

Proposition du Conseil administratif du 11 décembre 2013 en vue de la constitution d'une servitude de passage pour véhicules d'intervention grevant en charge la parcelle N° 707 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 2166, mêmes commune et section, propriété de la société Five One One SA, sise 3bis, avenue de Chamonix, selon le plan de servitude établi par le bureau Adrien Küpfer, ingénieur géomètre officiel, en date du 5 juin 2013.

Mesdames les conseillères municipales,
Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le propriétaire de la parcelle N° 2166 de Genève/Eaux-Vives, sise 3Bis, avenue de Chamonix, Five One One SA, envisage la démolition d'un bâtiment d'activités, la reconstruction et la surélévation dudit bâtiment en logement, conformément au plan localisé de quartier N° 28415 adopté par le Conseil d'Etat en date du 16 mai 1995.

Nous avons été approchés par M. Antoine Chabloz du bureau Ris & Chabloz architectes, mandataire du propriétaire, concernant la nécessité de constituer une servitude de passage de véhicules d'intervention sur la parcelle adjacente N° 707 de la Ville de Genève, servitude nécessaire à son projet.

Exposé des motifs

Situation foncière

La parcelle N° 2166 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de Five One One SA, d'une superficie de 1027 m², comprend une halle d'exposition de 948 m² et un garage souterrain au 3Bis, avenue de Chamonix.

La parcelle N° 707, mêmes commune et section, propriété de la Ville de Genève, contenant 4980 m², sise route de Frontenex 56, comprend, entre autres, le théâtre Am Stram Gram et un petit parc public.

Description de l'opération

Le bureau d'architectes Ris & Chabloz a déposé une demande de démolition et une demande d'autorisation de construire (DD 106039/1) en date du 28 juin 2013 auprès du Département de l'urbanisme.

Conformément au PLQ 28415, le projet développé consiste à construire des logements au-dessus d'un rez-de-chaussée d'activités préexistant. Les nécessi-

tés constructives et programmatiques impliquent une démolition des structures existantes afin de pouvoir réaliser le programme proposé de sous-sols, rez-de-chaussée d'activités et plusieurs étages de logements qui comportent chacun trois appartement avec une double orientation. Ce projet permet également de requalifier le rapport au parc de la Clairière par un accès sud-est, désenclavant ainsi toute une partie de celui-ci.

La réalisation du PLQ 28415 sur la parcelle 2166 rend nécessaire la création d'un accès pompiers sur la façade donnant sur le parc du chemin de la Clairière. Cette accessibilité des services du feu est impérative pour assurer la sécurité des utilisateurs conformément aux normes en vigueur. Cet accès aux véhicules d'intervention permettra également de desservir le futur bâtiment du PLQ 28415 sur les parcelles 1787 et 2042. En effet, de par sa situation sans lien direct avec les voies publiques, cet accès des services de secours est indispensable.

Il faut noter que cet accès est destiné aux véhicules d'intervention uniquement en cas de sinistre et qu'il restera, par conséquent, un espace du parc. Son traitement de sol sera coordonné avec le Service des espaces verts de la Ville de Genève et pourrait être réalisé, par exemple, en gravier ou en gazon carrossable.

Contrepartie

En contrepartie de l'inscription de cette servitude de passage pour véhicules d'intervention, la Ville de Genève a demandé et obtenu, de la part du requérant, l'aménagement de l'entrée du parc chemin de la Clairière.

Cette nouvelle entrée au parc respecte deux volontés: celle du plan directeur des chemins pour piétons qui veut affiner le maillage en site propre et la perméabilité entre les quartiers, notamment en lien avec la future gare CEVA des Eaux-Vives (avec un accès proche par l'avenue de Chamonix) et celle du PLQ N° 28415 qui est de créer une liaison est-ouest, directe et fluide entre l'avenue de Chamonix et l'école du XXXI-Décembre.

La création d'un nouvel accès au parc permet ainsi de répondre au plan directeur des chemins pour piétons, aux intentions du PLQ 28415 et à la question de l'accessibilité des véhicules d'intervention au site.

Ces travaux d'aménagement seront entièrement pris en charge par le requérant.

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 de technique foncière qui n'entraîne aucune charge de fonctionnement ni charge financière.

