

14 juin 2016

**Proposition du Conseil administratif du 14 juin 2016 en vue de:**

- **la constitution d’une servitude d’usage d’ascenseur et de passage, publics à pied et à cycles en faveur de la Ville de Genève grevant les parcelles N<sup>os</sup> 4141 et 4142 de Genève, section Petit-Saconnex, sises quai du Seujet 20-22, propriétés de M<sup>mes</sup> Latsis et de la Fondation Turidomus, en réalisation du plan de servitude établi par MBC Ingéo SA en date du 11 mai 2016;**
- **l’ouverture d’un crédit de 135 500 francs destiné à une subvention d’investissement octroyée à la Régie Foncière, représentante des propriétaires privés, pour une contrepartie unique et forfaitaire correspondant à la participation pour moitié de la Ville de Genève aux frais de remplacement de l’ascenseur panoramique du Seujet, sis quai du Seujet 22.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

#### *Notice historique*

Dans le courant des années 1970, l’ensemble des immeubles bordant le quai du Seujet, soit du N<sup>o</sup> 8 au N<sup>o</sup> 36, a été construit. Une servitude de passage public à pied en faveur de la Ville de Genève a été constituée sur les terrasses des quatrième et cinquième étages. Sur les plans de servitude, l’ascenseur est mentionné comme ayant un usage «public» mais la servitude n’a jamais été inscrite formellement au Registre foncier.

La présente proposition a pour objet de procéder à l’inscription d’une servitude d’usage d’ascenseur et de passage, publics à pied et à cycles en faveur de la Ville de Genève dont la contrepartie est une participation financière pour moitié aux frais de remplacement de cet ascenseur vétuste.

Elle permettra la pérennisation de la liaison cyclable depuis le quai du Seujet jusqu’aux rues de Sous-Terre et de Saint-Jean.

### **Exposé des motifs**

#### *Situation foncière*

La parcelle N<sup>o</sup> 4141 de Genève Petit-Saconnex, sise quai du Seujet 22, a une surface de 2535 m<sup>2</sup>. Elle est propriété de M<sup>mes</sup> Latsis.

La parcelle N° 4142, mêmes commune et section, sise quai du Seujet 20, a une surface de 632 m<sup>2</sup>. Elle est la propriété de la Fondation de placements immobiliers Turidomus.

Toutes deux sont situées en zone 2 et sont grevées en charge et en droit de nombreuses servitudes non contraignantes pour le projet.

### *Description de l'opération*

Les propriétaires privés de l'ascenseur, via la Régie Foncière qui chapeaute l'ensemble des régies de la «barre du Seujet», ont au fil des ans régulièrement sollicité la Ville de Genève en vue d'une participation à l'entretien de l'ascenseur panoramique, arguant de son usage public.

En 2014, considérant l'état de dégradation de l'ascenseur, la Ville de Genève est entrée en matière quant à une participation financière en proposant le partage par moitié des frais de remplacement de l'ascenseur, d'entretien et de fonctionnement de l'appareil (y compris les frais d'électricité et de réparation) et de géomètre et de notaire, sous condition que:

- le passage soit formalisé par l'inscription d'une servitude d'usage d'ascenseur et de passage, publics à pied et à cycles au Registre foncier, garantissant ainsi la liaison entre le quai du Seujet et la rue de Saint-Jean,
- l'ascenseur soit accessible tous les jours entre 6 h et 22 h, respectivement 8 h/22 h le dimanche, et
- l'abandon de toute demande de participation aux frais de manière rétroactive, ce qui a été accepté par l'ensemble des propriétaires privés.

Cet ascenseur fait partie des trajets proposés aux cyclistes. Il est utilisé très fréquemment. Un comptage a permis de relever un passage d'environ 700 cycles par jour.

Après étude, il a semblé pertinent de modifier l'accès actuel depuis le quai, celui-ci étant en conflit avec une sortie de transports de fonds et générant des problèmes de sécurité pour les usagers de l'ascenseur.

L'ascenseur sera donc «retourné» et directement accessible depuis le quai.

Il sera transversal, évitant ainsi aux cycles un manœuvre pour leur sortie et permettant plus de fluidité dans le trafic.

Une marquise sera installée au-dessus de la porte afin d'éviter les infiltrations d'eau dans les machineries et câbles, cause de dégradations importantes.

Une demande d'autorisation de construire (APA) va être déposée auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie prochainement.

Parallèlement, nous sollicitons votre conseil pour l'obtention du crédit pour la contrepartie financière.

Dès que l'autorisation de construire sera entrée en force et que votre conseil se sera prononcé, les travaux pourront débuter.

### *Contrepartie*

Inscription d'une servitude d'usage d'ascenseur et de passage, publics à pied et à cycles depuis le quai du Seujet jusqu'à la rue de Sous-Terre, respectivement la rue de Saint-Jean.

Les conditions relatives à cette inscription sont une participation pour moitié à tous les frais:

- coût et installation du nouvel ascenseur,
- frais d'entretien et de fonctionnement de l'appareil (y compris les frais d'électricité et de réparation),
- frais d'acte notarié et de plan de géomètre.

