

Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'octroi de droits de superficie distincts et permanents (ou de toute autre forme d'accord, convention, acte ou servitude permettant la réalisation de l'opération) sur une partie des parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève et des Services industriels de Genève (à acquérir par la Ville de Genève), en vue de la réalisation, par des tiers partenaires, des constructions prévues dans le cadre de l'écoquartier sur le site des anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, soit:

- à la **Fondation de la Ville de Genève pour le logement social** en vue de la réalisation d'un immeuble de 80 à 100 logements sociaux pérennes de type HBM;
- à la **coopérative CODHA** en vue de la réalisation de tout ou partie (part des droits à bâtir revenant à la Ville de Genève) d'un immeuble de logement coopératif et d'activités, comprenant en tout 80 à 100 appartements;
- à la **Fondation des parkings** en vue de la réalisation d'un parking pour les habitants du quartier et en compensation des places supprimées par le TCOB.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le périmètre concerné par la présente demande est appelé "site Artamis" ou "anciens terrains des services industriels". Il se situe entre la rue du Stand, la rue des Gazomètres, le Boulevard Saint-Georges et le cimetière de Plainpalais. Il englobe les parcelles n° 99, 100, 101, 102, 3382, 3383 propriétés de l'Etat, la parcelle n° 3340, propriété de la Ville de Genève ainsi que la parcelle 3384, à l'heure actuelle encore propriété des Services Industriels de Genève (SIG), mais qui doit être prochainement divisée en deux parcelles 3934 et 3935, qui seront acquises, respectivement, par l'Etat de Genève et par la Ville de Genève.

L'ensemble des parcelles concernées représente une surface totale de 26'267 m2.

La présente proposition a pour objectif de solliciter l'accord de principe du Conseil municipal en vue de l'octroi de droits de superficie (ou de toute autre forme d'accord, convention, acte ou servitude permettant la réalisation de l'opération) sur les terrains appartenant à la Ville de Genève, ou en voie d'acquisition par cette dernière, à des partenaires tiers intéressés à réaliser les ouvrages prévus sur le site.

L'accord de principe du Conseil Municipal sur le choix des partenaires de la Ville de Genève dans ce dossier permettra à ces derniers de s'engager activement dans le processus de projet collectif, conformément à la vocation participative unanimement souhaitée pour la réalisation de cet éco quartier.

Le démarrage du projet collectif, dont la première étape est le lancement d'un concours d'architecture et d'urbanisme pour l'ensemble du site, est prévu fin 2008.

En effet, pour respecter l'enchaînement chronologique des projets d'assainissement et de reconstruction du site, il est nécessaire d'entreprendre dans les meilleurs délais, les études du projet de reconstruction, ceci afin d'être prêts à débiter les chantiers de construction des différents ouvrages dès que l'avancement des travaux d'assainissement le permettra.

Ces démarches nécessitent l'intégration, dans les groupes de pilotage et de suivi technique du projet, des partenaires tiers qui collaboreront à la réalisation du projet. Afin que ces derniers puissent valablement s'engager dans le processus, qui implique un investissement financier et logistique conséquent, il est indispensable que la Ville de Genève puisse leur offrir, dès maintenant, la garantie de leur désignation au titre de partenaire pour ce projet. Or, la compétence d'attribution des droits de superficie, ou de toute autre forme d'acte ou de

convention impliquant, sous quelque forme que ce soit (droit distinct et permanent, servitude, etc.), l'aliénation, même partielle d'un immeuble au profit d'un tiers relève de la compétence du Conseil Municipal.

Tel est l'objet de la présente proposition.

Exposé des motifs

Projet de reconstruction, démarches et planification indicative

Ces terrains ont fait l'objet de nombreux projets et études d'aménagement. Depuis le 25 juin 1997, le périmètre fait l'objet d'un plan localisé de quartier. Toutefois, aucune réalisation découlant de ce plan n'a pu voir le jour, puisque, début 2003, les premiers rapports relatifs à la pollution ont mis en évidence l'importance de la contamination du site, ce qui a rendu caduque la perspective de réalisation d'un projet conforme au PLQ en force. Depuis 2003, des études d'assainissement du site ont été entreprises et menées à bien, aboutissant à un projet d'assainissement. Ce projet d'assainissement nécessite la mise en œuvre d'un nouveau projet de reconstruction du site, compatible avec les impératifs très contraignants du projet d'assainissement.

