

10 mars 2015

Proposition du Conseil administratif du 10 mars 2015, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29950-213, situé entre les routes de Meyrin et des Franchises, de l'avenue Edmond-Vaucher et de la rue Edouard-Rod, feuilles 52 et 53, section Petit-Saconnex du cadastre communal, des mutations parcellaires nécessaires à la mise en œuvre du plan localisé de quartier, selon les deux tableaux de mutations provisoires N°s 3 et 4 / 2014, établis par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel et de la contrepartie de 456 400 francs en faveur de la Ville de Genève, en découlant, concernant les parcelles N°s 4505 (école des Franchises), 3911 (DDP SCHG) et 4279 (école de Vieusseux) de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, de la modification puis de la radiation du droit de superficie au bénéfice de la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG) droit distinct et permanent, DDP N° 4036 échéant au 30 avril 2028 situé sur la parcelle N° 3911 de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de la Ville de Genève, de l'octroi de deux droits de superficie pour chacun des bâtiments à construire, en faveur de la SCHG sur la parcelle N° 3911 (futurs parcelles N°s 5583 et 5621) de Genève Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, de la constitution d'une servitude de superficie en sous-sol relative à l'implantation du parking en faveur de la SCHG, localisé dans le plan localisé de quartier sous la parcelle N° 3911 de Genève, section Petit-Saconnex, soit les futures parcelles N°s 5583 et 5621 mêmes commune et section, propriétés privées de la Ville de Genève.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-dessous.

Exposé des motifs

Généralités

La Société coopérative d'habitation Genève (SCHG), d'entente avec l'Etat de Genève, la Ville de Genève et la Fondation des logements pour per-

sonnes âgées ou isolées (FLPAI), entend promouvoir le développement urbain du périmètre Vieuxseux-Villars-Franchises, compris entre la route de Meyrin, la route des Franchises, la rue Edouard-Rod et l'avenue Edmond-Vaucher, sur le territoire de la Ville de Genève, secteur Petit-Saconnex, et y réaliser au moins 550 nouveaux logements. A cet effet, elle a organisé un concours d'urbanisme pour obtenir des propositions de morphologie bâtie, d'espaces publics et de typologies de logements.

Le projet lauréat de cette procédure a servi de base à l'élaboration du présent projet de plan localisé de quartier (PLQ).

La situation actuelle

Le périmètre Vieuxseux-Villars-Franchises représente un important potentiel pour la réalisation de nouveaux logements, d'une série d'équipements publics et d'espaces collectifs de qualité.

Caractérisé par deux types d'urbanisation marquant des périodes distinctes, celle des années 1930, élaborée à partir des plans Braillard, et celle des années 1970, caractérisée par une rupture radicale, urbanistique et morphologique avec la précédente, le quartier est aujourd'hui au bénéfice d'une vie locale importante avec, pour ses habitants, un sentiment d'identité et d'appartenance fort, qui, malgré les transformations subies, se poursuit encore aujourd'hui.

Composant avec la topographie naturelle du site, l'urbanisation des années 1970 agit sur trois niveaux, avec un sous-sol accueillant les circulations et les stationnements, un niveau de rez-de-chaussée accueillant des activités, et un niveau supérieur accueillant les entrées d'immeubles.

Ce quartier, hétérogène en termes d'architecture et d'urbanisme, présente une certaine unité liée à ses habitants et ses usagers. La présence d'un EMS, de logements pour personnes âgées, de logements coopératifs mêlés à des groupes scolaires du cycle primaire comme du cycle secondaire, en font un lieu de mixité générationnelle particulier. Ce quartier à l'apparence banale est animé d'une vie sociale développée et d'une forme d'attachement identitaire de ses habitants.

Plusieurs études ont démontré la capacité du secteur à permettre une évolution urbaine ayant pour objectif de créer un nombre important de logements à proximité directe du centre urbain dense et également de mieux relier cette portion du territoire genevois au contexte environnant.

Le projet lauréat du concours a été choisi en raison de sa grande homogénéité et renforce la cohérence et l'identité urbanistique générale de l'ensemble du site tout en assurant les relations avec tous les quartiers voisins.

Le projet procède par extension du principe morphologique existant en disposant une série de «périmètres-virgule» qui organisent le site en cinq secteurs: un espace central, qui requalifie le cœur du quartier, et quatre espaces périphériques, qui dialoguent avec les différentes limites du site.

Le rapport avec la route de Meyrin s'établit au travers d'un grand parc arboré qui permet la transition topographique et qui gère l'éloignement des bâtiments à la rue. Ce traitement prend en compte la forte particularité paysagère de ce segment de la route de Meyrin, situé entre le carrefour du Bouchet et le resserrement bâti en aval qui annonce la rue de la Servette.

Sur la route des Franchises, l'espace dégagé articule la transition avec le parc des Franchises. Un périmètre pour un bâtiment «rotule» marque une des entrées au quartier qui se prolonge par un traitement de l'axe qui traverse la plate-forme existante.

Sur Edouard-Rod, la préservation du parc est agrémentée d'un périmètre destiné aux équipements de la Ville de Genève et marque la volonté d'un décentrement des programmes d'équipement public sur le site, favorisant un rapprochement et une articulation avec les quartiers voisins.

Le secteur en question peut accueillir, après démolition des immeubles issus du plan Braillard et la construction de nouveaux édifices, au minimum 69 000 m² de nouvelles surfaces brutes de plancher hors sol.

Le quartier se trouve être actuellement au centre-ville, à dix minutes en transports collectifs à la fois de l'aéroport et du pont du Mont-Blanc. Le quartier, conçu à une époque où l'on séparait strictement les voitures des piétons, demeure un lieu calme dans un cadre de verdure.

Le périmètre concerné bénéficie d'une excellente accessibilité, tant pour les transports publics que pour les piétons et deux-roues, ainsi que pour le trafic individuel motorisé. De plus, il se situe dans un environnement proche, dominé par la présence d'acteurs publics, notamment l'Etat de Genève et la Ville de Genève, avec des projets de développement en cours.

Données foncières

Situé à l'ouest du territoire communal de la Ville de Genève, jouxtant un des axes majeurs de l'agglomération, la route de Meyrin, le site réunit plusieurs atouts pouvant favoriser un développement à la fois efficace et coordonné:

- il représente une surface de 108 100 m² (sans la parcelle privée N° 4504, sur laquelle est situé le bâtiment Swisscom, et les routes la bordant, mais y com-

pris la zone des équipements scolaires de la Ville de Genève), situé en zone de développement 3 depuis le 7 avril 1967;

- la SCHG est propriétaire d'environ 68 677 m² (parcelles numérotées 2333, 2336, 3910, 3961, 3962, 3979, 3980, 4013, 4014, 4087, 4088, 4244, 4278, 4434, 4436 et 4482) étant au bénéfice:
 - d'un droit de superficie sur la parcelle n° 3911, propriété de la Ville de Genève, d'une surface d'environ 10 169 m²;
 - d'un droit de superficie sur la parcelle n° 4437, propriété de la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI), d'une surface de 3905 m²;
- la Ville de Genève est propriétaire de 28 759 m² (parcelles numérotées 3911, 4279, 4505 et 4689);
- la FLPAI est propriétaire d'environ 11 371 m² (parcelles numérotées 4438, 4437, 5396 et 5397).

