

11 novembre 2015

Proposition du Conseil administratif du 11 novembre 2015 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant total de 1 258 900 francs, soit:

- **350 400 francs destinés à la réaffectation d'un logement situé au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37, parcelle N° 512, feuille N° 15, commune de Genève, section Eaux-Vives, en bureaux administratifs,**
- **283 500 francs destinés à la rénovation, au réaménagement et aux équipements fixes des locaux d'archives au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37,**
- **42 400 francs destinés au mobilier et au matériel pour équiper les bureaux administratifs situés au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37,**
- **582 600 francs destinés à la transformation en logements locatifs de bureaux administratifs situés au 2^e étage de la rue de Jargonnant 4, parcelle N° 2693, feuille N° 18, commune de Genève, section Eaux-Vives, en compensation des surfaces de logement de la rue du Nant 2 transformées en bureaux.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le bâtiment historique de la rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37, ancienne mairie de la commune des Eaux-Vives, est partiellement utilisé actuellement par le Service de l'état civil (CIV) qui y possède la majorité de ses locaux, l'autre partie étant localisée au pont de la Machine au sein de l'Espace Ville de Genève.

Le 2^e étage de ce bâtiment est aujourd'hui aménagé en logements, dont un est devenu récemment vacant suite au décès de sa locataire.

Le projet (crédit D) prévoit de réaffecter ce logement en bureaux administratifs pour le CIV, ce qui permettrait de regrouper à une même adresse l'ensemble du service, de créer des bureaux fermés pour pouvoir recevoir les personnes dans des conditions de confidentialité garanties (ce qui n'est pas le cas aujourd'hui), ainsi que d'aménager une salle de conférence pour le service, actuellement manquante.

Simultanément, une réorganisation et une optimisation des espaces dédiés aux archives papier du CIV s'avère nécessaire pour rationaliser les espaces de

stockage et pour se mettre en conformité (crédit II) avec les exigences fédérales au sujet de la bonne conservation des données d'état civil avant 2004 (depuis cette date, les archives sont numériques). Les locaux seront équipés de simples étagères et de systèmes de classement mécanique de type «Rotomat» venant compléter l'installation actuelle.

Afin de respecter l'exigence cantonale de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) de compenser «mètre carré pour mètre carré» en cas de désaffectation de logements, les locaux administratifs actuellement occupés par la section scènes culturelles du Département de la culture et du sport à la rue de Jargonnant 4 seront réaffectés en logements locatifs (crédit IV), de la même manière que ce qui avait été fait en 2010 à Jargonnant 6 (PR-645). La section des scènes culturelles, quant à elle, pourra être rapatriée dès le premier trimestre 2016 dans les locaux de Malagnou 15.

Cette réaffectation compensatoire est une condition légale à la réalisation de travaux tels que décrits ci-après.

Notice historique

Immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37

Le tournant du XX^e siècle est marqué à Genève par la construction d'équipements importants, appelés à répondre à la croissance des communes suburbaines, tout autant qu'à donner une image expressive et patriotique de la fonction publique. A l'instar des «palais scolaires» et autres salles communales, la mairie des Eaux-Vives affirme l'autonomie d'une commune dont la création remonte à la fin du XVIII^e siècle. Elle s'impose autant par son beffroi, agrémenté d'une horloge richement décorée, que par ses volumes irréguliers et la polychromie de ses façades.

Mandaté en 1904 par la commune, l'architecte Léon Bovy fournit plusieurs variantes dont une, dite «luxueuse», finalement retenue par les autorités. Conférant un accent particulier à l'angle rue de la Mairie/rue du Nant, le projet de Bovy inclut la construction d'un immeuble locatif accolé à l'édifice municipal et s'harmonisant avec lui. Les plans définitifs sont approuvés en 1906 et le bâtiment inauguré en 1909.

Edifice emblématique du courant architectural appelé Heimatstil, la mairie des Eaux-Vives se compose de plusieurs corps de bâtiments affectés à divers services et articulés de façon pittoresque. L'élément prédominant est la haute tour carrée, avec son beffroi et sa galerie de veilleur couronnée d'un clocheton. Le corps principal se développe en retrait, couvert d'une volumineuse toiture et enrichi d'une tourelle dotée d'une flèche polygonale. A noter la polychromie des matériaux – la roche violette et la molasse verte contrastant avec l'enduit

couleur brique feu et les tuiles sombres de la toiture – et la variété des baies, empruntées au répertoire médiéval et exprimant en façade la diversité des espaces internes.

L'intérieur du bâtiment est remarquable par son décor, tant peint que sculpté. Le hall d'entrée en pierre de taille est orné d'une peinture allégorique de François-Joseph Vernay. Au 1^{er} étage, où se trouvaient les locaux de la mairie, la grande salle contient des peintures de Gustave de Beaumont, représentant des sujets symboliques, historiques ou des paysages. Avec ses soubassements et ses bancs en noyer sculpté, sa cheminée monumentale, son parquet et son plafond orné de poutres apparentes, cette salle destinée aux mariages et aux réunions du Conseil constitue l'élément central du bâtiment.

Après la fusion de la commune des Eaux-Vives avec la Ville de Genève en 1930-1931, l'édifice perd sa fonction de mairie et devient le siège de l'état civil de la municipalité. Aujourd'hui, l'ancienne mairie des Eaux-Vives abrite des locaux et un restaurant (anciennement de l'UGS) dans l'aile gauche de l'édifice, le Service de l'état civil de la Ville de Genève au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, ainsi que des appartements au deuxième (dont un fait l'objet de cette proposition) et au troisième étages.

L'importance historique du bâtiment et ses qualités architecturales ont conduit en 1986 à son inscription à l'inventaire des bâtiments dignes d'être protégés. A noter que l'intervention prévue procède d'une attitude respectueuse vis-à-vis d'un patrimoine aujourd'hui largement apprécié.

Immeuble rue de Jargonnant 4

L'immeuble rue de Jargonnant 4 fait, quant à lui, partie d'un ensemble réalisé par les architectes A. Gaillard et J. Cerutti entre 1985 et 1987, et comprenant des logements, des bureaux, des arcades commerciales et des services administratifs, dont la police municipale. La Ville possède les adresses rue de Jargonnant 4 et 6, et rue du Vieux-Marché 8 de cet ensemble.