Dans le cadre du montage de cette opération complexe, le projet de reconstruction est mis en œuvre par les propriétaires des terrains (Ville de Genève, Etat, SIG), qui ont souhaité s'associer dès l'origine du projet, la collaboration étroite et active des tiers partenaires qui réaliseront eux-mêmes une grande partie des ouvrages à construire sur le site.

Le planning retenu pour les travaux d'assainissement permet d'envisager le démarrage des chantiers de reconstruction dès mi-2011.

Un projet global et un concours d'architecture et d'urbanisme

La reconstruction du périmètre s'inscrit dans la volonté ferme, exprimée unanimement par le Conseil administratif, le Conseil Municipal et le Conseil d'Etat, de réaliser un éco quartier, à l'instar de ceux déjà construits en Europe (Quartier Vauban, Freiburg-en-Brisgau, DE ; Hammarby-Sjostadt, Stockholm, SE ; BedZed, Beddington, UK ; BO01, Malmö, SE ; Kronsberg, Hanovre, DE). Il s'agira donc de prendre appui sur les notions liées à ces exemples, tout en adaptant les solutions urbanistiques et architecturales au contexte local. De plus, les projets devront prendre explicitement en compte le mode de vie des futurs habitants quant à l'impact environnemental global du quartier.

La conception générale du projet se fonde sur un mode participatif, conforme à la vocation même d'un éco quartier, ce qui implique les différents acteurs dès l'origine du projet, dans une stratégie globale, collective et concertée. Il s'agit de réaliser sur le site d'Artamis un projet d'ensemble cohérent et non une série de projets isolés juxtaposés les uns aux autres.

Dans le but d'élaborer les principes de ce projet global, un concours d'urbanisme et d'architecture, portant sur le projet et la réalisation complète de l'éco quartier, sera lancé d'ici fin 2008. Le programme général du concours comprend 250 à 300 logements, des commerces de proximité et des locaux d'activités, un abri pour les biens culturels, un parking, un demi groupe scolaire et l'aménagement d'espaces publics. Une attention particulière est portée à la qualité des espaces non construits, qui sont conçus comme des espaces collectifs, de manière à favoriser les échanges entre les personnes habitant, travaillant ou visitant le quartier. Dans la mesure du possible, les espaces collectifs doivent être ouverts, favoriser les échanges de l'écosystème et générer de la biodiversité.

Suites du concours

Le lancement d'un concours de projet constitue un véritable engagement contractuel de la part du maître de l'ouvrage qui l'organise. En effet, par cet acte, le maître de l'ouvrage s'engage à attribuer un mandat au lauréat. Au moment du lancement du concours les conditions qui lui permettront d'honorer ce contrat doivent donc être réunies. Ainsi, les organisateurs du concours (propriétaires fonciers et partenaires constructeurs) s'engageront

chacun à mandater le lauréat pour le projet et la réalisation des constructions qui leur incombent. Cette manière de procéder permet de garantir la cohérence du projet d'ensemble, malgré la multiplicité des partenaires impliqués dans le projet.

Les mandats pour les projets de construction des immeubles de logements et activités seront attribués au lauréat directement par les partenaires constructeurs, respectivement, la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, la coopérative Codha, la coopérative des Rois, de même que le mandat pour le projet et la réalisation du parking qui sera attribué par la Fondation des parkings. Pour que ces derniers puissent s'y engager valablement il faut que leur soit confirmée la garantie que les terrains seront mis à leur disposition.

Les autres mandats seront attribués par la Ville de Genève, qui intervient également dans le projet comme constructeur de certaines parties du programme (école, dépôt pour les biens culturels).

Liens contractuels, propriété des terrains et droits à bâtir

Le comité de pilotage du projet a désigné des partenaires pour la réalisation des projets de construction.

