

**Proposition du Conseil administratif en vue de:**

- l'ouverture d'un crédit de 1 530 000 francs destiné à l'acquisition en propriété par étage du sous-sol, du rez-de-chaussée et du premier étage de l'immeuble 11-17, rue des Savoises, sis sur la parcelle 2409, fe 18, section Plainpalais;**
- l'octroi d'un droit de superficie à la Fondation pour l'expression associative s'exerçant sur le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage de l'immeuble 11-17, rue des Savoises;**
- la cession à la Ville de Genève de la copropriété (sous-sol et rez-de-chaussée) de l'immeuble 9, rue des Savoises, sis sur la parcelle 300, feuille 18, section Plainpalais, par la Fondation pour l'expression associative;**
- l'octroi d'un droit de superficie à la Fondation pour l'expression associative s'exerçant sur le sous-sol et le rez-de-chaussée de l'immeuble 9, rue des Savoises.**

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Grâce à l'acquisition par l'Etat des immeubles 8 et 8bis, rue du Vieux-Billard et grâce à l'achat du rez-de-chaussée et du sous-sol de l'immeuble 9, rue des Savoises, par la subvention de Frs 1.200.000 accordée par la Ville de Genève selon le vote de votre Conseil du 2 décembre 1998, la Maison des Associations est en train de devenir une réalité.

Les travaux de transformation et de rénovation ont permis de mettre des locaux fonctionnels et aménagés économiquement à la disposition d'associations sans but lucratif pour un loyer de Frs 130.-/m<sup>2</sup>. La grande salle de conférence située au rez-de-chaussée entre les immeubles de la rue du Vieux-Billard et de la rue des Savoises est en voie de réalisation.

Pour parachever le tout, il convient que la Maison des associations puisse disposer de manière durable du rez-de-chaussée et du premier étage de l'immeuble qui est à vendre pour un montant de 3.500.000.- francs. Une fondation de logements HBM est intéressée à acheter, pour le montant de 2.000.000.- francs, les trois étages supérieurs affectés à du logement et la Fondation pour l'expression associative, dont dépend la Maison des associations, sollicite la Ville de Genève pour l'acquisition du sous-sol, du rez-de-chaussée et du premier étage pour la somme de 1.500.000.- francs.

Cette acquisition paraît souhaitable dans la mesure où elle permettrait à la Maison des associations de disposer de la totalité des locaux qui était nécessaire à la mise sur pied d'un complexe de locaux cohérents sur le plan fonctionnel, selon le projet sur la base duquel les premières acquisitions immobilières ont été conclues, tout en permettant, par la même occasion, aux pouvoirs publics (Etat-Ville) de maîtriser le foncier affecté à cet effet. Cela moyennant une mise à disposition des locaux en droit de superficie à la Fondation de la Maison des associations pour une durée de 50 ans, selon les conditions appliquées par l'Etat, soit une rente de 2 % l'an. Il faut

relever que le premier étage de l'immeuble 11-17, rue des Savoises a déjà été rénové aux frais de la Fondation, actuellement locataire des locaux, et les bureaux sont occupés par des associations. Des demandes de location sont en attente et permettraient d'assurer la location du rez-de-chaussée.

L'acquisition, par la Ville de Genève, des locaux en cause se ferait aux conditions suivantes :

- Mise en propriété de la Ville de Genève du sous-sol et du rez-de-chaussée de l'immeuble 9, rue des Savoises acquis grâce à son capital de dotation et constitution d'un droit de superficie au profit de la Fondation pour l'expression associative aux mêmes conditions que le droit de superficie qui serait accordé sur l'immeuble 11-17 Savoises.
- Attribution d'une subvention par l'Etat de Genève pour assurer le financement des travaux qui restent à réaliser dans l'ensemble des locaux de la Maison des associations, selon un descriptif approuvé par l'Etat et la Ville de Genève, pour que l'ensemble des locaux soit utilisable correctement ;
- Affectation des locaux acquis par la Ville de Genève à des locations destinées à des associations sans but lucratif ;
- Modification de la composition du Conseil de la Fondation pour l'expression associative avec la présence de deux représentants de la Ville de Genève, deux représentants de l'Etat et trois représentants des utilisateurs.

De la sorte et grâce aux efforts conjoints de la Ville et de l'Etat, les objectifs poursuivis par la Maison des associations pourront être atteints.

Dès lors que la présente proposition s'inscrit dans le cadre d'un accord global, le Conseil administratif se réserve de retirer cette demande de crédit si la Fondation pour l'expression associative (FEA) ne donnait pas son accord avec l'ensemble des conditions posées et rappelées ci-dessus et/ou que le Grand Conseil devait ne pas voter la demande de crédit pour contribuer au solde des travaux de rénovation.

### **Référence au PFQ**

Ce projet figure au 19<sup>ème</sup> Plan financier quadriennal sous le no 64.20.

### **Budget prévisionnel d'exploitation**

Cette acquisition n'entraînera pas de charge d'exploitation supplémentaire. Quant à la charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 4,75 % elle se montera à 80'592.60.

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

## PROJET D'ARRETE

vu l'article 30, 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 Fondation pour l'expression associative et la CI Com SA en vue de :

- l'acquisition par la Ville de Genève de la copropriété portant sur le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage de l'immeuble 11-17, rue des Savoises, sis sur la parcelle No 2409, feuille 18, section Plainpalais, pour le prix de Frs 1'500'000 ;
- l'octroi d'un droit de superficie s'exerçant sur le sous-sol, le rez-de-chaussée et le premier étage de l'immeuble 11-17, rue des Savoises à la Fondation pour l'expression associative d'une durée de 50 ans,
- la cession par la Fondation pour l'expression associative du sous-sol et du rez-de-chaussée de l'immeuble 9, rue des Savoises à la Ville de Genève ;
- l'octroi d'un droit de superficie s'exerçant sur le sous-sol et le rez-de-chaussée de l'immeuble 9, rue des Savoises à la Fondation pour l'expression associative d'une durée de 50 ans,

vu le but poursuivi par cette opération, à savoir l'affectation à des locations destinées à des associations sans but lucratif,

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête :*

*Article premier.*- Les susdits accords sont ratifiés et le Conseil administratif est autorisé à les convertir en actes authentiques.

*Art. 2.*- Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1.530.000.- francs, comprenant les frais d'acte, les taxes et émoluments des notaires et géomètres en vue de l'acquisition et de la cession.

*Art. 3.*- La validité du présent arrêté est subordonnée :

- a) à l'accord devant être donné par la Fondation pour l'expression associative concernant l'ensemble des conditions qui lui ont été soumises et qui sont rappelées dans l'exposé des motifs, et
- b) au vote par le Grand Conseil du crédit pour contribuer au solde des travaux de rénovation.

*Art. 4.*- Il sera provisoirement pourvu à la dépense indiquée à l'article 2 au moyen de prescriptions, d'avances ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1.530.000.-.

*Art. 5.*- La dépense prévue à l'article 2 portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.

*Art. 6.-* Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles comprises dans cette opération.

*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'enregistrement et des émoluments du Registre Foncier.

Annexe : « La Maison des Associations - Etat des lieux »