

15 décembre 2010

Proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2010 en vue d'un échange foncier comprenant:

d'une part,

- l'acquisition par la Ville de Genève de 10 lots de PPE de bureaux et dépôts, représentant au total 160.65/1000^{es} du DDP N° 3272 sis rue du Tir 3, situé sur la parcelle N° 3186 (section Plainpalais), propriété de la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud, pour le prix de 6 290 000 francs avec l'ouverture d'un crédit de 6 518 000 francs (droit d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris);

et, d'autre part,

- la proposition de vente des parcelles N° 4691 et N° 6875 (section Plainpalais), propriété de la Ville de Genève constituant le «square Balmat», situé au centre de l'îlot au niveau du boulevard Georges-Favon 29, contenant le DDP 7091, s'exerçant en sous-sol, à la Banque Mirabaud & Cie pour le prix de 3 034 000 francs;
- l'inscription d'une servitude de passage public à pied en faveur de la Ville de Genève, reliant la rue du Général-Dufour à la rue Jacques-Balmat, sur les parcelles N^{os} 4691, 6875, 4688 et 4693.

De cet échange, il résulte un montant à charge de la Ville de Genève de 3 484 000 francs.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

1. Préambule

La Ville de Genève est propriétaire d'une cour appelée «square Balmat» entourée par les immeubles boulevard Georges-Favon 29, rues Jacques-Balmat 5, Jean-François-Bartholoni 4-6 et Général-Dufour 20.

Lors de la construction des bâtiments de la Banque Pictet & Cie située au boulevard Georges-Favon 29 en 1973, la Ville de Genève a octroyé un droit distinct et permanent (DDP) à cette dernière pour lui permettre la construction d'un parking souterrain, situé sous la cour, pour partie sur les parcelles de la Ville et pour partie sur celles de la banque. Ce DDP arrive à échéance le 8 mars 2013.

La cour est occupée en surface par des places de stationnement faisant l'objet d'un bail à Axa Vie SA, propriétaire de plusieurs immeubles de l'îlot «square Balmat».

La Banque Mirabaud & Cie étant devenue propriétaire entre-temps des bâtiments de la Banque Pictet & Cie, et souhaitant devenir propriétaire de la cour, cette dernière a proposé à la Ville de Genève un échange foncier entre cette cour (square Balmat) et des locaux administratifs en PPE à destination de bureaux, situés à la rue du Tir 3, dans le quartier de la Coulouvrenière.

Cette proposition d'échange constitue une réelle opportunité pour la Ville de Genève, car l'administration doit sans cesse faire face à de grandes difficultés d'installation des services municipaux, faute de disposer de locaux en suffisance. Certains services sont séparés sur plusieurs sites, d'autres louent des locaux à des tiers, ce qui représente d'importantes charges.

En conséquence, tant la superficie des locaux que leur emplacement à proximité immédiate de l'immeuble 25, rue du Stand, font de ces locaux une réelle occasion.

2. Démarches entreprises

Historique

Le 8 mars 1973, la Ville de Genève a octroyé à la Banque Pictet & Cie un droit distinct et permanent (ci-après DDP) s'exerçant en sous-sol, afin de permettre la construction d'un parking souterrain sous les parcelles de la commune de Genève, section Cité, N° 4693 (boulevard Georges-Favon 29), N° 4694 (rue du Conseil-Général) propriété de ladite banque et N° 6875 (cour), propriété de la Ville de Genève.

En 2007, la Banque Mirabaud & Cie est devenue propriétaire des parcelles N°s 4693, 4694 et 4695 de la commune de Genève, section Cité. Le Conseil administratif a entériné la cession du DDP 7091 à la banque par décision du 20 septembre 2009.

La Banque Mirabaud & Cie, considérant l'échéance proche du DDP (8 mars 2013) et souhaitant réaliser un aménagement de la cour en adéquation avec le standard de son établissement, a pris contact avec la Ville de Genève afin d'acquérir la pleine propriété des parcelles et de proposer un échange de patrimoine immobilier.

