

Proposition du Conseil administratif en vue de:

- la désaffectation de la partie du domaine public N° 7331 d'environ 17 m², sis rue du Commerce 9 / rue de la Confédération, pour l'incorporer au domaine privé de la Ville de Genève;
- la vente de cette nouvelle parcelle au Crédit Suisse pour le prix de 15 000 francs le m²;
- la constitution d'une servitude de passage public en faveur de la Ville de Genève sur la parcelle vendue.

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le Crédit Suisse est propriétaire de l'immeuble sis rue du Commerce 9/rue de la Confédération, pour l'avoir acquis de la société anonyme Fundus B. L'emprise du bâtiment du Crédit suisse est essentiellement établie sur la parcelle No 5933 fe 29, de la commune de Genève section Cité, mais déborde, pour environ 17 m², sur le domaine public de la Ville de Genève, en sous-sol et en surplomb dès le premier étage.

Par convention passée en 1964 (ci-annexée), la Ville de Genève, le Département des travaux publics et la SA Fundus B ont prévu que cette dernière était autorisée, à bien plaisir et pour une durée de 40 ans, à maintenir la partie de son bâtiment débordant sur le domaine public. A l'époque, tous les intervenants imaginaient apparemment que le bâtiment en cause serait démoli à brève ou moyenne échéance et remplacé par une construction de style moderne.

Publié aussi bien dans l'INSA (Inventaire Suisse d'Architecture, 1850-1920) que signalé dans le guide Arts et monuments, Ville et Canton de Genève, évoqué dans le numéro spécial de Werk-Archithese (1978, Nos 15-16) cet édifice, comme ceux qui subsistent le long des Rues-Basses et les immeubles de la ceinture faubourgeoise, a vu, depuis lors, sa valeur patrimoniale reconnue et l'adoption, en 1983, d'une législation spécifique dite «Loi Blondel» sur les ensembles XIXe et début du XXe siècle (LCI, art. 89 et ss.), empêche aujourd'hui d'envisager sa démolition.

Or, dans la convention signée en 1964, il était prévu:

- qu'à l'échéance de la période de 40 ans, la SA Fundus B (ou son successeur) devrait procéder à la démolition de la partie de l'immeuble se trouvant sur le domaine public de la Ville de Genève;
- qu'en cas de retard dans l'exécution de cette démolition, la SA Fundus B (ou son successeur) devrait verser une indemnité à la Ville de Genève, correspondant à 50 % de l'état locatif de son bâtiment;

- étant précisé que cette indemnité ne serait due «que pour autant que le retard apporté à cette démolition soit le fait de la société anonyme Fundus B ou des successeurs juridiques» (aujourd'hui du Crédit Suisse).

Commentaire :

Si le Crédit Suisse demandait aujourd'hui la démolition de son bâtiment, l'autorisation lui serait certainement refusée. Dans ces conditions, le retard apporté à cette démolition ne peut lui être imputé et aucune indemnité ne pourra être versée à la Ville.

Aussi, il devient nécessaire d'adapter le foncier à cette situation qui permet la mise en valeur et le maintien du patrimoine immobilier de notre Ville, C'est pourquoi nous vous proposons de désaffecter cette partie du domaine public d'environ 17 m2 pour l'incorporer au domaine privé de la Ville de Genève, et ensuite de vendre cette parcelle au Crédit Suisse pour le prix de Frs 15'000.-/m2 si l'on s'en tient aux valeurs admises lors de la constitution d'un droit de superficie à la Banque cantonale de Genève en l'île. En outre, le Crédit Suisse accorde une servitude de passage public sur ladite parcelle et un droit de réméré au profit de la Ville pour le cas, certes improbable dans les conditions actuelles, où la démolition serait malgré tout envisagée dans les années à venir, consécutive à un nouvel alignement décidé par les autorités.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRETE

Le Conseil municipal,

vu l'article 11 lettre c) de la loi sur le domaine public du 2 mai 1997 et l'article 30 lettre k) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et le Crédit Suisse au terme duquel

- la Ville de Genève désaffecte environ 17 m2 de son domaine public No 7331 en les transférant à son domaine privé
- la Ville de Genève vend au Crédit Suisse la nouvelle parcelle ainsi versée à son domaine privé d'environ 17 m2 au prix de Frs 15.000.-/m2 au Crédit Suisse
- Le Crédit Suisse constitue sur cette parcelle une servitude de passage public en faveur de la Ville de Genève ainsi qu'un droit de réméré.

vu le tableau de mutation et le plan de servitude provisoires établi par MM. Heimberg, ingénieurs-géomètres officiels,

arrête:

Article premier.- Le susdit accord de principe est approuvé et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2.- Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées.

Annexe: plans
convention