

*13 novembre 2013*

**Proposition du Conseil administratif du 13 novembre 2013 en vue de la constitution d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 2634 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, soit le parc Beaulieu, au profit de la parcelle N° 3686, même commune et section, propriété de la SI Vermont Beaulieu SA, sise rue de Vermont 8, ainsi que de la vente des 17 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3466 de Genève, Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève à la SI Vermont Beaulieu SA, pour un prix de 17 000 francs.**

Mesdames les conseillères municipales,

Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

La SI Vermont Beaulieu SA, propriétaire de la parcelle N° 3686 de Genève Petit-Saconnex, sise rue de Vermont 8, envisage de construire un immeuble de sept logements sur le parking souterrain existant, en bordure du parc Beaulieu.

Ce projet nécessite la constitution d'une servitude de distance et vue droite, à charge de la parcelle N° 2634, ainsi que la vente des 17 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3466, toutes deux propriétés de la Ville de Genève.

### *Notice historique*

Sur la parcelle privée N° 3686 de Genève, section Petit-Saconnex, un premier immeuble locatif avec parking en sous-sol a été construit en 1962 par la SI Vermont Beaulieu SA.

Ladite SI a demandé et obtenu l'autorisation de construire pour un immeuble situé sur le parking souterrain, en bordure du parc.

Pour mémoire, à proximité immédiate, le parc Beaulieu, propriété privée Ville de Genève, est déjà grevé d'une servitude de distance et vue droite en faveur de l'ancienne parcelle, sise 42-44-46, rue du Grand-Pré, alors propriété de la Manufacture des Grandes Orgues.

En 2006, votre conseil a accepté la modification de cette servitude afin de permettre la création d'un immeuble de 15 logements (PR-504).

## **Exposé des motifs**

### *Situation foncière*

La parcelle N° 3686, sise rue de Vermont 8, d'une superficie de 2501 m<sup>2</sup>, propriété de la SI Vermont Beaulieu SA, est située en grande partie en zone 3 et pour partie en zone de verdure, soit la bande comprise entre l'immeuble et le cheminement reliant l'avenue de Vermont au parc Beaulieu. Elle n'est grevée d'aucune servitude.

La SI Vermont Beaulieu SA est propriété de La Foncière SA, fonds suisse de placements immobiliers, gérant des immeubles de logements en Suisse Romande.

La parcelle N° 3466, d'une superficie de 17 m<sup>2</sup>, propriété de la Ville de Genève est située en zone 3. Elle n'est grevée d'aucune servitude.

La parcelle N° 2634, sise rue du Grand-Pré 22 / rue Baulacre 3, soit le parc Beaulieu, d'une superficie de 65 181 m<sup>2</sup>, propriété privée de la Ville de Genève est, située pour trois quarts en zone de verdure et en zone 3 pour le quart restant.

Elle est grevée depuis 1939, d'une servitude perpétuelle à destination de parc public et de servitudes de distance et vue droite en faveur des parcelles 5338, 5339 et 5340 inscrites en 1960 et 2007.

Toutes ces parcelles sont situées sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

### *Description de l'opération*

En mai 2012, la SI Vermont Beaulieu SA a déposé une demande d'autorisation de construire pour un immeuble de logements, en bordure du parc Beaulieu, sur l'arrière de la parcelle et sur la parcelle privée Ville de Genève de 17 m<sup>2</sup>. L'immeuble de deux étages sur rez-de-chaussée, posé sur le parking souterrain existant, comprend sept logements composés d'un appartement de quatre pièces et de six appartements de cinq pièces destinés à la location.

Les services municipaux, dans le cadre de l'émission des préavis communaux, ont rendu un préavis rappelant la nécessité de régler deux points fonciers, soit la constitution d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 2634 propriété de la Ville de Genève ainsi que l'empiètement sur la parcelle N° 3466 également propriété de la Ville de Genève, points nécessitant la consultation de votre conseil. De plus, il a été demandé que la toiture du parking souterrain soit végétalisée et que la partie de la parcelle constituée de pleine terre soit conservée, ce qui a été accepté par les requérants et intégré au projet.

L'autorisation de construire DD 105 055 a été délivrée par le Département de l'urbanisme le 11 avril 2013, sous réserve, notamment, que les conditions énoncées par la commune soient respectées.

Le requérant a ainsi pris contact avec la direction du département des constructions et de l'aménagement afin de discuter des conditions foncières.