Les lots de PPE de bureaux et dépôts proposés par la Banque Mirabaud & Cie se situent à la rue du Tir 3, à proximité immédiate de l'immeuble de la rue du Stand 25. Cela présenterait un avantage pour le regroupement et le développement des services de la Ville de Genève, actuellement à l'étroit à la rue du Stand. Les locaux sont propriété de la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud et actuellement occupés par la Banque Mirabaud & Cie.

Parallèlement, l'unité opérations foncières a été informée que l'arcade du rez-de-chaussée du même immeuble (située directement sous les lots PPE) est également à vendre. L'arcade est actuellement louée aux agents de sécurité municipale du quartier de la Jonction. Des pourparlers sont en cours avec la Société privée de gérance, chargée de la vente de cette arcade pour le compte du propriétaire. Le cas échéant, cet objet sera traité ultérieurement et fera l'objet d'une note spécifique au Conseil administratif.

Expertise

En date du 21 janvier 2010, l'unité opérations foncières et la Banque Mirabaud & Cie ont conjointement mandaté M. Eric Châtelain pour expertiser les deux objets concernés par le projet d'échange foncier, et ce afin de définir leur valeur d'échange respective. Les rapports d'expertise ont été rendus le 30 mars 2010.

Négociations

Sur la base desdites expertises, l'unité opérations foncières et la Banque Mirabaud & Cie, respectivement la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud, se sont mis d'accord sur les valeurs de l'échange foncier faisant l'objet de la présente proposition.

Lors de sa séance du 9 juin 2010, le Conseil administratif a pris connaissance des rapports d'expertise et de l'analyse de l'unité opérations foncières, et a adressé un courrier à la Banque Mirabaud & Cie ainsi qu'à la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud pour confirmer son accord de principe sur cet échange foncier, moyennant les conditions exposées ci-après.

Maintien du passage public dans la cour

La cour est actuellement grevée d'une servitude de «cour et passage public» datant de 1911, constituée en faveur de l'Etat de Genève, alors propriétaire du domaine public.

Afin d'assurer le maintien de ce passage public, la Ville de Genève a demandé à la Banque Mirabaud & Cie d'inscrire une nouvelle servitude de passage en faveur de la Ville de Genève, grevant les parcelles N^{os} 4691, 6875, 4688 et 4693. Par courrier du 21 septembre 2010, la Banque Mirabaud & Cie a confirmé son accord et approuvé le texte que la Ville de Genève lui avait soumis.

Afin d'éviter que cette cour puisse bénéficier de bonnes conditions de sécurité, ce qui n'est pas le cas actuellement, la Banque Mirabaud & Cie a demandé que la servitude de passage public soit assortie d'une condition: limitation de l'accès autorisé uniquement du lundi au vendredi de 7 h à 21 h.

L'inscription de cette nouvelle servitude grèvera également d'autres propriétaires de l'îlot square Balmat, à charge de la Banque Mirabaud & Cie d'obtenir l'accord de ses derniers.

Cette servitude en faveur de la Ville de Genève fait partie intégrante de cet échange foncier et ne saurait être dissocié. Le prix de vente admis pour la cour, soit la somme de 3 034 000 francs, tient compte de cette contrainte imposée par la Ville de Genève et acceptée par la Banque Mirabaud & Cie.

3. Descriptif des objets

Description des lots de PPE «rue du Tir 3» (bureaux et dépôts)

Situé dans le quartier de la Coulouvrenière, à l'angle de la rue du Tir et de la rue du Stand, cet immeuble est stratégiquement situé pour la Ville de Genève puisqu'il est attenant au bâtiment administratif de la rue du Stand 25.