Exposé des motifs

Crédits I et III: réaffectation du logement situé au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37 en bureaux administratifs, mobilier et matériel

Actuellement, le Service de l'état civil est réparti sur deux sites:

- les activités de l'état civil à la rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37,
- les commandes de cartes d'identité, les certificats de vie et les attestations de domicile au pont de la Machine, au sein de l'Espace Ville de Genève.

Le service souhaite pouvoir rapatrier les quatre collaborateurs et collaboratrices travaillant au pont de la Machine dans le bâtiment de la mairie. Cette proximité favorisera la création d'un pôle administratif composé de plusieurs collaborateurs qui seront polyvalents. Le service gagnera ainsi en efficacité et il sera plus aisé de remplacer un collaborateur durant son absence. Les citoyens ne subiront par conséquent pas d'attente en raison d'absence de collaborateurs.

Actuellement, des citoyens doivent venir à la rue de la Mairie pour obtenir un acte, puis se rendre au pont de la Machine pour commander une carte d'identité. Le regroupement dans un même bâtiment évitera donc des déplacements aux citoyens.

Ces collaborateurs occuperont des postes de travail existants occupés actuellement par les collaborateurs du service des mariages et des partenariats. Ces collaborateurs seront déplacés dans les bureaux du 2^e étage.

Trois nouveaux bureaux fermés seront créés au 2^e étage afin de permettre aux usagers du service d'effectuer les diverses déclarations (nom, reconnaissance, etc.) dans un espace préservant la confidentialité des données. Il a en effet souvent été reproché au Service de l'état civil de la Ville de Genève de recevoir les administrés devant des guichets «ouverts». Les procédures à mener nécessitent la communication de données éminemment personnelles (mariage, divorce, adoption et reconnaissance d'enfants) qui se déroule actuellement au vu et au su de tous. La création de trois bureaux fermés au 2^e étage apportera ainsi des conditions optimales pour les citoyens.

Le service pourra également bénéficier d'une salle de conférence, inexistante en l'état actuel.

Grâce à la compensation offerte par les locaux de la rue de Jargonnant, la surface du logement qui a été libérée au 2^e étage de la rue du Nant 2 pourra être aménagée.

La demande de crédit est donc liée à celle concernant la réaffectation en logements des locaux de la rue de Jargonnant. Conformément aux dispositions requises par la LDTR, les autorités cantonales exigent que le traitement du dossier de transformation de la rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37 soit simultané à celui des surfaces de compensation restituées à destination de logements. Cette opération se fait mètre carré pour mètre carré. Il restait, suite à une opération de même ordre effectuée en 2010 (PR-645), un solde de surface administrative de 272,6 m² à la rue de Jargonnant 4-6. En comparaison, l'appartement vacant au 2^e étage de la rue du Nant 2 mesure 239,1 m² de surface.

La besoin accru en surfaces administratives voue cet édifice prestigieux à devenir à long terme un bâtiment entièrement administratif, pour autant que des

surfaces de compensation puissent être trouvées ailleurs dans le patrimoine de la Ville.

Crédit II: rénovation et réaménagement des équipements et locaux d'archives du Service de l'état civil

La Confédération (article 92a de l'ordonnance sur l'état civil) impose aux offices de l'état civil de conserver les registres suivants:

- naissances de 1900 à 2004;
- mariages de 1930 à 2004;
- décès de 1960 à 2004;
- reconnaissances de 1929 à 2004;
- familles de 1929 à 2004.

Depuis 2004, tous les événements sont inscrits dans le registre informatisé fédéral Infostar et il n'existe donc plus aucun registre papier.

Le CIV est en cours de numérisation des registres qu'il doit garder en sa possession.

Une fois ce travail terminé, ces volumes seront stockés dans les locaux d'archives du service situés dans le bâtiment au sous-sol de la rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37.

Dans ce contexte, le CIV a demandé à la Direction du patrimoine bâti d'étudier les travaux à effectuer pour permettre un aménagement de stockage de ces registres et dossiers permettant de garantir leur conservation et une utilisation rationnelle de l'espace de classement.

Crédit IV: réaffectation compensatoire des locaux administratifs de la rue de Jargonnant 4 en logements

L'ensemble rue de Jargonnant a déjà fait l'objet de la PR-645 votée le 1^{er} avril 2009 pour la transformation des locaux administratifs du service d'urbanisme en logements dans le cadre d'une compensation de transformation d'un logement de fonction en bureaux administratifs au 25, rue du Stand à Genève.

En 2010, trois logements avaient été créés. Il restait toutefois un solde de surfaces administratives disponibles qui ont été occupées ensuite par la section scènes culturelles du département de la culture et du sport, qui aujourd'hui prévoit de déménager.

La présente demande de crédits a pour but une opération compensatoire similaire, soit la création de trois appartements dans les locaux occupés actuellement par la section scènes culturelles du département de la culture et du sport. Cela permet de convertir un logement de 240 m² en surfaces administratives municipales dans le bâtiment de l'état civil (ancienne mairie des Eaux-Vives) à la rue du Nant 2. Cette option a le double avantage de permettre de regrouper le Service de l'état civil sur un seul site et de remettre sur le marché des surfaces de logements adéquates à la rue de Jargonant 4.

La Direction du patrimoine bâti a étudié cette option et a conclu à la possibilité de créer deux appartements de 4 pièces et un appartement de 2,5 pièces au 2^e étage de la rue de Jargonant 4. Pour information, les autres étages supérieurs de cet immeuble sont déjà occupés par des logements.

Les plans financiers de ces trois nouveaux logements répondent aux réglementations en vigueur et viendront compléter l'offre de la Ville de Genève en logements sociaux en périmètre urbain.

Obligations légales et de sécurité

Archives

Les critères de conservation des archives papier d'avant 2004 sont fixés par la Confédération: les locaux doivent être protégés de toute subtilisation ou destruction par l'eau et le feu (article 92c de l'ordonnance sur l'état civil).

Logements

Selon la LDTR (chapitre III, article 8, alinéa 2) «En cas de changement d'affectation, les surfaces de logements supprimées seront compensées par la réaffectation simultanée de surfaces commerciales ou administratives en logements.

»Dans ce cas, les locaux réaffectés aux logements doivent correspondre à une surface ainsi qu'à des conditions de logement au moins équivalentes et avoir des loyers répondant aux besoins prépondérants de la population.

