

Proposition du Conseil administratif du 17 mars 2021 en vue de la constitution d'une servitude de restriction au droit de bâtir d'une durée de trente ans sur les parcelles N^{os} 5284 et 5184 de Genève-Petit-Saconnex, propriétés de la Ville de Genève, sises rue de Saint-Jean 39 et 43, en contrepartie de la radiation de servitudes permettant la construction d'un projet d'équipements publics.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

La Ville de Genève souhaite développer un projet d'équipements publics sur ses parcelles N^{os} 5284 et 5184 de Genève-Petit-Saconnex, sises rue de Saint-Jean 39 et 43.

Lors de l'étude des aspects fonciers liés à cette réalisation, il a été constaté que ces parcelles sont grevées de deux servitudes contraignantes pour la construction de ce projet, soit une servitude de restriction d'affectation et une servitude de restriction au droit de bâtir.

Ces dernières, constituées en 1911, sont inscrites au bénéfice des parcelles N^{os} 5186, 5187 et 5188, propriétés d'Axa Leben AG.

Il s'agit donc de radier ces servitudes obsolètes qui empêchent la réalisation de ce projet d'utilité publique.

Axa Leben AG a accepté de radier ces servitudes en contrepartie de la constitution d'une servitude de restriction au droit de bâtir d'une durée de trente ans sur les parcelles N^{os} 5284 et 5184, propriétés de la Ville de Genève, pour garantir la construction d'un projet d'utilité publique.

L'objet de la présente proposition est de solliciter l'accord de votre Conseil pour la constitution de cette servitude, indispensable au développement du projet de la Ville de Genève.

Exposé des motifs

Régime foncier

La Ville de Genève est propriétaire des parcelles N^{os} 5284 et 5184 de Genève-Petit-Saconnex, sises rue de Saint-Jean 39 et 43. Ces parcelles sont grevées d'une servitude de restriction d'affectation et d'une servitude de restriction au droit de bâtir, inscrites au profit des parcelles N^{os} 5186, 5187 et 5188, propriétés d'Axa Leben AG.

La servitude de restriction d'affectation impose sur les parcelles grevées l'interdiction «d'établissement public, soit café ou restaurant, hospice, asile, chantier, établissement industriel ou contraire aux bonnes mœurs».

La servitude de restriction au droit de bâtir stipule quant à elle que les terrains grevés ne pourront servir à aucune autre destination qu'à la création de villas d'un étage maximum.

Ces servitudes imposent à la Ville de Genève des restrictions qui empêchent la réalisation du projet d'équipements publics. Il s'avère nécessaire de les supprimer.

Description de l'opération

La Ville de Genève a émis la proposition de radier lesdites servitudes sans indemnité, avec constitution d'une servitude de restriction au droit de bâtir d'une durée de trente ans au bénéfice des parcelles d'Axa.

L'inscription d'une servitude au droit de bâtir permettra à la Ville de Genève de construire un bâtiment à caractère social. La réalisation d'un bâtiment avec une autre destination ne sera pas admise, et cela pour une durée de trente ans.

Axa Leben AG a accepté cette proposition ce qui permettra à la Ville de Genève de développer son projet sur ses parcelles, sises rue de Saint-Jean 39 et 43.

Cette démarche relève de la compétence du Conseil municipal de la Ville de Genève.

Dès lors, il s'agit donc de radier ces servitudes obsolètes qui empêchent la réalisation de ce projet d'utilité publique, et de constituer en contrepartie une servitude de restriction au droit de bâtir d'une durée de trente ans au bénéfice des parcelles d'Axa.

Estimation des coûts

Les frais de notaire et de géomètre sont à la charge de l'Unité opérations foncières de la Ville de Genève.

Délai de réalisation

La signature de l'acte notarié est prévue dès l'obtention de l'accord de votre Conseil.

Budget de fonctionnement

Il s'agit d'une opération de technique foncière qui n'entraîne 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

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

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 l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de l'inscription d'une servitude de restriction au droit de bâtir d'une durée de trente ans sur les parcelles N^{os} 5284 et 5184 de Genève-Petit-Saconnex, propriétés de la Ville de Genève, sises rue de Saint-Jean 39 et 43, en contrepartie de la radiation de servitudes permettant la construction d'un projet d'équipements publics;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de restriction au droit de bâtir d'une durée de trente ans sur les parcelles N^{os} 5284 et 5184 de Genève-Petit-Saconnex, propriétés de la Ville de Genève, sises rue de Saint-Jean 39 et 43.

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 mentionnées à l'article premier en vue de la réalisation de l'opération.

Annexe: plan de situation

