

Proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de:

- la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N^{os} 5699 de 1182 m² et 5691 de 13 750 m² de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt,**
- la constitution de servitudes de passage à pied et pour tous véhicules grevant en charge les futures parcelles N^{os} 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N^{os} 5692, 5693, 5694 ainsi que 2506, 2508 et 2509 selon les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établis par M. Christian Haller, ainsi que l'acceptation de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, en vue de la réalisation d'une crèche publique, dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex,**
- l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, en vue de la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée,**
- l'ouverture d'un crédit d'étude de 400 000 francs en vue de la construction d'une crèche publique sise dans le bâtiment A2, sis sur la parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex,**
- la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec encadrement pour les personnes âgées (IEPA) pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Contexte et historique de l'opération

Le 28 octobre 2015, votre conseil a approuvé le projet de plan localisé de quartier N° 29 832 (ci-après PLQ), sis entre l'avenue de la Forêt et la route de Meyrin – objet de la PR-1131.

Le Conseil d'Etat a approuvé cette délibération par arrêté du 27 avril 2016.

La mise en œuvre de ce PLQ nécessite un remaniement parcellaire global en vue de sa réalisation. Le PLQ porte sur l'ensemble des parcelles situées entre la route de Meyrin et l'avenue de la Forêt, soit une superficie totale d'environ 32 840 m². Il a pour objectif de permettre le développement, à court terme, d'immeubles de logements d'utilité publique, étant entendu que ce périmètre est, dans sa quasi-totalité, aux mains de collectivités et d'institutions publiques. Il permettra la réalisation d'environ 400 logements (dont 85 ont déjà été réalisés en bordure de la route de Meyrin), dont environ 35 logements provenant des droits à bâtir propres à la Ville de Genève. De plus, le PLQ prévoit la création d'un nouveau parc public ainsi que d'une crèche.

La présente proposition comprend les 5 points suivants sur lesquels votre conseil doit se déterminer:

1. le remaniement parcellaire du secteur permettant à chaque constructeur de réaliser son immeuble sur sa parcelle avec la cession gratuite d'un parc public au domaine privé de la Ville de Genève,
2. L'inscription de servitudes de passage permettant l'accès aux bâtiments patrimoniaux ainsi que le principe de l'inscription d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève dans le bâtiment A2, en vue de la réalisation d'une crèche publique,
3. L'octroi d'un droit de superficie à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) sur la future parcelle N° 5699,
4. Une demande de crédit d'étude pour une crèche à réaliser dans le cadre de l'octroi d'une servitude d'usage exclusif dans le bâtiment A2,
5. La vente d'un solde de droits à bâtir inutilisables par la Ville de Genève à la Fondation René et Kate Block.

Montage et coût de l'opération

Situation foncière actuelle

Toutes les parcelles sont situées en zone 3 de développement sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

- La parcelle N° 1591 (3244 m²) sise avenue de la Forêt 11 est propriété privée de la Ville de Genève. Elle comprend un bâtiment cadastré sous G813, habitation qui sera démolie.
- Les parcelles N°s 5504 (1366 m²) et 5515 (765 m²) ont été cédées gratuitement à la Ville de Genève dans le cadre de la réalisation de l'ancien PLQ 28 405.
- Les parcelles N°s 3931 (1348 m²), 3624 (2833 m²), 3713 (344 m²), ainsi que 3453 (4572 m²) qui comprend le bâtiment G144, habitation qui sera conservée sise route de Meyrin 28C, sont toutes propriétés privées de l'Etat de Genève.
- Les parcelles N°s 2533 (812 m²), 2527 (903 m²) et 2217 (2542 m²) seront valorisées par la Fondation René et Kate Block (FRKB).
- Les parcelles N°s 3713 (344 m²) et 1590 (8469 m²) sont propriétés de MM. Degaudenzi. Sur cette dernière reposent les bâtiments cadastrés sous G151 (anciennes écuries), G152 (habitation sise avenue de la Forêt 17), G153 et G154 (serre).
- La parcelle N° 1589 (1388 m²) sur laquelle repose le bâtiment G157, habitation, est propriété de M^{me} Morand.

Aucune servitude de restriction de bâtir ou de restriction d'affectation ne grève ces parcelles.

Plans localisés de quartier

En 1994, le PLQ 28 405 a été adopté par le Conseil d'Etat. Il concernait les parcelles situées sur le front de la route de Meyrin et a permis la réalisation des immeubles sis 24A à 24D, route de Meyrin, et 14 à 16, route de Meyrin.

Le PLQ 29 832, d'initiative communale, a été adopté par votre Conseil en date du 28 octobre 2015. Il englobe l'ancien PLQ ainsi que les parcelles situées avant l'avenue de la Forêt. Il abroge et remplace l'ancien PLQ.

Remaniement parcellaire – situation foncière future – servitudes à constituer (délibérations I et II)

En vue de la mise en œuvre de ce plan localisé de quartier, les différents propriétaires et les futurs bénéficiaires des droits de superficie ont formé un groupe de travail afin de préparer un remaniement parcellaire cohérent.

Le dossier de mutation N° 67/2016, établi par Monsieur Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, en est le résultat. Il prévoit la création des nouvelles parcelles suivantes:

- La parcelle N° 5691, dédiée à la réalisation d'un parc public entourant les villas patrimoniales, aura une superficie d'environ 13 750 m² et sera cédée gratuitement à la Ville de Genève par l'Etat de Genève et ses fondations ainsi que MM. Degaudenzi et divers propriétaires privés,
- Parcelle N° 5699 d'une surface de 1182 m² sur laquelle reposera le bâtiment B2, propriété Ville de Genève objet du futur DDP,
- Parcelle N° 5700 sur laquelle sera construit le bâtiment B1, propriété de l'Etat de Genève remis en DDP à la Société coopérative d'habitation Genève,
- Parcelles N°s 5701 et 5702 sur laquelle sera réalisé le bâtiment C, propriété de l'Etat de Genève remis en DDP à la Fondation René et Kate Block,
- Parcelles N°s 5697 et 5698 sur lesquelles sera érigé le bâtiment A, propriétés de MM. Degaudenzi,
- Les parcelles N°s 5692, 5693 et 5694, comprenant les villas patrimoniales, resteront en mains privées pour les deux premières parcelles et propriété de l'Etat de Genève pour ce qui concerne la troisième.