Bref historique récent concernant le tissu urbain du périmètre

Divers plans d'aménagement urbains ont été proposés pour ce périmètre, et ont ainsi mis en évidence les enjeux et les potentiels d'évolution de Vieusseux-Villars-Franchises. L'une des perspectives visées figurait dans le rattachement du périmètre au-delà de la route de Meyrin.

Le plan d'aménagement de la région de 1961 explore le thème des barres d'habitation implantées parallèlement, perpendiculairement ou en ligne brisée. L'usage de la voiture était à l'époque valorisé, le réseau routier était très dense, la rue Edouard-Rod s'étant alors développée en axe primaire.

Ce plan était également caractérisé par un enchaînement d'espaces verts publics le long du chemin des Crêts. La suppression de la totalité du tissu pavillonnaire a été engagée au profit de grands ensembles sous forme de barres disposées dans des espaces semi-publics.

Tant le plan de 1961 que celui de 1963 traitent de manière conjointe la densification de part et d'autre de la route de Meyrin.

Le plan de 1976 proposait un développement des cités (Vieusseux, Franchises, Villars) en forme d'éventail, imaginé par Maurice Braillard, mettant en évidence une dissociation claire entre les réseaux piétonniers, ainsi qu'une continuité avec le chemin des Crêts.

Finalement, le plan Marais datant de 1963 a constitué la base sur laquelle s'est décliné le plan du service de l'aménagement de 1981, le bâtiment de Swisscom tire d'ailleurs son implantation de cette version.

Le cadastre de 1989 montre une étape intermédiaire de la démolition et reconstruction de la cité. Le cœur est aménagé d'après une logique d'ensemble (non finalisée) de système rayonnant autour d'un espace commercial. Le réseau de distribution prévu avec la composition du bâti en éventail disparaît, la relation entre la cité et la rue Ernest-Pictet également. Les bâtiments de la cité Villars sont maintenus dans leur ensemble, implantés dans un environnement relativement paysager.

Depuis, l'évolution du périmètre a suivi la concrétisation du PLQ en vigueur, et a vu notamment la construction du bâtiment de l'EMS, dont l'accès se fait depuis la route des Franchises.

Les objectifs

Utiliser rationnellement le sol

La zone de développement 3 a été promulguée en 1967 et le plan de quartier N° 25772 a été adopté le 26 mars 1968. Seule la partie des bâtiments longeant la rue Edouard-Rod a été réalisée selon ce plan de quartier. Le reste des immeubles datant de 1940, dont la démolition est prévue par le PLQ N° 25772, est encore en place aujourd'hui avec un faible indice d'utilisation du sol (env. 0,5). Cette faible densité va notamment à l'encontre des principes de l'aménagement du territoire qui disposent d'orienter le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et de créer un milieu bâti compact (art. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979).

Mettre à disposition des nouveaux logements

Le projet propose une densification des terrains afin de participer à l'effort de promotion du logement dans un contexte de très grave pénurie. A cet égard, il ne fait nul doute que cet objectif apparaît comme étant d'un intérêt public prépondérant. L'indice d'utilisation du sol (1.75 sans les parcelles des équipements scolaires de la Ville de Genève) correspond aux indices usuels de la zone de développement 3.

Urbaniser à proximité des transports en commun et des services

Le site donne d'ores et déjà accès à de nombreux services et aux lignes des TPG.

Préserver le patrimoine bâti et paysager

Le parti proposé vise à prendre en compte les lignes de force paysagères du site et notamment le cordon boisé longeant la rue Edouard-Rod, les transparences

visuelles à assurer à travers le site, la relation à la route de Meyrin et au parc des Franchises, ou encore l'intérêt de créer un espace central structurant.

Aménager sous l'angle du développement durable en satisfaisant aux trois piliers du développement durable

- économique: en soutenant la construction de logements en plein centre-ville, dans un périmètre doté d'infrastructures préexistantes, et en augmentant le bassin de population pour les commerces et les services existants;
- social: en offrant des logements confortables et en contribuant à l'offre d'habitations supplémentaires à l'échelle de la Ville et du Canton;
- environnemental: en créant de vastes espaces verts dont une partie en gestion extensive, en préservant le patrimoine bâti, paysager et en utilisant de manière optimale les ressources énergétiques.

Créer des espaces publics de qualité et attrayants

La qualité d'un aménagement tient bien sûr à son bâti mais également aux espaces non bâtis connexes offerts aux usagers. Il s'agit de favoriser une appropriation optimale des espaces publics ou semi-publics en misant sur un urbanisme de qualité dont le règlement spécifique assure le respect lors de la construction et de l'exploitation.

Le projet d'urbanisation

Un projet exemplaire

La forme urbaine du bâti retenu, des «barres pliées», procède par continuité du bâti existant issu du PLQ N° 25772, et définit précisément des poches d'espaces verts et minéralisés pour les habitants, tout en offrant une densité rationnelle (IUS: 1,75) pour la zone de développement 3, grâce à l'usage de gabarits plus importants mais mesurés. Les circulations autour des bâtiments sont fluides et nombreuses, offrant de multiples échappées. Le traitement des espaces extérieurs fera l'objet d'une attention particulière.

Les constructions

Les sept bâtiments projetés comptent six à neuf étages sur rez. Ils permettront la réalisation d'environ 69 270 m² de surfaces brutes de plancher (soit environ 614 logements).

La forme urbaine retenue pour les bâtiments A à F implique majoritairement des typologies traversantes offrant des dégagements lointains et alternés côté espaces verts ou côté esplanade centrale. Les études des typologies possibles ont démontré que les critères des logements sociaux étaient respectés.

La forme urbaine en «plot» du bâtiment G de type Immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) de la FLPAI permet de créer un puits de lumière central avec des coursives de distribution offrant des espaces de rencontre aux habitants, tout en amenant de la lumière naturelle à tous les étages. Les appartements en angle dégagent des vues nombreuses et variées.

Les rez-de-chaussée mettent à disposition des espaces pour des activités et des locaux associatifs, assurant ainsi la pluralité des usages et une plus grande ouverture du quartier sur l'extérieur.

Le concept paysager et les espaces publics

Le projet proposé est fondé sur un concept paysager fort qui fait explicitement référence à la notion de «parc habité» et «d'esplanade».

L'esplanade centrale constitue l'espace public majeur du quartier et structure son urbanisation et son aménagement. Sa destination est publique. Elle est composée de jardins à thèmes et d'espaces de rencontre ou de jeux.

Les poches plantées contribuent à la valorisation du cadre de vie du quartier et participent à la création de l'identité du «parc habité», qui offre les dégagements nécessaires entre les bâtiments. De vocation collective, il permet de mettre à disposition des habitants des espaces libres, avec des arbres à grand développement, indispensables au délassement, aux rencontres et aux activités de plein air. Il garantit les ouvertures et les vues sur le paysage (proche et lointain).

