

**Proposition du Conseil administratif du 29 novembre 2006 en vue de la désaffectation du domaine public et son incorporation au domaine privé de la Ville de Genève d'une partie de la parcelle N° dp 4645, section Petit-Saconnex, rue de la Poterie, d'une surface d'environ 562 m<sup>2</sup> et de la constitution de servitudes de passage public et d'usage de balcons grevant la parcelle N° 5214, section Petit-Saconnex, ainsi formée.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

L'article 22 de la loi relative aux établissements médico-sociaux accueillant des personnes âgées (J7 20, LEMS) est rédigé de la façon suivante:

«Afin d'encourager la construction et la rénovation d'établissements, l'Etat peut accorder une subvention d'investissement au propriétaire des murs destinés à héberger un établissement respectant les conditions relatives à l'autorisation d'exploitation de l'article 9, ainsi que les conditions de subventionnement de l'article 20, pour autant:

- a) que son projet réponde aux autres conditions posées par la législation genevoise, notamment en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions;
- b) qu'il dispose de fonds propres suffisants;
- c) qu'il bénéficie, en règle générale, d'une aide communale appropriée.»

L'aide communale mentionnée à l'alinéa c) n'est pas précisée ni quantifiable. D'une manière générale, le Canton attend que les communes agissent en facilitant la réalisation des EMS nécessaires à leurs habitants. Cela peut se traduire par l'aide à la recherche de terrains, par une contribution à l'achat foncier, par une mise à disposition d'un terrain, etc.

Conformément à ces dispositions, la Fondation La Vespérale a sollicité une collaboration de la part de la Ville de Genève dans le cadre de la réalisation de son projet à la rue de la Poterie.

A l'issue de discussions préalables entre les représentants de la fondation et la Ville de Genève, il est apparu que la contribution de la Ville de Genève devrait être de nature à faciliter et à requalifier l'aménagement des abords immédiats de l'EMS, en accord avec les besoins de l'institution. Il a donc été décidé d'étudier et de proposer un réaménagement de l'espace entre le bâtiment et la chaussée, sur la rue de la Poterie.

Du point de vue fonctionnel, ce genre d'établissement nécessite des emplacements réservés pour les livraisons ainsi que pour une dépose-minute (taxis,

ambulances, etc.). Par ailleurs, le projet prévoit, en empiètement sur le domaine public, un balcon en alignement avec ceux de l'immeuble voisin. On connaît l'importance que des balcons, ouvertures sur la vie de la rue, peuvent avoir pour les personnes âgées.

Ces deux éléments sont importants pour la qualité et la fonctionnalité du projet du futur EMS, ce que la Ville de Genève souhaite favoriser. Ils ne peuvent cependant se faire dans l'état actuel du statut foncier des terrains jouxtant le bâtiment, qui appartiennent au domaine public communal.

En effet, le dégagement de la rue de la Poterie devant le futur établissement fait partie du domaine public et, à ce titre, aucun usage privé ne peut être toléré. C'est pourquoi nous vous proposons une première contribution qui consiste à désaffecter 562 m<sup>2</sup> environ du domaine public, selon tableau de mutation provisoire 42/2004, en vue d'incorporer cette parcelle au domaine privé de la Ville de Genève. Cette première disposition permettra la création d'espaces réservés pour les livraisons et la dépose-minute. La seconde mesure est la constitution de deux servitudes, soit: une servitude d'usage de balcons au rez-supérieur et une servitude de passage public qui permet de préserver, sur cette parcelle privée, l'accès au public sur le solde de la parcelle. L'emplacement pour livraisons et dépose-minute fera l'objet d'une autorisation à bien plaisir.

L'aménagement de ce hors ligne en espace de verdure planté et agrémenté de bancs sera réalisé dans le cadre des aménagements connexes liés à la nouvelle ligne de tram de la rue de la Servette et plus particulièrement à la réalisation d'un cheminement transversal à la rue de la Servette, allant du parc Geisendorf au parc du Nant-des-Grottes. Cette intervention assurera une distribution optimale du quartier de la rue de la Poterie et améliorera les abords de plusieurs équipements publics. Le projet d'aménagement est en cours d'étude et fera l'objet, après présentation publique, d'une requête en autorisation de construire et d'une demande de crédit de travaux qui sera présentée ultérieurement à votre Conseil.

En revanche, la Fondation La Vespérale a obtenu, le 29 mai 2006, une autorisation de construire un établissement médico-social sur les parcelles N<sup>os</sup> 3656 et 4884 dont elle est propriétaire, 53, rue de la Servette-rue de la Poterie, et souhaite démarrer les travaux au plus vite.

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

### *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'article 11 de la loi sur le domaine public du 2 mai 1997;

vu l'accord de principe intervenu entre la Ville de Genève et la Fondation La Vespérale, aux termes duquel il est proposé qu'une partie de la parcelle N° dp 4645, section Petit-Saconnex, rue de la Poterie, d'une surface d'environ 562 m<sup>2</sup>, soit désaffectée et incorporée au domaine privé de la Ville de Genève;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter une partie de la parcelle N° dp 4645, section Petit-Saconnex, rue de la Poterie, d'une surface d'environ 562 m<sup>2</sup>, selon le tableau de mutation provisoire 42/2004, et de l'incorporer au domaine privé de la Ville de Genève.

*Art. 2.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, modifier et radier toutes servitudes utiles au projet concerné.

*Annexes:* tableau de mutation 42/2004  
plan

# EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

**Christian HALLER**  
Ingénieur EPFL-SIA Géomètre officiel AGG  
4, rue du Livre 1227 GENEVE-ACACIAS  
Té: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49  
E-Mail: bureau@haller-sa.ch  
Dossier No. 2115.2

Mutation : **42/2004**  
Commune : **GENEVE**  
Section : **PETIT-SACONNEX**  
Plan: **28**  
Echelle : **1:500**

Visa :



