Ville de Genève Conseil municipal

PR-1131 A

9 octobre 2015

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 juillet 2015 sur demande du département des constructions et de l'aménagement en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier «la Forêt», situé entre l'avenue de la Forêt et la route de Meyrin, feuilles cadastrales 29 et 54, section Genève Petit-Saconnex.

Rapport de M^{me} Brigitte Studer.

La proposition était renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement lors de la séance plénière du Conseil municipal du 15 septembre 2015. La commission l'a traitée le 22 septembre 2015 sous la présidence de M^{me} Virginie Studemann. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier que la rapporteuse remercie pour la qualité toujours excellente de son travail.

Rappel du contexte

Le plan directeur communal, adopté en octobre 2009, préconise le développement de certains secteurs stratégiques. Le présent projet de plan localisé de quartier (PLQ) est compris dans un des secteurs, où la Ville est particulièrement active en termes de planification, d'acquisition et de valorisation de terrains. Une réflexion d'ensemble a permis d'associer conservation du patrimoine et développement urbain. Ce PLQ découle d'une étude portant sur un périmètre plus vaste comprenant le secteur connexe dit des «Fontaines-Saintes» qui, pour des raisons de disponibilité foncière, fera l'objet d'un plan d'affectation distinct.

Le projet de PLQ a été élaboré en étroite coopération entre les services concernés des administrations cantonale et communale et les propriétaires fonciers. Il présente une maîtrise foncière qui garantit une réalisation à court terme.

Séance du 22 septembre 2015

Audition de M^{me} Ariane Poussière, architecte-urbaniste, Direction du développement urbain – rive droite, et de M. Gilles Doessegger, adjoint de direction du Service de l'urbanisme

M. Doessegger présente l'historique de cette proposition en rappelant que le PLQ «Forêt» provient d'une initiative municipale. Le périmètre prévoit un indice de 1 à 1,8 selon le plan directeur cantonal. L'image directrice retenue est celle de 1993, une image qui avait remporté tous les suffrages. Un premier PLQ avait été adopté par le Conseil d'Etat en 1994. Les objectifs sont les suivants: préserver le

dégagement visuel devant les villas, pérenniser le caractère «naturel» de l'avenue de la Forêt, différencier les espaces extérieurs avec côté Forêt un espace forestier et côté sud un square «urbain», assurer les perméabilités piétonnes et visuelles transversales, rendre public l'accès au site, interdire tout trafic motorisé dans le périmètre et implanter un équipement public. L'équipement public envisagé jadis n'est plus d'actualité aujourd'hui puisqu'une école a déjà été créée à proximité (Chandieu).

Une demande de renseignements a été déposée dans l'idée de dégager le parc forestier et la maison du XVIII^e siècle, qui est particulièrement impressionnante. La Ville, le Canton, M. Degaudenzi et une copropriété ont développé une image directrice nouvelle qui a eu l'aval de la Commission de l'urbanisme le 21 septembre 2012. Il faut souligner que les bâtiments des anciennes campagnes présentent un réel intérêt patrimonial et que la végétation est particulièrement belle.

L'initiative municipale, la proposition PR-1043 votée le 22 janvier 2014, avait présenté un PLQ valant pour partie plan de site. Cette association avait été contestée au niveau juridique. Un scénario plus simple a ensuite été retenu avec des arrêtés de classement patrimonial, solution acceptée par le Canton. Certaines parcelles font ainsi l'objet de mesures de classement, d'autres de mises à l'inventaire. Le PLQ actuel ne prend donc plus en compte ces périmètres qui sont réglés par ailleurs et deviendront un parc public. Les bâtiments envisagés doivent permettre de dégager ce parc. Ce seront environ 350 logements qui pourront ainsi être construits, de plus, à des prix plus abordables que lors des promotions privées.

L'enquête publique a fait l'objet d'une seule observation, provenant du Syndicat des Franchises, qui demande de coordonner les aménagements extérieurs. Le département est prêt à entrer en matière pour cette adaptation mineure.