Différents plans de servitudes sont annexés au dossier de mutation, en réalisation des servitudes prévues dans le PLQ, soit:

- une servitude de passage pour les véhicules d'urgence (SIS notamment), grevant en charge la future parcelle N° 5699, propriété privée de la Ville de Genève,
- une servitude croisée d'usage d'espaces collectifs concernant le square situé entre les futurs immeubles,
- une servitude d'usage de parkings visiteurs et de passage grevant les futures parcelles N°s 5700 à 5702 en faveur des futures parcelles N°s 5697 à 5702,
- deux servitudes de passage à pied et pour tous véhicules permettant l'accès aux bâtiments patrimoniaux, qui grèveront la future parcelle N° 5691, propriété privée de la Ville de Genève, en faveur des futures parcelles N°s 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin,
- une servitude d'empiètement du futur bâtiment souterrain (parking) grevant en charge les parcelles N°s 5502 et 5626 en faveur des parcelles N°s 5697 à 5702.

De plus, le PLQ prévoit la constitution de servitudes de passage public à pied en faveur de la Ville de Genève, reliant la route de Meyrin à l'avenue de la Forêt, et le square au futur parc public. Enfin, après construction des immeubles,

différentes servitudes nécessaires à la bonne marche des bâtiments devront être constituées: servitudes de passage pour tous véhicules dans le parking souterrain, servitudes d'usage de places de stationnement, servitudes de canalisations, etc. Elles permettront l'utilisation du parking, l'alimentation en énergie des bâtiments et grèveront en charge et en droit la future parcelle N° 5699 propriété privée de la Ville de Genève.

Octroi d'un droit de superficie (délibération III)

L'implantation des bâtiments dans le PLQ prévoit que les droits à bâtir issus de la parcelle N° 1590 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex propriété privée de la Ville de Genève, soit environ 35 logements, se situeront dans le bâtiment B2 situé sur la future parcelle N° 5699.

La FVGLS a indiqué son intérêt de principe à développer des logements sociaux pérennes dans ce lieu. Par extrait du 25 novembre 2015, le Conseil administratif a validé l'octroi d'un DDP en faveur de la FVGLS, sous réserve de l'accord de votre Conseil. Il est important de relever que ce secteur accueillera également un nombre important de logements coopératifs réalisés par la Société coopérative d'habitation de Genève, sur les parcelles propriétés de l'Etat de Genève.

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont les suivantes:

- But: construire et gérer un immeuble de logements sociaux pérennes.
- Durée: 100 ans au maximum.
- Le montant de la rente foncière sera calculé en fonction des surfaces brutes de plancher finales multipliées par le prix de 688 francs le mètre carré (prix Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) depuis le 15.10.2012), 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 FVGLS.
- 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 du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée.
- A l'échéance du droit 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.

Création d'un parc public

Ainsi qu'indiqué plus haut, le futur parc public aura une superficie d'environ 13 750 m².

Il sera constitué par cessions gratuites d'environ 5000 m² par l'Etat de Genève et ses fondations, d'environ 7250 m² pour MM. Degaudenzi et divers propriétaires privés.

Actuellement, le Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE) prévoit le lancement d'un appel d'offres dans le courant de l'été 2017 pour l'étude d'un plan de gestion englobant l'ensemble du secteur «Forêt». Le Service des espaces verts est à l'initiative des plans de gestion en tant que futur gestionnaire et propriétaire. Les deux jardins historiques compris dans le secteur «Forêt» nécessitent une étude commune car ils ont conservé une importante substance historique qu'il faut mettre en valeur tout en permettant un usage public du parc en devenir. Afin de valoriser le patrimoine de ces jardins, il a été convenu avec les instances de protection du patrimoine du Canton de mener l'étude de l'aménagement de cet espace sous la forme d'un plan de gestion. Les garanties de respect du patrimoine qu'apporte ce type d'études ont permis de débloquer les démarches d'élaboration du PLQ.

Objectifs généraux d'un plan de gestion

Le plan de gestion permettra d'avoir une politique de gestion adaptée respectueuse du patrimoine bâti et végétal. Face à un risque de banalisation de cet espace, quels sont les moyens humains, matériels et financiers à mettre en œuvre en tenant compte de l'histoire, de l'architecture, des usages anciens et actuels pour planifier le devenir du secteur «Forêt». L'objectif de l'étude est l'élaboration d'un plan de gestion du parc à court, moyen et long terme.

Ce plan de gestion constituera un outil de suivi technique, scientifique, sanitaire et économique. Le plan de gestion s'appuiera sur l'évolution historique des domaines et sur leur état actuel. Il prendra en compte les projets d'évolution en cours et futurs afin d'anticiper les besoins. Les propositions devront être directement opérationnelles et phasées en étapes indépendantes. Le plan de gestion proposé doit permettre de conserver et de mettre en valeur la dimension patrimoniale et d'accroître le potentiel environnemental du site, en tenant compte de son utilisation historique et actuelle.