Le processus de désignation des partenaires a été organisé sur la base d'un appel à candidature et d'un dossier exposant les caractéristiques particulières de ce projet d'éco quartier.

Pour la Fondation appelée à réaliser les immeubles HBM, des contacts ont été pris auprès des Fondations de l'Etat et de la Ville de Genève. Cette dernière a confirmé son vif intérêt pour le projet, alors que les Fondations de l'Etat se sont déclarées intéressées mais prêtes à laisser place à la Ville de Genève. La candidature de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social a donc été entérinée par le Comité de pilotage du projet.

Pour ce qui concerne le choix des coopératives, l'appel à candidature a été adressé au Groupement des coopératives, chargé à lui de désigner, sur la base d'un dossier complet exposant les principes du projet, la ou les coopératives intéressées et répondant le mieux aux critères formulés. A l'issue de ce processus, le groupement a proposé 2 coopératives, la CODHA et la coopérative des Rois, parmi une dizaine de dossiers déposés. Le choix de ces deux coopératives a été accepté par le Comité de pilotage.

Pour la réalisation des parkings souterrains, le partenariat avec la Fondation des parkings est apparu comme une évidence.

Le choix de tous ces partenaires a été validé par le Conseil administratif de la Ville de Genève, sous réserve de l'accord du Conseil municipal pour les partenaires dont les constructions se situeront sur les terrains Ville de Genève, tout en précisant d'ores et déjà les partenariats privilégiés suivants avec les propriétaires fonciers :

Fondation de la Ville de Genève pour le logement social :	80 à 100 logements HBM pérennes Terrains Ville de Genève
Coopérative Codha :	80 à 100 logements coopératifs Terrains Ville de Genève et/ou Etat de Genève
Coopérative des Rois :	80 à 100 logements coopératifs Terrains Etat de Genève
Fondation des parkings :	parkings souterrains Terrains Ville de Genève et/ou Etat de Genève

Pour le reste, il va de soi que les parties du programme réalisées par la Ville de Genève, soit le demi groupe scolaire et les dépôts pour les biens culturels seront placés sur les terrains propriété de la Ville de Genève. Toutes ces conditions figureront dans le programme du

concours et seront connues des participants au concours, qui s'efforceront d'élaborer un projet qui permette de répondre à ces contraintes foncières.

Toutefois, il est d'ores et déjà admis que des remaniements fonciers et de nouvelles répartitions parcellaires seront effectués dès lors que le projet sera connu. Ces remaniements seront effectués en respectant les droits à bâtir revenant à chacun des propriétaires fonciers.

L'accord du Conseil Municipal, objet de la présente proposition concerne donc les partenariats avec la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et la Coopérative Codha, dont tout ou partie des réalisations se situeront sur des terrains Ville de Genève, et avec la Fondation des parkings, dans l'éventualité où les parkings souterrains devraient se situer à la fois sur des terrains Ville et Etat, ce qui ne peut être exclu à ce stade. L'accord ne concerne pas la Coopérative des Rois, dont les réalisations se situeront sur les terrains propriété de l'Etat.

Structure du partenariat avec les tiers et organisation du projet

La structure de suivi du projet va évoluer vers un comité de pilotage et un groupe de suivi technique élargis, intégrant des représentants de nos partenaires. Afin de formaliser les engagements liant les partenaires entre eux, il est prévu de constituer une société simple.

Cette société a pour buts :

1. L'établissement d'un projet commun de valorisation du périmètre concerné, par le lancement en commun d'un concours d'architecture et d'urbanisme portant sur le développement d'un éco quartier.
2. Le développement coordonné des projets découlant du concours d'architecture et d'urbanisme, de manière à aboutir au dépôt conjoint des autorisations de construire.
3. La coordination de la réalisation des différents projets.
4. La mise sur pied d'un outil régissant la gestion et l'exploitation de l'éco quartier dans l'optique d'une gestion participative, ainsi qu'un outil de suivi, sur le long terme, des principes régissant l'éco quartier.

