

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 3 novembre 2021 en vue de radier pour partie la servitude A1077 du 2 juillet 1964 à destination sportive au profit de la Ville de Genève, grevant la parcelle 2242 du cadastre de Vernier, stade de Balexert sis avenue du Pailly.

Rapport de M^{me} Laurence Corpataux.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des finances le 16 novembre 2021. Elle a été traitée, sous la présidence de M^{me} Brigitte Studer, le 11 janvier 2022. Les notes de séance ont été prises par M^{me} Jade Pérez, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la nécessité de réaliser un cycle d'orientation au lieu-dit «stade de Balexert», sur la parcelle 2242 du cadastre de Vernier, propriété de l'Etat de Genève et grevée d'une servitude à destination sportive au profit de la Ville de Genève;

vu le projet de réalisation d'un parc public sur une partie de la parcelle 2242 du cadastre de Vernier propriété de l'Etat de Genève et grevée d'une servitude à destination sportive au profit de la Ville de Genève;

vu les lois L 11944 du 4 novembre 2016, L 12200 du 21 septembre 2018 et L 12741 du 29 avril 2021;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à radier partiellement la servitude à destination de sport au profit de la Ville de Genève grevant la parcelle 2242 du cadastre de Vernier propriété de l'Etat de Genève pour les surfaces destinées à la réalisation d'un cycle d'orientation, une fois que les conditions de l'article 5 de la loi 12741 votée par le Grand Conseil le 29 avril 2021, en particulier le relogement de l'ensemble des activités du Servette FC, seront réalisées.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à radier partiellement la servitude à destination de sport au profit de la Ville de Genève grevant la parcelle 2242 du cadastre de Vernier propriété de l’Etat de Genève pour les surfaces destinées à la réalisation d’un parc public une fois que les conditions de l’article 5 de la loi 12741 votée par le Grand Conseil le 29 avril 2021, soit le relogement de l’ensemble des activités du Servette FC, seront réalisées.

Art. 3. – S’agissant de projet d’utilité publique, la radiation de la servitude sur les surfaces vouées au cycle d’orientation et au parc sera consentie à titre gratuit.

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à la radiation de la servitude sur les surfaces vouées à de l’équipement public.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées et destinées à permettre la réalisation d’équipement public.

Séance du 11 janvier 2022

Audition de M^{me} Frédérique Perler, maire, en charge du département de l’aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M^{me} Marie Fauconnet Falotti, responsable de l’Unité opérations foncières (UOF)

Le but cette proposition est de lever une servitude sur un terrain qui n’appartient pas à la Ville et qui se situe à Vernier. Sous une ancienne législature, la Ville est devenue propriétaire d’une servitude à utilité sportive liée aux terrains dédiés à la pratique du football au stade de Balexert. Cette proposition consiste uniquement à lever la servitude pour réaliser un cycle d’orientation qui doit entrer en service en 2023.

Le Canton a sollicité la Ville pour la modification de l’assiette de la servitude afin de permettre la construction du cycle d’orientation du Renard, à l’avenue du Pailly. Ce projet est urgent. Actuellement, un grand terrain de foot s’y trouve ainsi que des vestiaires qui sont dévolus notamment au Servette FC.

L’Etat de Genève souhaite construire un cycle d’orientation remplaçant celui du Renard. Dans cette perspective, une modification des régimes de zone est intervenue il y a quelques années dans ce secteur. Le projet prévoyait de reloger une partie des activités de football au Grand-Saconnex, mais cela été impossible suite au refus en votation du projet.

Un concours prévoit la réalisation du cycle en remplacement du cycle existant ainsi qu’un parc et des logements. Cette proposition concerne avant tout la question du cycle d’orientation et du parc. La proposition concernant les logements est encore en cours de discussion entre le Conseil administratif et le Canton.