»De plus, les locaux réaffectés aux logements doivent être situés en règle générale dans le même quartier, si possible à proximité immédiate, à moins que le changement d'affectation ne soit effectué au profit d'un secteur comme le centre-ville où la proportion de logements est faible par rapport aux surfaces d'activités.

»Si le changement d'affectation a lieu à l'intérieur d'un tel secteur, la compensation doit être effectuée à proximité immédiate.»

Programme et descriptif des travaux

Crédit I: réaffectation du logement situé au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37 en bureaux administratifs

L'appartement au 2^e étage de la rue du Nant 2 est constitué de neuf pièces sur 239,1 m² de surface nette avec hall et dégagement, une salle de bains et un WC séparé, une cuisine, un office, une salle à manger et deux salons en enfilade, trois chambres, une chambrette et un réduit.

Le projet de réaffectation conserve le plan d'origine, les pièces tel les chambres et les salons devenant des bureaux. Pour ces espaces, les travaux se borneront au rafraîchissement des espaces, à la réfection de papier peint et à la peinture et des parquets.

La cuisine et son office sont transformés en coin café.

Les travaux de démolition – très réduits – se situeront essentiellement dans les espaces d'eau. La salle de bains est réaffectée en économat et la chambrette utilisée pour la création d'un WC supplémentaire. Une porte de communication sera créée entre deux bureaux.

Les installations électriques sont entièrement revues, remises aux normes et des nouvelles distributions informatiques seront aménagées pour les besoins administratifs, en relation avec les étages inférieurs.

Les stores en bois à rouleau d'origine restant sont rénovés.

Chauffage

Dépose et repose de l'ensemble des corps de chauffe afin de permettre les travaux de réfection des parquets et murs. Mise en place de vannes thermostatiques.

Electricité

Démontage de l'ensemble de l'installation électrique vétuste et hors normes.

Mise en place d'une nouvelle installation électrique adaptée au travail administratif comprenant:

- tableau électrique,
- distribution courant fort et faible au travers de canaux d'allèges,
- câblage informatique et téléphonique,
- mise en place de dispositif de détection incendie, de protection contre l'effraction et de contrôle d'accès,
- mise en place de dispositif d'éclairage adapté à un usage administratif.

Accès pour personnes à mobilité réduite (PMR)

La grande majorité des accès PMR au cours de l'année se fait pour les cérémonies de mariage dans les grandes salles du 1^{er} étage, usage pour lequel le monte-charge actuellement installé le long de la main courante du grand escalier entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage convient très bien.

Pour les quelques besoins de confidentialité qui surviennent avec de personnes à mobilité réduite, les entretiens peuvent se faire le cas échéant dans un des bureaux du 1^{er} étage, ainsi il n'est pas nécessaire de prolonger le lift d'escalier d'un niveau vers le 2^e étage.

Crédit II: rénovation, réaménagement et équipements fixes des locaux d'archives du Service de l'état civil au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37

Local d'archives – économat au rez-de-chaussée (32 m²)

La hauteur disponible sous plafond de 4,35 m est actuellement sous-exploitée par des rayonnages mobiles sur rails de type «Compactus» de hauteur de 3,66 m, mais dont le remplissage s'arrête naturellement à hauteur accessible, soit aux deux tiers environ, ce qui fait qu'environ 187 ml d'étagères sont utilisées sur les quelque 280 ml disponibles.

Le projet prévoit:

- le démontage et l'évacuation du système d'archivage de type «Compactus» et son recyclage pour un autre projet,
- son remplacement par, d'une part, deux systèmes mécaniques rotatifs «Rotomat» à dossiers suspendus A4 ou à bacs à fiches A5 utilisant un maximum de la hauteur sous plafond disponible. La capacité totale des deux «Rotomat» est d'environ 246 ml de dossiers suspendus entièrement exploitables,
- et d'autre part environ 52 ml d'étagères classiques d'une hauteur de 2,25 m pour l'économat qui est conservé sur place.

Les calculs de surcharge sur dalle (poids à vide + charge admissible = 6 tonnes par appareil) effectués par un ingénieur civil impliquent le renfort de celle-ci au moyen de profilés métalliques type IPN sous les «Rotomat».

Autres travaux prévus pour ce local:

- réfection du sol en linoléum,
- rafraîchissement des peintures plafond et murs,
- vérification et mises à jour éventuelles des alarmes de détection incendie et effraction.

Réaménagement des locaux d'archives au sous-sol

La surface disponible des locaux d'archives au sous-sol se situe dans deux espaces distincts à réaménager: un local isolé de 21,6 m² idéal pour y stocker les registres et un grand local d'archives.

Local des registres: 21,6 m²

Le projet prévoit l'installation de nouvelles étagères pour recevoir environ 48 ml de grands registres.

La porte est à remplacer par une porte répondant à la norme anti-feu EI30.

Vérification et mises à jour éventuelles des alarmes de détections incendie et effraction.

Grand local d'archives

Cette surface utile de 136,5 m² comprend une zone 1 de 29 m², une zone 2 de 16 m², une zone 3 de 78 m², un local rack informatique de 7,5 m² et un local monte-charge de 6 m².

Dans la zone 1, le projet prévoit l'installation d'un système d'archivage à rayonnages mobiles sur rails de type «Compactus». Dimensions 2,3 m × 5,8 m, hauteur ~2,1 m. Rayonnage utile 174 ml.

La zone 2 conserve les meubles à fiches existants qui seront simplement déplacés.

La zone 3 (ancien local citerne), présentant des problèmes d'humidité, est peu propice au stockage d'archives sensibles. Il conserve en l'état la majeure partie des étagères existantes, soit 188 ml de 60 cm de profondeur, ainsi que 12 ml de 30 cm de profondeur.

L'autre partie des étagères actuelles sera démontée pour laisser libre une surface de stockage pour divers mobiliers (tables, chaises, etc.).

Toutes les portes séparant les diverses zones d'archivage seront remplacées par des portes répondant à la norme anti-feu EI30.

Vérification et mises à jour éventuelles des alarmes de détection incendie et effraction.

Un simple rafraîchissement général des peintures des plafonds et murs est par ailleurs prévu.

L'installation existante du petit monte-charge à archives est rénovée et rallongée d'un étage pour pouvoir desservir les nouveaux bureaux du 2^e étage.

Crédit IV: transformation en logements locatifs des bureaux administratifs situés au 2^e étage de la rue de Jargonnant 4.

