

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

Rapport de Mme Marie Chappuis.

La commission des finances s'est réunie le 1^{er} décembre 2010 et le 12 janvier 2011, sous la bienveillante présidence de M. Robert Pattaroni pour étudier cette proposition du Conseil administratif.

Les notes de séances ont été prises par Mme Sandrine Vuilleumier, que la commission remercie pour son précieux travail.

Séance du 1^{er} décembre 2010

Présentation de la proposition PR-796 par le département des constructions et de l'aménagement, en présence de Mme Isabelle Charollais, codirectrice du département, et de Mme Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'unité opérations foncières

Mme Fauconnet Falotti explique qu'il s'agit de l'acquisition d'une partie du sentier des Saules, situé au bord du Rhône. Cette partie du sentier appartient, à ce jour, à l'Office du tourisme. Celui-ci souhaite renflouer ses caisses en le vendant. Cela permettra à la Ville de posséder la quasi-totalité du chemin dont elle est déjà en partie propriétaire (jusqu'au pont Sous-Terre). La Ville entretient par ailleurs déjà la totalité du sentier. La négociation a débuté à un franc symbolique. Mme Fauconnet Falotti précise qu'il n'y a pas de droit à bâtir. Le terrain est acquis au prix de vente de verdure (soit 56 francs/m²) pour un total de 80 000 francs. Le chemin est vétuste: il faudra entreprendre des réfections ainsi que des travaux sur les arbres, pour un coût estimé entre 50 000 et 100 000 francs.

Un commissaire des Verts demande si c'est à cet endroit qu'il y a des projets de bains fluviaux. Il lui est répondu par l'affirmative.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre regrette que le magistrat en charge du dossier ne soit pas présent. Il considère que, si la Ville n'achète pas et que le terrain se dégrade, il incombera au propriétaire de maintenir son bien en bon état et d'effectuer les travaux d'entretien nécessaires. Il ajoute que, si l'on tient compte des travaux de réfection qu'il faudra faire, l'on ne parle pas d'un crédit de 80 000 francs mais bien de 180 000 francs.

Mme Charollais abonde dans le sens du commissaire de l'Union démocratique du centre, mais elle estime que le montant n'est pas abusif. Le département a estimé que, du point de vue de l'intérêt général, il était souhaitable que la Ville maîtrise entièrement ce sentier plutôt que de renoncer à cette acquisition.

Un commissaire libéral demande à qui appartient le dernier bout du sentier et se demande s'il ne serait pas cohérent de n'avoir qu'un seul propriétaire. Mme Fauconnet Falotti répond que la dernière portion appartient à l'Etat. Elle estime que cela pourrait avoir du sens s'il était prévu de faire un aménagement au fil du Rhône.

Un commissaire socialiste prend l'exemple de la Haute-Savoie où, lorsque l'on entretient le bien d'autrui, la loi prévoit que l'on ait, au bout de cinq ans, des droits sur ce bien. Il se demande si cela ne s'applique pas aussi à Genève. Mme Fauconnet Falotti lui répond que l'acquisition par entretien existe dans le Code civil suisse, mais que le délai est de trente ans et non pas de cinq ans. Le commissaire socialiste demande alors que la Ville vérifie depuis quand elle entretient ce sentier. Il ajoute que, si la Ville entretient ce sentier depuis trente ans, celle-ci n'a pas à faire de cadeau à l'Office du tourisme.

Mme Charollais propose de faire une petite analyse juridique pour évaluer cette procédure et le coût de la démarche.

Séance du 12 janvier 2011

Dans un courrier du 4 janvier 2011 émanant du magistrat Rémy Pagani, il est fait mention par le département des constructions et de l'aménagement que la prescription acquisitive qui permet d'accéder à la propriété par possession ne s'applique qu'aux choses mobilières. Pour l'immobilier, le fait que Genève Tourisme soit inscrit comme propriétaire au Registre foncier fait foi. La prescription acquisitive ne peut donc pas être invoquée.

Un commissaire socialiste se demande cependant si la différence entre objet mobilier et immobilier se fait au niveau du droit genevois. Il se déclare très surpris que l'entretien ne suffise pas pour considérer que ce chemin appartient d'ores et déjà à la Ville de Genève.