Le plan de gestion s'appuiera sur l'état actuel des jardins et aidera à la planification des actions à entreprendre. Il préservera et affirmera la forte identité du site. L'étude proposera un plan comme «image idéale» c'est-à-dire une image directrice, mais aussi un plan d'aménagement, un plan de financement ainsi que des outils d'évaluation. L'étude fixera les moyens humains et matériels pour

l'entretien de l'espace public, de l'éclairage public, de la végétation, du mobilier urbain, de la gestion des eaux de surface. Les ressources nécessaires à cette étude proviendront des budgets des services. En revanche, l'aménagement proprement dit fera l'objet d'une demande de crédit à moyen terme.

Calendrier

Lancement de l'appel d'offres:	juillet 2017
Lancement de l'étude:	novembre 2017
Restitution de l'étude:	novembre 2018
Coordination avec les promoteurs pour la mise en œuvre des travaux en limite du parc public:	janvier 2019
Finalisation des mesures d'entretien:	mars 2019
Aménagements extérieurs:	2020
Reprise de l'entretien par le SEVE:	2021

Crèche publique (crédit d'étude, délibération IV)

Afin de répondre aux demandes encore en attente et d'anticiper les besoins à venir en matière d'équipement de la petite enfance, le Service de la petite enfance (SDPE) établit depuis quelques années une planification qui permet d'estimer le nombre de places manquantes sur le territoire de la Ville de Genève. Cette planification s'effectue en collaboration avec le Service d'urbanisme et le Service de la recherche en éducation (SRED/DIP). Elle fournit au département de la cohésion sociale et de la solidarité des prévisions localisées du nombre de jeunes enfants domiciliés en Ville de Genève (*Prévisions localisées d'effectifs d'enfants préscolaires. Période 2016-2019. Ville de Genève, Genève, SRED, Document 16.024, 2016*), à l'instar des prévisions réalisées pour les écoliers.

Ces prévisions prennent notamment en compte la mobilité des familles, évaluée à partir d'hypothèses de migrations, en incluant l'impact des nouveaux logements prévus. Combinées à différents indicateurs tels que l'offre d'accueil actuelle du quartier, la demande exprimée non satisfaite ou encore la population enfantine d'âge préscolaire, ces prévisions permettent au SDPE d'anticiper les besoins à venir.

Ainsi, compte tenu des PLQ Forêt/Mervelet qui prévoient un nombre important de nouveaux logements (+1300 logements environ au total à l'horizon 2025) et selon les besoins exprimés à ce jour, combinés aux prévisions d'effectifs du Service de la recherche en éducation, le SDPE a évalué la nécessité d'une réservation de surface dans le périmètre de la Forêt pour la création d'un espace de vie enfantine (EVE) d'environ 80 places.

Cette nouvelle offre d'accueil permettra certes de répondre aux besoins des parents actifs professionnellement, mais elle jouera également, comme toutes les structures d'accueil de la petite enfance et sur l'accueil familial de jour (SAPE), un rôle d'intégration sociale majeur, en offrant à tous les enfants un lieu d'éveil et de socialisation.

Description de l'ouvrage

La crèche se situera dans le bâtiment A2 et sera distribuée sur deux niveaux.

Une étude de faisabilité a été menée par le bureau VVR, architectes des immeubles (voir annexe). La Ville disposera des locaux bruts pour réaliser ensuite les aménagements de la crèche, projet qui sera géré par la DPBA pour le compte du SDPE.

Le planning du projet doit être optimisé pour suivre et coller à celui développé par le promoteur pour le compte de la FVGLS.

Les conditions de la servitude de mise à disposition des locaux par la FVGLS au profit de la Ville devront être négociées entre le SDPE et la FVGLS.

Surfaces, volumes

Surfaces utiles de la crèche:	Rez	392 m ²
	Étage	512 m ²
	Total	904 m ²
Volume selon SIA 416:	Rez et étage	3036 m ³

Ces données – indicatives et provisoires – sont basées sur l'étude de faisabilité.

Délais de réalisation de la crèche

- Printemps 2017: appels d'offres mandataires;
- Juin 2017: début des études architectes, durée env. 6 mois;
- Décembre 2017: validation projet et devis général;
- Janvier 2018: dépôt de la requête en autorisation de construire (APA) et de la demande de crédit de réalisation;
- Septembre 2018: vote du crédit de réalisation (estimation)
- Automne-hiver 2018-2019: appels d'offres entreprises;
- Début 2019: travaux de la crèche pour une mise à disposition pendant l'été;
- Septembre 2019: ouverture de la crèche.

Nota bene: ce planning est indicatif et tributaire de l'obtention des crédits d'étude et de réalisation par les votes, en force, du Conseil municipal.

Foncier

La crèche sera située dans le bâtiment A2, sur la future parcelle N° 5698 de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de MM. Degaudenzi.

Le statut foncier des futurs locaux de la crèche devra garantir leur utilisation par le Service de la petite enfance de la Ville de Genève. Dans ce sens, l'option de l'inscription d'une servitude d'usage des locaux semble la plus adéquate. Sa contrepartie financière sera à négocier et une demande de crédit ad hoc vous sera présentée en parallèle avec la demande de travaux pour l'aménagement de la crèche.

Vente d'un solde de droits à bâtir à la FRKB (délibération V)

Le PLQ N° 29 832 octroie au bâtiment «D», en cours de construction, un solde de droits à bâtir issu des anciennes parcelles N°s 4693 et 5504 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés de la Ville de Genève, qui ne peuvent en aucun cas être reportés sur un autre bâtiment. La Ville de Genève n'est donc pas en mesure de les réaliser. S'ils ne sont pas construits par la Fondation René et Kate Block (FRKB), ils seront perdus, ce qui n'est pas acceptable en période de pénurie de logements.

La FRKB a pris contact avec les représentants de la Ville de Genève afin de demander la cession à titre gratuit d'environ 653 m², lui permettant de finaliser son bâtiment. S'agissant de biens publics, la gratuité a été refusée.