Travaux préparatoires

Démolition:

- démolition partielle au 2^e étage des installations et d'aménagements intérieurs, évacuation des matériaux.

Installation de chantier:

- protection des ascenseurs, clôtures et signalisation;
- installation de bennes pour démolition;
- installations provisoires d'eau et d'électricité.

Gros œuvre

Parois portantes:

- les passages actuels entre les immeubles dans les murs porteurs intérieurs seront condamnés.

Fenêtres, portes extérieures:

- les menuiseries des fenêtres alu/bois relativement récentes, comportant déjà des doubles vitrages, seront contrôlées et révisées si nécessaire;
- les stores à lamelles existants seront contrôlés et réparés si nécessaire;
- réserve pour absorbants phoniques (CFC 225.2) pour réduction des nuisances sonores côté rue de Jargonnant sur requête du Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA) dans le cadre de la demande en autorisation de construire. En cours d'étude par un acousticien.

Installations

Courant fort:

- démontage partiel et établissement de nouvelles lignes électriques;
- installation d'un tableau de distribution intérieure et de compteurs séparés pour les logements;
- nouvelles installations électriques selon aménagement logements.

Télécommunication:

- reprise des installations téléphoniques et TV;
- reprise des installations d'interphones.

Production de chaleur:

- la chaufferie alimentant l'immeuble est située à la rue du Vieux-Marché 8;
- la chaudière est récente et répond aux normes en vigueur.

Distribution de chaleur:

- petites modifications de la distribution de chaleur et adjonction de radiateurs supplémentaires placés devant les fenêtres et dans les locaux sanitaires.

Ventilation:

- ventilation simple flux des locaux humides au sens du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses;
- réseaux et ventilateurs séparés par type d'affectation (cuisines, WC et bains).

Sanitaire:

- la production d'eau chaude sanitaire pour les logements est assurée via la chaudière existante;
- afin de limiter les consommations d'eau, les robinetteries et les chasses d'eau seront équipées et réglées selon les principes de l'Agenda 21 (limitateurs de débits);
- les cuisines et les sanitaires seront créés dans les logements. Un appartement sera équipé d'un WC et d'une salle de bains séparée. Les deux autres comporteront un WC-douche et une salle de bains séparée;
- création d'alimentations EC/EF et d'écoulements d'eaux usées pour les cuisines;
- fourniture et pose d'appareils sanitaires avec reprise des alimentations EC et des colonnes EU existantes pour les nouvelles installations sanitaires.

Gaz:

- raccordement au réseau du gaz déjà existant dans les immeubles.

Aménagements intérieurs

Cloisons, portes intérieures

Pour les pièces sèches:

- cloisons en carreau de plâtre 8-10 cm, type Alba ou similaire, enduisage prêt à recevoir une finition;
- paille d'avoine avec dispersion.

Pour les pièces humides:

- cloisons en carreau Alba hydrofuge, prêtes à recevoir les faïences;
- une porte d'entrée d'appartement sera créée et les deux autres portes d'entrée existantes seront maintenues;
- portes de communication pleines mi-lourdes à peindre avec cadre type aisse-liers entre murs;
- portes coulissantes en bois à peindre entre cuisines et séjours.

Revêtement de sols:

- fourniture et pose de carrelage en grès dans les sanitaires et les cuisines;
- dans le hall, séjour et chambres, pose d'un parquet collé en chêne, finition avec plinthes bois.

Revêtement de parois:

- pose de faïences dans les sanitaires et les cuisines;
- pose de papier type paille d'avoine sur les nouvelles cloisons et sur les parois existantes;
- deux couches de dispersion sur la paille d'avoine.

Plafonds:

- faux plafond à peindre en panneau plâtre dans les pièces sèches et humides et les dégagements.

Equipements fixes:

- armoires en mélaminé blanc pour parties intérieures et rayons, portes et parties extérieures visibles mélaminées.

Cuisines domestiques:

- pose d'agencements de cuisine avec évier inox sans appareils électroménagers.

Nettoyage:

- nettoyage général de fin de chantier.

Surfaces

Rue du Nant 2

Ex-appartement au 2 ^e étage:	239,1 m ²
Local d'archives-économat du rez-de-chaussée:	32,0 m ²
Local des registres au sous-sol:	21,6 m ²
Grand local d'archives au sous-sol, distribué en:	138,3 m ²
zone 1:	31,8 m ²

zone 2:	17,0 m ²
zone 3 (ancienne citerne):	76,0 m ²
local rack informatique:	7,5 m ²
local monte-charge:	6,0 m ²

Rue de Jargonnant 4-6

Surface du 1 ^{er} appartement (A):	103,7 m ²
Surface du 2 ^e appartement (B):	103,4 m ²
Surface du 3 ^e appartement (C):	65,5 m ²
Surface totale:	272,6 m ²

Adéquation à l'Agenda 21

Respect de critères d'écoconstruction concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier.

En particulier, prise en compte obligatoire de la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève.

Il est également prévu de s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Conception énergétique

D'un point de vue énergétique, l'ensemble du bâtiment rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37 sera équipé de luminaires à haut rendement maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra aux directives SIA 380/4 valeur Minergie.

La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local, conformément à la norme EN 12464-1.

Il est prévu de valoriser l'éclairage naturel afin de réduire les consommations d'énergie par des dispositifs d'automations simples et efficaces, des détecteurs de présence et de luminosité.

Les installations de chauffage (radiateurs) restent les mêmes. Le chauffage central est alimenté depuis la chaufferie au gaz récemment remplacée à la rue du Nant 4.

Le remplacement des vitrages des menuiseries extérieures par nouveaux vitrages isolants n'est pas prévu dans le cadre de ces travaux mais fera l'objet d'un traitement global et coordonné de l'immeuble en réponse aux exigences légales de mises aux normes.

