

Proposition du Conseil administratif du 13 décembre 2006 en vue de renoncer à la servitude d'usage de la villa Baulacre, sise rue Baulacre 10, sur la parcelle N° 2792 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève.

Exposé des motifs

La présente proposition a pour objet d'exposer les motifs qui induisent à renoncer à une servitude d'usage de la villa Baulacre, sise rue Baulacre 10, accordée par l'Etat de Genève au profit de la Ville de Genève. Cette proposition se fonde sur des études menées par le COATTRIM (Comité d'attribution immobilière) dans le courant de l'année 2006. Ces études avaient pour but d'analyser différentes options d'occupation de la villa Baulacre, dont l'Etat prévoyait de céder l'usage à la Ville de Genève, à condition qu'il s'agisse d'un équipement public et que la Ville de Genève prenne en charge la totalité des frais de remise en état de la villa.

Historique

La parcelle N° 2792, sur laquelle est sise la villa Baulacre fait partie du lot des parcelles concernées par les accords fonciers intervenus entre la Ville Genève et l'Etat en 1997, lors de l'élaboration des échanges nécessaires à la réalisation du Stade de Genève.

Selon le protocole d'accord du 17 septembre 1997, la villa Baulacre devait faire l'objet d'une servitude d'usage cédée par l'Etat de Genève au profit de la Ville de Genève, pour une durée de soixante ans. Cette servitude d'usage était soumise à deux conditions sine qua non, à savoir premièrement qu'un équipement public y soit aménagé et, deuxièmement, que la Ville de Genève prenne en charge la totalité des frais de remise en état de ladite villa. Quant au parc de la villa, il restait propriété de l'Etat de Genève.

Il était alors prévu d'y réaliser une maison de quartier.

Dans leur ensemble, les décisions de principe contenues dans le protocole d'accord de septembre 1997 ont été approuvées par le Conseil municipal le 14 janvier 1998 et entérinées par arrêté du Conseil d'Etat le 14 décembre 1998. Charge ensuite aux parties d'établir les actes et conventions formalisant chacune des dispositions y figurant.

En ce qui concerne la villa Baulacre, la Ville de Genève et l'Etat de Genève n'ont pas conclu une convention d'usage prévoyant les modalités précises dudit

droit d'usage. En effet, il n'existe à ce jour que le protocole d'accord de 1997 qui ne prévoit que le principe de ladite servitude d'usage. Ainsi, à ce jour, aucune disposition n'a donc été mise en œuvre en vue de concrétiser le protocole d'accord concernant cet objet. Cela étant, la servitude d'usage de la villa Baulacre concédée par l'Etat de Genève en faveur de la Ville de Genève n'a jamais été inscrite au Registre foncier. Pour ce motif, aucun projet précis pour déterminer l'affectation de l'usage de la villa n'a été concrétisé.

Situation actuelle, état d'entretien

Actuellement, la villa Baulacre est occupée par l'association Carrefour-Rue dirigée par M. Noël Constant. Elle sert de foyer d'accueil d'urgence pour des personnes sans abri. Cette association n'est au bénéfice d'aucun accord avec la Ville de Genève au motif que l'Etat a encore la pleine et entière propriété du bâtiment, vu qu'aucune servitude d'usage n'a été inscrite au Registre foncier au profit de la Ville de Genève.

L'état général de la villa est passablement dégradé: si la structure apparaît, sans examen approfondi, comme assez saine, la toiture qui présente de nombreuses fuites est à refaire entièrement ainsi que toutes les installations techniques vétustes et tous les aménagements intérieurs.

Compte tenu des caractéristiques patrimoniales à préserver et de l'état général très vétuste du bâtiment, le coût des travaux, quel que soit l'usage futur de la villa s'élèverait au moins à 2,5 millions de francs, selon une estimation sommaire effectuée par le Service d'architecture.

