

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 9 décembre 2014 sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de plan de site N° 29969/309 du Grand-Morillon, situé entre la route de Ferney et l'allée David-Morse, sur la commune de Genève / Petit-Saconnex.

Rapport de M^{me} Maria Vittoria Romano.

La proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 20 janvier 2015. La commission a examiné cet objet lors des séances du 27 janvier et du 3 février 2015 sous la présidence de M^{me} Marie Barbey. Que M. Christophe Vuilleumier, qui a assuré la prise de notes de ces séances, soit remercié pour sa précieuse collaboration.

Séance du 27 janvier 2015

Audition de M^{me} Sabine Nemec, directrice générale de l'Office du patrimoine et des sites, accompagnée de M. Enis Arikok, architecte-urbaniste auprès de l'Office du patrimoine et des sites, de M^{me} Soizic Pierson, cheffe du projet «Jardin des Nations» auprès du département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, et de M. Xavier de Rivaz, adjoint au Service de l'urbanisme

Introduction

M^{me} Pierson explique que le plan directeur cantonal identifie le Grand-Morillon comme une zone de verdure et le tram de Ferney, qui constitue un vecteur d'urbanisation. La densité de ce secteur est modérée et le périmètre et ses composantes se retrouvent également dans le plan directeur de la Ville de Genève avec une axe de mobilité douce du lac au Grand-Saconnex. Ce secteur a fait l'objet du premier plan directeur de quartier, validé en 2004 par les communes concernées, et par le Grand Conseil en 2005, et continue à faire référence sur ce secteur.

Elle précise que la promenade de la Paix devra traverser le site du Grand-Morillon, dans une mesure qui doit encore être définie. Elle ajoute que la procédure des limites de zones a été acceptée en 2013 et observe que la zone dont il est question ne fait pas partie de ces lots de déclassement en troisième zone de construction.

Plan de site

M. Arikok en vient au plan de site et rappelle qu'un premier projet a été initié en 2000 suite à une demande de Patrimoine suisse. Un refus conservatoire avait été prononcé à une demande préalable qui proposait quatre missions diplomatiques. C'est ce refus qui a initié ce plan de site. L'enquête publique s'est terminée en fin d'année passée. Un certain nombre d'éléments autour de la maison de maître ont été inscrits à l'inventaire, notamment une fontaine et son allée. Il remarque que l'emprise de ces missions diplomatiques était trop importante, raison pour laquelle il a été proposé de les regrouper dans la partie basse du site. Il ajoute que les constructions souhaitées par les propriétaires ont été placées au nord du noyau patrimonial, comme des dépendances de la maison de maître.

Cinq observations provenant de l'Organisation internationale du travail (OIT), des voisins, des propriétaires et des TPG ont été formulées au cours de l'enquête publique. Les parcelles voisines sont en partie à l'OIT et au Canton avec un droit de superficie en faveur de l'OIT. Les propriétaires ne souhaitent pas que la voie verte longe leur bâtiment et proposent le déplacement de cette voie verte dans la partie boisée, entraînant un déboisement et donc une négociation avec le Service de la nature et des paysages. Un espace tampon empêchant des constructions trop proches du noyau patrimonial est également demandé.

M^{me} Nemec remarque que le plan est en train d'être modifié. Le département a un délai de deux ans pour soumettre un plan suite à un refus conservatoire. Ce domaine occupe un point stratégique dans l'aménagement du «Jardin des Nations», notamment en raison du passage de la voie verte. Les propriétaires sont prêts à présent à céder une partie. Elle ajoute qu'un accord est nécessaire pour prévoir une extension des droits à bâtir dans la partie nord et une modification du tracé de la voie verte. Il reste encore dix mois pour adopter le plan, ce qui laisse la latitude de faire aboutir ces négociations.

Questions des commissaires

Une commissaire demande si les propriétaires cèdent la partie à droite du parcours de la voie verte proposée. M^{me} Nemec acquiesce et ajoute que la construction des missions diplomatiques impliquera une redéfinition du parcellaire. L'ONU ne veut pas garantir un passage public sur son territoire, raison pour laquelle il a été envisagé de placer cette voie verte dans le plan de site. Cette voie sera uniquement consacrée aux mobilités douces.

Une commissaire remarque que la voie verte obligera à casser les murs anciens et à empiéter sur les propriétés. M^{me} Pierson répond que la voie verte ne passe pas par la route de Ferney. M^{me} Nemec mentionne que cette voie verte doit forcément passer par des propriétés privées, et elle remarque que les propriétaires

sont en l'occurrence entrés en discussion avec le Canton pour lui céder le terrain sur lequel passera cette voie en échange des droits à bâtir sollicités. Les qualités essentielles du site sont préservées même si ce dernier est modifié. L'espace de l'autre côté appartient à l'ONU et elle rappelle que ces terrains sont inviolables de par les accords fédéraux.

M. de Rivaz ajoute que la question de la liaison entre la voie verte et la route de Ferney se posait et qu'il semblait nécessaire de réserver une emprise possible, qui est indiquée dans le plan de site, afin de prévoir des trottoirs plus confortables et des connexions avec cette voie. Il rappelle, par ailleurs, que l'emprise d'un tram est environ de 20 m et il observe qu'un bâtiment se retrouvera très proche des voies. Il imagine, cela étant, que la route de Ferney verra moins de circulation non seulement en raison du tram mais également en raison de la route des Nations qui drainera le trafic. Il ajoute que les parcelles privées ont été retranchées du projet adopté au vu des difficultés de négociation, mais il remarque que le Conseil administratif désire que la totalité de ce périmètre soit mis en conformité au plan directeur communal. Il évoque encore le plan de site de Budé, voté en 2011, et placé en procédure d'opposition en 2012, et il pense qu'il pourrait être adopté dans peu de temps. Il mentionne que des projets de construction existent tout le long de la route de Ferney, des projets qui soulèvent également la question du passage du tram.

Une commissaire demande si tout ne sera pas gelé pour le passage du tram lorsque les deux plans de site auront été acceptés. M^{me} Nemec répond que c'est pour cette raison qu'il convient d'être très attentif. Elle ajoute qu'il convient donc d'indiquer cette volonté dans le plan de site.

Un commissaire demande quand il sera possible d'accéder au Grand-Saconnex à pied et en tram. M^{me} Piersen répond que la date prévue est 2024. M^{me} Nemec ajoute que la voie verte sera prévue lorsque les travaux seront engagés sur ces parcelles. Elle mentionne que le timing dépend donc de ce développement.

Une commissaire demande de quel règlement parlait M^{me} Nemec. Cette dernière répond que le plan de site est fait d'un plan et d'un règlement et elle mentionne que c'est de ce règlement qu'elle parlait. Les plans d'alignement pour les transports publics conduisent à une politique de rachat ou d'expropriation. M. Arikok remarque encore que les TPG demandent une représentation graphique sur le plan pour asseoir la notion du passage des trams.

