

18 octobre 2017

Proposition du Conseil administratif du 18 octobre 2017 en vue de l'inscription sans contrepartie d'une servitude de distance et vue droite, permettant la construction d'un immeuble de logements sociaux, à charge de la nouvelle parcelle N° 7953 de Genève, section Cité et au profit de la nouvelle parcelle N° 7952, sises rue Jean-Robert-Chouet 6, toutes deux propriétés de la Ville de Genève, et au profit de l'Etat de Genève.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Par le vote de la proposition PR-1083, le Conseil municipal a accordé le 11 novembre 2015 un droit de superficie à la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA) sur une partie de la parcelle N° 3413 de Genève, section Cité, sise rue Jean-Robert-Chouet 6.

Cette décision faisait suite à un appel à candidature qui avait été lancé au début de l'année 2013.

Les logements qui seront réalisés par la CODHA seront des logements d'utilité publique au sens de la loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) du 24 mai 2007 et de ses dispositions réglementaires.

L'autorisation de construire du bâtiment projeté a été déposée le 23 décembre 2016 et a finalement été obtenue le 27 septembre 2017. Sauf recours, elle entrera ainsi en force le 27 octobre prochain.

Afin de réaliser ce projet, il est nécessaire de procéder à l'inscription d'une servitude et à des remaniements parcellaires entre deux parcelles propriétés de la Ville de Genève. Ces ajustements fonciers doivent faire l'objet d'une décision de votre Conseil, raison pour laquelle nous vous soumettons aujourd'hui cette proposition.

Exposé des motifs

Le droit de superficie octroyé par le Conseil municipal à la CODHA en date du 11 novembre 2015 porte sur 267 m² de la parcelle N° 3413 de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève, dont la surface totale est de 1580 m².

La CODHA a déposé une demande d'autorisation de construire en date du 23 décembre 2016. Le projet qu'elle souhaite développer offrira 13 logements pour 56,5 pièces à la location, ainsi que 163 m² de surfaces commerciales.

Pour réaliser cette opération, la Ville de Genève doit octroyer une servitude de distance et vue droite sur la parcelle voisine N° 3415, également propriété de la Ville.

Afin de garantir l'implantation du projet, un déplacement de la limite parcellaire d'environ 3 m entre les parcelles N°s 3413 et 3415, toutes deux propriétés privées de la Ville de Genève, sera effectué.

Les parcelles N°s 3413 et 3415 changeront ainsi de numérotation pour devenir les parcelles N°s 7952 et 7953.

En parallèle, une servitude de distance et vue droite grèvera la parcelle N° 7953 (ancienne 3415) propriété de la Ville de Genève, au profit de la future parcelle N° 7952 (ancienne 3413), propriété de la Ville de Genève, ainsi que du futur DDP de la CODHA qui sera constitué sur la future parcelle N° 7952, propriété de la Ville de Genève. Cette servitude de distance et vue droite ne représente qu'un ajustement technique qui n'a pas d'incidence sur les bâtiments actuels de l'école, et n'empêchera pas un éventuel développement futur.

Afin de formaliser les opérations précitées, M. Adrien Küpfer, ingénieur-géomètre officiel, a établi le projet de mutation parcellaire N° 04/2016 (annexe N° 1) en date du 4 février 2016, ainsi qu'un plan de servitude annexé (annexe N° 2).

Ainsi, il est proposé à votre Conseil de valider l'octroi d'une servitude de distance et vue droite à charge de la future parcelle N° 7953 de Genève, section Cité et au profit de la parcelle N° 7952 de Genève, section Cité, ainsi que de l'Etat de Genève et du futur DDP de la CODHA.

Estimation des coûts

C'est une opération de technique foncière qui n'entraîne pas de coûts, à l'exception des frais de notaire et de géomètre qui seront imputés sur les lignes budgétaires de la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

Délai de réalisation

La signature de l'acte notarié portant constitution de la servitude de distance et vue droite est prévue dès l'accord de votre Conseil.

Budget de fonctionnement

L'inscription de la servitude de distance et vue droite est une opération de technique foncière qui n'entraîne en l'état aucune variation du budget de fonctionnement.

