

30 juin 2010

Proposition du Conseil administratif du 30 juin 2010 en vue de la constitution d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, située 23, boulevard du Pont-d'Arve, propriété de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Exposé des motifs

La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) est propriétaire de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise 23, boulevard du Pont-d'Arve sur laquelle est érigé le bâtiment E395, habitation à plusieurs logements.

La FPLC a promis de remettre la parcelle N° 771 en droit de superficie à la Cigué, coopérative de logement pour personnes en formation. La Cigué a développé un projet de démolition-reconstruction sur cette parcelle. La reconstruction du bâtiment permettra de proposer 24 nouvelles chambres pour personnes en formation, à loyer modeste. L'immeuble sera au bénéfice des subventions HLM du Canton. Il vise les labels énergétiques Minergie P et Minergie Eco.

Ce nouveau projet de construction (DD 103462-5) nécessite la constitution d'une servitude de distance et vue droite à charge de la parcelle adjacente N° 3173, propriété de la Ville de Genève.

Situation foncière

La FPLC est propriétaire de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise boulevard du Pont-d'Arve 23.

La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle adjacente N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, sur laquelle est érigé le bâtiment N° E402 villa Freundler. La parcelle N° 3173 est déjà grevée de deux servitudes de non-bâtir. L'une au profit de la parcelle N° 1310 (contiguë à la parcelle 771) et l'autre au profit de la parcelle 790 (église Saint-François-des-Sales) et de l'Etat de Genève (voir plan en annexe).

Toutes ces parcelles sont situées en zone 2.

Montage de l'opération

Le futur immeuble, sis boulevard du Pont-d'Arve 23, comportera un rez-de-chaussée et 6 étages. Il s'agit d'appartements en duplex, pour personnes en formation, accessibles aux personnes handicapées. Le rez-de-chaussée comporte une petite arcade commerciale sur le boulevard du Pont-d'Arve et une salle commune à destination des étudiants et des habitants du quartier, côté parc.

La Ciguë a déposé une requête en autorisation de construire DD 103462-5 auprès du Département des constructions et des technologies de l'information en décembre 2009 et mars 2010. La Ville de Genève a émis un préavis favorable sous conditions en date du 25 mai 2010 et demandé qu'une servitude de distance et vue droite soit inscrite sur la parcelle 3173, sa propriété, au profit de la parcelle 771 sur laquelle la construction est prévue et sous réserve de l'accord du Conseil municipal.

L'architecte mandataire et la Ciguë ont donc entrepris les démarches administratives préalables auprès du Service des opérations foncières en vue de la constitution de la servitude de distance et vue droite nécessaire à la réalisation de cette construction. Selon le plan de servitude dressé par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, en date du 23 avril 2010, l'assiette de la servitude aura une emprise d'environ 67 m². Cependant, la parcelle 3173 étant déjà grevée d'une servitude de non-bâtir qui sera commune avec la servitude de distance et vue droite à créer, la surface réelle nécessaire de ladite servitude pour la construction de l'immeuble est d'environ 33 m² (voir plan en annexe).

La constitution de cette servitude permet une augmentation du bâti de quelque 300 m² par rapport à l'immeuble actuel.

Contrepartie

Il a été convenu entre la FPLC, la Ciguë et la Ville de Genève que cette servitude serait octroyée sans contrepartie. Ceci considérant le caractère social du projet; la qualité de constructeur sans but lucratif de la coopérative et la qualité du propriétaire du bien-fonds: une fondation étatique de droit public. D'autre part, l'assiette de cette servitude, se situant entre deux servitudes de non-bâtir déjà existantes, est de ce fait inconstructible et donc n'enlève aucun droit à la Ville de Genève.

Les frais de géomètre et de notaire sont à la charge du propriétaire de la parcelle N° 771.

Maîtrise

Le service gestionnaire est l'unité des opérations foncières.

