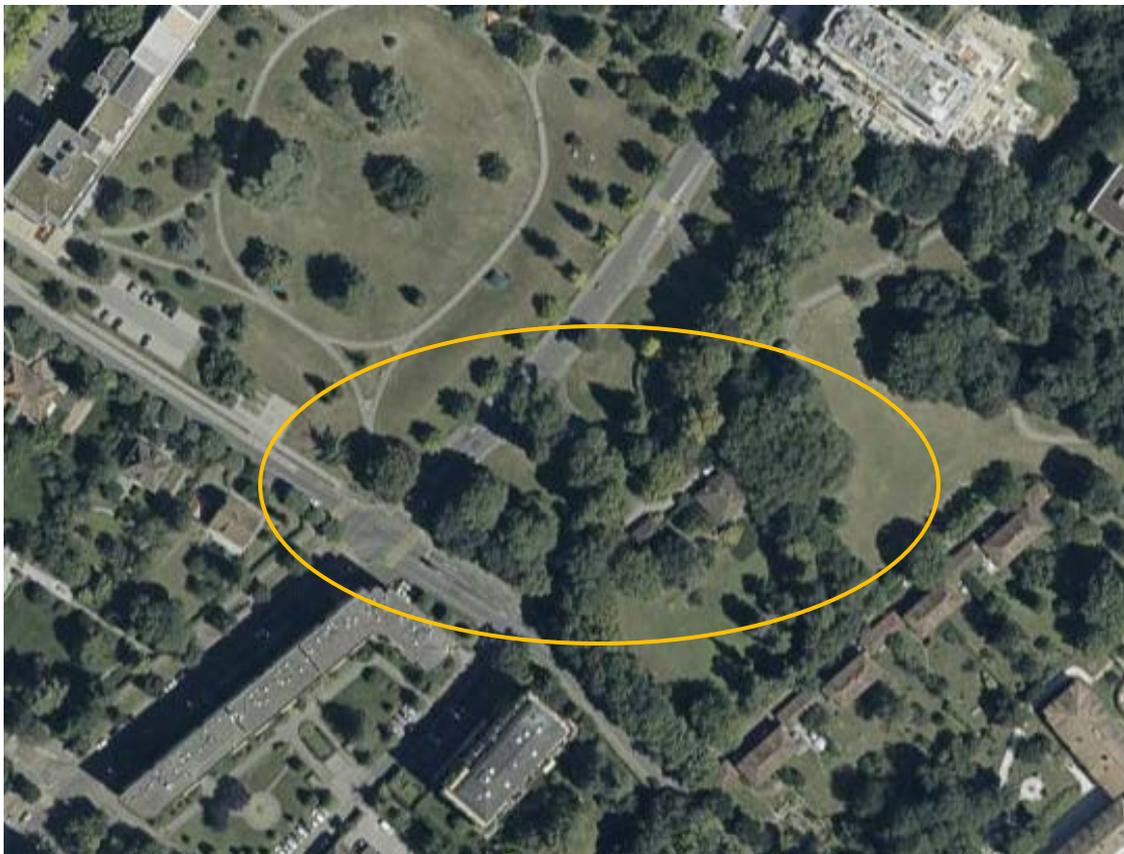


PLQ 29817 – octroi d'une servitude de distance et vue droite

www.ville-geneve.ch

PR N° 1088



Amendement à la proposition d'approbation du PLQ 29817

Octroi d'une servitude de distance et vue droite sur la promenade des Crêts

PRÉAMBULE

Le PLQ 29-817 vous est soumis pour approbation. Il vous a été présenté par le service d'urbanisme le 30.09.

Sa mise en œuvre nécessitera l'octroi d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle 1750, propriété de la Ville de Genève et constituant la promenade des Crêts.

