

PR-323

12 janvier 2004

Proposition du Conseil administratif du 7 janvier 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 150 000 francs destiné à l'acquisition de la parcelle 2876, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin Mestrezat 7 A, ainsi que la copropriété pour 1/6 de la parcelle 2883, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de M^{me} Marcelle Piguet-Rochat.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle 2876, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Elle est la propriété de M^{me} Marcelle Piguet-Rochat, âgée de 98 ans.

Sa surface est de 1326 m², dont dépend la copropriété pour 1/6 de la parcelle N° 2883 d'une surface totale de 440 m² formant le chemin Mestrezat.

Une villa individuelle avec garage en sous-sol y a été construite en 1954 et 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. C'est pourquoi la propriétaire, représentée par son petit-fils, ayant trouvé un acquéreur, a approché la Ville de Genève pour connaître ses intentions.

Cette parcelle est comprise dans un périmètre voué à la construction d'un équipement scolaire (parcelles N^{os} 2872, 2876, 2877, 2112, 2111, 2110), dont la réalisation est prévue à moyen, voire long terme.

Le quartier de la Forêt fait l'objet depuis de nombreuses années d'études d'aménagement, qui ont toutes démontré la nécessité de réserver un périmètre scolaire destiné à répondre aux besoins des jeunes générations qui viendront s'y installer au fur et à mesure de la réalisation d'opérations privées de logements, comprises dans les plans localisés de quartier en force, en cours d'étude ou à venir.

Le 4 mai 1993, date à laquelle le Conseil municipal a approuvé les principes d'un schéma directeur basé sur un indice d'utilisation du sol de 1,2, le périmètre scolaire de la Forêt se situait à la hauteur de l'ancien domaine de la Forêt, alors qu'un deuxième périmètre était également réservé dans le quartier du Mervelet.

Or l'adoption du plan directeur cantonal par le Grand Conseil en septembre 2001, qui introduisit la notion d'urbanisation différenciée pour respecter les valeurs patrimoniales de certains secteurs de la zone de développement, conduisit à une importante réduction de la densification initialement prévue pour ces deux quartiers. Ce changement de cap nécessita alors de revoir le dimensionnement des périmètres scolaires à réserver ainsi que leur emplacement.

C'est alors qu'il a été décidé, sur la base des prévisions de ces dernières années qui tablent pour le Mervelet et la Forêt sur une augmentation plus lente mais progressive des enfants en âge de scolarité, de ne retenir plus qu'un seul périmètre pour la réalisation dans un premier temps d'un demi-groupe scolaire. Ce réajustement a donc impliqué un recentrage du futur équipement à proximité du cheminement qui reliera le quartier de la Servette au Mervelet.

Bien que ce repositionnement implique la réunion de six parcelles, dont celle concernée par la présente offre d'acquisition, le nouveau périmètre présente divers avantages majeurs:

- la Ville de Genève est déjà propriétaire d'une des parcelles (parcelle N° 2110), reçue gratuitement par cession dans le cadre du plan localisé de quartier de l'avenue Pestalozzi;
- les six parcelles concernées ne font état d'aucun intérêt architectural ou arboricole contraignant;
- l'une des parcelles (parcelle N° 2112), encore en main privée, est libre de toute construction;
- le périmètre est bien desservi, notamment par la rue des Fontaines-Saintes, qui est une voie publique;
- si nécessaire, le périmètre peut être étendu à d'autres parcelles de mêmes conditions, au cas où les prévisions de ces prochaines années conduiraient à la réalisation d'un groupe scolaire complet pour répondre aux besoins des quartiers du Mervelet et de la Forêt.

Servitudes

Des servitudes croisées de restriction au droit de bâtir et de restriction d'affectation concernent cette parcelle et les parcelles voisines.

Montage de l'opération

La propriétaire souhaitant vendre son bien le plus rapidement possible, il est expressément demandé à votre Conseil de bien vouloir se prononcer sur l'acquisition de cet objet avant la fin d'avril 2004.

Coût de l'opération

	Fr.
Prix de vente de l'objet immobilier	1 100 000
Frais de notaire, droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, environ	<u>50 000</u>
Total	1 150 000

Référence au programme financier quadriennal

Dans le 20^e programme financier quadriennal 2002-2005, 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.

Budget prévisionnel d'amortissement

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 60 610 francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit est le Service des opérations foncières.

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 M^{me} Marcelle Piguet, représentée par son petit-fils, M. Vincent Piguet, en vue de l'acquisition de la parcelle N° 2876, feuille 55, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1326 m², sise chemin Mestrezat 7 A, ainsi que la copropriété pour 1/6 de la parcelle N° 2883, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, pour le prix de 1 100 000 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 1 150 000 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 1 150 000 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



