vue de la réalisation de l'opération.

- Annexes:*
- Annexe 1: projet d'acte de donation, version envoyée par courrier du 19 novembre 2015
 - Annexe 2: convention d'entretien du 11 février 2016
 - Annexe 3: assiette de l'ancienne parcelle N° 3185
 - Annexe 4: servitudes reportées sur les parcelles N° 5561, N° 5516, N° 5595 et N° 5614 générant des charges pour la Ville de Genève
 - Annexe 5: TM division de la parcelle N° 4405, cession de la parcelle N° 5536 et constitution de servitudes
 - Annexe 6: plan de servitudes sur la parcelle N° 4405
 - Annexe 7: plan d'ensemble – échelle 1 : 2500
 - Annexe 8: plan de situation – échelle 1 : 500
 - Annexe 9: protocole d'accord du 17 septembre 1997
 - Annexe 10: protocole d'accord de 2007-2008
 - Annexe 11: délibération du Conseil municipal du 14 janvier 1998

Annexe 1

100864 - CvB/agu

21.04.2016/agu
08.05.2016/agu
13.05.2016/agu
19.05.2016/ob
27.05.2016/agu
04.06.2016/agu
10.11.2016/agu
17.11.2016/agu

DONATION
entre Monsieur Bénédict HENTSCH
et la Ville de Genève

L'AN DEUX MIL QUINZE et le

Par devant Maître Costin van BERCHEM, notaire à Genève,
soussigné;

COMPARAISSENT

- Monsieur Bénédict Gustave Francis HENTSCH, lequel
déclare être fils de Léonard Charles Ewald et d'Annette Marie
Claire née Gallay, né le 21 décembre 1948, d'origine genevoise,
économiste, divorcé, domicilié à Célligny (GE), route de Suisse
322;

ci-après dénommé : le donateur;
d'une part;

- Madame Esther ALDER, Maire de Genève,

- M

agissant au nom et pour le compte de la

Ville de Genève;

en vertu d'une délibération du Conseil municipal du
....., approuvée par l'arrêté du Conseil d'Etat du
et ainsi qu'il résulte d'une délégation du Conseil

A compléter.

Merci de nous
renseigner.

- 2 -

administratif du , dont les ampliations demeurent
ci-annexées (annexe no 1) ;

ci-après dénommée : le donataire;

d'autre part;

lesquels déclarent ce qui suit :

PREAMBULE

Monsieur Bénédicte Hentsch expose que :

L'histoire du Parc Gustave et Léonard Hentsch a
commencé le 28 juin 1930, lors de l'inauguration du Stade des
Charmilles par Madame Gustave Hentsch, épouse du principal
acteur de la création de cette enceinte dédiée au Servette
Football Club.

Pendant près de 70 ans, ce stade a vu évoluer les plus
grands clubs de Suisse et d'Europe et ce lieu restera
profondément ancré dans le cœur des genevois, qui dimanche
après dimanche « sont montés aux Charmilles » pour célébrer le
dieu football.

Le développement et la densification urbanistique du
quartier, l'évolution de la sécurité dans la conception des stades
modernes ainsi que les exigences en matière de confort aussi
liées aux retransmissions télévisuelles et tout simplement son âge
auront pourtant eu raison du Stade des Charmilles.

Dans les années 80, Monsieur Léonard Hentsch - fils de
Gustave -, président de la Fondation Hippomène détentrice des
biens immobiliers à travers la SI du Servette FC à Châtellaine et à

Balexert s'est employé à trouver une solution à la construction d'un stade sur un autre site.

Un projet en partenariat avec l'UEFA, qui désirait établir ses quartiers généraux à Genève, ayant avorté à cause du regrettable refus des autorités cantonales de l'époque d'accorder un déclassement, la Fondation Hippomène s'est alors convaincue que le meilleur emplacement possible se trouvait dans le quartier de la Prallée, à l'emplacement des anciens abattoirs, propriété de la Ville de Genève.

Après une difficile négociation, vu les résistances de certains acteurs des pouvoirs publics et suite à deux référendums, une fondation mixte - la Fondation du Stade de Genève - fut créée en 1998 reprenant intégralement les buts de la Fondation Hippomène ; le financement fut bouclé et les travaux purent commencer.

Au conseil de fondation siégèrent dès le départ, l'Etat de Genève, la Ville de Genève, la commune de Lancy, la Fondation Hippomène, le Crédit Suisse et le groupe Jelmolli.

Le nouveau Stade de Genève, d'une capacité de 30'000 places, fut finalement inauguré en avril 2003 par Madame Léonard Hentsch avec 2 ans de retard sur les plans initiaux, l'opposition à cette enceinte cherchant toujours, par divers recours, à retarder sa réalisation.

C'est parce que la fondation Hippomène pris la décision, souveraine et sans contrepartie, d'offrir à la Ville de Genève la surface correspondante à l'ancien Stade des Charmilles, démolli,

assaini et réaménagé à ses frais en parc public, que celle-ci a finalement accepté de participer à cette opération en mettant ses terrains à la Praille à disposition sur la base d'un droit de superficie.

Il est important de relever que cette donation a été faite sans échange d'avantage pécuniaire ni d'obtention de droits à bâtir supplémentaires et que les déclassements et autorisations de construire négociés postérieurement, le furent selon des procédures parfaitement régulières et transparentes.

85 ans jour pour jour après son inauguration, cet ancien lieu si cher aux Genevois, leur revient sous la forme d'un parc et boucle ainsi un voyage de plus de 85 ans de la famille Hentsch en faveur du Servette, du quartier des Charmilles et de notre Cité.

En recevant cette donation, la Ville de Genève devient dépositaire de cet héritage dont elle assume et garanti dorénavant la pérennité.

DONATION

Monsieur Bénédicte Hentsch donne à la Ville de Genève, qui accepte, la propriété des parcelles cadastrées comme suit (plan sous annexe n° 2) :

Commune de Genève-Petit-Saconnex (23)

Parcelle 5561,

"Les Charmilles"

d'une surface totale de

12461 m2

sans bâtiment

Parcelle 5516,

"Les Charmilles"

d'une surface totale de 1691 m2

Partie du bâtiment souterrain N° 2704 d'une surface totale de 1104 m2

Parcelle 5595,

"Les Charmilles"

d'une surface totale de 4466 m2

et comportant les bâtiments :

Partie du bâtiment souterrain N° 2467 de 111 m2 d'une surface totale de 3037 m2

Partie du bâtiment souterrain N° 2468 de 246 m2 d'une surface totale de 288 m2

Parcelle 5614,

"Les Charmilles"

d'une surface totale de 174 m2

sans bâtiment

ces parcelles,

ci-après désignées par : l'immeuble.

Cet immeuble est ici considéré avec ses parties intégrantes et ses accessoires, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le donateur est devenu propriétaire de :

la parcelle 5561 pour l'avoir acquise aux termes d'un acte d'achat, inscrit au Registre foncier sous P.J. 13254 du 11 décembre 2006,

la parcelle 5516 et la parcelle 5562 (d'où provient les parcelles 5595 et 5614) pour les avoir acquises aux termes d'un acte d'adjudication, inscrit au Registre foncier sous P.J. 9972 du 7 novembre 2003.

CONDITIONS GENERALES

Les comparants déclarent que la donation a lieu aux clauses et conditions suivantes :

Entrée en jouissance

L'entrée en possession et jouissance de l'immeuble aura lieu le (.....).

Le donataire supportera les risques afférents à l'immeuble dès l'entrée en jouissance.

Le donataire deviendra propriétaire de l'immeuble dès l'inscription de l'acte au Registre foncier.

Profits et charges

Le donataire bénéficiera des profits et supportera les charges et impositions de l'immeuble dès l'entrée en jouissance.

Le donateur a d'ores et déjà remis au donataire le dossier de révision complet.

Le donateur remet ce jour au donataire, le contrat d'entreprise totale conclu avec INDUNI & Cie SA pour la

ce n'est pas des garanties ?
de

- 7 -

réalisation du Parc, étant précisé que ce contrat est remis sans indication de chiffres et sans les annexes.

Etant précisé qu'il n'est remis aucun contrat relatif à l'exploitation et à l'entretien du Parc.

Baux

Le donateur garantit que l'immeuble sera libre de tout bail ou droit d'occupation quelconque en faveur de tiers au moment de l'entrée en jouissance.

Exclusion des garanties

Le donataire déclare bien connaître l'immeuble et son état, pour l'avoir visité.

La donation a lieu sans garantie pour l'état des lieux, vices de construction apparents ou cachés, vétusté ou autres défauts quelconques.

Le donateur transfère au donataire, à son entière décharge, les droits de garantie contre l'entreprise INDUNI & Cie SA et donne, cas échéant, au donataire les pouvoirs de représentation et de substitution nécessaires pour exercer les droits de Maître d'Ouvrage.

Les surfaces, qui résultent du Cadastre, sont indicatives et ne sont pas garanties.

Frais d'acte

Les droits, émoluments, frais et honoraires de l'acte sont à la charge du donataire, sauf les démarches entreprises pour le compte du donateur.

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

Le donateur atteste que l'immeuble n'est actuellement pas soumis à la TVA.

Reprise d'impôts

Le donateur déclare qu'il n'a pas été mis au bénéfice, lors de son acquisition originale, d'une réduction ou d'un report d'impôts dont le montant deviendrait exigible en raison du présent acte (notamment d'une réduction de droits d'enregistrement ou d'un emploi en matière d'impôt sur les bénéfices et gains immobiliers).

CADASTRE DES SITES POLLUES

Il est rappelé :

- que la parcelle 5561 de Genève-Petit-Saconnex n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués, selon extrait ci-annexé (annexe no 3),
- que les parcelles 5516 et 5562 (d'où proviennent les parcelles 5595 et 5614) sont inscrites au cadastre des sites pollués avec la mention : "Site pollué qui ne nécessite ni surveillance ni assainissement" selon extrait du cadastre des sites pollués (annexe no 4). En application de la loi sur la protection de l'environnement, la présente opération a été autorisée selon décision rendue par le Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA) (annexe no 5), entrée en force.

CONDITIONS PARTICULIERES ET CHARGES

Il est convenu entre les parties que :

1. L'immeuble donné constituant physiquement un Parc, il portera et conservera le nom de Parc Gustave et Léonard Hentsch.
2. Le parc sera inaliénable dans ses limites foncières et ne subira aucun changement quant à son aménagement et ses installations, ni à l'intérieur du Parc, ni dans l'aménagement de son entrée qui comprend le mât « vestige » du stade.
3. La Ville de Genève s'engage à entretenir le parc conformément à la convention d'entretien qui demeure ci-annexée (annexe no 6).
4. En particulier en cas de dommages ou d'usure des installations d'eau, du mobilier urbain, des candélabres et autres luminaires, de la signalétique, des barrières, des jeux et de toute autre installation, leur remplacement se fera par des objets et installations identiques, ou à tout le moins de même gamme, en tenant compte du standing et de l'esthétique voulus par le donateur.
En cas de déprédations, la Ville de Genève s'engage à prendre des mesures de remise en état dans les meilleurs délais ou ceux fixés dans la convention d'entretien ci-annexée.
5. Les arbres dépérissants et la végétation devant être remplacés le seront par des arbres et des végétaux de même essence. En cas d'inadaptation de l'essence

- d'origine, une nouvelle essence pourra être choisie tout en respectant l'esthétique et le concept de plantation.
6. L'entretien de l'allée Pic-Pic et des allées du Parc se fera également conformément aux directives de la convention d'entretien.
 7. La Ville de Genève s'engage à maintenir la place de jeux en l'état et à conserver le standing des jeux existants lorsque leur remplacement s'avèrera nécessaire. Elle tiendra alors compte, dans le choix des jeux, du fait que le Parc est entouré d'immeubles d'habitation, de manière à éviter les nuisances pour les personnes résidant sur place.
 8. La Ville de Genève aura la charge d'animer les jeux d'eau au gré des conditions météorologiques et en tenant compte de leur but ludique pour les utilisateurs du Parc.
 9. Le bâtiment cadastré sous N° 2468, qui constitue le local des tableaux techniques, ne pourra en aucun cas être utilisé à d'autres fins, sous la seule exception de son affectation à un garde de sécurité pour le Parc.
 10. Il est interdit à la Ville de Genève de construire un quelconque bâtiment dans le Parc, kiosque, orangerie, buvette ou autres.
 11. La Ville de Genève s'engage à ne pas organiser, respectivement à ne pas tolérer l'organisation dans le Parc de marché, vide-grenier, ou autres événements, et à interdire la présence, même temporaire, de toute roulotte de marchands ambulants. La Ville de Genève pourra

- occasionnellement organiser dans le Parc des concerts ou des animations pour les écoles et les habitants du quartier, de même que les promotions annuelles.
12. L'utilisation de barbecues, de feu, et de tout autre dispositif pour grillages ainsi que la vente ou la consommation d'alcool sont strictement interdites, sous réserve d'autorisation spéciale.
- L'organisation de concerts ou la diffusion de musique, y compris via des installations mobiles, sont interdites, sous réserve d'autorisation spéciale.
13. La Ville de Genève s'oblige à réaliser les aménagements autorisés par l'APA 39961/1 d'ici la fin du mois de juin 2016 et s'assurera que tous les aménagements extérieurs aux abords du Parc soient régulièrement entretenus et maintenus en état de propreté.
14. La Ville de Genève s'engage à maintenir le portail de l'entrée de la rue de Châtelaine fermé, pendant l'horaire officiel d'été de 21h00 à 8h00, et pendant l'horaire officiel d'hiver de 19h00 à 8h00, le droit pour le propriétaire de la parcelle 5594 d'ouvrir occasionnellement le portail en dehors de ces horaires en cas d'évènements organisés dans l'Espace Hippomène étant réservé selon la servitude d'usage de portail conformément au plan de servitude no 9 lettre B symbole F01 qui demeure ci-annexé (annexe no 7), constituée pou avant les présentes. Les autres accès au Parc demeureront ouverts en tout temps.

15. La Ville de Genève s'engage, sous réserve des accords contractuels existants, à supprimer tout panneau d'affichage sur les mâts TPG existant le long de l'avenue de Châtelaine (côté impair), entre le bâtiment Elna (N° F1526) et le chemin des Sports.
16. La Ville de Genève s'engage à préavis favorablement le changement de désignation de l'arrêt de bus « Les Ouches » qui a été déplacé devant le parc, afin qu'il soit nommé « Parc Hentsch ».
17. Enfin la présente donation met un terme à toutes les obligations financières de Monsieur Bénédic Hentsch ou tout autre descendant de Monsieur Gustave Hentsch, de la SI Servette FC et de la Fondation Hippomène à l'égard de la Ville de Genève, en lien direct ou indirect avec le périmètre de l'ancien stade des Charmilles.

SERVITUDES ET AUTRES DROITS IMMOBILIERS

Le donataire exercera et supportera les servitudes en droit et en charge ainsi que les autres droits et restrictions de la propriété inscrits au Registro foncier.

Le donateur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble fait l'objet au Registro foncier des seules inscriptions suivantes :

Parcelle 5561

Mentions et annotations

Aucune.

Servitudes et charges foncières

- En charge, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.J. A1684 du 19 décembre 1941 (RS 32269).

- En droit, servitude d'usage du parc, inscrite sous P.J. 10705 du 8 novembre 2012 (RS 82544).

- En droit, servitude de passage à pied, inscrite sous P.J. 10705 du 8 novembre 2012 (RS 82545).