Le projet commun sera développé par le biais du concours d'architecture et d'urbanisme. Dans ce cadre, tous les partenaires travailleront ensemble, de manière à approuver ensemble le cahier des charges et le règlement du concours, à effectuer ensemble la procédure du concours et à aboutir au choix d'un projet lauréat commun. S'agissant du cahier des charges, chaque partenaire constructeur définira les éléments spécifiques au projet particulier le concernant. L'Etat et la Ville de Genève sont les pilotes du concours.

Une fois le projet lauréat choisi, chaque partenaire constructeur mandatera et paiera séparément le lauréat pour le développement du projet particulier le concernant.

Dans le cadre de ce processus, il est proposé au collectif PQPC un rôle d'expert dont la mission consistera à accompagner le projet durant tout son développement afin de garantir le strict respect des principes liés à la réalisation d'un éco quartier, notamment dans ses volets participatif, environnemental et développement durable.

Planning intentionnel

A ce stade, afin de pouvoir assurer le démarrage des chantiers de construction à l'horizon mi-2011, le planning intentionnel suivant est arrêté.

Automne 2008 – fin 2008 :	constitution de la société simple de maîtrise d'ouvrage du projet de reconstruction
Fin 2008 :	lancement du concours
Été - Automne 2009 :	résultats du concours et désignation du lauréat
Automne 2009 – automne 2010 :	mise au point de la nouvelle image directrice et abrogation du PLQ en force
Été - automne 2010 :	dépôt des demandes d'autorisation de construire
Automne 2010 :	dépôt des demandes de crédits de réalisation
Printemps – été 2011 :	octroi des autorisations et votes des crédits
Automne 2010 – été 2011 :	études d'exécution, préparation d'exécution et appels d'offres
Septembre 2011 :	début des travaux de construction

Droits de superficie

Conditions générales valables pour tous les partenaires

Afin de garantir que la réalisation du projet correspondra réellement aux principes régissant un éco quartier, il est demandé à tous les partenaires à ce projet de s'engager de manière active et effective en faveur de ces principes. Ces engagements, qui figurent dans le contrat de société simple initiant le projet, seront repris dans le cadre des contrats de droit de superficie.

Il s'agit notamment de :

- *Réaliser des logements de qualité, quel que soit leur statut (HBM/coopérative).* Il s'agit d'encourager une conception urbaine et architecturale de haute qualité, des logements et des prolongements extérieurs favorisant un cadre de vie agréable, avec des espaces : privés, mais aussi collectifs et communs, propices à l'échange.
- *Rechercher l'économie des moyens pour satisfaire les contraintes et les besoins.* Toutes les mesures adéquates de rationalisation et d'économie seront mises en œuvre, dans une optique de minimisation du coût global et d'usage efficient des espaces.
- *S'engager en faveur de la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle et culturelle.* La disposition spatiale des locaux communs et privés doit favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle. L'agencement et la mise en place des espaces doivent contribuer activement à la mixité des activités et sont susceptibles d'évoluer avec le temps, en fonction des besoins. Enfin, une mixité sociale et générationnelle est également recherchée par la typologie et l'attribution des logements.
- *Réaliser des espaces publics accessibles, divers et sobrement aménagés,* facilitant ainsi leur appropriation et contribuant à la vie du quartier. Ces espaces seront ouverts, sans clôtures et leurs rapports avec les rez-de-chaussée particulièrement soignés.
- *Affecter prioritairement les rez-de-chaussée à des activités contribuant activement à la vie sociale et culturelle du quartier.*
- *Favoriser les mobilités douces et l'usage des transports en commun, limiter la mobilité individuelle pour les véhicules à moteur à l'extérieur du quartier et les supprimer à l'intérieur du quartier.* Les partenaires s'engagent à mettre en place des plans de mobilité (ou conventions) pour inciter activement les usagers du site à utiliser les moyens de transport respectueux de l'environnement.
- *Minimiser l'empreinte écologique du quartier*
- - en s'engageant pour un concept énergétique global énergétiquement positif et 100% renouvelable;
- - en privilégiant les matériaux sains & écologiques;
- - en développant un véritable concept de gestion de l'eau rationnel et conçu en fonction des spécificités du site.

