## Ville de Genève Conseil municipal

16 mars 2016

Proposition du Conseil administratif du 16 mars 2016 en vue:

- de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) d'un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, appartenant à la Ville de Genève, sise à l'angle des rues des Grottes 21 et Louis-Favre 24, en vue de la construction et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes;
- de la vente du projet de construction d'un immeuble de logements, sis à l'angle des rues des Grottes 21 et Louis-Favre 24 à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) pour un montant de 680 000 francs et du bouclement de deux crédits d'études, 380 000 francs de la proposition PR-226 votée le 20 mars 1990 et 550 000 francs de la proposition PR-808/1 votée le 11 décembre 2010, soit un montant total de 930 000 francs, sans demande de crédit complémentaire.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

#### Introduction

La Ville de Genève a adopté son nouveau plan directeur en 2009. Celui-ci prévoit la réalisation de 3600 logements en dix ans sur le territoire municipal. Pour répondre à ce programme ambitieux, les constructions doivent être réalisées soit par des maîtres d'ouvrage privés ou publics auxquels la Ville de Genève accorde des droits de superficie, soit par la Ville elle-même.

Initialement, il était prévu que le projet de logements à réaliser à la rue Louis-Favre serait mené par la Ville elle-même. Un crédit d'étude d'un montant total de 930 000 francs a été voté à cet effet. Ce crédit a permis de lancer un concours de projet et de réaliser les études pour un immeuble de 40 à 50 logements accessibles à la majorité de la population et répondant aux critères de l'Office cantonal du logement.

Or, les circonstances de développement du projet ainsi que l'évolution de la capacité financière de la Ville de Genève ont contraint le Conseil administratif à mettre en veille ce projet et à reconsidérer les options prises quant à la mise en œuvre du projet.

L'objet de la présente proposition consiste à proposer de confier à la FVGLS un droit de superficie pour lui permettre de réaliser, en lieu et place de la Ville de Genève, le projet tel que développé jusqu'à ce jour par cette dernière.

#### Exposé des motifs

La parcelle N° 3554 de Genève, section Cité, propriété de la Ville constitue l'un des rares et derniers potentiels constructibles au centre-ville et son aménagement représente un enjeu important. La construction d'un nouvel immeuble permettra de requalifier le site et de répondre aux besoins prépondérants de la population en matière de logements.

Le projet lauréat du concours lancé en 2010 propose la réalisation d'un immeuble de logements de 10 niveaux sur rez-de-chaussée, et compte 50 appartements destinés à des familles de tailles diverses.

Dans le cadre du développement du projet et suite à des remarques émises par les habitants du quartier notamment, le gabarit a été ramené à huit niveaux sur rez-de-chaussée, ce qui représente une surface brut de plancher de 4120 m², soit 40 logements.

Ce projet a été présenté au conseil de la FVGLS, qui l'a considéré comme répondant parfaitement aux objectifs de la fondation et qui a accepté dans sa large majorité de se charger de sa réalisation.

En parallèle, et suite au blocage du projet, la résolution R-166 «Construisons la ville en Ville de Genève» a été acceptée par le Conseil municipal le 10 octobre 2012; elle demandait, compte tenu de la crise aiguë du logement et de la localisation du projet, de rétablir le gabarit de l'immeuble à celui proposé par le lauréat du concours.

La résolution acceptée par le Conseil municipal est la suivante: «Le Conseil municipal demande au Conseil administratif de tout mettre en œuvre pour concrétiser le projet de construction d'un immeuble de 10 niveaux (rez + 9 étages) dans le quartier des Grottes sur la parcelle à l'angle de la rue des Grottes et de la rue Louis-Favre, et qui apporterait 50 logements supplémentaires à Genève.»

C'est donc également en réponse à la demande du Conseil municipal que le Conseil administratif propose la présente proposition, qui permettrait de réaliser cette construction tout en préservant les finances municipales au profit d'autres investissements.

## Description du site

Dans le quartier urbain dense des Grottes, la parcelle N° 3554 possède tout le potentiel permettant de développer une opération de logements. Affectée en zone 2, proche de la gare Cornavin et du parc des Cropettes, elle est située à proximité immédiate des transports en commun dans un quartier largement doté en commerces et équipements de proximité.

La difficulté du lieu, due en partie à la forme de la parcelle et à sa relative exiguïté, ainsi que la somme des contraintes du site expliquent probablement en partie qu'il soit resté si longtemps en quête d'un projet. Sa forme triangulaire est issue de la rencontre des rues Louis-Favre et des Grottes au nord. Au sud, la façade de l'immeuble du 22 et 22bis rue Louis-Favre, construit en limite de propriété, donne directement sur la parcelle.

Les garages existants sur la parcelle seront démolis pour permettre la réalisation du présent programme.

Les normes de la zone 2 de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) et son règlement d'application sont applicables. Ainsi, tous les étages doivent impérativement être dédiés aux logements, à l'exception du rez-de-chaussée dont l'affectation peut être dévolue au commerce et à l'artisanat.

### Description du projet

Le projet lauréat a, de par son gabarit et son potentiel, apporté une réponse adéquate au problème de logement tout en proposant un développement urbain correspondant aux attentes de la Ville de Genève.

L'étude de nombreuses variantes a contribué à des modifications du projet initial, notamment concernant son gabarit. En date du 5 décembre 2012, le Conseil administratif a décidé de poursuivre le développement du projet selon la variante qui comporte huit niveaux sur rez-de-chaussée.

Ce projet est prêt à être déposé en autorisation de construire.

## Montage de l'operation

Régime foncier

La parcelle  $N^\circ$  3554 de Genève-Cité est une propriété privée de la Ville de Genève. Sa surface est de 1283 m². Elle comprend des garages et un bâtiment des SIG.

La parcelle n'est grevée d'aucune servitude.

#### Octroi du droit de superficie

A l'issue de la phase de l'étude du projet, la Ville de Genève souhaite concéder la maîtrise de l'ouvrage et accorder un droit de superficie à la FVGLS afin que cette dernière reprenne ce projet et réalise la construction de l'immeuble.

Dans le but de développer ce site, votre Conseil a voté deux crédits d'études; 380 000 francs votés le 20 mars 1990 (PR-226) puis 550 000 francs votés le 11 décembre 2010 (PR-808/1), pour un montant total de 930 000 francs.

Ce crédit a permis de payer les frais du concours, les études et les honoraires d'architectes et d'ingénieurs. Le montant total dépensé s'élève aujourd'hui à 880 301,37 francs, pour un projet développé et prêt à être déposé auprès du DALE.

Il est prévu que la FVGLS reprendra le projet et déposera l'autorisation de construire en tant que maître d'ouvrage.

Aussi, la FGVLS s'est déclarée prête à racheter à la Ville de Genève le projet tel que développé et à rembourser les frais de développement à hauteur de 680 000 francs. La Ville de Genève conserve à sa charge les frais de concours déjà payés, soit environ 200 000 francs.

Les conditions essentielles du droit de superficie sont les suivantes: le but est de construire et gérer un immeuble de logements sociaux pérennes pour une durée de cent 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 au mètre carré (prix Office cantonal du logement et de la planification foncière depuis le 15 octobre 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.

Les modalités du droit de retour à l'échéance du droit de superficie, en cas de non-renouvellement par suite du refus de la Ville de Genève, seront décidées dans le cadre de l'équilibre financier de l'ensemble du projet, soit un retour gratuit, soit une indemnité équitable redevable par la Ville de Genève.

Remboursement des frais d'études et autres débours, hors frais de concours, déjà payés par la Ville de Genève, soit 680 000 francs.

Des modifications mineures pourront intervenir en fonction du projet final.

#### Estimation des coûts

Les frais de notaire et de géomètre relatifs à l'octroi du droit de superficie sont à la charge du superficiaire. Aucun coût n'est à la charge de la Ville de Genève pour l'octroi du droit de superficie.

#### Délai de réalisation

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

#### **Budget de fonctionnement**

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

Cependant, à terme, la rente foncière produira de nouvelles recettes émargeant au budget de fonctionnement. A ce jour, elle est estimée à environ 140 000 francs par an.

#### Charges financières annuelles

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

### Service gestionnaire et bénéficiaire

Les aspects fonciers sont gérés par l'Unité opérations foncières de la Direction du département des constructions et de l'aménagement.

Le service bénéficiaire sera la Gérance immobilière de la Ville de Genève qui assurera la gestion de la rente foncière.

# TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES COÛTS D'INVESTISSEMENT, DE FONCTIONNEMENT ET PLANIFICATION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Objet: DDP Grottes 21 et Louis-Favre 24

#### A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Montant	%
Néant	0	
Coût total du projet TTC	0	

#### **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: GIM

#### **CHARGES**

30 - Charges de personnel	0	Postes en ETP
31 - Dépenses générales	0	
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	0	
36 - Subventions accordées	0	
Total des nouvelles charges induites	0	

REVENUS

40 - Impôts	0
42 - Revenu des biens (estimation, rente à 5%)	140 000
43 - Revenus divers	0
45 - Dédommagements de collectivités publiques	0
46 - Subventions et allocations	0
Total des nouveaux revenus induits	140 000
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	140 000

#### 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 Conseil municipal: -	0	0	0
Totaux	0	0	0

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

## PROJET DE DÉLIBÉRATION

#### 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:

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) en vue de l'octroi pour une durée de cent ans maximum d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, sise rue des Grottes 21 et rue Louis-Favre 24, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes;

sur proposition du Conseil administratif,

#### décide:

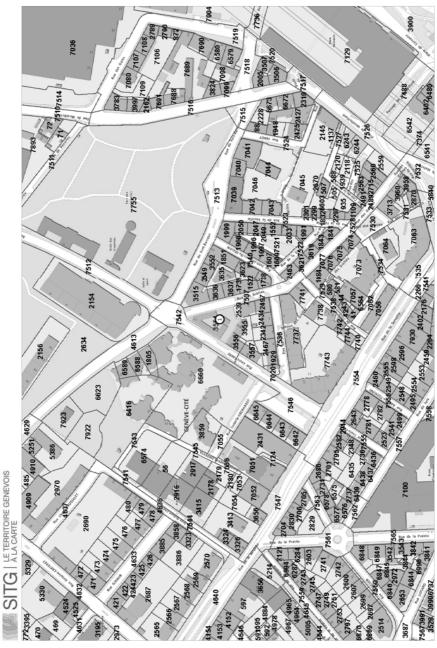
Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à prendre langue avec la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) et d'octroyer pour une durée de cent ans maximum un droit de superficie distinct et permanent à la FVGLS au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, sise rue des Grottes 21 et rue Louis-Favre 24, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements sociaux pérennes. Le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

- *Art.* 2. Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à vendre le projet de construction d'un immeuble de logements, sis à l'angle des rues des Grottes 21 et Louis-Favre 24, à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) pour un montant de 680 000 francs.
- *Art. 3.* Les crédits d'études de 380 000 francs de la proposition PR-226 votée le 20 mars 1990 et de 550 000 francs de la proposition PR-808/1 votée le 11 décembre 2010, soit un montant total brut de 930 000 francs, sont bouclés, sans demande de crédit complémentaire
- *Art. 4.* Les dépenses nettes des crédits mentionnés à l'article 3, soit un montant de 200 301,37 francs, seront amorties en une annuité qui figurera au budget 2017 de la Ville de Genève

- Art. 5. Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.
- Art. 6. Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle N° 3554 de la commune de Genève, section Cité, en vue de la réalisation du projet de construction.

Annexes: - plan d'ensemble - échelle 1 : 2500

plans du projet développé

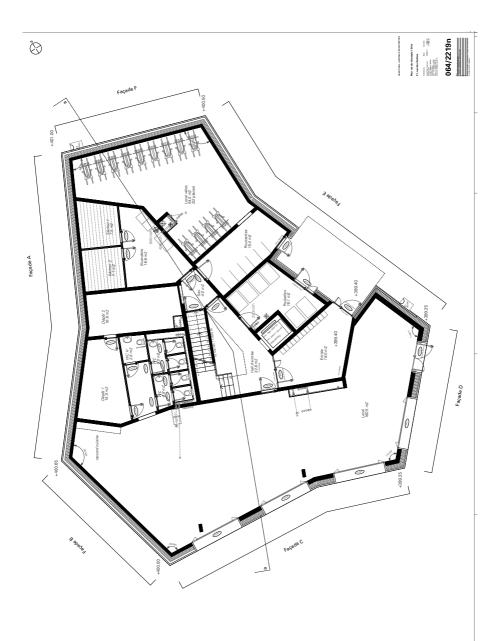


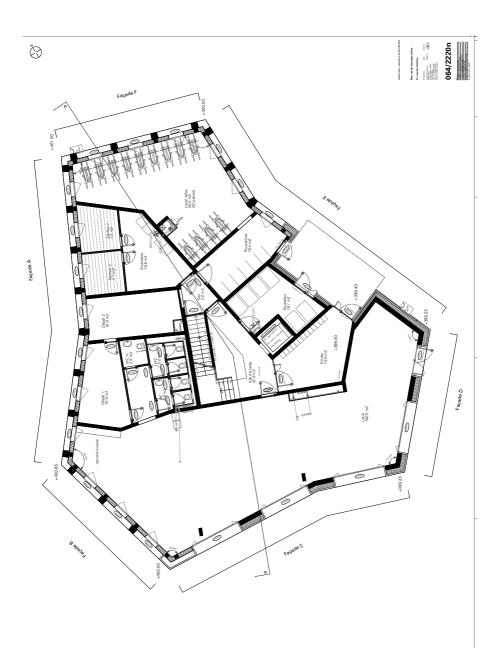
Echelle 1:2'500 SITG - Tous droits reserves

21, rue des Grottes - Dossier final "projet"

JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES



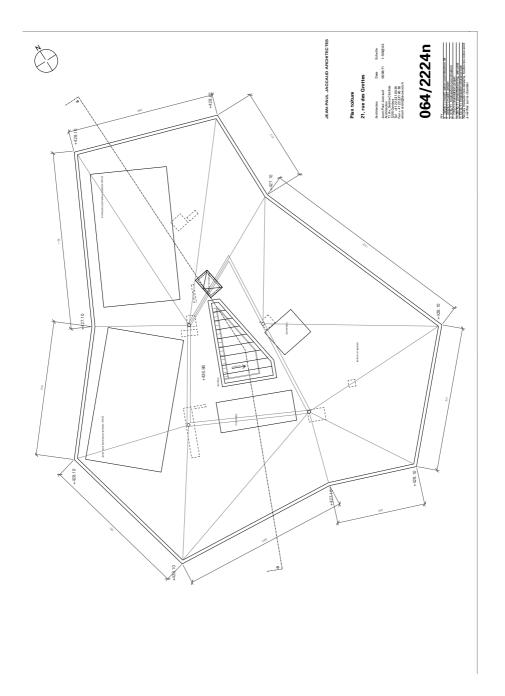








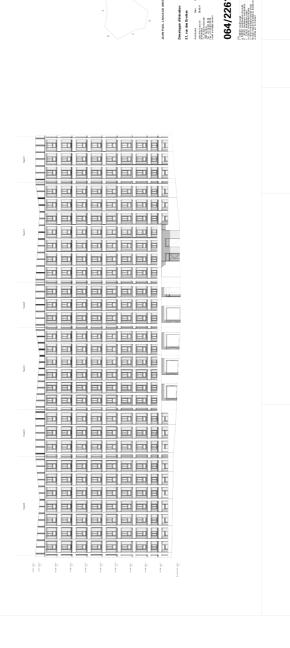


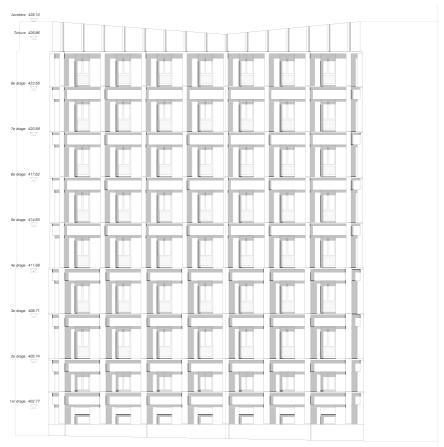












Rez-de-chaussée 399.40

#### JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES

#### Façade /

#### 21, rue des Grottes

Architectes Date Echelle

Jean-Paul Jaccaud 30,09/11 1:100@A3

Architectes
11, Av. Sainte-Closide
1205 Genève Tell +41 22 321 80 35

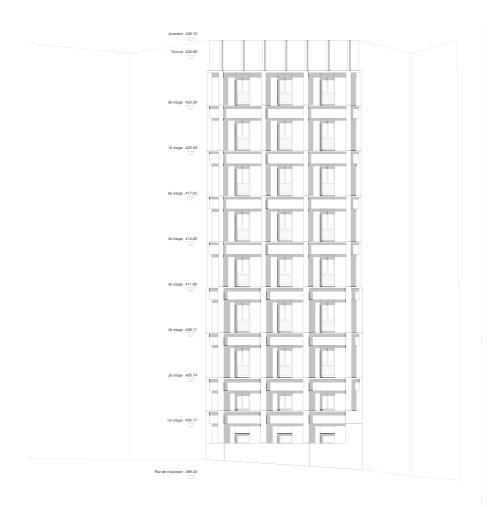
Fax + 41 22 321 80 36

email archit@jaccaud.ch

## 064/2262n







#### Façade I

#### 21, rue des Grottes

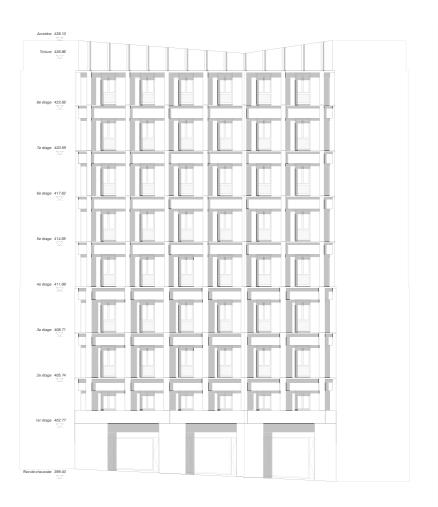
Architectes Date Echelle

Jean-Paul Jaccaud 30,09/11 1:100@A3
11, Av Sainte-Clotilde
1205 Genève
721 4-41 22 321 80 35
Fax + 41 22 321 80 38
email archi@jaccaud.ch