- En droit, servitude de superficie, s'exerçant sur les assiettes figurées par la trame A01 (rose) lettre A au plan de servitude no 6 qui demeure ci-annexé (annexe no 8), et selon les destinations des locaux (garage, réfectoire, bureau) et les cotes indiquées à cet égard sur ce plan, y compris la « Coupe A-A' », l'accès se faisant à travers le parc selon la servitude ci-après désignée (plan de servitude no 8) qui demeure également ci-annexé (annexe no 9), constituée peu avant les présentes,

- En droit, servitude de superficie à destination de toilettes, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame A01 lettre B au plan de servitude no 6 qui demeure ci-annexé (annexe no 8), sans limitation de hauteur, l'accès se faisant à travers le parc selon la servitude ci-après désignée (plan de servitude no 8) qui demeure également ci-annexé (annexe no 9), constituée peu avant les présentes,

- En droit, la servitude de superficie à destination de local technique et de sécurité, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame A01 lettre C au plan de servitude no 6 qui demeure ci-

annexé (annexe no 8), sans limitation de hauteur, constituée peu avant les présentes,

- En droit, une servitude de passage à pied s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame C01 au plan de servitude no 6 qui demeure ci-annexé (annexe no 8), l'accès se faisant à travers la servitude de passage ci-après désignée, d'après la trame C02 (bleu clair) au plan de servitude no 7, constituées peu avant les présentes,

- En droit, servitude de passage public à pied et à vélos (cheminement dit la « voie verte ») ainsi que pour les véhicules d'urgence et d'entretien du parc, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame C02 (bleu foncé) au plan de servitude no 7 qui demeure ci-annexé (annexe no 10), permettant en outre l'accès et le stationnement temporaire de véhicules de déménagement, constituée peu avant les présentes. L'entretien et la réparation de l'assiette de ce passage sont à la charge exclusive de la parcelle 5561,

- En droit et en charge, servitude de passage public à pied et à vélos (cheminement dit la « voie verte ») ainsi que pour les véhicules d'urgence et d'entretien du parc, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame C02 (bleu clair) au plan de servitude no 7 qui demeure ci-annexé (annexe no 10), constituée peu avant les présentes. L'entretien et la réparation de l'assiette de ce passage sont à la charge exclusive de la parcelle 5561,

- En droit, servitude d'usage à destination de parc, s'exerçant sur les assiettes figurées par la trame F01 au plan de

servitude no 8 qui demeure ci-annexé (annexe no 9), constituée peu avant les présentes,

En droit, servitude de maintien et d'usage de portail fixe de deux mètres quarante centimètres (2,40) de hauteur hors-sol, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame F01 A au plan de servitude no 9 qui demeure ci-annexé (annexe no 7), constituée peu avant les présentes,

En charge, servitude de maintien et d'usage du portail coulissant d'accès de deux (2) mètres de hauteur hors-sol, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame F01 B au plan de servitude no 9 qui demeure ci-annexé (annexe no 7), étant précisé que ce portail (situé actuellement à l'adresse 5 de l'avenue de Châtelaine) doit être fermé de vingt et une (21) heures à huit (8) heures pendant l'horaire d'été en vigueur en Suisse et de dix-neuf (19) heures à huit (8) heures pendant l'horaire d'hiver, cette responsabilité incombant au fonds servant. Cependant, le propriétaire du fonds dominant a le droit de maintenir le portail ouvert au-delà des horaires prévus, à l'occasion d'événements organisés sur le fonds dominant et la durée de ceux-ci.

Parcelle 5516

Mentions et annotations

Aucune.

Servitudes et charges foncières

- En charge, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20117).
- En droit, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20119).
- En droit, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20120).
- En droit, servitude de passage à pied, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20123).
- En droit, servitude de passage à tous usages, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20124).
- En charge, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.j. 4899 du 19 juin 2013 (RS 85351).
- En charge, servitude d'empiètement du garage souterrain au 1^{er} sous-sol, inscrite sous P.j. 7166 du 3 septembre 2013 (RS 86230).
- En charge, servitude d'empiètement du bâtiment souterrain au 1^{er} sous-sol, inscrite sous P.j. 7166 du 3 septembre 2013 (RS 86231).
- En charge, servitude d'empiètement du bâtiment souterrain au 2^{ème} sous-sol, inscrite sous P.j. 7166 du 3 septembre 2013 (RS 86232).
- En charge, servitude pour la pose, le maintien et l'entretien de canalisations souterraines, en faveur des Services industriels de Genève, en cours d'inscription au Registre foncier sous P.j. 6683 du 5 août 2014.

Parcelle 5595

Mentions et annotations

- Mention de droit de préemption en faveur de l'Etat et de la Commune (LGL), inscrite sous P.j. 452 du 1^{er} février 1990.

Servitudes et charges foncières

- En droit, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20120).

- En droit, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20121).

- En droit, servitude de superficie jusqu'au 5 février 2021, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20122).

- En droit, servitude de passage à tous usages, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20125).

- En droit, servitude de passage à pied et à véhicules (hors-sol), inscrite sous P.j. 14511 du 5 décembre 2005 (RS 64994).

- En charge, servitude pour la pose, le maintien et l'entretien de canalisations souterraines, inscrite sous P.j. 6683 du 5 août 2014.

- En charge, servitude d'empiètement du bâtiment (passage souterrain) no 2467, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame A02 (violet), au plan de servitude no 1 qui demeure ci-annexé (annexe no 11), inscrite pou avant les présentes.

- En charge, servitude d'empiètement du bâtiment souterrain no 2468, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame A02 (rouge) au plan de servitude no 1 qui demeure ci-annexé (annexe no 11), inscrite peu avant les présentes.

- En charge, servitude d'usage d'une zone extérieure (permettant l'implantation de quatre mâts de drapeaux avec leur socle et la pose de drapeaux au gré du fonds dominant), s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame A01 (verte) au plan de servitude no 2 qui demeure ci-annexé (annexe no 12), l'accès à cette zone se faisant à travers le parc, inscrite peu avant les présentes.

- En charge, servitude de passage pour certains véhicules (véhicules d'urgence, de livraison ainsi que les camions qui vont stationner occasionnellement sur les parcelles 5536 (4405A), 5594 et 5614, s'exerçant sur la partie figurée par la trame C02 au plan de servitude no 3 qui demeure ci-annexé (annexe no 13), (au nord de la parcelle 5595), inscrite peu avant les présentes.

- En charge, servitude de passage pour certains véhicules (véhicules d'urgence ainsi que les camions qui vont stationner occasionnellement sur les parcelles 5536 (4405A), 5594 et 5614, s'exerçant sur la partie figurée par la trame C02 au plan de servitude no 3 qui demeure ci-annexé (annexe no 13), (au sud de la parcelle 5595 et sur la parcelle 5614), inscrite peu avant les présentes.

- En droit, servitude de passage public à pied et à vélos (cheminement dit la « voie verte ») ainsi que pour les véhicules d'urgence et d'entretien du parc, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame C02 (bleu foncé) au plan de servitude no 7 qui demeure ci-annexé (annexe no 10), permettant en outre l'accès et le stationnement temporaire de véhicules de déménagement sur et au profit des parcelles 5483 et 5484, inscrite peu avant les présentes.

- En droit et en charge, servitude de passage public à pied et à vélos (cheminement dit la « voie verte ») ainsi que pour les véhicules d'urgence et d'entretien du parc, s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame C02 (bleu clair) au plan de servitude ni 7 qui demeure ci-annexé (annexe no 10), inscrite peu avant les présentes.

Parcelle 5614

Mentions et annotations

- Mention de droit de préemption en faveur de l'Etat et de la Commune (LGL), inscrite sous P.J. 452 du 1^{er} février 1990.

Servitudes et charges foncières

- En droit, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.J. 522 du 7 février 1991 (RS 20120), inscrite peu avant les présentes.

- En droit, servitude de distance et vue droite, inscrite sous P.J. 522 du 7 février 1991 (RS 20121).

- En droit, servitude de superficie jusqu'au 5 février 2021, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20122).

- En droit, servitude de passage à tous usages, inscrite sous P.j. 522 du 7 février 1991 (RS 20125).

- En charge, servitude de stationnement occasionnel de camions (au maximum une à deux semaines par mois non consécutives et sans que ces camions provoquent de nuisance sonore entre vingt et une (21) heures et sept (7) heures et pendant les jours fériés), s'exerçant sur l'assiette figurée par la trame FO1 (ocre) au plan de servitude no 2 qui demeure ci-annexé (annexe no 12).

- En charge, servitude de passage pour certains véhicules (véhicules d'urgence ainsi que les camions qui vont stationner occasionnellement sur les parcelles 4405, 5594 et 5614, s'exerçant sur les assiettes figurées par la trame CO2 au plan de servitude no 3 qui demeure ci-annexé (annexe no 13), (au sud de la parcelle 5595 et sur la parcelle 5614).

Le donataire est en outre informé que de multiples restrictions de la propriété résultent de la loi et qu'il devra s'en enquérir lui-même, à ses frais et risques. Ces restrictions concernent par exemple : la constructibilité de l'immeuble et son affectation, les obligations fiscales du détenteur d'immeuble, la protection du territoire entourant le lac et bordant les cours d'eau, les plantations sur l'immeuble, l'écoulement des eaux, les

- 21 -

obligations d'entretien des abris de protection civile et de ramonage des cheminées, etc.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les parcelles 5561, 5516, 5595 et 5614 ne font l'objet au Registre foncier d'aucune inscription hypothécaire quelconque.

L'attention du donataire est en outre attirée sur les hypothèques légales qui peuvent grever l'immeuble, même sans inscription au Registre foncier, et lui être par conséquent opposables. Le donateur garantit toutefois au donataire qu'il n'existera, lors du transfert de propriété, aucune dette quelconque (notamment fiscale) pouvant donner lieu à de telles hypothèques ; respectivement, si une hypothèque légale devait grever l'immeuble, le donateur s'engage à tout entreprendre immédiatement pour l'en dégrever (par paiement de la dette ou fourniture de sûretés) et, si le donataire s'acquittait lui-même de la dette, à le rembourser aussitôt.

DECLARATIONS FISCALES

Les comparants déclarent :

- Que la valeur brute de l'immeuble donné a été arrêtée à un million trois cent mille francs (CHF 1'300'000.-) par l'administration fiscale cantonale le 18 octobre 2004.

- 22 -

ZONE

La parcelle 5516 est située en zone de verdure.

La parcelle 5614 est située en 3^{ème} zone.

La parcelle 5595 est située pour partie en zone de verdure et pour partie en 3^{ème} zone.

La parcelle 5561 est située pour partie en zone verdure et pour partie en zone 5 de développement 3.

Zone de développement

La parcelle 5561 est soumise au droit de préemption de l'Etat de Genève et de la Ville de Genève-Petit-Saconnex, conformément à la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Toutefois, l'acte ne constitue pas un cas de préemption permettant l'exercice du droit. En effet, l'acte est une donation.

PROTECTION DU LOGEMENT

Monsieur Bénédicte Hentsch, se référant aux dispositions légales sur la protection du logement de la famille, certifie ne pas être marié ni lié par un partenariat enregistré.

CAPACITE

Chacune des parties atteste ne faire l'objet d'aucune mesure tutélaire et ne pas être en faillite ni soumise à un régime matrimonial restreignant son droit de disposer seule.

- 23 -

REGISTRE FONCIER

Le Registre foncier de Genève est requis d'inscrire les stipulations de l'acte, à savoir :

- donation.

ELECTION DE FOR

Tout différend qui pourrait surgir entre les parties à propos de la conclusion, de l'interprétation ou de l'exécution de l'acte relève de la compétence exclusive des tribunaux du canton de Genève.

DONT ACTE

Fait et passé à Carouge (Genève), en l'Etude du notaire,
Place d'Armes 20 et au Palais Eynard.

Et, après lecture faite, les comparants, puis le notaire,
signent l'acte, en approuvant la radiation de
mot(s) nul(s).

Bénédict Hentsch :

Ville de Genève :

Le notaire :

Annexe(s) :

1. Délibération du Conseil municipal
2. Plan
3. Extrait du cadastre des sites pollués
4. Extrait du cadastre des sites pollués
5. Autorisation DETA
6. Convention d'entretien
7. Plan servitude no 9
8. Plan servitude no 6
9. Plan servitude no 8
10. Plan servitude no 7
11. Plan servitude no 1
12. Plan servitude no 2
13. Plan servitude no 3



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture
Service de géologie, sols et déchets

57

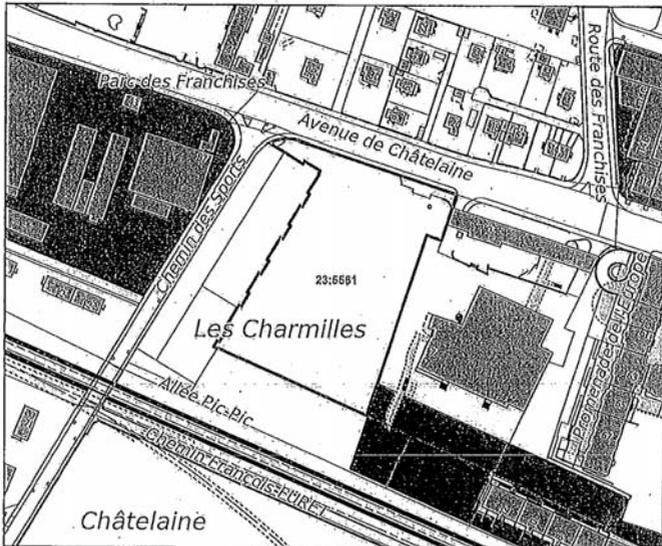
Extrait du cadastre des sites pollués

Echelle: 1:2'500

Commune(s): Genève-Petit-Saconnex
Parcelle(s): 23:5561

La ou les parcelle(s) représenté(e)s ci-dessous n'est ou ne sont pas inscrite(s), en l'état, dans le cadastre des sites pollués.

Il convient toutefois de préciser qu'une non-inscription dans le cadastre des sites pollués n'équivaut pas à une attestation de non-pollution du site.
Elle signifie qu'aucune information, notamment historique, et selon les critères de l'OFEV en la matière (Etablissement du cadastre des sites pollués, OFEFP, 2001), n'a permis de suspecter une forte probabilité de pollution sur cette (ces) parcelle(s). Elle peut également signifier que des investigations ont été réalisées.



Légende:

Limite(s) parcelle(s)





République et Canton de Genève
DETA - Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture
Service de géologie, sol et déchets.