Estimation des coûts

Crédit I: réaffectation du logement situé au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37 en bureaux administratifs

CFC	Libellé	Fr.	Fr.
1	Travaux préparatoires		15 500
11	Déblaiement, préparation du terrain		10 000
112	Démolitions	5 000	
118	Désamiantage	5 000	
12	Protections, aménagements provisoires		1 000
121	Protection d'ouvrages existants	1 000	
13	Installations de chantier en commun		4 500
131	Clôtures	1 000	
135	Installations provisoires	1 500	
136	Frais d'énergie et d'eau, etc.	500	
138	Gestion des déchets	1 500	
2	Bâtiment		268 000
21	Gros œuvre 1		5 000
211.6	Maçonnerie	5 000	
22	Gros œuvre 2		10 000
221.0	Fenêtres en bois	5 000	
228	Fermetures extérieures protection contre le soleil	5 000	
23	Installations électriques		112 500
232	Installations de courant fort	44 500	
233	Lustrerie	18 000	
235	Appareils à courant faible	3 500	
236	Installations à courant faible	24 000	
237	Installation de sécurité (incendie, effraction)	15 000	
238	Installations provisoires	2 500	
239	Divers: démontages, étiquetages	5 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (installation)		16 000
240	Chauffage	13 000	
244	Installations de ventilation	3 000	
25	Installations sanitaires		19 000
250	Installations sanitaires	12 000	
258	Agencements de cuisine	7 000	

27	Aménagements intérieurs 1		25 000
271	Plâtrerie	12 000	
271.1	Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie	1 000	
273	Menuiserie	9 000	
275	Systèmes de verrouillage	3 000	
28	Aménagements intérieurs 2		80 500
281.6	Carrelages	4 000	
281.7	Revêtements de sol en bois	10 000	
281.9	Plinthes	3 000	
282.1	Papiers peints	16 000	
282.4	Faïences	5 000	
283	Faux plafonds	3 500	
284	Cheminées et poêles	2 000	
285.1	Peinture intérieure	34 000	
287	Nettoyage du bâtiment	3 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		19 500
51	Autorisations, taxes		2 000
514	Autorisations et taxes	2 000	
56	Autres frais secondaires		2 000
564	Expertises	2 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		15 500
583	Réserves pour imprévus 5%	15 500	
9	Ameublement et décoration		6 000
92	Textiles		6 000
920	Textiles	6 000	
I.	Coût total de la construction (HT)		309 000
Calculs des frais financiers			
	+ TVA 8%, arrondi		24 700
II.	Coût total de l'investissement (TTC)		333 700
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5% × 333 700), arrondi		16 700
III.	Total du crédit I demandé (TTC)		350 400

Crédit II: rénovation, réaménagement et équipements fixes des locaux d'archives du Service de l'état civil au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37

CFC	Libellé	Fr.	Fr.
1	Travaux préparatoires		15 500
11	Déblaiement, préparation du terrain	13 000	
112	Démolitions	5 000	
113	Démontages	8 000	
12	Protections, aménagements provisoires		1 500
120	Protections, aménagements provisoires		
121	Protection d'ouvrages existants	1 500	
13	Installations de chantier en commun		1 000
130	Installations de chantier en commun	0	
138	Gestion des déchets	1 000	
2	Bâtiment		71 500
21	Gros œuvre 1		27 000
211.6	Maçonnerie	12 000	
213	Construction en acier		
214.2	Structure porteuse (calculée par ingénieur)	15 000	
27	Aménagements intérieurs 1		19 500
271.1	Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie	1 500	
273.0	Portes intérieures en bois EI30	15 000	
273.3	Menuiserie courante	3 000	
28	Aménagements intérieurs 2		25 000
281.1	Revêtements de sols sans joint	5 000	
283	Faux plafonds	1 000	
285.1	Peinture intérieure	17 000	
287	Nettoyage du bâtiment	2 000	
3	Equipements d'exploitation		150 000
33	Installations électriques		2 000
332	Installations de courant fort	2 000	
34	Installations chauffage, ventilation, conditionnement d'air		0
345	Installations de conditionnement d'air		
36	Installations de transport, installations de stockage		148 000
361	Ascenseurs et monte-charge	40 000	

368	Installations de stockage diverses	13 000	
368.1	Rotomat	77 000	
368.2	Compactus	18 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		13 000
58	Comptes d'attente provisions et réserves		11 500
583	Réserves pour imprévus 5%	11 500	
59	Comptes d'attente pour honoraires		1 500
592	Ingénieur civil	1 500	
I. Coût total de la construction (HT)			250 000
Calculs des frais financiers			
	+ TVA 8%, arrondi		20 000
II. Coût total de l'investissement (TTC)			270 000
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5% × 270 000), arrondi		13 500
III. Total du crédit II demandé (TTC)			283 500

Crédit III: fourniture du mobilier et du matériel pour équiper les bureaux administratifs situés au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37

CFC	Libellé	Fr.	Fr.
9	Ameublement et décoration		
90	Mobilier courant	39 300	
I. Coût total (HT)			39 300
	+ TVA 8%, arrondi		3 100
VI. Total net du crédit III demandé (TTC)			<u>42 400</u>

Nota bene:

Les installations et mobiliers des locaux du CIV au pont de la Machine ont été faits à l'époque sur mesure pour ces lieux, ils ne peuvent donc pas être déménagés à la rue du Nant 2.

Aucun nouvel équipement informatique ni de téléphonie n'est prévu dans cette demande de crédit.

Crédit IV: transformation en logements locatifs des bureaux administratifs situés au 2^e étage de la rue de Jargonnant 4

CFC	Libellé	Fr.	Fr.
1	Travaux préparatoires		39 000
11	Déblaiement, préparation du terrain		31 000
112	Démolitions	22 000	
113	Démontages	9 000	
12	Protections, aménagements provisoires		1 000
121	Protection d'ouvrages existants	1 000	
122	Aménagements provisoires		
13	Installations de chantier en commun		7 000
131	Clôtures	1 000	
135	Installations provisoires	2 000	
138	Gestion des déchets	4 000	
2	Bâtiment		439 000
21	Gros œuvre 1		11 000
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	11 000	
22	Gros œuvre 2		25 000
221.1	Fenêtres en bois et métal	5 000	
225.2	Isolations spéciales (phoniques)	15 000	
228	Fermetures extérieures protection contre le soleil	5 000	
23	Installations électriques		45 000
230	Installations électriques	45 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (installation)		26 000
240	Chauffage	18 000	
244	Installations de ventilation	8 000	
25	Installations sanitaires		74 000
250	Installations sanitaires et gaz	42 000	
258	Agencements de cuisine	32 000	
27	Aménagements intérieurs 1		113 000
271.1	Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie	38 000	
273.0	Portes intérieures en bois	42 000	
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	13 000	
273.3	Menuiserie courante	14 000	
275	Systèmes de verrouillage	6 000	

