

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2020 en vue de:

- **Délibération I: L'échange foncier entre une surface détachée de la parcelle N° 18 du cadastre de Cologny, propriété de la Ville de Genève et la parcelle N° 2631 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la commune de Cologny; ainsi que l'inscription d'une servitude d'usage de parc public sur la future propriété de la Ville de Genève;**
- **Délibération II: L'inscription d'une servitude de passage à pied et véhicules à charge de la parcelle N° 2893 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève et au profit des parcelles N°s 3523, 3524, 3525, 3526, 3527 et 3528 de la commune de Genève, section Eaux-Vives.**

Rapport de M. Luc Zimmermann.

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement par le Conseil municipal lors de la séance du 6 octobre 2020. La commission l'a étudiée lors de sa séance du 1^{er} décembre 2020, sous la présidence de M. Pierre de Boccard. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que le rapporteur remercie pour la qualité de son travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

Echange foncier entre une surface détachée de la parcelle N° 18 du cadastre de Cologny, propriété de la Ville de Genève et la parcelle N° 2631 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la commune de Cologny, ainsi que l'inscription d'une servitude à destination de parc public sur la future propriété de la Ville de Genève.

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 le 15 janvier 2020 entre le Conseil administratif et la commune de Cologny;

vu le plan d'emprise N° A04-018 du 29 octobre 2018 établi par le bureau HKD Géomatique;

vu le PLQ 28 400 adopté par le Conseil d'Etat le 31 mars 1993;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal valide l'accord de principe intervenu entre les conseils administratifs de la commune de Coligny et la Ville de Genève et autorise le Conseil administratif à le convertir en un acte authentique portant échange parcellaire entre une surface d'environ 1508 m² détachée de la parcelle N° 18 de la commune de Coligny propriété de la Ville de Genève, et de l'entier de la parcelle N° 2631 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la commune de Coligny.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements du dossier de mutation, rendus nécessaires par l'éventuelle évolution du projet de BHNS sur la parcelle N° 18 de la commune de Coligny, propriété de la Ville de Genève.

Art. 3. – 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. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à inscrire une servitude à destination de parc public sur l'entier de la parcelle N° 2631 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève.

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

Art. 6. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 28 400 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines, soit les parcelles N°s 18, 1303, 2047 et 2048 du cadastre de Coligny, ainsi que N° 900 de Genève, section Eaux-Vives.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

Inscription d'une servitude de passage à pied et véhicules à charge de la parcelle N° 2893 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, et au profit des parcelles N°s 3523, 3524, 3525, 3526, 3527 et 3528 de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 28 400 adopté par le Conseil d’Etat le 31 mars 1993;

vu le PLQ 29 821 adopté par le Conseil d’Etat le 17 décembre 2014;

vu l’accord de principe intervenu entre la Ville de Genève et le représentant du maître d’ouvrage des bâtiments A et B du PLQ 29 821 adopté par le Conseil d’Etat le 17 décembre 2014;

vu le plan de servitudes établi par l’ingénieur-géomètre officiel, Monsieur Christian Haller, en date du 19 février 2020;

vu le projet d’aménagement des parcelles N^{os} 2893 et 2643 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, établi par les bureaux Michel Desvigne Paysagiste de Paris et Denogent de Prangins, en date du 27 février 2020;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à inscrire une servitude de passage à pied et véhicules à charge de la parcelle N^o 2893 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève et au profit des parcelles de Genève-Eaux-Vives N^{os} 3523 et 3524, propriété de la SI Frontenex A1-A2 SA, N^o 3525, propriété de Monsieur Y. Bordier ainsi que de Mesdames Muriel Geiger et Marie-Claire Sterchi, N^o 3526, propriété de la SI 7B-7C Plateau de Frontenex SA, N^o 3527, propriété de la SI 7D-7E Plateau de Frontenex SA, puis N^o 3528, dépendance des parcelles N^{os} 3523, 3524, 3525, 3526 et 3527 précitées; selon le plan de servitudes établi par Monsieur Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 19 février 2020.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à formaliser l’accord intervenu entre la Ville de Genève et le représentant du maître d’ouvrage des bâtiments A et B du PLQ 29 821, soit une contrepartie en nature à l’inscription de la servitude de passage à pied et véhicules sur la parcelle N^o 2893 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève. Ladite contrepartie consiste en le réaménagement des parcelles N^{os} 2893 et 2643 de Genève-Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise et charge le Conseil administratif à signer tous les actes authentiques relatifs à l’opération mentionnée à l’article 1.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre des PLQ N^{os} 28 400 et 29 821 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines, soit les parcelles N^{os} 18, 1303, 2047 et 2048 du cadastre de Cologny, ainsi que N^o 900 de Genève, section Eaux-Vives.