- - en assurant une gestion différenciée des déchets. Afin de minimiser la quantité de déchets non valorisables, la gestion des déchets est considérée de la phase du chantier jusqu'à la démolition des ouvrages, en passant par la vie quotidienne du quartier.
- *Encourager la participation et la concertation.* La gestion quotidienne du quartier, devra être gérée par des formes de participation / concertation (par ex forum). A cet égard, une participation financière des maîtres d'ouvrage (% de l'état locatif) au financement d'une structure de suivi du processus participatif pourra être envisagée.

Ces conditions générales seront complétées par des conditions particulières propres à chacun des projets.

Octroi du droit de superficie I

Fondation de la Ville de Genève pour le logement social

Le Conseil administratif a validé la décision prise par le Comité de pilotage du projet Artamis, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent (ou toute autre forme de mise à disposition des terrains nécessaire à la réalisation de l'opération) à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation d'un immeuble de logements sociaux pérennes de type HBM.

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social devra réaliser sont les suivantes :

- un (des) bâtiment(s) dont la situation et les gabarits seront définis par le projet issu du concours d'architecture et d'urbanisme, qui prévoit ce qui suit (extrait du règlement programme, version du 15 août 2008) :
- 80 à 100 logements, soit surface brute de plancher env. 9'000m².
- Les logements réalisés par la Fondation de la Ville de Genève doivent permettre de loger des ménages aux revenus les plus bas. Ils devront répondre aux critères de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007 (respect d'un taux d'effort et d'un taux d'occupation par les locataires, contrôle des loyers par l'Etat). La majorité des logements devra comporter un nombre de pièces inférieur ou égal à 4, avec un maximum de 25m² de surface brute de plancher par pièce et de 90m³ par pièce. Les logements doivent respecter les normes du RGL, mais les minima ne doivent pas être dépassés pour les équipements (art. 2 RGL). Les locaux communs comme la buanderie, le local vélos, le local poussettes et le local containers doivent être prévus en plus de ces surfaces.
- En plus de ces surfaces destinées aux logements et aux locaux communs, les rez-de-chaussée et éventuellement une partie du premier étage et/ou des attiques sont destinés à des activités. En effet, l'objectif est de concevoir un quartier assurant une importante mixité des activités en adéquation avec les principes du développement durable. Ainsi, il s'agira d'intégrer également des commerces de proximité, des surfaces destinées à de petites PME, des locaux associatifs, des locaux culturels, des ateliers, des commerces équitables et biologiques.

Ces éléments de programme, qui sont explicitement imposés par les propriétaires fonciers, s'ajoutent aux conditions générales de réalisation de l'opération citées plus haut, qui seront reprises dans le cadre du contrat de droit de superficie. Ils seront en outre complétés par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, pour ce qui concerne les détails des logements.

Le coût des travaux d'aménagements extérieurs ainsi que les réseaux d'infrastructure de même que le coût de l'installation de chauffage centralisée seront répartis entre les différents partenaires et propriétaires fonciers selon une clé encore à définir.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont celles cités plus haut, notamment :

- Réaliser des logements de qualité et des prolongements extérieurs favorisant un cadre de vie agréable ;
- Rechercher l'économie des moyens dans une optique de minimisation du coût global et d'usage efficient des espaces.
- S'engager en faveur de la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle et culturelle, notamment par la typologie et l'attribution des logements.
- Affecter prioritairement les rez-de-chaussée à des activités contribuant activement à la vie sociale et culturelle du quartier.
- Favoriser les mobilités douces et l'usage des transports en commun, limiter la mobilité individuelle
- Minimiser l'empreinte écologique du quartier en s'engageant pour un concept énergétique global énergétiquement positif et 100% renouvelable (standard Minergie au minimum).

