

Proposition du Conseil administratif du 31 mars 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 970 000 francs destiné à l'acquisition de la parcelle N° 1591, feuille 54 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise avenue de la Forêt 11, propriété de la communauté héréditaire Beurret.

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle N° 1591, feuille 54 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Elle est la propriété de la communauté héréditaire Beurret.

Sa surface est de 3237 m². Une villa individuelle sur deux niveaux, de 116 m² au sol, a été construite en 1943 et son état ne nécessite pas de travaux autres que des travaux d'entretien usuels. Elle est vendue libre de tout occupant.

La parcelle qui fait l'objet de la présente proposition de crédit est grevée d'un droit de préemption en faveur de l'Etat et de la Ville, conformément à la loi générale sur le logement et la protection des locataires. C'est dans ce sens que les propriétaires ont approché la Ville de Genève pour connaître ses intentions et procéder à une vente de gré à gré avec la municipalité.

Pour mémoire, le quartier de la Forêt a fait l'objet d'études d'aménagement et d'un plan directeur approuvé sous forme de résolution par le Conseil municipal en 1993.

L'urbanisation du quartier de la Forêt s'est faite, surtout du côté de l'avenue Pestalozzi, et se poursuivra à son rythme, au gré des volontés de construire des différents propriétaires et de la concertation avec les habitants et les associations de quartier.

Actuellement, l'intention de la Ville de Genève est de préserver les caractéristiques spécifiques du périmètre de l'ancien domaine de la Forêt. A terme, la Ville de Genève souhaite demander l'adoption d'un plan de site permettant de sauvegarder les bâtiments de cet ancien domaine ayant valeur de patrimoine ainsi que l'importante végétation existante.

L'acquisition de la parcelle N° 1591, qui jouxte ce domaine, intéresse la Ville de Genève pour l'installation d'un petit équipement public ainsi que pour le passage en limite de parcelle d'un futur cheminement pour les piétons traversant le quartier et reliant la rue Hoffmann à l'avenue du Bouchet. Dès son acquisition, la villa pourrait être occupée par l'Association Le Trialogue (fondée en 1997) dont le but est de soutenir des initiatives qui tendent à lutter contre les préjugés et l'exclusion. C'est un réseau de solidarité entre les retraités, chômeurs et profes-

sionnels. Ses activités principales sont les permanences juridique, médicale et sociale, les ateliers informatiques et de recherche d'emplois, des conseils en matière de gestion et des renseignements divers.

Cette association fonctionne actuellement dans la villa situé au 37, rue de Saint-Jean, qui sera démolie prochainement pour permettre le démarrage du chantier de la crèche en juin 2004.

Dans le même secteur, votre Conseil a voté, en mars 2004, la proposition PR-323 en vue de l'acquisition de la parcelle N° 2876, feuille 55, commune de Genève, section Petit-Saconnex, située au chemin Mestrezat 7 A, cela dans le but de réserver un périmètre scolaire dans le quartier de la Forêt.

Servitudes

La parcelle est grevée d'une servitude de passage (chemin d'accès en copropriété) en droit et en charge ainsi que d'une servitude de maintien d'arbres.

Concertation avec la population

Une séance d'information a eu lieu avec des représentants de l'Association des habitants du quartier de la Forêt le 4 février 2004 pour présenter les raisons de l'achat de cette parcelle ainsi que les intentions d'aménagement de la Ville de Genève sur ce secteur.

Montage de l'opération

Les propriétaires souhaitant vendre leur bien le plus rapidement possible. Il est expressément demandé à votre Conseil de bien vouloir se prononcer sur l'acquisition dans les meilleurs délais.

Coût de l'opération

	Fr.
Prix de vente de l'objet immobilier	1 900 000
Frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, environ	70 000
Total	1 970 000

Référence au programme financier quadriennal

Dans le 20^e programme financier quadriennal 2002-2005 présenté au Conseil municipal le 27 août 2001, sous chiffre 130 «Acquisitions de terrains»,

la dotation générale prévue pour l'année 2004 est de 5 000 000 de francs. Les frais d'acquisition de la parcelle N° 2876 seront pris sur cette ligne budgétaire.

Charge financière annuelle

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et amortie au moyen de 30 annuités, se montera à 103 810 francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est le Service des opérations foncières, information et communication.

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

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;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la communauté héréditaire Beurret, en vue de l'acquisition de la parcelle N° 1591, feuille 54 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 3237 m², sise avenue de la Forêt 11, pour le prix de 1 900 000 francs;

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 1 970 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 970 000 francs.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

Art. 6. – 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.

Annexes: – plan de situation
– extrait cadastral



