

Proposition du Conseil administratif du 9 novembre 2011 en vue de

- **la radiation des servitudes de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantations et de canalisations d'électricité et de téléphone, servitudes croisées grevant en droit et en charge la parcelle 3210, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, ainsi que les parcelles 3209 et 3143, même commune et section, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, inscrites au Registre foncier sous Pj A 1002 du 18 juillet 1953;**
- **la réalisation de la mutation parcellaire, selon le tableau de mutation provisoire TM N° 36/2011 établi par M. Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel, en date du 12 août 2011, par laquelle la Ville de Genève devient propriétaire des parcelles 5462 et 5463 ainsi que d'une partie de la dépendance créée, soit la parcelle 5465 de Genève, section Petit-Saconnex;**
- **l'ouverture d'un crédit de 485 000 francs permettant d'acquérir 650 m² de droits à bâtir nécessaires à la réalisation d'une allée complète de l'immeuble C2, dite C2 LUP, sise sur la future parcelle 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;**
- **l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social de deux droits de superficie distincts et permanents sur les futures parcelles 5462 et 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sises chemin du Docteur-Jean-Louis-Prévost 12 et 10, en vue de la construction de logements à caractère social, DDP dont les assiettes définitives seront définies par les autorisations de construire accordées.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Le 6 mai 2003, votre conseil a approuvé la proposition du Conseil administratif, PR-286, en vue de l'acquisition par exercice du droit de préemption communal de la parcelle N° 3210 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise chemin du Docteur Jean-Louis Prévost 10, d'une superficie de 2700 m², ainsi que sa dépendance, soit une part de copropriété de 3/68^{èmes} de la parcelle N° 2881 de la même commune, partie du chemin du Docteur Jean-Louis Prévost.

Au sens de la Loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, le droit de préemption ne peut être utilisé qu'aux fins de construction de logements d'utilité publique.

Les 27 septembre et 20 décembre 2007, Messieurs Jacques MARTIN, Luc PERRET, Patrick et Paul PILLET ont acquis, pour ¼ chacun, les parcelles voisines, à savoir :

- la parcelle N° 3209 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, contenant 2391m², sise au n° 8 du chemin du Docteur Jean-Louis Prévost, ainsi que ses dépendances pour 3/68^{èmes} de la parcelle N° 2881, même commune, partie du chemin du Docteur Jean-Louis Prévost, et pour 1/12^{ième} de la parcelle N° 2882, même commune, partie du chemin Buisson,
- la parcelle N° 3143, même commune, d'une surface de 1799m², au n° 12 du susdit chemin, ainsi que sa dépendance pour 1/34^{èmes} de la parcelle N° 2881, même commune, partie du chemin du Docteur Jean-Louis Prévost.

Ces parcelles étant situées en zone de développement, la Ville de Genève a été avisée de ces ventes afin de se prononcer sur l'exercice de son droit de préemption communal. Lors de l'examen des dossiers, nos services ont pris contact avec les acquéreurs afin de connaître leurs intentions.

S'agissant de promoteurs, elle a demandé qu'ils s'engagent à l'élaboration commune d'un plan localisé de quartier (ci-après PLQ) sur les trois parcelles, avec pour objectif de définir une répartition équitable des droits à bâtir et des charges permettant la réalisation de logements sociaux bon marché (HBM) pour l'équivalent d'un tiers au moins des droits à bâtir.

Ces acquisitions se situent dans le périmètre du plan directeur de quartier « La Forêt », voté favorablement sous forme de résolution par le Conseil municipal le 4 mai 1993. Adopté en octobre 2009 par le Conseil d'Etat, le plan directeur communal 2020 de la Ville de Genève, relève ce secteur comme site présentant un potentiel à prédominance logement, et mentionne une stratégie d'optimisation de l'utilisation du sol, une approche qualitative de la densité et une valorisation des espaces publics.

Les promoteurs ont déposé une demande de renseignements en novembre 2008 incluant la parcelle propriété de la Ville de Genève.

La Ville, réaffirmant la nécessité d'urbaniser ce quartier avec une densité d'au moins 1,2 pour permettre la réalisation à court terme de logements HBM, a décidé de mandater conjointement avec les promoteurs un bureau d'architectes afin de finaliser la demande de renseignement et de préparer un avant-projet de plan localisé de quartier. La demande de renseignement DR 18'135 a reçu une réponse favorable du Département des constructions et des technologies de l'information le 3 février 2011.

Le projet de PLQ N° 29'793, initié en octobre 2010, a suivi la procédure habituelle, à savoir, enquête publique de mi-mars à mi-avril 2011 puis consultation de votre conseil qui a émis un préavis favorable en date du 8 juin 2011. Actuellement, nous sommes dans l'attente de son adoption par le Conseil d'Etat.

MONTAGE ET COÛT DE L'OPÉRATION

La mise en œuvre du projet nécessite différentes interventions avant de réaliser les logements.