La parcelle N° 3186 de Genève, section Plainpalais, d'une superficie de 2757 m², sise à la rue du Tir 1 à 3, est propriété de la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation et est située en 2^e zone. Elle est grevée en charge de deux droits de superficie distincts et permanents, DDP N° 2551 (acquis par la Ville de Genève en date du 18 décembre 2003, sis rue du Stand 25) et DDP N° 3272 inscrit au Registre foncier sous Pj 9087, du 22 novembre 1989.

Le DDP N° 3272, dont l'échéance est au 31 août 2089, et renouvelable trois ans avant son échéance, est constitué de 59 parts de copropriété, dont les feuillets N°s 3272.01, 02, 15, 16, 23 24, 31, 32, 39, et 40, propriété de la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud et compris dans le bâtiment cadastré sous N° 1486.

L'ensemble comporte un rez-de-chaussée à destination d'arcades commerciales (actuellement loué par la police municipale), quatre niveaux de bureaux et deux niveaux de logements. Les sous-sols comportent dix demi-niveaux comprenant des dépôts, caves et parkings.

La construction datant de 1992 est de type traditionnelle (dalles et murs en béton armé), les façades sont constituées d'éléments préfabriqués en béton armé et de vitrages collés. L'état général de la construction et des locaux est très bon.

L'immeuble a une typologie qui se caractérise par une grande flexibilité d'utilisation. En effet, la concentration au centre du bâtiment d'un noyau formant le palier d'étage qui distribue les zones de travail et comportant toutes les circulations verticales (ascenseur et escalier principal), les principales gaines techniques ainsi que les locaux sanitaires permet une utilisation rationnelle des surfaces de chaque étage.

La Fondation de prévoyance LPP Mirabaud est propriétaire de divers lots de bureaux et dépôts, à savoir:

- 10 unités de PPE (8 bureaux et 2 dépôts), feuillets N^{os} 3272.01, 02, 15, 16, 23 24, 31, 32, 39, et 40, représentant au total 160.65/1000^{es}, faisant partie du droit de superficie distinct et permanent DDP N^o 3272, situés dans le bâtiment N^o 1486 de 235 m², sis à la rue du Tir 3. Il s'agit de 4 étages de bureaux, du 1^{er} au 4^e, pour une surface totale de 788 m², de 2 dépôts au 5^e sous-sol de 116 m².

Ces locaux sont actuellement occupés par la Banque Mirabaud & Cie, qui les libérera dès que la transaction aura eu lieu.

Le DDP est grevé de nombreuses servitudes en droit et en charge nécessaires au bon fonctionnement des immeubles construits sur la parcelle.

Les locaux et dépôts cités ci-après serviront de bureaux complémentaires pour les services municipaux installés à la rue du Stand 25, actuellement à l'étroit. En effet, depuis le début de cette législature, le département des constructions et de l'aménagement a passablement augmenté son activité notamment avec: un travail accru généré par l'accélération des multiples programmes de rénovation du parc immobilier de la Ville, une politique d'acquisition plus active en vue de créer de nouveaux logements, la création de nouvelles crèches et écoles, sans compter les nombreux projets culturels actuellement en cours.

Par ailleurs, certains services répartis sur différents sites pourraient être regroupés, permettant ainsi de réduire les surfaces en location qui génèrent des frais importants pour la Ville de Genève. En particulier, l'atelier CAD du Service des bâtiments, actuellement situé à la rue du Stand 3, pourrait rejoindre le reste du service.

L'administration a donc un besoin accru de surfaces complémentaires de bureaux et, vu la difficulté de trouver des locaux à des prix raisonnables au centre-ville, cette proposition est une opportunité unique pour la Ville de Genève.

Selon expertise du 30 mars 2010, la valeur de cet ensemble de lots est de 6 290 000 francs.