Après consultation des services municipaux concernés, la Ville de Genève a demandé que le requérant aménage à ses frais une bande de terrain, le long de l'accès depuis la rue de Vermont au parc Beaulieu et que ladite bande de terrain soit grevée d'une servitude d'usage public en faveur de la Ville de Genève. Cet aménagement sera réalisé en coordination avec le projet «Chandieu» et la pénétrante de verdure.

Un projet d'aménagement de cet espace a été réalisé par le bureau In Situ, selon copie annexée à la présente, prévoyant l'implantation de massifs arbustifs. Cet aménagement a été validé par le département des constructions et de l'aménagement.

Des plans de servitude ont été validés par la Ville de Genève.

Pour ce qui concerne les 17 m<sup>2</sup> propriété de la Ville de Genève, sur lesquels repose actuellement un petit jardinet entretenu par le Service des espaces verts et de l'environnement, le prix de vente a été fixé par analogie au prix du m<sup>2</sup> en zone de développement, soit 1000 francs par m<sup>2</sup>, ce qui a été accepté par la SI Vermont Beaulieu SA.

Ces conditions sont évidemment subordonnées à l'accord de votre conseil.

### *Contrepartie*

En contrepartie de l'inscription d'une servitude de distance et vue droite sur le parc Beaulieu et de la vente de la parcelle N° 3466, la Ville de Genève a demandé et obtenu:

l'aménagement aux frais des requérants d'une bande de terrain d'une largeur d'environ 3,40 m, bordant la liaison entre le parc Beaulieu et la future école Chandieu, en lien avec le projet «Chandieu» et la pénétrante de verdure;

l'inscription d'une servitude d'usage public en faveur de la Ville de Genève sur ladite bande de terrain, pérennisant ainsi l'élargissement du cheminement d'accès au parc;

l'achat au prix de 1000 francs par m<sup>2</sup>, soit un total de 17 000 francs, par les requérants des 17 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3466, propriété de la Ville de Genève;

la prise en charge des frais de géomètre et de notaire par le propriétaire de la parcelle N° 3466.

### **Estimation des coûts**

Aucun à la charge de la Ville de Genève.

### **Budget de fonctionnement**

Il s'agit d'une opération technique foncière qui n'entraîne aucune charge de fonctionnement. La vente de la parcelle N° 3466 engendrera un revenu qui émarquera aux comptes de la ville de Genève.

La parcelle N° 3466 est inscrite au patrimoine financier de la Ville de Genève pour un montant de 1 franc. La plus-value comptable ainsi réalisée, de 16 999 francs sera comptabilisée aux comptes de la Ville de Genève dans la cellule «département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 424 «gains comptables sur les placements du PF».

### *Services gestionnaire et bénéficiaire*

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

Le service bénéficiaire est le Service des espaces verts.

### *Charges financières annuelles*

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

Au bénéfice de ces explications, 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, al. 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 la SI Vermont Beaulieu concernant l'inscription d'une servitude de distance et vue droite sur la parcelle N° 2634 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, soit le parc Beaulieu, au profit de la parcelle N° 3686, mêmes commune et section, propriété de la SI Vermont Beaulieu SA, sise rue de Vermont 8, ainsi que de la vente des 17 m<sup>2</sup> de la parcelle N° 3466 de Genève, Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, pour le prix de 17 000 francs;

vu le plan de servitude de distance et vue droite N° 1 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, en date du 2 octobre 2012;

vu le plan de servitude d'usage public N° 2 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, en date du 27 juin 2013, modifié le 13 septembre 2013;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de distance et vue droite à charge de la parcelle N° 2634 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 3686 section Petit-Saconnex, propriété de la SI Vermont Beaulieu SA, selon le plan de servitude N° 1 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, en date du 2 octobre 2012.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre à la SI Vermont Beaulieu SA la parcelle N° 3466 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 17 m<sup>2</sup>, propriété de la Ville de Genève, pour le prix de 17 000 francs.