A l'origine, dans les années 1960, la Ville et la Société immobilière du Servette FC ont procédé à un remaniement parcellaire pour mettre en place un site d'entraînement qui bénéficie aux joueurs dans ce secteur. La Ville a été pendant longtemps propriétaire de terrains sur le stade de Balaxert. En 1998 et 1999, des discussions foncières ont été entretenues, notamment dans le but de réaliser le stade de la Praille, et ont abouti à la cession des terrains à Balaxert qui appartenaient à la Ville au profit de l'Etat de Genève. Le protocole d'accord prévoyait de maintenir une vocation sportive dans ce secteur et que les parcelles que l'Etat avait acquises seraient cédées à la Fondation du stade de Genève. Finalement, cette cession n'a pas eu lieu. Par contre, la servitude constituée à l'époque est restée valide. L'objectif visé par la fondation était de gérer les terrains d'entraînement à Balaxert. Ces engagements ne sont plus d'actualité. Il n'empêche qu'il demeure un besoin important de relocaliser ces structures sportives car elles sont régulièrement utilisées par les habitants du canton.

A Balaxert, un secteur est dédié à l'implémentation d'un cycle, un est dédié au par et un autre à la réalisation d'immeubles. La servitude dont la Ville est bénéficiaire recouvre presque la totalité de la surface concernée. Les constructions du cycle, du parc et des logements sont concernées par la modification de la servitude sportive.

Afin de libérer les terrains du site de Balaxert, l'Etat de Genève travaille à reloger l'académie de football. Un premier site était prévu au Grand-Saconnex mais cela été refusé. Des discussions sont en cours sur l'éventualité d'utiliser le site des Evaux. Ces négociations sont difficiles à mener; aucun accord n'a encore été trouvé. Si le Conseil municipal décide de voter cette modification de servitude, celle-ci n'interviendra que lorsque le Canton aura trouvé une solution pour reloger l'académie de football. La Ville souhaite soutenir la construction du cycle, mais tient également à ce que le football soit pris en considération et relogé comme cela était prévu. Des discussions sont également en cours avec le site de Vessy afin d'obtenir un terrain d'entraînement pour le Servette FC. Cela devrait permettre de soutenir l'ensemble de ces transformations.

La Ville propose d'accorder la gratuité pour la levée de la servitude dans la mesure où elle profitera à l'intérêt public. De plus, le pôle de football est relogé aux frais de l'Etat. La Ville n'a donc pas d'intérêt à demander une contrepartie financière importante pour la construction d'un cycle d'orientation.

L'assiette de la servitude serait donc modifiée pour une partie du périmètre. La construction du cycle d'orientation est sous réserve de la levée de la servitude bien que l'autorisation de construire soit en force. Ce n'est pas possible de construire avec la servitude existante. Par conséquent, les actes pourront être signés une fois cette servitude levée de façon à permettre la réalisation de cette opération.

L'article premier permet de lever la servitude pour la construction du cycle d'orientation et prévoit que les conditions de l'article 5 de la loi votée par le Grand Conseil, en particulier le relogement de l'ensemble des activités du Servette FC, devront être réalisées. Cet article habilite la réalisation du cycle.

L'article 2 prévoit les mêmes conditions de relogement du Servette FC et permet la réalisation du parc public. L'article 3 implique que la gratuité soit accordée pour ces servitudes. Les constructions de logements, le cas échéant, feront l'objet d'une autre proposition au Conseil municipal une fois qu'un accord aura été trouvé à ce sujet.

Questions-réponses

Est-ce que la servitude concernant le Servette FC était gratuite?

Cela s'est décidé lors de négociations. Il n'y a pas d'information concernant une éventuelle contrepartie financière versée par la fondation.

La Ville cède gratuitement sa servitude pour l'élaboration d'une construction cantonale qui bénéficie aussi aux habitants des communes genevoises. Est-il envisagé de demander une contrepartie financière à l'Etat?