Pour ce qui concerne les conditions administratives et financières du contrat de droit de superficie (durée, montant et mode de révision de la rente, etc.), elles seront définies d'entente avec le superficiaire. Elles dépendront, notamment, de la configuration du projet, de ses caractéristiques particulières et du projet de plan financier de l'opération. L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée

Octroi du droit de superficie II Coopérative CODHA

Le Conseil administratif a validé la décision prise par le Comité de pilotage du projet Artamis, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent (ou toute autre forme de mise à disposition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération) à la coopérative CODHA en vue de la réalisation de tout ou partie d'un immeuble de logements coopératifs.

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la coopérative CODHA devra réaliser sont les suivantes :

- un (des) bâtiment(s) dont la situation et les gabarits seront définis par le projet issu du concours d'architecture et d'urbanisme, qui prévoit ce qui suit (extrait du règlement programme, version du 15 août 2008) :
- 80 à 100 logements, soit surface brute de plancher env. 9'000m².
- En plus de ces surfaces destinées aux logements et aux locaux communs, les rez-de-chaussée et éventuellement une partie du premier étage et/ou des attiques sont destinés à des activités. En effet, l'objectif est de concevoir un quartier assurant une importante mixité des activités en adéquation avec les principes du développement durable. Ainsi, il s'agira d'intégrer également des commerces de proximité, des surfaces destinées à de petites PME, des locaux associatifs, des locaux culturels, des ateliers, des commerces équitables et biologiques.

Ces éléments de programme s'ajoutent aux conditions générales de réalisation de l'opération citées plus haut, seront reprises dans le cadre du contrat de droit de superficie qui sont explicitement imposés par les propriétaires fonciers. Ils seront complétés par la coopérative CODHA pour ce qui concerne les détails des logements.

Le coût des travaux d'aménagements extérieurs ainsi que les réseaux d'infrastructure de même que le coût de l'installation de chauffage centralisée seront répartis entre les différents partenaires et propriétaires fonciers selon une clé encore à définir.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont celles cités plus haut, notamment :

- Réaliser des logements de qualité et des prolongements extérieurs favorisant un cadre de vie agréable ;
- Rechercher l'économie des moyens dans une optique de minimisation du coût global et d'usage efficient des espaces.
- S'engager en faveur de la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle et culturelle, notamment par la typologie et l'attribution des logements.
- Affecter prioritairement les rez-de-chaussée à des activités contribuant activement à la vie sociale et culturelle du quartier.
- Favoriser les mobilités douces et l'usage des transports en commun, limiter la mobilité individuelle
- Minimiser l'empreinte écologique du quartier en s'engageant pour un concept énergétique global énergétiquement positif et 100% renouvelable (standard Minergie au minimum).

Pour ce qui concerne les conditions administratives et financières du contrat de droit de superficie (durée, montant et mode de révision de la rente, etc.), elles seront définies d'entente avec le superficiaire. Elles dépendront, notamment, de la configuration du projet, de ses caractéristiques particulières et du projet de plan financier de l'opération. L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée

Octroi du droit de superficie III

Fondation des parkings

Le Conseil administratif a validé la décision prise par le Comité de pilotage du projet Artamis, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent (ou toute autre forme de mise à disposition des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération) à la Fondation des parkings en vue de la réalisation de tout ou partie d'un parking souterrain à destination des habitants du quartier.

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la Fondation des parkings devra réaliser sont les suivantes :

- un parking souterrain commun pour l'ensemble du projet dont la situation et les emprises seront définies par le projet issu du concours d'architecture et d'urbanisme, qui prévoit ce qui suit (extrait du règlement programme, version du 15 août 2008) :
- Le nombre de places de parking supprimées par la réalisation de la ligne de tramway TCOB et le déplacement des lignes de bus est d'environ 154 places pour les voitures et 120 places pour les deux roues. Les places de parking pour les voitures seront compensées par la réalisation d'un parking de quartier sur ce site, qui comprendra au minimum un nombre de places équivalent à celui des places supprimées. Le parking comprendra également des places pour une station de car-sharing de type Mobility.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont celles cités plus haut, notamment :

- Rechercher l'économie des moyens dans une optique de minimisation du coût global et d'usage efficient des espaces.
- Minimiser l'empreinte écologique du quartier en s'engageant pour un concept énergétique global énergétiquement positif et 100% renouvelable (standard Minergie au minimum).