Le Conseil administratif préconise d'accepter ce projet.

Ouestions des commissaires

Le PLQ prévoit de réaliser, en plus des logements, des activités et des équipements. Lesquels sont déjà retenus en ce stade?

M. Doessegger répond qu'un poste de police est prévu, ainsi qu'un immeuble avec encadrement pour personnes âgées (IEPA). Une crèche est actuellement en discussion.

Quel est l'élément nouveau de ce PLQ?

Les propriétaires ne voulaient pas du R+5 tel que prévu dans le premier PLQ, raison du développement de cette nouvelle image. M. Doessegger rappelle que l'avenue de la Forêt est un lieu magique, mais aujourd'hui dans un état catastrophique. Il faudra que la Ville de Genève reprenne ce tronçon.

Est-ce qu'il existe une vision globale du développement de cette région, qui prend en compte la circulation et l'approvisionnement?

M. Doessegger montre la carte des différents PLQ développés dans ce secteur et précise que si Fontaine-Sainte était incluse, le PLQ serait beaucoup plus difficile à réaliser.

Est-ce qu'il y aura un «centre du village»?

Les magasins d'alimentation ne sont pas intéressés à s'installer en raison de la proximité de Balexert. Il faudra en effet réfléchir pour faire vivre une place avec des activités plus restreintes. Le prix au mètre carré proposé pour les activités est en l'occurrence un aspect très important.

Est-ce que cette région ne risque pas de devenir une cité-dortoir?

M. Doessegger rappelle que le périmètre prévoit des équipements et un parc public. Il ne croit pas qu'un artisan puisse fonctionner dans ce secteur, il s'agira plutôt d'activités tertiaires. Il ajoute que ces aspects sont difficilement maîtrisables.

Quelle est la marge de manœuvre quant au nombre de places de stationnement, alors qu'il y a déjà un surcroît de places dans ce secteur?

A ce stade, seule la surface brute de plancher est connue, mais le nombre exact de logements n'est pas encore défini. Il y en aura entre 350 et 420. Les chiffres en matière de places de parc ont été dictés par le Canton. Il est toutefois possible d'imaginer que la maîtrise d'ouvrage construira moins de places de parc pour réduire le plan financier.

Est-ce juste que trois parcelles de Fontaine-Sainte sont en mains de la Ville?

M. Doessegger acquiesce.

Est-ce que les prix sont fixés à l'avance ou est-ce que le propriétaire a une marge? Qu'en est-il des locaux d'activité?

M. Doessegger répond que l'Office du logement contrôle les prix pendant dix ans. Il y a tout de même une marge de manœuvre.

Est-ce que des contestations pourraient survenir en raison d'abattage d'arbres?

Il y a de très nombreux arbres fruitiers, dont les plus jeunes ne supporteront pas le chantier. Un plan d'abattage est ainsi proposé sur la base d'un principe de compensation.

Quelle est la distance requise à la forêt?

La loi prévoit une distance de 30 m, mais des dérogations sont possibles. Le Canton a défini une distance de 15 m, afin d'éviter d'abîmer les racines des arbres.

Discussion

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois déclare que c'est un très beau projet situé dans un décor féérique que son groupe votera. Il ne craint pas un développement vers une cité dortoir puisque les enfants traversent ce périmètre toute la journée. De plus, un bistrot pourrait y être créé.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien rappelle que des modifications ultérieures peuvent intervenir au niveau des gabarits. Son groupe est en faveur de ce projet.

Le Parti libéral-radical est également en faveur de ce projet qui est la suite logique des PLQ précédents et permettra de construire de nouveaux logements. Il y a déjà des bistrots dans ce quartier, dont certains ont de la peine à tourner faute de clientèle suffisante. Un dépanneur est aussi à proximité.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre acceptera également ce projet. Il se réjouit de la manière positive de présenter la végétation dans ce secteur. Il regrette toutefois que les PLQ soient votés les uns après les autres, alors qu'ils sont imbriqués, comme aussi le fait que ce projet ne prévoie pas de centre d'où se dégagerait une vie. Il espère qu'une identité de quartier puisse se développer avec le temps.