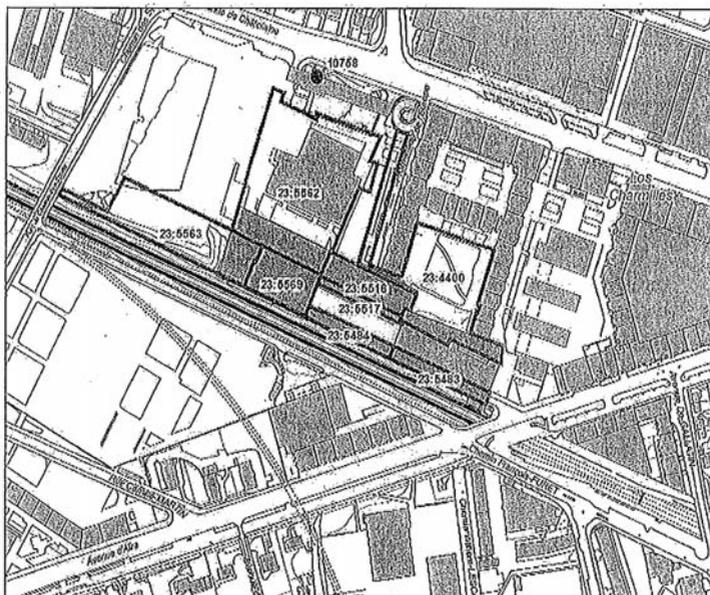
REÇU le 29 AVR. 2015 (9)

Plan de situation
Echelle: 1/3500

N° site : 638.2000.001
Type de site : Aire d'exploitation
Commune(s) : Genève-Petit-Saconnex
Parcelle(s) : 23:4400, 23:5483, 23:5484,
23:5516, 23:5517, 23:5562,
23:5563, 23:5569

N°(s) GSIPOL

GSIPOL	Code NOGA	Domaine d'activité
10758	29.54A	Fabrication de machines pour la préparation, la filature, le tissage et le tricotage des textiles



Légende:

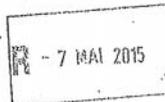
	Limite(s) parcelle(s)		Extension du site		Point GSIPOL du site
--	-----------------------	--	-------------------	--	----------------------

Service de géologie,
sols et déchets
Quai du Rhône 12
1205 Genève

S. J. J. J.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture
Service de géologie, sols et déchets



DETA - GESDEC
Quai du Rhône 12
1205 Genève

Recommandé
Notaires à Carouge
A l'attention de Me Costin van Berchem
Place d'Armes 20
Case Postale 1116
1227 Carouge

N°réf. : A_05-16_Berchem_5562-5516_PS

Genève, le 5 mai 2015

AUTORISATION

Concerne: Parcelles n° 5562, et n°5516, commune de Genève- Petit-Saconnex, site n° 638.2000.001 - "TAVARO SA, EN LIQUIDATION PAR SUITE DE FAILLITE"

Vu que, conformément aux articles 2 de la loi d'application de la législation fédérale sur les sites contaminés (K 1 71, ci-après LaLSC) et 7 alinéa 1 lettre e du règlement sur l'organisation de l'administration cantonale (B 4 05.10, ROAC), le DETA est l'autorité compétente chargée de l'application de la législation fédérale en matière de sites pollués;

Vu que, selon l'article 32d^{bis}, alinéa 3 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (RS 814.01, ci-après LPE) la cession ou le partage d'un immeuble sur lequel se trouve un site inscrit au cadastre des sites pollués requiert une autorisation de l'autorité;

Vu que l'article 32d^{bis} alinéa 3 lettre a LPE précise qu'une autorisation est accordée lorsque le site pollué n'est pas susceptible d'engendrer des atteintes nuisibles ou incommodantes;

Vu que sur ladite parcelle est inscrit le site pollué n° 638.2000.001 - "TAVARO SA, EN LIQUIDATION PAR SUITE DE FAILLITE", avec comme statut "site pollué qui ne nécessite ni surveillance ni assainissement".

Le département de l'environnement, des transports et de l'agriculture (DETA), service de géologie, sols et déchets (GESDEC), autorise les donations, successions, partages, transferts de propriété ou de droit de superficie sur ladite parcelle.

Le DETA:
Alain Davit 
Chef du secteur sites pollués
Service de géologie, sols et déchets

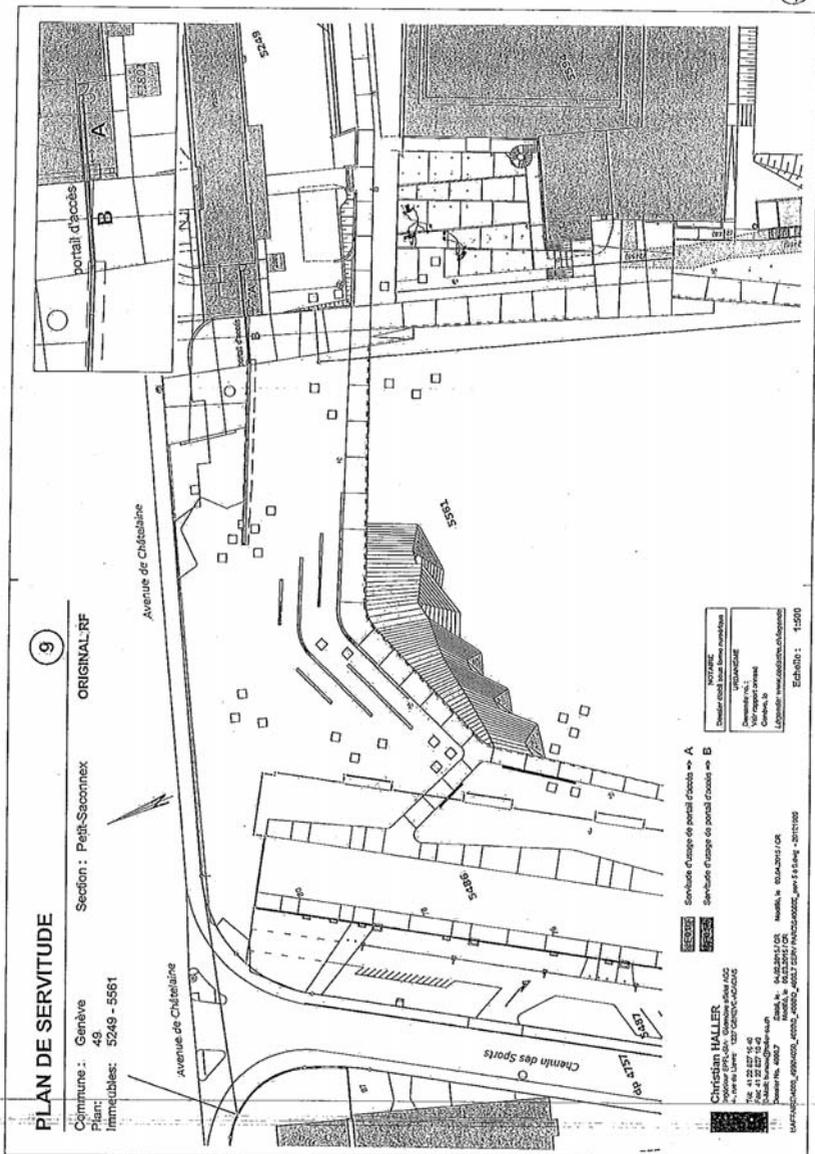
La présente communication, qui constitue une décision au sens de l'article 4 de la loi sur le procédure administrative (LPA, E 5 10), est susceptible d'un recours auprès du Tribunal administratif de première instance, 4 rue Ami-Lullin, case postale 3898, 1211 Genève 3, dans un délai de 30 jours dès sa notification, conformément aux articles 22 de la loi d'application de la législation fédérale sur les sites contaminés (LaLSC, K 1 71) et 62 LPA. L'acte de recours doit être adressé par écrit et contrairement, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant (articles 64 et 65 LPA). Nous attirons votre attention sur la suspension des délais de recours prévue à certaines dates par l'article 63 LPA.

A_05-16_Berchem_5562-5516_PS.doc

Service de géologie, sols et déchets • Quai du Rhône 12 • 1205 Genève

Tél. +41 (22) 546 70 73 • Fax +41 (22) 546 70 90 • E-mail alain.davit@etat.ge.ch • www.ge.ch

Lignes TPG 4-14-D - arrêl Palladium



9

PLAN DE SERVITUDE

Section : Petit-Saconnex
ORIGINAL RF

Commune : Genève
Plan: 49
Immobiliés: 5249 - 5561

Avenue de Châteleine

Avenue de Châteleine

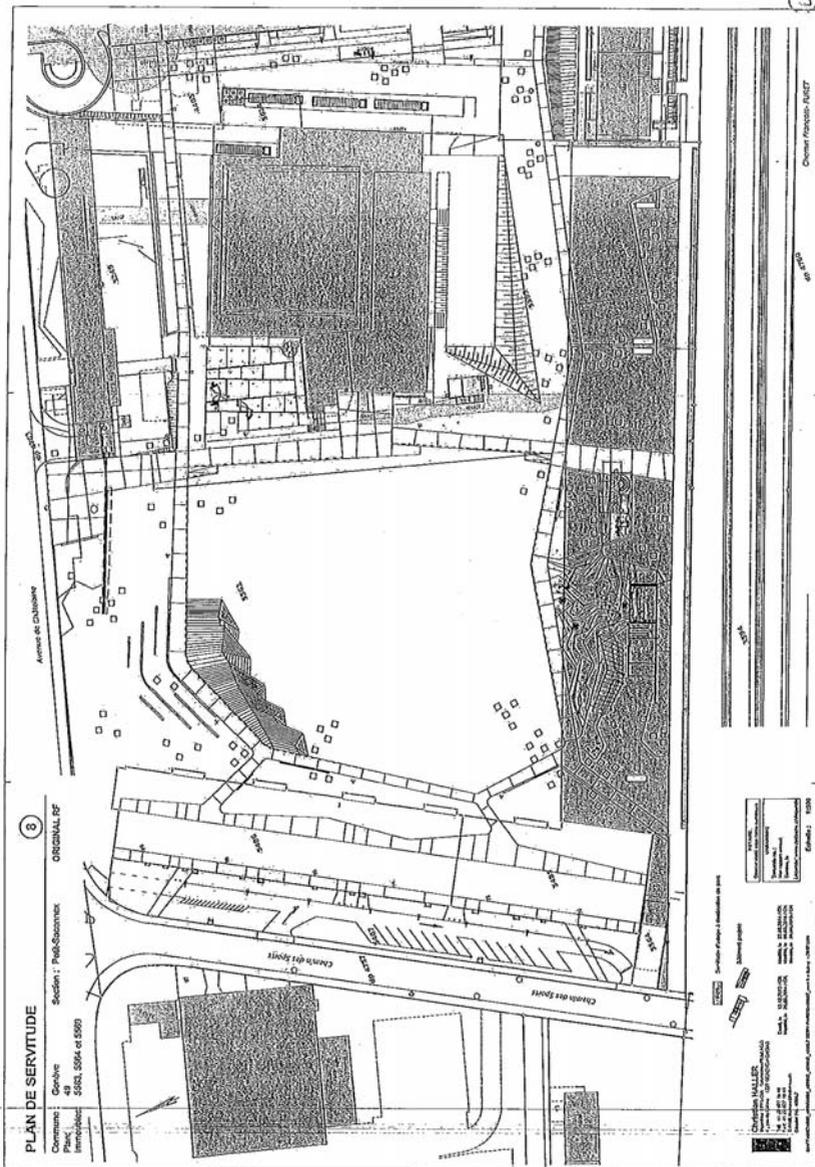
Chemin des Sports

SE0002 Servitude d'usage de portail croisés = A
SE0003 Servitude d'usage de portail croisés = B

Christian HALLER
Architecte S.A.
1, vers les Larmes - 1207 GENÈVE/CH/COLOS
Tél. +41 22 737 10 40
Fax +41 22 737 10 45
E-mail: christian.haller@hallersa.ch
www.hallersa.ch

Maître de l'ouvrage: **SAISON SAISON**
11, rue de la République - 1201 Genève
Tél. +41 22 737 10 40
Fax +41 22 737 10 45
E-mail: saison@saissaison.ch

Échelle: 1:500



3

PLAN DE SERVITUDE

Commune: **COCHYNE**
Parcelle: **5582, 5584 et 5589**
Immatriculé: **5582, 5584 et 5589**

Situé en: **Trébois**
Origine: **MLP**

Avenue de DUBOIS

Chemin des Sœurs

Projet	...
Client	...
Architecte	...
Date	...

Christophe MALLER
Architecte
10 rue de la République
59100 Valenciennes
Tél: 03 20 38 20 20
Fax: 03 20 38 20 21
E-mail: cmaller@cmaller.com

Chemin des Sœurs

Etat: 1/2000

Convention d'entretien

Sommaire :

Tags	Page 2
Le Parc	Pages 3 à 6
Aire de jeux	Page 7
Fontaine et miroir d'eau	Pages 8 à 9
Schéma des By pass et des collecteurs	Page 10
Note d'entretien : 12 plans	
- Plan d'ensemble	
- Note d'entretien Secteur A - Bâtiment Pic-Pic	
- Note d'entretien Secteur A - Nord Bâtiment Pic-Pic	
- Note d'entretien Secteur B	
- Note d'entretien Secteur B - Nord Bâtiment Extension Pic-Pic	
- Note d'entretien Secteur C - Est Espace Hippomène	
- Note d'entretien Secteur D - Butte LMI et Place de jeux	
- Note d'entretien Secteur D - Butte Sud	
- Note d'entretien Secteur E - Nord Espace Hippomène	
- Note d'entretien Secteur G - Bâtiment LMI	
- Note d'entretien Secteur H - Butte Nord	
- Note d'entretien Secteur H - Grande pelouse	

Chacun des éléments constitutifs du parc sera remis en état ou changé à l'identique ou équivalent selon l'article 4 des "conditions particulières et charges" de l'acte de donation et selon les

PGLH - Les Tags

Tags :	Dans la semaine pour les motifs normaux
	Dans les 24 heures pour les motifs à caractère discriminants
Interventions sous réserve des conditions météorologiques (pas de précipitation, température supérieure à 3°) et de toute attaque à l'acide et aux rayures.	

PGLH - Le Parc

Réseaux humides: La base d'établissement de la préconisation d'entretien a été élaboré sur la base

SN 592000 et sur les directives d'exploitation des réseaux d'assainissement des eaux (canton de Genève 2009)

Drainages :	1 X par 6 ans
Le contrôle visuel et le curage devront se faire tous les 6 ans Un dossier de suivi des constats par tronçon est à tenir à jour (état, propreté du tronçon, dégradation...) Maintien des pipes de rinçage en bon état et enterrées après curage.	

Regards de visites et sacs d'eaux pluviales	1 X par an
Le contrôle visuel et le nettoyage devront se faire une fois par année Un dossier de suivi des constats par tronçon est à tenir à jour (état, propreté du tronçon, dégradation...) Entretien des chambres selon les règles de l'art. Maintien des couvercles d'accès aux chambres en bon état après curage.	

Collecteurs d'eaux usées et eaux claires: (voir plan des collecteurs en annexe)	1 X par 3 ans
Le contrôle visuel devra se faire tous les 3 ans et le curage tous les 6 ans sauf si le contrôle visuel fait apparaître une nécessité. Un dossier de suivi des constats par tronçon est à tenir à jour (état, propreté du tronçon, pollution...) Maintien des couvercles d'accès aux chambres en bon état après curage.	

Pour les pentes très faibles ou tronçons sensibles, un contrôle plus fréquent peut être nécessaire
Ce contrôle visuel s'effectue selon les intervalles donnés plus haut.
L'exploitant prévoit un plan d'inspection TV pour le contrôle complet du réseau une fois tous les 15 ans.

Bypass 1, 2 et 3 :	1 X par 2 ans
Le contrôle visuel devra se faire tous les 2 ans et le curage si nécessaire. Un dossier de suivi des constats par tronçon est à tenir à jour (état, propreté du tronçon, après fortes pluies...) Maintien des couvercles d'accès aux chambres en bon état après curage.	

Pompe EU évènement et fosse EU :	1 X par an
Le contrôle visuel et un essai de fonctionnement devront se faire une fois par an Vidange et nettoyage de la fosse des eaux usées à la demande et après chaque évènement Maintien des couvercles d'accès aux chambres en bon état après curage.	

Si la station de pompage n'est pas reliée à un système de téléalarme, contrôle avant chaque évènement.

Remarques générales :

Dans le but d'éviter les situations d'urgence, il est préférable d'effectuer un suivi et une surveillance des colonnes d'eaux usées et des canalisations. Cet entretien permet notamment d'éviter les coûts d'intervention en urgence, ou encore la rupture des canalisations. Il faut noter que l'engorgement des canalisations et les ruptures ne sont désormais que très rarement couverts par les assureurs.

Réseau d'éclairage public :	1 X par 5 ans
Le contrôle électrique et mécanique de la lustrerie et des mâts des éclairages publics devra se faire au minimum tous les 5 ans Maintenance des couvercles d'accès aux chambres de tirage en bon état.	

Remise en état à l'identique ou équivalent selon l'évolution du matériel.
Entretien des chambres selon les règles de l'art.