Séance du 1^{er} décembre 2020

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du DACM, et de M. Mehdi Perrinjaquet, gérant d'opérations foncières au DACM

M. Perrinjaquet prend la parole et déclare que la première délibération vise à un échange de parcelles entre la commune de Coligny et la Ville de Genève sur le plateau de Frontenex. Il mentionne que la Ville de Genève pourrait ainsi agrandir l'un de ses parcs alors que la parcelle visée par Coligny permettrait à celle-ci d'élargir la rue pour faire passer un bus à haut niveau de service (BHNS) devant relier les Communaux d'Ambilly à Genève. Il ajoute que chaque commune sera maîtresse d'ouvrage sur son territoire. Il rappelle que ce secteur a subi de nombreuses transformations avec l'établissement de la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) et il remarque que le BHNS permettra une vitesse commerciale supérieure pour les bus puisqu'il circulera majoritairement en site propre. Il répète que la commune de Coligny doit acquérir le morceau de parcelle concerné pour pouvoir légalement élargir cette route. Il précise que les 1508 m² dont il est question seront cédés au domaine public de Coligny, à côté du terrain d'entraînement des gardiens. Il observe que la parcelle comporte l'école et la forêt attenante et il mentionne que le projet n'impacte pas cette dernière. Il précise que le terrain d'entraînement serait légèrement déplacé aux frais du Canton et de Coligny.

Il observe ensuite que la parcelle visée par la Ville de Genève permettrait d'ouvrir la parcelle voisine (N° 2643 de GE-E.-V.) qui lui appartient de manière à rendre le périmètre plus accueillant. Il indique que la parcelle est en zone de développement 3. Il déclare que cette parcelle appartient au PLQ 28 400 de Coligny, qui date de 1993 et qui prévoyait sa donation à la Ville en vue de l'établissement d'un parc. Il signale encore que la valeur des 1508 m² détachés de la parcelle de la Ville est estimée à 60 000 francs alors que la parcelle de Coligny plutôt 42 000 francs mais il observe qu'il s'agirait d'un échange sans soulte dans la mesure où ces périmètres sont tous deux destinés à des projets d'utilité publique (BHNS et parc). Il précise que compte tenu du delta, c'est cependant Coligny qui prendrait à sa charge les frais de mutation et de géomètre.

Il en vient à la seconde délibération en mentionnant qu'il est question de fournir un accès au PLQ N° 29 821 dont le développement doit s'achever en 2021 et qui jouxte la parcelle de la villa Frommel (N° 2893 de Genève-Eaux-Vives). Il mentionne que ce cheminement existe déjà pour desservir un immeuble en propriété par étages (PPE) et le parking souterrain de celui-ci, ainsi il ne doit pas être créé. Cela étant, il précise que ce cheminement est dangereux en l'état pour les piétons en raison de la visibilité réduite dans le virage et de l'absence de trottoirs. Il ajoute qu'il a été convenu d'une prestation en nature à titre de contrepartie à l'inscription de la servitude, soit la mise en sécurité de ce chemin sur la parcelle

de la villa Frommel et le réaménagement du parc en observant que des cheminements seraient dès lors prévus à travers ce parc. Il signale que ce projet fera l'objet d'une autorisation de construire complémentaire et que la Ville de Genève n'aura pas à sa charge les frais d'entretien. Il observe encore qu'il a été envisagé d'implanter une place de jeux, ludique et artistique sur la parcelle N° 2643, déjà en main de la Ville de Genève.

M^{me} Charollais salue le travail des services sur ce projet depuis plusieurs années avec la commune de Cologny afin de trouver une solution qui soit gagnante pour toutes les parties. Elle remarque que la Ville parvient ainsi à assainir une imbrication de parcelles lui appartenant et qui n'étaient pas utilisables. Et elle ajoute que le constructeur aménage le secteur de parc public dans une continuité d'espace au bénéfice de la population. Elle précise que c'est un dossier chronophage mais qui a permis de délier une situation complexe.

Une commissaire demande si la parcelle de la Ville qui doit être donnée à Cologny ne verra pas la suppression des arbres existants.