Pour ce qui concerne les conditions administratives et financières du contrat de droit de superficie (durée, montant et mode de révision de la rente, etc), elles seront définies d'entente avec le superficiaire. Elles dépendront, notamment, de la configuration du projet,

de ses caractéristiques particulières et du projet de plan financier de l'opération. L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés ci-après :

PROJET D'ARRETE I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation pour le logement social de la Ville de Genève en vue de l'octroi à ladite Fondation, d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du code civil suisse, sur une partie des parcelles N° 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un immeuble de logements à caractère social, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir, et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et la Ville de Genève, mieux à même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans de bonnes conditions, le Conseil administratif est autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

PROJET D'ARRETE II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la coopérative CODHA en vue de l'octroi à ladite coopérative, d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du code civil suisse, sur une partie des parcelles N° 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un immeuble de logements coopératif et d'activité en lien avec la vie du quartier, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir, et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la coopérative CODHA et la Ville de Genève, mieux à

même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans de bonnes conditions, le Conseil administratif est autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

PROJET D'ARRETE III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation des Parkings en vue de l'octroi à ladite Fondation, d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du code civil suisse, sur une partie des parcelles N° 3340 et 3384 (futur 3935), feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, pour la construction d'un parking habitants, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Au cas où il s'avérerait, dans le cadre du processus de montage du projet, que la formule du droit de superficie ne saurait convenir, et qu'il serait nécessaire de recourir à une autre forme d'accord foncier entre la Fondation des parkings et la Ville de Genève, mieux à même de permettre la réalisation de l'ouvrage dans de bonnes conditions, le Conseil administratif est autorisé à constituer et à entériner toute autre forme d'acte ou convention.

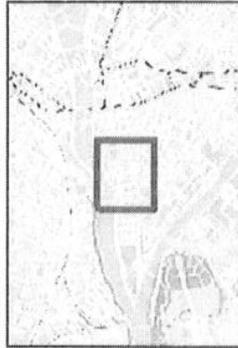
Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude à charge et au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la construction projetée.

Annexes : - plan de situation
- copie du dossier de mutation N° 22/2002 de Genève/Plainpalais

Données vecteur (CGI)

Nom rue

- Batiments sous-sol
- Batiments hors-sol
- Parcelles
- DDP



ANCIENS IMMEUBLES

Mutation: 22 / 2002

Commune GENEVE

Section: PLAINPALAIS

Numéros	Surfaces RF m2	Diff m2	Surfaces corrigées m2	en	Parcelles divisées m2	Observations
3384	8261	0	8261	A	5533	
				B	2728	
TOTAL	8261		8261		8261	



**FORMATION ET ETATS DESCRIPTIFS
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation: 22 / 2002

Commune GENEVE

Section: PLAINPALAIS

Objets	Numéros	Formations/Désignations	Corr. math m2	Surfaces m2	Observations
Plan	6				
Parcelle Situation	3934	3384 A Boulevard de Saint-Georges rue du Stand		5533	
Bâtiment	A358	Salle de spectacle		294	
Bâtiment	A359	Dépôt		221	
Bâtiment	A360	Dépôt		287	
Bâtiment	A371	Partie autre bât. d'activités		367	
Bâtiment	A373	Partie autre bât. d'activités		479	
Bâtiment Adresse	A753	Partie atelier quai du Rhône 14		277	
Bâtiment	A820	Atelier		17	
Bâtiment	A821	Service du feu		95	
Bâtiment	A823	Atelier		283	
Bâtiment	A876	Autre bât. < 20m2		16	
Bâtiment	A877	Salle de spectacle		221	
Bâtiment	A879	Service du feu		204	
Nature		Place - jardin		2772	partie instal.tech.élec.SIG n°A829 d'une surf.de 26m2