Non, car il y a un but d'utilité publique (construction d'un cycle d'orientation). Le Conseil administratif a confirmé cette décision. La Ville a donné la garantie qu'elle n'attendrait pas l'aboutissement des négociations pour lever la servitude du cycle afin qu'elle ne soit pas accusée d'empêcher des jeunes d'aller à l'école. Par contre, cette question a été soulevée par rapport au périmètre destiné à la construction de logements à but lucratif. Il s'agit d'une opération pour les promoteurs immobiliers. Il n'y a pas de raison de la céder gratuitement pour les logements puisque la servitude a été instituée afin de préserver le football.

Le Conseil administratif demande-t-il au Conseil municipal d'accepter de radier toute la servitude sur l'ensemble du terrain?

Non. La servitude sera radiée uniquement sur la partie qui permet la construction du cycle d'orientation et du parc. La Ville lève sa servitude gratuitement afin de favoriser un projet d'utilité publique pour autant que le stade de football soit relogé. La servitude est maintenue sur la partie destinée aux logements en attendant que les négociations soient terminées.

Est-ce que construire des logements au bord de cette route est pertinent? Ne faudrait-il pas maintenir les infrastructures sportives pour les élèves du futur cycle du Renard?

La Ville n'est pas propriétaire du terrain.

Est-ce que la Ville peut redessiner les limites des servitudes à l'intérieur d'une parcelle?

L'assiette d'une servitude peut porter sur plusieurs parcelles. La Ville peut ensuite redessiner une assiette sans modifier la parcelle. La modification de l'assiette de la servitude est envisageable, et pour cette raison le libellé des articles est conçu de telle sorte qu'il permette de modifier l'assiette. L'article premier l'indique: «Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à radier partiellement la servitude à destination de sport (...).» Cela implique que l'on ne va pas radier la totalité de la servitude. L'obstacle sera enlevé afin de permettre uniquement la construction du cycle d'orientation et la réalisation du parc. La Ville a demandé qu'une expertise soit réalisée dans le but de radier partiellement cette servitude.

Actuellement, le manque de prévision et de plans anticipés de la part du Conseil d'Etat dans l'affaire du relogement du Servette FC ne permet pas à la Ville de se projeter. Quel est le type de garantie attendu par la Ville concernant le déménagement du Servette FC?

C'est pour cette raison que la radiation partielle de cette servitude est conditionnée par le relogement du Servette FC, comme cela est indiqué dans le deuxième article de la proposition. La Ville demande que le relogement de l'ensemble des activités soit réalisé pour que la servitude soit levée. Elle ne précise pas de lieu. La Ville ne peut pas, d'un point de vue juridique, demander une autre garantie à l'Etat, hormis celle de reloger le Servette FC. L'Etat de Genève a besoin de ce terrain pour construire un cycle d'orientation. Le Conseil administratif a accepté d'accélérer cette construction pour autant que le football dispose d'une autre place. Le but premier de la servitude était sportif. La Ville perdrait ce qu'elle a initialement cherché à conserver. Elle ne peut pas demander d'autres garanties à l'Etat puisque le terrain ne se situe pas sur le territoire communal de la Ville et ne lui appartient pas. Le Conseil administratif ne signera pas d'acte tant qu'il n'estime pas avoir eu une réponse satisfaisante par rapport à cette question du relogement. Dans le cadre de l'acceptation de la proposition, le Conseil municipal confie au Conseil administratif la responsabilité de ne pas signer d'accord tant que la Ville n'a pas obtenu une réponse satisfaisante. La Ville souhaite éviter de lever la servitude et que le football se retrouve désavantagé malgré les promesses de l'Etat de Genève. Si la commission des finances et le Conseil municipal tiennent à ce que le Servette FC soit relogé, ils doivent le manifester afin que l'Etat soit obligé de négocier avec le site des Evaux ou d'autres lieux. La magistrate rappelle qu'environ 600 jeunes étudient actuellement dans des conditions qui ne sont pas acceptables. Pour cette raison, la Ville a décidé de lever la servitude pour favoriser l'enseignement à condition que le Servette FC soit relogé.