La présidente demande sur quoi portait l'observation de l'OIT. M. Arikok répond que l'observation portait sur l'accès aux futures missions diplomatiques. Il ajoute que l'OIT souhaite être associée à ce projet. M. de Rivaz mentionne que tous ces points sont négociables avec les organisations internationales mais il remarque que ces négociations passent par la voie diplomatique et nécessitent donc du temps.

Séance du 3 février 2015

Audition de M^e David Lachat, représentant des propriétaires de parcelles

Explications

M^e Lachat déclare être le représentant des propriétaires de cette parcelle et être concerné personnellement puisque appartenant à une hoirie voisine. Il ajoute que les propriétaires sont ses cousins Martin. Il distribue le plan de site, les observations faites, et la convention proposée au Canton. Il explique que cette parcelle fait l'objet de divers projets depuis une dizaine d'années, suscitant des réactions de la part de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS). Il ajoute qu'il a été suggéré à sa famille de construire des bâtiments destinés à des missions diplomatiques au bas de la parcelle. Un architecte a alors déposé une demande préalable, laquelle a été refusée puisque le Canton souhaitait faire un plan de site. Ce plan de site a ensuite été réalisé et a été mis à l'enquête publique. Cela étant, les discussions préalables se sont développées jusqu'à trouver un accord qui figure dans le projet de convention.

Sa famille est heureuse qu'un plan de site soit envisagé et il précise que les discussions ont porté sur les droits à bâtir résiduels. Ce sont 5000 m² de plancher pour les missions diplomatiques ainsi que des constructions sur le haut de la parcelle qui sont envisagées. Le Canton a donné un peu plus de droits à bâtir en échange de 15 000 m² qui permettront de créer un parc public et le passage de cette voie verte piétonne.

Le futur bâtiment sur le haut de la parcelle comportera 20 logements, et il mentionne que le Canton a admis des garages souterrains afin d'éviter d'avoir des véhicules en surface, ce qui serait regrettable. Une première maison d'habitation avec un toit végétalisé est prévue de plain-pied ainsi qu'une seconde maison destinée à ses enfants. Des barrières ont été demandées afin de séparer les terrains publics et privés en mentionnant que ces barrières s'intégreront dans le paysage. Le chemin devra traverser la forêt afin d'éviter de longer les missions diplomatiques, ce qui semble problématique en termes de sécurité. A cet égard le service des forêts est réticent mais il observe qu'il sera possible au Canton de replanter des arbres sur la grande parcelle pour remplacer les arbres abattus qui ne présentent, en outre, pas un grand intérêt.

Il a été demandé au Canton de renoncer au retrait de la route de 7 m qui détruirait un mur d'une dizaine de mètres, mais il mentionne que ce retrait semble un impératif pour faire passer le tram. Il ajoute que sa famille va donc renoncer à cette demande.

Il signale que la parcelle N° 5427 va donc être divisée en trois pour accueillir trois missions diplomatiques. Sa famille s'est engagée à restaurer le chemin de boulets et la fontaine se trouvant au milieu de la parcelle. Elle cédera le terrain

à la condition qu'il en soit fait un parc entretenu et inconstructible. Le Canton semble favorable à ce projet de convention bien qu'il faille préciser le passage portant sur les barrières. Il se demande, cela étant, si la parcelle sera donnée au Canton ou à la Ville de Genève.

Questions des commissaires

Une commissaire demande ce qu'il en sera des 20 appartements. M^e Lachat répond que c'est une zone villas et il mentionne que ce seront certainement des loyers libres donnant sur un vaste jardin.

Quant à la question de la même commissaire sur le pourquoi créer des missions diplomatiques et non des appartements, M^e Lachat répond que le Canton ne voulait pas à l'origine qu'un quelconque bâtiment soit construit sur ce périmètre qui s'inscrit dans le «Jardin des Nations». Il rappelle que ce dernier prévoyait une tour de 10 étages, laquelle a été depuis lors abandonnée, ainsi qu'un espace libre de constructions. Il précise qu'il avait été ensuite prévu de vendre au Canton cette parcelle que l'Etat a refusée. Il ajoute que ce dernier a finalement été d'accord que des missions diplomatiques soient créées au vu de la demande.

Un commissaire observe que le parc a une forme curieuse et il se demande à quoi il servira. M^e Lachat répond que cette parcelle est le fruit d'une division plus ancienne. Le Canton veut surtout le passage de la voie verte et la forme facilite le passage de cette voie, notamment en raison de la pente.

Une commissaire demande ce qui se passerait à l'égard de la voie verte si le domaine n'était pas touché. M^e Lachat déclare que ce terrain appartenait à son grand-père qui en a vendu une partie pour créer le Bureau international du travail (BIT). L'essentiel de cette propriété appartient à ses cousins qui n'ont pas les moyens de l'entretenir. Par ailleurs le Canton veut créer un parc public et doit donc maîtriser le foncier.

Une commissaire demande qui aura l'usufruit des missions diplomatiques. M^e Lachat répond que ces parcelles seront vendues à des missions internationales. Il ajoute que différents pays sont intéressés.

Une commissaire demande s'il y a eu des échanges avec la Ville de Genève. M^e Lachat répond que l'architecte et le promoteur qui aident sa famille dans cette affaire ont rencontré M. Pagani qui n'a pas montré d'intérêt particulier pour cette parcelle.

Prises de position

Après le départ de M^e Lachat, une commissaire des Verts se demande si la commission ne devrait pas savoir si ce sera le Canton ou la Ville qui prendra

en charge cette parcelle. La présidente pense qu'il faudra poser cette question à M. Pagani en séance plénière. Elle propose alors de voter. Et elle déclare que son groupe votera ce plan de site qui est une opération gagnant-gagnant permettant aux propriétaires de valoriser leur parcelle et aux autorités publiques d'en acquérir une.

Le Parti socialiste votera également ce projet en déclarant qu'il demandera en séance plénière qui sera le futur propriétaire de la parcelle.

Les Verts déclarent qu'ils voteront également ce projet en imaginant que le Canton et la Ville se renvoient l'un à l'autre la responsabilité de l'entretien futur de cette parcelle. Le groupe estime que ce sera à la Ville de prendre en charge cette parcelle puisque la voie verte a été initiée par celle-ci.

Le Parti libéral-radical déclare que son groupe votera ce projet en mentionnant qu'il faudra demander à M. Pagani des précisions quant au futur propriétaire.

L'Union démocratique du centre déclare que son groupe votera ce projet.

Le Mouvement citoyens genevois avait l'impression, lors de la dernière séance, que des éléments manquaient, lesquels ont été amenés par M^e Lachat. Le Mouvement citoyens genevois votera ce projet et estime qu'il serait préférable que la Ville prenne en charge ce terrain.

Vote

La présidente passe au vote de la proposition PR-1109 qui est acceptée à l'unanimité (1 DC, 3 LR, 1 UDC, 2 MCG, 2 EàG, 3 S, 2 Ve).

