Proposition du Conseil administratif en vue d'un échange foncier de 2'075 m² environ entre la Ville de Genève et la Fondation pour les Terrains Industriels de Genève (FTI) dans le périmètre des rues Le-Royer, Boissonnas et rue Eugène-Marziano, domaine public communal 3724, 3725 et 3720 et les parcelles 3878, 3879, 3877 et 3814, feuilles 88 et 89 de la commune de Genève, section Plainpalais, afin de permettre l'extension de l'entreprise Montres Rolex SA située dans le site de la zone industrielle des Acacias.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

1. PREAMBULE

Dès l'entre deux guerres, l'Etat de Genève a mené une politique active d'acquisition de terrains dans les secteurs de la Praille et des Acacias en vue de permettre la valorisation de ces zones industrielles. En 1958, par une loi cantonale, la "Fondation des terrains industriels Praille et Acacias (FIPA)", fondation de droit public, s'est vue dotée des terrains dont l'Etat de Genève était jusqu'alors propriétaire et dont la mise en valeur prévoyait l'octroi de droits de superficie. En 1996, la raison sociale de la FIPA a été modifiée en "Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)".

Au cours de l'année 2000, la FTI a fait part à la Ville de Genève de l'impérieux besoin de surfaces supplémentaires sur le site des Acacias ressenti par l'entreprise Montres Rolex SA et de la nécessité de créer des liaisons directes entre les bâtiments existants et à construire.

2. CONDITIONS CADRES DE L'EXTENSION DE MONTRES ROLEX SA

L'entreprise Montres Rolex SA est confrontée à une dispersion géographique des unités de production, dont certaines ne répondraient plus aux besoins d'exploitation. Une politique de regroupement des activités est actuellement menée, soit :

- zone industrielle de Chêne-Bougeries : industrie, technologies fines (bâtiment achevé en 1999);
- zone industrielle de Plan-les-Ouates : industrie lourde, stockage des ressources (bâtiment en cours de réalisation - travaux prévus de 2001 à 2004);
- zone industrielle des Acacias : siège mondial, création, assemblage final et service après vente, notamment (travaux prévus de 2002 à 2004).

Dès lors que l'extension de l'entreprise Montres Rolex sur le site des Acacias requiert, pour des raisons de rationalisation et de sécurité, la création de liaisons directes entre les bâtiments existants et les constructions futures, différentes alternatives ont été étudiées. Il en ressort que la circulation interne du personnel ne peut être prévue de manière fonctionnelle qu'au niveau du rez-de-chaussée. Par là même, le dernier tronçon de la rue Le-Royer compris entre l'usine actuelle et les extensions prévues en

vis-à-vis doit être déplacé et déboucher désormais sur la rue Eugène Marziano. L'impact d'une telle mesure, en terme de circulation dans le quartier, a nécessité des études complémentaires de la part des requérants.

Incidences sur le site de l'extension de Montres Rolex SA

L'extension prévoit la réalisation, par étapes, de deux bâtiments parallèles inscrits dans le gabarit légal de la zone industrielle. Par le regroupement des activités prévu par Montres Rolex SA et par les nouvelles constructions, le nombre d'employés passera à terme de 975 à 1600 employés.

Les aménagements extérieurs de l'entreprise Montres Rolex SA feront l'objet d'une attention paysagère particulière et des toitures végétalisées sont prévues.

Au niveau de l'accessibilité et de la perméabilité au travers de la zone industrielle, le tronçon concerné de la rue Le-Royer est actuellement peu passant. A l'avenir les véhicules motorisés pourront emprunter la future voie de desserte qui reliera la rue Le-Royer à la rue Eugène-Marziano et la rue Boissonnas.

Par rapport aux piétons et aux cycles, l'accessibilité ne sera pas péjorée:

- l'arrêt de la future ligne de tram 16, section Acacias sera situé vers le carrefour route des Acacias et rue Eugène-Marziano. Cette dernière voie constituera ainsi l'itinéraire piétonnier le plus direct et le plus aisé entre la desserte des transports publics et l'intérieur de la zone industrielle.
- dans le cadre des négociations qui ont été menées, un nouveau passage réservé aux piétons et aux cycles est prévu entre la rue François Dussaud et la rue Le-Royer. Ceci permettra de transiter directement depuis la passerelle de l'Ecole de Médecine jusqu'aux limites de la zone industrielle, côté route des Jeunes.

Considérations économiques

L'entreprise Montres Rolex SA, présente depuis 1965 sur le territoire de la Ville de Genève, en est son plus gros contribuable. L'entreprise Montres Rolex SA est le seul grand groupe horloger de dimension internationale qui a son siège social, respectivement son siège mondial à Genève.