Un commissaire des Verts déclare que son groupe est en faveur de ce projet. Ce sera le parc qui permettra de stimuler la vie dans ce quartier.

Une commissaire socialiste n'a pas l'impression que ce sera une cité-dortoir, le parc permettant d'encourager la vie. Elle rappelle que la Ville pourra proposer des projets par la suite au besoin.

Le groupe Ensemble à gauche soutient ce projet qui a l'avantage de pouvoir être réalisé rapidement vu les aspects fonciers. Ce PLQ ne permettra pas seulement la construction de logements à loyers abordables mais prévoit également des équipements publics et des espaces pour des activités.

Vote

La présidente met au vote la proposition PR-1131 qui est acceptée à l'unanimité des membres présents (1 EàG, 1 DC, 3 LR, 1 UDC, 2 MCG, 4 S, 1 Ve).

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et 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;

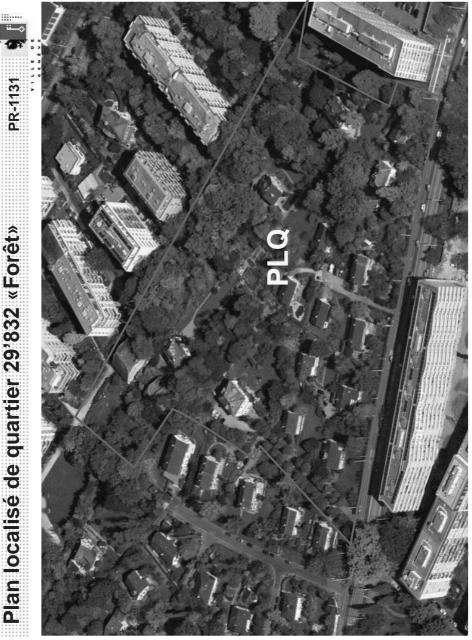
sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Approuve le projet de plan localisé de quartier qui prévoit la construction de bâtiments comprenant logements, activités et équipements et la préservation des bâtiments d'intérêt patrimonial entre l'avenue de la Forêt et la route de Meyrin, feuilles cadastrales 29 et 54, section Genève Petit-Saconnex.

Annexes:

- présentation lors de l'audition du 22 septembre 2015: plan localisé de quartier 29 832 «La Forêt»
- lettre d'observation du Syndicat des Franchises
- lettre de réponse de la Ville



Plan localisé de quartier 29'832 «Forêt»



22 septembre 2015 Commission d'aménagement



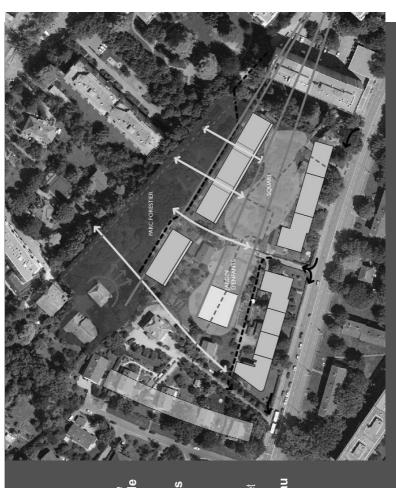
Commission d'aménagement



HISTORIQUE

Objectifs

- Préserver le dégagement visuel devant les villas
- Pérenniser le caractère «naturel» de l'avenue de la Forêt (revêtement perméable, arborisation)
 - Différencier les espaces extérieurs côté Forêt (espace forestier) et côté Sud (square urbain)
 - Assurer les perméabilités piétonnes et visuelles transversales
- Rendre public l'accès au site
 - Interdire tout trafic motorisé dans le périmètre
 - Implanter un équipement public (crèche, EMS)