Le président soumet au vote la proposition PR-796, qui est acceptée à l'unanimité (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 3 S, 3 Ve, 2 AGT).

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

vu le but d'utilité publique visé par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

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

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

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

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

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

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

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

Annexes:

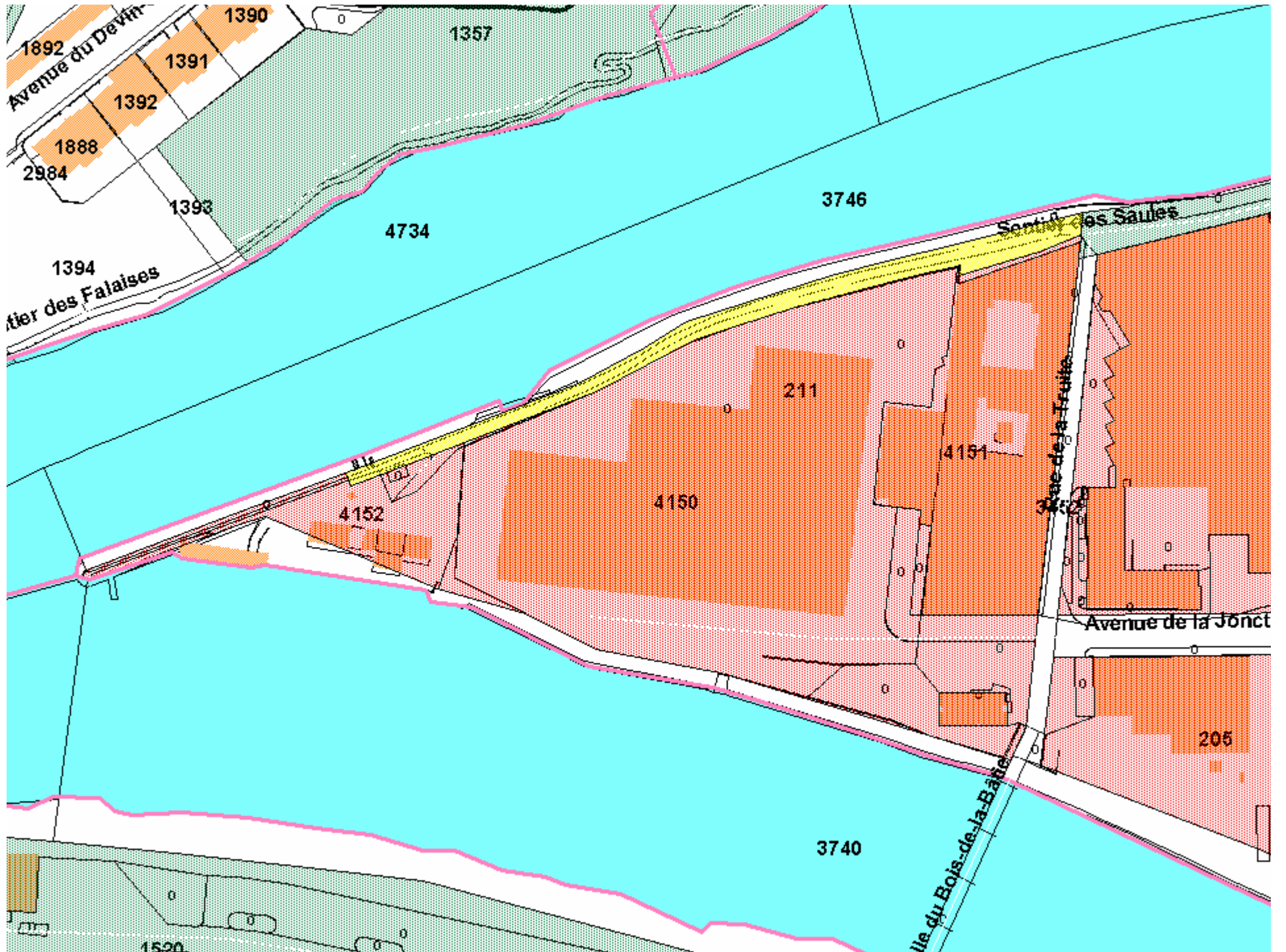
- présentation PowerPoint du département des constructions et de l'aménagement
- courrier du 4 janvier 2011 du magistrat Rémy Pagani