## 064/2263n







#### Eseado (

### 21, rue des Grottes

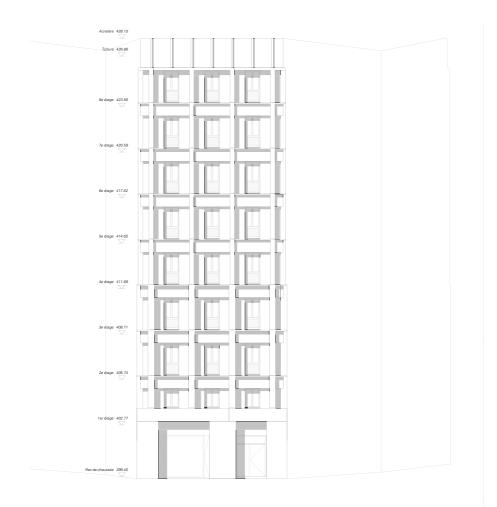
Architectes Date Echelle
Jean-Paul Jaccaud 30,09/11 1:100@A3
Architectes
17,6 V. Sainte-Clofide
1725 Genelves
1725 Genelves
1725 Sainte-Clofide
1725 S

## 064/2264n









#### Escado

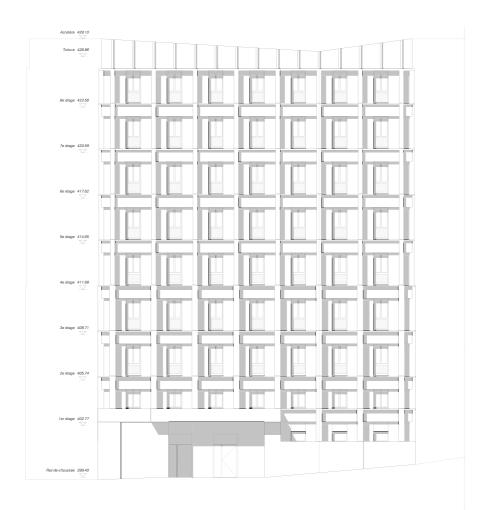
## 21, rue des Grottes

Architectes Date Echelle
Jean-Paul Jaccaud 30,09/11 1:100@A3
Architectes
11. Av Sainte-Clotide
12b5 Geneive
12b1 Geneive
12d 41 22 321 80 35
Fax + 41 22 321 80 38
email archit@jaccaud.ch

## 064/2265n







#### Façade E

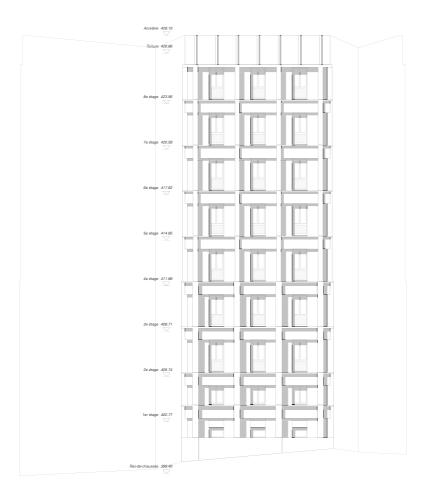
#### 21, rue des Grottes

Aschifectes Date Echelle
Jess-Paul Jaccaud 30,09/11 1:100@A3
Aschifectes
1/26, Ceselvee Fax 4-14 22 321 80 38
email archi@jaccaud.ch

## 064/2266n







#### Façade F

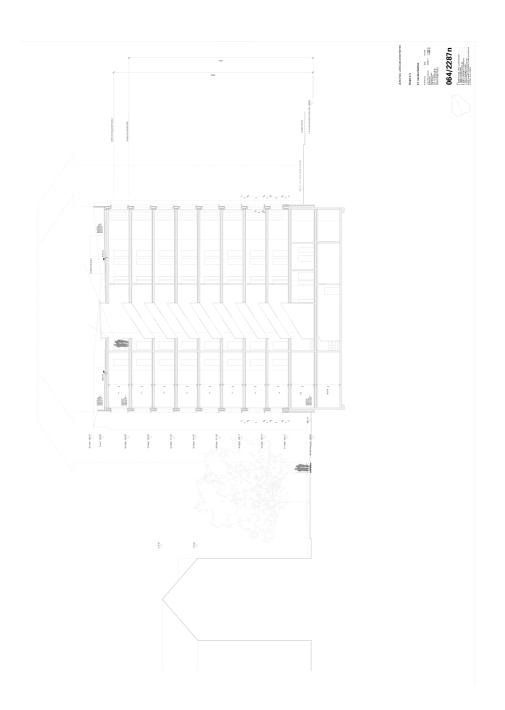
### 21, rue des Grottes

Architectes Date Echelle
Jean-Paul Jaccased 30,09/11 1:100@A3
Architectes
11,4x, Saint-Cirolide
1265 Genève
1265 Genève
Fax + 41 22,31 80 36
email archi@jiaccasd.ch