Charges financières annuelles

Il s'agit d'une opération de technique foncière qui n'entraîne aucune charge financière.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Les aspects fonciers sont gérés par l'Unité opérations foncières de la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la proposition PR-1083 soumise au Conseil municipal en date du 21 mai 2014;

vu la décision du Conseil d'Etat du 18 janvier 2016 approuvant la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 11 novembre 2015;

vu le projet de mutation parcellaire N° 04/2016 (annexe N° 1) et son plan de servitude annexe (annexe N° 2) établis par M. Adrien Küpfer, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2016;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser la mutation parcellaire et à constituer une servitude de distance et vue droite à charge de la future parcelle N° 7953 de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève et au profit de la future parcelle N° 7952 de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève, ainsi que de l'Etat de Genève. Ce, en réalisation du projet de mutation parcellaire N° 04/2016 (annexe N° 1) et de son plan de servitude annexe (annexe N° 2) établis par M. Adrien Küpfer, ingénieur-géomètre officiel, en date du 4 février 2016.

Art. 2. – Le Conseil administratif est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée, soit les parcelles N^{os} 7952, 7053, 7054, 7953, 3656, 2178, 2179, 2180, 3324, 3326 de Genève, section Cité, ainsi qu’à la charge et/ou au profit du futur droit de superficie de la CODHA à constituer sur la future parcelle N^o 7952, propriété de la Ville de Genève.

Annexes: – dossier de mutation
– plan de servitude

DOSSIER DE MUTATION No : 04/2016

Commune : Genève
Section : Cité
Plan : 74
Immeubles : 3413 et 3415

MUTATION PARCELLAIRE

Pièces du dossier :

- 1. Titre (1)
- 2. Anciens immeubles (1)
- 3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles (1)
- 4. Plan du Registre Foncier (1)

Dossier technique :

- Esquisse de terrain (1)

Fichiers informatiques :

- Fichiers de données (1)
- Levé-calculs des points fixes (1)
- Levé-calculs du levé de détail (1)
- Comparaison num-digit (1)

PROVISOIRE A L'EXAMEN

Acte dressé par :

Maitre :

Réf.

Acte accepté le:

Direction de l'aménagement

Emoluments

Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N°

Autorisations de construire réservées.

Genève, le

Service de l'agriculture

Décision de la compétence de la
commission foncière agricole.

Décision du annexée

Emolument :

Genève, le

Direction de la

mensuration officielle

Date du dépôt:

Report définitif effectué

le

L'auteur du dossier :

ADRIEN KÜPFER
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGENIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG

RUE DES GARES 11
CH-1001 GENEVE
TEL 022 732 03 12
FAX 022 732 03 22
akupfer@worldcom.ch

Etabli le :04.02.2016

Dossier n° 3137

Fichier : 10.05.2017 / D210042016_PagesExcel.xls

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 04/2016

Page 2

Commune : Genève

Section : Cité

Numéros	Surfaces m2	R.F.	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Immeubles divisés		Observations
					en	surface m2	
3413	1580			1580		1580	
3415	1115		1	1116	A B	1039 77	
Totaux							
	2695		1	2696		2696	

ADRIEN KÜPFER
INGÉNIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGÉNIEUR GEOMETRIEN EPF/AGG

RUE DES GARES 11
CH 1201 GENEVE
TEL 022 725 03 12
FAX 022 732 03 22
akuepf@swisscom.ch
Dossier n° 3137

Signature

Fichier : 19.05.2017 / D210042016_PagesExcel.xls

ANNEXE 1

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 04/2016

Page 3

Commune : Genève

Section : Clé

Objets	Números	Formations / Désignations	Cont. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	74				
Immeuble	7852	3413+3415B Les Grottes	-1	1656	
Situation					
Bâtiment	E114	Habitation plusieurs logements Rue de la Servette 38		281	
Adresse					
Bâtiment	E115	Autre bât. 20m2 et plus		46	
Immeuble	7853	3415A Les Grottes		1039	
Bâtiment	E527	Partie école primaire Rue Jean-Robert-CHOUET 8 Avenue Eugène-EMPEYTA 5, 7		624	Surface totale = 3583 m2 Autre bât. Souterrain 20 m2 et plus d'une surface de 535 m2, surface totale 1676 m2, n° E028. Adresse : Rue Isabelle-EBERHARDT 7
Adresse					
		Surface totale des nouveaux immeubles	-1	2695	

ADRIEN KÜPFER
 INGÉNIEUR GEOMETRE OFFICIEL
 INGÉNIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG

 RUE DES GARES 11
 CH 1201 GENEVE
 TEL 022 732 03 12
 FAX 022 732 03 22
 akue@geomatic.ch
 Dossier n° 3137

Signature

Fichier : 19.05.2017 D210042016_PagesExcel.xls

ANNEXE 1

Plan de servitude

Annexe au TV : 04/2016
Commune : Genêbre
Section : C18
Plan No : 74
Echelle : 1:250
Visa :
Dossier : 3137
Date : 10.05.2017

Provisoire à l'examen

CONSTRUCTION : Distance et vue droite