1. Radiation et inscription de servitudes

Ce projet de PLQ nécessite que différentes servitudes existantes entre les propriétaires constructeurs ainsi que la parcelle 3904 de Genève, section Petit-Saconnex propriété de l'Etat de Genève, soient radiées et d'autres créées.

Les parcelles N^{os} 3209, 3210 et 3143 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sont grevées entre elles, des servitudes croisées suivantes :

1. servitude de restriction du droit à bâtir et de restriction d'affectation : « *il ne pourra être élevé sur ces parcelles que des constructions genre villas servant à la résidence exclusivement : seront prohibés toutes constructions telles qu'usines, ateliers de quelque nature que ce soit, hôpitaux, cafés et débits de boissons alcooliques ou non et en général tous établissements ou dépôts dont le bruit et l'odeur serait désagréable ou dangereux pour le voisinage* »,
2. servitude de restriction de plantation : « *les plantations qui ne sont pas à la distance légale de la limite séparative des fonds devront être maintenues. Cette servitude ne s'appliquant qu'aux plantations qui existent actuellement, non à celles qui pourraient être faites ultérieurement. Les nouvelles plantations devront être à la distance prévue par la loi. La plantation de toutes espèces de sapin sera interdite* »
3. servitude de canalisations d'électricité et de téléphone « *les canalisations d'électricité et de téléphone seront souterraines entre les chemins et la maison d'habitation* »,

Tout projet de démolition reconstruction nécessite que votre conseil accepte la radiation des servitudes croisées de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantation et de canalisations d'électricité et de téléphone, grevant les parcelles 3209, 3210 et 3143.

Les parcelles 3209, 3210 et 3143 sont également grevées en charge de servitudes d'interdiction d'abattre des arbres et de dérogation à la distance légale des plantations en faveur de la parcelle 3094 de la commune de Genève, Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève.

Le projet, tel que prévu dans le projet de PLQ N° 29'793 qui vous a été présenté en séance du 6 avril 2011 (PR-878) et pour lequel votre conseil s'est positionné favorablement le 8 juin 2011, nécessite que des servitudes de distances de vues droites soient inscrites en charge sur la parcelle 3094 de Genève Petit-Saconnex, propriété de l'Etat de Genève.

Ce dernier a accepté, dans son principe, tant la radiation des servitudes existantes, que la création des servitudes nécessaires sur les nouvelles parcelles, sous réserve de l'adoption dudit PLQ. Au vu de la nature du projet, à savoir la création de 60 logements sociaux, la Ville de Genève a demandé à l'Etat de Genève par courrier du 30 juin 2011, que ces servitudes lui soient concédées à titre gratuit.

Enfin, les parcelles 3209, 3210 et 3143 sont au bénéfice de diverses servitudes (passage, canalisation etc) dont il conviendra de déterminer si elles doivent être maintenues, modifiées voire radiées, dans le cadre du projet développé.

2. Remaniement parcellaire

L'implantation des bâtiments dans le PLQ en cours d'adoption, prévoit que les logements qui seront construits par la Ville de Genève se situeront dans le bâtiment C1 ainsi que dans une allée du bâtiment C2, dite « C2LUP », soit, selon le parcellaire actuel, sur des terrains qui ne lui appartiennent que pour partie. Il est dès lors nécessaire de procéder à un remaniement parcellaire.

A cet effet, un tableau de mutation a été commandé auprès de Monsieur Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel, TM provisoire N° 36/2011 du 12 août 2011, ci-annexé, aux termes duquel la Ville de Genève deviendra propriétaire des futures parcelles 5462 et 5463, sises côté avenue du Bouchet, ainsi que d'une partie de la dépendance 5465.

3. Acquisition des droits à bâtir

En terme quantitatif, le PLQ procure 14'740 m² de nouvelle surface brute de plancher y compris le bonus de 10% alloué aux constructions de haut standard énergétique. Considérant l'indice d'utilisation du sol de 1,95, les droits à bâtir, issu de la parcelle 3210, propriété de la Ville de Genève et de la quote-part du chemin du Dr. Jean-Louis Prévost (parcelle 2881), représentent 5'766 m². Ces droits sont répartis entre le bâtiment C1 (4'590m² de SBP) et une allée du bâtiment C2, dite « C2 LUP » (1'826m² de SBP), soit au total 6'416m² de SBP, correspondent à un potentiel d'une soixantaine de logements.

Aussi, afin de réaliser le bâtiment C2 LUP, il est nécessaire que la Ville de Genève puisse acquérir un complément de droits à bâtir de 650 m² puisque la parcelle de la Ville de Genève ne donne droit qu'à 5'766m² de SBP, alors que l'ensemble des immeubles C1 et C2 LUP nécessite 6'416m².

La Ville de Genève a donc convenu de racheter les droits à bâtir nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, soit 650m². L'acquisition des droits à bâtir est convenue au prix de 713.- francs / m² de SBP. Ce prix résulte du montant payé par les promoteurs pour l'acquisition des parcelles Nos 3143 et 3209, soit 6'396'000 francs frais de notaire inclus, par rapport aux droits à bâtir liés aux dites parcelles, totalisant environ 8'970 m².