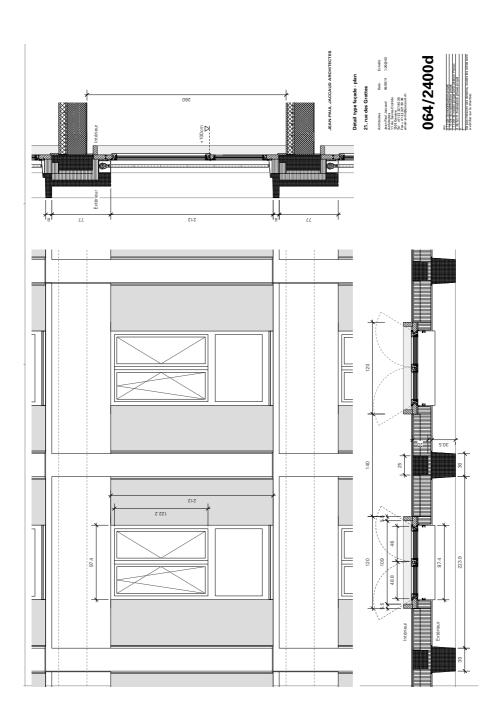
## 064/2267n

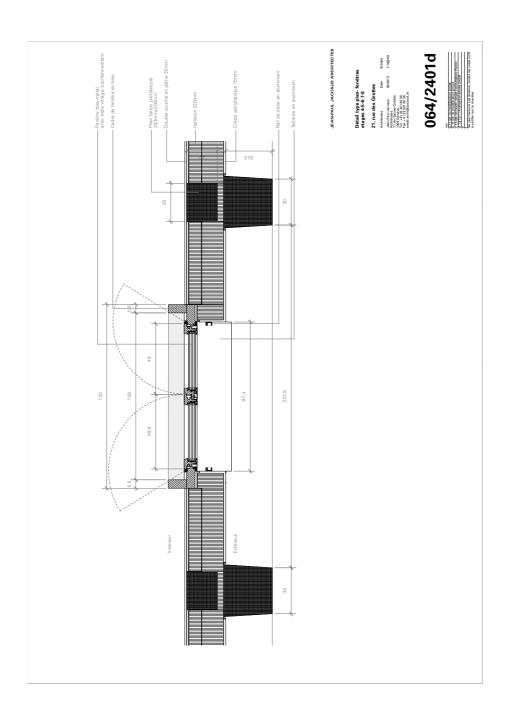


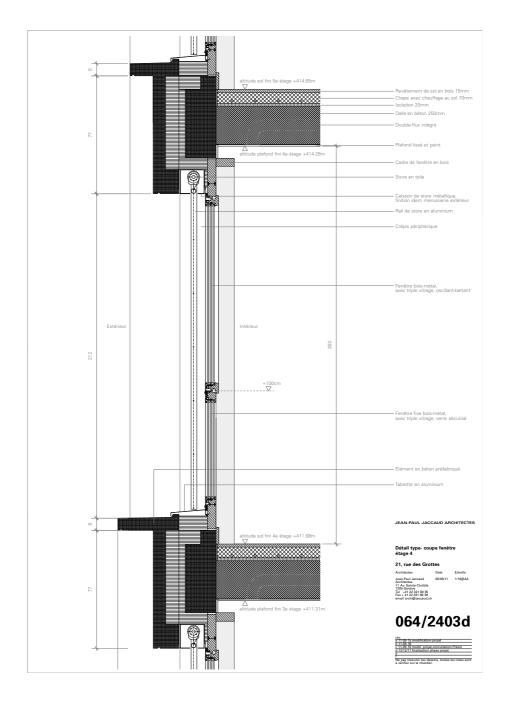


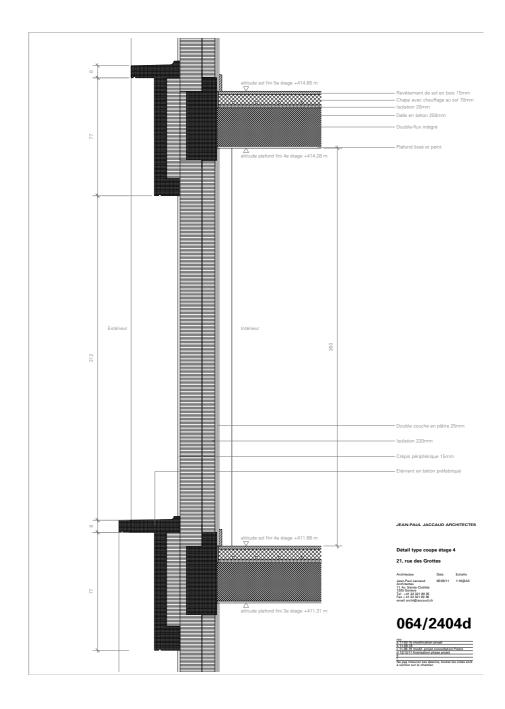


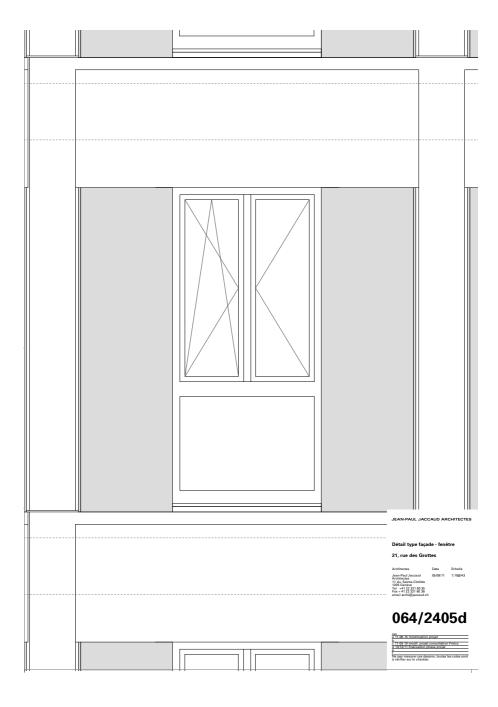
Etudes de détails - éléments de façade

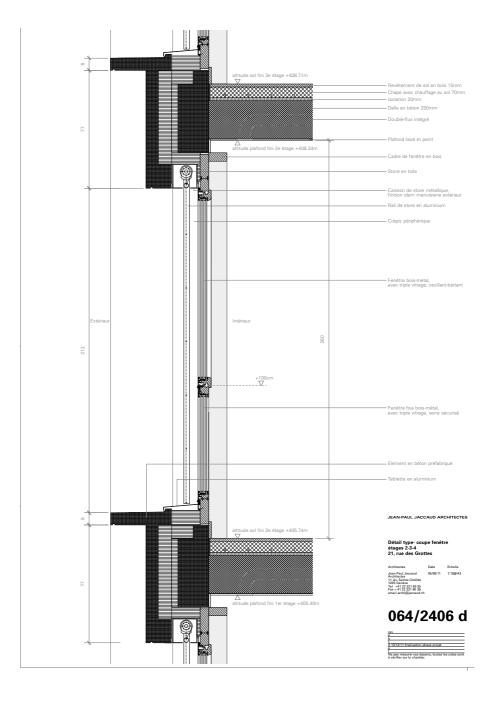


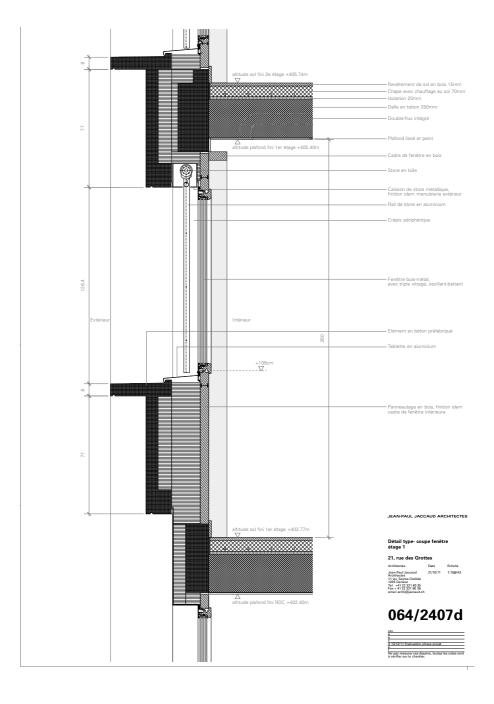


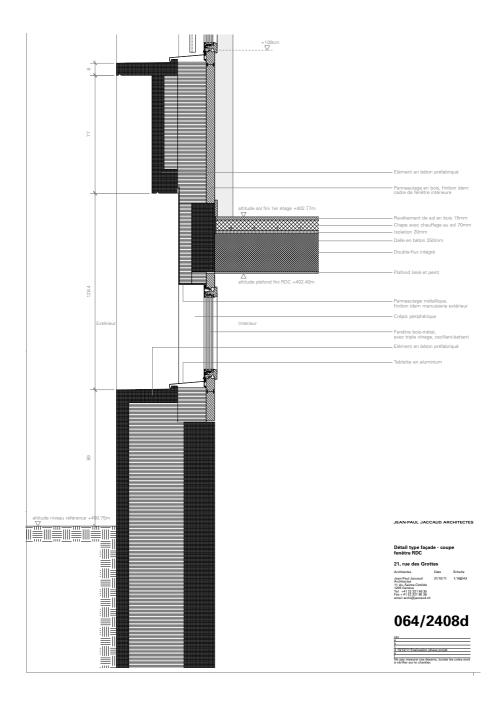


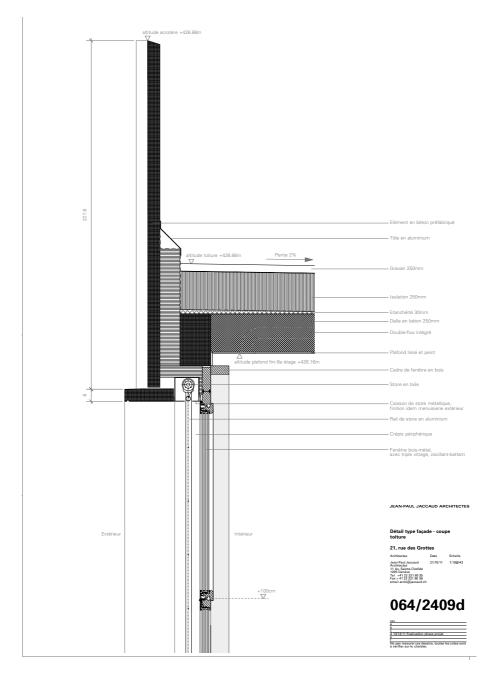


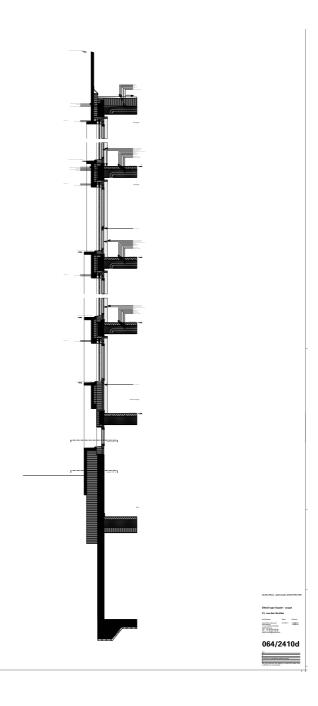


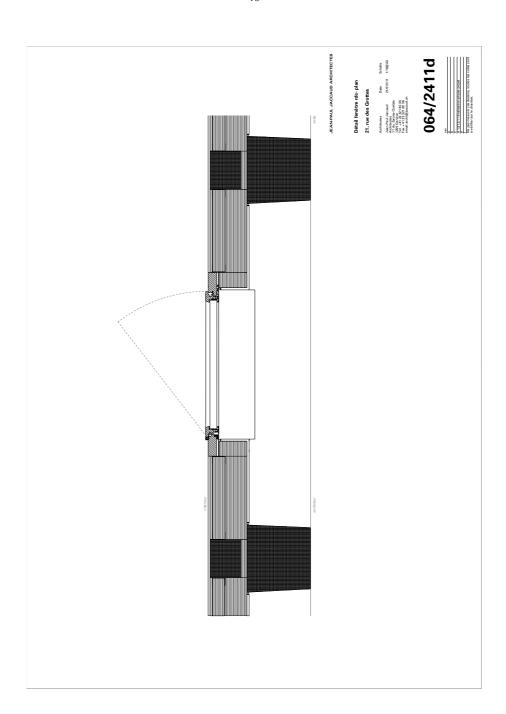


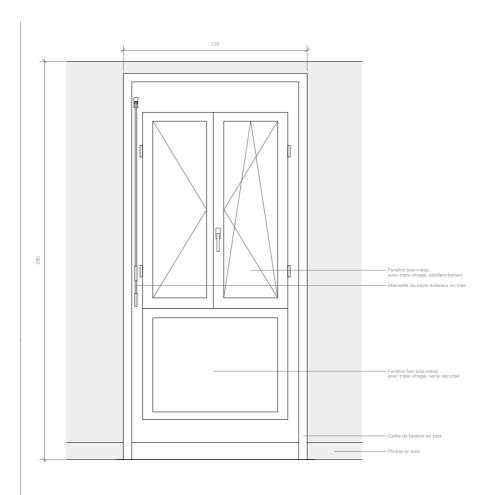












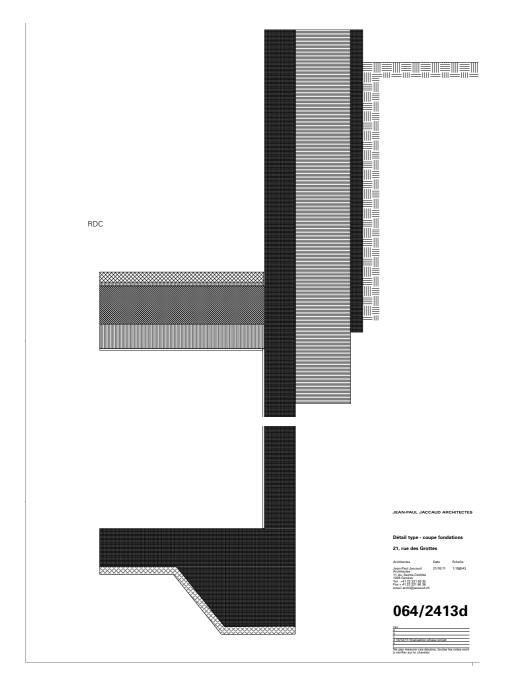