Toutefois, compte tenu du fait que la FRKB est une fondation de droit public construisant un IEPA, immeuble avec encadrement pour les personnes âgées dépendantes, et afin que ces droits à bâtir soient réalisés, une négociation fixant une somme globale et forfaitaire de 300 000 francs a abouti, correspondant à 460 francs le mètre carré, sous réserve de l'accord de votre Conseil.

Les parcelles N°s 4693 et 5504 propriétés de la Ville de Genève seront ainsi vidées de tous leurs droits à bâtir, en adéquation avec leur affectation: domaine public pour l'une et parc public pour la seconde.

Cette vente sera formalisée par un acte authentique.

Adéquation à l'Agenda 21

S'agissant de la réalisation de logements sociaux, d'une crèche ainsi que d'un parc public, ces buts correspondent aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève en matière de développement durable.

Estimation des coûts

Le tableau de mutation ainsi que les plans de servitudes sont à la charge de l'ensemble des propriétaires et répartis en fonction de leurs droits à bâtir (délibérations I et II).

Concernant la constitution du futur DDP, tous les frais de notaire et de géomètre seront à la charge du superficiaire (délibération III).

Estimation des coûts du crédit d'étude de la crèche (délibération IV)

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Sous-total</i>	<i>Total</i>
5	Frais secondaires et comptes d'attente		
51	Autorisations, taxes		10 000
511	Autorisations, taxes	10 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		15 400
524	Reproduction de documents, tirages, hélios	15 400	
59	Comptes d'attente pour honoraires		345 000
591	Architectes	275 000	
593	Ingénieur électricien	15 000	
594	Ingénieur en chauffage-ventilation	20 000	
595	Ingénieur en installations sanitaires	15 000	
596.4	Acousticien	10 000	
597.1	Ingénieur en sécurité	10 000	
	Coût total du crédit d'étude, HT		370 400
	+ TVA 8%, arrondi		<u>29 600</u>
	Total du crédit d'étude demandé, TTC		400 000

Référence au douzième plan financier d'investissement 2017-2028

Le projet de la crèche de la Forêt ne figure pas au 12^e plan financier d'investissement.

Délai de réalisation

La signature de l'acte notarié portant constitution du droit de superficie distinct et permanent est prévue après l'accord de votre Conseil et dès l'entrée en force de l'autorisation de construire.

Le transfert des droits à bâtir interviendra à la signature de l'acte, celui-ci sera signé dès l'accord de votre Conseil.

Budget de fonctionnement

Charges

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

S'agissant de la future crèche et du parc public, l'impact budgétaire à venir sera précisé au moment de vous présenter le(s) crédit(s) de construction(s).

Revenus

La rente foncière produira de nouvelles recettes émergeant au budget de fonctionnement. Le montant de la rente sera calculé en fonction des surfaces brutes de plancher de l'autorisation de construire définitive.

La vente des droits à bâtir générera un gain unique de 300 000 francs qui sera comptabilisé en revenus dans le compte de fonctionnement (cellule 2001 «Département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 42 «revenus de biens», 424 «gains comptables sur les placements du patrimoine financier»).

Charges financières annuelles

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

Services gestionnaires et bénéficiaires

Les aspects fonciers (projets de délibération I, II, III et V) sont gérés par l'Unité opérations foncières de la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

Le service bénéficiaire du DDP sera la Gérance immobilière de la Ville de Genève qui percevra la rente.

Le projet de la crèche (projet de délibération IV) a pour service gestionnaire du crédit d'étude la Direction du patrimoine bâti (DPBA) et pour service bénéficiaire le Service de la petite enfance (SDPE).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)

Objet: Etude en vue de la réalisation d'une crèche publique sise entre la route de Meyrin et l'avenue de la Forêt.

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Montant	%
Honoraires	345 000	86%
Frais financiers (TVA, taxes, autorisation)	39 600	10%
Reproduction de documents, tirages, hélios	15 400	4%
Coût total du projet TTC	400 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné:

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP	
31 - Dépenses générales			
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)			
36 - Subventions accordées			
Total des nouvelles charges induites			

REVENUS

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	

C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM : 2017	0		0
2018	250 000		250 000
2019	150 000		150 000
Totaux	400 000		400 000

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N°s 5699 de 1182 m² et 5691 de 13 750 m² de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt;

vu le dossier de mutation N° 67/2016 provisoire établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, en date du 30 novembre 2016;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016 et par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N°s 5699 de 1182 m² et 5691 de 13 750 m² de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt.

Art. 2. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la constitution des servitudes grevant en charge les futures parcelles N^{os} 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N^{os} 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et N^{os} 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin;

vu les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établi par M. Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016;

vu l'accord du Conseil administratif sur le principe de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en vue de la réalisation d'une crèche publique, en faveur de la Ville de Genève dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle N^o 5698 de Genève, section Petit-Saconnex;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes de passage grevant en charge les futures parcelles N^{os} 5699 et 5691, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N^{os} 5692, 5693 depuis l'avenue de la Forêt et N^{os} 2506, 2508, 2509 et 5694 depuis la route de Meyrin, en réalisation des plans de servitudes établis par M. Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 29 novembre 2016, annexés au TM 67/2016.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à négocier l'inscription d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, dans le bâtiment A2 situé sur la future parcelle N^o 5698 de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 3. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – 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 du projet de construction.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, permettant la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à octroyer à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, permettant la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire.

Art. 2. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 400 000 francs destiné aux études pour la construction d'une crèche dans le secteur de la Forêt, sise dans le bâtiment A2 sur la future parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 400 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – 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 du projet de construction.

PROJET DE DÉLIBÉRATION V

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 en vue de la vente d'un solde des droits à bâtir à la Fondation de droit public Kate et René Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un IEPA, immeuble avec encadrement pour les personnes âgées, pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre le solde des droits à bâtir issus des parcelles N^{os} 4693 et 5504 de la commune de Genève Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète de l'IEPA, immeuble avec encadrement pour les personnes âgées, pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs.