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 et la Ciguë, aux termes duquel il est constitué sur la parcelle N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 771 de la commune de Genève, section Plainpalais, située 23, boulevard du Pont-d'Arve, propriété de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, remis en droit de superficie à la Ciguë, une servitude de distance et vue droite à titre gracieux;

vu le plan de servitude établi par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, daté du 23 avril 2010;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 3173 de la commune de Genève, section Plainpalais, sise place de Saint-François, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 771, section Plainpalais, sise 23, boulevard du Pont-d'Arve, propriété de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, remis en droit de superficie à la Ciguë, selon le plan de servitude établi par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, du 23 avril 2010.

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

Annexes: 1 plan de servitude de distance et vue droite du 23 avril 2010 et son annexe
1 plan de servitude du 8 avril 1931

Plan de Servitude

ADRIEN KÜPFER
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGENIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG

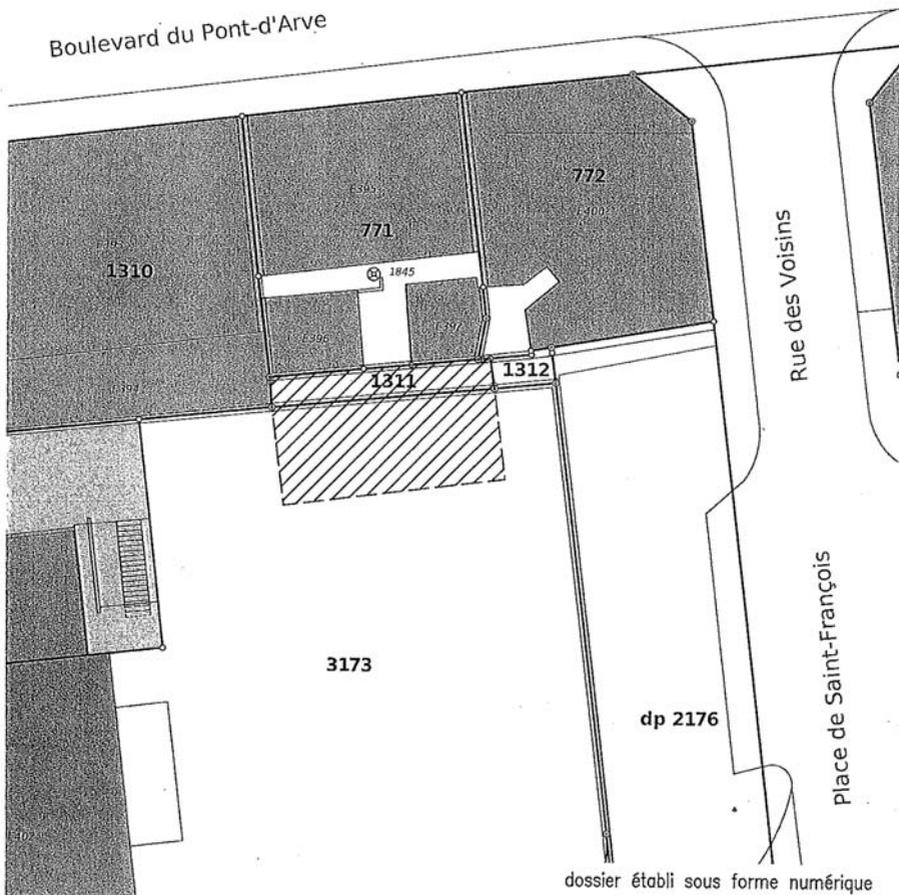
RUE DES GARES 11
CH 1201 GENEVE
TEL 022 732 03 12
FAX 022 732 03 22
akupfer@worldcom.ch

Dossier : 2405



Commune : Genève
Section : Plainpalais
Plan No : 41
Echelle : 1:250
Date : 23.04.2010