Le règlement de quartier

Le règlement de quartier, faisant partie intégrante du PLQ, fixe clairement la destination et l'usage des espaces, de manière à garantir un développement harmonieux du quartier sur la durée, bien que toutes les constructions ne se fassent pas au même moment.

Les accès

La problématique des accès au site a été étudiée de manière approfondie par la Direction générale des transports (ci-après DGT) et les Services de la Ville de

Genève. Un mandat à un bureau d'ingénieurs en transports a été attribué. Ces réflexions ont permis de quantifier les flux de véhicules attendus tout en prenant en compte la question des circulations piétonnes et cyclables.

Les grandes modifications par rapport à l'état actuel sont:

- la suppression de la circulation en surface sur tout le site, favorisant ainsi la mobilité douce dans le quartier;
- la mise en souterrain de l'ensemble des stationnements (environ 1500 places), hormis les 190 places visiteurs. Ce dimensionnement correspond à la réglementation actuellement en vigueur à Genève;
- le maintien d'un seul accès sur la route des Franchises (au lieu de quatre actuellement), en plus de l'accès ponctuel (riverain) devant le bâtiment le plus au sud (pour les besoins de l'EMS). Cet accès principal, supportant environ 60% du trafic généré par le projet, n'est pas encore positionné avec précision, étant fortement dépendant de la structure des futurs bâtiments et du tracé de la future voie souterraine notamment;
- le maintien des deux accès aux stationnements sur la rue Edouard-Rod.

Le stationnement

Le nombre de places de stationnement des voitures pour les logements a été déterminé en application des ratios visés par l'art. 5 al. 1 du règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés, du 23 juillet 2008 (RSG L 5 05.10; ci-après RPSFP), pour le secteur IV, à savoir, pour les habitants, 1,0 place minimum pour 100 m² de surface brute de plancher (SBP) et, pour les visiteurs, 0,1 place minimum pour 100 m² de SBP. L'ensemble des places pour les résidents est prévu en sous-sol. Les places pour les visiteurs sont localisées en surface, à proximité des accès aux parkings souterrains. Des places pour deux-roues sont également prévues et judicieusement localisées, à proximité des entrées des bâtiments.

Enfin, le nombre de rampes d'accès aux places en sous-sol est réduit à trois, dont deux existantes et un nouvel accès sur la route des Franchises.

L'environnement

La faune

Un rapport d'impact sur l'environnement (RIE), 1^{re} étape, a été réalisé par un ingénieur spécialisé. Le périmètre du présent projet de PLQ ne présentant aucun enjeu important pour la faune, les impacts de la phase de réalisation et d'exploitation sont jugés non significatifs. Cette évaluation pourrait être légèrement modifiée par les précisions à apporter dans le cadre des RIE2.

La réalisation de ce projet est l'occasion de mettre en place des mesures favorables pour certaines espèces urbaines dignes d'intérêt (avifaune et chirop-
tères, voire invertébrés). Il propose d'envisager une gestion extensive de certains
espaces verts afin de favoriser la faune locale.

Les arbres

Un relevé dendrologique des arbres existants a été établi par un architecte
paysagiste selon les différentes catégories validées par la Direction générale de
la nature et du paysage afin de proposer un projet qui tienne compte du patri-
moine arboré. Ce relevé a montré notamment que le cordon boisé longeant la rue
Edouard-Rod méritait d'être préservé.

La flore

De très vastes espaces verts permettront l'installation de la flore indigène. Le
plan d'aménagement paysagé (PAP) spécifique au PLQ détaille précisément les
surfaces et leur mise en œuvre.

L'énergie

Un concept énergétique pour l'ensemble du périmètre a été pensé par un
ingénieur spécialisé en collaboration avec l'Office cantonal de l'énergie (ci-après
OCEN) et les Services industriels de Genève (SIG). La centrale thermique du
périmètre est déjà reliée au réseau CàD (chauffage à distance) et les nouveaux
bâtiments seront raccordés à la centrale thermique par un réseau de chauffage à
distance. Les études ont montré l'intérêt de valoriser la ressource géothermique
via des pompes à chaleur. Il sera également possible d'activer les ressources
solaires par la mise en place d'installations solaires en toitures.

Les nuisances sonores liées au trafic

Une étude acoustique a été réalisée par un ingénieur acousticien avec les
conclusions suivantes:

- le degré de sensibilité au bruit du périmètre devrait passer dans son intégralité
en DSII;
- les bâtiments les plus proches de la route de Meyrin et de la route des Fran-
chises seront alors en dépassement des valeurs limites d'immission. Des
mesures de protection de nature typologiques et architecturales, au sens
de l'art. 31 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du
15 décembre 1986, devront donc être prises;

- les accès au parking souterrain respectent les exigences de l'OPB.

Gestion de l'eau

Un schéma directeur de gestion et évacuation des eaux a été réalisé par un ingénieur spécialisé avec les conclusions suivantes:

- amélioration significative des systèmes d'assainissement du secteur par rapport à la situation existante, notamment grâce à la mise en séparatif de l'ensemble du périmètre;
- après contrôle et analyse, le taux d'imperméabilisation futur est n'est pas augmenté de manière significative: il est de 0,61 avec le nouveau projet d'aménagement;
- le maintien du coefficient de ruissellement garantit une cohérence globale sur les hypothèses prises dans le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE). De ce fait, aucune modification du système d'assainissement n'est nécessaire à l'extérieur du quartier Genève-Petit-Saconnex.

Concertation et processus

Ce projet, qui a reçu l'appui et les encouragements de l'Etat, a fait l'objet de nombreuses études à moyen et court terme, notamment dans le cadre d'une étude de faisabilité développée par le bureau A3 Architectes avant 2010. En parallèle, les locataires habitant le périmètre ont eu l'occasion de participer à toute l'évolution du projet, et ce jusqu'à présent, par le biais de diverses communications et assemblées. D'ailleurs, début 2011, la participation massive des sociétaires à l'assemblée générale extraordinaire de la SCHG a démontré l'intérêt que le projet Vieusseux-Villars-Franchises a suscité.

En mars 2011, une étude à l'initiative de l'Etat et de la Ville de Genève, orientée sur les perspectives d'évolution du périmètre, a fait l'objet d'un rapport élaboré par le bureau MID architecture Sàrl, en concertation avec le groupe de suivi composé également de représentants de la SCHG et de la FLPAI, appuyés par des mandataires. Cette initiative n'a pu aboutir, la Commission cantonale d'urbanisme ayant émis un préavis défavorable puisque la proposition n'a pas donné satisfaction quant à son implantation, son gabarit, le traitement de la mobilité douce et des aménagements extérieurs.

Suite à cet échec, la SCHG a décidé de prendre les choses en main, en lançant en mai 2011 un concours d'urbanisme, en association avec l'Etat et de la Ville de Genève, en vue d'aboutir à une meilleure approche de l'ensemble du périmètre. Le respect de la norme SIA 142 aurait pu permettre de renoncer à l'établissement d'un PLQ, en vertu de l'article 2 al. 2 lit. e de la loi générale sur les zones de déve-

loppement (LGZD) du 29 juin 1957. Un comité de pilotage avait été constitué en vue de superviser cette initiative.