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

vu le plan directeur de quartier du «Jardin des Nations» approuvé par le Conseil municipal le 30 novembre 2004 et par le Conseil d'Etat le 23 mars 2005;
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – De donner un préavis favorable au projet de plan de site N° 29969/309, au Grand-Morillon.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif de demander au Conseil d'Etat d'ouvrir sans tarder la procédure d'opposition relative au projet de modification des limites de zones N° 29650 sur les parcelles subsistant encore en zone 5.

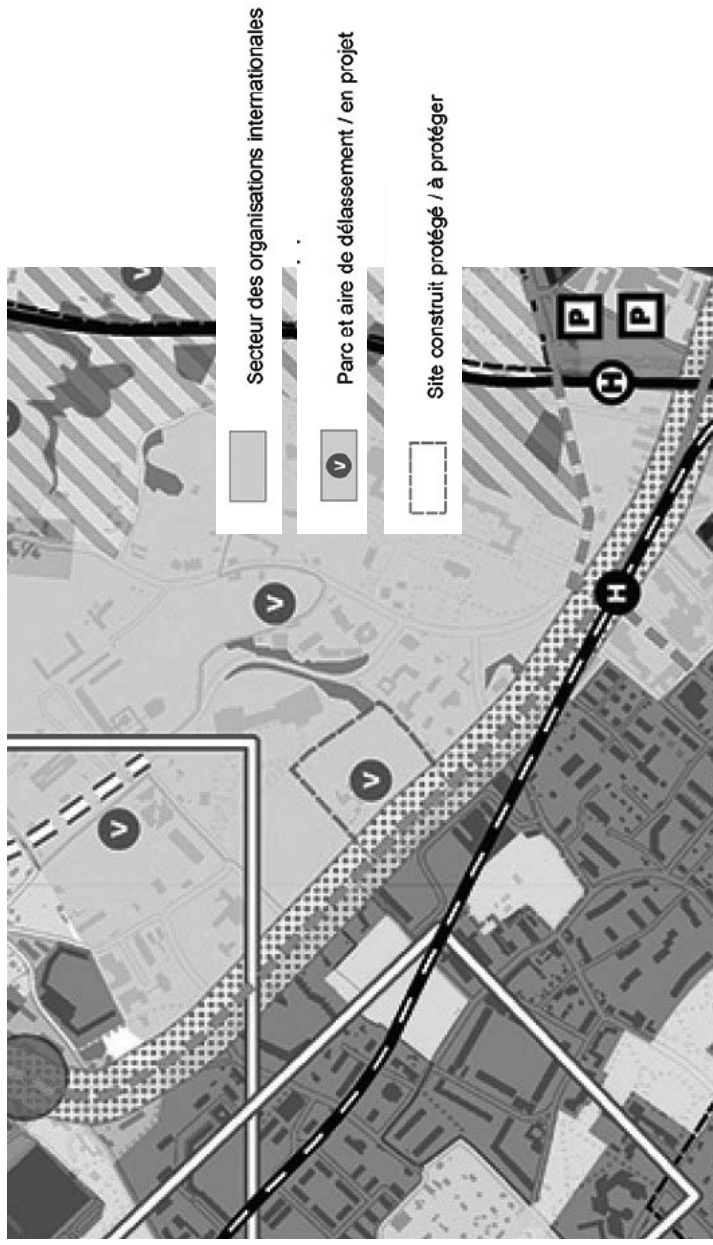
Art. 3. – De charger le Conseil administratif de demander au Conseil d'Etat de limiter la portée de la mesure désignée dans le plan comme «vue remarquable à préserver» strictement à l'intérieur du périmètre du plan.

Art. 4. – De charger le Conseil administratif de demander au Conseil d'Etat d'inscrire les réservations foncières nécessaires pour la réalisation de la future promenade de la Paix ainsi que pour l'élargissement de la route de Ferney.

Annexe: – plan de site PS N° 29969/309
– documents présentés par M^e Lachat

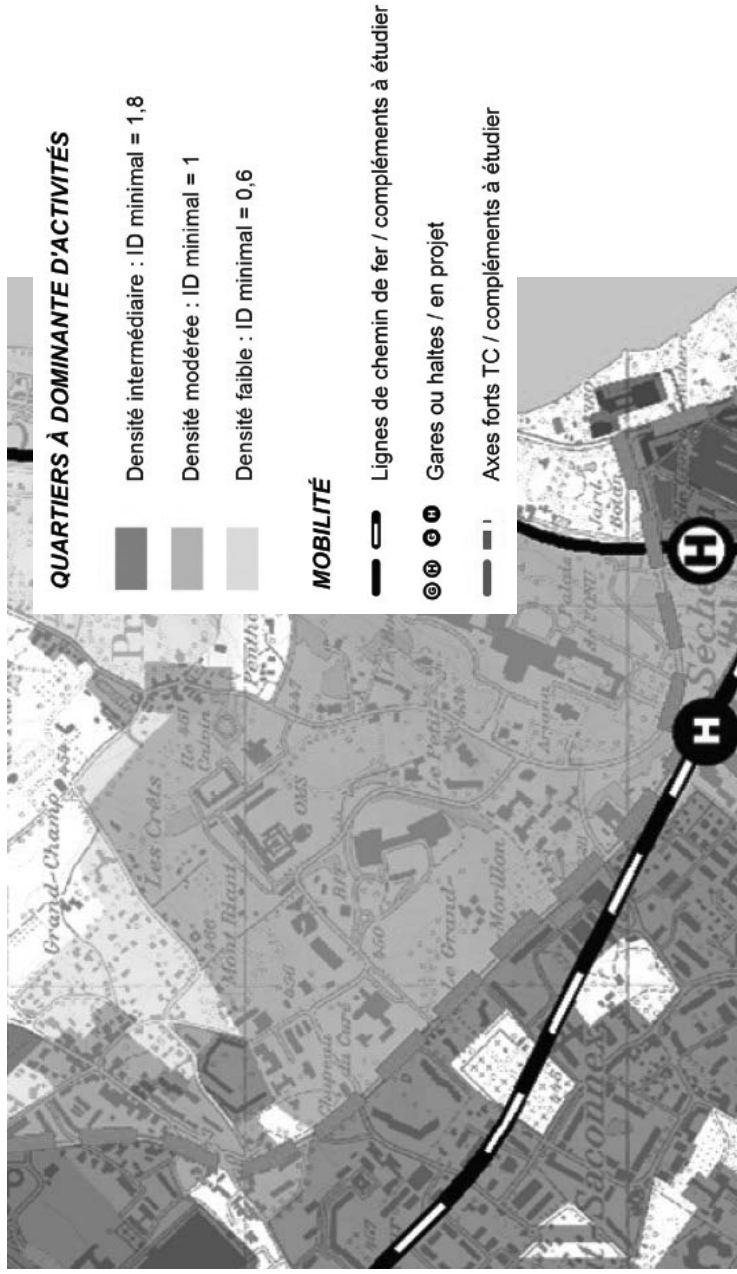
Planification

Plan directeur cantonal: adopté le 20/09/13 par le Grand Conseil



Planification

Plan directeur cantonal: adopté le 20/09/13 par le Grand Conseil



Planification

Plan directeur communal:

adopté le 14 octobre 2009

par le Conseil d'Etat

Zones de développement

Zone D3, D4A et 5

Développements d'opérations en cours et à planifier pour compléter le tissu urbain