M^{me} Charollais répond par la négative en mentionnant que le cheminement se trouve derrière les arbres.

Une commissaire demande si des aménagements particuliers sont prévus pour le parc.

Le président rappelle que le constructeur s'occupera de l'aménagement de ce parc et il observe qu'il va être auditionné.

Une commissaire demande si le revêtement de ce chemin sera perméable.

M. Perrinjaquet acquiesce.

Une commissaire déclare être étonnée de constater qu'il y avait déjà un projet en 1993. Elle se demande pourquoi le projet qui était envisagé jadis n'a pas été réalisé au préalable.

M^{me} Charollais répond que le plan localisé de quartier (PLQ) date de 1993 et elle mentionne que les PLQ étaient alors réfléchis en tenant peu compte des questions foncières et de la disponibilité des parcelles. Elle remarque que c'est lorsque la Société privée de gérance (SPG) a acquis l'une des parcelles qu'il a été possible de débloquer le périmètre.

Une commissaire demande si la SPG assurera de manière indéfinie l'entretien de ce parc, et quel en sera le coût.

M. Perrinjaquet répond que le coût n'a pas été estimé mais il remarque que l'entretien de l'aménagement envisagé sera élevé. Il ajoute que la durée de l'entretien est en effet illimitée.

M^{me} Charollais mentionne qu'il n'y a aucune limite de temps de prévue.

Audition de M. Thierry Barbier-Mueller, administrateur-délégué et CEO de la Société privée de gérance (SPG)

M. Barbier-Mueller prend la parole et explique que la SPG a commencé en 2008 à s'occuper de ce périmètre en remaniant un vieux PLQ. Il ajoute que ce nouveau PLQ permet de sauvegarder la villa existante et son jardin, et il indique avoir cherché à réaliser des aménagements extérieurs de qualité. C'est maintenant que des dispositions doivent être prises puisque le chantier avance. Il ajoute que la SPG n'avait que la maîtrise de l'îlot central au commencement mais il mentionne qu'il avait envie de créer un aménagement de qualité. Il observe qu'un concours a été lancé et il mentionne que deux projets sont arrivés ensemble. Il ajoute avoir demandé aux deux bureaux (Michel Desvigne et Denogent) de s'associer et il remarque que la résultante est très esthétique. Il ajoute s'être ensuite rendu compte que la parcelle en dessous appartenait à la Ville de Genève et il mentionne avoir acquis la villa dans l'intervalle. Il signale que le périmètre était dès lors d'importance et il remarque avoir demandé à Michel Desvigne, le premier des deux bureaux, s'il pouvait développer plus avant le projet. Il indique que le projet n'est pas compliqué mais tout de même relativement coûteux puisqu'il se monte à plusieurs millions. Il déclare que des économies seront donc faites sur les intérêts intercalaires et il précise que de l'argent est réinjecté pour ce parc qui sera le premier projet de Michel Desvigne à Genève. Il indique que le coût d'entretien ultérieur de ce parc sera à la charge des propriétaires futurs de l'immeuble. Il rappelle que Michel Desvigne a obtenu plusieurs prix.

Une commissaire demande si ces arbres se développeront bien.

M. Barbier-Mueller répond qu'il sera question essentiellement de bouleaux. Il ajoute que ce seront de beaux spécimens.

Une commissaire rappelle que les bouleaux sont des arbres très allergènes et elle se demande si cela ne posera pas de problème.

M. Barbier-Mueller répond ne pas être dans sa thématique de prédilection. Cela étant, il indique que ces arbres ne se trouveront pas sous les balcons. Il signale que le cheminement est bordé de larges bandes.

Une commissaire demande pourquoi avoir choisi cette essence d'arbres.

M. Barbier-Mueller répond que le bouleau appartient aux arbres de prédilection de Michel Desvigne. Il rappelle que les architectes paysagistes sont des artistes.

Une commissaire se demande s'il ne faudrait pas auditionner la Haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture (HEPIA) pour en savoir plus sur la dimension allergène.

Un commissaire et une commissaire proposent d'adresser une question par écrit au Service des espaces verts (SEVE).

Le président propose de voter et de poser ensuite la question au SEVE.

Tous les groupes indiquent tour à tour qu'ils sont en faveur des deux délibérations.

Le président passe au vote de la proposition PR-1423 dans son ensemble, qui est acceptée à l'unanimité des commissaires présents.