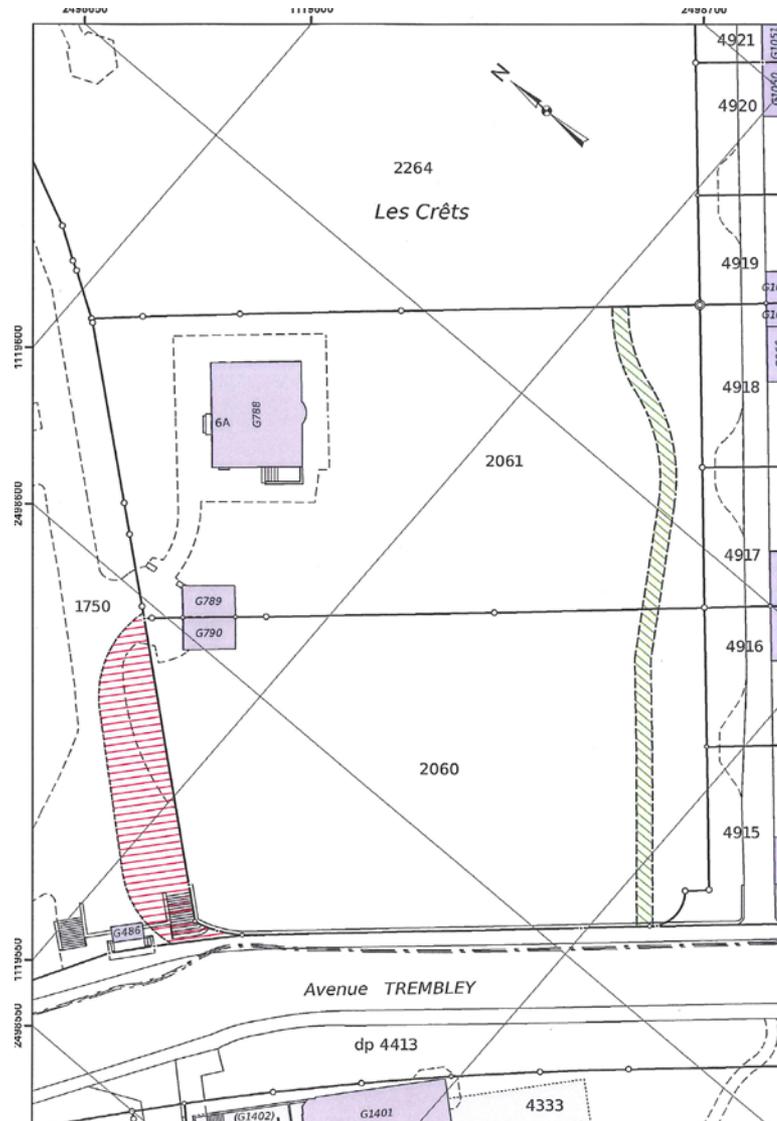
Ce point a récemment fait l'objet de discussion avec la Fondation Terra et Casa. Afin de ne pas surcharger le CM avec une autre proposition, il est vous est proposé de procéder à un amendement de la PR 1088.

PLQ



Dans le cadre de la mise de l'élaboration du projet de PLQ de nombreuses contraintes (maintien de la villa, voisins notamment) ont du être intégrées pour permettre l'implantation du bâtiment et localiser les droits à bâtir issu des parcelles 2060 et 2061 (de Genève Petit-Saconnex).

OCTROI D'UNE SERVITUDE



Le bâtiment a été localisé à proximité de la limite parcellaire entre la 2060 propriété de la fondation Terra et Casa et de la 1750, propriété de la Ville de Genève et constituant la promenade des Crêts.

Ceci nécessite l'octroi d'une servitude de distance et vue droite.

Celle-ci sera inscrite dans le cadre de l'instruction de l'autorisation de construire.

EXPERTISE

Afin d'évaluer la valeur de la servitude de distance et vue droite, une expertise a été confiée conjointement par la Ville de Genève et la Fondation Terra et Casa, à M. Necker, architecte.

Afin déterminer la valeur d'usage de cette servitude, l'expert a recherché l'incidence foncière par m² habitable du bâtiment projeté. Le montant par m² tient compte des valeurs admises par l'office du logement dans les plans financiers. La valeur retenue est de 570.-/m² habitable.

L'octroi de la servitude permet la réalisation de 1318 m² qui n'auraient pas pu être réalisés sans une reconfiguration du PLQ.

M. Necker a remis son rapport le 2 septembre 2014. Les deux parties ont admis le montant identifié soit : 750'000.-

INTITULÉ COMPLÉTÉ

- sur demande du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (D.A.L.), en vue de l'approbation du projet de plan localisé n° 10.01.01.01, qui prévoit la construction d'un bâtiment de logements sur deux parcelles situés au nord-ouest par la promenade des rêts, et au sud-ouest de l'avenue de Genève
- en vue de la constitution d'une servitude de passage, au profit de la commune de Genève, sur la propriété privée de la ville de Genève, sise promenade des rêts, en faveur des parcelles n° 10.01.01.01 et n° 10.01.01.02, mêmes commune et section, sises avenue rembley n° 10.01.01.01, propriétés de la fondation erra et asa, selon le plan de servitude établi par M. et M. Ingénieur, ingénieurs géomètres officiels daté du 10 août 2010 moyennant une contrepartie financière

DÉLIBÉRATION I : INCHANGÉE

vu l'article , alinéa , lettres k) et r), de la loi sur l'administration

vu la demande du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;

vu les dispositions de la loi générale sur les zones de développement

décide:

– de donner un préavis favorable au projet de plan localisé
qui prévoit la construction d'un bâtiment
sur deux parcelles situées au nord-ouest de la promenade des rêts,
l'avenue rembley, feuille du cadastre de la ville de Genève.

DÉLIBÉRATION II : NOUVELLE

vu l'article , al. , lettre k), de la loi sur l'administration

vu l'accord intervenu entre le conseil administratif et la fondation erra et asa en vue de la constitution d'une .° de Genève, , propriété privée de la ville de Genève, sise promenade des rêts, en faveur des parcelles .et , mêmes commune et section, sises avenue rembley , propriétés de la fondation erra et asa, moyennant une contrepartie financière . .

vu le plan de servitude de distance et vue droite établi par , ingénieurs géomètres officiels daté du .août .

décide

rticle premier.- Le conseil municipal autorise le conseil administratif à .° de Genève, , propriété privée de la ville de Genève, sise promenade des rêts, en faveur des parcelles .et , mêmes commune et section, sises avenue rembley , propriétés de la fondation erra et asa, selon le plan de servitude établi par , ingénieurs géomètres officiels du .août , moyennant une contrepartie financière . .

rt. .- Le conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération

rt. .- 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

Merci de votre attention