Secteurs de renouvellement urbain



Planification stratégique et/ou opérationnelle à engager

Principaux potentiels de développement



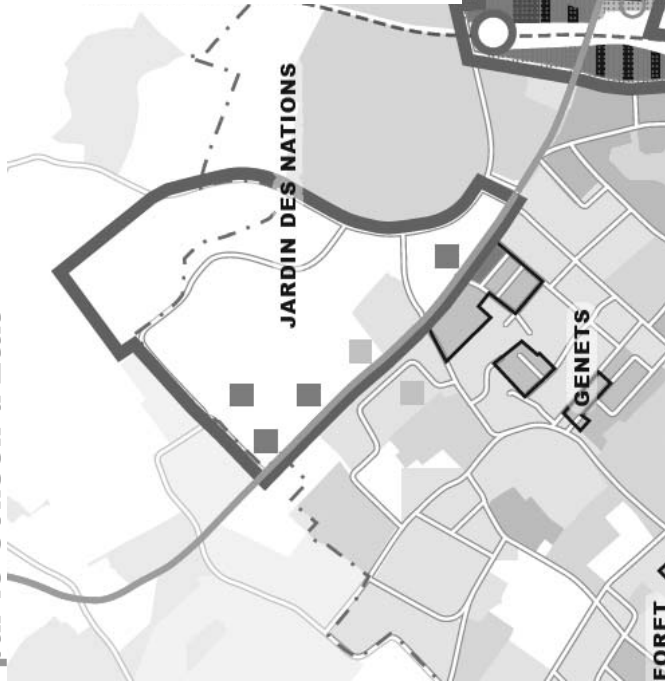
Potentiel dans PLQ adoptés

Potentiel à prédominance logement

Potentiel d'activités

Maintien et renforcement de l'activité artisanale

Enjeu d'un équilibre logement/emploi



Planification

Plan directeur communal:

adopté le 14 octobre 2009 par le Conseil d'Etat

Maillage Vert (voir fiches A8a-A8b)

Réseau hydrographique

Principaux éléments verts; zones de verdure

Cadastre forestier
(secteurs d'intérêt floristique)

Grandes pénétrantes vertes

Secteurs avec présence marquée d'espaces verts
Préservation d'une large part d'espaces ouverts ou plantés dans les opérations d'urbanisation.
Décloisonnement des espaces et des parours.

Secteurs intermédiaires
Valorisation des réseaux (cheminements, éléments de continuité).

Secteurs à dominante minérale
Protection et valorisation des espaces libres existants: cours d'ilots, espaces délaissés ou résiduels. Exploitation des opportunités de construction pour la création ou mise en valeur d'espaces verts ou collectifs.

Voie verte d'agglomération et prolongements

Alignements d'arbres

Bords de lac et de rivière:
Valeur naturelle forte à renforcer

Liaisons à créer

Parcs publics à créer

Squares publics en projet

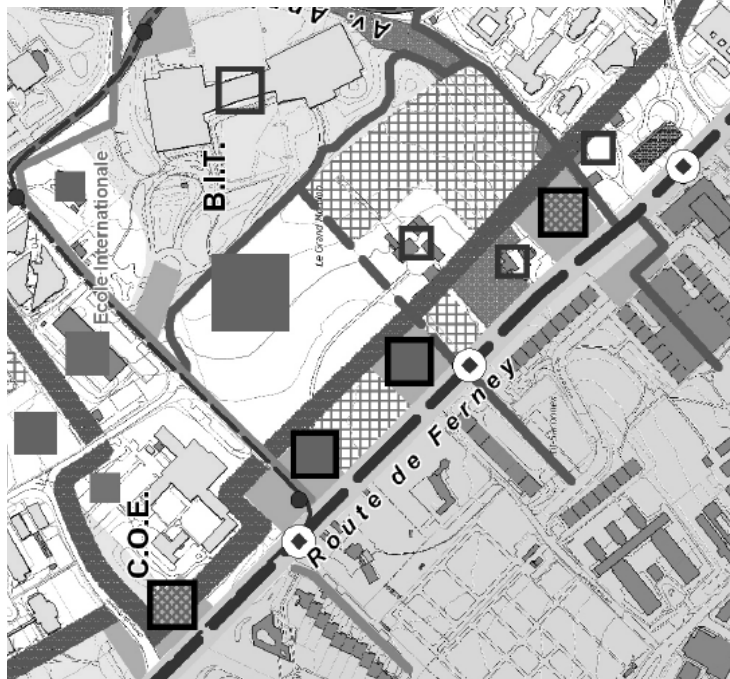
Secteurs OROEM

Etangs



Planification

Plan Directeur de Quartier



Espaces verts

	Espaces verts accessibles existants (y compris zone sportive)
	Espaces verts accessibles futurs (y compris zone sportive)
	Espaces verts à caractère agricoles
	Bois et forêts
	Voies vertes structurantes
	Eplanades, espace public et rues de villages
	Pontons
	Passages sous ou sur voies, existants / à créer

Déplacements

	Parcours piétons, existants / à créer
	Parcours mixtes vélos-piétons, existants / à créer
	Requalification de la route de Ferney et de l'avenue de France

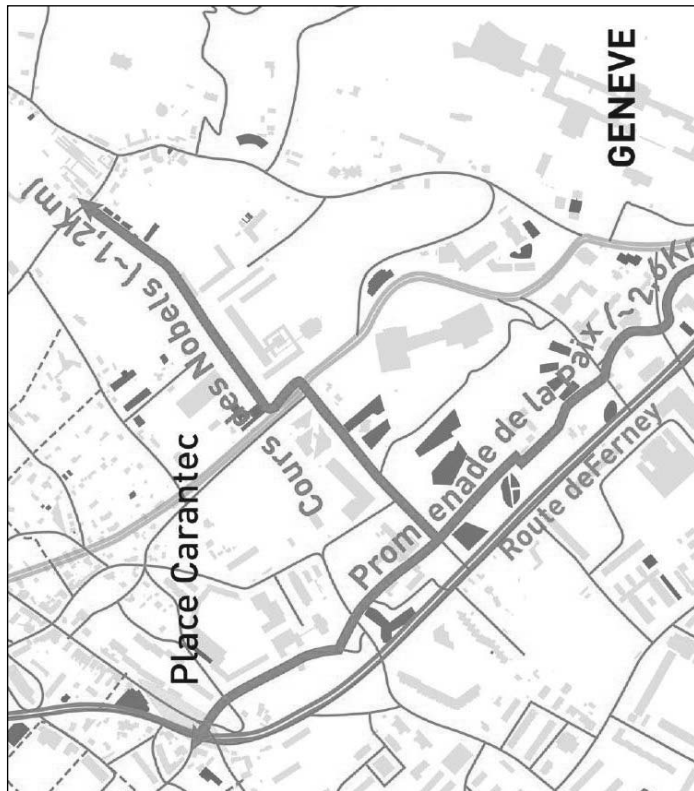
Planification

Plan Directeur de Quartier

- Lancement des études PDQ en 2000
- Coordination avec les communes du Grand-Saonnex, de Pregny-Chambésy, et de la Ville de Genève
- Adopté par les communes concernées en 2004
- Adopté par le Conseil d'Etat le 23 mars 2005
- Constitue une image directrice qui lie les communes mais n'est pas opposable