Description de la cour «boulevard Georges-Favon 29» (square Balmat)

La Ville de Genève est propriétaire des parcelles privées N^{os} 4691 et 6875 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de respectivement 307 m² et 310 m², sises au centre de l'îlot formé des immeubles boulevard Georges-Favon 29, rues Jacques-Balmat 5, Jean-François-Bartholoni 4-6 et Général-Dufour 20. Cette cour est occupée en surface par des places de stationnement faisant l'objet d'un bail à Axa Vie SA, propriétaire de plusieurs immeubles de l'îlot, pour un montant de 96 000 francs par an, dont l'échéance est au 30 juin 2015.

Ces parcelles sont grevées de nombreuses servitudes en droit et en charge, notamment d'une servitude de «cour et passage public» datant de 1911, constituée en faveur de l'Etat de Genève, alors propriétaire du domaine public. Les multiples servitudes croisées entre les différents propriétaires autour du square, rendent toute construction sur cour quasiment impossible. De plus, lesdites parcelles sont également grevées d'une servitude d'empiètement pour coursive et escalier, à laquelle est attachée une rente foncière annuelle de 8283 francs encaissée par la Ville de Genève.

La Ville de Genève a octroyé, sur sa parcelle N° 6875 de Genève Cité, un droit distinct et permanent (DDP), s'exerçant en sous-sol, inscrit au Registre foncier sous P.j.A 870 du 22 mars 1973, immatriculé au feuillet N° 7091 de la même commune, d'une superficie de 310 m², pour une durée de quarante ans, soit jusqu'au 8 mars 2013, et dont la rente annuelle se monte actuellement à 16 324 francs. Il n'est pas renouvelable à son échéance. Ce DDP fait partie du garage privé, cadastré sous N° M128 d'une surface totale de 914 m² situé en sous-sol, également sous les parcelles N^{os} 4693 et 4694, propriété de la Banque Mirabaud & Cie depuis 2007.

La surface du parking concernée par le DDP est répartie sur deux étages, ce qui représente 603 m² occupés par 12 places de parc et par la moitié de la rampe d'accès desservant les 1^{er} et 2^e sous-sols (située également sous la parcelle N° 4693). Au total, le parking situé en sous-sol des différentes parcelles compte 38 places. Au 3^e sous-sol se trouve un poste de transformation électrique de quartier des Services industriels de Genève.

Ce DDP est ainsi enclavé dans un parking appartenant à un tiers et ne peut pas subsister de manière indépendante. A l'échéance du contrat de droit de superficie, la Ville de Genève se retrouverait alors propriétaire d'une moitié de rampe, de 12 places de stationnement à louer et, partant, de multiples problèmes de gestion et d'entretien.

Les deux parcelles figurent au bilan patrimoine foncier de la Ville de Genève pour une valeur comptable respectivement de 1 franc pour la parcelle N° 4691 et 133 300 francs pour la parcelle N° 6875.

Selon expertise du 30 mars 2010, la valeur des deux parcelles est de 3 034 000 francs.

4. Montage et coût de l'opération

Le montage de l'opération prévoit une exécution simultanée et non dissociable des trois actes notariés suivants:

- l'acquisition par la Ville de Genève des locaux appartenant à la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud;

- la vente par la Ville de Genève du square Balmat à la Banque Mirabaud & Cie;
- l'inscription d'une servitude de passage public en faveur de la Ville de Genève.

Coût de l'opération

Le coût de l'opération pour la Ville de Genève est le suivant:	Fr.
– Lots PPE «rue du Tir 3» (propriété Fondation LPP Mirabaud)	
Acquisition par la Ville de Genève pour le prix de	6 290 000
– Frais d'enregistrement et émoluments au Registre foncier,	208 000
Frais de notaire et divers	<u>20 000</u>
Sous-total	6 518 000
A déduire:	
– Square Balmat (propriété Ville de Genève)	
Vente à la Banque Mirabaud & Cie pour le prix de	<u>– 3 034 000</u>
Coût de l'opération	<u>3 484 000</u>

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour les lots de PPE, dont le montant s'élève à environ 208 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charges financières

La gestion de l'immeuble et la tenue des comptes de charges sont assurées par la Société privée de gérance, et ce depuis la construction de l'immeuble en 1992.