HISTORIQUE

Objectifs

- Préserver le dégagement visuel devant les villas
- Pérenniser le caractère «naturel» de l'avenue de la Forêt (revêtement perméable, arborisation)
- Différencier les espaces extérieurs côté Forêt (espace forestier) et côté Sud (square urbain)
 - Assurer les perméabilités piétonnes et visuelles transversales
- Rendre public l'accès au site
- Interdire tout trafic motorisé dans le périmètre Implanter un

équipement public

(crèche, EMS)

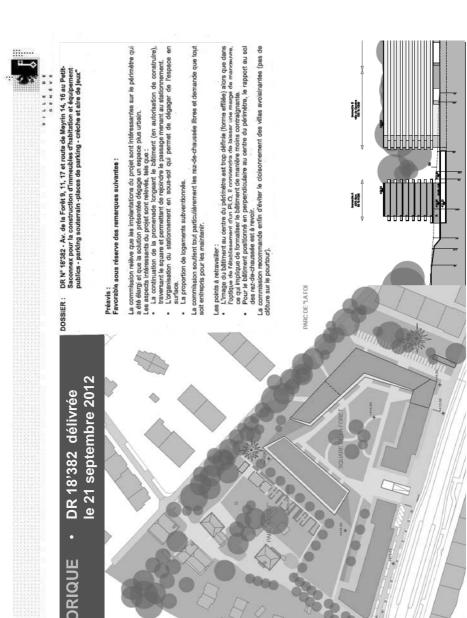
Moillebeau et une généreuse arborisation. Les projets de densification, oscillant entre des indices d'utilisation du sol de 0,6 à 1,2, ont eu comme constante de prévoir des des équipements, deux exemples genevois emblématiques de ce modèle se trouvant à aurait dû se connecter à une nouvelle liaison prolongeant la rue E. Rod vers celle de constructions en périphérie pour libérer un parc central, ce dernier pouvant accueillir proximité, soit les ensembles de Vermont et de Beaulieu

Découpage urbain et architectural : Plutôt que de considérer la surélévation du PLQ en nouveaux logements, il s'agirait d'inclure le PLQ n° 28'405 dans le périmètre du futur PLQ La Forêt" afin d'imaginer un véritable "ensemble urbain". La commission souligne orce, l'adjonction d'un bâtiment pour la FPLC et la réalisation d'une crèche et de que le découpage du PDQ de la Forêt était déjà très fin et que subdiviser ce périmètre