Dossier N° W 2968

Signature

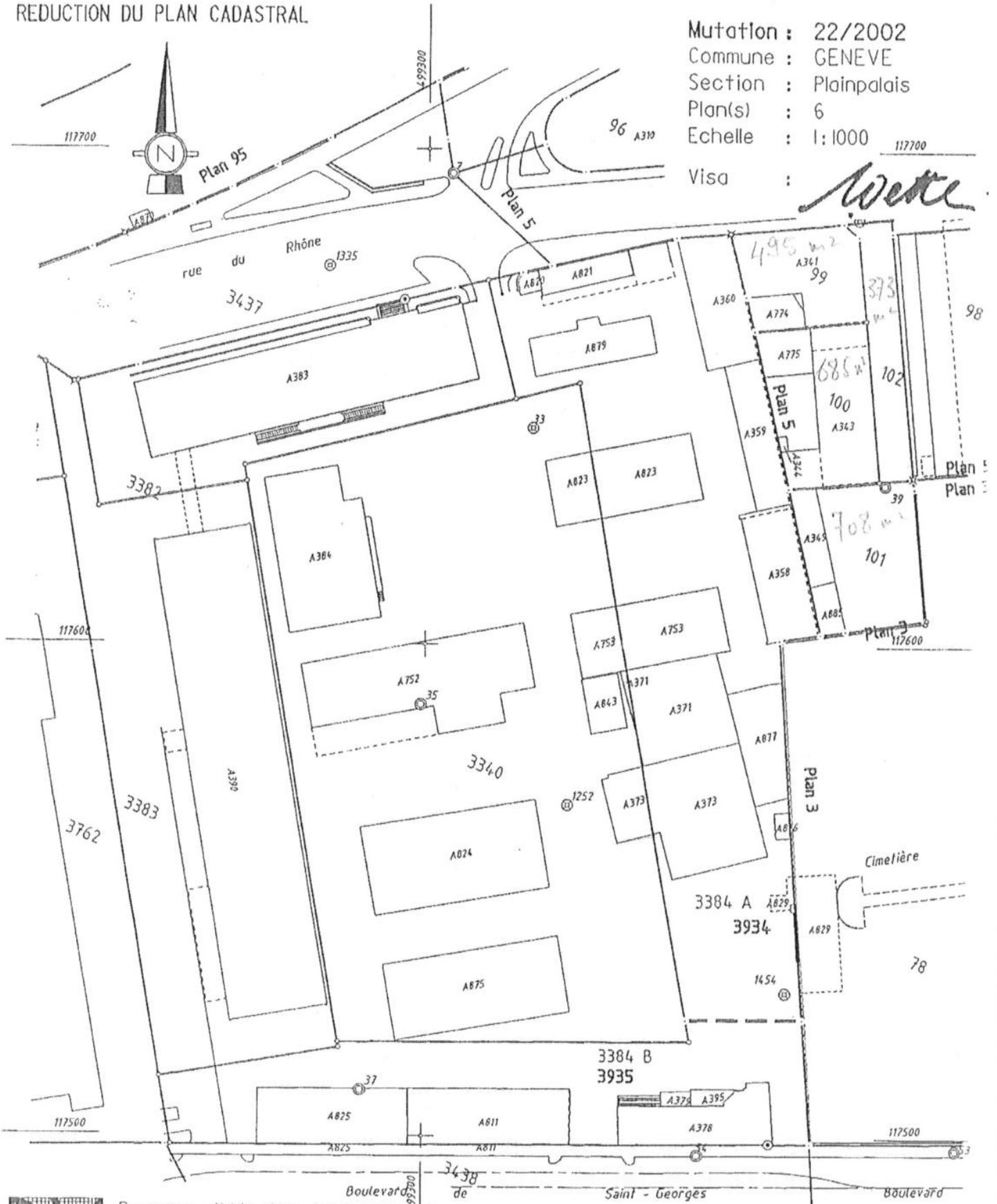


EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

REDUCTION DU PLAN CADASTRAL

Mutation : 22/2002
Commune : GENEVE
Section : Plainpalais
Plan(s) : 6
Echelle : 1:1000

Visa : *Wette*



Bureau d'études techniques
Walter OETTLI
Ingénieur Géomètre Officiel
3, rue de l'Hotel-de-Ville 1204 Genève