Par ailleurs, le processus de concours s'inscrivait pleinement dans une démarche de priorisation des grands projets du Canton de Genève, selon la volonté formulée en 2012 par la délégation du Conseil d'Etat aux transports et à l'aménagement du territoire (DELTA). Le principal objectif de cet engagement visait à favoriser une méthodologie de concertation avec les communes et les milieux concernés, au travers notamment du projet stratégique de développement (PSD) de Châtelaine, à proximité du projet en question.

En octobre 2011, la Ville, qui a reconnu que le concours représentait une méthode dynamique permettant de comparer plusieurs approches, a considéré que la complexité du périmètre nécessitait une concertation dans le cadre exclusif de l'élaboration d'un PLQ fondé sur l'image du projet lauréat, instrument légal de planification qui intègre dans son processus d'adoption différentes opportunités pour les intéressés de s'exprimer (en vertu de la LGZD et de son règlement d'application).

Conclusion

Le périmètre Vieusseux-Villars-Franchises, en raison de sa situation privilégiée, représente une opportunité incontestable pour une urbanisation novatrice. Le projet lauréat du concours, qui avait fait l'unanimité du jury de par son approche quant aux enjeux à considérer, constitue la base du présent projet de PLQ. Il participe à l'amélioration de la situation sur le marché du logement en offrant une nouvelle image bâtie, forte d'une vraie mixité sociale. Immérgé dans des espaces publics et semi-publics de grande qualité, ce projet contribue de surcroît à apporter une réelle plus-value en termes d'énergie et de gestion des espaces verts.

Commentaires du Conseil administratif

Les terrains concernés par ce projet sont aux mains de trois propriétaires: la Société coopérative d'habitation Genève (ci-après SCHG), la Fondation des logements pour personnes âgées ou isolées (FLPAI) et la Ville de Genève qui est propriétaire d'une parcelle de 10 168 m² sur laquelle la SCHG est bénéficiaire d'un droit distinct et permanent (DDP).

La SCHG a déposé en 2010 une demande de renseignements (DR) portant sur la construction d'un bâtiment jouxtant un bâtiment existant sur la parcelle N° 4278. Avant de statuer sur cette requête, il a paru nécessaire de disposer d'une vision globale du périmètre, raison pour laquelle le Canton a lancé, en collaboration avec la SCHG et la Ville, une étude en vue d'une image directrice en 2011.

Cette image, n'ayant pas reçu un accueil favorable à la Commission cantonale d'urbanisme, n'a pas abouti. Elle a cependant permis de mettre en évidence un potentiel important de développement.

La SCHG, propriétaire de la plus grande partie du périmètre, a donc décidé de lancer un concours d'architecture (norme SIA 142) en 2012 afin de définir une vision du périmètre. La Ville et la FLPAI ont participé au jury du concours. La Ville a pu intégrer au programme les équipements publics nécessaires au développement du présent projet et du quartier dans un sens plus large.

Le projet de PLQ soumis à votre Conseil est un projet qui répond au renouvellement nécessaire des immeubles actuels vétustes en proposant 300 logements supplémentaires et qui offre la possibilité d'améliorer le niveau de l'équipement du quartier. Il répond à l'objectif prioritaire de la Ville de Genève de construire du logement à loyer bon marché conformément au plan directeur communal adopté en 2009. Par conséquent le Conseil administratif le soutient entièrement.

Il reste cependant quelques aspects dont certains devront trouver leur solution avant l'adoption du PLQ par le Conseil d'Etat.

Les points fonciers

A – Mutations parcellaires

La mise en œuvre de ce projet nécessite des modifications du parcellaire actuel. Ces échanges étaient prévus dans le programme et cahier des charges du concours qui stipulait que «l'ensemble des acteurs concernés par le présent concours (SCHG, Ville de Genève et FLPAI) s'engagent à procéder à d'éventuels échanges, remaniements parcellaires, cessions nécessaires de terrains ou de droits à bâtir, qui seraient rendus nécessaires par le résultat du concours».

La réalisation des bâtiments implique divers échanges et cessions entre la SCHG et la Ville de Genève, formalisés par les TM 3 et 4 de 2014 réalisés par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel. Les dossiers de mutations présentés sont provisoires et sont susceptibles d'ajustements en fonction de l'évolution des constructions sur la base des autorisations de construire en force.

Actuellement les parcelles N^{os} 3911, 4279 et 4505, propriétés privées de la Ville de Genève, totalisent 28 758 m².

Secteur logement – parcelles VG 4505 et 3911 (futurs 5584, 5583 et 5621)

Suite aux remaniements nécessaires pour l'implantation des bâtiments prévus par le concours, les parcelles propriété de la Ville de Genève dans le secteur

logement totaliseront environ 24 469 m² soit une différence d'environ 432 m² en moins.

Par ailleurs, le PLQ prévoit une répartition des droits à bâtir qui ne correspond pas exactement à la répartition foncière actuelle. En effet, le bâtiment A, qui sera développé par la SCHG sur sa parcelle comprend 652 m² de droits à bâtir issus des parcelles dont la Ville de Genève est propriétaire.

Il est prévu que les modifications parcellaires et le rachat des droits à bâtir de la Ville de Genève par la SCHG fassent l'objet d'une contrepartie financière forfaitaire de 456 400 francs. Son calcul correspond au solde de droits à bâtir de la Ville de Genève attribués au bâtiment A, soit 652 m² × 700 francs. Ce montant sera versé par la SCHG à la Ville de Genève au moment de l'entrée en force de l'autorisation de construire pour le bâtiment A.

Secteur école de Vieusseux – parcelle VG 4279 (future 5581)

La SCHG cédera gratuitement à la Ville de Genève des surfaces de terrains supplémentaires, soit environ 1669 m² pour la réalisation d'équipements publics à proximité de l'école Vieusseux.

B – Modification et radiation du DDP N°4036 – constitution de deux nouveaux DDPs

Le DDP N° 4036 octroyé par la Ville de Genève à la SCHG échoit au 30 avril 2028. Le type de logement qui y a été réalisé à l'époque (1950) est l'équivalent du HBM actuel.

Le Conseil administratif s'est engagé à renouveler le DDP au bénéfice de la SCHG. Le projet de PLQ entraîne l'augmentation des droits à bâtir et une valorisation de la parcelle 3911 propriété de la Ville avec un rendement nettement supérieur des futurs bâtiments B et C au bénéfice de la SCHG.

Concrètement, la construction des bâtiments B et C sur la parcelle 3911/Petit-Saconnex se fera par étapes, ce qui implique tout d'abord la modification du DDP actuel de manière à tenir compte du phasage des constructions, puis in fine sa radiation. Ensuite, deux DDPs seront constitués: le premier pour le bâtiment B sur la future parcelle 5621 et le second pour le bâtiment C sur la future parcelle 5583. Ils seront conditionnés à l'entrée en force des autorisations de construire y relatives.