Coût de l'opération

- Acquisition de 650m2 de SBP à 713.- francs/m2	463'450
- Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	15'500
- Frais de notaire et divers	<u>6'050</u>
Coût total	485'000
	=====

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition, dont le montant s'élève à environ 15'500 francs.

Dès lors, il est demandé un crédit de 485'000 francs en vue de l'acquisition desdits droits à bâtir.

Référence au 7^{ème} plan financier d'investissement 2012-2023

Les frais pour l'acquisition de ces droits à bâtir seront pris sur la ligne N° 130.001.18 « acquisitions foncières 2012-2015 », qui figure au 7^{ème} PFI 2012-2023 pour un montant de 12'000'000 francs.

Octroi de droits de superficie

La Ville prévoit de remettre le terrain issu du remaniement parcellaire en droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS). L'opération envisagée offrira environ 40% de logements sociaux, correspondant à la totalité des droits à bâtir de la Ville de Genève, les promoteurs devant compenser financièrement la prise en charge de la totalité des logements sociaux par la FVGLS.

Le Conseil administratif, lors de sa séance du 9 novembre 2011 a pris la décision, sous réserve de l'approbation de votre Conseil, d'octroyer deux droits de superficie distincts et permanents à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation de ce projet de construction, l'un concernant le bâtiment C1 et le second concernant une allée du bâtiment C2 selon PLQ N°29'793, en cours d'adoption par le Conseil d'Etat.

Les conditions essentielles de ces droits de superficie sont les suivantes :

- Durée : 100 ans au maximum
- Le montant de la rente foncière sera calculé en fonction des surfaces brutes de plancher multipliées par le prix de CHF 542.- au m2 (prix OLO), le tout au taux de base de 5 %, qui pourra être révisé en fonction du projet (type de logement), de son aspect écologique entre autres.
- La révision de la rente interviendra pour la première fois à l'issue d'une période de 10 ans et se fera tous les cinq ans sur la base de l'indice des prix à la consommation ou de tout autre indice suisse officiel appelé à lui succéder.
- A l'échéance du droit de superficie, les constructions existantes feront retour gratuitement à la Ville de Genève.
- Les assiettes définitives des droits de superficie seront définies selon les autorisations de construire accordées.

Concernant le bâtiment C1, étant donné l'importance de l'objet (40 logements) et sa position dominante dans le secteur, la FVGLS sera tenue d'organiser un concours d'architecture pour la conception du bâtiment.

Pour le bâtiment « C2 LUP », la FVGLS pourra s'accorder avec les promoteurs pour une réalisation conjointe.

Maîtrise

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

Au bénéfice des ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, 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 du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la radiation des servitudes de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantations et de canalisations d'électricité et de téléphone grevant en droit et en charge les parcelles de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, 3209 et 3143 ainsi que la parcelle 3210, propriété de la Ville de Genève, sises chemin du Docteur Jean-Louis Prévost 8-10-12, inscrites au Registre Foncier sous Pj A 1002 du 18 juillet 1953, afin de permettre la réalisation du projet de construction.

Vu l'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 36/2011, établi en date du 12 août 2011 par Monsieur Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel.

Vu l'accord de principe intervenu entre la Ville de Genève et MM. Jacques Martin, Luc Perret, Patrick et Paul Pillet concernant l'acquisition de 650 m² de droits à bâtir pour la somme de 463'450.- francs en vue de la réalisation complète de l'allée du bâtiment C2, dite « C2 LUP », sise sur la future parcelle 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation, de deux droits de superficie distincts et permanents au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, pour une durée de 100 ans, sur une partie des parcelles No 5462 et 5463, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sises chemin du Docteur Jean-Louis Prévost 12 et 10, en vue de la construction de logements à caractère social, un immeuble côté avenue du Bouchet ainsi que d'une allée du bâtiment C2, DDP dont les assiettes seront définies par l'autorisation de construire accordée.

Sur proposition du Conseil administratif,

décide :

Article premier - L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la radiation des servitudes de restriction du droit à bâtir et d'affectation, de restriction de plantations et de canalisations d'électricité et de téléphone grevant en droit et en charge les parcelles de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, 3209, 3143 ainsi que la parcelle 3210, propriété de la Ville de Genève, sise chemin du Docteur Jean-Louis Prévost 10, ainsi que les parcelles 3209 et 3143, même commune, même section, inscrites au Registre Foncier sous Pj A 1002 du 18 juillet 1953, afin de permettre la réalisation du projet de construction, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Article 2 – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° TM 36/2011 établi par Monsieur Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre officiel, en date du 12 août 2011, par laquelle la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles 5462 et 5463, ainsi que d'une partie de la dépendance 5465 de Genève, section Petit-Saconnex est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Article 3 – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 485'000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, destiné à l'acquisition de 650m² de droits à bâtir, nécessaires à la réalisation d'une allée complète de l'immeuble C2, dite « C2 LUP », sise sur la future parcelle 5463 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Article 4 – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation, pour une durée de 99 ans, de deux droits de superficie distincts et permanents au sens de l'article 779, alinéa 3 du code civil suisse, sur une partie des futures parcelles 5462 et 5463, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sises chemin du Docteur Jean-Louis Prévost 12 et 10, en vue de la construction d'un immeuble de logements à caractère social, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé le convertir en acte authentique.

