

12 septembre 2007

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 25 septembre 2006 en vue de la constitution d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 82 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise rue Rothschild 30, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 84 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, située 3, rue Butini, propriété de M. Antoine Hubert.

Rapport de M. Pascal Rubeli.

La commission des finances s'est réunie les 10 et 23 janvier 2007, sous la présidence de M. Gérard Deshusses, pour traiter la proposition PR-503. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Paulina Castillo; qu'elle en soit remerciée.

Préambule

M. Antoine Hubert envisage la surélévation d'un étage de son immeuble afin de créer plusieurs appartements au dernier étage du bâtiment. Ce projet nécessite la constitution d'une servitude de distance et vue droite à charge de la parcelle adjacente N° 82, propriété de la Ville de Genève.

Séance du 10 janvier 2007

Après avoir pris connaissance de la proposition, la commission s'est prononcée à l'unanimité pour l'audition du magistrat M. Christian Ferrazino, ou l'un-e de ses collaborateurs-trices.

Séance du 23 janvier 2007

Audition de M. Christian Ferrazino, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement, des constructions et de la voirie, et de M^{me} Isabelle Charollais, directrice du département

M. Ferrazino explique qu'il s'agit d'un propriétaire privé qui souhaite surélever son immeuble d'un étage pour créer quatre logements. Il a contacté la Ville car, pour ce faire, il est nécessaire de constituer une servitude de distance qui viendrait en charge d'une parcelle de la Ville où sont construits une auberge de jeunesse et un garage privé souterrain. Il a été examiné si cette surélévation pour-

rait porter préjudice à l'auberge de jeunesse voisine (étude d'ensoleillement). Ce n'est pas le cas. Comme le veut l'usage, il a été négocié une contrepartie, sous forme de compensation matérielle. Il s'agit de l'aménagement d'une toiture végétalisée de 78 m² sur le garage privé, aux frais du bénéficiaire de la servitude (environ 16 000 francs). Cela bénéficiera aux occupants de l'auberge de jeunesse.

Une commissaire demande si la compensation matérielle comprend également l'entretien de la toiture végétalisée.

M^{me} Charollais assure que, dans le projet de convention, figure l'engagement du propriétaire sur la réalisation de logements sociaux ainsi que l'aménagement de la toiture végétalisée. Elle va se renseigner sur l'entretien de la toiture et fournira une réponse écrite. Mais elle ajoute que, généralement, ces toitures se régénèrent d'elles-mêmes et que cela n'est en tout cas pas aux frais de la Ville.

Cette même commissaire demande comment la Ville peut s'assurer de la construction effective des logements sociaux.

M. Ferrazino explique que, dans le cadre de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation, ils ont été amenés à donner un préavis défavorable au début, au vu des montants des loyers. Le propriétaire les a contactés pour négocier et ils ont fait montre d'une certaine souplesse à condition que les maxima de 3225 francs la pièce soient respectés. C'est l'autorité cantonale qui va fixer le montant des loyers pour une durée de cinq ans. C'est donc l'Etat qui contrôle.

Le président constate qu'il n'y a pas d'autres questions. Il remercie donc M. Ferrazino et sa collaboratrice et les assure que ces dossiers seront traités avec diligence.

Discussion

La discussion débouche immédiatement sur le vote de cette proposition.

Mise aux voix, la proposition PR-503 est acceptée à l'unanimité (2 AdG/SI, 1 T, 2 Ve, 3 S, 1 DC, 1 R, 3 L, 1 UDC).

PROJET D'ARRÊTÉ

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 M. Antoine Hubert, aux termes duquel il est constitué sur la parcelle N° 82 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise rue Rotschild 30, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 84 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise rue Butini 3, propriété de M. Antoine Hubert, une servitude de distance et vue droite, moyennant la création d'une toiture plantée sur le garage privé d'une surface de 78 m²;

vu le plan de servitude établi par MM. Ney & Hurni, géomètres officiels, daté du 24 avril 2006;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 82 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise rue Rotschild 30, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 84, section Petit-Saconnex, sise rue Butini 3, propriété de M. Antoine Hubert, selon le plan de servitude établi par MM. Ney & Hurni, géomètres officiels, du 24 avril 2006.

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