PR 796 – Sentier des Saules

Acquisition du sentier des Saules, sis au lieu-dit « La Jonction », parcelle 211 (section Plainpalais)

Commission des finances

01.12.2010





- La parcelle N° 211 de la commune de Genève, Plainpalais, a une superficie de 1423 m² et constitue l'un des deux tronçons du Sentier des Saules, depuis l'intersection de la rue de la Truite jusqu'à la pointe de la Jonction. Elle est actuellement propriété de Genève Tourisme qui n'en a pas l'usage et a approché la Ville en vue de vendre ce bien.
- L'autre tronçon, soit la parcelle N° 208 est une propriété privée de la Ville de Genève.

- Cette acquisition permettra à la Ville de Genève de posséder l'ensemble du cheminement qu'elle nettoye déjà gratuitement.
- Le prix sur lequel la Ville de Genève et Genève Tourisme se sont mis d'accord est de Fr. 80'000.-, soit 56fr/m², ce qui est conforme au prix usuel de la zone de verdure.
- Ce chemin nécessitera à terme des travaux d'entretien chiffrés à environ Fr. 50'000.- à Fr.100'000.- pour les arbres et le revêtement.

- à mettre dans
classer (commission)
C.M.*
- dossier adm
 - copies lettres
 - copies notes
 -
 -



VILLE DE
GENÈVE

Monsieur Robert Pattaroni
Président
Commission des Finances

Genève, le 4 janvier 2011

Objet

Audition en Commission des finances du 01.12.2010

Monsieur le Président,

Suite à mon audition du 1er décembre 2010, je vous transmets par écrit les compléments demandés concernant plusieurs propositions que vous avez examinées.

PR 796 – Acquisition du sentier des Saules

Lors de la présentation, il a été demandé si du fait que la Ville de Genève entretenait et nettoyait le chemin depuis des années, il pouvait être considéré qu'il appartienne doré et déjà à la Commune. La prescription acquisitive qui permet d'accéder à la propriété par « possession » ne s'applique qu'aux choses mobilières. Pour l'immobilier, le fait que Genève Tourisme soit inscrit comme propriétaire au Registre foncier fait foi. La prescription acquisitive ne peut donc pas être invoquée.

PR 803 – Octroi de servitude à la Cigüe, rue du Pont d'Arve 23

L'immeuble réalisé par la Cigüe comprend des appartements en duplex qui incluent à l'étage du bas cuisine, salle de bain et chambre ce qui les rend accessibles, du moins partiellement, pour des personnes à mobilité réduite.

PR 828 – Modification de servitude, rue Jean-Jacquet 15

La toiture du projet sera végétalisée, selon autorisation de construire DD 103'179.

La coupe jointe montre l'interface entre le nouveau bâtiment et les immeubles existants.

Les compensations proposées par la Régie Zimmermann SA concernent différents emplacements, comme le précise le courrier de M. Spironelli.

PR 839 – Echange Fourches Belle Idée

Concernant la contribution au FMAC, un amendement pourra être proposé à la Commission en janvier, si toutefois cette demande s'avère compatible avec l'arrêté du CM du 16 décembre 2008, ce que nous sommes encore en train de vérifier. Il s'agit ici en effet d'un cas particulier, s'agissant d'un montant versé à l'Etat.

Concernant l'implantation des automodélistes au chemin de la Verseuse à Vernier, j'ai fixé une réunion en janvier 2011 à mon bureau avec un représentant de la commune de Vernier afin de traiter ce point.

Nous ne manquerons pas de vous informer de l'issue donnée à ce problème.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Rémy Pagani

- Annexes :
- PR 839 :**
 - Arrêté des Registres du CM du 16.12.08 relatif au FMAC
 - PR 828 :**
 - Courrier de DS Atelier du 12.12.10
 - 4 plans
 - Courrier de la Ville à la Régie Zimmermann SA du 04.09.09
 - Préavis Ville du 25.02.10