Quelles sont les possibilités de la Ville de faire valoir son intention dans le cas où l'article 2 qui demande le relogement de toutes les activités sportives ne serait pas respecté?

La Ville devra signer la radiation de la servitude. Tant qu'elle ne signe pas, l'acte de la servitude ne sera pas modifié. Le cas échéant, le Canton envisage d'exproprier la Ville. Ce cas-ci sera jugé par des tribunaux et ne rentre pas en compte dans la décision qui est prise aujourd'hui. Rien ne se passera tant que le Conseil administratif n'aura pas signé la radiation.

Est-ce que la commission des finances peut voter cette proposition avant que l'Etat ne trouve une solution pérenne de relogement pour les stades de football?

M^{me} Perler répond par la positive. Le Conseil administratif se fera juge de l'adéquation de ce qui sera proposé par le Canton.

Est-il envisageable d'incorporer le terme de «pérenne» à la proposition du Conseil administratif afin de trouver des solutions concrètes de relogement de ces stades de football, évitant un relogement provisoire?

Pour la magistrate cette remarque a du sens. Pour le Conseil administratif, le fait de reloger des activités sportives qui doivent être réalisées sous-entend la garantie d'une certaine pérennité. L'idée n'est pas de rendre ce relogement provisoire.

Le Conseil administratif a-t-il envisagé de créer une autre servitude sportive au projet Praille-Acacias-Vernets (PAV), par exemple, afin de remplacer cette servitude supprimée et de préserver le sport en Ville de Genève?

Oui. Plusieurs facteurs interviennent. Pour M^{me} Perler, les aménagements du PAV risquent de devenir difficiles à force d'y reléguer tout ce que l'on ne peut pas faire ailleurs. Préserver le programme établi engendre déjà des difficultés. Elle rappelle qu'un stade de foot implique une grande surface, ce n'est pas si simple de le réaliser. Le territoire est tout de même assez étroit et la municipalité est déjà construite. Il n'y a pas de terrain de cette envergure, à moins de sacrifier un parc public, ce qui n'est pas envisageable. Pour cette raison, la Ville a conditionné la levée de cette servitude au relogement du Servette FC puisque c'était son vœu de départ.

Le solde de la parcelle peut-il rester sportif?

Ce débat doit être mené avec les députations respectives afin de mettre en place un projet commun entre les communes et le Canton tout en respectant les exigences de chacun concernant le maintien du sport. Il faut éviter d'opposer le logement, le sport et l'éducation.

La Ville est-elle obligée de respecter le périmètre en rouge montré dans la présentation?

Non. Le périmètre en rouge sur la présentation montre dans quel secteur la construction aura lieu. Une fois qu'une solution aura été trouvée par rapport au relogement, la Ville découpera le dessin en fonction de l'autorisation de construire en force de manière à avoir un découpage aussi précis que possible. A ce stade, aucun découpage n'a encore été effectué. Ce sont les principes du projet qui ont surtout été discutés. Le géomètre sera chargé de ce découpage.

Discussion et vote

La présidente d'Ensemble à gauche propose un amendement qui consiste à ajouter la notion de «pérenne» à l'article 2 («soit le relogement *pérenne* de l'ensemble des activités du Servette FC»).

Une commissaire du Parti socialiste estime que cette proposition montre bien les problèmes en matière d'aménagement et de place, que ce soit en Ville ou dans le canton. Assez de temps a été gaspillé avec le refus du Pré-du-Stand. Le Parti socialiste soutiendra donc la création de ce cycle. Il y aura 1500 élèves supplémentaires qui arriveront durant les prochaines années. Ils ont donc besoin de bâtiments en bon état. Les sportifs manquent cruellement de place pour s'entraîner et pratiquer leur activité. Il déplore le fait que les stades seront enlevés et les sportifs déplacés dans un endroit provisoire. Le Parti socialiste soutient donc l'amendement de la présidente d'Ensemble à gauche ainsi que cette proposition.

