

PR-1357- rue Philippe-Plantamour 35

www.ville-geneve.ch



Proposition du CA

Demande d'inscription de servitudes de canalisations grevant en charge les parcelles n°1976 et 3007 Genève-Cité, propriétés privées de la Ville de Genève, au profit de la parcelle n°3765 Genève-Cité, propriété de Sauvadou SA.

COMMISSION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

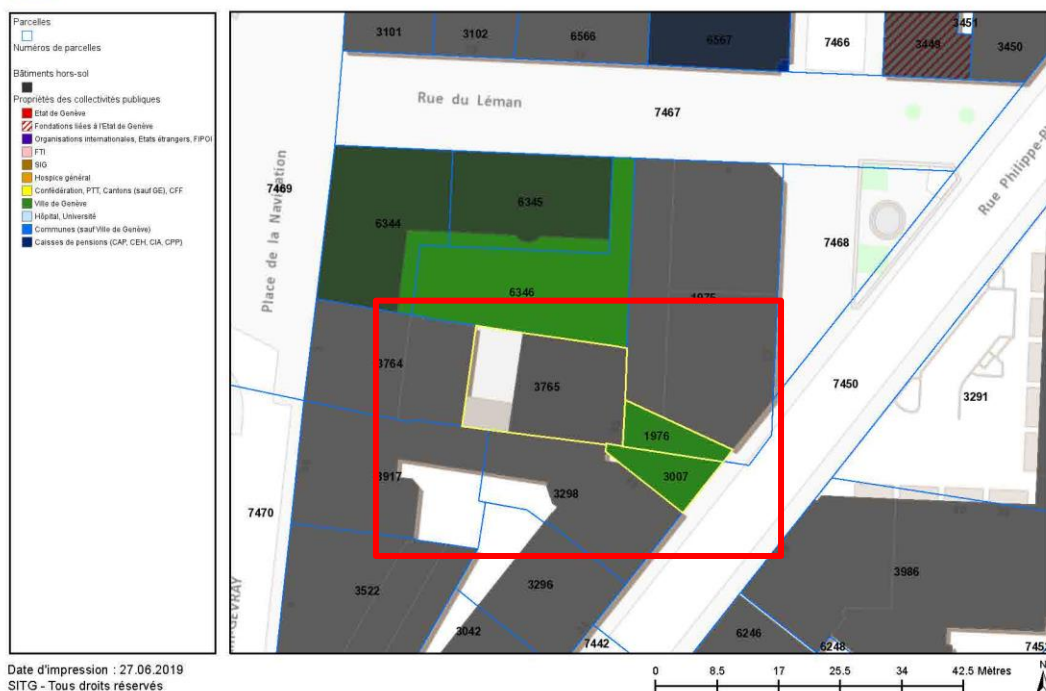
Le 17 septembre 2019

EXPOSÉ DES MOTIFS

En résumé, dans le cadre d'un projet de rénovation et surélévation (DD 107 578 accordée le 4 mai 2105), Sauvadou SA, propriétaire de la parcelle 3765, enclavée et n'ayant donc aucun accès à l'espace public, a sollicité la Ville de Genève, afin d'autoriser le passage des canalisations sous nos parcelles privées (parcelles 1976 et 3007) et de constituer les servitudes y relatives.

PLAN DE SITUATION FONCIÈRE

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS
À LA CARTE



Les parcelles n°1976 et 3007 sont des propriétés privées de la Ville de Genève. L'autre parcelle, la 3765, appartient à Sauvadou SA et ne possède pas d'accès direct au domaine public.

L'accès se fait donc via les parcelles privées VGE, déjà grevées de servitudes de passage à pied et à tous véhicules et de jours les plus étendus.

A l'époque, les arrivées d'eau et d'électricité passaient via l'immeuble voisin ce qui n'est plus possible vu le développement prévu.

PHOTO DE LA COURETTE PROPRIÉTÉ PRIVÉE VGE ET DE LA RÉNOVATION DU BÂTIMENT PROPRIÉTÉ DE SAUVADOU SA



PLAN DE SERVITUDE

Il est donc prévu de constituer les servitudes de canalisations multiples, (électricité, eau potable et gaz) permettant l'alimentation du bâtiment en cours de rénovation, qui grèvera en charge les parcelle 1976 et 3007 propriétés privées Ville de Genève, en faveur de la parcelle 3765 propriété de Sauvadou SA.

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



DESCRIPTION DE L'OPÉRATION 1/2

Le projet de Sauvadou SA prévoit la transformation et la surélévation du bâtiment sis sur la parcelle n°3765, Genève-Cité. Ce projet, dont la DD a été accordée en 2015, prévoit la réalisation de 3 logements de 4 pièces, d'un logement de 5 pièces (en duplex), ainsi qu'une arcade commerciale de 40 m².

Le bâtiment en rénovation est situé sur une parcelle enclavée et son accès au domaine public est garanti par une servitude de passage existante grevant la courette (131 m²), propriété privée Ville de Genève.

Sur la base de l'autorisation de construire, les nouvelles connexions pour l'eau, l'électricité et le gaz sont prévues sous la courette, qui était occupée jusqu'au début des travaux par 4 places de stationnement louées par la GIM (pour un état locatif de 8800 CHF annuel). Pendant les travaux, ces places ont été déplacées dans les parkings voisins.

DESCRIPTION DE L'OPÉRATION 2/2

Une étude a été menée avec le service de l'AGCM, en coordination avec les riverains et les services municipaux, afin de déterminer le futur aménagement de cette courette.

Malheureusement, l'accès SIS limite fortement les possibilités de réaménagement et exclut définitivement tout projet de plantations en pleine terre. Les diverses contraintes et l'exiguïté de la cour ne permettent pas qu'un véritable aménagement qualitatif soit réalisé.

Aussi, nous avons dû nous résoudre à revenir à l'identique de la situation précédente c'est-à-dire une remise en état du revêtement de la courette, le rétablissement des places de stationnement et le marquage au sol de l'accès réservé au SIS.

CONTREPARTIE, BUDGET ET CHARGES

L'inscription de ces servitudes de canalisations n'entraîne aucune charge de fonctionnement, ni financière.

En contrepartie, la parcelle sera remise en état par le bénéficiaire avec les enrobés bitumineux et les marquages au sol.

Les frais de notaire et de géomètre seront pris également en charge par Sauvadou SA.

Merci de votre attention