Hypothèses d'affectation

Initialement, un projet de maison de quartier a été envisagé, en lien avec l'implantation du cycle d'orientation de Montbrillant. Ce projet initial a rapidement été abandonné, après que des incompatibilités eurent été constatées entre la configuration de la maison, ses caractéristiques patrimoniales à préserver et une telle destination. Les rapports avec le voisinage immédiat ne favorisaient pas non plus ce programme. Dès lors, le COATTRIM, en collaboration avec les services de la Ville intéressés, a envisagé diverses options d'usage, toujours à destination d'équipement public, comme le stipule le protocole d'accord de 1997.

Devant les difficultés à imaginer un programme d'occupation compatible avec les caractéristiques du lieu et sa configuration spatiale, une délégation du COATTRIM (MM. Moret, Kanaan, Meylan et M^{me} Charollais), accompagnée de M. Beuchat s'est rendue sur place, le 3 juillet 2006, afin d'examiner *de visu* les locaux et leur état général.

Cette visite a confirmé que des travaux très importants sont à prévoir.

D'autre part, la typologie et la distribution des étages par un unique escalier en bois de grandes qualités patrimoniales excluent tout usage impliquant un nombre important de personnes (limite à 50 personnes), sauf exécution de dispositifs de sécurité coûteux et dommageables pour les qualités intrinsèques de la villa.

A l'issue de cette visite, le COATTRIM ne peut envisager pour cette villa qu'une affectation proche de la destination d'origine (habitation), compatible avec la typologie et les caractéristiques à préserver, à savoir des logements communautaires ou semi-communautaires (étudiants ou logement d'urgence). Une affectation à destination de locaux pour l'administration (bureaux, activités administratives de quartier, etc.) pourrait également être envisagée, mais cet usage est contraire aux contraintes d'équipement public figurant dans le protocole d'accord de 1997, ce qui a pour conséquence que cette affectation est impossible. Dès lors, pour respecter le protocole d'accord, la seule affectation envisageable des locaux de la villa Baulacre est la création de logements communautaires ou semi-communautaires destinés à des étudiants ou la création de logements d'urgence.

Force est donc de constater que l'usage actuel (logements d'urgence) respecte les conditions générales prévues par le protocole d'accord de 1997.

Dès lors, le problème majeur est l'obligation imposée à la Ville de Genève dans le protocole d'accord, en cas d'acceptation de la servitude d'usage, de prendre en charge la totalité des travaux nécessaires à l'entretien et à la réhabilitation de cette villa. En effet, la prise en charge de la totalité des travaux de remise en état de la villa Baulacre, par la Ville de Genève, travaux estimés au bas mot à un montant de 2,5 millions de francs, est dès lors très discutable au motif que la Ville de Genève ne sera pas propriétaire de la villa en question, mais sera uniquement, dès l'inscription au Registre foncier, bénéficiaire d'une servitude d'usage.

En conséquence de ce qui précède, et compte tenu de l'absence de perspective d'affectation plausible et réellement profitable à la collectivité pour cette villa, le Conseil administratif, sur proposition du COATTRIM, considère qu'il n'est pas opportun que la Ville de Genève poursuive les démarches en vue de la concrétisation du protocole d'accord de 1997, en particulier l'inscription au Registre foncier de la servitude d'usage en faveur de la Ville de Genève. Le Conseil administratif propose donc de renoncer à la création, et donc à l'inscription au Registre foncier, d'une servitude d'usage de la villa Baulacre accordée par l'Etat de Genève en faveur de la Ville de Genève.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

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;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal décide de renoncer à la servitude d'usage de la villa Baulacre, sise rue Baulacre 10, sur la parcelle N° 2792 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève, servitude concédée par ce dernier en faveur de la Ville de Genève et, par conséquent, décide de renoncer à donner suite aux dispositions relatives à ladite villa dans le protocole d'accord du 17 septembre 1997.

Art. 2. – Pour ce faire, le Conseil municipal décide de renoncer à conclure une convention spécifique relative à une servitude d'usage de la villa Baulacre en faveur de la Ville de Genève ainsi qu'à l'inscription de ladite servitude d'usage au Registre foncier.

Art. 3. – Le Conseil administratif est dès lors autorisé à épurer, radier ou modifier toutes servitudes à charge imposées à la Ville de Genève au profit des parcelles mentionnées dans le protocole d'accord visé sous l'article premier, en particulier le Conseil administratif est autorisé à radier l'obligation de prendre en charge la totalité des frais de remise en état de ladite villa.