Le commissaire du groupe Le Centre indique que son groupe soutiendra cette proposition. Il est important que des solutions réelles soient trouvées pour le relogement du sport. La Ville montre un signe de participation et d'acceptation grâce à ce projet et il faut faire confiance au Conseil administratif.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre indique que son groupe votera également cette proposition. Il approuve le fait que le Conseil administratif mette en suspens la levée de la servitude à destination sportive pour le périmètre qui longe la semi-autoroute (avenue du Pailly), endroit où l'on veut implanter des logements. Cette question doit rester en suspens. Il propose qu'une zone sportive soit maintenue dans ce périmètre. L'Union démocratique du centre soutient donc l'idée de scinder cette levée de servitude à destination sportive.

Le commissaire des Vert-e-s indique que son groupe approuve également la séparation par le Conseil administratif de cette parcelle et le fait d'accorder une partie au cycle d'orientation et l'autre au logement. Les garanties fournies par le Conseil d'Etat s'agissant du renoncement de cette servitude ne sont pas satisfaisantes. Le groupe des Vert-e-s avait déjà exprimé son avis concernant la solution

des Eaux et la jugeait inacceptable. Ils souhaitent que le Conseil administratif exige des garanties, notamment par rapport au projet du déménagement de l'académie du Servette FC. Ils attendent un suivi et des engagements de la part du Conseil administratif par rapport au déménagement de l'académie ainsi que des garanties à amener aux citoyens de la Ville et aux joueurs de l'académie. Ce projet est important car il concerne la pérennité de la pratique des activités sportives telles que le football dans le canton.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois indique que son groupe soutient cette proposition et s'abstiendra quant à l'amendement de la présidente d'Ensemble à gauche.

Un commissaire du Parti libéral-radical déclare que son groupe rejoint les arguments qui sont favorables au vote positif. C'est important de donner un signal pour la jeunesse et le maintien de la pratique du sport.

La présidente d'Ensemble à gauche votera favorablement cette proposition. C'est important de pouvoir construire ce cycle d'orientation et d'insister sur le relogement du Servette FC. Cette proposition fait un bon compromis entre toutes les négociations. Elle approuve également le fait d'avoir laissé en suspens la partie logement de cette proposition.

Vote de l'amendement de la présidente d'Ensemble à gauche: ajouter la notion de «pérenne» à l'article 2.

Par 14 oui (3 PLR, 2 LC, 4 S, 3 Ve, 1 UDC, 1 EàG) et 1 abstention (MCG), l'amendement est accepté.

La présidente passe au vote de la proposition PR-1486 ainsi amendée.

La proposition PR-1486 ainsi amendée est acceptée à l'unanimité.

PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la nécessité de réaliser un cycle d'orientation au lieu-dit «stade de Balxert», sur la parcelle 2242 du cadastre de Vernier, propriété de l'Etat de Genève et grevée d'une servitude à destination sportive au profit de la Ville de Genève;

vu le projet de réalisation d'un parc public sur une partie de la parcelle 2242 du cadastre de Vernier propriété de l'Etat de Genève et grevée d'une servitude à destination sportive au profit de la Ville de Genève;

vu les lois L 11944 du 4 novembre 2016, L 12200 du 21 septembre 2018 et L 12741 du 29 avril 2021;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à radier partiellement la servitude à destination de sport au profit de la Ville de Genève grevant la parcelle 2242 du cadastre de Vernier propriété de l’Etat de Genève pour les surfaces destinées à la réalisation d’un cycle d’orientation, une fois que les conditions de l’article 5 de la loi 12741 votée par le Grand Conseil le 29 avril 2021, en particulier le relogement de l’ensemble des activités du Servette FC, seront réalisées.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à radier partiellement la servitude à destination de sport au profit de la Ville de Genève grevant la parcelle 2242 du cadastre de Vernier propriété de l’Etat de Genève pour les surfaces destinées à la réalisation d’un parc public une fois que les conditions de l’article 5 de la loi 12741 votée par le Grand Conseil le 29 avril 2021, soit le relogement *pérenne* de l’ensemble des activités du Servette FC, seront réalisées.