## Détail type elevation interieurfenêtre 21, rue des Grottes

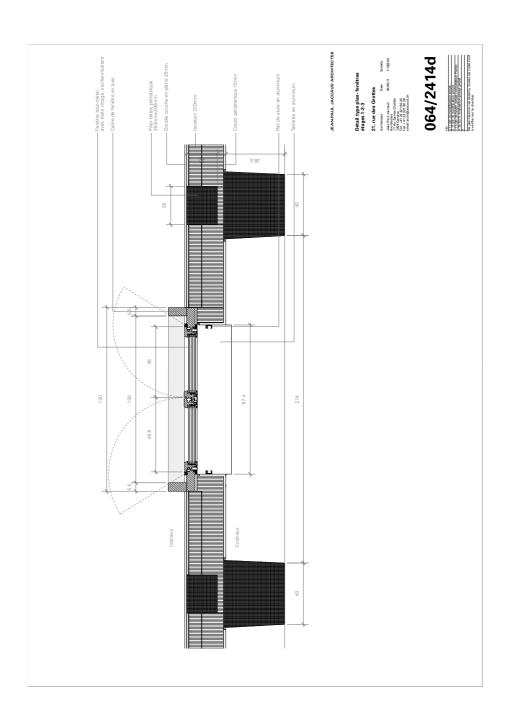
Architectus Date Echelle Jaun Pinel Jaccaud 05/00/11 1:10@A3 Architectuse Architectuse 11 Ars Salvene Circlinia 11 Ars Salvene Circlinia 11 Ars Salvene Circlinia 12 Architectuse 12 Architect

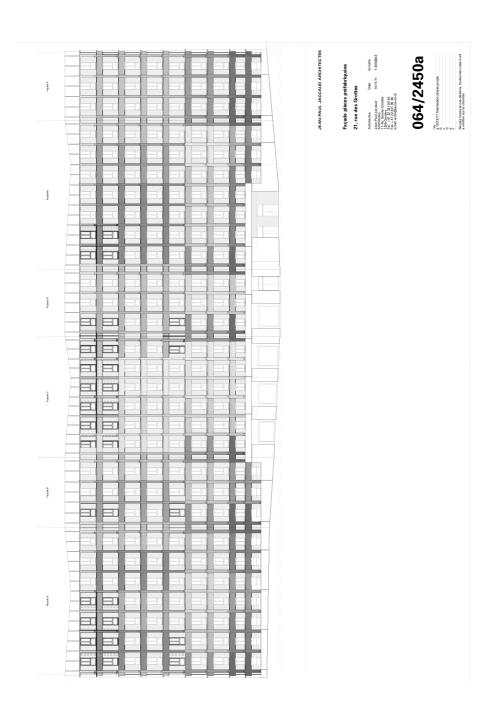
## 064/2412d

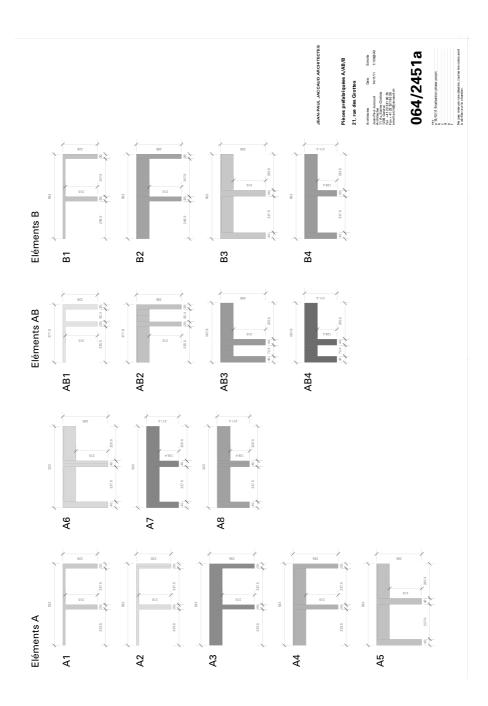
rev 311-05-15 modification projet 5 11-05-15 modification projet concuttation Protect 0.13-05-19 modif, projet concuttation Protect 0.13-12-11 finalization phase projet 7 Ne pas measurer cas dessins, fourtes les cotes sont à verifier sur le charitier.