Ainsi, les étapes foncières seront les suivantes:

- le DDP actuel sera modifié puis radié en fonction du phasage des futures constructions, La rente en vigueur sera modifiée en fonction de la démolition des bâtiments actuels;

- deux nouveaux DDP seront constitués et octroyés à la SCHG, avec les modalités suivantes:
 - but: construire et gérer des immeubles de logements sociaux pérennes de type HBM ou équivalent;
 - durée de cent ans au maximum;
 - calcul de la rente: le montant de la rente foncière sera calculé en fonction des surfaces brutes de plancher finales au prix admis par le Canton dans les plans financiers et capitalisé au taux de 5%. Ce taux pourra être abaissé afin de tenir compte des efforts en matière sociale, écologique et économique du projet développé par la SCHG.
 - la révision de la rente interviendra pour la première fois à l'issue d'une période de dix ans et se fera ensuite tous les cinq ans, sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice suisse officiel appelé à lui succéder;
 - l'assiette définitive des droits de superficie sera définie sur la base des autorisations de construire accordées;
 - à l'échéance des droits de superficie et, en cas de non-renouvellement par suite du refus de la Ville de Genève, celle-ci sera redevable d'une indemnité équitable.

Des modifications mineures pourront intervenir en fonction du projet final.

C – Servitude de superficie pour le parking en sous-sol

Le parking, tel que prévu dans le PLQ, nécessitera la constitution d'une servitude de superficie en faveur de la SCHG, dont l'assiette et les conditions, notamment la contrepartie financière devront être précisées ultérieurement en fonction de l'évolution du projet de construction global. Cette servitude grèvera en charge la parcelle 3911 (futurs parcelles 5583 et 5621), de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés de la Ville de Genève.

La route des Franchises et la génération de trafic

En tant que propriétaire du domaine public jouxtant le périmètre et responsable de l'application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), la Ville a essayé de faire diminuer le nombre de places de stationnement qui augmentera sensiblement le bruit sur la route des Franchises.

Le projet de réaménagement de la route des Franchises, établi par la Ville, est une mesure OPB visant à réduire le bruit routier. Ce projet a été validé par la Commission cantonale pour le suivi des projets d'assainissement du bruit des

routes (PRASSOB) le 25 juin 2012 et par la Direction générale du génie civil, le 5 avril 2013. Ces instances cantonales ont validé le projet de la Ville considérant des charges de trafic maximale à l'horizon 2029. Ces charges induisent des valeurs de bruit maximales légales que la Ville, responsable de l'application de l'OPB, est tenue de ne pas dépasser.

Ainsi, la validation du nombre de places par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie pour le présent projet de PLQ entraînera une augmentation de trafic qui restreint la marge de manœuvre pour les futurs PLQ alentours. Ceci est de nature à compromettre la concrétisation de projets voisins tels que les projets de PLQ de Châtelaine, de Bourgogne, de la Forêt et de Fontaines-Saintes pour lesquels une forte restriction du nombre de places, en-deçà des normes légales, deviendra indispensable pour pouvoir construire ces logements.

Regrettant ce choix, le Conseil administratif se doit d'attirer l'attention du Conseil municipal sur les probables conséquences financières des mesures d'assainissement supplémentaires que la Ville pourrait être amenée à entreprendre dans le futur si les valeurs maximales de bruit mentionnées plus haut sont dépassées malgré le réaménagement de la route des Franchises et la mise en place d'un revêtement phonoabsorbant qui sont déjà prévus.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de résolution ci-dessous:

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – D'approuver le projet de plan localisé de quartier N° 29950-213, situé entre les routes de Meyrin et des Franchises, de l'avenue Edmond-Vaucher et de la rue Edouard-Rod, feuilles 52 et 53, section Petit-Saconnex du cadastre communal.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif d’entrer en négociation avec le Conseil d’Etat pour assurer la faisabilité des projets de PLQ voisins et de subordonner le financement de toute future mesure d’assainissement du bruit routier à la route des Franchises ou sur d’autres axes routiers communaux en vue du respect de l’OPB au résultat de ces négociations.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l’article 30, alinéa 1, lettre k de la loi sur l’administration des communes du 13 avril 1984;

vu les discussions en cours entre le Conseil administratif et la SCHG en vue de procéder aux mutations parcellaires nécessaires à la réalisation du PLQ, en vue de modifier puis radier le DDP N° 4036 existant, en vue de constituer deux nouveaux DDPs, un par bâtiment construit, en faveur de la SCHG, en vue de la constitution d’une servitude de superficie en sous-sol relative à l’implantation du parking prévu dans le PLQ grevant la parcelle 3911 (futures 5583 et 5621) en faveur de la SCHG;

vu les dossiers de mutation provisoires N°s 3 et 4 de 2014, établis par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiels datés du 16 janvier 2014, susceptibles d’être modifiés en fonction des projets de construction définitifs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser les mutations parcellaires sur les parcelles 4505, 3911 et 4279 de Genève Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en réalisation des dossiers de mutations provisoires N°s 3 et 4 de 2014 établis par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, le 16 janvier 2014, moyennant une contrepartie de 456 400 francs à verser par la SCHG, Société coopérative d’habitation Genève à la Ville de Genève.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à modifier puis radier le droit de superficie existant N° 4036, octroyé à la SCHG et échéant au 30 avril 2028 situé sur la parcelle 3911 Genève Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer deux nouveaux droits de superficie distincts et permanents grevant la parcelle

3911 (futures parcelles 5583 et 5621) de Genève, section Petit-Saconnex, en faveur de la SCHG.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de superficie en sous-sol relative à l’implantation des parkings grevant la parcelle 3911 (futures parcelles 5583 et 5621) de Genève, section Petit-Saconnex, en faveur de la SCHG.

Art. 5. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 6. – 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 PLQ.

Annexes: – projet de PLQ 29950 «Vieusseux-Villars-Franchises»
– TM N° 3/2014
– TM N° 4/2014

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

DOSSIER DE MUTATION No : 3/2014

Commune : GENEVE / Petit-Saconnex

COPIE ORIGINAL RF

Plan : 52
Immeubles : 4278 et 4279

MUTATION PARCELLAIRE

Pièces du dossier :

- | | |
|---|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens Immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif
des nouveaux Immeubles | (1) |
| 4. Plan | (1) |

Dossier technique :

- | | |
|--------------------------------|-----|
| Esquisse manuscrite de terrain | (1) |
| Esquisse de réseau | (0) |
| Calcul du réseau | (0) |
| Calcul du levé de détail | (1) |

L'auteur du dossier :



Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Léve - 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 49 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail: bureau@haller-sa.ch

Dossier n° 3904.2

Etabli le : 16.01.2014 / DT
Modifié le : 20.02.2014 / DT
Modifié le :
Vérifié le :

ATTENTION:
Mutation conforme au projet
Limites et surfaces susceptibles de
modifications par un nouveau tableau de
mutation (Art. 175 et 176 Lacc et 126 ORF)

Acte dressé par :

Maître :

Réf.