Art. 2. – La plus-value comptable réalisée de 300 000 francs sera comptabilisée dans le compte de fonctionnement (cellule 2001 «département des constructions et de l'aménagement», groupe de comptes 42 «revenus des biens», 424 «gains comptables sur les placements du patrimoine financier»).

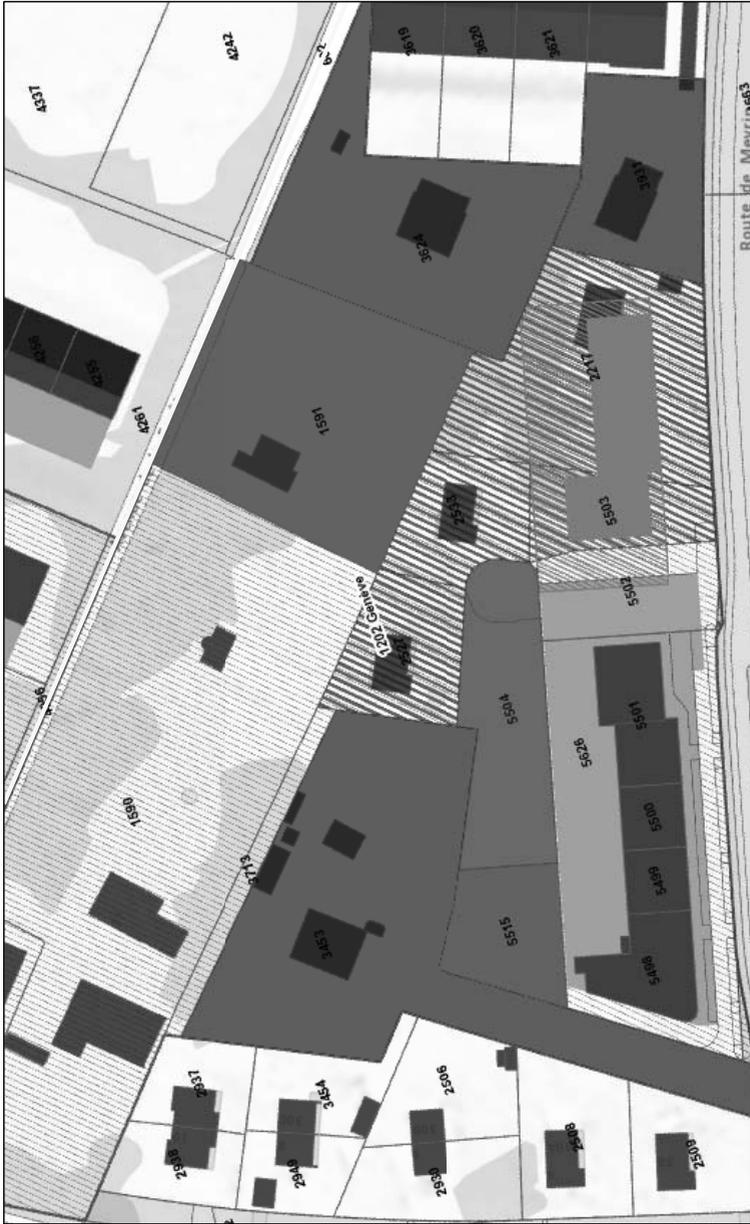
Art. 3. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – 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 du projet de construction.

Annexes:

- plan d'ensemble – échelle 1:2500
- plan de situation – échelle 1:1000
- PLQ 29 832 du 27.04.2016 (version plus lisible disponible sur internet)
- TM 67/2016 du 30.11.2016 avec annexes, établi par M. Christian Haller, géomètre
- plan figurant les futures parcelles propriétés privées de la Ville de Genève
- plan de localisation de la crèche dans le bâtiment A2
- 2 plans de l'étude de faisabilité de la crèche dans le bâtiment A2





DOSSIER DE MUTATION No : 67/2016

Commune : GENEVE
Section : Petit-Saconnex
Plan(s) : 29 - 54
Immeuble(s) : 1590-1591-2217-2527-2533-3453-3624-3713-3931-5503-5504-5515

MUTATION PARCELLAIRE

Mutation de projet

Pièces du dossier :

- 1. Titre (1)
- 2. Anciens immeubles (2)
- 3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles (4)
- 4. Plan (1)
- 5. Coupes (0)

Dossier technique :

- Esquisse (1)

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 : Costin Van Berchem

Réf.

Acte accepté le :

Direction de l'aménagement

Emoluments

Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N°

Autorisations de construire réservées.

Genève, le

Direction générale de l'agriculture et de la nature

Décision de la compétence de la commission foncière agricole

Décision du annexée

Emoluments

Genève, le

L'auteur du dossier :



Christian HALLER SA
INGÉNIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Lièvre 1227 ACHIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch membre bureau s i a

Dossier n° 3801.4 / CR

Etabli le : 30.11.2016 / CR

Modifié le : 21.02.2017 / CR

Vérfifié le :

DMO

Direction de la Mensuration Officielle

Déposé le

N°

Introduction en base de données

effectuée le

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 67/2016

Page 2

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Numéros	Observations	Surfaces R.F.		Diff.	Surfaces corrigées		Parcelles divisées	
		m ²	m ²		m ²	en	surface m ²	
1590 ✓		8469 ✓	0	8469 ✓	A B C D E	291 ✓ 6135 522 ✓ 614 ✓ 907 ✓		
1591 ✓		3244 ✓	1	3245 ✓	A B C D E	997 ✓ 127 ✓ 192 1157 ✓ 772 ✓		
2217 ✓		2542 ✓	0	2542 ✓	A B C D E	1983 ✓ 4 ✓ 52 388 115 ✓		
2527 ✓		903 ✓	0	903 ✓	A B C	99 ✓ 198 606		
2533 ✓		812 ✓	0	812 ✓	A B C D	299 ✓ 114 22 ✓ 377		
3453 ✓		4572 ✓	1	4573 ✓	A B C	3984 ✓ 573 16 ✓		