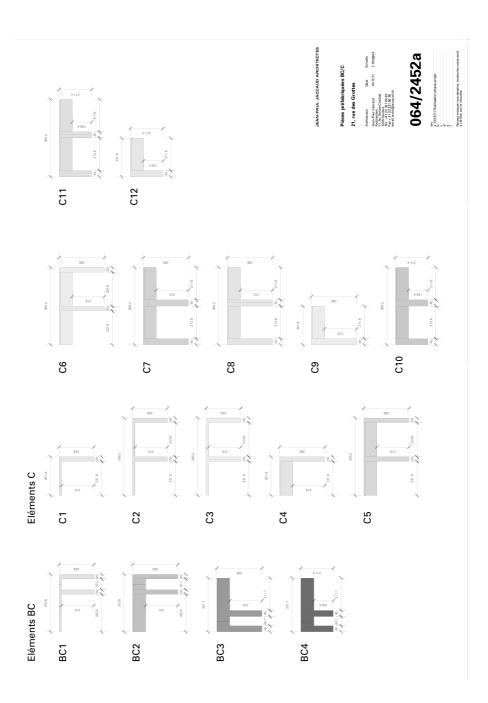
1

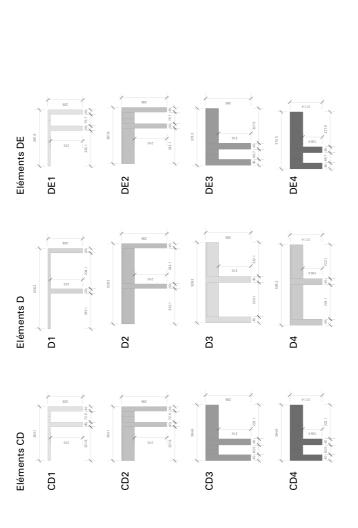








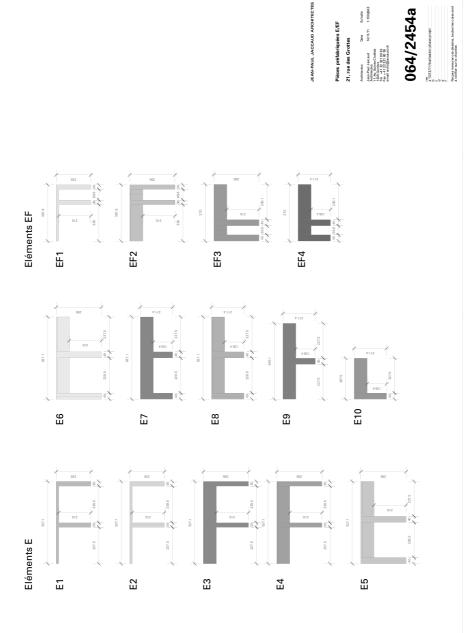


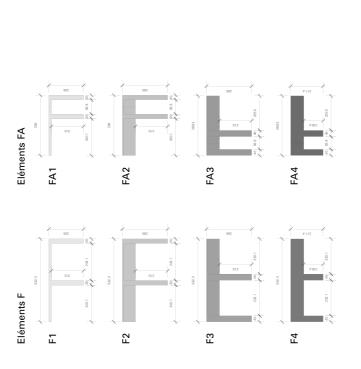


# Pièces préfabriquées CD/D/DE 21, rue des Grottes

JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES





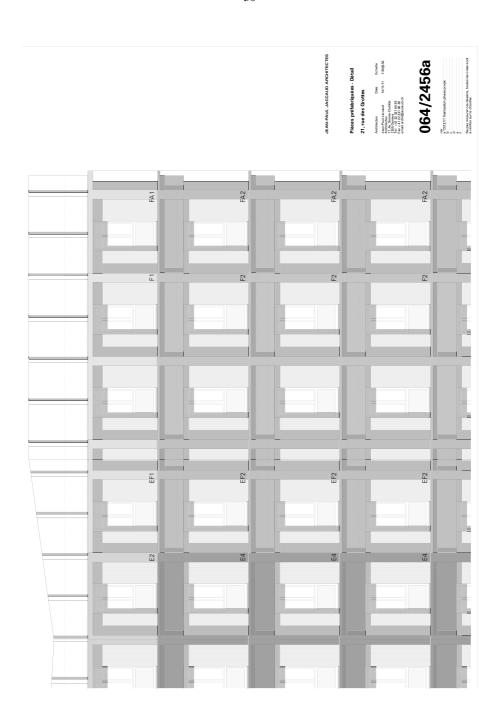


Pièces préfabriquées F/FA

21, rue des Grottes
Antières
A

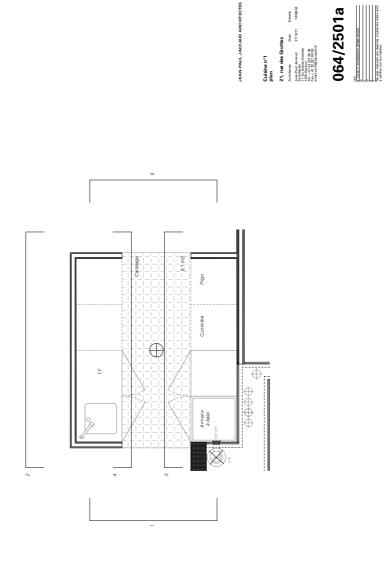
## 064/2455



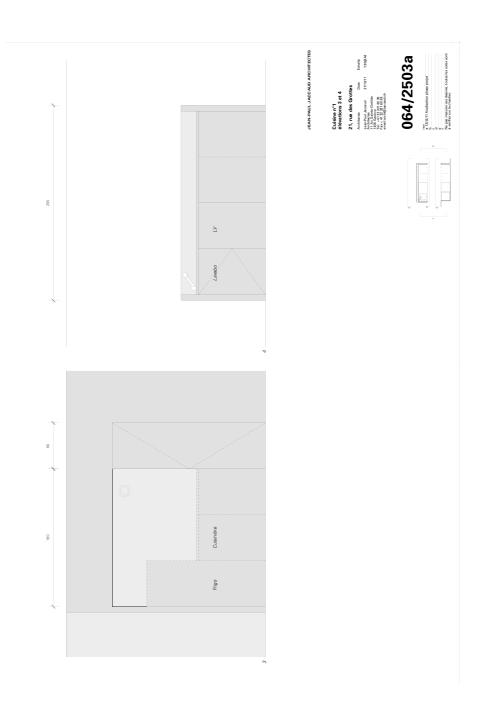


Etudes de détails - intérieurs

JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES 21, rue des Grottes
Auchboxes
Les-Pusi Lacoud
Architoges
11 A.C. Saino Coolde
71 A.C. Saino Coolde
Fax. 41 22 21 80 36
enval anchigipcoud.ch Appartement n°1 plan 10.0 m2







Culates n'11 ACCAND ARCHITECTES

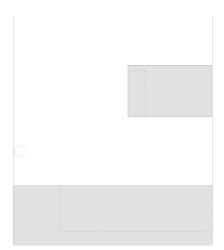
Culates n'1

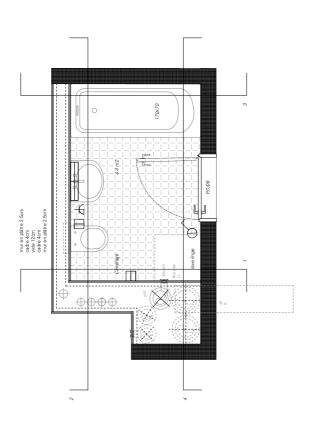
11, rue des Gortes

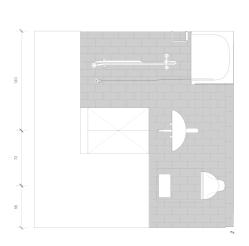
Avondes montes

Avondes montes monte







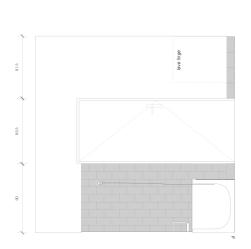


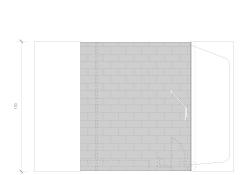


JEAN-POLL JACCALD ARCHTECTES
Salle de blas n°1/1
déventions 1 n°2
21, nº de GOTES
Announce des GOTES
Announc









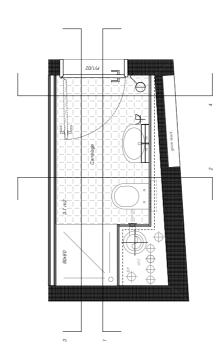
## Salle de bains n°1/1 elévations 3 et 4 21, rue des Grans Annessea 1, rue d JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES





Salle de bains n°1/2
plan
21, rue des Gortes
Antonesea

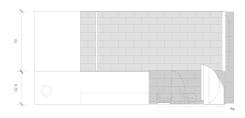


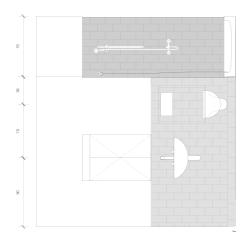


## 064/2509a







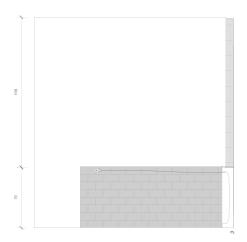


Salle de bains n°1/2 déventions 3 et 4

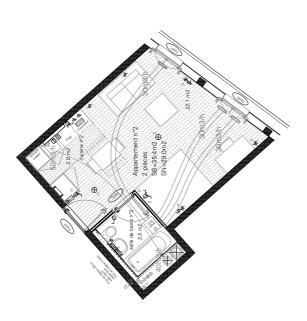
21, rue des Grans
Annesses Dans Grans
Annesses







Apparement in 2 plan American American Department in 2 plan 21, the des Grothes Control of State Control of



Couline n'2

21, ne des Gottes

21, ne des Gottes

21, ne des Gottes

22, ne des Gottes

23, ne des Gottes

24, ne des Gottes

25, ne des Gottes

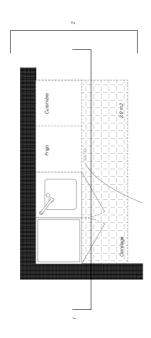
26, ne des Gottes

26, ne des Gottes

27, ne des Gottes

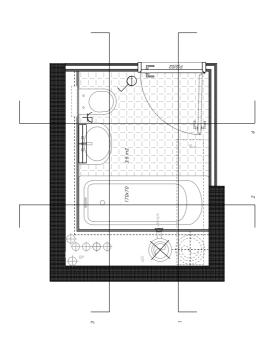
27, ne des Gottes

28, ne des Gottes



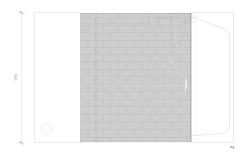
Cutation 1'2
21 rue des Grotes
Auchieum Das Das Beden
Auchieum Das Bed JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES Cuisinière Frigo