Annexes: protocole d'accord du 17 septembre 1997
plan de situation de la villa

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

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'Île 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 :

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 Ilot 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 Baulacre 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.

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 4605 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.

Le 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.

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.

29 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-Saconnex 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 soule 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.



2 9 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 (Fr. 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
Fr. 2.50

VILLE DE



GENÈVE

EXTRAIT

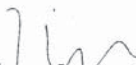
DES REGISTRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF

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

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

Photocopies remises à

M. le Maire
M. le Secrétaire
M. le Trésorier

CONSEIL MUNICIPAL

Enchéf Jean-C.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettre ki, 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 évènements respectifs; ci-jointes 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 convenir 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 émoulements 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 20, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 180 000 francs destiné à l'étude de démolition du dépôt de la Voie de la rue Bâconnière 12 sur un site à bâtir.

Art. 2 - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de réscriptions, 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 fins d'étude du présent arrêté, en cas de réalisation de celui-ci, intégrés dans le compte de crédits de construction.

En cas de non-réalisation du projet, les fins 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 ei, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

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 adaptatifs et à la mise en place d'une installation d'éclairage au Centre sportif de Vesvy au 31, route de Vesvy.

Art. 2 - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de réscriptions, 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.

Le présent arrêté est applicable aux communes du 15 avril 1984. Art. 27 - Tous les habitants ou contribuables de la commune peuvent, en présence du Maire ou d'une personne désignée par lui, demander communication des procès-verbaux après leur annotation aux fins et dans la limite par ailleurs fixée par le Conseil administratif. Ils peuvent en outre en obtenir une copie authentique après paiement préalable.

Le droit pour demander le réexamen sur les arrêtés expire le 25 février 1998.

Au nom du Conseil municipal,

Le Secrétaire

Guy Verillon

Le Président

Mme Françoise Spillmann

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 1988;
- 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 1959 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:



Ville de Genève

EXTRAIT
DES REGISTRES DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 DÉCEMBRE 1991

14A

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettre e) 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 Estrella 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 réservations, 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

Le Secrétaire:

Michèle Künzler

Le Président:

Pierre Martin

Municipalité des Échelles/communes/terres de la Ville de Ganéon, la Ville de Ganéon et la S.I.C.

(annexe au protocole d'accord Etat de Ganéon / Ville de Ganéon)

ÉCHANGES FONCIERS

		MZ	M2	M2	M2				
1	1227	industrielle	43 983	M2	43 983				
2	3249	industrielle	17 044	M2	17 044				
	s-total		3 850		3 860				
3	0415	1	20 084		20 084				
	s-total		947		947				
4	2242	1	1 802		1 802				
	s-total		2 939		2 939				
		sportive	17 313		18 423				
		sportive	604		604				
		sportive	739		739				
		sportive	1 213		1 213				
		sportive	694		694				
		sportive	389		389				
		sportive	1 400		1 400				
		sportive	305		305				
		sportive	22 697		22 697				
5	3185	vente d'obj			17 212				
6	2432	Aménagement			22 432				
7	5283	industrielle	53 723		30 894				
8	2604	03 Ag. publ.	431		431				
9	2782	03 Ag. publ.	1 389		1 389				
10	6777	03 Ag. publ.	5 041		5 041				
11	6779	03 Ag. publ.	402		402				
			1 733		1 733				
			8 606		8 606				
9	2715	3	2 715		2 715				
10	4603	vente	195 026		195 026				
		vente	84 711		84 711				
		vente	279 736		279 736				
			1 715		1 715				
			340 728		340 728				
			96 569		96 569				
					39 644				

17 SEP 1997
Fr. 2.50

12	161	3	2 693		2 693				
VERIE									
13	1486	Dev. 3	1 120						
	1488	Dev. 3	1 134						
	1489	Dev. 3	767						
	1494	Dev. 3	798						
	3406	Dev. 3	726						
	3406	Dev. 3	774						
			5 304						

Philippe Charle, ppf
dit Baban
document imprimé le 14.07.97 - page 1/1