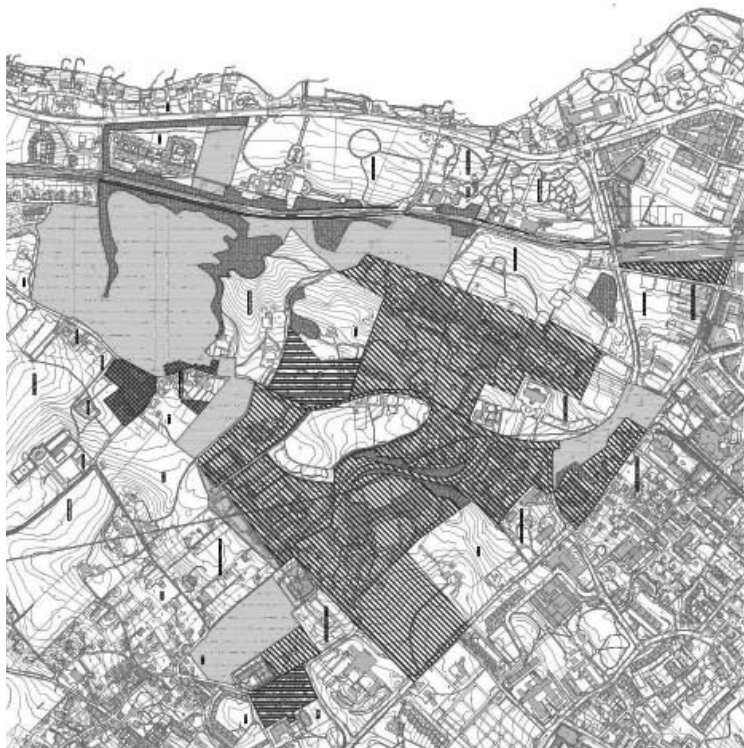
Planification

Etude Ilex: Référentiel d'aménagement pour la promenade de la Paix et le cours des Nobel



Planification

Modification des limites de zones



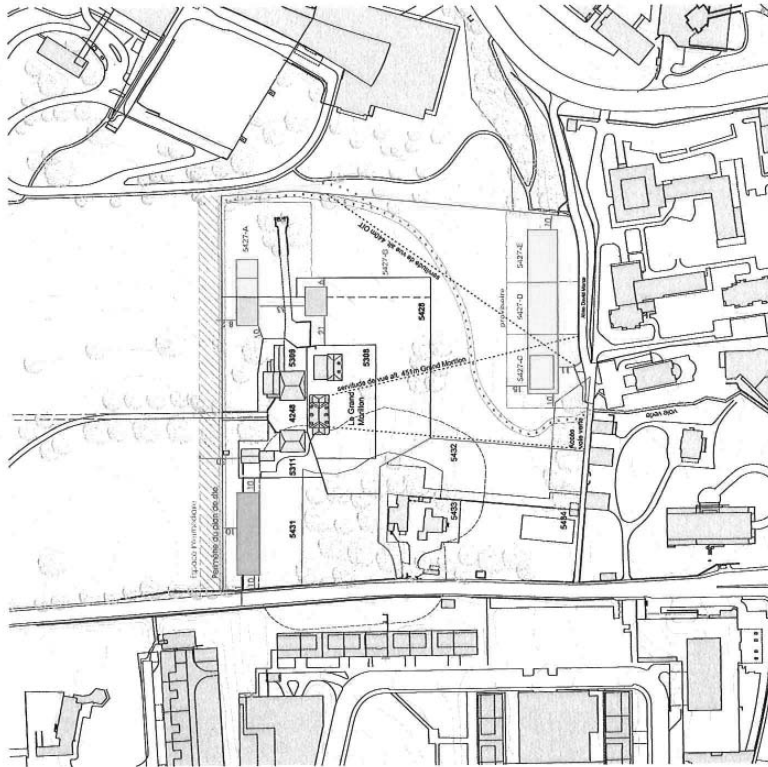
Planification

Modification des limites de zones



Le Grand Morillon Petit-Saconnex - Genève

Parcelle	Superficie	Coeff.	Surface de construction max.	SAP
5431	8 662 m²	55%	4 764 m²	2 700 m²
4248	1 379 m²	44%	605 m²	0 m²
5311	797 m²	44%	351 m²	549 m²
5308	2 565 m²	44%	1 136 m²	1 293 m²
5309	1 407 m²	44%	619 m²	1 100 m²
5438	9 634 m²	55%	5 299 m²	1 200 m²
5437 - A	4 031 m²	44%	1 782 m²	600 m²
5437 - B	12 983 m²	-	-	0 m²
5437 - C	2 406 m²	44%	1 059 m²	2 076 m²
5437 - D	1 786 m²	44%	777 m²	1 512 m²
5437 - E	2 231 m²	44%	999 m²	1 512 m²
5437 total	26 396 m²	55%	14 764 m²	5 700 m²



PLAN GENERAL		SERIE MD-5000.03e	
ETUDE DE FAISABILITE			
ECHELLE 1:2'000			
NORD	FORMAT	DESSIN	DATE
0	A3	JCP/L	15.12.2014

David LCHAT
C/o LHA Avocats
Rue du Rhône 100
Case postale 3403
1211 Genève 3

RECOMMANDE
Office du patrimoine et des sites
Rue David-Dufour 5
Case postale 22
1211 Genève 8

Genève, le 15 décembre 2014
DL/mat

Concerne : Plan de site du Grand Morillon
Enquête publique n°1833

Madame la Directrice générale,
Mesdames, Messieurs,

J'interviens pour le compte de Messieurs Antoine et René Martin, propriétaires des parcelles 4248, 5428, 5308, 5309, 5311 et 5431, feuilles 71 et 73 Genève / Petit-Saconnex et des hoiries de feus Michel Martin et Jacqueline Martin, soit de Madame Martine Loosli et de Messieurs René Martin, Antoine Martin, Yves Dugerdil, François Dugerdil et de moi-même, David Lchat, propriétaires de la parcelle 5427, mêmes feuilles, également Genève Petit-Saconnex.