Réseau d'eau potable :	1 X par an
Le contrôle du réseau d'arrosage devra se faire tous les ans après l'hivernage. Le contrôle du réseau d'eau potable devra se faire tous les ans après l'hivernage. Le contrôle visuel et l'essai de fonctionnement devront se faire une fois par année	

Remise en état à l'identique selon les prescriptions du constructeur.
Entretien des chambres selon les règles de l'art.
Purge de l'installation avant l'hiver
Remise en service au printemps

Arrosage des arbres, surfaces plantées et gazons :	Selon besoins
• Contraintes :	Contrôle périodique du fonctionnement de la sonde météo
• Entretien courant :	Contrôle de l'installation toutes les semaines en période d'utilisation.
• Entretien particulier :	En cas de dégâts procéder à une remise en état rapide et adaptée
• Entretien en hiver :	Hivernage par purge du réseau Remise en service au printemps
• adaptation :	Réglage selon les besoins des plantes Réglage selon météo calée sur la sonde météo

Béton :	
• Contraintes :	Respecter les classes de charges d'exploitation de chaque cheminement
• Entretien courant :	Procéder à un nettoyage par balayage fréquence selon les saisons Procéder à un nettoyage par haute pression selon les zones et les saisons
• Entretien particulier :	Maintenir l'adhérence des surfaces par un sablage 1 fois tous les 10 ans si nécessaire
• Entretien en hiver :	Enlèvement de la neige avec engins adaptés Salage toléré mais à dose minimale
• Joints :	Procéder à un nettoyage, fréquence selon les besoins.

Revêtement bitumineux :	
• Contraintes :	Respecter les classes de charges d'exploitation de chaque cheminement
• Entretien courant :	Procéder à un nettoyage par balayage fréquence selon les saisons
• Entretien en hiver :	Enlèvement de la neige avec engins adaptés. Salage toléré mais à dose minimale.

Revêtement en Gras d'Ennev	
• Contraintes :	Respecter les classes de charges d'exploitation de chaque cheminement
• Entretien courant :	Procéder à un nettoyage et/ou désherbage selon les besoins.
• Remise en état :	Procéder à une remise en état, fréquence selon les besoins.

Mur brique et gradins en béton :	
• Entretien courant :	Procéder à un nettoyage à l'eau haute pression fréquence selon besoin.
• Joints :	Procéder à un nettoyage et remise en état tous les 2 ans si nécessaire.

Poubelles :	
• Entretien courant :	Nettoyage selon besoin.

Table et bancs :	
• Entretien courant :	Nettoyage selon besoin.

Borne fontaine :	
• Entretien courant :	Nettoyage selon les prescriptions du fabricant Hivernage par purge du réseau et remise en service au printemps Réglage selon les directives du fabricant

Arbres :	
• Tuteurs :	Contrôle, maintien et remise en état pendant 3 ans, au-delà enlèvement.
• Entretien courant :	Taille selon note d'entretien.
• Entretien particulier :	Arrosage ponctuel selon besoin. Réhausse des couronnes selon croissance, jq 4.00m au dessus du sol.

Arbustes compensation écologique :	
• Entretien courant :	Fauche de la couche herbacée 2 x par an. Recépage des arbustes selon besoin. Laisser les plantes en libre développement. Pas de taille en hauteur. Maintien des barrières de protection des bosquets.

Arbustes :	
• Entretien courant :	Desherbage selon besoin et au minimum 2 x par an. Taille selon note d'entretien. Maintien des mesures de protection du sol.
• Entretien particulier :	Arrosage ponctuel selon besoin.

Vivaces et couvre-sol :	
• Entretien courant :	Desherbage selon besoin et au minimum 3 x par an. Taille selon note d'entretien. Maintien des mesures de protection du sol.
• Entretien particulier :	Arrosage ponctuel selon besoin.

Gazons :	
• Entretien courant :	Tonte en saison, avec un déclenchement à 6 centimètres de hauteur. Engrais selon besoins.
• Entretien particulier :	Arrosage ponctuel selon besoin, scarification, carrottage et sablage, sur semis.

PGLH - Aire de jeux

Sol souple :

- Entretien courant: Nettoyage selon les prescriptions du fabricant

Tubulures et jeux :

- Entretien courant: Nettoyage selon besoin.
Maintenir en état et traitement anticorrosion en cas de dégâts à surveiller.

Treille :

- Entretien courant: Nettoyage selon besoin.
Maintenir en état et traitement anticorrosion en cas de dégâts à surveiller
Ne pas laisser s'accumuler la neige

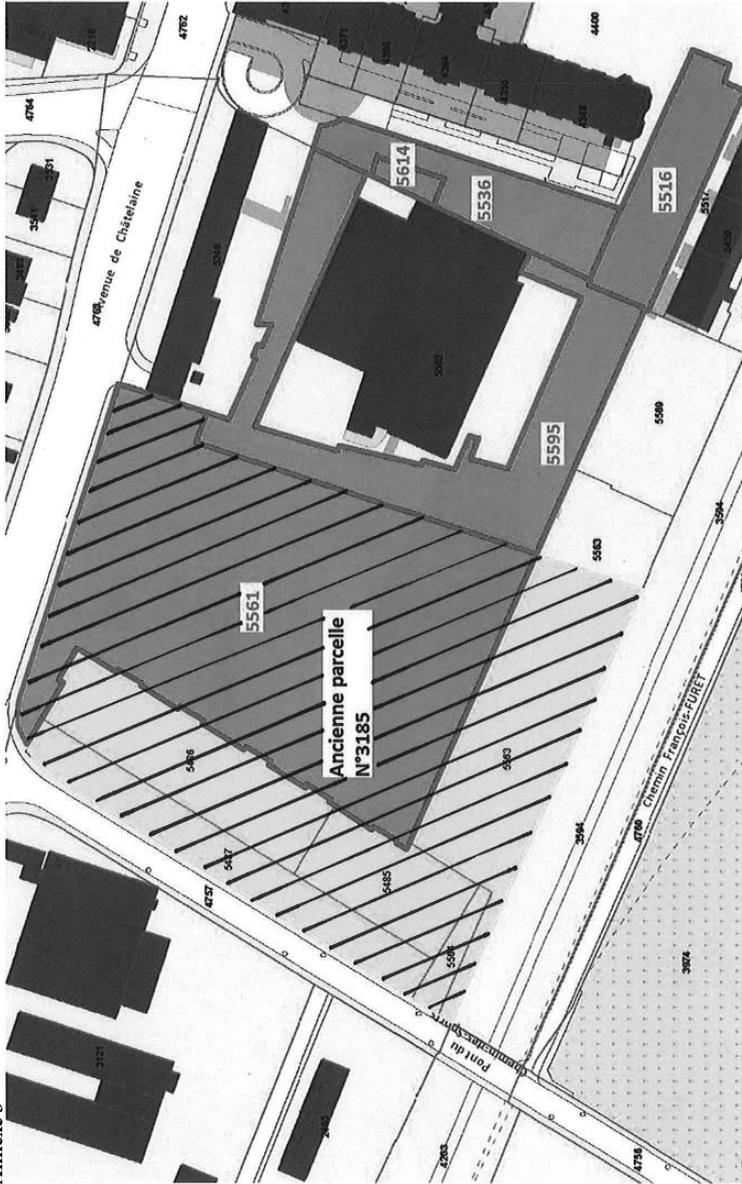
Réseau d'eau potable :	1 X par an
<p>Le contrôle du réseau de l'alimentation évènementielle devra se faire tous les ans après l'hivernage. Le contrôle du réseau d'eau fontaine et miroir d'eau devra se faire tous les ans après l'hivernage. Le contrôle visuel et l'essai de fonctionnement devront se faire une fois par année</p>	

Entretien des chambres selon les règles de l'art.

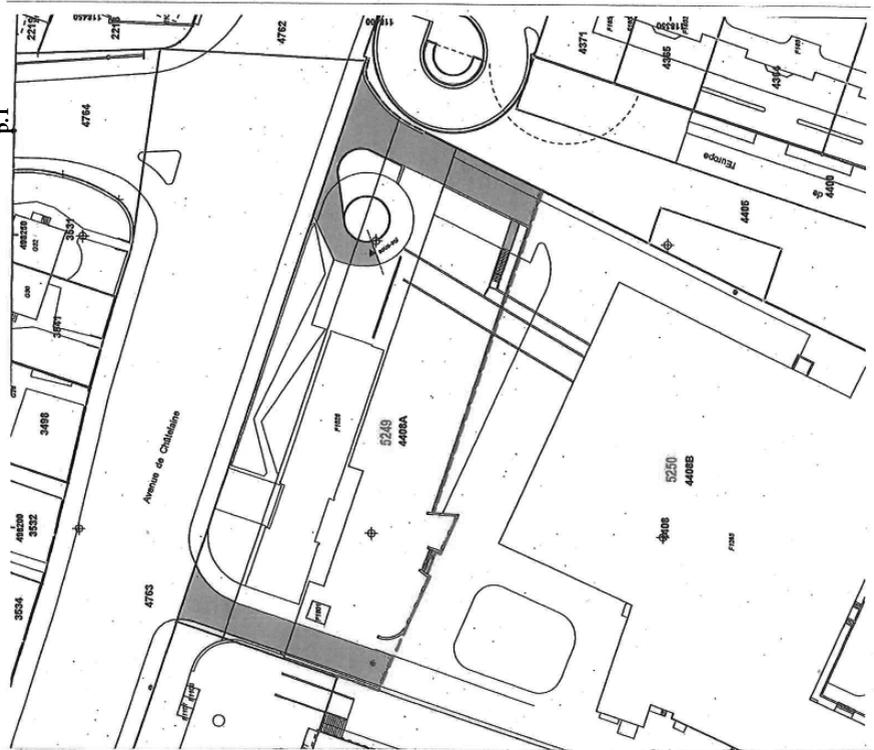
Purge de l'installation avant l'hiver et mise en place du bouchon en retour d'eau au bassin tampon

Remise en service au printemps et enlèvement du bouchon en retour d'eau au bassin tampon

Annexe 3



p.1



Annexe 4

ANNEXE 4
COMMUNE DE GENEVE
Section Petit-Saconnex
 Feuille 49 - Echelle 1/500
 Parcelle 4408

PLAN DE SERVITUDE

Annexé au T.M. n°54/2005

Rez-de-chaussée

C2  Servitude de passage à pieds et véhicules (hors-sol)
 T.S. 64354

0.526

URBANISME

Demande N°
 Emoluments Fr.
 Voir rapport annexe

Glow

Genève le... 2005

Dressé par:
MORAND BOVIER
 Ingénieurs-architectes
 1201 GENEVE 11
 Tél. 022 344 84 11
 Fax 022 344 84 12
 Email: morandbovier@morandbovier.ch

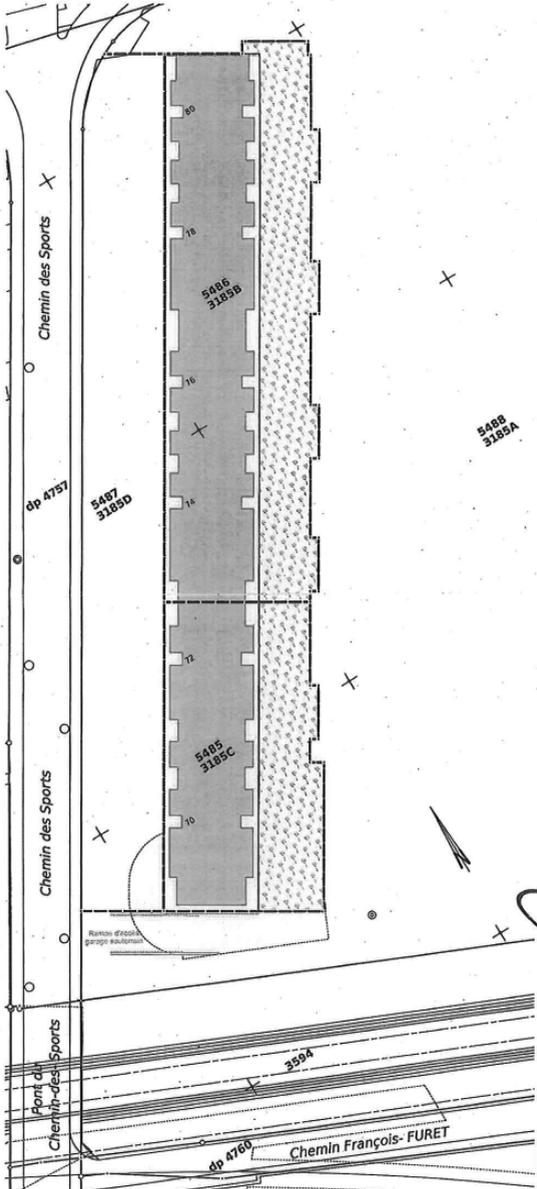
[Signature]

Etabli le : 11 novembre 2005

PLAN DE SERVITUDE Annexe à la T. 10705/2012 5

Commune : GENEVE
 Section : Petit-Saconnex
 Annexe à la mutation n°13/2012
 Immeuble(s) : 5485 - 5486 et 5488

P.2
 (signé par les parties)



RS 87544
Christian HALLER
 Ingénieur EPFL-CH, Chimiste et/ou AGD
 4, rue des Sabons 1202 YVERKLEIN (VD)
 Tél. +41 22 237 15 89
 E-mail: christian.haller@epfl.ch
 Courriel No. 40626
 Matricule No. 86.03.2012 CR

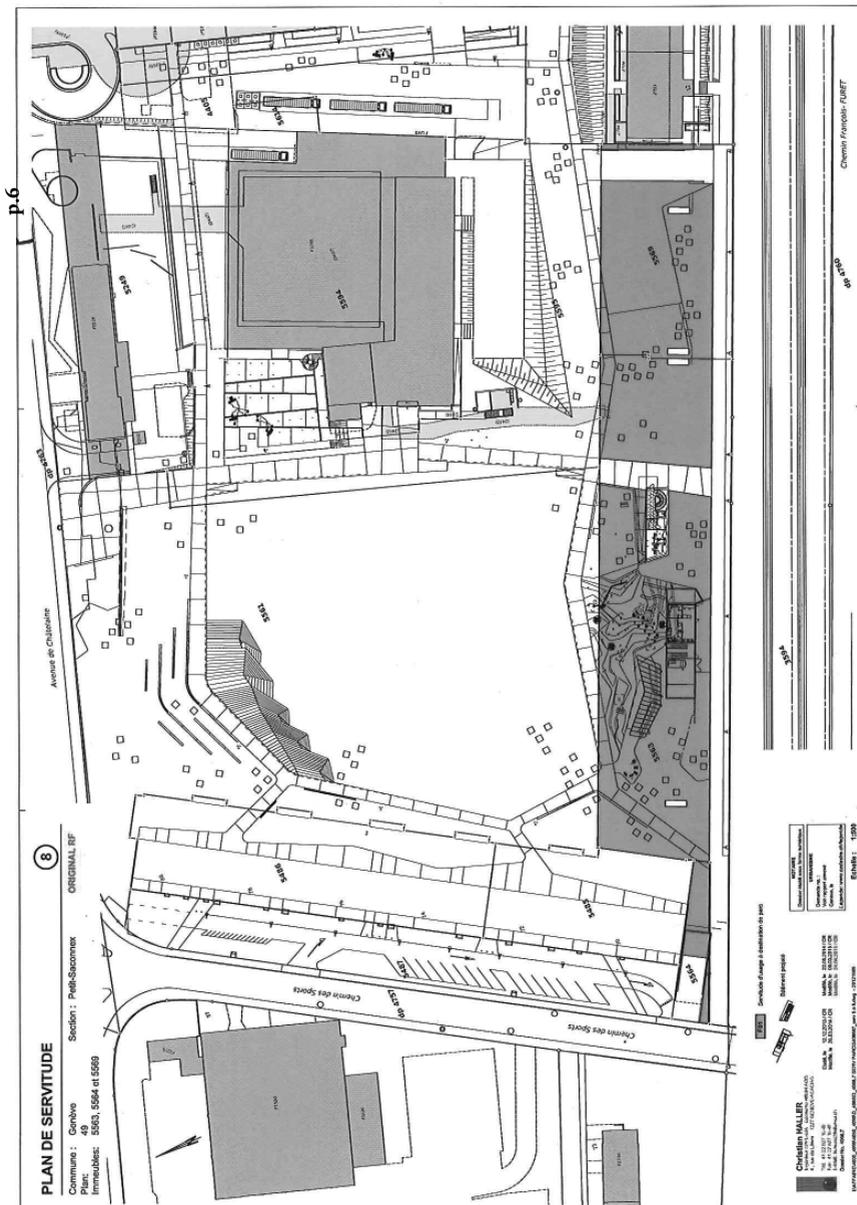
IMPLANTATION
 LES ELEMENTS SOUS DE LA BASE DE DONNEES
 CADAUSTRALES, ONT UN ESTAT MANUEL DE 30 ans
 L'exploitant : 11529