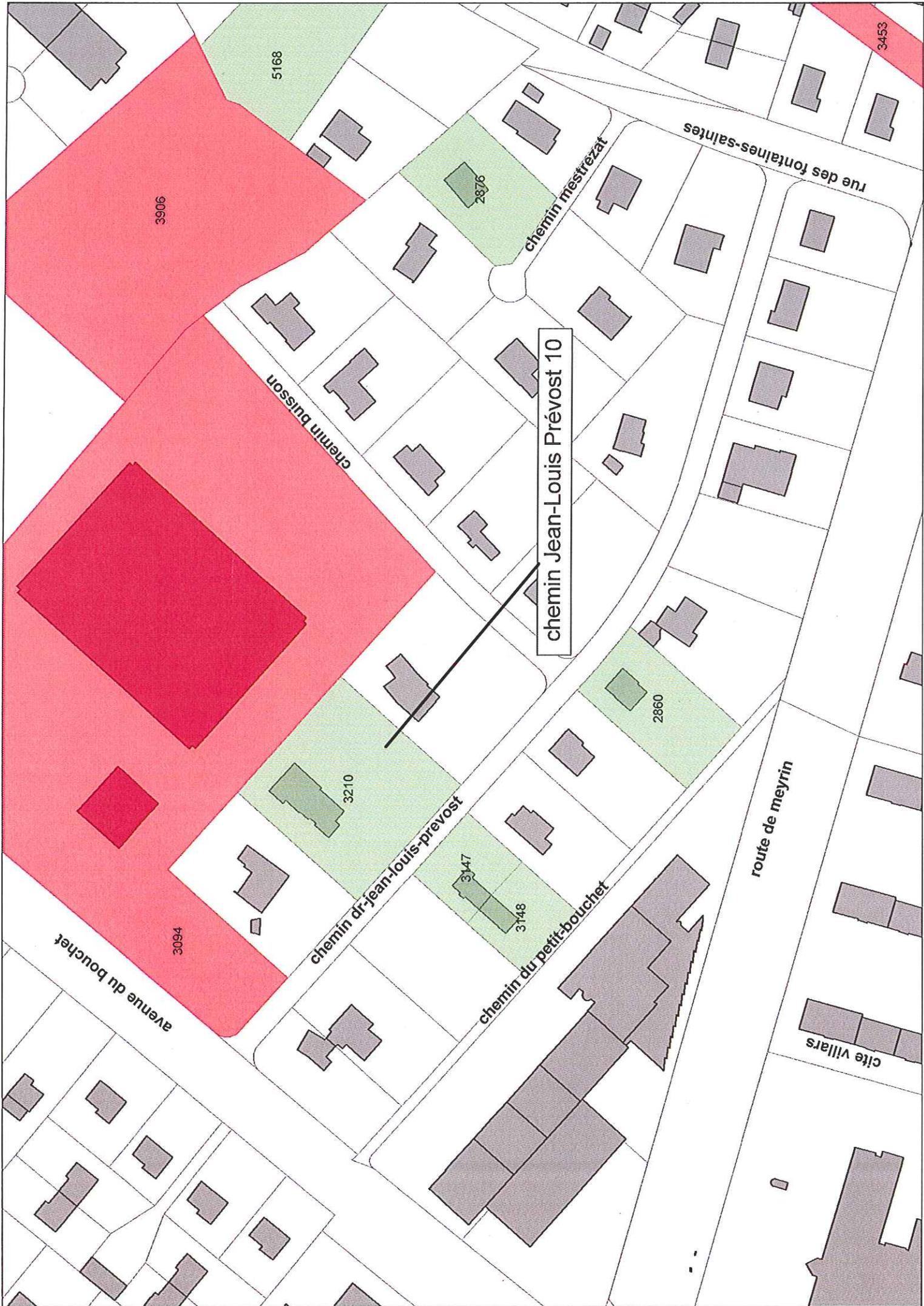
Article 5 – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue l'article 3 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 485'000 francs.