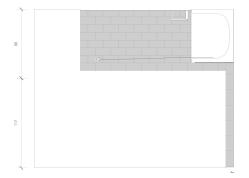
Salle de bains n'2
plan
21, rue des Grottes
21



Salle de bains n°2
élévations 1 et 2
21, rue des Grottes
conditions Das Bonis
conditions Das



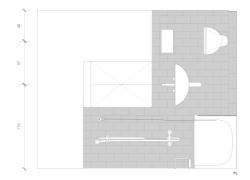




Salle de bains n'2
delvotions 3 et 4
21, rue des Grottes
Archane D

## 064/2516





JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES 21, rue des Grottes
Archieces Date Ech
Archieces Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archieces
Archiec Appartement n°3 plan

Culiaine n'3
plan

21 rue des Gottes
Acrossom

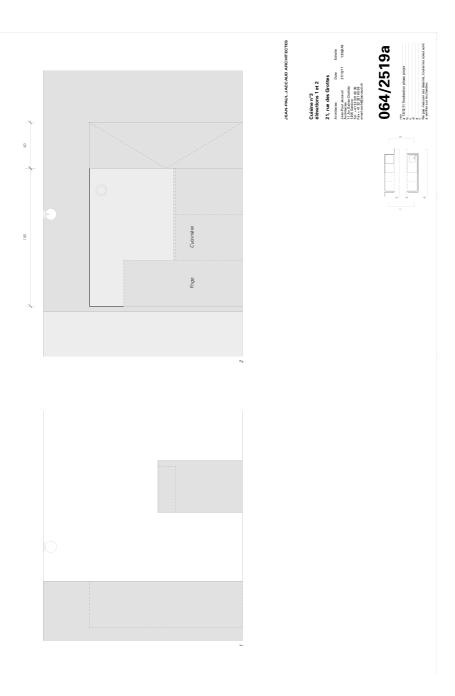
Des Gottes

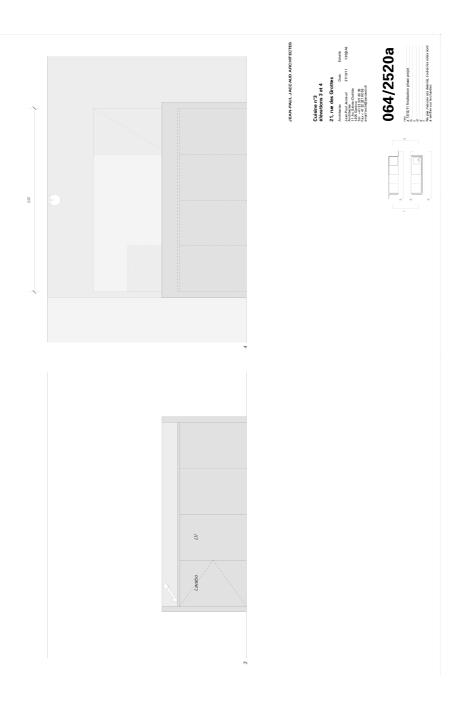
Control (1990)

Con

064/2518a







Cutains n' 3

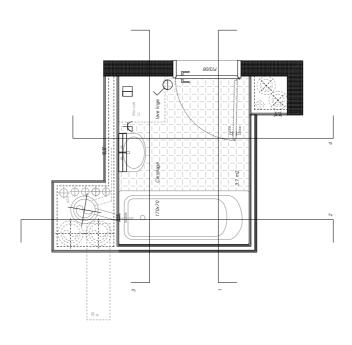
Cutains n' 3

21 rue des Grotes

Acceptage au Date Charles

A JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES

Sale de bains 1737
plan 21 ros des Gortes
21 ros des Gortes
21 ros des Gortes
22 ros des Gortes
23 ros des Gortes
24 ros des Gortes
25 ros des Gortes
26 ros des Gortes
27 ros des Gortes
28 ros



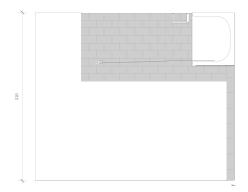
Salle de bains n°3/1 defencions 1 et 2.

21. rue des Grottes
Archites
Des Control Control
Control Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Control
Cont

## 064/2523a

Annaum variation of the state o

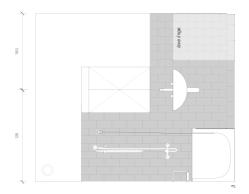




## 

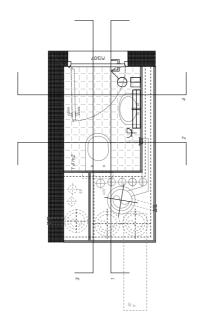


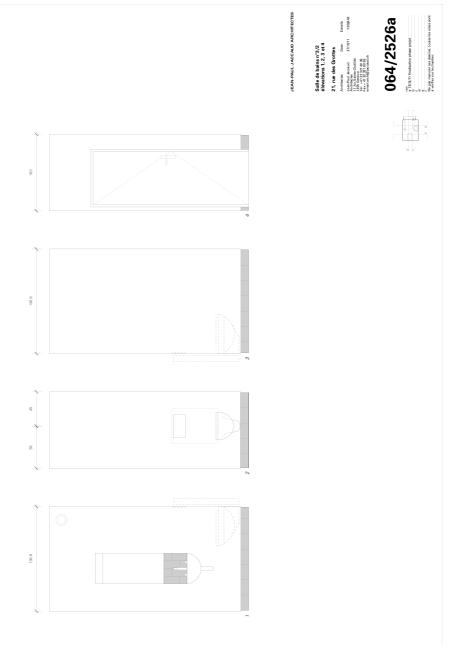




### 64/2525a



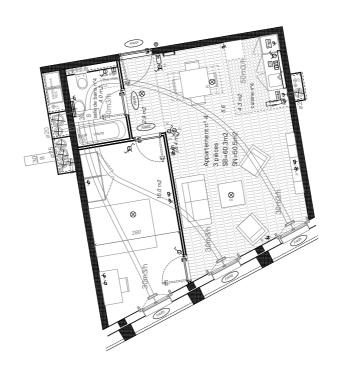




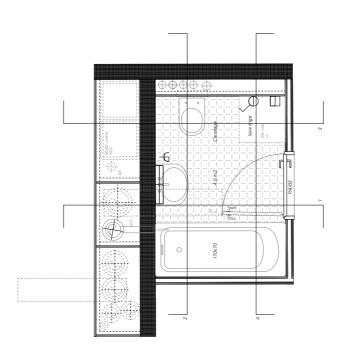
Appartement n°4 plan

21, rue des Grottes
Auchinone Date Editories
Authorises





Sale de bains n'4
plan 21 rou des Gortes
21 rou des Gortes
21 rou des Gortes
22 rou des Gortes
23 rou des Gortes
24 rou des Gortes
25 rou des Gortes
26 rou des Gortes
26 rou des Gortes
27 rou

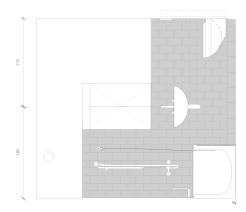


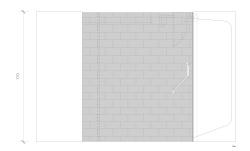
Salle de bains n' 4
déventions 1 et 2
21, rue des Grottes
Archine Des Grottes