Les personnes précitées (ci-après « les consorts « Martin ») sont les propriétaires de toutes les parcelles concernées par le projet de plan de site N° 29969 au lieu-dit « le Grand Morillon », mis à l'enquête publique le 18 novembre 2014.

En annexe No 3, vous trouverez les procurations m'autorisant à vous adresser pour le compte des précités les observations et la prise de position suivante :

Les consorts Martin demandent que le projet de plan de site mis à l'enquête publique soit corrigé sur les points mentionnés ci-après ad A.

Si tel n'était pas le cas, les consorts Martin s'opposeraient au projet de plan de site et ne concéderaient pas à la collectivité publique la donation immobilière mentionnée ad B.

A. Modifications demandées

Les hoirs Martin souhaitent que le plan de site et/ou son règlement soient corrigés comme suit :

- a) Une nouvelle maison d'habitation de plain-pied (rez-de chaussée seul plus caves) de 300 m2 de surface brute de planchers, munie d'un toit/terrasse végétalisé doit pouvoir être érigée sur la parcelle 5428 et pour partie sur l'actuelle parcelle 5427, à l'emplacement indiqué sur le plan ci-annexé (bâtiment C).

Cette construction avait été admise par le Service des Monuments et des sites dans une première version du projet et sa conception avait été soigneusement étudiée pour s'intégrer dans le site.

Depuis la publication du projet de plan de site, des représentants de la Commission des Monuments et des sites et de la Commission d'urbanisme se sont transportés sur place et ont admis cette construction, moyennant une légère modification de son emplacement et de sa forme. Le plan ci-annexé tient compte des recommandations des commissaires.

- b) Sur le haut de la parcelle 5427, un bâtiment d'habitation (deux logements au moins) de 600 m2 de surface brute de planchers au total, plus caves et greniers doit pouvoir être érigé à l'emplacement mentionné par le plan ci-annexé sous lettres G et H.

Ce bâtiment avait été accepté dans des versions antérieures du projet de plan de site. Le Service des monuments et des sites et les commissaires de la Commission des monuments et des sites et de la Commission d'urbanisme qui se sont déplacées récemment l'ont également approuvé.

Ce bâtiment sera aligné sur les nouvelles constructions prévues par le plan de site (bâtiments A et B)

Ces trois constructions (bâtiments d'habitation A, B, G et H) marqueront la frontière avec la zone de forte densification prévue sur les parcelles voisines Nos 3924 et 4057, situées en 3ème zone de développement.

Il est demandé que cette nouvelle construction G et H puisse comporter des greniers non habitables pour s'aligner sur le gabarit du nouveau bâtiment B prévu à proximité immédiate par le plan de site.

Ce nouveau bâtiment G et H s'inscrit pleinement dans l'indice d'utilisation du sol prévu sans dérogation en 5ème zone de construction, même s'il vient s'ajouter aux 5'100 m2 de surface brute de

planchers destinés à des missions diplomatiques / organisations internationales en bas de la parcelle 5427.

- c) Des constructions de peu d'importance (serres, maisons de jardin et autres) pourront être érigées aux alentours des nouveaux bâtiments d'habitation A, B, C, G et H mentionnés ci-dessus et prévus par le plan de site. Ces constructions de peu d'importance devront respecter les principes architecturaux et paysagers mentionnés à l'article 3 al 1 et 2 du règlement du plan de site.

Le règlement du plan de site accepte ces constructions de peu d'importance à l'art. 8 al. 1. Les consorts Martin demandent cependant que la portée de cette norme soit précisée et étendue à toutes les nouvelles habitations pour le cas où elle ne les concernerait pas.

- d) Les nouveaux bâtiments d'habitation A, B, G et H prévus par le plan de site pourront, à l'instar des missions diplomatiques / organisations internationales (cf. art 12 al 3 du règlement de plan de site), être pourvus de parkings souterrains.

Le nombre d'habitations nouvelles prévues par le plan de site générera en effet beaucoup de voitures. La préservation du site implique donc qu'elles puissent être « enterrées ».

Les dessertes de ces futurs parkings souterrains résulteront d'accords entre les consorts Martin et respecteront les règles des articles 3 et 9 du règlement du plan de site.

- e) Les dessertes des bâtiments d'habitation A, B, G et H et des parkings souterrains correspondants seront prévues le long des parcelles 3924 et 4057, et de la future « voie verte ».

- f) Le gabarit hors ligne de sept mètres sur la parcelle 5431, prévu par l'article 8 al 2 du règlement du plan de site, destiné à permettre la construction du tramway, se heurte à des impératifs de protection des monuments et des sites. En effet à l'endroit où ce retrait des futures constructions est demandé, la route de Ferney se situe très en contrebas de la parcelle 5431. Un magnifique mur ancestral surplombe cette route et constitue un élément digne de conservation, contribuant à la beauté du site.

Pour ces raisons, il paraît impensable de détruire ce mur ancien et de saccager le site.

Au demeurant, il n'a pas été démontré qu'un tel retrait de sept mètres a été ou sera exigé de l'Organisation Internationale du Travail sur la parcelle voisine No 3924, dont elle est superficielle.

Les consorts Martin demandent donc que l'art 8 al. 2 du règlement du plan de site soit supprimé.

- g) Messieurs Antoine et René Martin n'ont pas connaissance des fiches d'inventaire concernant les immeubles existants dont ils sont propriétaires. Ils ont demandé au Service des Monuments et des Sites d'en recevoir une copie. Toutefois ces documents n'ont à ce jour pas été retrouvés. En conséquence, Messieurs Antoine et René Martin font toutes réserves quant au libellé de l'article 4 al. 1 du règlement du plan de site qui se réfère à des documents qui leur sont inconnus.
- h) L'article 9 al. 2 du règlement du plan de site relatif aux clôtures doit être réécrit notamment en raison de la donation immobilière proposée par les conjoints Martin (cf. ci-après ad B) à l'Etat de Genève (ou à la Ville de Genève).

Des clôtures, faisant l'objet d'un traitement paysager soigneux doivent être admises et financées par la collectivité publique entre la parcelle qui lui échoira et les parcelles privées. Il convient en effet de délimiter clairement les parcelles publiques de celles appartenant à des privés, auxquelles les citoyennes et les citoyens ne peuvent pas prétendre avoir librement accès.

En outre de telles clôtures pourront être érigées entre la nouvelle parcelle à créer autour de la fontaine et les parcelles 3957 et 5428, ainsi qu'entre les parcelles 3924, 4057 et le domaine du Grand Morillon, en limite de la zone « tampon » qualifiée d'espace intermédiaire sur le plan. Les clôtures devant être admises figurent en jaune sur le plan ci-joint. L'emplacement de ces futures clôtures est encore provisoire et indicatif.