28	Aménagements intérieurs 2		145 000
281.6	Carrelages	9 000	
281.7	Revêtements de sol en bois	34 000	
281.9	Plinthes		
282.1	Papier peint	13 000	
282.4	Faïences	21 000	
283	Faux plafonds	27 000	
285.1	Peinture intérieure	30 000	
287	Nettoyage du bâtiment	11 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		30 500
51	Autorisations, taxes		3 500
511	Autorisations, gabarits, taxes	3 500	
56	Autres frais secondaires		2 000
564	Expertises	2 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		25 000
583	Réserves pour imprévus 5%	25 000	
I.	Coût total de la construction (HT)		508 500
Calculs des frais financiers			
	+ TVA 8%, arrondi		40 700
II.	Coût total de l'investissement (TTC)		549 200
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5% × 549 200), arrondi		27 500
III.	Sous-total		576 700
	+ Intérêts intercalaires (1,75% × 576 700 × 14 mois) / (2 × 12), arrondi		5 900
IV.	Total du crédit IV demandé (TTC)		582 600

Récapitulatif des crédits demandés

Crédits	Libellé	Fr. net TTC
I	Réaffectation du logement situé au 2 ^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37 en bureaux administratifs.	350 400
II	Rénovation, réaménagement et équipements fixes des locaux d'archives du Service de l'état civil au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37.	283 500
III	Fourniture du mobilier et du matériel pour équiper les bureaux administratifs situés au 2 ^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37.	42 400
IV	Transformation en logements locatifs des bureaux administratifs situés au 2 ^e étage de la rue de Jargonnant 4.	582 600
Total des crédits demandés TTC		1 258 900

Délai de réalisation

Le délai référendaire écoulé, les travaux aux deux adresses pourraient démarquer deux mois après le vote du Conseil municipal, sous réserve de l'obtention des autorisations de construire.

La durée des travaux à l'adresse rue du Nant 2 (crédits I à III) est estimée à six mois, celle des travaux à l'adresse rue de Jargonnant à quatre à huit mois.

La date de mise en exploitation prévisionnelle est estimée au plus tôt au printemps 2017.

Référence au 11^e plan financier d'investissement 2016-2027

La création de logements à la rue de Jargonnant 4-6 est prévue dans la planification du PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 011.065.02 (p. 48) pour un montant de 1 100 000 francs.

La création de bureaux pour le Service de l'état civil à la rue du Nant 2 est mentionnée au PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 071.004.04 (p. 53), pour un montant non chiffré.

Fixation des loyers après travaux

Calculs des nouveaux loyers de Jargonnant 4 après transformation des bureaux ex-scènes culturelles:

Niveau	N° appt.	Nombre de pièces	Surface (m ²)	Etat locatif actuel (Fr.)	Prix par pièce (Fr.)	Nouvel état locatif (Fr.)	Mensuel (Fr.)
2 ^e	21 A	4	103,7	77 904	3 405	13 620	1 135
2 ^e	22 B	4	103,4		3 405	13 620	1 135
2 ^e	23 C	2,5	65,5		3 405	8 508	709
Totaux		10,5	272,6	77 904		35 748	

Récapitulation état locatif actuel	Fr.
Logements	180 240
Dépôt	15 792
Arcades/bureaux	205 100
Total	401 132

Récapitulation état locatif futur	Fr.
Logements	215 988
Dépôt	15 792
Arcades/bureaux	127 196
Total	358 976

Budget de fonctionnement

Bureaux du Service de l'état civil (31 Dépenses générales)

Quatre collaborateurs occupant des postes de travail de l'Espace Ville de Genève sont regroupés au sein du service, qui réaménage et répartit les postes de travail sur les différents étages du bâtiment.

Les charges actuelles d'occupation des locaux au sein de l'Espace Ville de Genève sont les suivantes. Il s'agit du loyer (48 858 francs en 2014), des frais de transport de fonds (1680 francs en 2014), des frais de nettoyage (7204 francs en 2014). Toutefois, au niveau du budget municipal, ces charges resteront globalement stables car elles seront transférées sur un autre budget interne.

Des charges de loyer, d'électricité et de nettoyage pour les nouvelles surfaces du 2^e étage de la rue de la Mairie 37 seront imputées sur le Service de l'état civil. Ces nouvelles charges annuelles sont estimées par le Service de l'énergie à:

- chauffage: 3 800 francs;
- eau: 300 francs;
- électricité: 1 800 francs.

Par ailleurs, la charge annuelle pour l'entretien quotidien des locaux et le nettoyage des vitres et rideaux est estimée par la CMAI et le Service de l'état civil à 20 000 francs.

Le total de ces nouvelles charges est estimé à 25 900 francs.

Logements, dépôt, arcade (état locatif)

Selon le décompte mentionné plus haut, la diminution de la valeur locative se montera à environ 42 150 francs.

Charges financières annuelles

Délibération I: réaffectation du logement situé au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37 en bureaux administratifs

La charge financière annuelle nette sur le montant de 350 400 francs, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 38 500 francs.

Délibération II: rénovation, réaménagement et équipements fixes des locaux d'archives du Service de l'état civil au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37

La charge financière annuelle nette sur le montant de 283 500 francs, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 31 150 francs.

Délibération III: fourniture du mobilier et du matériel pour équiper les bureaux administratifs situés au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37

La charge financière annuelle nette sur le montant de 42 400 francs, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 5730 francs.

Délibération IV: transformation de bureaux administratifs situés au 2^e étage de la rue de Jargonnant 4-6 en logements

La charge financière annuelle nette sur le montant de 582 600 francs, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 64 010 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans les chapitres «Estimation du coût» sont ceux du mois d'août 2015 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Crédit I: réaffectation du logement situé au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37 en bureaux administratifs

Surface de plancher totale de l'ex-appartement: 239,1 m².