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 et de l'environnement.

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, 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 Chablot du bureau Ris & Chablot architectes, mandataire du propriétaire de la parcelle 2166 de Genève/Eaux-Vives concernant l'inscription d'une servitude de passage pour véhicules d'intervention sur la parcelle 707 de Genève/Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, soit le parc situé au chemin de la Clairière;

vu le plan de servitude de passage pour véhicules d'intervention établi par M. Adrien Küpfer, ingénieur géomètre officiel en date du 5 juin 2013;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de passage pour véhicules d'intervention à charge de la parcelle N° 707 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, au profit de la parcelle N° 2166, mêmes commune et section, propriété de la société Five One One SA selon le plan de servitude établi par M. Adrien Küpfer, ingénieur géomètre officiel en date du 5 juin 2013.

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 ou au profit des parcelles mentionnées en vue de la réalisation de ce projet de construction.

Annexes: Plan de situation
Plan de servitude établi par M. Küpfer

Plan de servitude

ADRIEN KUPFER

Ingénieur EPF-AGG

GEOMETRE OFFICIEL

11 rue des Gores

1201 GENEVE Tél. 732.03.12

Dossier : 2897

Commune : GENEVE

Section : Eaux-Vives

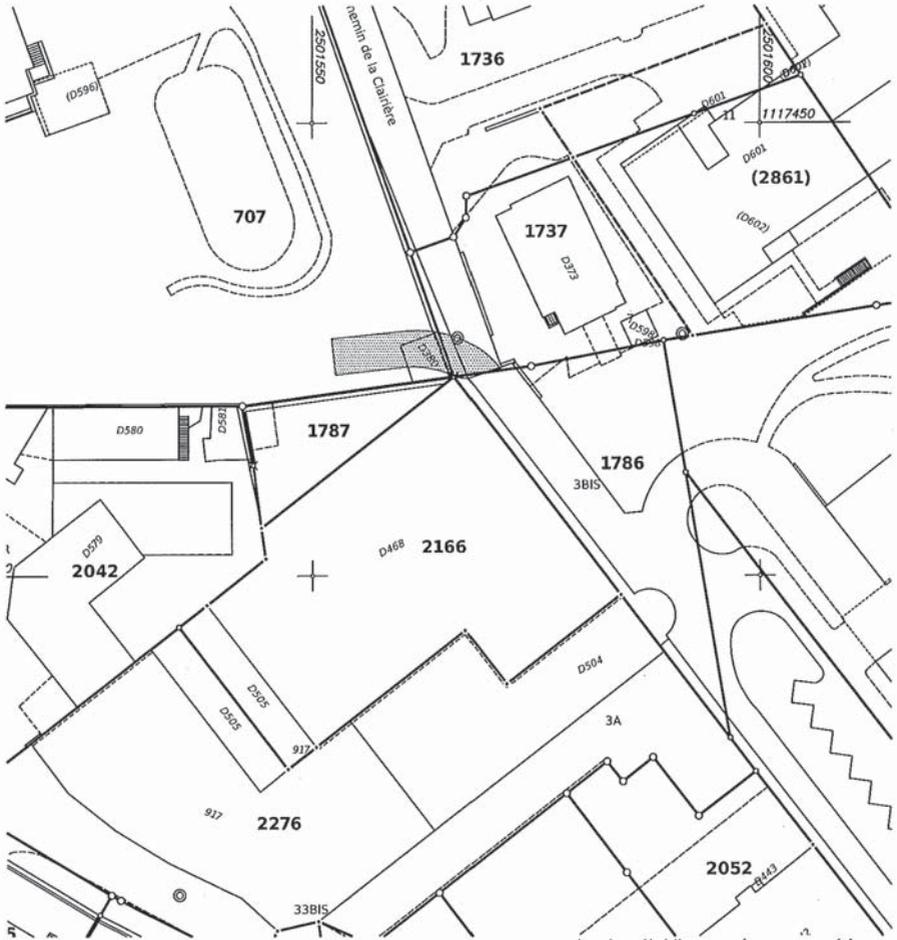
Plan No : 19

Echelle : 1:500

Date : 05.06.2013



C2  passage pour véhicules d'intervention



dossier établi sous forme numérique