Les charges annuelles correspondant aux lots sont les suivantes:	Fr.
– Bureaux (788 m2)	51 112
– Dépôts (116m2)	<u>2 076</u>
Total charges annuelles (au 1 ^{er} janvier 2010)	53 188

La rente annuelle correspondant aux lots, objet de la présente proposition sont inclus dans les charges annuelles ci-dessus et représente les sommes ci-dessous:

Bureaux + dépôts (160.65/1000 ^{es})	<u>19 065</u>
Total rente annuelle (au 1 ^{er} janvier 2010)	19 065

La rente de superficie initiale est basé sur l'IPC d'octobre 1989, et indexée tous les huit ans. La dernière adaptation de la rente du DDP date du 1^{er} janvier 2010.

La PPE dispose également d'un fonds de rénovation totalisant 244 878 francs au 31 décembre 2009, dont 39 340 francs affectés aux lots en question. Aucuns travaux lourds ne sont prévus dans l'immédiat.

Les charges annuelles émergeront au budget de fonctionnement de la Ville de Genève et seront imputées aux services qui disposeront des locaux.

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 332 540 francs. Par ailleurs, une rente de superficie de 19 065 francs est due annuellement au superficiaire, soit à la Fondation des exercices de l'arquebuse et de la navigation.

Travaux d'adaptation (selon affectation pour les locaux situés à la rue du Tir)

Lors de la visite des locaux en vue de l'établissement de l'expertise, en présence de l'expert et du Service des bâtiments, il est apparu qu'il sera vraisemblablement nécessaire de prévoir des travaux d'adaptation des locaux selon l'usage que la Ville souhaite en faire.

Les travaux sont estimés à ce stade entre 1 600 000 francs et 2 000 000 de francs TTC. Ces travaux feront, le cas échéant, l'objet d'une demande de crédit spécifique.

Référence au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022

Les frais d'acquisition des lots PPE, sis à la rue du Tir 3, seront pris sur la ligne N° 130.001.17 «acquisitions foncières 2009-2012» qui figure au 6^e PFI 2011-2022 pour un montant de 8 200 000 francs.

Maîtrise

Le service gestionnaire est la Direction du département des constructions et de l'aménagement (unité opérations foncières).

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale. Le Conseil administratif décidera de l'affectation de ces lots PPE.

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

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif, la Banque Mirabaud & Cie et la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud concernant l'échange foncier suivant:

- un lot de 10 unités de PPE du droit de superficie distinct et permanent du DDP N° 3272 grevant la parcelle N° 3186 de Genève, section Plainpalais, soit les feuillets N^{os} 3272.01, 02, 15, 16, 23, 24, 31, 32, 39 et 40, représentant au total 160,65/1000^{es}, sis à la rue du Tir 3, propriété de la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud, situé sur la parcelle N° 3186, commune de Genève, section Plainpalais,

contre

- les parcelles de la commune de Genève, section Cité, N° 4691 et N° 6875, propriété de la Ville de Genève, comprenant le DDP N° 7091 s'exerçant en sous-sol, correspondant à la cour située au centre de l'îlot boulevard Georges-Favon 29 / rues Jacques-Balmat 5 / Jean-François-Bartholoni 4-6 / Général-Dufour 20,

et

- l'inscription d'une servitude de passage public à pied en faveur de la Ville de Genève sur les parcelles N^{os} 4691, 6875, 4688 et 4693, avec condition d'utilisation limitant l'accès à un horaire compris entre 7 h et 21 h du lundi au vendredi, sauf jours fériés, reliant la rue du Général-Dufour à la rue Jacques-Balmat, selon le plan de servitude de passage public à pied établi en date du 23 avril 2010, par M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à acquérir:

