

Proposition du Conseil administratif du 17 avril 2019 en vue de la constitution de servitudes de canalisations grevant les parcelles N^{os} 1976 et 3007 de la commune de Genève, section Cité, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur de la parcelle N^o 3765, mêmes section et commune, sise rue Philippe-Plantamour 35, propriété de Sauvadou SA.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Exposé des motifs

Les parcelles N^{os} 1976 et 3007 de la commune de Genève, section Cité, sont propriété de la Ville de Genève depuis respectivement le 16 juillet 1880 et le 16 avril 1902, et forment une courette située entre l'immeuble sis 35, rue Philippe-Plantamour et le domaine public.

La parcelle N^o 3765 de Genève, section Cité, sise 35, rue Plantamour, est propriété de Sauvadou SA depuis le 18 décembre 2017. Elle n'a aucun accès direct sur le domaine public. L'accès se fait donc via les parcelles privées Ville de Genève.

Dans le cadre d'un projet de rénovation, la Ville de Genève a été sollicitée afin d'autoriser le passage des services sous ses parcelles et de constituer la servitude de canalisations y relative, raison pour laquelle cette proposition vous est présentée.

Situation foncière

Les parcelles N^{os} 1976 de 62 m², 3007 de 70 m² et 3765 de 299 m² de la commune de Genève, section Cité, sont situées en deuxième zone. Elles sont grevées de diverses servitudes et notamment, en faveur de la parcelle propriété de Sauvadou SA, d'une servitude de jours les plus étendus et passage à pied et avec véhicules de toute espèce, servitudes enregistrées au Registre foncier sous D I 32/190 du 12 mars 1912. A l'époque, aucune servitude de canalisation n'a été constituée puisque les arrivées d'eau et d'électricité passaient via l'immeuble voisin, ce qui n'est plus possible avec le développement prévu.

Description de l'opération

Sauvadou SA a repris le projet initié par les précédents propriétaires prévoyant la transformation et la surélévation du bâtiment. L'autorisation de construire DD 107 578 a été accordée le 4 mai 2015. Cette rénovation prévoit la réalisation

de trois logements de quatre pièces, d'un logement de cinq pièces en duplex rez/ premier étage ainsi que d'une arcade commerciale de 40 m².

La parcelle N° 3765 est enclavée au milieu de propriétés privées. L'accès sur le domaine public communal se fait par les servitudes de passage constituées sur les parcelles de la Ville de Genève.

Les connexions aux services eau, gaz et électricité sont également prévues sous la courette située en front de l'immeuble, courette propriété privée de la Ville de Genève.

La courette, située devant le front du bâtiment privé, d'une surface de 131 m², a été occupée jusqu'au début des travaux par quatre places de stationnement louées par la Gérance immobilière municipale (GIM), pour un état locatif de 8880 francs annuel. Durant les travaux, les places de stationnement ont été relocalisées dans les parkings voisins sis rue des Pâquis 30-32/rue Jean-Jaquet 5-11 et rue de Zurich 40.

Une étude a été menée par le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM) en coordination avec les riverains et les services municipaux afin de déterminer le futur aménagement de cette cour. La présence, en son centre, d'un accès au Service d'incendie et de secours (SIS), bénéficiant aux immeubles voisins, limite les possibilités de réaménagement et exclut définitivement toute plantation en pleine terre. Plusieurs variantes ont été examinées pour aboutir à la conclusion d'une simple remise en état du revêtement de sol de la courette et la disposition des quatre places de stationnement à l'identique et du marquage au sol de l'accès réservé au SIS.

De plus, des travaux de rénovation du collecteur situé sous la rue Philippe-Plantamour ont débuté en début d'année 2019. Ils comprennent le raccordement privé pour le bâtiment en question et donc une coordination des interventions, ainsi que la récolte des eaux pluviales de la cour sur ce même collecteur.

Cette démarche constitue une régularisation foncière relative aux canalisations, n'ayant pas d'impact sur le rendement de la constructibilité des parcelles propriétés de la Ville de Genève.

Les diverses contraintes et l'exiguïté de la courette n'ont pas permis qu'un véritable aménagement qualitatif soit réalisé.