NOTAIRE
 Désigné d'office pour toutes mutations
 et successions
 Demande n° :
 Voir rapport annexé
 Genève, le

Legende :
 ■ Bâtiment hors-est projeté
 ■ Bâtiment sous-est projeté
 ■ Servitude d'accès engendrée par

0p 4760
 359A
 5485 3185C
 5486 3185B
 5487 3185D
 5488 3185A

0p 4760
 359A
 5485 3185C
 5486 3185B
 5487 3185D
 5488 3185A



8

PLAN DE SERVITUDE
Commune : Gonville
Immatriculé : 5553, 5554 et 5559

Section : Petit-Saconnex
ORIGINAL RF

Christian MALLER
1, rue de la Gare 10170/10170/10170
Tél. 04 72 22 02 00 Fax 04 72 22 02 01
www.christianmaller.com
Date de naissance : 02/05/1967

Service d'étude et de conseil en pays
2007-2012
2013-2018
2019-2024

Christian MALLER
1, rue de la Gare 10170/10170/10170
Tél. 04 72 22 02 00 Fax 04 72 22 02 01
www.christianmaller.com
Date de naissance : 02/05/1967

Chemin François FURET
0450 00 0000

Annexe 5

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

Dossier de mutation N° 74/2012

Commune **GENEVE / PETIT-SACONNEX**
Plan(s) **49**
Parcelle(s) **4405**

MUTATION PARCELLAIRE

Pièces du dossier :

- 1. Titre (1)
- 2. Anciens immeubles (1)
- 3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles (1)
- 4. Plan (1)

Dossier technique :

- Esquisse de terrain (1)
- Levé de détail (1)
- LTOP (0)

Géodatabase transférée le

Acte dressé par : Me VAN BERCHEM

Réf.

Acte accepté le :

Direction de l'aménagement

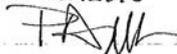
Emoluments : *10.-*

Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N° *42759*

Autorisations de construire réservées.

Genève, le *14 nov. 2013*



Direction générale de l'agriculture

Décision de la compétence de la commission foncière agricole

Décision du annexée

Emoluments :

Genève, le

L'auteur du dossier :

J.-C WASSER S.A.

INGENIEUR EPF-SIA GEOMETRE OFFICIEL

23, Rue de la Fontenette - 1227 CAROUGE

Tél. 022.342.61.42 - Fax 022.301.08.55

e-mail : geometres@jcwasser.ch



Dossier N° 7185

Etabli le : 12 novembre 2013

Mis à jour le 30 avril 2015

Mis à jour le 22 juillet 2015

Service de la mensuration officielle (SEMO)

Introduction en base de données effectuée le :

Visa accordé sous condition

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 74 / 2012

Page 2

Commune: Genève/Petit-Saconnex

Numéros	Surfaces RF m ²	Diff m ²	Surfaces corrigées m ²	Parcelles divisées en	surface m ²	Observations
4405	2508		2508	A	1759	
				B	749	
<hr/>						
Totaux	2508		2508		2508	

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 74 / 2012

Page 3

Commune:Genève/Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations/Désignations	Corr. math. m2	surfaces m2	Observations
Plan	49				
Parcelle	5536	4405 A		1759	
Situation		Les Charmilles			
Bâtiment Adresse	F1265	Partie halle d'exposition Avenue de Châtelaine 7		3	Modifié: partie garage privé souterrain (F1866) de 43 m2
Parcelle	5537	4405 B		749	
Situation		Les Charmilles			Modifié: partie garage privé souterrain (F1866) de 409 m2
				2508	

Dossier n° 7185

Signature *J. Wain*

**Annexe au
plan du registre foncier
PLAN DE SERVITUDE**

Mutation no. 74/2012

COMMUNE : GENEVE

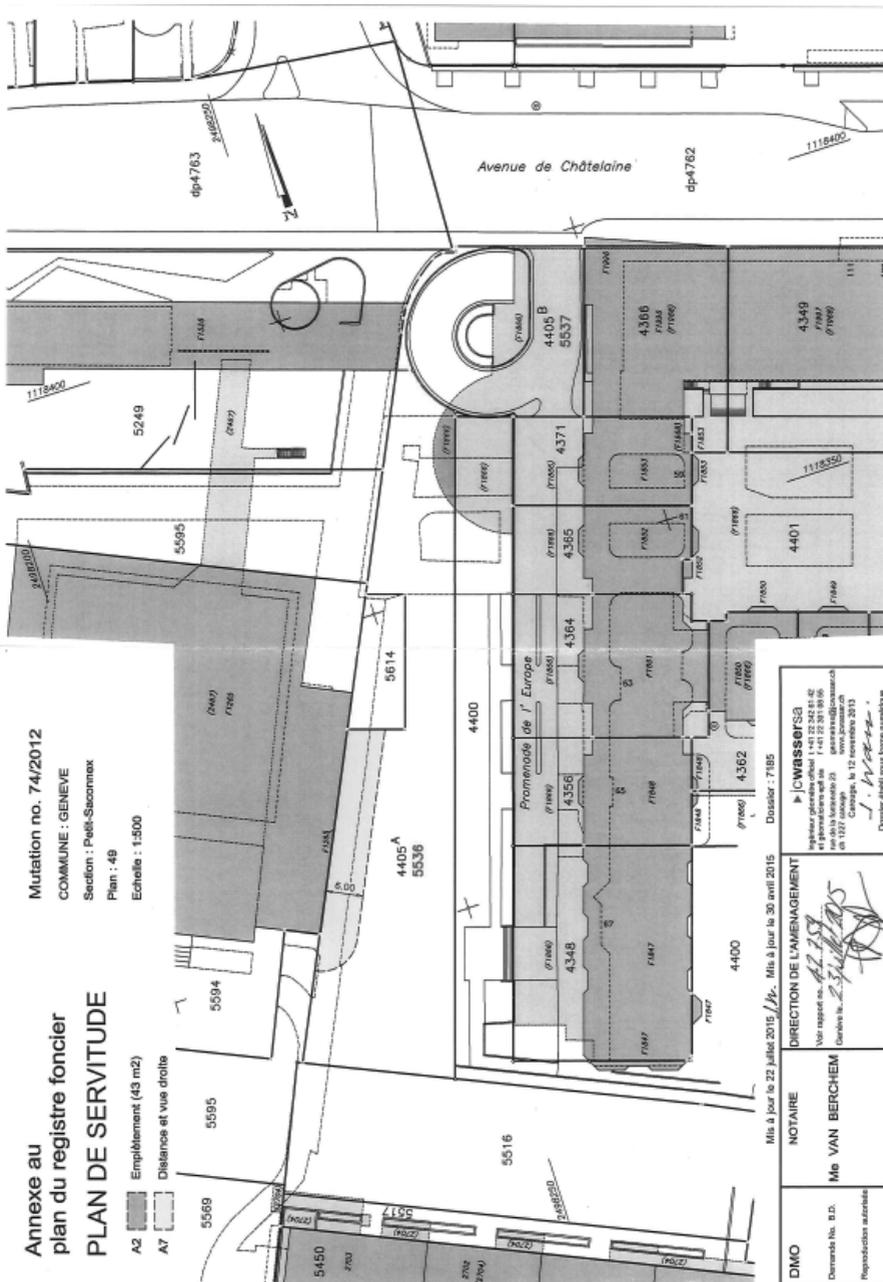
Section : Petit-Saconnax

Plan : 49

Echelle : 1:500

A2 Emplacement (43 m²)

A7 Distance et vue droite



Mis à jour le 22 juillet 2015 / *Pr.* - Mis à jour le 30 avril 2015

Dossier : 7195

NOTAIRE

Me VAN BERCHEM

IMMOBILIERS
 registre public 1-43 242 81 42
 et informations aff. 1-43 23 31 89 86
 www.immo.ch
 Genève, le 12 novembre 2013
J. Van Berchem
 Directeur fédéral des biens cantonaux

DIMO

Dossier No. 810

Représentation autorisée

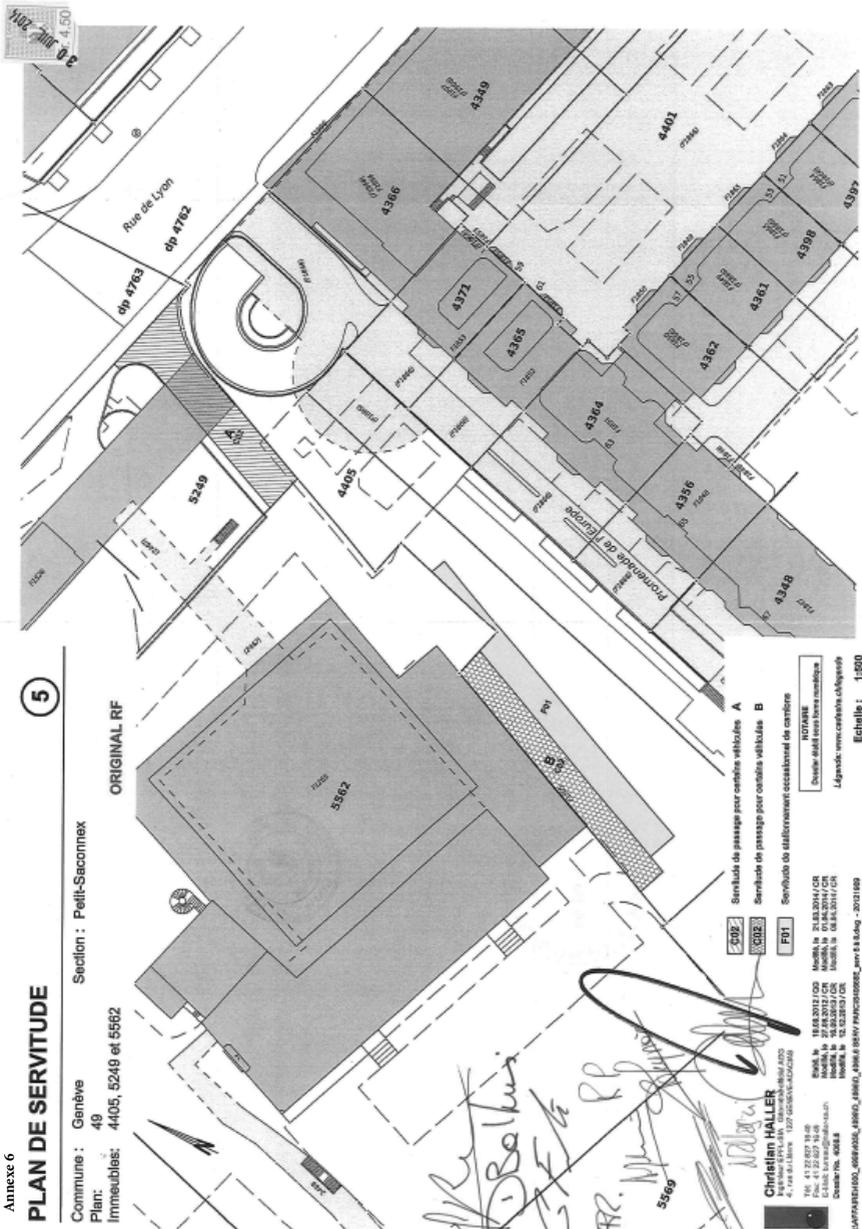
Annexe 6

PLAN DE SERVITUDE

5

Commune : Genève
 Section : Petit-Saconnex
 Plan : 49
 Immeubles : 4405, 5249 et 5562

ORIGINAL RF



Handwritten signatures and notes:
 Christian HALLER
 5066
 FR. M. ...
 G.F.E.

Christian HALLER
 4, rue de la Vierge 1207 Genève-Montparnasse
 Tél. 41 22 827 19 48
 E-mail: christian.haller@bluewin.ch
 Coordonnées: 46268

Reçu le: 18.03.2013 / 09h
 Modifié le: 21.03.2014 / CR
 Imprimé le: 05.03.2013 / CR
 Modifié le: 05.03.2014 / CR
 Modifié le: 12.02.2013 / CR

Service de passage pour camions véhicules A
 Service de passage pour camions véhicules B
 Service de stationnement occasionnel de camions

WZ/MS
 Service de la voirie
 Adresse: www.cadastre.ch/servitudes

Echelle : 1:500

Annexe 9

EXPEDITION

délivrée le 29 janvier 1998
comprenant 9 feuilles et 3 annexes
du

Protocole d'accord

entre

la Ville de Genève

et

l'Etat de Genève

signé le 17 septembre 1997

ME VALÉRIE MARTI-MARI
NOTAIRE

15, QUAI DE L'ÎLE
1204 GENÈVE

TÉLÉPHONE (022) 311 22 11
TÉLÉCOPIEUR (022) 311 25 32

TORRE CARONNI
29 JAN 1998
Fr. 4.50

Protocole d'accord
entre la Ville de Genève
et l'Etat de Genève

L'an mil neuf cent nonante-sept et le dix-sept septembre,
Par devant Me Valérie Marti-Mari, notaire à Genève, quai de l'Ile 15, en les
locaux du Palais Eynard à Genève,
ont comparu :

1 / Ville de Genève,

ici représentée par :

. Madame Jacqueline Burnand, conseillère administrative,
ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 50 alinéa 3 de la Loi sur
l'administration des communes et d'une délégation du conseil administratif du
dix septembre mil neuf cent nonante-sept dont une copie conforme demeurera
ci-annexée,
ci-après dénommée par « la Ville »,

2 / l'Etat de Genève,

ici représenté par :

. Monsieur Philippe Joye, conseiller d'Etat chargé du Département des travaux
publics et de l'énergie,
ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 80 A alinéa 2 de la Constitution de la
République et canton de Genève et d'une délégation du Conseil d'Etat datée du
trois juillet mil neuf cent nonante-sept qui demeurera ci-annexée,
Lesquels, en leur qualité, ont exposé ce qui suit :

16

Exposé préliminaire

Le présent protocole a pour but de régler les échanges fonciers et les ventes d'immeubles entre l'Etat de Genève et la Ville de Genève nécessaires à la réalisation du projet dit du « stade sportif à la Praille ».

Ces échanges et ventes interviendront à partir de la date d'ouverture du chantier dudit stade; ils sont liés à un échange d'immeubles avec la Société Immobilière du Servette Football Club, société anonyme ayant son siège à Genève, non intervenante aux présentes, ainsi qu'à la création d'une fondation mixte conformément à ce qui est exposé aux articles 1er chiffre 1.3 et 2 du présent protocole d'accord.

L'objectif des présentes est de permettre aux deux collectivités publiques contractantes de recentrer leurs domaines d'activités respectifs, notamment culturels, scolaires et sportifs, en ayant la pleine maîtrise des terrains concernés.