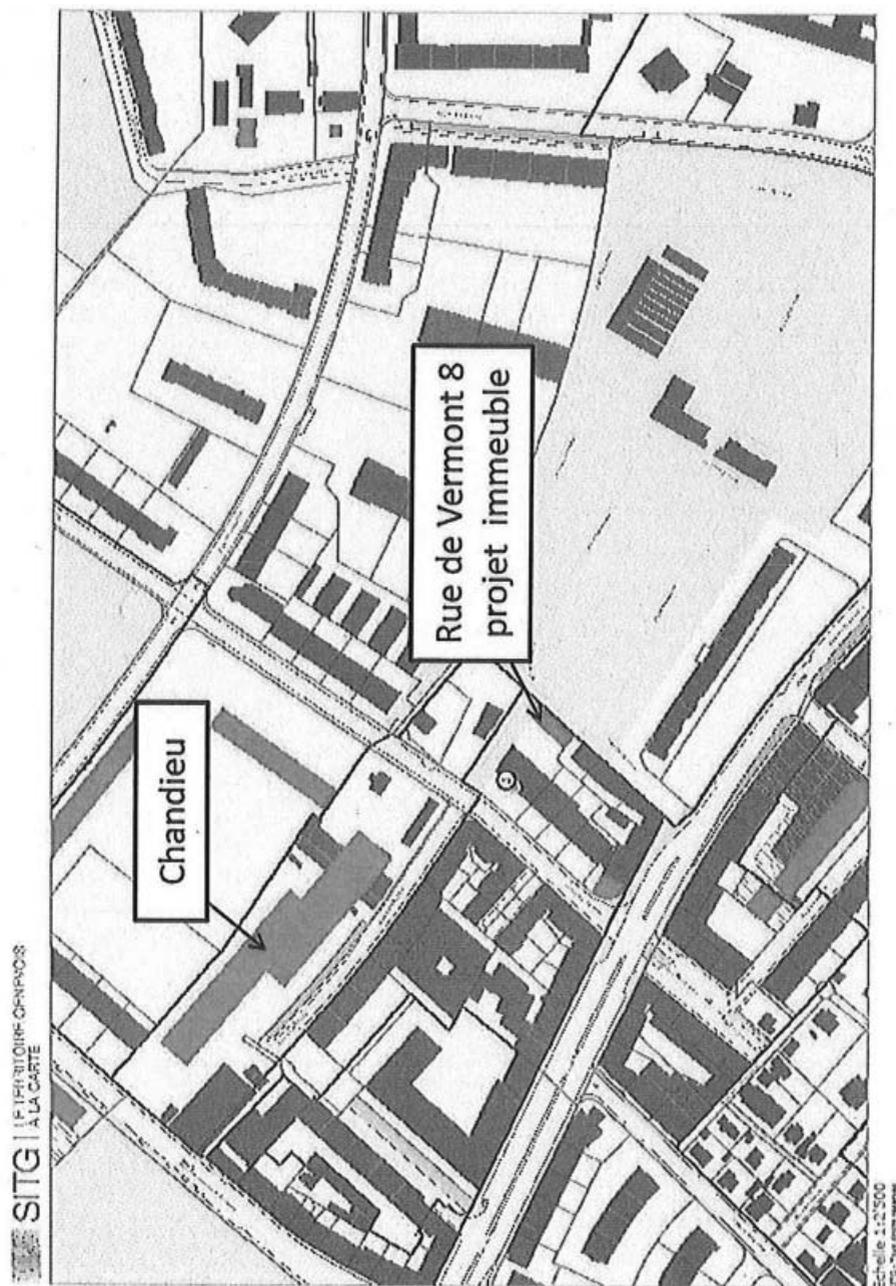
*Art. 3.* – La plus-value comptable ainsi réalisée, de 16 999 francs, sera comptabilisée aux comptes de la Ville de Genève dans la cellule «département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 424 «gains comptables sur les placements du PF».