Art. 3. – S’agissant de projet d’utilité publique, la radiation de la servitude sur les surfaces vouées au cycle d’orientation et au parc sera consentie à titre gratuit.

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à la radiation de la servitude sur les surfaces vouées à de l’équipement public.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées et destinées à permettre la réalisation d’équipement public.

Annexe: présentation Powerpoint du DACM



Terrain de Sport
Av. du Pailly, Vernier

www.ville-geneve.ch

Construction du nouveau cycle du Renard

**Modification de l'assiette de la servitude en faveur de la
Ville de Genève
(parcelles 2242, 2250)**

PLAN DE SITUATION AVENUE DU PAILLY



Terrain de Sport Av. du Pailly, Vernier

www.ville-geneve.ch

La présente PR vise à modifier une assiette de servitude à destination sportive grevant les parcelles 2242 et 2250, de la commune de Vernier, propriété de l'Etat de Genève, destinées à accueillir le nouveau cycle d'orientation remplaçant celui du Renard.

A cet effet, le secteur du Pailly a fait l'objet d'une modification des régimes de zone (L 12200 qui crée, en lieu et place d'une zone sportive, une zone 3 de développement).

Le concours qui a suivi prévoit la réalisation d'un nouveau cycle d'orientation en remplacement de celui du Renard ainsi qu'un parc et des logements.

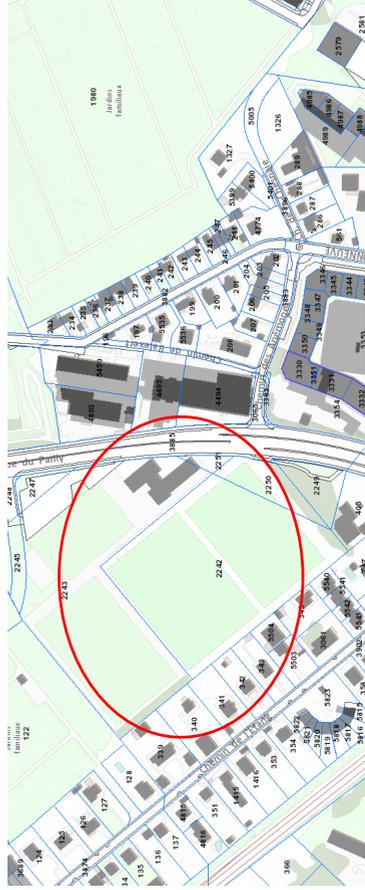
La réalisation de l'ensemble de ces éléments dépend donc de la levée de la servitude existante inscrite au profit de la Ville de Genève.

Historique foncier:

1962:

la Ville de Genève et la société immobilière du Servette FC procèdent à un remaniement parcellaire sur ce secteur situé sur le territoire de la commune de Vernier.

Le but est de mettre à disposition du Servette FC des surfaces utilisables pour l'entraînement de ses joueurs.



Historique :

1964 :

La Ville de Genève et l'Etat de Genève procèdent à un échange foncier :

la Ville de Genève cède à l'Etat de Genève les parcelles 2244 et 2245.

L'Etat de Genève cède à la Ville de Genève les parcelles 2247, 2249, 2250 et 2251.

La Ville de Genève met ces terrains à disposition de la SI Servette.

De 1962 à 1964 la Ville de Genève aura investi 1'887'751,70.- sur ce secteur (aménagement, acquisitions et transferts).

29 Janvier 1998 en vue de réaliser le stade de la Praille, un échange foncier intervient entre la Ville de Genève et l'Etat de Genève.

La Ville cède ses terrains à l'Etat de Genève.

Le protocole d'accord prévoit expressément « la cession des parcelles 2242, 2250 et ainsi que les parcelles 2242 à 2251, nouvellement propriétés de l'Etat de Genève, à la future Fondation Mixte du Stade de Genève. ».