Ceci étant exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

Article 1er

Première étape : Balexert

1.1 L'Etat de Genève cède à la Ville 22'687 m² de terrains de sport de Vessy sur les 195'025 m² composant la parcelle 4603 feuille 1-3 de Veyrier, sise à la route de Vessy. Ladite parcelle est grevée d'une servitude de superficie au profit de la Ville de Genève immatriculée au Registre foncier au feuillet 4608. La parcelle 4603 de Veyrier est sise en zone de verdure et de bois et forêts; il est toutefois précisé ici que l'éclairage de 6 terrains de sport a été autorisé le 6 décembre 1996 (DD 94273).

1.2 La Ville cède à l'Etat de Genève les parcelles 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248 et 2249 ainsi que la parcelle 2251 feuille 10 de Vernier, d'une contenance totale de 22'687 m², sises à l'avenue du Pailly et à l'avenue du Pailly 11, lieudit Balexert. Ces parcelles sont sises en zone sportive.

1.3 Une fois les échanges décrits sous 1.1 et 1.2 réalisés, la Société Immobilière du Servette Football Club, société anonyme ayant son siège à Genève, propriétaire des parcelles 2242 et 2250 feuille 10 de Vernier sises à l'avenue du Pailly d'une contenance totale de 17'212 m² à Balexert, et l'Etat de Genève (nouvellement propriétaire de 22'687 m² à Balexert selon chiffre 1.2 ci-dessus) céderont gratuitement leurs immeubles de Balexert, soit les parcelles 2242 à 2251 précitées, à une Fondation mixte dite du « Stade » (ci-après FMS), à constituer et ayant pour partenaires les représentants de la Fondation Hippomène, fondation de droit privé ayant son siège à Genève, de la Société Immobilière du Servette Football Club, de la Ville ainsi que de l'Etat de Genève. Les parcelles 2242 et 2250 de Vernier sont sises en zone sportive.



29 JAN 1993
Fr. 4.50

Les contractants s'obligent à intervenir tant auprès de la Société Immobilière du Servette Football Club qu'auprès de la Fondation Hippomène, non intervenantes aux présentes, afin d'obtenir leurs consentements tant aux échanges qu'à la création de la Fondation mixte, aux conditions prévues dans le cadre du protocole d'accord.

Le but de la FMS sera dans un premier temps de gérer les terrains d'entraînement de Balexert dont elle deviendra, suite à cette cession, propriétaire. Dans un deuxième temps, la FMS se chargera de financer, de construire puis de gérer le futur stade de la Praille dont elle sera propriétaire.

Article 2

Deuxième étape : Les Charmilles

Il sera également procédé à l'échange suivant :

- La Société Immobilière du Servette Football Club cède à la Ville, en l'état, la parcelle 3185 feuille 49 de Genève section Petit-Saconnex, sise à l'avenue de la Châtelaine et au chemin des Sports 72, d'une contenance de 22'432 m², lieudit stade des Charmilles.

La parcelle 3185 de Genève section Petit-Saconnex est sise en zone de verdure et 3ème zone de développement.

- En échange, la Ville cède à la Société Immobilière du Servette Football Club 6'285 m² à détacher de la parcelle 1727 feuille 53 de Lancy (anciens abattoirs), sise route des Jeunes 10,12,14,16 et 22, d'une contenance de 43'983 m².

La parcelle 1727 de Lancy est sise en zone industrielle et artisanale..

Article 3

Troisième étape : La Praille

3.1 La Ville cède à l'Etat de Genève le solde de la parcelle 1727 feuille 53 de Lancy, soit 37'698 m². En échange, l'Etat de Genève cédera à la Ville les objets décrits à l'article 4 ci-après.

3.2 Une fois cet échange effectué, l'Etat de Genève, nouvellement propriétaire du solde de la parcelle 1727 feuille 53 de Lancy, cédera gratuitement cette parcelle à la FMS.

3.3 Dans le même temps, la Société Immobilière du Servette Football Club, propriétaire de 6'285 m² qui ont été détachés de la parcelle 1727 feuille 53 de Lancy cédera gratuitement ces 6'285 m² à la FMS.

A la fin de cette étape et en résumé :

- Balexert, soit les parcelles 2242 à 2251 de Vernier, sera propriété de la FMS (1ère étape : Balexert - article 1)
- La parcelle des Charmilles, soit la parcelle 3185 de Genève section Petit-Saconnex, sera propriété de la Ville (2ème étape : Les Charmilles - article 2)

- La Praille, soit l'actuelle parcelle 1727 de Lancy sera propriété de la FMS (3ème étape : La Praille - article 3)

L'Etat de Genève se réservera un droit de réméré sur partie de la parcelle 1727 de Lancy dont la FMS sera propriétaire ceci en vertu de l'article 13 de la Loi générale sur les zones de développement industriel aux termes duquel ladite parcelle lui vient en retour si la FMS n'a pas réalisé le projet de construction approuvé par l'Etat de Genève dans un délai de 5 ans à compter de la date de prise en possession du terrain.

Le Département des travaux publics, en collaboration avec le département de l'économie publique, plus particulièrement la Fondation des terrains industriels de Genève (FTI) sera chargé du relogement éventuel des artisans installés sur les parcelles de la Praille, en zone industrielle.

Article 4

Echanges fonciers complémentaires entre l'Etat de Genève et la Ville

4.1 En sus des immeubles susmentionnés, la Ville cède à l'Etat de Genève les parcelles suivantes :

4.1.1 Lot 14 à Montbrillant

Parcelle 2684 feuille 68 de Genève section Cité d'une contenance de 1'389 m², sise à la rue de Montbrillant 23,

Parcelle 2792 feuille 68 de Genève section Cité d'une contenance de 5'041 m², sise à la rue Baulacre 10 et 10 bis et à la rue de Beaulieu,

Parcelle 6777 feuille 68 de Genève section Cité d'une contenance de 402 m², sise à la rue de Beaulieu,

la copropriété pour une demie (1/2) de la Parcelle 6779 feuille 68 de Genève section Cité d'une contenance de 3'466 m² (3'466 m² : 2 = 1'733 m²), sise à la rue de Montbrillant 23 bis - 25.

Ces parcelles sont sises en 5ème zone développement 3.

Les comparants s'obligent à obtenir de la Société Immobilière Montlac, société anonyme ayant son siège à Genève, en sa qualité de copropriétaire pour une demie (1/2) de la parcelle 6779 de Genève section Cité, son consentement à renoncer à exercer son droit de préemption légal à l'occasion de l'échange prévu par les présentes.

L'Etat de Genève s'engage à conserver la villa située au 10 rue Beaulacre et à concéder un droit d'usage gratuit de cette villa pour un équipement public au profit de la Ville, ainsi qu'à reloger le centre de voirie municipale sur la parcelle 161 feuille 12 de Genève section Petit-Saconnex, située à l'avenue Blanc.

S'agissant de la parcelle 161 feuille 12 de Genève section Petit-Saconnex d'une contenance de 2'093 m², le relogement de la voirie municipale tiendra compte du fait que le long de cette parcelle entre les voies C.F.F. et l'avenue Blanc doit subsister un accès pour les véhicules d'intervention.

8865
m²

29 JAN 1998
Fr. 4.50

Un droit d'usage gratuit est concédé à la Ville sur la parcelle 161 appartenant à l'Etat de Genève, aussi longtemps que la Ville y déploiera un centre de voirie municipale. A cet effet, il est précisé que le financement de la reconstruction de ce centre de voirie municipale sera pris en charge financièrement par la Ville.

4.1.2 Chemin de la Gravière aux Acacias

Parcelle 3293 feuille 91 de Genève section Plainpalais d'une contenance de 431 m², sise à la rue François-Dussaud et au chemin de la Gravière.
Cette parcelle est sise en zone industrielle et artisanale.

4.2 L'Etat de Genève, quant à lui, cède à la Ville :

4.2.1 Alhambra et parkings

Parcelle 6415 feuille 25 de Genève section Cité sise à la rue de la Pêlisserie 1 - rue de la Rôtisserie 10 ainsi que la Parcelle 6966 feuille 25 de Genève section Cité sise à la rue Jean Calvin - rue de la Pêlisserie d'une contenance totale de 2'839 m².
Ces parcelles sont sises en 1ère zone.

La parcelle 6415 précitée fait l'objet d'une mention de protection des monuments et des sites inscrite au Registre foncier le 28 juin 1996 sous P.j. N° 4595/1996.

4.2.2 Rue de Zurich 28

Parcelle 846 feuille 63 de Genève section Cité sise rue de Berne - rue de la Navigation - rue de Neuchâtel 30 - rue de Zurich d'une contenance de 1'715 m².

Le bâtiment édifié sur cette parcelle appartient à la Ville.

Cette parcelle est grevée d'une servitude de superficie au profit de la Ville de Genève immatriculée au Registre foncier.

Cette parcelle est sise en 2ème zone.

4.2.3 Terrains de sport de Vessy

Solde de la parcelle 4603 feuille 1 de Veyrier, soit 172'338 m², ainsi que la Parcelle 4604 feuille 1 de Veyrier d'une contenance de 84'711 m², sise à proximité de la route de Vessy.

Les bâtiments et l'aménagement de terrains de sport sur cette parcelle ont été réalisés aux frais de la Ville.

Ces parcelles sont sises en zone de verdure et de bois et forêts.

4.2.4 Caserne des pompiers à Frontenex

Parcelle 2821 feuille 23 de Genève section Eaux-Vives sise route de Frontenex 66 et 68 - chemin Franck-Thomas d'une contenance de 2'715 m².

La bâtiment sur cette parcelle a été édifié aux frais de la Ville.

Cette parcelle est sise en 3ème zone.

Cette parcelle est grevée d'une servitude de superficie au profit de la Ville de Genève immatriculée au Registre foncier au feuillet 2835.

10

4.2.5 Gare des Eaux-Vives

Environ 10'000 m² à détacher de la Parcelle 2432 feuille 23 de la Commune de Genève section Eaux-Vives qui a une contenance de 53'723 m², sise à l'angle avenue de Chamonix 6-8, route de Chêne, avenue de la Gare des Eaux-Vives 9, chemin Franck-Thomas 6 -11, Gare des Eaux-Vives, Voie SNCF Genève-Annemasse.

Cette parcelle est sise en zone ferroviaire.

Cette parcelle est grevée d'une servitude de superficie au profit de l'association Les Vernets d'Arve ayant son siège à Genève. Ladite servitude est immatriculée au Registre foncier au feuillet 2472.

Il est précisé ici que le terrain de la gare des Eaux-Vives fait l'objet d'une convention d'usage avec la SNCF et que l'accord de cette dernière demeure réservé.

L'Etat de Genève s'oblige à entreprendre toutes démarches auprès de la SNCF afin d'obtenir l'accord de cette dernière, l'attributaire de la parcelle reprenant tous les droits et obligations résultant de cette convention.

4.3 Un tableau récapitulatif est annexé au présent protocole d'accord.

Article 5

La Praille « Camembert »

Un échange complémentaire sera effectué entre la Ville de Genève et l'Etat de Genève, à savoir :

- La Ville cède à l'Etat de Genève les parcelles 3248 et 3249 feuille 45 de Lancy d'une contenance totale de 20'894 m².

La parcelle 3248 est grevée d'une servitude de superficie au profit de Promo-Praille SA (cop. 2190/9569), de Leger SA à Lancy (cop. 2400/9569), de Jaeger et Bosshard SA à Lancy (cop. 1014/9569) de Pellarin-Transports SA à Lancy (cop. 2322/9569), de Weeba SA à Satigny (cop. 838/9569) et de Nello Brighenti SA à Genève (cop. 805/9569), immatriculée au Registre foncier au feuillet 3400.

La parcelle 3249 est grevée d'une servitude de superficie au profit de Jaeger et Bosshard SA à Lancy, immatriculée au Registre foncier au feuillet 2987.

Ces parcelles sont sises en zone industrielle et artisanale.

- L'Etat de Genève cède à la Ville 20'894 m² à détacher de la Parcelle 2432 feuille 23 de Genève section Eaux-Vives (gare des Eaux-Vives) sise à l'angle avenue de Chamonix 6-8, route de Chêne, avenue de la Gare des Eaux-Vives 9, chemin Franck-Thomas 6 -11, Gare des Eaux-Vives, Voie SNCF Genève-Annemasse.

Cette parcelle est sise en zone ferroviaire.

2 9 JAN 1998
Fr. 4.50

Article 6
Vente d'immeubles par l'Etat de Genève à la Ville de Genève

Compte tenu du projet de construction d'un groupe scolaire dans le périmètre compris entre les rues Camille-Martin, Henri-Golay et des Ouches, la SI Estrellita, société anonyme ayant son siège à Genève, rue du Stand 26, p.a le Secrétariat du département des finances et des contributions, vendra les parcelles 1485, 1486, 1489, 1494, 3405 et 3406 feuille 48 de Genève section Petit-Saonnex dont elle est propriétaire à la Ville pour le montant total de quatre millions sept cent mille francs (Frs. 4'700'000.--), selon crédit voté par le conseil municipal de la Ville antérieurement au présent protocole d'accord.
Ces parcelles sont sises en 5ème zone développement 3.

Le présent achat a été dûment autorisé par la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Genève du 3 décembre 1991. Cette délibération doit encore être ratifiée par un arrêté du Conseil d'Etat.

Il est précisé ici que l'Etat de Genève détient toutes les actions de la SI Estrellita, soit cinquante (50) actions de mille francs (Frs. 1'000.--) au porteur. L'administrateur actuel de la société sont Messieurs Daniel Soom et François Reinhard avec signature collective à deux.

Article 7
Conditions

Les échanges et ventes auront lieu sous les clauses et conditions suivantes :

- 1 / Les immeubles seront attribués aux coéchangistes et vendus avec leurs parties intégrantes et accessoires des immeubles sans aucune exception ni réserve.
- 2 / Chacun des coéchangistes et acquéreur reprendra tous les droits et obligations attachés aux immeubles échangés tels que ceux résultant notamment d'annotations, de mentions et de servitudes.
- 3 / Les coéchangistes exerceront et supporteront à leurs risques et périls toutes les servitudes actives ou passives liées aux immeubles qui leur seront attribués ou vendus selon le présent protocole faisant l'objet d'inscriptions régulières au Registre foncier et en outre tous les droits immobiliers et restrictions de la propriété existant en vertu de la loi et dispensés de l'inscription.
A ce sujet, les comparants déclarant bien connaître les servitudes concernées.
- 4 / Les coéchangistes et acquéreur prendront les immeubles qui leurs sont attribués et vendus avec leurs éventuels locataires, déclarant bien connaître l'état locatif des immeubles concernés.
- 5 / Les coéchangistes et acquéreur prendront possession des immeubles qui leur sont attribués ou vendus en l'état, tels qu'ils se comporteront au jour de la cession, déclarant bien les connaître et renoncer d'ores et déjà à toutes réclamations pour d'éventuels défauts.

6 / Les contenances des immeubles indiquées sont celles figurant au Cadastre, elles ne sont pas garanties.

7 / Les coéchangistes et acquéreur acquitteront les primes d'assurances, les abonnements à l'eau et à l'électricité et les autres charges annuelles afférentes aux immeubles attribués et vendus à compter du jour de la signature des actes authentiques de transfert. Un décompte acheteur-vendeur sera établi par les Gérances Immobilières concernées.

8 / Les droits, frais et honoraires des présentes de même que ceux de tous les actes authentiques nécessaires aux échanges et ventes immobiliers prévus par le présent protocole d'accord, y compris les échanges immobiliers devant intervenir avec la Société Immobilière du Servette Football Club, de même que les frais occasionnés par les divisions parcellaires, sont à la charge de l'Etat de Genève et de la Ville de Genève à raison de une demie (1/2) chacun.

Article 8
Indivisibilité

Les parties conviennent que toutes les opérations d'échange et de vente, de même que la création d'une fondation mixte dite « du Stade » décrites aux articles 1 à 6 ci-dessus sont indissociablement liées les unes aux autres.