Elle emploie actuellement 1300 personnes environ, sur un total de 3500 environ réparties sur le canton. A terme et en fonction de la conjoncture économique, il est prévu que le site de Plan-les-Ouates occupe 1500 employés, le site de Chêne-Bougeries 900 employés et celui des Acacias 1600 employés, soit un total de 4'000 employés environ.

3. MONTAGE DE L'OPERATION

Procédure légale

Dans le cadre de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, il est prévu que l'autorité compétente pour la prise de décision est le Conseil municipal de la Ville de Genève, ceci en ce qui concerne les changements d'assiettes de voies publiques communales suite à sa délibération du 15 janvier 1991.

Modalités de l'échange foncier

- une partie des parcelles domaine public de la Ville de Genève N° 3724, 3725 et 3720, soit 2075 m² environ sera échangée contre la parcelle N° 3877 et une partie des parcelles N° 3814, 3878 et 3879 appartenant à la FTI, soit 2075 m² environ. L'acte d'échange finalisé, il sera opéré auprès du Registre foncier à un changement de l'assiette foncière du domaine public communal d'une partie de la parcelle N° 3724 sise rue Le-Royer, contre une nouvelle assiette foncière du domaine public communal formée par la parcelle N° 3877 et une partie des parcelles N° 3814, 3878 et 3879, reliant la rue Le-Royer à la rue Boissonnas.

- il est prévu dans le cadre de l'échange entre la Ville de Genève et la FTI, qu'à l'échéance du droit de superficie, la FTI s'engage à restituer cette parcelle au domaine public de la Ville de Genève. Ce principe de réversibilité à terme a été demandé par la Ville de Genève au cas où l'entreprise Montres Rolex SA se désengagerait de tout ou partie de ce secteur ou que d'autres besoins se feraient sentir.

- constitution d'une servitude de passage public pour piétons et cycles sur la parcelle N° 3331, propriété de la FTI, reliant la rue Le-Royer à la rue François-Dussaud.

- compte tenu des futures constructions, le déplacement des collecteurs du réseau public d'assainissement est rendu nécessaire sous le tronçon désaffecté de la rue Le-Royer. L'exécution des nouveaux collecteurs sous la desserte à créer entre la rue Le-Royer et la rue Marziano, ainsi que la reconstruction des collecteurs existants à la rue Marziano sur le tronçon compris entre la rue Boissonnas et la nouvelle desserte sont à la charge des requérants, ainsi que la remise en état du domaine public (chaussées, trottoirs, éclairage public, etc.).

Signalons enfin que lors des mises à disposition des parcelles acquises à l'époque, la FIPA puis la FTI ont procédé à la construction et à l'aménagement des dessertes routières pour ensuite les céder gratuitement au domaine public de la Ville de Genève.

Le Conseil d'administration de la FTI a d'ores et déjà accepté cet échange mètre carré pour mètre carré, lors de sa séance du 22 juin 2001.

Coût de l'opération

La totalité des frais de géomètres et de notaires seront pris en charge par la société Montres Rolex SA, la FTI étant chargée de superviser l'exécution des travaux.

Date prévisionnelle de constitution d'un acte authentique

Sous réserve de l'approbation de votre conseil, l'acte authentique sera avalisé à l'ouverture du chantier de réalisation de la première extension de l'entreprise Montres Rolex SA, les travaux préparatoires étant prévus courant 2002.

Maîtrise d'ouvrage

Le service gestionnaire de cette opération est le Service des opérations foncières - information et communication.

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

PROJET D'ARRETE**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

vu l'article 30, lettre k, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu l'article 11, chiffre 2, lettre b) de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation pour les Terrains Industriels de Genève au terme duquel une partie des parcelles domaine public de la Ville de Genève N° 3724, 3725 et 3720 (2075 m2 environ) sera échangée contre la parcelle N° 3877 et une partie des parcelles N° 3814, 3878 et 3879 appartenant à la FTI (2075 m2 environ), ceci en vue d'un changement de l'assiette foncière du domaine public communal d'une partie de la parcelle N° 3724 sise rue Le-Royer, contre une nouvelle assiette foncière du domaine public communal formée par la parcelle N° 3877 et une partie des parcelles N° 3814, 3878 et 3879, reliant la rue Le-Royer à la rue Boissonnas;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête :

Article premier.- Le susdit accord est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir sous la forme d'un acte authentique.

Art.2.- Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

Annexes : plan de situation
projet de division/échange de parcelles m2 pour m2