Article 6 – La dépense prévue à l'article 3 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Article 7 – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Article 8 - Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer, radier, toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

Annexes : 1 plan de situation,
1 extrait cadastral,
1 projet de PLQ N° 29'793 (en cours d'adoption),
1 tableau de mutation provisoire TM 36/2011 du 12.8.2011 de M. Heimberg.



chemin Jean-Louis Prévost 10

5168

3906

2876

3453

chemin buisson

chemin mestrezat

rue des fontaines-saintes

avenue du bouchet

3094

chemin de-jean-louis-prevost

3210

2860

3147

3148

chemin du petit-bouchet

route de meyrin

cité villars

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/3210

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/3210**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6621.3 Genève-Petit-Saconnex

Numéro d'immeuble: 3210

Nom local: Le Bouchet

Surface: 2'700m², Mensuration Officielle

Bâtiment(s): Habitation à un seul logement, No G1044, 256m²

Chemin Dr-Jean-Louis-PRÉVOST 10, 1202 Genève

Immeuble de dépendance: B-F 23/2881 pour 3/68

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

VILLE DE GENEVE, commune

08.10.2003 8836, Cession

Mentions

Voir registre foncier

Servitudes

- | | |
|------------------|---|
| 23.12.1953 D171 | D (Type G) Canalisations d'électricité et téléphone, ID.2004/028047, 29071-A
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872 |
| 18.07.1953 A1002 | D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28889
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881 |
| 18.07.1953 A1002 | D (Type G) Canalisations, ID.2004/027858, 28890
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881 |
| 18.07.1953 A1002 | D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027866, 28896-A
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148 |
| 18.07.1953 A1002 | D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027869, 28897-A |

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148

18.07.1953 A1002 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027872, 28898-A

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148

18.07.1953 A1002 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027875, 28899-A

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863

	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
	A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
18.10.1955 D155	C (Type B) Interdiction d'abattre des arbres, ID.2004/027910, 28932 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
18.10.1955 D155	C (Type B) Dérogation à la distance légale des plantations, ID.2004/027911, 28933 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
18.10.1955 D155	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027912, 28934 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
20.12.1955 A2561	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027993, 29019 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027994, 29020-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027996, 29021-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027998, 29022 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	C (Type G) Canalisation d'électricité et téléphone, ID.2004/027999, 29023-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027993, 29019 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027995, 29020-B A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027997, 29021-B A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027998, 29022 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
20.12.1955 A2561	D (Type G) Canalisation d'électricité et téléphone, ID.2004/028000, 29023-B A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3143
29.02.1956 A331	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027886, 28908 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
29.02.1956 A331	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027887, 28909 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
29.02.1956 A331	C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027888, 28910 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
29.02.1956 A331	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027889, 28911 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
29.02.1956 A331	C (Type G) Canalisations d'électricité et de téléphone, ID.2004/027890, 28912 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
29.02.1956 A331	D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027886, 28908 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209
29.02.1956 A331	D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027887, 28909 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209
29.02.1956 A331	D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027888, 28910 A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209
29.02.1956 A331	D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027889, 28911

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209

29.02.1956 A331 D (Type G) Canalisations d'électricité et de téléphone, ID.2004/027890, 28912

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3209

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Texte contrat (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'à 27.10.2011:Aucune

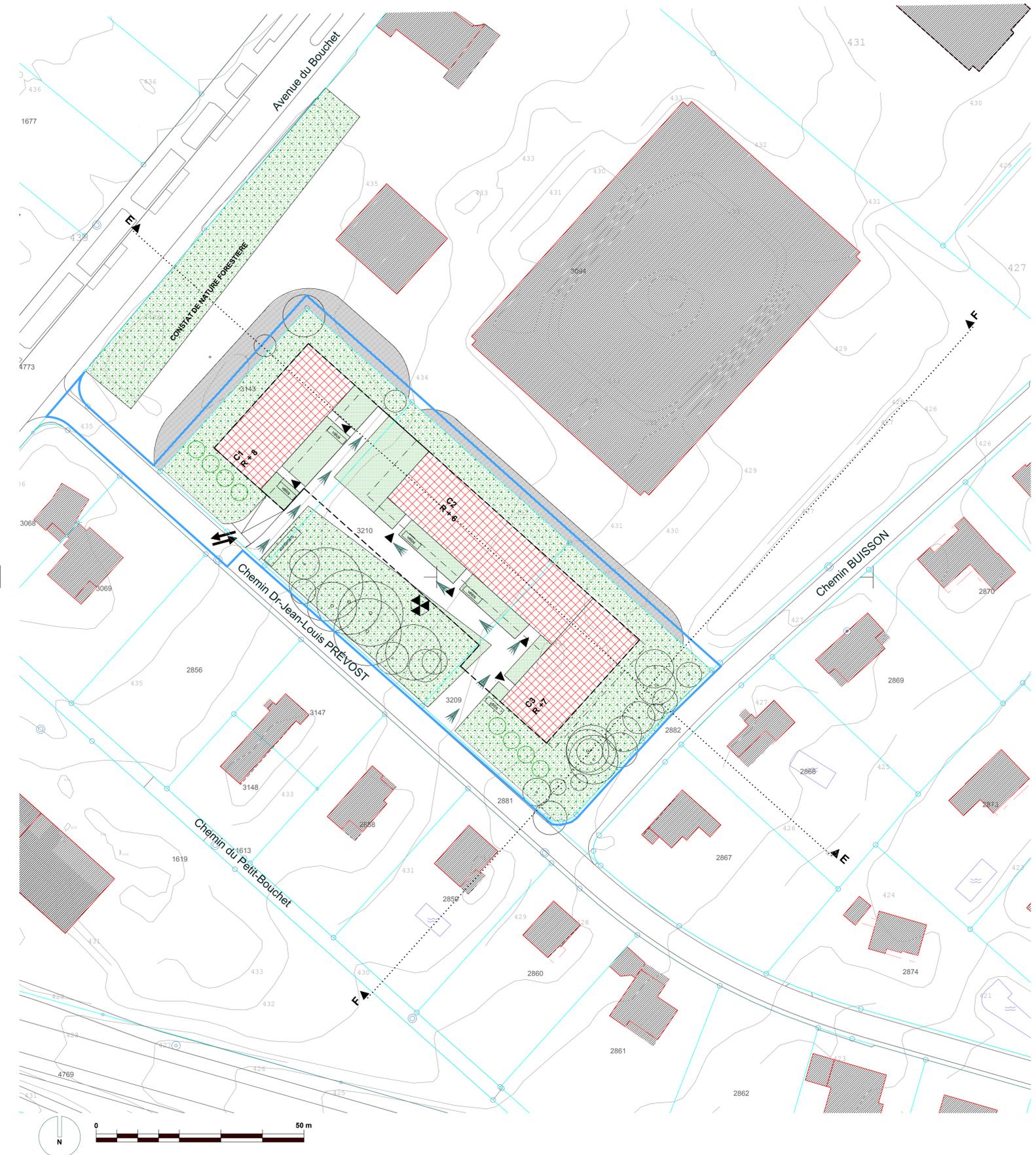
Explications:

1. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droit contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
3. ID = numéro d'identification.

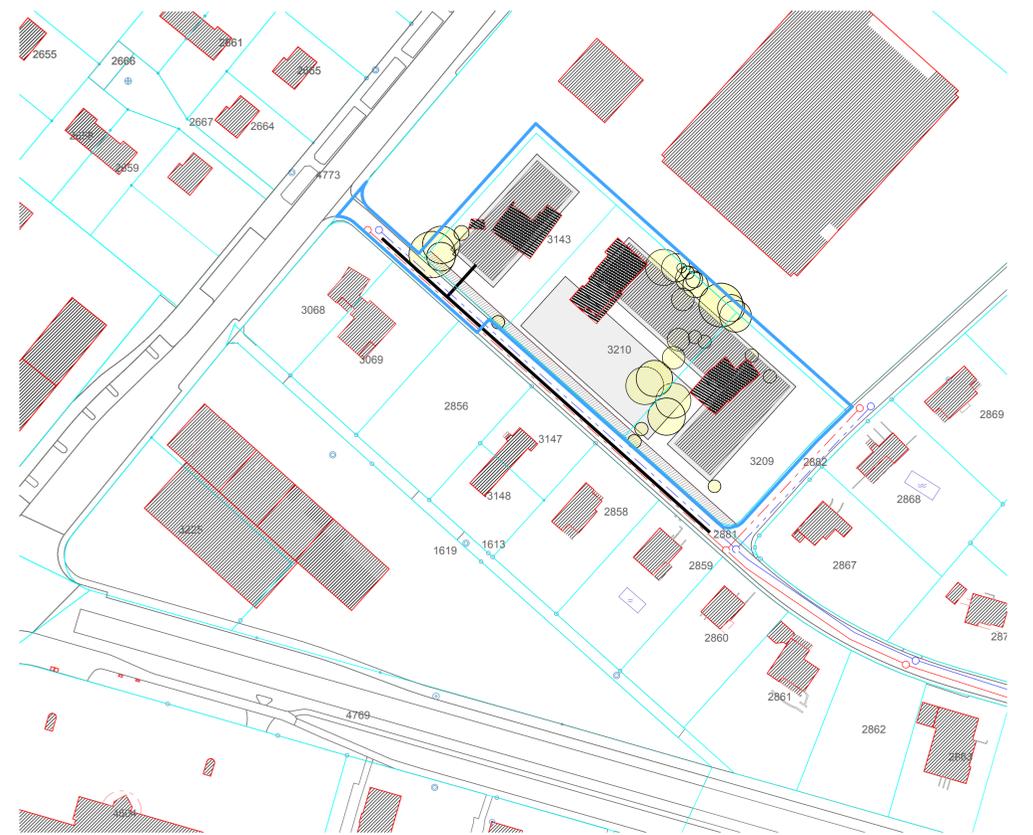
Cet extrait a été établi avec les options suivantes:

Avec données historiques:	non
Propriétaires extension:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tous les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillé pour les gages immobiliers:	oui
Concerne la saisie initiale des données:	non