Contrepartie

La Ville de Genève a négocié la remise en état des enrobés bitumineux et des marquages au sol de la courette aux frais du propriétaire ainsi que les frais de géomètre et de notaire.

Adéquation à l'Agenda 21

Il s'agit d'une opération technique foncière n'ayant aucun impact au niveau des besoins et des engagements de la Ville de Genève.

Estimation des coûts

Aucun coût n'est à la charge de la Ville de Genève.

Délai de réalisation

Il est prévu de mettre en service le nouveau bâtiment courant 2019.

Budget de fonctionnement

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

Charges financières annuelles

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

Service gestionnaire

Le service gestionnaire est la direction du département des constructions et de l'aménagement (DCA), Unité opérations foncières.

Au bénéfice de ces explications, 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 l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et Sauvadou SA en vue de la constitution de servitudes de canalisations grevant les parcelles N^{os} 1976 et 3007 de la commune de Genève Cité, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur de la parcelle N^o 3765, mêmes section et commune;

vu le plan de servitude de canalisations établi par JC Wasser SA, ingénieur géomètre officiel, en date du 11 septembre 2018;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer les servitudes de canalisations grevant les parcelles N^{os} 1976 et 3007 de la commune de Genève, section Cité, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur de la parcelle N^o 3765, mêmes section et commune, sise rue Philippe-Plantamour 35, propriété de Sauvadou SA, selon le plan de servitude établi par JC Wasser SA, ingénieur géomètre officiel, en date du 11 septembre 2018.

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

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées.

- Annexes:*
- plan d'ensemble échelle 1/2500^e
 - plan de situation échelle 1/500^e
 - plan de servitude établi par JC Wasser SA du 11 septembre 2018
 - photo état actuel
 - photo aménagement



SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS
A LA CARTE



<p>DP pour indic financier communal</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ DP communal ■ Parcelle assimilée DP ■ Secteur RP Limites du Canton 	
<p>Bâtiments en projet</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Hors-sol (projet) ■ Hors-sol (projet) ■ Hors-sol (transformation) ■ Hors-sol (transformation) 	
<p>Parcelles</p> <ul style="list-style-type: none"> Numéros de parcelles 	
<p>Couverture du domaine rouler</p> <ul style="list-style-type: none"> Droits distincts permanents (DDP) Bâiments hors-sol Bâiments sous-sol 	
<p>Propriétés des collectivités publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Etat de Genève ■ Fondations liées à l'Etat de Genève ■ Organisations internationales, Etats (étrangers, IPG) ■ PFI ■ SO ■ Hospice général ■ Confédération, PFI, Cantons (sauf GE), CFF ■ Université ■ Hôpital Universita ■ Communes (sauf Ville de Genève) ■ Caisses de pensions (CAF, CEH, CIA, CPP) ■ Plans locaux de quartier 	