De ce fait, la non réalisation de l'une quelconque d'entre elles quel qu'en soit le motif entraînera la caducité du présent protocole d'accord, sauf accord exprès des parties. Aucune indemnité ne sera due de part ou d'autre en cas de caducité du présent protocole d'accord.

Article 9
Prix

Les échanges d'immeubles sont considérés d'égales valeurs, sans soulte et sans retour.

La vente prévue à l'article 6 précité sera réalisée pour le prix de quatre millions sept cent mille francs (Frs. 4'700'000.--).

Article 10
Situation hypothécaire

Les immeubles seront échangés francs de toutes inscriptions hypothécaires quelconques.

Article 11
Utilité publique

Les échanges et ventes immobiliers prévus par les présentes seront déclarés d'intérêt général et d'utilité publique de sorte que ces opérations seront exemptées des droits d'enregistrement, des émoluments du Registre foncier ainsi que de ceux des finances.

10

TABLE GÉNÉRALE
DES
ACTES
29 JAN 1998
Fr. 2.50

Article 12
Actes définitifs d'échanges et ventes

Les comparants s'engagent à signer les actes authentiques d'échanges et ventes prévus dans le cadre du présent protocole d'accord dès que toutes les conditions mentionnées auront été réalisées, et en particulier après l'approbation du protocole par le Conseil municipal de la Ville de Genève, entérinée par un arrêté du Conseil d'Etat.

Dont acte

Fait et passé à Genève en les locaux du Palais Eynard à Genève.

Et après lecture, les comparants et le notaire ont signé la présente minute.

Suivent les signatures de : Mme Jacqueline Burnand,
 M. Philippe Joye,
 Me Valérie Marti-Mari.

Suit le timbre de l'Administration de l'enregistrement avec la mention suivante :

Enregistré à Genève le dix-sept septembre mil neuf cent nonante-sept, Vol. 1997 n° 11309,
Taxation de huit francs et quarante centimes (Frs. 8,40) selon notification du trente septembre
mil neuf cent nonante-sept, sans renvois ni mots nuls.

Signé : Louis Trincat

Pour expédition certifiée
conforme à l'original.
Genève, le 29 janvier 1998



17 SEP 1997
TIMBRE CANTONAL
GENÈVE
Fr.2.50

VILLE DE



GENÈVE

EXTRAIT
DES REGISTRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF

du 10 septembre 1997

Le Conseil administratif approuve les termes du protocole d'accord entre la Ville de Genève et l'Etat de Genève établi par Maître Valérie MARTI-MARI, notaire, ayant pour but de régler les échanges fonciers et les ventes d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet dit du « stade sportif à la Praille ».

Le Conseil administratif délègue Madame Jacqueline Burnand, membre dudit Conseil, en vue de la signature de cet acte.

La date de la signature est fixée au mercredi 17 septembre 1997 à 12 heures au rez-de-chaussée du Palais Eynard.


Certifié conforme,
Genève, le 10 septembre 1997





Ville de Genève

EXTRAIT
DES REGISTRES DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 DÉCEMBRE 1991

14A

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord intervenu entre le Conseil administratif et la SI Estrellita en vue de l'acquisition par la Ville de Genève des parcelles Nos 3405, 1494, 1486, 1485, 3406, 1489, toutes feuilles 48, section Petit-Saconnex du cadastre de la commune de Genève pour le prix de 4 700 000 francs;

vu le but poursuivi par ces acquisitions, à savoir la réservation de terrains nécessaires à l'édification d'un groupe scolaire complet dans le périmètre compris entre les rues Camille-Martin, Henri-Golay et des Ouches;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. — Le susdit accord est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. — Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 710 000 francs, frais d'actes, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. — Il sera provisoirement pourvu à la dépense indiquée à l'article 2 au moyen de réscriptions, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4 710 000 francs.

Art. 4. — La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 1992 à 2021.

Art. 5. — Cette acquisition ayant un but d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments au Registre foncier.

Art. 6. — Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

Certifié conforme

La Secrétaire:

Michèle Künzler

Le Président:

Pierre Marti

09 SEP '57 09:26 DEP TRAVAUX PUBLICS+41 22 284382

P. 12

Immeubles au protome de l'Etat de Genève / Ville de Genève)

Récapitulatif des échanges/ventes de terrains entre l'Etat de Genève, la Ville de Genève et la S.F.C.

	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2	M2
ECHANGES FONCIERS														
1 Abattoirs 1227	1727	industrielle	43983	17044	17044	43983	17044	17044	43983	17044	17044	43983	17044	17044
2 Abattoirs "communaux"	3249	industrielle	3850	20894	20894	3850	20894	20894	3850	20894	20894	3850	20894	20894
3 Allambra	6415	1	1892	947	947	1892	947	947	1892	947	947	1892	947	947
4 Balnear	2242	sportive	2639	2839	2839	2639	2839	2839	2639	2839	2839	2639	2839	2839
5 Chemin	2243	sportive	15623	17343	17343	15623	17343	17343	15623	17343	17343	15623	17343	17343
6 Gare Eaux-Vives	2244	sportive	604	604	604	604	604	604	604	604	604	604	604	604
7 Grange/Quint d'Arve	2245	sportive	739	739	739	739	739	739	739	739	739	739	739	739
8 Rue 14	2246	sportive	1213	1213	1213	1213	1213	1213	1213	1213	1213	1213	1213	1213
9 S.I.S. Frontenex	2247	sportive	694	694	694	694	694	694	694	694	694	694	694	694
10 Vessy	2248	sportive	389	389	389	389	389	389	389	389	389	389	389	389
11 Rue de Zürich	2250	sportive	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400	1400
	2251	sportive	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305
	2252	sportive	22687	22687	22687	22687	22687	22687	22687	22687	22687	22687	22687	22687
	2253	sportive	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431
	2254	sportive	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389
	2255	sportive	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041
	2256	sportive	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402
	2257	sportive	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733
	2258	sportive	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666
	2259	sportive	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026
	2260	sportive	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715
	2261	sportive	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715
	2262	sportive	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299
	2263	sportive	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432
	2264	sportive	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186
	2265	sportive	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431
	2266	sportive	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389
	2267	sportive	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041
	2268	sportive	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402
	2269	sportive	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733
	2270	sportive	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666
	2271	sportive	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026
	2272	sportive	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715
	2273	sportive	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715
	2274	sportive	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299
	2275	sportive	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432
	2276	sportive	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186
	2277	sportive	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431
	2278	sportive	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389
	2279	sportive	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041
	2280	sportive	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402
	2281	sportive	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733
	2282	sportive	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666
	2283	sportive	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026
	2284	sportive	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715
	2285	sportive	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715
	2286	sportive	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299
	2287	sportive	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432
	2288	sportive	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186
	2289	sportive	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431
	2290	sportive	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389
	2291	sportive	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041
	2292	sportive	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402
	2293	sportive	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733
	2294	sportive	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666
	2295	sportive	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026
	2296	sportive	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715
	2297	sportive	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715
	2298	sportive	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299
	2299	sportive	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432
	2300	sportive	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186
	2301	sportive	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431
	2302	sportive	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389
	2303	sportive	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041
	2304	sportive	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402
	2305	sportive	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733	1733
	2306	sportive	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666	8666
	2307	sportive	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026	189026
	2308	sportive	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715	271715
	2309	sportive	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715	1715
	2310	sportive	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299	39299
	2311	sportive	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432	22432
	2312	sportive	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186	30186
	2313	sportive	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431
	2314	sportive	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389	1389
	2315	sportive	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041	5041
	2316	sportive	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402	402
	2317	sportive	1733	1733	1733									

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

Photocopie à: Mme Sevin
M. H. Herasim, Ruffieux
M. Maréchal
Remises le: 21.1.98

ARRÊTÉ

1326 Au

approuvant la délibération du
Conseil municipal de la Ville de Genève
du 14 janvier 1998

du 14 décembre 1998

LE CONSEIL D'ÉTAT

ARRÊTE

La délibération ci-après, du Conseil municipal de la Ville de Genève, du 14 janvier 1998, est approuvée avec la clause et la remarque inscrite sous lettres A) et B) in fine :

Ratification du protocole d'accord de principe du 2 juillet 1997 relatif à l'échange de diverses propriétés

Autorisation accordée au Conseil administratif à convertir cet accord en acte authentique

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 d'Etat et le Conseil administratif, aux termes duquel il est procédé à l'échange des diverses propriétés respectives telles que décrites dans le protocole d'accord signé entre les exécutifs respectifs ci-annexés et explicité dans le corps de la présente proposition;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête

Article premier. - Le protocole d'accord de principe passé entre le Conseil d'Etat et le Conseil administratif en date du 2 juillet 1997 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. - Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier et constituer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles entrant dans l'échange tel que décrit dans le protocole d'accord annexé.

Art. 3. - Cet échange ayant un but d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier en ce qui concerne la Ville de Genève.

Art. 4. - Le Conseil administratif n'est autorisé à signer des actes résultant du présent arrêté que dans la mesure où:

- les conditions fixées dans l'arrêté du Conseil municipal de ce jour portant sur le subventionnement du stade de la Praille sont remplies d'ici au 31 décembre 1998;
- la Fondation mixte du stade ainsi que la Fondation Hippomène auront signé à cette date des actes concrétisant les engagements de cessions foncières à leur charge.

A) Constate que l'opération ci-dessus et d'utilité publique - à l'exception des droits et émoluments afférents aux parcelles 6415, fe 25, de Genève, section Cité, et 2432, fe 23, de Genève, section Eaux-Vives, au sujet desquelles aucune affectation n'a été précisée - et exonère la Ville de Genève des droits d'enregistrement qui sont légalement à sa charge et des émoluments du registre foncier, conformément à la loi sur les droits d'enregistrement du 9 octobre 1969 et à l'article 9 du règlement fixant le tarif des émoluments du registre foncier du 7 septembre 1988.

Les parcelles 6415 et 2432 doivent être considérées comme des réserves de terrain pour lesquelles, selon une pratique constante, l'exonération ne peut être accordée. Si l'affectation à un but d'utilité publique se concrétise dans les 10 ans dès la date d'enregistrement, le département des finances s'engage à rembourser les droits perçus, sans intérêt, au prorata des m2 affectés à des équipements d'utilité publique.

B) Lors du dépôt de l'acte au registre foncier, le notaire devra pouvoir attester que celui-ci est conforme à l'accord visé dans les attendus.

Communiqué à:
Intérieur 7
Aménagement 3
Finances 2



Certifié conforme,
Le chancelier d'Etat:



RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

Ville de Genève Son Maire Général	
Date	5 NOV. 1999
Séance CA n°	10 NOV. 1999
Decision:	
A traiter par:	
Copies:	15 NOV. 1999 A Hediger P. Müller S. Pevano J. Pevano

Genève, le 3 novembre 1999

Le Conseil d'Etat

1999012696

AU CONSEIL ADMINISTRATIF DE LA
VILLE DE GENÈVE
Palais Eynard
Rue de la Croix-Rouge 4
Case postale
1211 Genève 3

Concerne : Echanges fonciers divers entre l'Etat de Genève et la Ville de Genève
initiés dans le cadre du projet de Stade de Genève

Monsieur le Maire,
Messieurs les Conseillers administratifs,

Nous nous référons au protocole d'accord du 9 ^{17 septembre} ~~septembre~~ 1997 concernant l'ensemble
des échanges fonciers liés au projet de stade à la Praille. Les services administratifs
de l'Etat et de la Ville de Genève ont préparé la réquisition correspondante au
registre foncier.

Or, dans le cadre des échanges cités en titre, les prestations de l'Etat selon points 2,
4.1.1, 4.2.5 et 5 du protocole d'accord susmentionné ne pourront se concrétiser
qu'en fonction de la délimitation, respectivement de la disponibilité, des terrains
considérés.

En effet, le point 2 concerne la parcelle du stade des Charmilles, qui sera remise à
la Ville de Genève selon des modalités pratiques qui doivent être définies entre elle-
même et la Société Immobilière du Servette Football Club, propriétaire de la
parcelle.

Pour le point 4.1.1 du protocole, la mise à disposition de la villa située au 10, rue
Baulacre, sous forme de droit d'usage gratuit, se fera dès que l'Etat sera propriétaire
du terrain, soit postérieurement à la conclusion de l'acte principal d'échange.

Par ailleurs, l'Etat de Genève mettra à disposition de la Ville de Genève la parcelle
161 Fe 12 Genève Petit-Saconnex sous forme de droit d'usage gratuit dès que la
Ville de Genève aura finalisé le projet de construction de son centre de voirie.

En ce qui concerne la parcelle de la gare des Eaux-Vives, point 4.2.5 du protocole,
10'000 m² à détacher ont été identifiés et seront transférés à la Ville de Genève
avant la fin de l'année 1999.

Le solde à céder dans le périmètre de la gare des Eaux-Vives, soit 20'894 m², point
5 du protocole, sera transféré à la Ville de Genève lorsque l'assiette de cette
surface aura été déterminée, en accord avec la Ville de Genève.

J.

Dès lors, le Conseil d'Etat vous serait obligé de procéder à la signature de la réquisition ci-jointe, qui concrétise l'essentiel des échanges négociés entre la Ville et l'Etat de Genève.

Ainsi l'Etat de Genève sera-t-il en mesure de mettre la Fondation du Stade de Genève en possession des terrains de la Praille.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, Messieurs les Conseillers administratifs, l'assurance de notre considération distinguée.

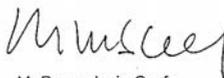
AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

Le chancelier :



R. Hensler

La présidente :



M. Brunschwig Graf

Annexe mentionnée

VILLE DE



GENÈVE

EXTRAIT
DES REGISTRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF

du 15 décembre 1999

Le Conseil administratif approuve les termes de la réquisition pour le Registre foncier portant sur l'essentiel des échanges et ventes d'immeubles négociés entre la Ville de Genève et l'Etat de Genève, nécessaires à la réalisation du projet dit du « stade sportif à la Praille ».

Le Conseil administratif délègue Monsieur Pierre Muller, Maire et Monsieur André Hédiger, membre dudit Conseil, en vue de la signature de cet acte.

Certifié conforme,
Genève, le 15 décembre 1999



RÉQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER				Feuille N° 1/2
Commune(s) / No(s): Veyrier (48) - Cité (21) Eaux-Vives (22) Vernier (46) - Lancy (31) Plainpalais (24) Petit-Saconnex (23)	Requérrant: ETAT DE GENEVE DAEL Réf.: N° d'ordre:			
Emolt: _____ Timbre: _____ Enreg.: _____ Total: _____	Titres Anciens Nouveaux Cancellés	Entrée Nb _____ Nb _____ _____	Sortie Nb _____ Nb _____ Nb _____	Attestation d'inscription
<p>1 Propriété</p> Type : échange Soulte : 0 Propriétaire ancien : Etat de Genève Propriétaire nouveau : Ville de Genève Immeubles : 48 :4603 : 48 :4604 : 21 :6415 : 21 :6966 : 21 : 846 : 22 :2821				
<p>2 Propriété</p> Type : échange Soulte : 0 Propriétaire ancien : Ville de Genève Propriétaire nouveau : Etat de Genève Immeubles : 46 :2243 : 46 :2244 : 46 :2245 : 46 :2246 : 46 :2247 : 46 :2248 : 46 :2249 : 46 :2251 : 31 :1727 : 21 :2684 : 21 :2792 : 21 :6777 : 21 :6779 cop. ½ : 24 :3293 : 31 :3248 : 31 :3249				

3 Propriété

Type : Achat
Prix : Fr. 4'700'000.—
Propriétaire ancien : Etat de Genève
Propriétaire nouveau : Ville de Genève
Immeubles : 23 :1485
: 23 :1486
: 23 :1489
: 23 :1494
: 23 :3405
: 23 :3406

4 Mutation aux immeubles

Type : suppression de DDP
T.M. : -
Immeubles : 22 :2835
: 48 :4608

5 Servitude - radiation

Libellé : superficie
P.j. N° 2647/92 : RS 23399
Immeubles
Servants : 48 :4603
: 22 :2821
: 21 : 846
Dominants : 22 :2835

Annexes : - protocole d'accord signé le 17.09.97
- lettre du CE du 3.11.99
- Arrêté du CM du 14.01.98
- Arrêté du CE du 14.12.98
- Extrait des Registres du CA du 03.12.91
- Extrait des Registres du CA du **15 DEC. 1999**

Genève, le **15 DEC. 1999**

S. Müller
Ville de Genève



LE CONSEILLER D'ÉTAT
chargé du département de l'aménagement
de l'équipement et du logement

Etat de Genève

Annexe 10

PROTOCOLE D'ACCORD

entre

Monsieur Bénédic G. F. HENTSCH

La S.I. DU SERVETTE FOOTBALL-CLUB

La FONDATION HIPpomENE *de première part,*
(ci-après : Les cédants)

et

La VILLE DE GENEVE *de seconde part,*

et

L'ETAT DE GENEVE *de troisième part,*

Il est préalablement exposé que :

Monsieur Bénédic HENTSCH est propriétaire des parcelles 2286, 2287, 4407 et 4408, feuille 49, Commune de Genève Petit-Saconnex (site de TAVARO) et de la parcelle 3185, feuille 49 de Genève Petit-Saconnex (Stade des Charmilles).