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

Signature

Dossier n° 3801.4 / CR

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 67/2016

Page 3

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Numéros	Observations	Surfaces R.F.	Diff.	Surfaces corrigées	Parcelles divisées	
		m ²	m ²	m ²	en	surface m ²
3624 ✓		2833 ✓	0	2833	A B C	882 ✓ 1945 ✓ 6 ✓
3713 ✓		344 ✓	0	344	A B	339 ✓ 5 ✓
3931 ✓		1348 ✓	0	1348	A B	976 ✓ 372 ✓
5503 ✓		740 ✓	0	740	A B C	729 ✓ 3 ✓ 8 ✓
5504 ✓		1366 ✓	0	1366	A B	521 ✓ 845 ✓
5515 ✓		765 ✓	0	765		765 ✓
	TOTAUX	27938	2	27940		27940



Christian HALLER SA

INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL

4, rue du Lièvre 1227 ACACIAS - GENEVE

Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49

e-mail : bureau@haller-sa.ch membre bureau **sia**

Signature

Dossier n° 3801.4 / CR

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 67/2016

Page 4

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	29-54				
Immeuble Situation	ép 5690	1590A + 1591B La Forêt		418	Nouveau: domaine public communal
Immeuble Situation	5691	1590B + 1591A + 2527A + 3453A + 3624A + 3713A + 5504A + 5515 La Forêt	-1	13721	Nouveau
Bâtiment	G154	Bâtiment plus grand que 20m ²		51	Modification de surface
Bâtiment	G153	Bâtiment plus grand que 20m ²		36	Existant
Bâtiment Adresse	G813	Partie habitation à un seul logement Avenue de la Forêt 11		11	Existant - Surface totale 115m ²
Bâtiment	D1329	Garage privé		13	Existant
Bâtiment	2480	Bâtiment plus grand que 20m ²		50	Existant
Bâtiment	2482	Bâtiment plus grand que 20m ²		50	Existant
Bâtiment	2483	Bâtiment plus petit que 20m ²		11	Existant
Bâtiment	2484	Poulailler		16	Existant
Immeuble Situation	5692	1590C + 3713B La Forêt		527	Nouveau
Bâtiment	G151	Bâtiment plus grand que 20m ²		303	Existant



Christian HALLER SA

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

s i a

Signature

Dossier n° 3801.4 / CR

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 67/2016

Page 5

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	29-54				
Immeuble Situation	5693 ✓	1590D ✓ La Forêt		614	Nouveau
Bâtiment Adresse	G152	Habitation à un seul logement Avenue de la Forêt 17		216	Existant
Immeuble Situation	5694 ✓	3453B ✓ La Forêt		573	Nouveau
Bâtiment Adresse	G144	Habitation à un seul logement Route de Meyrin 28C		179	Existant
Bâtiment	2481	Véranda		11	Existant
Immeuble Situation	5696 ✓	5503B ✓ La Forêt		3	Nouveau
Immeuble Situation	5697 ✓	2527C ✓ + 2533A ✓ + 3453C + 5503C + 5504B La Forêt		1774	Nouveau
Bâtiment Adresse	G882	Partie habitation à un seul logement Route de Meyrin 22B		104	Existant - Surface totale 106m ²
Bâtiment Adresse	G889	Partie habitation à un seul logement Route de Meyrin 20A		55	Existant - Surface totale 106m ²



Christian HALLER SA

INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4 rue du Lièvre 1227 ACACIAS - GENEVE
Tel: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch membre bureau s i a

Dossier n° 3801.4 / CR

Signature

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 67/2016

Page 6

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saonnex

Objets	Números	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	29-54				
Immeuble Situation	5698 ✓	1590E + 1591C + 2527B + 2533B La Forêt		1411	Nouveau
Bâtiment Adresse	G882	Partie habitation à un seul logement Route de Meyrin 22B		1	Existant - Surface totale 106m ²
Immeuble Situation	5699 ✓	1591D + 2217B + 2533C La Forêt	-1	1182	Nouveau
Bâtiment Adresse	G813	Partie habitation à un seul logement Avenue de la Forêt 11		104	Existant - Surface totale 115m ²
Immeuble Situation	5700 ✓	1591E + 2217C + 2217E + 3931A + 3924B La Forêt	1	3861	Nouveau
Bâtiment Adresse	D820	Foyer Avenue de la Forêt 9		194	Existant
Bâtiment Adresse	D826	Partie habitation - activités Route de Meyrin 16		1	Existant - Surface totale 135m ²
Bâtiment Adresse	D827	Partie autre école Route de Meyrin 14		124	Existant - Surface totale 178m ²
Bâtiment	D1327	Partie bâtiment plus grand que 20m ²		9	Existant - Surface totale 211m ²



Christian HALLER SA

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

s i a

Signature

Dossier n° 3801.4 / CR

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 67/2016

Page 7

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	29-54				
Immeuble Situation	5701 ✓	2217D + 3624C + 3931B La Forêt	-1	765	Nouveau
Bâtiment	D825	Garage privé		18	Existant
Bâtiment Adresse	D826	Partie habitation - activités Route de Meyrin 16		67	Existant - Surface totale 135m ²
Bâtiment Adresse	D827	Partie autre école Route de Meyrin 14		54	Existant - Surface totale 178m ²
Immeuble Situation	5702 ✓	2217A + 2533D + 5503A La Forêt		3089	Nouveau
Bâtiment Adresse	D826	Partie habitation - activités Route de Meyrin 16		67	Existant - Surface totale 135m ²
Bâtiment Adresse	G889	Partie habitation à un seul logement Route de Meyrin 20A		51	Existant - Surface totale 106m ²
		Surface totale des nouveaux Immeubles	-2	27935	ABORNEMENT ET LEVE APRES TRAVAUX CERTAINS IMMEUBLES PROJETES N'ONT PAS D'ISSUE APPARENTE SUR LE DOMAINE PUBLIC.