- i) Après discussion avec les commissaires de la Commission des Monuments et des sites et de la Commission d'Urbanisme, il a été jugé préférable de modifier la forme du bâtiment destiné aux missions diplomatiques / organisations internationales (bâtiment D, E et F) sur sa partie ouest. Le projet a été revu en ce sens, tout en conservant la surface brute de planchers de 5'100 m2 issue d'un compromis entre l'Etat et les conjoints Martin. (cf. plan ci-joint).
- j) A hauteur du bâtiment pour missions diplomatiques/organisations internationales prévu en bas de la parcelle 5427 (bâtiment D, E et F), le chemin piétonnier (« voie verte ») doit être modifié dans son tracé, dont le parcours sinueux décrit par le plan mis à l'enquête publique est incompréhensible et non conforme aux mesures de sécurité impérativement exigées par les missions diplomatiques ou les organisations internationales..

Ce chemin doit traverser le petit bois, quitte à prévoir des compensations forestières que l'Etat assumera sur la parcelle qui lui sera donnée pour un parc public (cf. ci- après ad B).

Une demande en ce sens a été faite à la Direction générale de la nature et du paysage.

- k) Avant l'adoption définitive du plan de site, il conviendra de faire un inventaire des arbres à conserver sur le site. Certains des arbres figurant sur le plan soumis à l'enquête publique n'existent plus, sont dans un état déplorable ou ne sont en rien dignes de protection. Ce travail de recensement sera fait par les hoirs en concertation avec les services étatiques concernés.
- l) Enfin il est rappelé que les hoirs Sauvain – Dugerdil, propriétaires des parcelles voisines Nos 5432, 5433 et 5434 (lieu –dit « Planchamp ») ont demandé que leurs parcelles soient intégrées dans le plan de site du Grand Morillon.

Par courrier séparé, Monsieur François Dugerdil, qui appartient aux hoiries propriétaires de la parcelle 5427 reprend cette dernière demande pour son compte, à l'instar de sa famille (consorts Sauvain - Dugerdil)

B. Donation immobilière

L'Etat de Genève a prévu d'affecter une grande partie de la parcelle 5427 à un parc public et au tracé de la « voie verte », sans pour autant maîtriser le terrain.

Désireuses de collaborer à la réussite de ce projet utile à la collectivité et à la préservation du site, les hoiries de feus Michel et Jacqueline Martin ont décidé de céder gracieusement à l'Etat ou à la Ville de Genève la surface nécessaire à la création de ce parc public.

La surface approximative destinée à ce parc public est coloriée en rose sur le plan ci annexé. Elle comprend aussi le tracé du chemin piéton au nord des parcelles martin.

Cette donation n'interviendra cependant :

- que si les modifications du plan de site demandées ci-dessus ad A, lettres a) à k) sont intégralement acceptées et entrent en force ;
- et aux seules conditions prévues par le projet de convention ci-annexé (annexe 2).

Il est encore précisé que les hoirs Martin conserveront le bas de la parcelle 5427 (5427-C, 5427-D et 5427-E)pour la céder à des missions diplomatiques/ organisations internationales et le haut de la même parcelle (sous-parcelle à créer autour de la fontaine : 5427-A ; sous –parcelle à créer pour la future villa C à cheval sur les parcelles 5428 et 5427).

La nouvelle parcelle à créer autour de la fontaine (5427-A) pourrait selon les circonstances être attribuée à la famille de l'un des hoirs Martin.

CONVENTION

entre

1. L'Etat de Genève, soit pour lui le Département de l'Aménagement, du logement et de l'énergie,
 2. Messieurs Antoine Martin et René Martin,
 3. Les hoiries de feus René Martin et Jacqueline Martin, soit Madame Martine Loosli et Messieurs René Martin, Antoine Martin, François Dugerdil, Yves Dugerdil et David Lachat (ci-après « les Hoiries »)
-

I. PREAMBULE

Pour la bonne compréhension de la présente convention il est exposé ce qui suit :

- a. Messieurs Antoine Martin et René Martin sont propriétaires ou copropriétaires entre eux des parcelles n° 4228,5308, 5309, 5311,5428 et 5431, feuilles 71 et 73 Genève / Petit- Saconnex, au lieu- dit « le Grand Morillon » .
- b. Les Hoiries sont propriétaires de la parcelle 5427, feuilles 71 et 73, Genève / Petit Saconnex, au lieu- dit « le Grand Morillon » .
- c. L'Etat de Genève a initié un projet de plan du site sur l'ensemble des parcelles mentionnées ci-dessus ad a et b. Ce projet de plan de site No 29629 a été mis à l'enquête publique le 18 novembre 2014 (enquête publique n° 1833)
- d. Messieurs Antoine Martin et René Martin et les Hoiries étaient opposés à ce projet de plan de site sur plusieurs points. Toutefois, après négociation, les parties a la présente convention sont parvenues à un accord.
- e. La présente convention concrétise cet accord entre l'Etat de Genève, Messieurs Antoine Martin et René Martin et les Hoiries et modifie le projet de site, tel que mis à l'enquête publique.

II. CONVENTION

Les parties conviennent expressément de ce qui suit :

1. Modification du projet du plan du site

L'Etat de Genève accepte de compléter et de modifier le projet de plan de site de Grand Morillon, tant que mis à l'enquête publique (annexe N° 1) sur les points suivants :

- a. Les garages souterrains sont autorisés y compris pour les nouvelles constructions prévues sur le haut de la parcelle, soit pour les bâtiments A et B et pour le bâtiment mentionné ci-après ad b (bâtiment G et H).
- b. Un nouveau bâtiment d'habitation d'un étage sur rez, plus caves et greniers comprenant deux logements de 300m² de surface habitable chacun, soit 600m² habitables au total, pourra être implanté au nord de la fontaine (annexe N°2 ; bâtiment G et H).

Ce bâtiment pourra comporter des annexes (serres, maisons de jardin, etc) sous la forme de constructions de peu d'importance.

- c. Un nouveau bâtiment d'habitation d'une surface habitable de 300m² sur rez-de-chaussée, plus cave, comportant un toit/terrasse végétalisé pourra être implanté à l'ouest de la fontaine (annexe n° 2 ; bâtiment C). Ce bâtiment pourra également comporter des annexes sous la forme de constructions de peu d'importance.
- d. En sus des clôtures mentionnées à l'article 9 al 2 du projet de règlement du plan de site, des clôtures d'une hauteur minimale de 3 m seront autorisée entre la parcelle dévolue à la collectivité publique (cf. ci-après article 2 , future sous-parcelle 5427-B) et les parcelles privées. Ces clôtures autorisées sont signalées de manière encore provisoire par un trait jaune sur l'annexe n°2. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière dans leur traitement paysager.
- e. Le tracé de la « voie verte » au bas de la parcelle 5427 sera modifié à hauteur des futures missions diplomatiques et traversera la forêt, comme dessiné à l'annexe n°2.
- f. La forme du bâtiment destiné aux missions diplomatiques / organisations internationales (bâtiment D, E et F), est modifiée, selon l'annexe 2. La surface de plancher de ce bâtiment admise reste fixée à 5'100 m².
- g. L'article 8 al. 2 du projet de règlement de plan de site (gabarit hors ligne de sept mètres) est supprimé.

