

Proposition du Conseil administratif du 19 septembre 2017 en vue de la modification d'une servitude d'usage de galeries souterraines et de cheminées d'aération, inscrite au Registre foncier sous P.j.D165 du 25 juillet 1968 grevant les parcelles de la commune de Lancy N^{os} 2961, propriété de Promeg SA et 3057, propriété de Swiss Life SA, en faveur des parcelles de la commune de Genève Plainpalais N° 3883-112, propriété d'Integraal Services SA et N° 2779, propriété de la Ville de Genève, sise route des Jeunes 2.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le 25 juillet 1968, une servitude d'usage de galeries souterraines et de cheminées d'aération a été inscrite en faveur de l'ancienne parcelle N° 1510 de Genève Plainpalais, propriété de la Brasserie du Cardinal-Fribourg. Cette société utilisait à l'époque ces galeries afin d'y entreposer sa production. La servitude grevant ces galeries est constituée de deux assiettes distinctes dont les accès se situent sous la route de Chancy.

La Ville de Genève est devenue propriétaire en date du 6 janvier 1969 de la nouvelle parcelle N° 2779 de Genève Plainpalais, sise route des Jeunes 2, constituée suite à la division de la parcelle N° 1510.

La présente proposition est une opération de technique foncière qui vise la distinction des deux assiettes de la servitude. Il s'agit de corriger et mettre à jour une situation devenue obsolète.

Exposé des motifs

Lors de la division parcellaire de l'ancienne parcelle N° 1510, le bénéfice de l'ensemble de la servitude d'usage de galeries souterraines a été reporté au profit des deux nouvelles parcelles N^{os} 3883 et 2779.

Or la galerie nord (galerie N° 1 sur le plan en annexe) n'est accessible que depuis la parcelle N° 2779, propriété de la Ville de Genève. Bien qu'également au bénéfice de la servitude, la parcelle N° 3883 n'en a pas l'accès.

La galerie sud (galerie N° 2) n'est accessible que depuis la parcelle N° 3883. Bien qu'également au bénéfice de la servitude, la Ville de Genève n'en a pas l'accès et ne l'a jamais utilisé.

Toute modification de servitude grevant en droit une parcelle propriété Ville de Genève nécessite l'accord du Conseil municipal.

La modification de la servitude vise une mise à jour d'un état existant et la distinction foncière des deux assiettes des galeries. La Ville de Genève deviendrait ainsi l'unique bénéficiaire de l'assiette de la galerie nord (N° 1) dont elle a actuellement l'usage et Integraal Services SA l'unique bénéficiaire de l'assiette de la galerie sud (N° 2).

Situation et problématique foncière

La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle N° 2779 de la commune de Genève, section Plainpalais d'une surface de 4761 m², sise route des Jeunes 2. Elle est située en zone industrielle et artisanale.

La parcelle N° 3883 est une propriété par étages (PPE) composée d'environ 50 copropriétaires. Aujourd'hui, au sein de la PPE, seul le lot N° 3883-112, propriété d'Integraal Services SA, est bénéficiaire de la servitude de galeries souterraines et de cheminées d'aération. Spécialisée dans les activités de services aux entreprises et aux particuliers, elle utilise la galerie sud (N° 2) à des fins de stockage.

Egalement bénéficiaire des deux assiettes de la servitude, la Ville de Genève utilise l'unique galerie (N° 1) accessible depuis sa parcelle N° 2779 pour entreposer certains véhicules et machines de chantier.

Integraal Services SA est propriétaire du lot N° 3883-112 après l'avoir acheté en 2007 à Monsieur Jean Wicky, promoteur immobilier. Lors de cette transaction, les parties s'étaient engagées à rattacher ladite servitude exclusivement à la part de copropriété vendue.

Integraal Services SA a pris contact avec la Ville de Genève afin de connaître sa détermination quant à une mise à jour de ladite servitude d'usage de galeries souterraines et de cheminée d'aération. Elle souhaite être le bénéficiaire exclusif de la galerie sud (N° 2), accessible uniquement depuis la parcelle N° 3883.

La Ville de Genève deviendrait ainsi l'unique bénéficiaire de l'assiette de la galerie nord (N° 1) dont elle a actuellement l'usage. Elle perd en contrepartie le bénéfice de la servitude de la galerie à laquelle elle n'a jamais pu avoir accès depuis l'achat de la parcelle N° 2779 (galerie N° 2).

Contrepartie

Après négociations et s'agissant essentiellement d'une mise à jour d'une situation obsolète, il a été convenu que le vendeur du lot PPE, Monsieur Jean

Wicky, versera 5000 francs à la Ville de Genève lors de la signature de l'acte de modification de la servitude.

Estimation des coûts

Aucun à la charge de la Ville de Genève.

Budget de fonctionnement et charges financières annuelles

Il s'agit d'une opération technique foncière qui n'entraîne aucune variation du budget de fonctionnement ni charge financière.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire est la Direction du département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

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;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à modifier la servitude d'usage de galeries souterraines et de cheminées d'aération, inscrite au Registre foncier sous P.j.D165 du 25 juillet 1968 grevant les parcelles de la commune de Lancy N^{os} 2961, propriété de Promeg SA, et 3057, propriété de Swiss Life SA, en faveur des parcelles de la commune de Genève Plainpalais N^o 3883-112, PPE propriété d'Integral Services SA, et N^o 2779, propriété de la Ville de Genève, sise route des Jeunes 2.

Art. 2. – Le Conseil municipal accepte en échange de la modification de ladite servitude de recevoir le versement d'une compensation financière de 5000 francs.

Art. 3. – La compensation financière figurant à l'article 2 sera comptabilisée dans le compte 436300 «Dédommagements et remboursements divers» sous le centre de coûts N° 21020099 «Opérations foncières».

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées.

Annexe: plan d'ensemble – échelle 1:2500