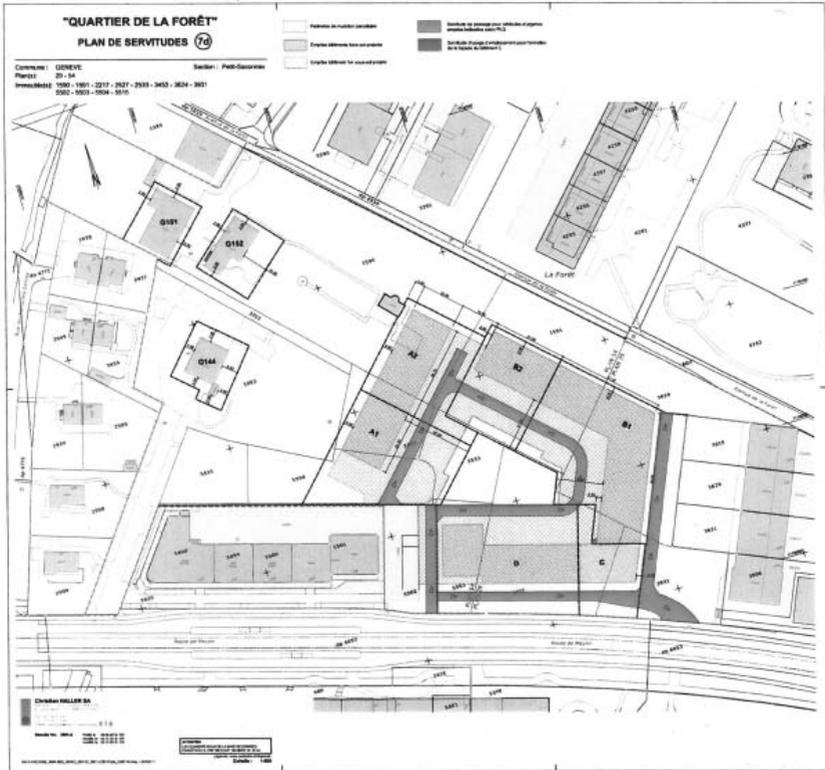
Christian HALLER SA
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Lièvre 1227 ACACIAS - GENEVE
Tel: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch membre bureau **sia**