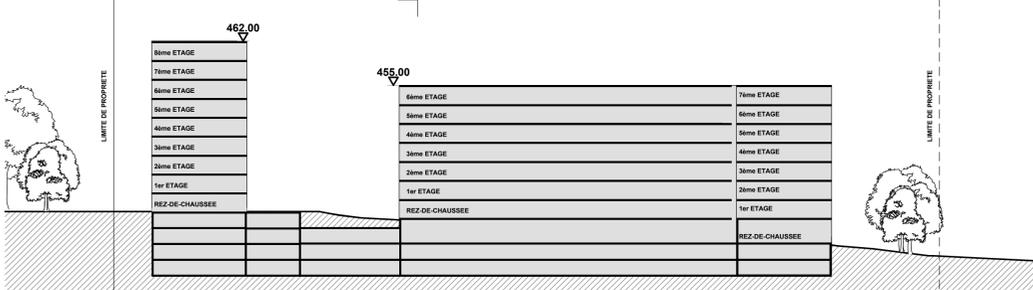
PLAN DES AMENAGEMENTS 1/500



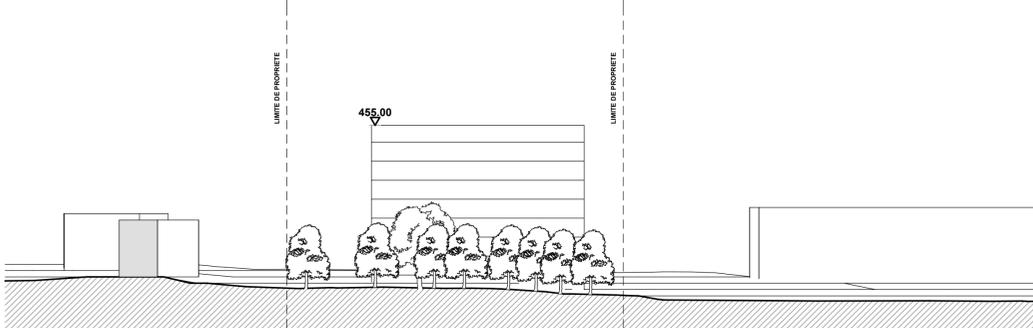
PLAN DES EQUIPEMENTS 1/1000 article 3, alinéa 2 LGZD



COUPE EE 1/500 à titre indicatif



COUPE FF 1/500 à titre indicatif



Parcelles	Surfaces	SBP	Localisation
3143	1799m ²	3349m ²	C2
3209	2391m ²	4451m ²	C2 (856m ²) + C3 (3596m ²)
3210	2700m ²	5027m ²	C1 (4195m ²) + C2 (832m ²)
2881(pp)	308m ²	573m ²	C1-C2-C3
	7198m ²	13400m ²	

IUS: 1.86

Nota: Une modification de la localisation des droits à bâtir pourra intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du département.

LÉGENDE

- Amenagements (selon art.3, al.1, LGZD)**
- Périmètre de validité du plan. Degré de sensibilité O.P.B. II
 - Périmètre d'évolution des constructions projetées.
 - Périmètre d'implantation. Le nombre de niveaux est indiqué sur chaque bâtiment. Affectation : Rez + Etages : Logements
 - Limite d'emprise des constructions en sous-sol. Les dalles de couverture devront supporter des véhicules de 16 tonnes.
 - Engazonnement et plantations en pleine terre / sur dalle
 - Plantations nouvelles
 - Servitude de distance et vue droite
 - Accès SIS
 - Accès parking souterrain.
 - Place de jeux (espace collectif)
 - Place parking vélos

- Eléments de base du programme d'équipement (selon art.3, al.2, LGZD)**
- Eaux non polluées
 - Eaux polluées
 - réserve chauffage urbain
 - réserve surface de 3'400 m² pour sondes géothermiques
- Les eaux polluées et les eaux non polluées provenant de l'ensemble du PLO seront raccordées en système séparatif aux futurs collecteurs du système public d'assainissement des eaux du chemin Dr-J-L. Prevost, à mettre en place par la ville de Genève.
- Cession gratuite au domaine public communal, (élargissement du chemin, principalement au profit des piétons) (emprise maximale pour trottoir)

- Eléments figurant à titre indicatif (selon art.3, al.3, LGZD)**
- Bâtiment à démolir
 - Végétation abattue

- Notes :**
- L'indice d'utilisation du sol sur l'ensemble du périmètre est fixé à: IUS = 1.86.
 - En contre partie de la réalisation des constructions projetées, les quotes-parts de la parcelle 2881 revenant aux parcelles 3143, 3209 et 3210 seront cédées au domaine public.
 - Les dispositions de l'art 5 al.2 du RPSFP (L 5.05.10) pourront être appliquées.
 - Parcage des voitures en sous-sol : 134 places habitants, 14 places visiteurs
 - Parcage des vélos en surface : 134 places, dont 67 places en surface, abritées et sécurisées
 - Les accès des véhicules d'intervention se conformeront à la directive N° 8 de l'inspecteur cantonal du service du feu.
 - Un emplacement pour un poste de transformation devra être réservé d'entente avec les Services Industriels de Genève.
 - Les aménagements extérieurs figurent à titre indicatif et devront faire l'objet d'une étude particulière. Les mesures de protection de la végétation et les projets de plantations devront se conformer notamment aux directives de la direction générale de la nature et du paysage. En cas de toitures plates, ces dernières devront être végétalisées par la création de milieux de substitution et leur conception devra être soumise à la DGNP lors des demandes en autorisation de construire. Les espaces libres de construction doivent rester non clôturés.
 - L'art. 35-art.3, al. 5. La haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent, d'une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan. Dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan.