Les propriétaires privés ont également accepté l'abandon de leurs demandes relatives à une participation de la Ville de Genève aux frais d'entretien de manière rétroactive.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

Ce projet permettra la pérennisation de la liaison cyclable depuis le quai du Seujet jusqu'aux rues de Sous-Terre et de Saint-Jean, favorisant ainsi la mobilité douce.

### **Estimation des coûts**

Partage pour moitié entre l'ensemble des propriétaires privés et la Ville de Genève de tous les frais relatifs à cette opération, à savoir le remplacement de l'ascenseur.

Coût remplacement ascenseur:

TTC 270 991,71 francs, arrondis à 271 000 francs /. 2 = 135 500 francs

### **Délai de réalisation**

Actuellement, les travaux, d'une durée d'environ trois mois, sont prévus pour l'automne 2016 avec une mise en service immédiate.

### **Référence au 11<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2016-2027**

Cet objet ne figure pas au plan financier.

### **Budget de fonctionnement**

Cette opération entraîne une participation aux frais d'entretien, de fonctionnement de l'appareil, qui seront pris sur le budget de fonctionnement existant de la Direction du patrimoine bâti.

Un contrat d'entretien complet de l'ascenseur va être souscrit par la Régie Foncière dont la moitié, soit environ 6000 francs par an, sera à charge de la Ville de Genève.

Les frais d'électricité, estimés à environ 5000 francs par an, seront également partagés pour moitié.

### **Charges financières annuelles**

La charge financière annuelle sur 135 500 francs, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement sur cinq annuités, est de 28 540 francs.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le Service gestionnaire et bénéficiaire est la direction du département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)**

**Objet: Participation au remplacement de l'ascenseur panoramique du Seujet**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Montant	%
Total général des travaux HT	250 918	92%
TVA 8%	20 073	8%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>270 991</b>	<b>100%</b>
arrondis à 271 000 francs Participation VG de 50%	<b>135 500</b>	

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

**Service bénéficiaire concerné: DCA - Unité opérations foncières**

**CHARGES**

30 - Charges de personnel		Postes en ETP	
31 - Dépenses générales			
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	28 540		
36 - Subventions accordées			
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>28 540</b>		

**REVENUS**

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers	
45 - Dommages de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>- 28 540</b>
---	-----------------

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2016	135 500		
<b>Totaux</b>	<b>135 500</b>		

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, 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, M<sup>mes</sup> Latsis et la Fondation de placements immobiliers Turidomus en vue de la constitution d'une servitude d'usage et de passage, publics à pied et à cycles en faveur de la Ville de Genève grevant les parcelles N<sup>os</sup> 4141 et 4142 de Genève, section Petit-Saconnex, sises quai du Seujet 20 et 22 moyennant une contrepartie unique et forfaitaire correspondant à la participation pour moitié aux frais de remplacement de l'ascenseur panoramique pour un montant de 135 500 francs;

vu le plan de servitude de distance et vue droite établi par MBC Ingéo SA, ingénieurs géomètres officiels, en date du 11 mai 2016,

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude d'usage d'ascenseur et de passage, publics à pied et à cycles en faveur de la Ville de Genève grevant les parcelles N<sup>os</sup> 4141 et 4142 de Genève, section Petit-Saconnex, sises quai du Seujet 20 et 22, en réalisation du plan de servitude établi par MBC Ingéo SA en date du 11 mai 2016, dont la contrepartie est une participation pour moitié aux frais de remplacement de l'ascenseur panoramique pour un montant unique et forfaitaire de 135 500 francs.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 135 500 francs destiné à une subvention d'investissement, octroyée à la Régie Foncière, représentante des propriétaires privés, pour une contrepartie unique et forfaitaire correspondant à la participation pour moitié de la Ville de Genève aux frais de remplacement de l'ascenseur panoramique du Seujet, sis quai du Seujet 22.

*Art. 3.* – 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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2021.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

*Annexes:* – 1 plan d'ensemble, échelle 1:1000

– 1 plan de servitude établi par MBC Ingéo SA le 11 mai 2016

– 4 plans de remplacement de l'ascenseur



**COMMUNE DE GENEVE  
Section Petit-Saonnex**

Feuille 37

Agrandissement du plan cadastral au 1:250

Parcelles 4141 et 4142

**PLAN DE SERVITUDE**  
**PROVISOIRE**

- C1  Servitude de passage public à pied et à vélos (6ème étage)
- F2  Servitude d'usage public d'ascenseur, à pied et à vélos  
(du Rez-de-chaussée au 6ème étage)

D. 655001\_serv / MG

Document établi  
sous forme numérique

**URBANISME**

Demande N° .....

Emoluments Fr. ....

Voir rapport annexé .....

Genève, le .....

Dressé par :



Rue de l'Intrix 33 | 1204 Vevey | Genève  
t +41 27 346 66 88 | f +41 22 342 64 11  
admin@mbs-ingeo.ch | www.mbs-ingeo.ch

Établi le : 11.05.2016