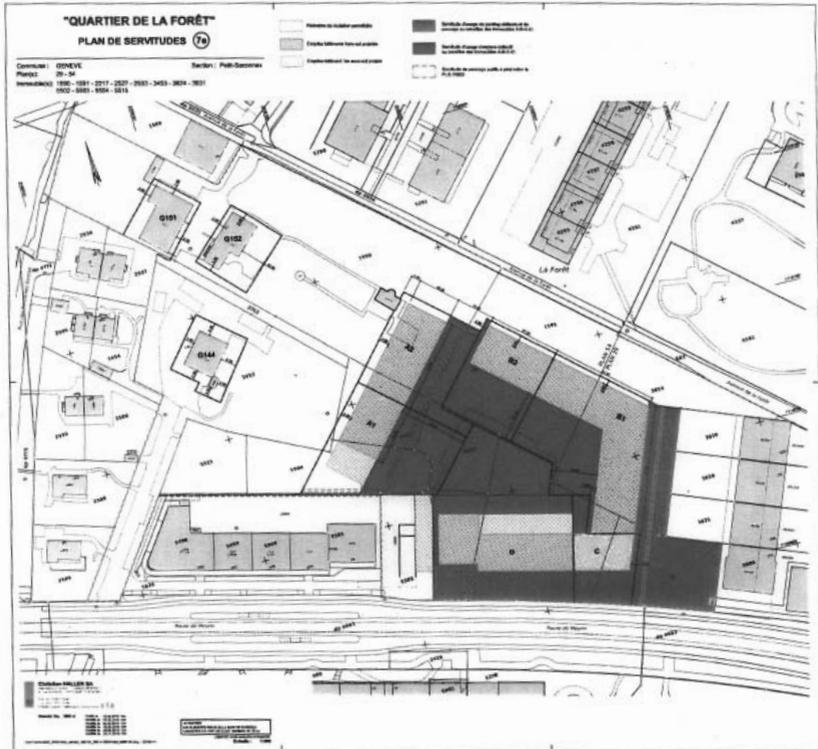
Dossier n° 3801.4 / CR

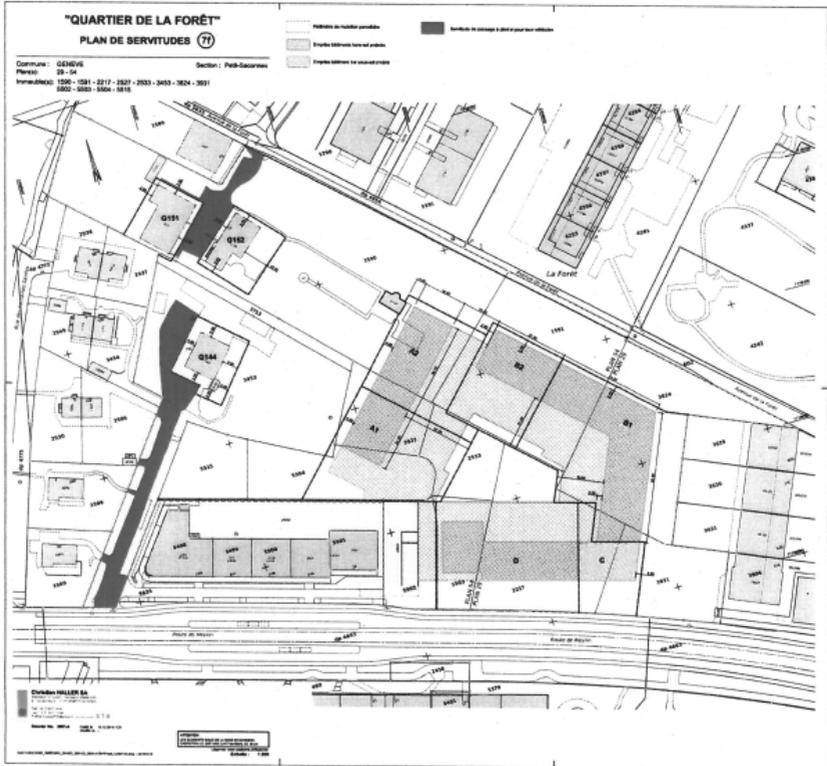
Signature

21.02.2017

TM 67-2016 V2 - DIVISION - PROJET.xls







PLAN DE SERVITUDE

Etat au : 21.02.2017

Commune : GENEVE
Plan(s) : 54
Immeuble(s) : 5502 - 5626

Section : Petit-Saconnex



- CONSTRUCTION**
Empiètement du futur bâtiment souterrain
- N°A au 1er sous-sol => surface 215m²
 - N°B au 1er et 2ème sous-sol => surface 13m²
 - N°C au 1er et 2ème sous-sol => surface 4m²

- Bâtiment hors-sol projeté
- Bâtiment souterrain projeté

NOTAIRE
Dossier établi sous forme numérique

URBANISME
Demande no. :
Voir rapport annexé
Genève, le

Christian HALLER SA
Ingénieur Géomètre Breveté EPFL-SIA-AGG
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 /www.bureau

sia

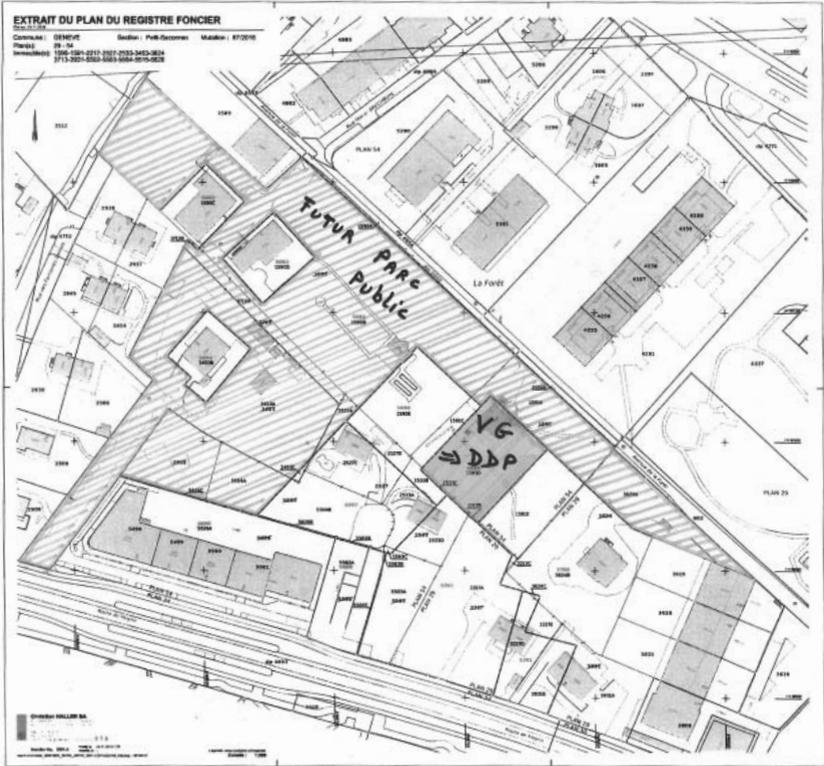
Dossier No. 3801.4

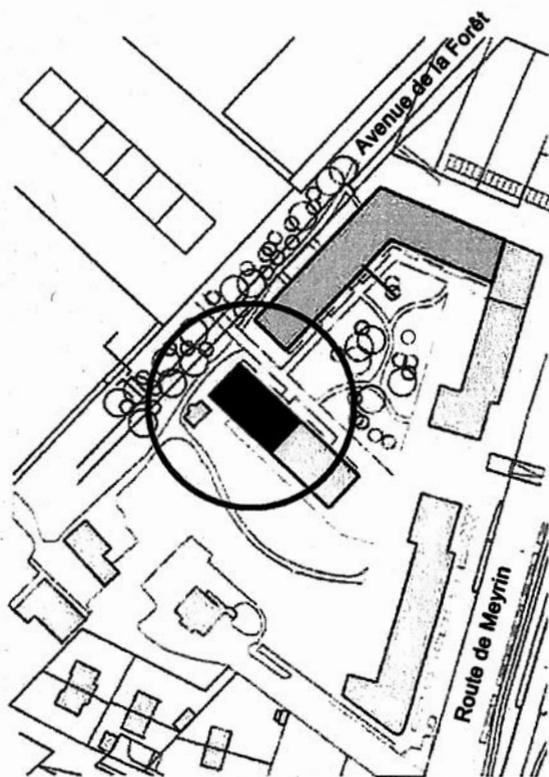
Etabli, le 21.02.2017 / CR
Modifié, le -

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

Légende: www.cadastre.ch/legende

Echelle : 1:500





Plan de site. Le bâtiment A2 contenant la crèche est poché en noir.