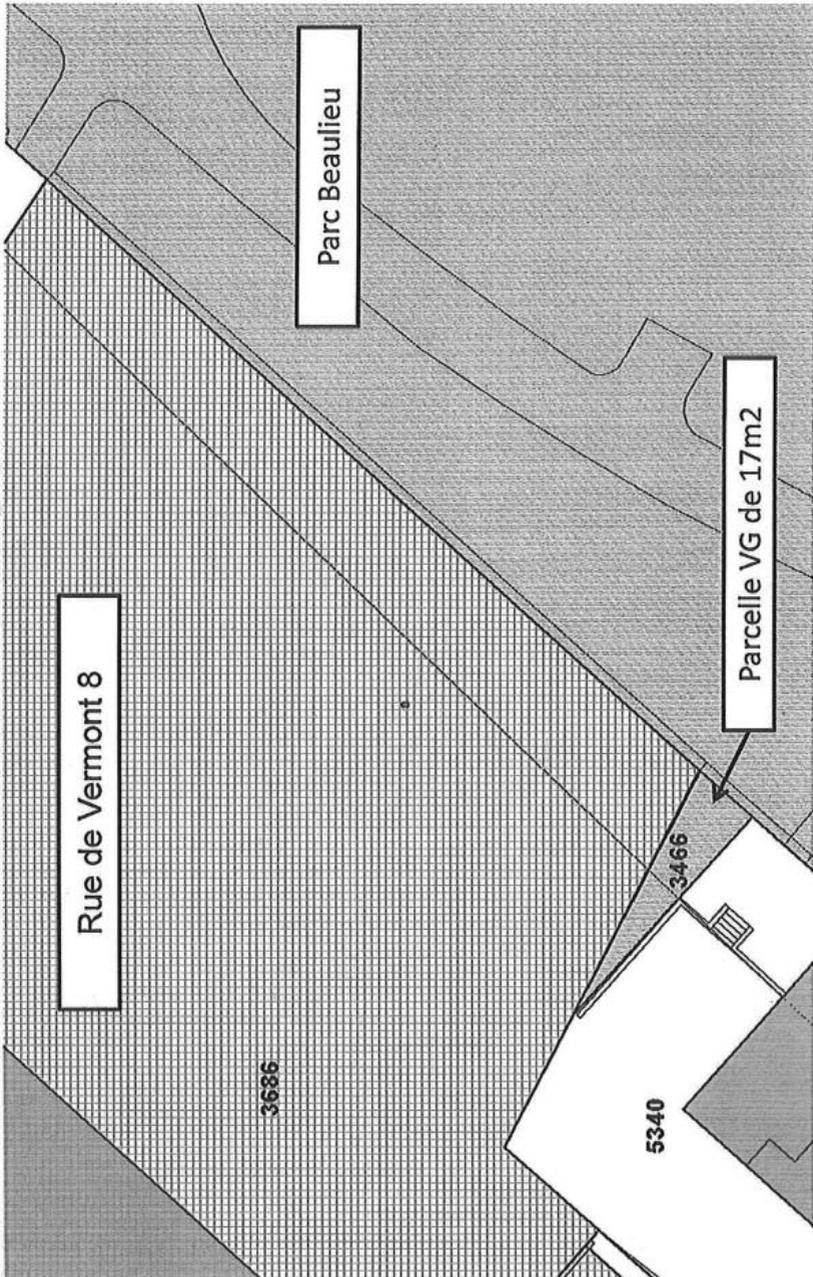
*Art. 4.* – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation de ce projet de construction.

*Annexes:*

- plan d'ensemble – échelle 1:2500
- plans de servitudes N<sup>os</sup> 1 et 2 dressés par M. Christian Haller
- plan d'aménagement de la bande arborisée
- plan et coupes du projet de bâtiment