La servitude à destination sportive inscrite au profit de la Ville de Genève (sur les parcelles 2242 et 2250) reste valide et le protocole d'accord signé par les deux parties stipule que le nouveau propriétaire des biens-fonds en accepte les droits et charges.

Durant ces acquisitions et échanges entre l'Etat de Genève, la Ville de Genève et la Société Immobilière du Servette, la vocation sportive du site est confirmée.

Le protocole d'échange mentionne clairement le futur sportif du site :

«Le but de la Fondation Mixte du Stade sera dans un premier temps de gérer les terrains d'entraînement de Balexert dont elle deviendra, suite à cette cession, propriétaire. (...).»

Aujourd'hui l'Etat de Genève souhaite y construire un cycle



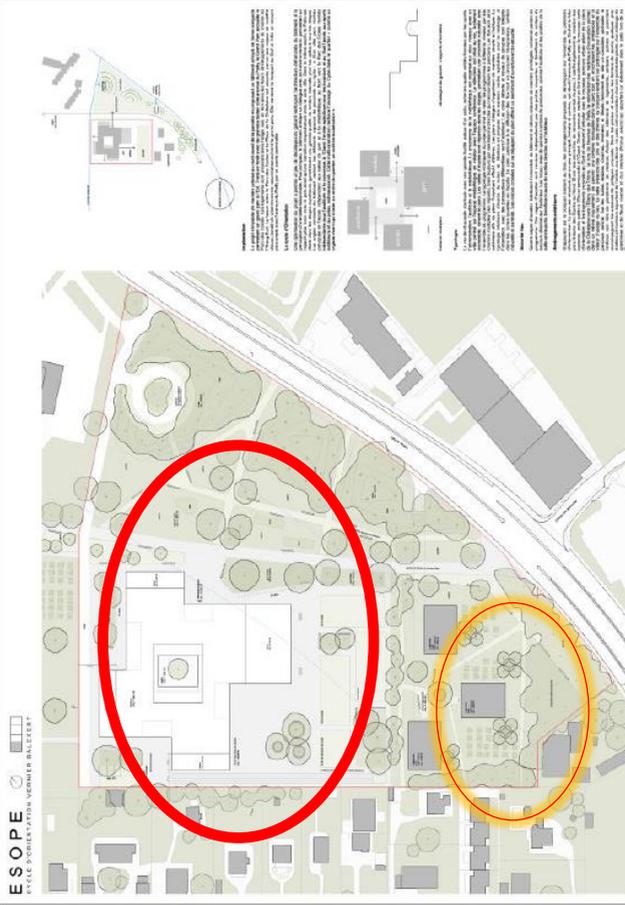
Le Grand Conseil déclasse le terrain en zone de Dév.3 en septembre 2018, et lance un concours pour de l'équipement public et du logement.

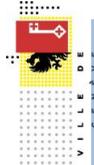
En effet le bâtiment du cycle du Renard est dans un état déplorable et doit être remplacé.



Sur le site de Balexert l'Etat de Genève lance un concours.

Le lauréat propose la solution suivante:
Un espace cycle d'orientation - un parc public - du logement





Afin de libérer les terrains de Balexert, l'Etat de Genève doit reloger l'académie de football.

Ce transfert était prévu sur le site du Grand-Saconnex (Pré-du-Stand), mais le déclassement a été refusé en votation populaire.

Le site des Evaux est retenu pour le transfert de l'académie de football.

Le déménagement de l'académie du Servette est une condition sine qua non pour réaliser le programme prévu à Balexert.

Parallèlement l'équipe A du Servette FC qui s'entraîne sporadiquement sur les terrains de Balexert, est en discussion pour utiliser un terrain à Vessy le temps qu'un autre projet soit mis en place.