Acte accepté le :

Office de l'urbanisme

Emoluments

Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N°

Autorisations de construire réservées.

Genève, le

Service de l'agriculture

☐ Décision de la compétence de la
commission foncière agricole

☐ Décision duannexée

☐ Emoluments

Genève, le

Direction de la
Mensuration Officielle (DMO)

Emoluments

Introduction en base de données
effectuée le

Visa accordé sous condition.

Dépôt le :

EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

Etat au : 14.01.2014

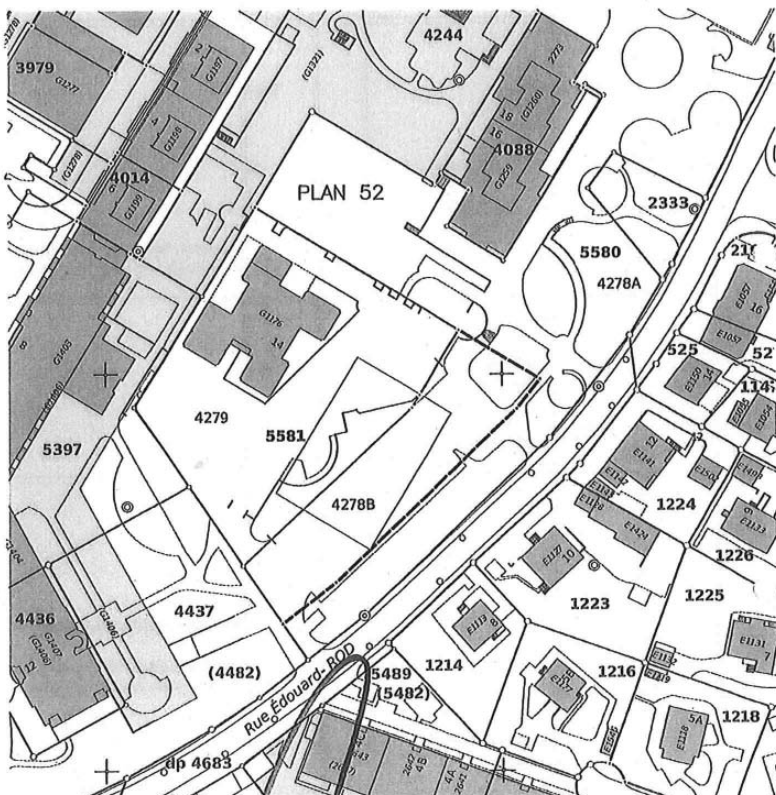
Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Mutation : 3/2014

Plan : 52

Immeubles : 4278 et 4279



Christian HALLER

Ingénieur EPFL-SIA, Géomètre officiel AG
4, rue du Lièvre 1227 GENEVE-ACACIAS

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

Dossier No. 3904.2

Etabli le 14.01.2014 / DT
Modèle, le -

I:\AFFAIRE\3000_3999\3900_3949\ID_3904\ID_3904.2 DXV\U39042A2.dwg - 20142002

ATTENTION

PROJET DE DRAÇON, LES POINTS LIMITES EN VERT
DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UNE NUMÉRIISATION.
LES SURFACES SONT SUSCEPTIBLES DE CHANGER

..... BATIMENT PROJETÉ

Légende: www.cadastre.ch/legende
Echelle : 1/1000

PLAN DE SITUATION

Etat au : 14.01.2014

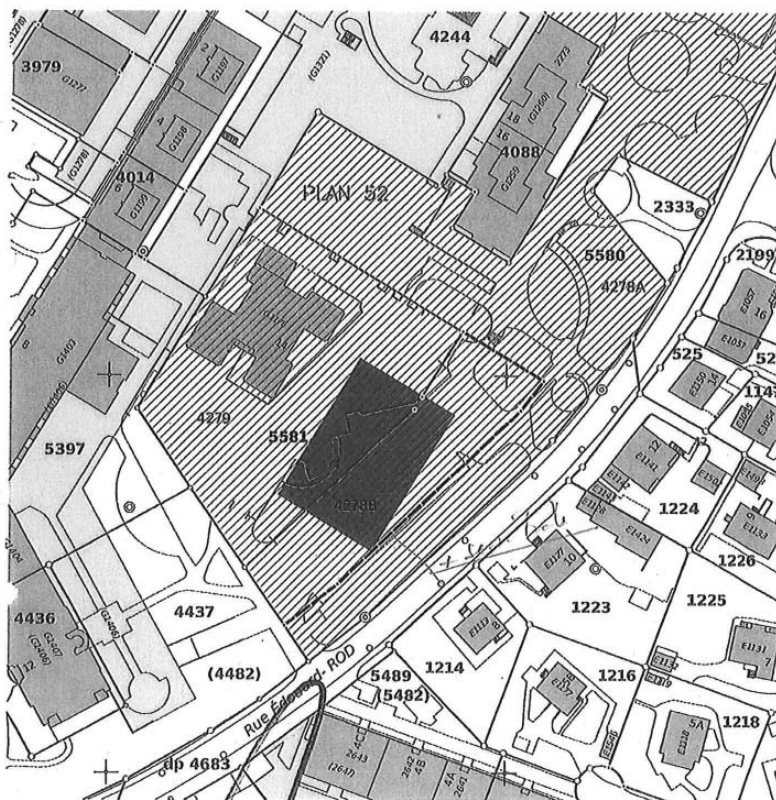
Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Mutation : 3/2014

Plan : 52

Immeubles : 4278 et 4279



Christian HALLER

Ingenieur EPFL-SIA Géomètre officiel AGG
4, rue du Livre 1227 GENEVE, SACSAS

Tél: 41 22 827 10 40

Fax: 41 22 827 10 49

E-Mail: bureau@haller.ch

Dossier No. 3904.2

Etat: 14.01.2014 / DT
Modifié: la

I:\AFFAIRES\3000_3999\3900_3949\ID_3904ID_3904.2 DIVU39042A2.dwg - 20142002

ATTENTION

PROJET DE DIVISION. LES POINTS LIMITES EN VERT
DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UNE NUMERISATION.
LES SURFACES SONT SUSCEPTIBLES DE CHANGER

----- BATIMENT PROJETÉ

Légende: www.cadastr.ch/legende
Echelle : 1/1000

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

DOSSIER DE MUTATION No : 4/2014

Commune : GENEVE / Petit-Saconnex

COPIE ORIGINAL RF

Plan : 53

Immeuble : 3910, 3911, 4434, 4505 et DDP 4036

MUTATION PARCELLAIRE

Pièces du dossier :

- | | |
|---|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif
des nouveaux Immeubles | (1) |
| 4. Plan | (1) |

Dossier technique :

- | | |
|--------------------------------|-----|
| Esquisse manuscrite de terrain | (1) |
| Esquisse de réseau | (0) |
| Calcul du réseau | (0) |
| Calcul du levé de détail | (1) |

L'auteur du dossier :



Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Livré 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch

Dossier n° 3904.2

Etabli le : 16.01.2014 / DT
Modifié le : 20.02.2014 / DT
Modifié le : 19.11.2014 / DT
Modifié le : 27.11.2014 / DT
Modifié le : 23.02.2015 / DT
Vérifié le :

ATTENTION:
Mutation conforme au projet
Limites et surfaces susceptibles de modifications
par un nouveau tableau de mutation (Art. 175 et
176 LeCC et 126 ORF)

Acte dressé par :

Maire :
Réf.
Acte accepté le :

Office de l'urbanisme

Emoluments
Préavis favorable sous condition.
Voir rapport annexé N°
Autorisations de construire réservées.
Genève, le

Service de l'agriculture

☐ Décision de la compétence de la
commission foncière agricole
☐ Décision duannexée
☐ Emoluments
Genève, le

Direction de la Mensuration Officielle (DMO)

Emoluments
Introduction en base de données
effectuée le
Visa accordé sous condition.