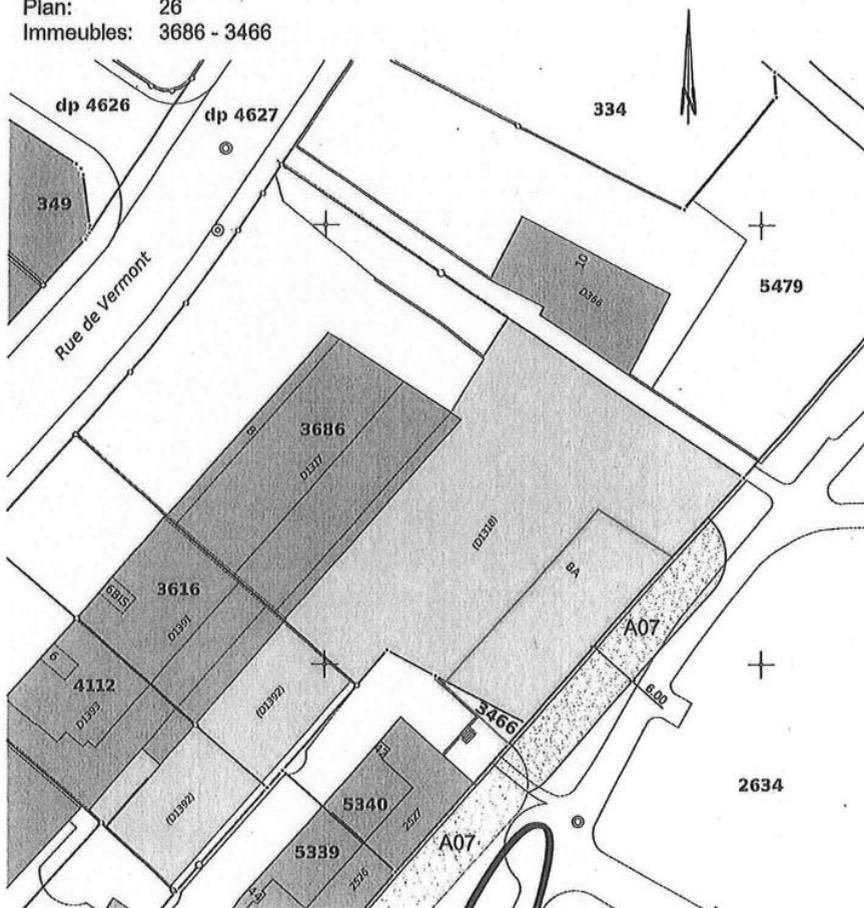
# PLAN DE SERVITUDE

ORIGINAL RF

1

Commune : GENEVE  
Plan : 26  
Immeubles : 3686 - 3466

Section : PETIT-SACONNEX



A07

servitude de distance et vue droite

A07

servitude existante de distance et vue droite (R.S. 28919)



**Christian HALLER**  
Ingénieur EPFL-SA Géomètre officiel AGG  
4, rue du Livre 1227 GENEVE-ACACIAS

Tél: 41 22 827 16 40  
Fax: 41 22 027 16 49  
E-Mail: bureau@haller-sa.ch

Dossier No. 4491.2 Etébli, le 02.10.2012 / MH  
Modifié, le -

**NOTAIRE**  
Dossier établi sous forme numérique  
**URBANISME**  
Demande no. :  
Voir rapport annexé  
Genève, le 15 octobre 2012