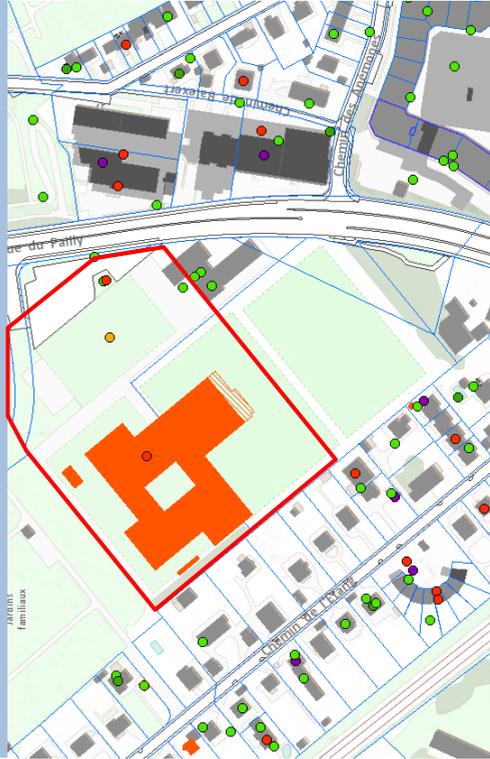
La question de la valeur de la servitude se pose pour le cycle d'orientation – équipement public

le terrain reste en main d'une entité publique et le programme prévu est voué à de l'équipement public : Valeur vénale du terrain = valeur résiduelle non constructible (de 50 à 80.-/m²), donc valeur de la servitude: quasi nulle

La Ville propose donc d'accorder la gratuité pour la levée de la servitude sur cette surface et pour celle du parc, considérant que l'Etat de Genève ne s'enrichit pas en construisant un équipement public (toujours sous réserve que le pôle football soit relogé aux frais de l'Etat de Genève).

Montage de l'opération:

Aussitôt que le chantier pour le cycle pourra être démarré, travaux de géométrie, nouveau découpage parcellaire connu, le Conseil administratif validera un acte qui définira une nouvelle assiette de servitude permettant la levée de cette dernière sur les surfaces destinées à de l'équipement public.



Article 1^{er} :

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à radier partiellement la servitude à destination de sport au profit de la Ville de Genève grevant la parcelle 2242 du cadastre de Vernier propriété de l’Etat de Genève pour les surfaces destinées à la réalisation d’un cycle d’orientation, une fois que les conditions de l’article 5 de la loi 12741 votée par le Grand Conseil le 29 avril 2021, en particulier le relogement de l’ensemble des activités du Servette FC, seront réalisées.

Cet article vise à permettre au Conseil administratif de lever la servitude sur les surfaces destinées à de l’équipement public lorsque les conditions posées par la loi 12741 seront remplies (notamment le relogement de l’académie de football).

Article 2:

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à radier par-
tiellement la servitude à destination de sport au profit de la Ville de Genève gre-
vant la parcelle 2242 du cadastre de Vermier propriété de l’Etat de Genève pour
les surfaces destinées à la réalisation d’un parc public une fois que les conditions
de l’article 5 de la loi 12 741 votée par le Grand Conseil le 29 avril 2021, soit le
relogement de l’ensemble des activités du Servette FC, seront réalisées.

**Cet article vise à permettre au Conseil administratif de lever la servitude sur
les surfaces destinées à de l’équipement public lorsque les conditions posées
par la loi 12741 seront remplies (notamment le relogement des activités du
Servette FC).**

Article 3:

Art. 3. – S’agissant de projet d’utilité publique, la radiation de la servitude sur les surfaces vouées au cycle d’orientation et au parc sera consentie à titre gratuit.

Cet article vise à accorder la gratuité pour la levée de la servitude sur les surfaces vouées à de l’équipement public.

Article 4 et 5:

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à la radiation de la servitude sur les surfaces vouées à de l'équipement public.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées et destinées à permettre la réalisation d'équipement public.

Ces articles visent à permettre au Conseil administratif de signer les actes authentiques relatifs aux aménagements du secteur en fonction de l'évolution du projet, à la condition que ces levées de servitude permettent la réalisation d'un équipement public, ou de sa réalisation ou de son exploitation (voirie, passage etc).