La S.I. DU SERVETTE FOOTBALL-CLUB est propriétaire des parcelles 2242 et 2250, feuille 10 de Vernier (Centre sportif de Balaxert).

La FONDATION HIPpomENE est actionnaire unique de la S.I. DU SERVETTE FOOTBALL-CLUB.

PARC GUSTAVE & LEONARD HENTSCH



Par divers courriers, soit en particulier :

- lettre de Monsieur Bénédic HENTSCH du 2 juillet 1997 à Monsieur André HEDIGER, Conseiller administratif;
- lettre de la FONDATION HIPPOMENE au Conseil d'Etat, au Conseil administratif de la Ville de Genève et à la FONDATION DU STADE DE GENEVE, du 17 novembre 1999,
- lettre du Conseil de la FONDATION HIPPOMENE au Conseil d'Etat et au Conseil administratif de la Ville de Genève, du 7 décembre 1999.

Monsieur Bénédic HENTSCH, en qualité de Président de la FONDATION HIPPOMENE, s'est engagé à :

- céder à la Ville de Genève, les terrains du stade des Charmilles, après avoir démoli les installations sportives existantes et aménagé un parc public;
- céder à l'Etat de Genève les terrains du Centre sportif de Balexert,

ces donations étant soumises à diverses conditions dont, en particulier, la réalisation effective du Stade de Genève à la Praille.

Par protocole d'accord du 17 septembre 1997, la Ville de Genève et l'Etat de Genève sont convenus de procéder à des échanges fonciers nécessaires à la réalisation du projet dit du "Stade sportif de la Praille". Ce protocole prévoit la cession par la S.I. DU SERVETTE FOOTBALL-CLUB des parcelles de Balexert et de la parcelle des Charmilles, étant rappelé que la S.I. DU SERVETTE FOOTBALL-CLUB et la FONDATION HIPPOMENE n'étaient pas parties à ce protocole.

En date du 29 août 2003, Monsieur Bénédic HENTSCH a acquis les parcelles 2286, 2287, 4407 et 4408, feuille 49, Commune de Genève Petit-Saconnex (site de TAVARO).

Suite à cette acquisition, Monsieur Bénédic HENTSCH a fait étudier un projet d'aménagement de l'ensemble du site Charmilles/TAVARO, présenté aux autorités de la Ville et Canton de Genève le 16 décembre 2003.

Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'BH' and other smaller initials.

PARC GUSTAVE & LEONARD HENTSCH

Ce projet prévoit :

- la réhabilitation des bâtiments dits "ELNA", "ESPACE HIPPOMENE" (anciennement usine TAVARO), "PIC-PIC" et l'extension de celui-ci;
- la construction d'un bâtiment comprenant quatre-vingts logements environ (dont 50 % au bénéfice de la Loi Générale sur le Logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, art. 15 et 16.) et des emplacements de parking;
- la construction d'un parking souterrain;
- la réalisation d'un parc aménagé dont la surface sera supérieure à celle du parc prévu sur la seule parcelle du Stade des Charmilles.

La réalisation de ce projet global implique un certain nombre de procédures en vue de la délivrance d'autorisations de construire.

Les démarches utiles ont déjà été mises en œuvre, en pleine concertation avec les services de la Ville de Genève, du DAEL, puis du DCTI et du DT. Elles se déroulent en tenant compte également des intérêts des habitants du quartier, le Forum Saint-Jean-Charmilles ayant créé un groupe de travail qui contribue activement à la réflexion générale relative au projet.

Sur la base des études préalables, les architectes mandatés ont établi un projet de division parcellaire qui tient compte des bâtiments existants et projetés et délimite les surfaces qui feront l'objet de la cession (annexe 1).

Par ailleurs, Monsieur Bénédic HENTSCH a fait établir des plans déterminant les servitudes principales qui devront être constituées entre les diverses parcelles, en vue de leur utilisation (annexes 2 et 3), ainsi que le plan prévoyant les modifications de zones (annexe 4).

Enfin, Monsieur HENTSCH a fait établir un plan d'intentions comportant toutes les surfaces qui seront à usage de parc public (annexe 5).

Soucieuses de confirmer leur volonté commune de tout mettre en œuvre pour une prompte réalisation de ce projet, les parties conviennent ce qui suit:



PARC GUSTAVE & LEONARD HENTSCH

Article 1

En leur qualité de propriétaires des futures parcelles A à G de l'annexe 1, les cédants s'engagent à réaliser le projet de réhabilitation des bâtiments A, B, C et D, de construction du bâtiment G et des parkings, d'aménagement d'un parc sur les parcelles E et F et la construction d'une piste cyclable sur les parcelles A, B, E'', E' et G. A cet effet, ils requerront toute autorisation utile auprès des autorités et entreprendront, avec l'appui de la Ville de Genève, du DCTI et du DT, toutes les démarches et procédures utiles (plans d'affectation à adopter).

Article 2

Les cédants procéderont à la division parcellaire prévue à l'annexe 1 au plus tard lorsque les travaux relatifs aux divers bâtiments et ceux d'aménagement du parc auront été réalisés.

Les cédants constitueront toutes les servitudes résultant de l'annexe 2 simultanément à la division parcellaire.

Article 3

Les parcelles incluses dans la zone II de l'annexe n° 5 seront grevées d'une servitude d'usage de parc public et d'interdiction de bâtir, en faveur de la Ville de Genève.

Les parcelles incluses dans la zone III seront grevées d'une servitude de passage et d'usage de parc public, et d'interdiction de bâtir en faveur de la Ville de Genève.

Les parcelles incluses dans la zone I seront grevées d'une servitude d'interdiction de bâtir en faveur des parcelles A, B, C, D', D'', E', E'' et G.

Article 4

La délimitation des futures parcelles et des assiettes de servitudes pourra subir toutes adaptations rendues nécessaires par le développement du projet, notamment dans le cadre de la délivrance des autorisations de construire.

Les servitudes utiles, notamment celles de distances et vues droites, seront également constituées.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and smaller initials on the right.

Article 5

Dès que les travaux auront été exécutés et le parc aménagé, les cédants s'engagent à :

- transférer à l'Etat de Genève la propriété des terrains du Centre sportif de Balexert, sans aucuns travaux à charge des cédants;
- céder à la Ville de Genève, un parc aménagé de 32'780 m² environ :
 - par transfert en pleine propriété des parcelles F' et F'' totalisant 18'400 m²;
 - par l'octroi de servitudes de passage et d'usage de parc public sur les parcelles A, B, D'', E', E'' et G, l'assiette de ces servitudes totalisant 14'380 m².

Les parties signeront tout acte notarié à cet effet.

Article 6

En qualité de cessionnaire, la Ville de Genève s'engagera à entretenir, à ses frais, l'intégralité du parc et de son mobilier urbain, tant sur les parcelles F' et F'' dont elle sera propriétaire, que sur les parcelles E' et E'' au bénéfice d'une servitude d'usage de parc public (voir annexe 1).

La Ville de Genève aura également l'obligation d'entretenir la piste cyclable faisant l'objet de la servitude figurant sous chiffres 6, 6', 6'', et 6''' de l'annexe 2.

L'entretien des installations d'accès au parking en sous-sol, qui resteront propriété des cédants, demeurera à charge de ces derniers.

Article 7

Les cédants mettront à disposition de la Ville de Genève un local de 100 à 120 m² (local vestiaires, matériel, véhicules et engins utilitaires) pour les besoins du Service des espaces verts et de l'environnement (ci après le SEVE). La création de ce local et son aménagement, selon le programme défini par le courrier du SEVE, du 9 juin 2006, seront réalisés par les cédants à leurs frais.

Dès la prise de possession du local par la Ville de Genève, l'entretien et le renouvellement des installations seront à charge de cette dernière. La Ville de Genève assumera également la consommation d'énergie afférente à ce local, qui sera équipé de compteurs à cet effet.

L'emplacement précis du local sera défini par les cédants, après concertation avec le SEVE, et le local fera l'objet d'une servitude d'usage en faveur de la Ville de Genève.

Article 8

Dans le cadre de l'élaboration de la requête en autorisation de construire pourtant sur l'aménagement du parc, les cédants consulteront la Ville de Genève, respectivement :

- le SEVE, pour le choix des végétaux, des revêtements de sols, du mobilier ainsi que pour le concept général d'entretien et de nettoyage (arrosage, lieux de passage communs entre le parc et les bâtiments ELNA et ESPACE HIPPOMENE, etc.),
- le service des écoles et institutions pour l'enfance : pour les surfaces de jeux,

ceci en vue de garantir la pérennité et favoriser l'entretien du parc dont la Ville aura la charge.

La Ville de Genève s'engage, pour sa part, à entretenir le parc et son mobilier urbain, de manière à en conserver l'image et l'esprit, ainsi que la nature des plantes et de la végétation qui existeront lors de la donation, cet engagement devant constituer une charge de la donation.

Une convention d'entretien sera élaborée entre les cédants et le Service des espaces verts et de l'environnement de la Ville de Genève (SEVE), ainsi que les autres services municipaux en charge de l'entretien du parc.

Article 9

L'Etat de Genève s'engage à autoriser que le parc cédé porte le nom de Parc Gustave et Léonard HENTSCH, la Ville de Genève s'engageant à conserver ce nom; ces engagements constituent une charge de la cession.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature and smaller initials.

PARC GUSTAVE & LEONARD HENTSCH

Article 10

Dans la mesure où les parcelles de Balexert sont propriété de la S.I. DU SERVETTE FOOTBALL-CLUB, les cédants définiront sous quelle forme interviendra la cession (cession en nom ou des actions de la S.I.).

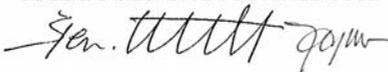
Bénédict G. F. HENTSCH



signé le 17.9.2007

La S.I. DU SERVETTE FOOTBALL-CLUB

signé le 17.9.2007



La FONDATION HIPPOMENE

signé le 17.9.2007



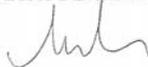
La VILLE DE GENEVE

signé le 15.4.2008



L'ETAT DE GENEVE

signé le 05.05.2008



Annexes:

1. Division parcellaire – PGLH 200-2 du 19 octobre 2006
2. Projet de servitudes – PGLH 200-2 du 19 octobre 2006
3. Projet de servitudes de distance et vues droites - PGLH 200-2 du 19 octobre 2006
4. Projet de zones - PGLH 200-2 du 19 octobre 2006
5. Plan des surfaces à usage de parc public – PGLH 200-2 du 26 janvier 2007

Annexe 11



Ville de Genève

Cette affiche ne doit pas être recouverte avant le 25 février 1998

Πρωτόκολλοι ραμίσιας
αποδοχών
από τον Δήμο της Γενεύης
από τον Δήμο της Γενεύης

CONSEIL MUNICIPAL

Βασίλης Παυλίδης

Dans sa séance du 14 janvier 1998, le Conseil municipal a pris les arrêtés suivants:

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 d'Etat et le Conseil administratif, aux termes duquel il est procédé à l'échange de diverses propriétés respectives telles que décrites dans le protocole d'accord signé entre les exécutifs respectifs ci-annexés et explicité dans le corps de la présente proposition;

(204)

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. - Le protocole d'accord de principe passé entre le Conseil d'Etat et le Conseil administratif en date du 2 juillet 1997 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. - Le Conseil administratif est autorisé à épurer, indiquer et constituer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles entrant dans l'échange tel que décrit dans le protocole d'accord annexé.

Art. 3. - Cet échange ayant un but d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des emplacements du Registre foncier en ce qui concerne la Ville de Genève.

Art. 4. - Le Conseil administratif n'est autorisé à signer des actes résultant du présent arrêté que dans la mesure où:

- les conditions fixées dans l'arrêté du Conseil municipal de ce jour portant sur le subventionnement du stade de la Praille sont remplies d'ici au 31 décembre 1998;
- la Fondation mixte du stade ainsi que la Fondation Hippomène auront signé à cette date des actes concrétisant les engagements de cessions foncières à leur charge.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

(204)

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 180 000 francs destiné à l'étude du déplacement du dépôt de la Voirie de la rue Basileire 12 sur un site à définir.

Reponse
de la Ville de Genève
Bosac

Art. 2. - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de recouvrement, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 180 000 francs.

Art. 3. - La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier.

Art. 4. - Les frais d'étude du projet seront, en cas de réalisation de celui-ci, imputés dans le compte de construction.

En cas de non-réalisation du projet, les frais d'étude le concernant feront l'objet d'un arrêté à soumettre au Conseil municipal dans le cadre des comptes rendus financiers annuels prévoyant notamment leurs modalités d'amortissement.

Art. 5. - Le Conseil administratif n'est autorisé à signer des actes résultant du présent arrêté que dans la mesure où:

- les conditions fixées dans l'arrêté du Conseil municipal de ce jour portant sur le subventionnement du stade de la Praille sont remplies d'ici au 31 décembre 1998;
- la Fondation mixte du stade ainsi que la Fondation Hippomène auront signé à cette date des actes concrétisant les engagements de cessions foncières à leur charge.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

Conseil

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 699 432 francs destiné à la création de deux terrains de football stabilisés et à la mise en place d'une installation d'éclairage au Centre sportif de Vessy au 31, route de Vessy.

(204)

Art. 2. - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de recouvrement, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 699 432 francs.

Art. 3. - La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 20 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année de la mise en exploitation des ouvrages susmentionnés, soit de 1999 à 2018.

Art. 4. - Le Conseil administratif n'est autorisé à signer des actes résultant du présent arrêté que dans la mesure où:

- les conditions fixées dans l'arrêté du Conseil municipal de ce jour portant sur le subventionnement du stade de la Praille sont remplies d'ici au 31 décembre 1998;
- la Fondation mixte du stade ainsi que la Fondation Hippomène auront signé à cette date des actes concrétisant les engagements de cessions foncières à leur charge.

Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, Art. 27. - Tous les habitants ou contribuables de la commune peuvent, en présence du Maire ou d'une personne désignée par lui, prendre connaissance des projets-votants après leur approbation aux jours et heures fixés par le Maire ou le Conseil administratif. Ils peuvent en obtenir un extrait aux conditions fixées par le Conseil municipal.

Le délai pour demander la réédition sur ces arrêtés expire le 25 février 1998.

Au nom du Conseil municipal:

Le Secrétaire:
Guy Dossan

La Présidente:
Marie-Françoise Spielmann