Coût de construction considéré (CFC 2 + CFC 59): 268 000 francs HT

Prix au m²: 268 000 francs HT / 239,1 = 1121 francs / m²

Crédit II: rénovation, réaménagement et équipements fixes des locaux d'archives du Service de l'état civil au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37

Surface de plancher totale des locaux d'archives: 191,9 m²

Coût de construction considéré (CFC 2 + CFC 59): 71 500 francs HT

Prix au m²: 71 500 francs HT / 191,9 = 373 francs / m²

Crédit IV: transformation de bureaux administratifs situés au 2^e étage de la rue de Jargonnant 4-6 en logements

Surface de plancher totale des appartements: 272,6 m²

Coût de construction considéré
(CFC 2 + CFC 59, montants HT): 439 000 francs HT

Prix au m²: 439 000 francs / 272,6 = 1610 francs / m²

Autorisation de construire

Ce projet fait l'objet de deux requêtes en autorisation de construire déposées le 19 juin 2015 au Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, et publiées dans la *FAO* le 10 juillet 2015:

- DD 108028/1, réaffectation d'un logement en bureau au 2^e étage de la mairie, rue du Nant 2, rue de la Mairie 37.
- DD 108027/1 changement d'affectation d'une surface de bureaux en trois logements au 2^e étage, rue de Jargonnant 4-6.

Ces deux demandes d'autorisation de construire sont en cours d'instruction.

Régime foncier

Crédits I à III

L'adresse rue du Nant 2 – qui est aussi rue de la Mairie 37 (même immeuble, deux entrées) – est située sur la parcelle N° 512, feuille N° 15, commune de Genève, section Eaux-Vives.

Crédit IV

L'adresse rue de Jargonnant 4 est située sur la parcelle N° 2693, feuille N° 18, commune de Genève, section Eaux-Vives.

Services gestionnaires et bénéficiaires

Crédits I et II

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Service bénéficiaire: Service de l'état civil (CIV).

Crédit III

Service gestionnaire et bénéficiaire: Service de l'état civil (CIV).

Crédit IV

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Service bénéficiaire: Gérance immobilière municipale (GIM).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement

Objet: Bureaux administratifs du CIV rue du Nant 2 et logements locatifs rue de Jargonnant 4

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Crédit I	Crédit II	Crédit III	Crédit IV	Totaux	%
Gros œuvre	20 500	42 500	0	50 000	113 000	9%
Second œuvre	10 000	0	0	25 000	35 000	3%
Installations, CVSE, équipements fixes	147 500	0	0	145 000	292 500	23%
Aménagements intérieurs	111 500	44 500	0	258 000	414 000	33%
Equipements d'exploitation	0	150 000	0	0	150 000	12%
Mobilier, infrastructures informatiques	0	0	39 300	0	39 300	3%
Frais secondaires et comptes d'attente	19 500	13 000	0	30 500	63 000	5%
Frais financiers (TVA, prestations personnel, intérêts)	41 400	33 500	3 100	74 100	152 100	12%
Coût total du projet TTC	350 400	283 500	42 400	582 600	1 258 900	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:	CIV	GIM	Total
CHARGES			
Postes en ETP			--
30 - Charges de personnel	0		0
31 - Dépenses générales	25 900	0	25 900
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	75 380	64 010	139 390
36 - Subventions accordées	0		0
Total des nouvelles charges induites	101 280	64 010	165 290

REVENUS

40 - Impôts			
42 - Revenu des biens		-42 150	-42 150
43 - Revenus divers			
45 - Dommages de collectivités publiques			
46 - Subventions et allocations			
Total des nouveaux revenus induits	0	-42 150	-42 150

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-101 280	-106 160	-207 440
---	-----------------	-----------------	-----------------

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2016	250 000		250 000
2017	650 000		650 000
2018	358 900		358 900
Totaux	1 258 900	0	1 258 900

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) 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 350 400 francs destiné à la réaffectation d'un logement situé au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37, parcelle N° 512, feuille N° 15, commune de Genève, section Eaux-Vives, en bureaux administratifs.

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 350 400 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, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2027.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) 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 283 500 francs destiné à la rénovation, au réaménagement et aux équipements fixes des locaux d'archives au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37.

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 283 500 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, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2027.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier, toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e), 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 42 400 francs destiné au mobilier et au matériel pour équiper les bureaux administratifs situés au 2^e étage de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37.

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 42 400 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2025.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

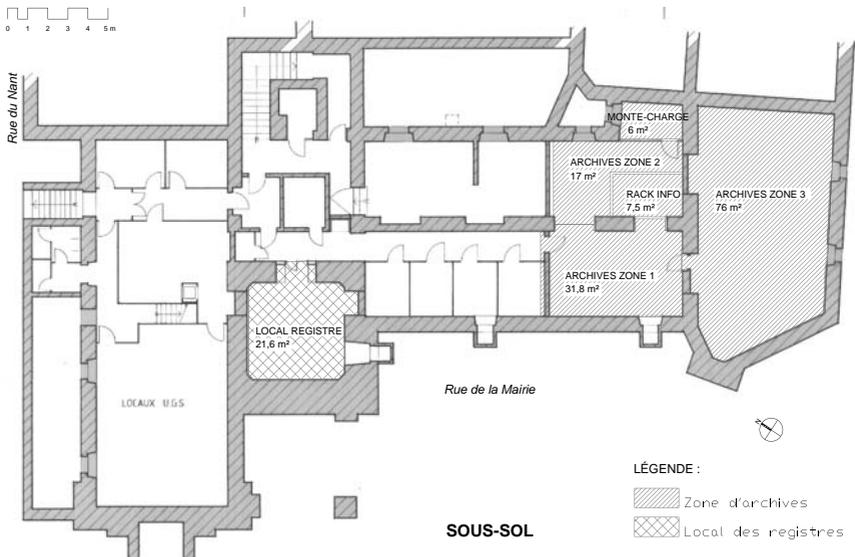
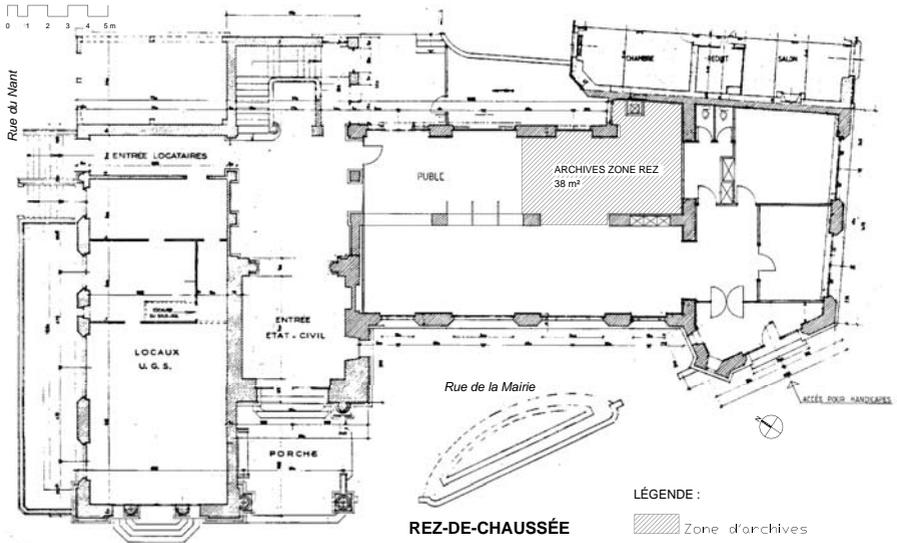
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 582 600 francs destiné à la transformation en logements locatifs de bureaux administratifs situés au 2^e étage de la rue de Jargonnant 4, parcelle N° 2693, feuille N° 18, commune de Genève, section Eaux-Vives, en compensation des surfaces de logement de la rue du Nant 2 transformés en bureaux.