## **064/2531**a





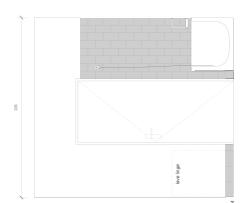


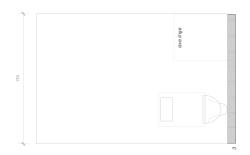


Salle de bains n'4
éfévoitons à et 4

21 rue des Greites
Acrosses
Discharges

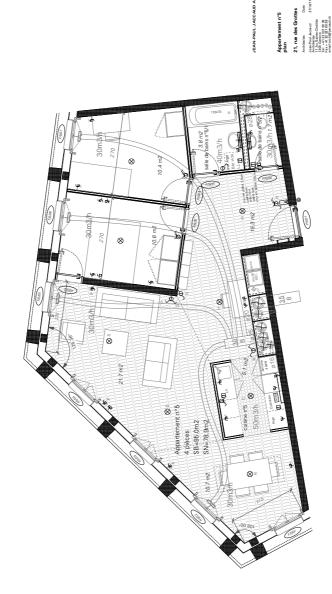


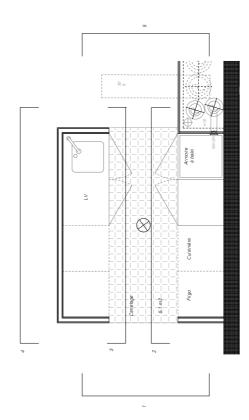




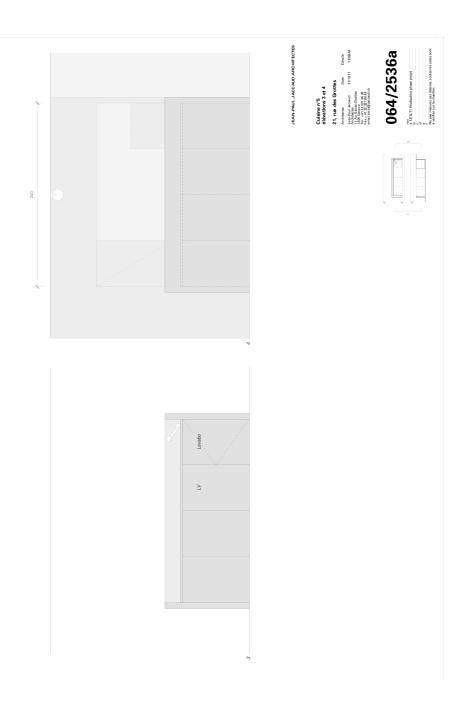
Appartement n°5 plan











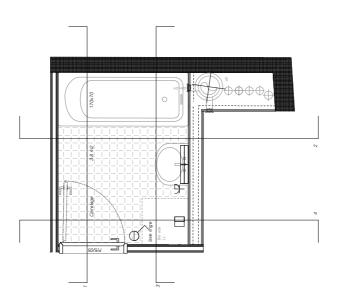
Culaine n°S

21 rue des Grotes

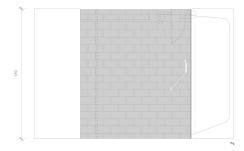
Acceptage 21 rue des Grotes

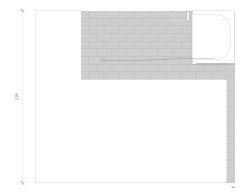
Acceptage 22 JEAN-PAUL JACCAUD ARCHITECTES

Salle de bains n'E/1
plan salle de bains n'E









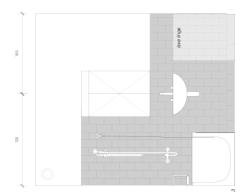
Salle de bains n°171
defevations 3 es 4

21 rue des Grottes
nomme
Des Grottes

# 064/2540a







Sale de bains n'9/2 plen

21 rue des Grottes

Acronome

22 rue des Grottes

Acronome

23 rue des Grottes

Acronome

24 rue des Grottes

Acronome

26 rue des Grottes

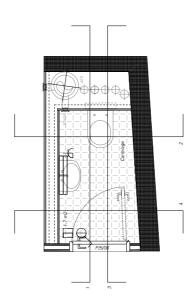
Acronome

27 rue des Grottes

Acronome

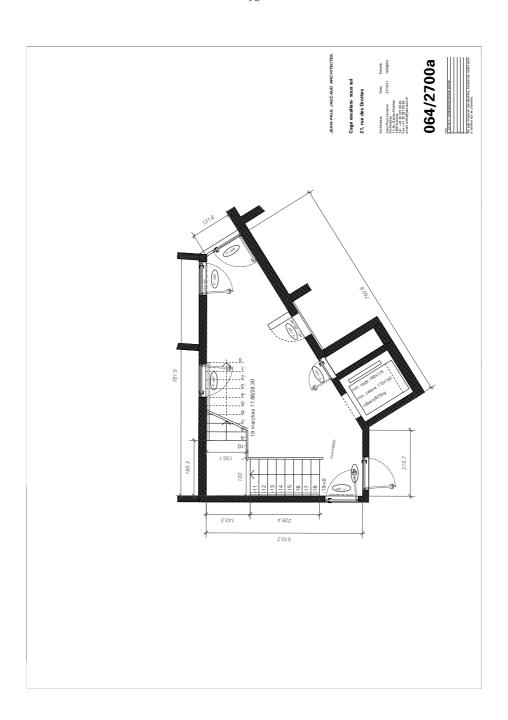
28 rue des Grottes

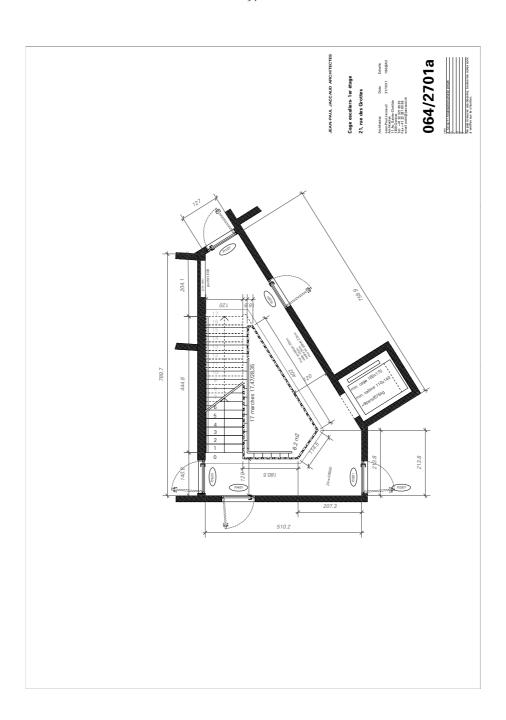
Acronome

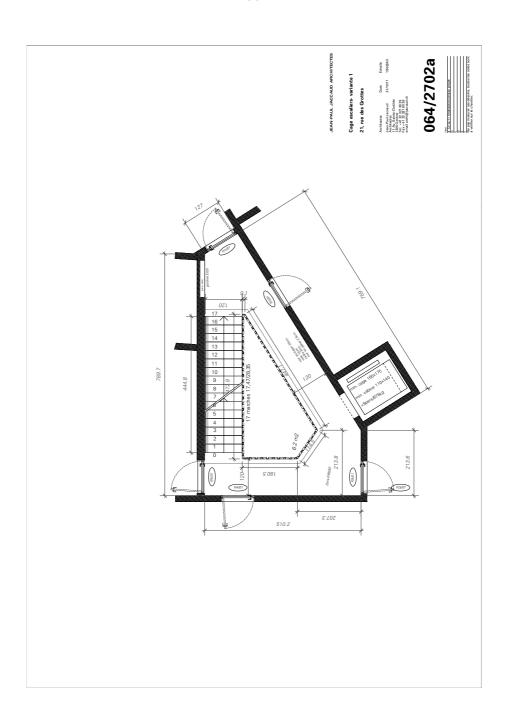


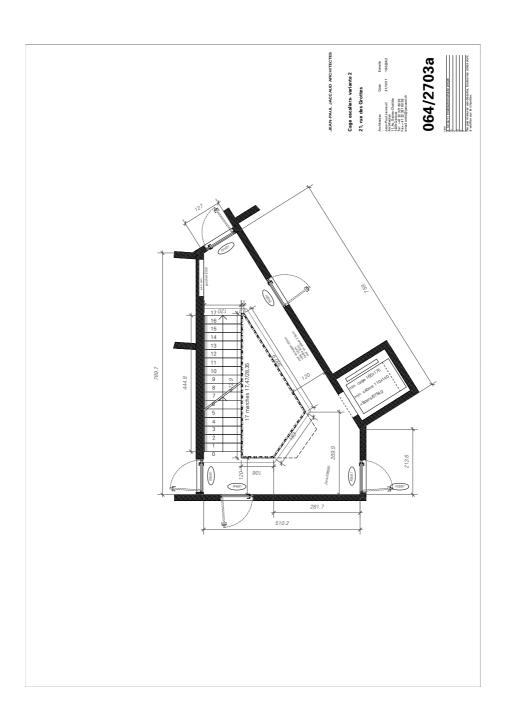


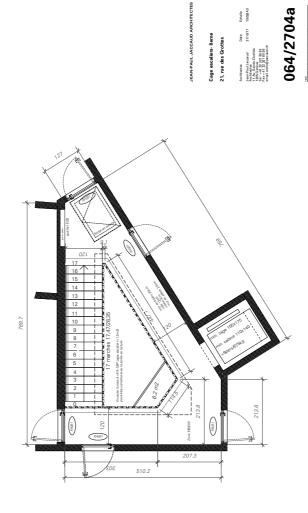
Etudes de détails - cage d'escalier

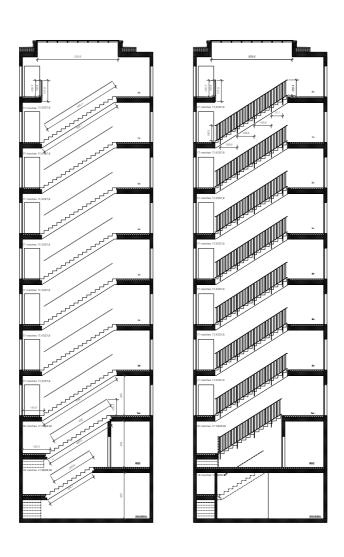












JEAN PALL JACCAUG ANDHITECTE

Cage escaliers 21, rue des Grottes



064/2705a