**ATTENTION**  
LES ELEMENTS ISSUS DE LA BASE DE DONNEES  
CADASTRALES, ONT UN ECART MAXIMAL DE 30 cm

Légende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)  
Echelle : 1:500

# PLAN DE SERVITUDE

Etat au : 27.06.2013

2

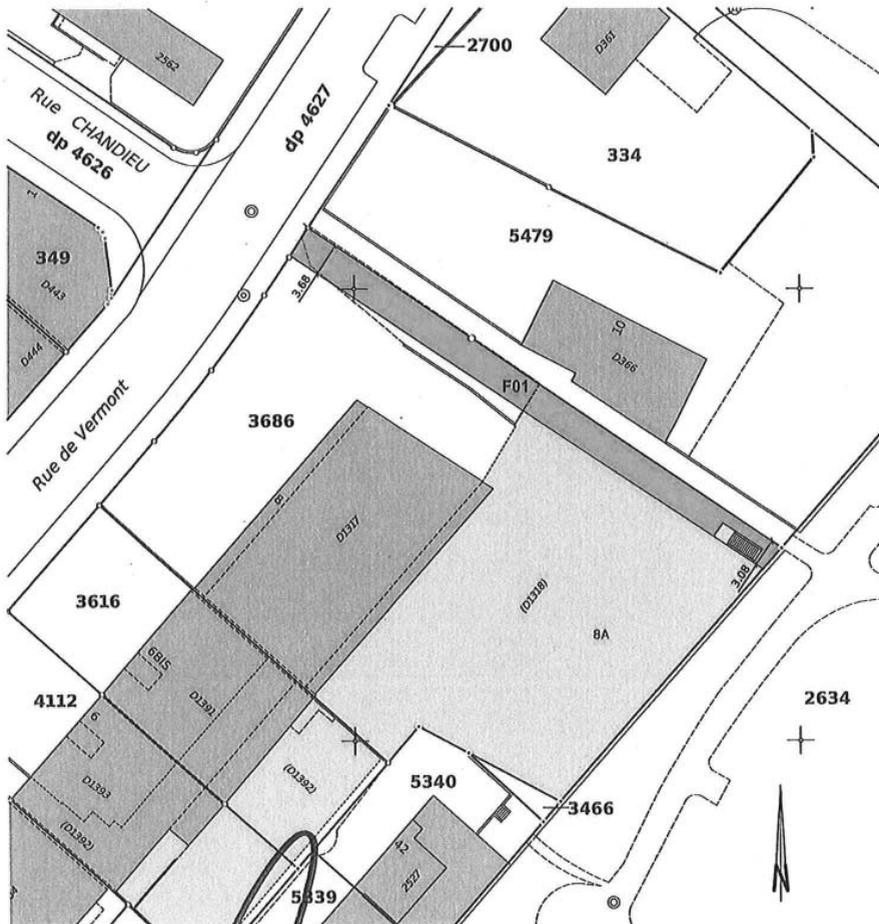
Commune : Genève

Section : Petit-Saconnex

ORIGINAL RF

Plan(s) : 26

Immeuble(s) : 3686



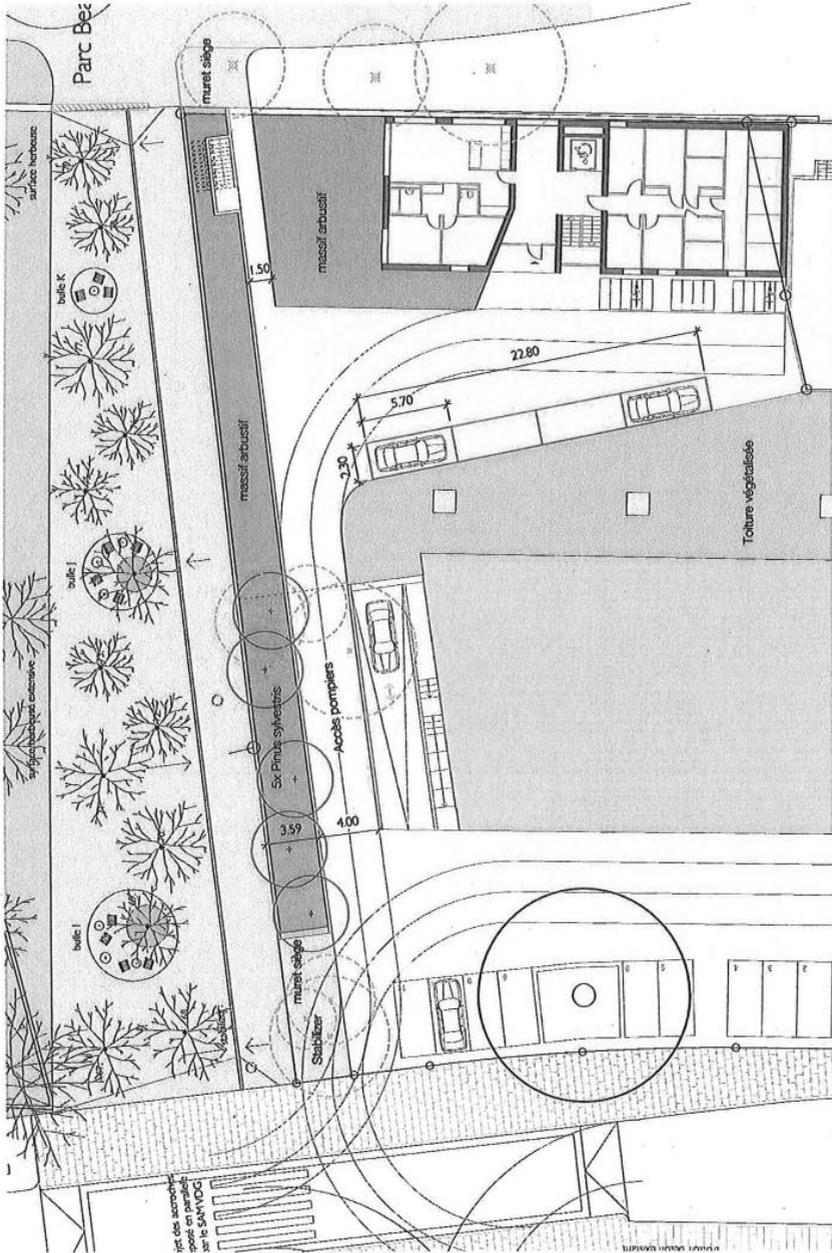
**Christian HALLER**  
Ingénieur EPFL-SIA Géomètre officiel / SG  
4, rue du Lièvre 1227 GENEVE-ACACIAS  
Tél: 41 22 827 16 40  
Fax: 41 22 827 16 49  
E-Mail: bureau@haller-sa.ch  
Dossier No. 4491.2

**F01** = Servitude d'usage public

**NOTAIRE**  
Dossier établi sous forme numérique  
**URBANISME**  
Demande no. :  
Voir rapport annexé  
Genève, le

Etabli, le 27.06.2013 / NC Modifié, le 09.09.2013 / CR  
Modifié, le 12.07.2013 / CR Modifié, le 13.09.2013 / CR  
\\AFFAIRE\W000\_4999\4450\_4499\ID\_4491\ID\_4491.2 Servitudes\S44912C.dwg - 20130909

Légende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)  
Echelle : 1:500



est des accords  
pour en par  
de la SAU (MOC)