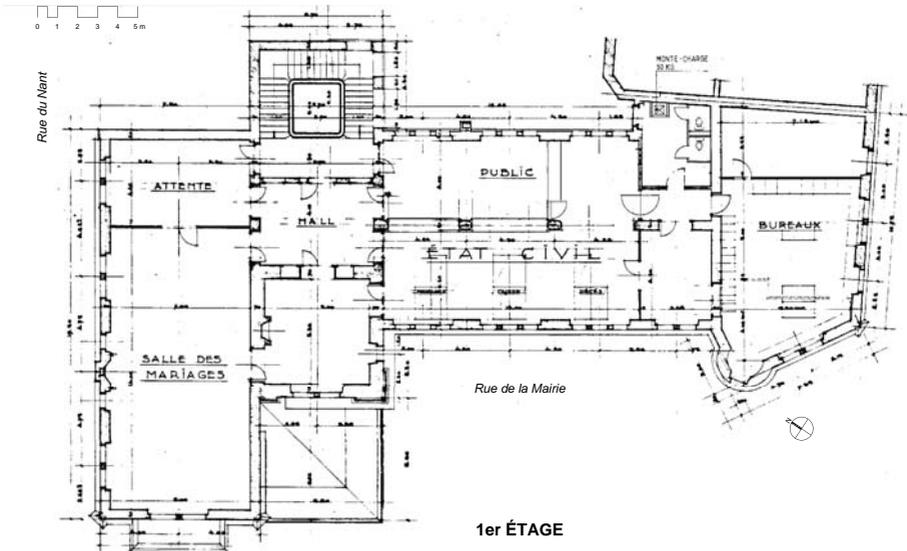
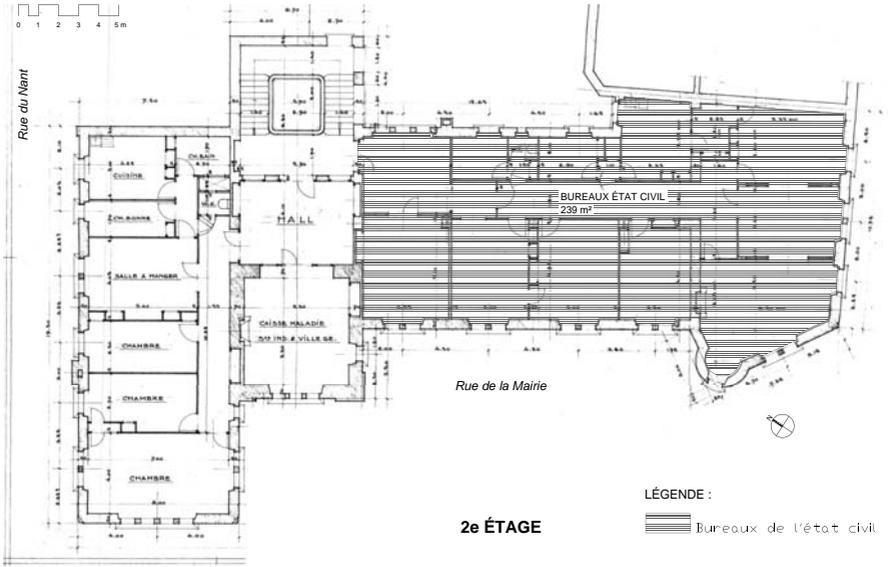
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 582 600 francs.

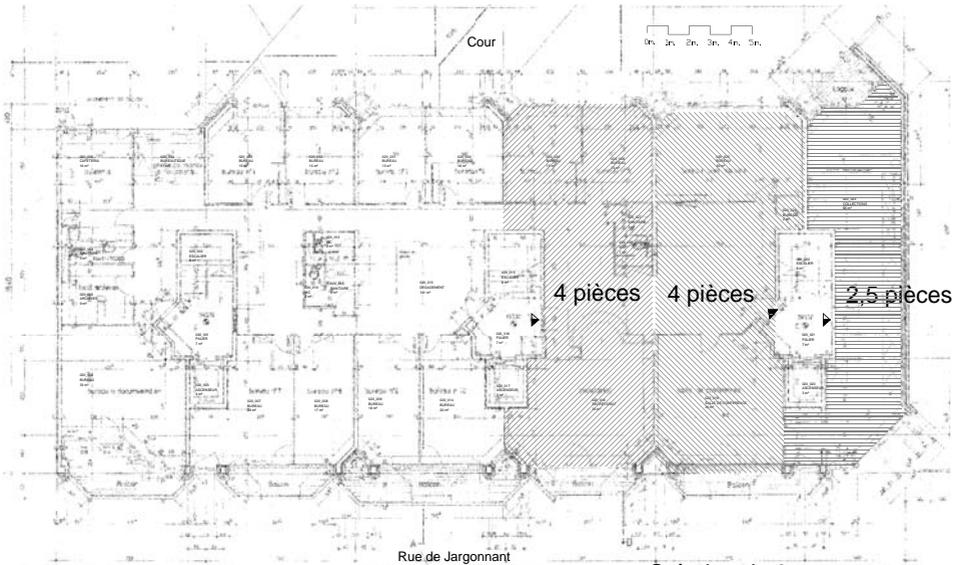
Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2027.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Annexes: – plans du 2^e étage, du rez-de-chaussée et du sous-sol de l'immeuble rue du Nant 2 – rue de la Mairie 37
– plans du 2^e étage de la rue de Jargonnant 4







Rue de Jargonnant, 4.
Deuxième niveau

Création de 3 appartements