Dépôt le :

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 4/2014

Commune : GENEVE / Petit-Saconnex

Numéros	Observations	Surfaces R.F. m2	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Parcelles divisées	
					en	surface m2
3910		10734	3	10737	A B	10235 502 /
3911		10169	0	10169	A B C D	4044 / 308 / 633 / 5184 /
4434		1251	-3	1248		1248 /
4505		14732	6	14738	A B C	14306 / 416 / 16 /

Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Léveillé 1221 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail: bureau@haller-sa.ch

Signature

RN:

20152302

Dossier n° 3904.2

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 4/2014

Commune : GENEVE / Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	53				
Immeuble Situation	5582	3910 A Cité Vieusseux Villars		10235 /	
Bâtiment Adresse	G873	Hab plusieurs logements Cité Villars 50		120	
Bâtiment Adresse	G874	Hab plusieurs logements Cité Villars 42		128	
Bâtiment Adresse	G875	Hab plusieurs logements Cité Villars 34		128	
Bâtiment Adresse	G876	Hab plusieurs logements Cité Villars 58		171	
Bâtiment Adresse	2254	Hab plusieurs logements Cité Villars 36		126	
Bâtiment Adresse	2255	Hab plusieurs logements Cité Villars 38		126	
Bâtiment Adresse	2256	Hab plusieurs logements Cité Villars 40		180	
Bâtiment Adresse	2257	Hab plusieurs logements Cité Villars 44		126	
Bâtiment Adresse	2258	Hab plusieurs logements Cité Villars 46		126	
Bâtiment Adresse	2259	Hab plusieurs logements Cité Villars 48		192	



Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Ulvne 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch

Signature

Dossier n° 3904.2

Ref: 20152302

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 4/2014

Commune : GENEVE / Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	53				
Immeuble Situation	5582	3910 A Cité Vieusseux Villars		10236	Suite
Bâtiment Adresse	2260	Hab plusieurs logements Cité Villars 52		127	
Bâtiment Adresse	2261	Hab plusieurs logements Cité Villars 54		125	
Bâtiment Adresse	2262	Hab plusieurs logements Cité Villars 56		192	
Bâtiment Adresse	2263	Hab plusieurs logements Cité Villars 60		171	
					En souterrain : Partie garage privé n° (G1143) d'une surface de 84 m2, surface totale 883 m2
Immeuble Situation	5583	3910B + 3911A + 4505B Châtelaine Cité Vieusseux Villars	1	4983	Comprend le DDP 5586 Radiation du DDP 4036
Bâtiment Adresse	G853	Hab plusieurs logements Route des Franchises 46		170	Incorporé au DDP 5586
Bâtiment Adresse	G854	Hab plusieurs logements Route des Franchises 50		155	Incorporé au DDP 5586
Bâtiment Adresse	2270	Hab plusieurs logements Route des Franchises 48		171	Incorporé au DDP 5586
Bâtiment Adresse	2271	Hab plusieurs logements Route des Franchises 52		153	Incorporé au DDP 5586



Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Livre 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 40
e-mail: bureau@haller-ge.ch

Signature

Dossier n° 3904.2

Réf: 20152302

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 4/2014

Commune : GENEVE / Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	53				
Immeuble Situation	5584	4505 A Châtelaine Villars		14306 ✓	
Bâtiment Adresse	G127	Autre école Avenue Edmond- VAUCHER 50		283	
Bâtiment	G819	Hangar		72	
Bâtiment Adresse	G925	Ecole primaire Route des Franchises 54A		675	
Bâtiment	G1073	Instal. tech. élec. SIG		84	
Bâtiment Adresse	G1292	Ecole primaire Route des Franchises 54, 56		2838	En souterrain : Autre bât. 20 m2 et plus n° (G1293) d'une surface de 3346 m2
Plan	52				
Immeuble Situation	5585	3911 B + 4434 Clé Vieusseux		1556 /	En souterrain : Partie autre bât. 20 m2 et plus n° (G1144) d'une surface de 47 m2, surface totale 101 m2
Plan	53				
Immeuble Situation	5618	3911 C Clé Vieusseux		633 ✓	En souterrain : Instal. tech. élec. SIG (G1255) d'une surface de 6 m2, incorporé au DP 5619



Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Livron 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail: bureau@haller-sa.ch

Signature

Dossier n° 3904.2

R# : 20152302

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 4/2014

Commune : GENEVE / Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	53				
Immeuble Situation	5621	3911D + 4505C Châtelaine Cité Vieusseux Villars		5200	Comprend le DDP 5619 Radiation du DDP 4036
Bâtiment Adresse	G851	Hab plusieurs logements Route des Franchises 30		145	Incorporé au DDP 5619
Bâtiment Adresse	G852	Hab plusieurs logements Route des Franchises 38		142	Incorporé au DDP 5619
Bâtiment	G1139	Partie autre bât. < 20 m2		4	Incorporé au DDP 5619 Surface totale 6 m2
Bâtiment Adresse	2264	Hab plusieurs logements Route des Franchises 32		105	Incorporé au DDP 5619
Bâtiment Adresse	2265	Hab plusieurs logements Route des Franchises 34		126	Incorporé au DDP 5619
Bâtiment Adresse	2266	Hab plusieurs logements Route des Franchises 36		147	Incorporé au DDP 5619
Bâtiment Adresse	2267	Hab plusieurs logements Route des Franchises 40		103	Incorporé au DDP 5619
Bâtiment Adresse	2268	Hab plusieurs logements Route des Franchises 42		125	Incorporé au DDP 5619
Bâtiment Adresse	2269	Hab plusieurs logements Route des Franchises 44		143	Incorporé au DDP 5619



Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Livre 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail: bureau@haller-ge.ch