Plan de servitude

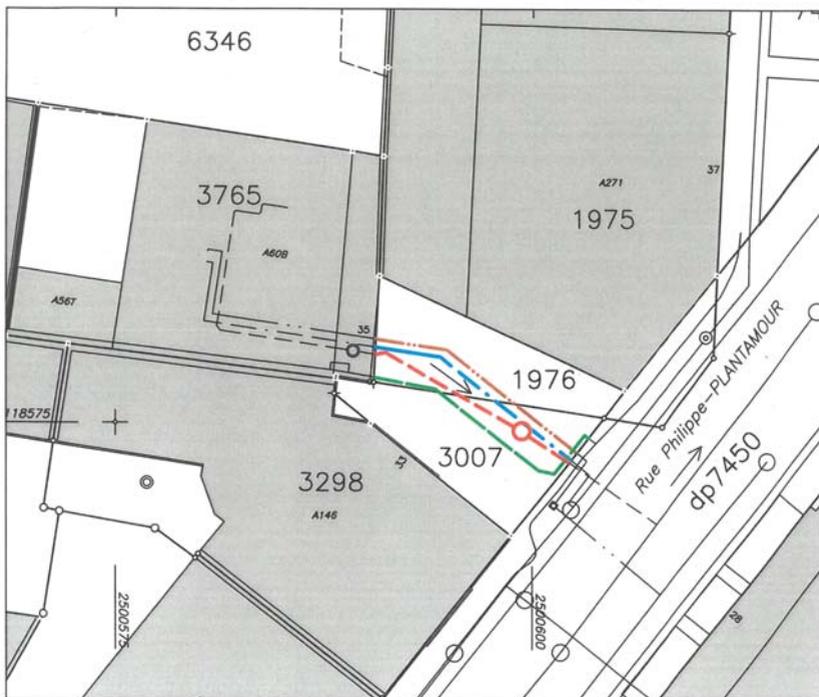
Extrait du plan du registre foncier

République et canton de Genève



Commune : GENEVE
Section : CITÉ
58
Parcelle(s) : 1976, 3007, 3765
Echelle : 1:250
Dossier : 7350

-  CANALISATION
Canalisations multiples (EU+EP)
-  CANALISATION
Canalisation d'eau potable
-  CANALISATION
Canalisation d'électricité
-  CANALISATION
Canalisation de gaz