A7  distance et vue droite



dossier établi sous forme numérique

ANNEXE AU PLAN DE SERVITUDE

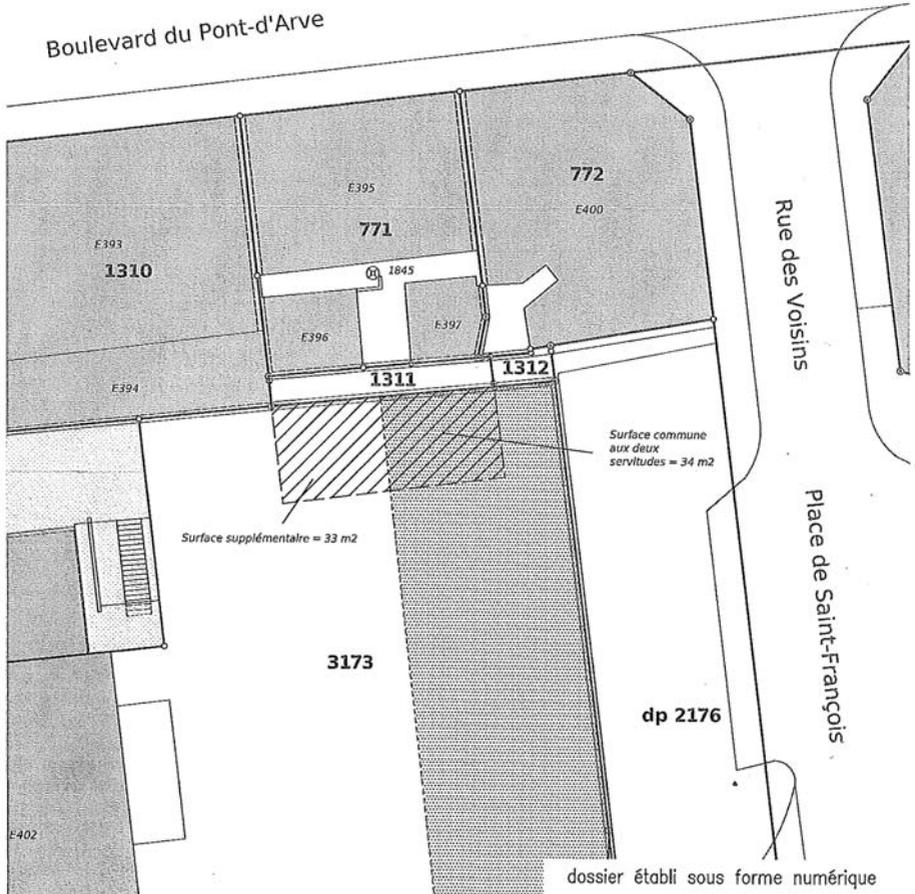
ADRIEN KÜPFER
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGENIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG
RUE DES GARES 11
CH 1201 GENEVE
TEL 022 732 03 12
FAX 022 732 03 22
akupfer@worldcom.ch

Dossier : 2405



Commune : Genève
Section : Plainpalais
Plan No : 41
Echelle : 1:250
Date : 29.04.2010

A7  distance et vue droite à créer
 Servitude de non bâtir existante



Registre des servitudes

Communes PLAINPALAIS	Date de l'inscription 8 avril 1931	No R. F. 6540
------------------------------------	---	-----------------------------

No original: **P.J.A 440**

Droits à inscrire: **Non bâti**

Grèvera le fonds servant sur une profondeur de 5 m. 50 cm., à partir de la limite séparative des fonds dominants et servants, dans le prolongement et au sud du bâtiment N° 252, de façon à ménager au sud dudit bâtiment à partir d'une ligne située dans le prolongement de la limite sud du bâtiment N° 254, une cour rectangulaire de 9 m. 60 dm. de profondeur libre de toute construction.

Exercice : Voir plan ci-annexé (symbole N° 4 I)

Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants et servants			Fonds servants		
Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.
1310						3173 3174		

PLAN DE SERVITUDE N° 882 R.S. du P.J. 1440/31 RT 25-88/39

Mune. GENEVE - Plainpains Plan. 41 Echelle: 1:250

Etabli le 11.11.1985
Complété le 13.12.1985
Actués le

Hauteur des constructions (1440/31)

Non bâtir (1440/31)

Non bâtir (R.T. 25-88/39)

Plan mis à jour par le registre foncier
ne bénéficiant pas de la foi publique.

Boulevard du Poul d'Arve

Place St. François

Passage d St. François