- un lot de 10 unités de PPE de bureaux et dépôts, feuillets N^{os} 3272.01, 02, 15, 16, 23, 24, 31, 32, 39, et 40, représentant au total 160.65/1000^{es}, du droit de superficie distinct et permanent DDP N° 3272, situé dans le bâtiment N° 1486 de 235 m², sis à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud, pour un montant de 6 290 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 6 518 000 francs, frais d'enregistrement, émoluments du Registre foncier et frais d'acte notarié compris, en vue de cette acquisition foncière.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – 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 6 518 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée 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 2012 à 2041.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et au profit de la parcelle et/ou du droit distinct et permanent situé sur la parcelle mentionnée dans l'accord visé sous l'article premier.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrements et des émoluments du Registre foncier.

PROJET D'ARRÊTÉ II

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, la Banque Mirabaud & Cie et la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud concernant l'échange foncier suivant:

- un lot de 10 unités de PPE du droit de superficie distinct et permanent du DDP N° 3272 grevant la parcelle N° 3186 de Genève, section Plainpalais, soit les feuillets N°s 3272.01, 02, 15, 16, 23, 24, 31, 32, 39 et 40, représentant au total 160,65/1000^{es}, sis à la rue du Tir 3, propriété de la Fondation de prévoyance LPP Mirabaud, situé sur la parcelle N° 3186, commune de Genève, section Plainpalais,

contre

- les parcelles de la commune de Genève, section Cité, N° 4691 et N° 6875 propriété de la Ville de Genève, comprenant le DDP N° 7091 s'exerçant en sous-sol, correspondant à la cour située au centre de l'îlot boulevard Georges-Favon 29 / rues Jacques-Balmat 5 / Jean-François-Bartholoni 4-6 / Général-Dufour 20,

et

- l'inscription d'une servitude de passage public à pied en faveur de la Ville de Genève sur les parcelles N°s 4691, 6875, 4688 et 4693, avec condition d'utilisation limitant l'accès à un horaire compris entre 7 h et 21 h du lundi au vendredi, sauf jours fériés, reliant la rue du Général-Dufour à la rue Jacques-Balmat, selon le plan de servitude de passage public à pied établi en date du 23 avril 2010, par M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à vendre les parcelles de la commune de Genève, section Cité, N° 4691 et N° 6875, propriété de la Ville de Genève, comprenant le DDP 7091 s'exerçant au sous-sol, correspondant à la cour située au centre de l'îlot boulevard Georges-Favon 29 / rues Jacques-Balmat 5 / Jean-François-Bartholoni 4-6 / Général-Dufour 20, à la Banque Mirabaud & Cie, pour le prix de 3 034 000 francs.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à inscrire une servitude de passage public à pied en faveur de la Ville de Genève, avec condition d'utilisation limitant l'accès à un horaire compris entre 7 h et 21 h du lundi au vendredi, sauf jours fériés, selon le plan de servitude établi en date du 23 avril 2010, par M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel, sur les parcelles N^{os} 4691, 6875, 4688 et 4693, commune de Genève, section Cité, conjointement et simultanément à la vente des parcelles décrites à l'article premier.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – La plus-value comptable consécutive à la vente des parcelles prévues à l'article premier, soit 2 900 699 francs, sera imputée aux comptes de fonctionnement de la Ville de Genève.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

Annexes: 57 pages A4, couleur, à consulter sur le site intranet ou internet, sous la proposition PR-847, soit:

- annexe 1: expertise «square Balmat», établie le 30.03.2010;
- annexe 2: expertise «locaux rue du Tir 3», établie le 30.03.2010;
- annexe 3: plan de projet de servitude de passage public;
- annexe 4: plan de situation – échelle 1:5000 (square Balmat & Tir 3);
- annexe 5: plan cadastral – échelle 1:1000 (square Balmat);
- annexe 6: plan cadastral – échelle 1:1000 (rue du Tir 3)