Lieu, date

Lieu, date

Carouge, le 11 septembre 2018

Me , notaire Dir. de l'aménagement

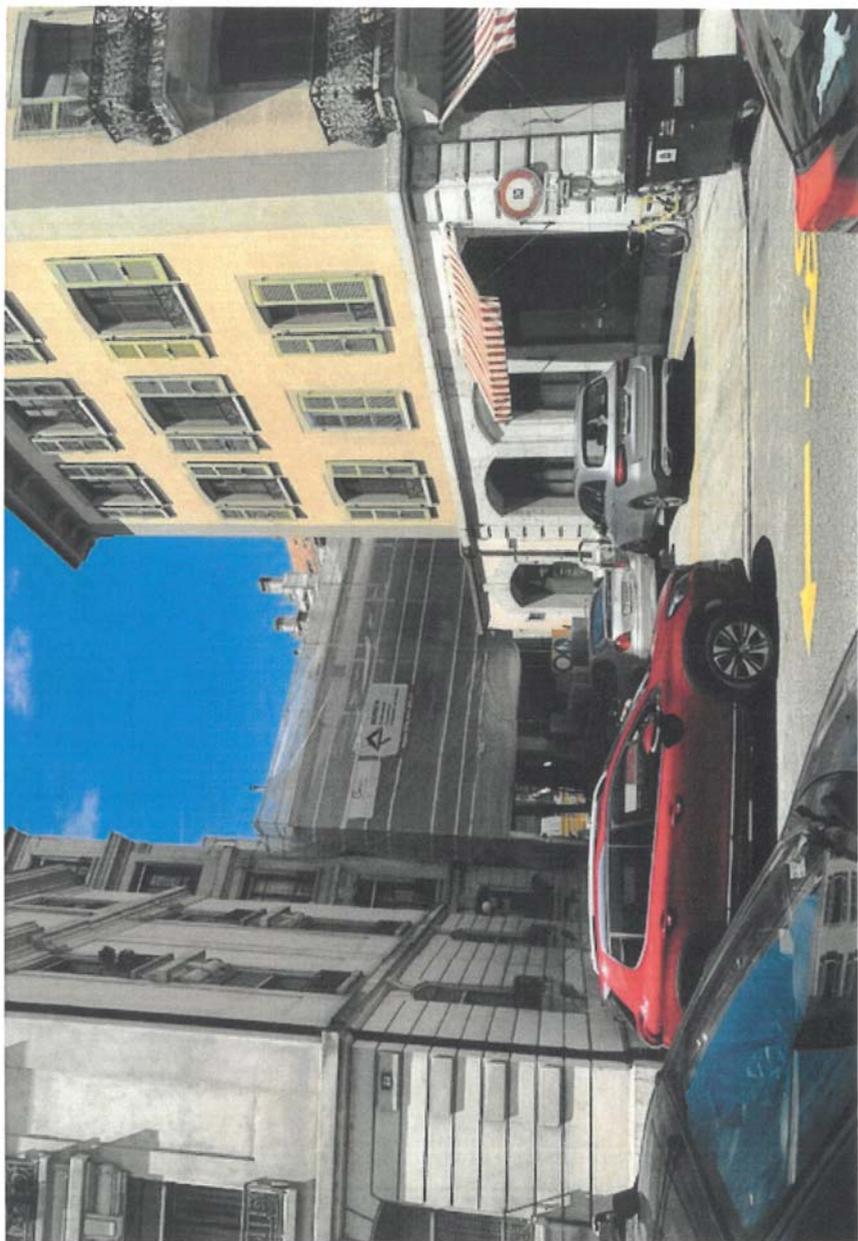
Rapport n°

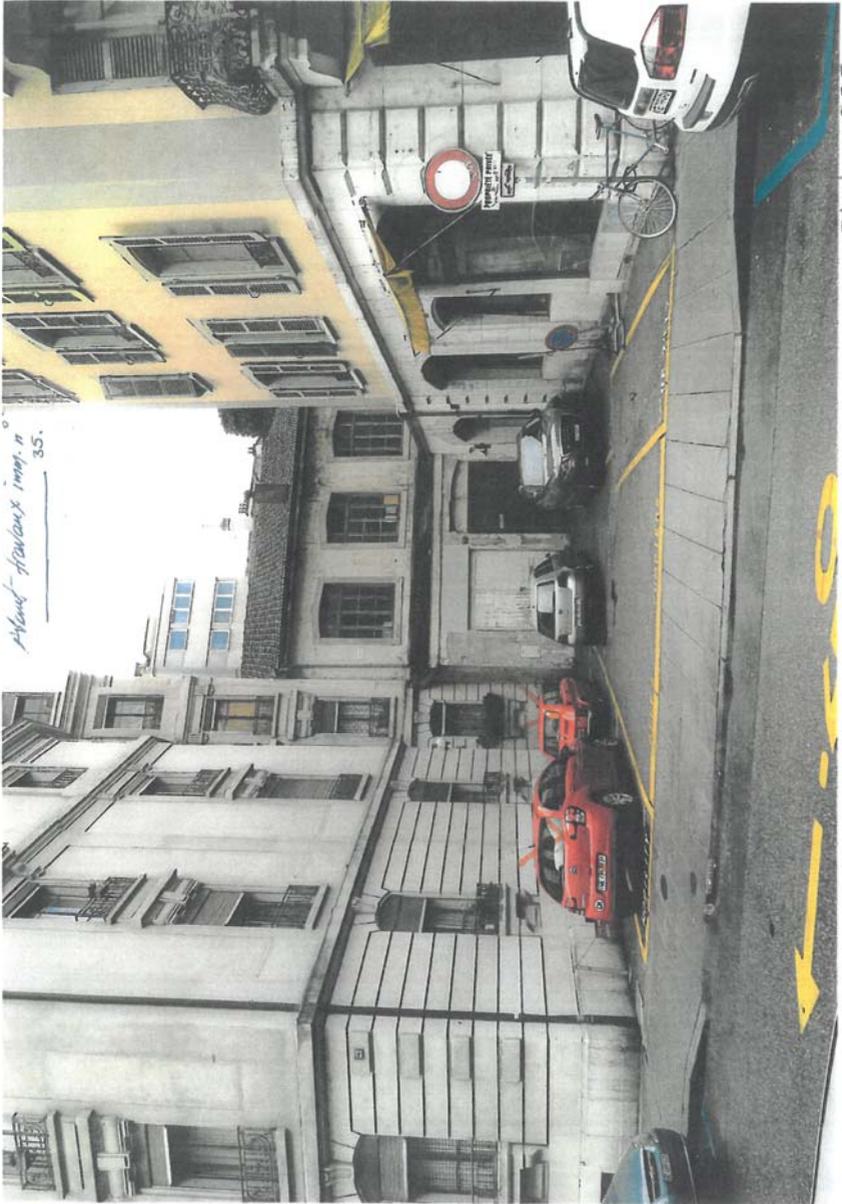
 **jcwassersa**

ingénieur géomètre officiel
et géomaticiens epfl sia
rue de la fontenette 23
ch 1227 carouge
t +41 22 342 61 42
f +41 22 301 08 55
geometres@jcwasser.ch
www.jcwasser.ch

**Ingénieur géomètre
breveté**

Légende
www.cadastre.ch/legende





Mont-foucaux imm. n° 35.

- Pl. Lavoisier 25