2. Création de nouvelles parcelles

La parcelle 5427 sera divisée en 5 nouvelles parcelles, soit :

- Une sous-parcelle 5427-A au nord, autour de la fontaine, qui restera propriété des Hoiries ;
- Une sous-parcelle 5427-B destinée à un parc public et à la « voie verte » (cf. art.3 ci-après) ;
- Trois sous-parcelles 5427-C, 5427-D et 5427-E, destinées aux organisations internationales ou missions diplomatiques, qui leur seront vendues..

Le découpage de ces futures parcelles est encore approximatif et devra être précisé, au choix des Hoiries.

En outre les limites des parcelles 5427 et 5428 seront modifiées pour permettre la construction de la villa C. (cf. ci-dessus, article 1 lettre c)

3. Cession gratuite de terrain à la collectivité publique

Les Hoiries s'engagent à céder gratuitement à la collectivité publique, soit à l'Etat de Genève ou à la Ville de Genève, la future sous-parcelle 5427-B (cf. art. 2), ainsi qu'une bande de terrain de 2.m de large environ permettant la création de la voie verte le long des limites nord des parcelles 5247, 5428 et 5431 aux conditions suivantes :

- a. La sous-parcelle cédée à l'Etat de Genève sera exclusivement destinée à un parc public et à la « voie verte » réservée aux seuls piétons et bicyclettes
- b. La création et l'entretien régulier et soigneux de ce parc public et de cette « voie verte » est à la charge exclusive de la collectivité publique.
- c. Cette future sous-parcelle sera 5427-B sera inconstructible , de manière illimitée dans le temps.
- d. Les obligations à la charge de l'Etat mentionnées ci-dessous sous lettres a), b) et c) feront l'objet de servitudes inscrites sur la future sous-parcelle 5427-B au profit de la future sous-parcelle 5427-A, et des parcelles 4228, 5308, 5309, 5311, 5428, 5431 et 5432. Les frais de constitution et d'inscription de ces servitudes sont à la charge exclusive de l'Etat
- e. Les frais de création de la sous-parcelle 5427- B ainsi que tous les frais liés à sa cession gratuite de terrain à la collectivité publique sont à la charge exclusive de cette dernière.
- f. L'Etat de Genève assumera seul le coût de création et d'entretien toutes les clôtures , d'une hauteur minimale de 3 mètres, séparant la future sous-parcelle 5427-B des futures sous-parcelles 5427-A, 5427-C , 5427-D, 5427-E, et des parcelles 5428 et 5432, y compris le coût du traitement paysager les concernant (cf. ci-dessus, article 1, lettre d). De même, l'Etat assumera seul, aux mêmes conditions, le coût de création et d'entretien des clôtures séparant , au nord du « Grand Morillon », la voie verte des parcelles 5427-A, 5428 et 5431. Les clôtures dont les coûts de création et

d'entretien seront à la charge de l'Etat sont mentionnées de manière provisoire par un trait jaune sur le plan figurant à l'annexe 2

A la première réquisition de la collectivité publique, parties signeront une promesse de donation conditionnelle avec droit d'emption, visant à concrétiser le présent article. Les frais liés à cet acte notarié sont à la charge de la collectivité publique.

Les Hoiries signeront ultérieurement l'acte de transfert de propriété à la collectivité publique de la future sous-parcelle 5427-B et de la bande de terrain de 2m environ de large au nord des parcelles 5427-A, 5428 et 5431 relative à la future « voie verte », pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient réalisées :

-que le plan de site entre en force et ne comporte pas de modifications autres que celles stipulées à l'article 1 de la présente convention ;

- que les autorisations de construire les missions diplomatiques ou les organisations internationales prévues au bas de la parcelle 5427 (bâtiment C, D et E) soient délivrées, soient conformes au plan de site et entrent en force ;

-et que les autorisations de construire les nouvelles maisons d'habitation A,B, C, G et H soient délivrées, soient conformes au plan de site et entrent en force ; cette troisième condition n'est opposable à la collectivité publique que si les propriétaires des parcelles concernées demandent les autorisations définitives de construire les nouvelles maisons d'habitation A, B, C, G et H dans l'année suivant l'entrée en force du plan de site.

4. Servitude de passage

L'Etat de Genève concédera gratuitement aux Hoiries ou aux propriétaires des futures sous-parcelles 5427-C, 5427-D et 5427-E une servitude de passage à tous usages, y compris pour le passage de véhicules automobiles, sur la totalité de la parcelle 4937, dont il est propriétaire (allée David Morse).

Les frais liés à la création de cette servitude seront à la charge des Hoiries ou des propriétaires des futures sous-parcelles 5427-C, 5427- D et 5427-E.

En outre, l'Etat de Genève interviendra sans frais auprès de l'Organisation internationale du Travail pour qu'elle donne aux futurs propriétaires de ces trois sous-parcelles un droit de durée illimitée de passage pour tous usages, y compris pour le passage de véhicules automobiles, sur le prolongement de l'allée David Morse situé au bas de la parcelle 3957.

5. Collaboration entre les parties à la présente convention

Les parties à la présente convention uniront leurs efforts pour faire aboutir le projet de plan de site mis à l'enquête publique, tel que modifié selon l'article 1 ci-dessus.

En cas de difficultés, les parties se concerteront et oeuvreront de bonne foi et sans tarder à la recherche d'une solution consensuelle, dans l'esprit du projet de plan de site, tel que modifié par la présente convention.

6. Caducité de la présente convention

Si le plan de site mis à l'enquête publique, tel que modifié par la présente convention n'était pas adopté sans aucune autre modification par le Conseil d'Etat ou par la dernière autorité judiciaire saisie, ou si les autorisations de construire les missions diplomatiques ou les organisations internationales et les maisons d'habitation (A, B, c, G et H) n'étaient pas délivrées ou n'entraient pas en force, la présente convention, en particulier son article 3, deviendrait caduque.

Les parties pourraient cependant décider, d'un commun accord, de maintenir la présente convention, nonobstant la modification du plan de site au-delà de ce qui est prévu par la présente convention , en signant à cette fin un avenant.

7. For et droit applicables

En cas de divergences quant à l'application ou l'interprétation de la présente convention, les parties reconnaissent la compétence exclusive des juridictions civiles du canton de Genève sous réserve d'un éventuel recours au Tribunal fédéral.

Le droit suisse est seul applicable, quel que soit le domicile des parties.

Fait et signé à Genève en...exemplaires

Annexes : ment.