Signature

Dossier n° 3904.2

Réf: 20152302

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 4/2014

Commune : GENEVE / Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m²	Surfaces m2	Observations
Plan	53				
DDP Situation	5586	3910B + 3911A + 4505B Châtelaine Cité Vieusseux Villars	1	4963	Concerne l'immeuble 5583
Bâtiment Adresse	G853	Hab plusieurs logements Route des Franchises 46		170	Concerne l'immeuble 5583
Bâtiment Adresse	G854	Hab plusieurs logements Route des Franchises 50		155	Concerne l'immeuble 5583
Bâtiment Adresse	2270	Hab plusieurs logements Route des Franchises 48		171	Concerne l'immeuble 5583
Bâtiment Adresse	2271	Hab plusieurs logements Route des Franchises 52		153	Concerne l'immeuble 5583
DDP Situation	5619	3911D + 4505C Châtelaine Cité Vieusseux Villars		5200	Concerne l'immeuble 5621
Bâtiment Adresse	G851	Hab plusieurs logements Route des Franchises 30		145	Concerne l'immeuble 5621
Bâtiment Adresse	G852	Hab plusieurs logements Route des Franchises 38		142	Concerne l'immeuble 5621
Bâtiment	G1139	Partie autre bât. < 20 m2		4	Concerne l'immeuble 5621 Surface totale 6 m2
Bâtiment Adresse	2264	Hab plusieurs logements Route des Franchises 32		105	Concerne l'immeuble 5621



Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Ultras 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail: bcreau@haller-sa.ch

Dossier n° 3904.2

Signature

RN: 20152302

EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

Etat au : 14.01.2014

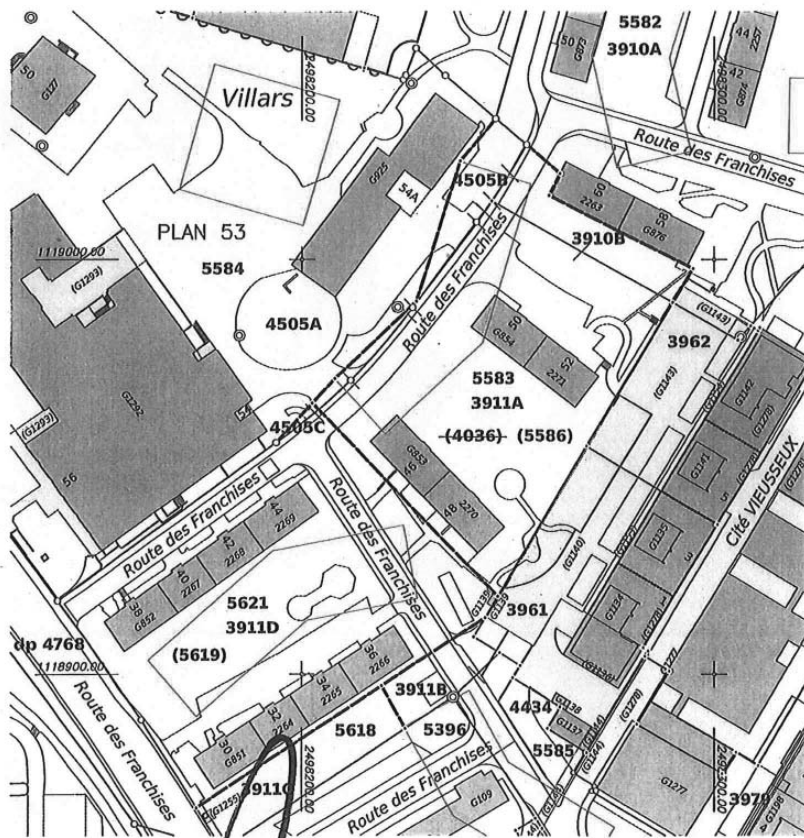
Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Mutation : 4/2014

Plan : 53

Immeubles : 3910, 3911, 4434, 4505 et DDP 4036



Christian HALLER
Ingénieur EPFL-SIA Géomètre officiel AGG
4, rue du Lièvre 1227 GENEVE CACIAS

Tél: 41 22 627 16 40
Fax: 41 22 627 16 49
E-Mail: bureau@hallac-sa.ch

Etabli, le 14.01.2014 / DT

Modifié, le 27.11.2014 / DT

Légende: www.cadastr.ch/Legendo

I:\AFFAIRE\3000_3999\3900_3949\ID_3904\ID_3904.2 DIV\TM230042014\VERSION 5 - EN COURS\U3904285 - Copie.dwg - 20152302

Echelle : 1/1000

PLAN DE SITUATION

Etat au : 14.01.2014

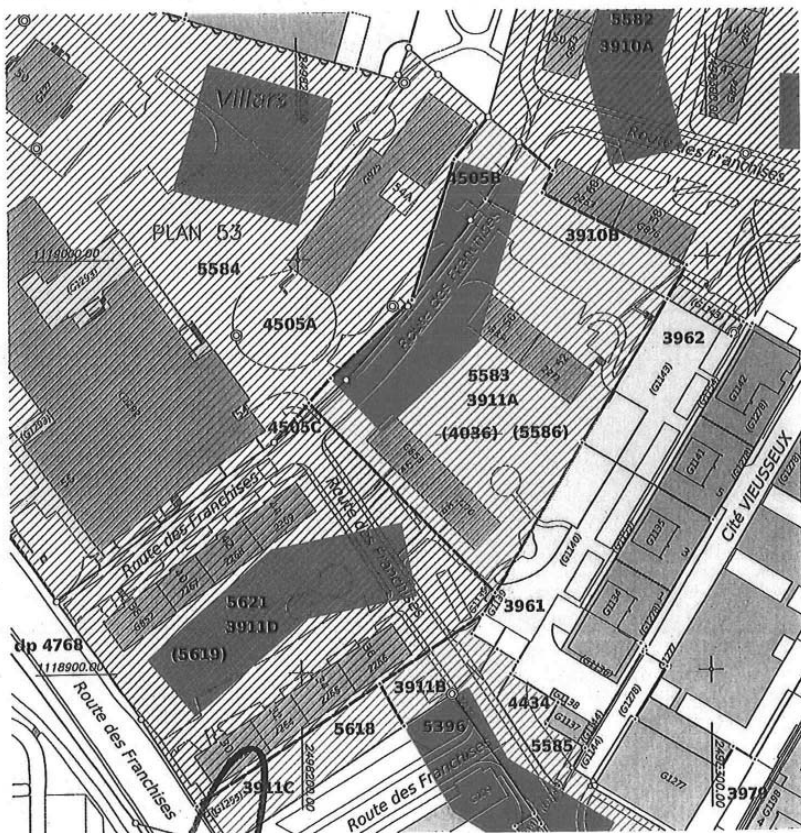
Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Mutation : 4/2014

Plan : 53

Immeubles : 3910, 3911, 4434, 4505 et DDP 4036



Christian HALLER

Ingenieur EPFL-SA
4, rue du Livre 1201 GENEVE-ACacias

Tél: 41 22 627 16 41

Fax: 41 22 627 16 41

E-Mail: bureau@haller-sa.ch

Dossier No. 3904.2

Etat, le 14.01.2014 / DT
Modifié, le 19.11.2014 / DT

Modifié, le 27.11.2014 / DT
Modifié, le 22.02.2015 / DT

ATTENTION

PROJET DE DIVISION, LES POINTS LIMITES NUMÉRISÉS
DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UNE VALIDATION.
LES SURFACES SONT SUSCEPTIBLES DE CHANGER

----- BATIMENT PROJETÉ

Légende: www.cadastra.ch/legende

Echelle : 1/1000