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
 DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
 Office de l'urbanisme Plans d'Affectation et Requetes

GENEVE PETIT-SACONNEX
 Feuille Cadastre: 55
 Parcelles N° : 3143 3209 3210 2881 (pour partie)

Plan localisé de quartier

Rue Dr Jean-Louis Prévost

Le plan localisé de quartier comporte un concept énergétique territorial 2011-02 (cf. art. 11 al. 2 de la loi cantonale sur l'énergie, du 18 septembre 1986 - RSG L 2 30) visé par le service du SCANE.

Le plan modifie et abroge pour partie le plan localisée de quartier 29418-254, adopté par le Conseil d'Etat le 22.03.2006.

PROCEDURE D'OPPOSITION

Adopté par le Conseil d'Etat le : Visa : Timbres :

Echelle	1 / 500	Date	10.06.2010
Dessin	MP		
Modifications			
Indice	Objets	Date	Dessin
	synthèse	06.02.2011	MP
	modification droits à bâtir	01.03.2011	MP
	modifications des sous-sols	01.07.2011	MP
	modifications plan des équipements	02.08.2011	MP
Code GIREC		Code alphabétique	
Secteur / Sous-secteur statistique		21 - 34 - 010	
Code Aménagement (Commune / Quartier)		GE-PSX	
206		Plan N°	
Archives Internes		Indice	
		29793	
CDU		7 1 1 . 5	

Dossier de mutation No 36/2011

Commune : **GENEVE**
Section : **Petit-Saconnex**
Plan(s) : **55**
Immeuble(s) : **3143 - 3209 - 3210**

PROVISoire

MUTATION PARCELLAIRE

déposée au registre foncier après immatriculation de l'acte au registre foncier

Pièces du dossier :	(4)
1. Titre	(1)
2. Anciens immeubles	(1)
3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles	(1)
4. Plan	(1)
Dossier technique :	
Esquisse de terrain	(1)
Calcul de point(s) fixe(s)	(-)
Calcul des levés de détail	(-)

Attention:

Mutation conforme au projet
Limites et surfaces susceptibles de
modifications par un nouveau tableau de
mutation (Art. 129 LACCS)

Acte dressé par :

Réf.
Acte accepté le :

Direction générale de l'urbanisme

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

Direction générale de l'agriculture

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

L'auteur du dossier : **HEIMBERG & Cie**
Pierre-Yves HEIMBERG
Ingénieur Géomètre Officiel
Rue Saint - Léger 18
1204 GENEVE Tél 022 311 33 02

Dossier n° 6940
Etabli le 12 août 2011

Service de la mensuration officielle

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

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : **36/2011**
Commune : **GENEVE**
Section : **Petit-Saconnex**

Numéros	Surfaces R.F. m ²	Diff. m ²	Surfaces corrigées m ²	Parcelles divisées		Observations
				en	surface m ²	
3143	1800		1800	A B C	1524 environ 50 environ 226 environ	
3209	2392		2392	A B	2180 environ 212 environ	
3210	2700	+1	2701	A B C	678 environ 646 environ 1377 environ	
Totaux	6892	+1	6893		6893	

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 36/2011

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	55				
Parcelle	5462	3143 A		1524	environ
Nom local		Le Bouchet			
Bâtiment Adresse	G1062	Hab. deux logements Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 12		197	
Bâtiment	G1063	Autre bât. < 20 m2		14	
Parcelle	5463	3143 B + 3210 A		728	environ
Nom local		Le Bouchet			
Bâtiment Adresse	G1044	Partie Habitation un logement Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 10		203	
Parcelle	5464	3209 A + 3210 B	-1	2825	environ
Nom local		Le Bouchet			
Bâtiment Adresse	G1069	Habitation un logement Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 8		195	
Parcelle	5465	3143 C + 3209 B + 3210 C		1815	environ DEPENDANCE DE PARCELLES
Nom local		Le Bouchet			
Bâtiment Adresse	G1044	Partie Habitation un logement Chemin Dr-Jean-Louis- PRÉVOST 10		52	
		Surface totale des nouveaux immeubles		6892	Certains immeubles créés n'ont pas d'issue apparente sur le domaine public Abornement et levé après les travaux

Plan du registre foncier

HEIMBERG & Cie

Pierre-Yves HEIMBERG
Ingénieur Géomètre Officiel
Rue Saint-Léger 18 / 1204 GENEVE
Tél 022 311 33 02 Fax 022 311 32 53
mail: geometres@heimberg-cie.ch

D.6940

Mutation : 36/2011

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Plan N° : 55

Echelle 1 : 500

Etat au : 11 août 2011

Légende : www.cadastre.ch/legende

Visa :