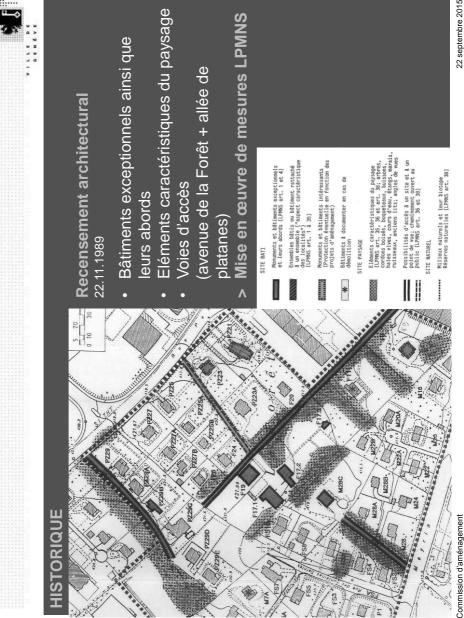
PARC FORESTIER







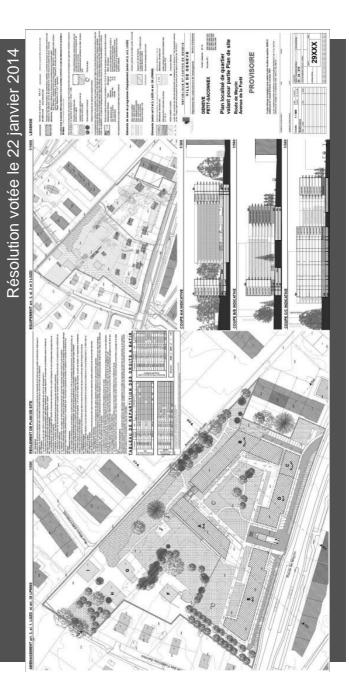
Commission d'aménagement



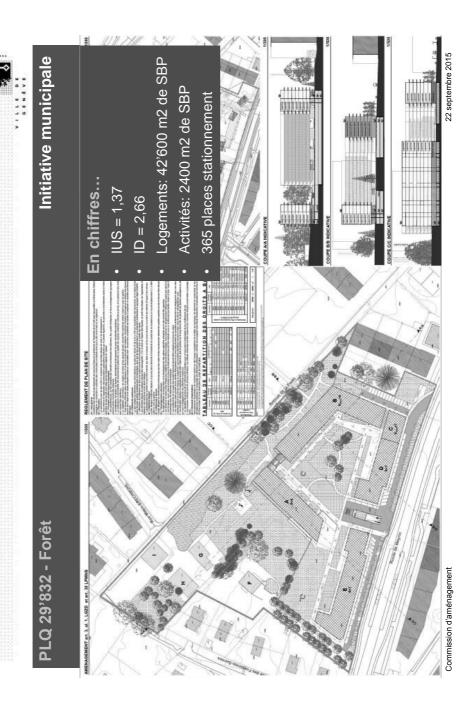
Initiative municipale

valant pour partie plan de site

PLQ 29'832 - Forêt



Commission d'aménagement





LE CONSEILLER ADMINISTRATIF DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMÉNACEMENT



Département de l'aménagement, du logement et de féragie Monsaur Antonio Hodgers Conseiller et Etal Rue de l'Holde-de-Alle 14 Case penala 3890 (211 Genève 3

Genève, le 17 mars 2014

Aménagement du quartier de la Forêt Projet de PLQ et mesure de classement

Objet

Monsieur le Conseiller d'Etal,

La Ville de Garakve, d'entente svec les services du Départoment dont vous assurez la d'atrigge, a little le projet clié en litte par une résolution du Conseil municipal votés la 21 janvez 2014.

L'aménagement de ce périntére conside, d'une part, à prévoir la construction de près de do Dogemete dont par de d'Ard, à cracédre social (HBM, HM et coopérative) et d'autre part, à mainteire un noyau auclen constitué de quatre balinents datant des 17 et 18^{me} siècles et qui reveit un caractère patrimonial indéniable.

controviesses describence even not ever administrations rot es lieu su sujet de l'informant le ples adéquis à mette en auvre pour panners de concidies auxilitéres auxilitéres de l'informant le se des adéquis à mette déclarat que ceux lès à la prodéción du bien his chjectin de développement écente i dédaux que ceux lès à la prodéción de bien nominant, antien en missage à la prodéción que ceux les auxilitéres de la missa en place d'un plan toutière du qualitére (PCU), couvent ferreamble du primitire en plan de missa l'inventigée de déminant à conseive et l'assert d'une missure de conseivent ou de missa l'inventigée décedits billéments. Les les activitées le la prodéción la plan de dessentent ou de missa l'inventigée décedits billéments.

for for its analyse for own informs on ple its presents of the star of Chest of Elet it project de PLO or ved de son enquês lochiques et vous instales parallément project de PLO or ved de son enquês lochiques et vous instales parallément maniques de son enquês lochiques de se productions de se parallément de la projection de comparable de parallément de la projection de la projection de comparable de parallément de parallément de parallément de parallément de parallément de quasilier de parallément de parallément de parallément de quasilier de la parallément de parallém

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Conselller d'Etat, à l'assurance de ma parfaite considération.

NUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE 4 - ALCOISZ 4/3 20 20 T - 41(0)22 4/3 20 20 P - 41(0)22 4/3 20 20

www.geneva-city.ch www.geneva-city.ch rea mus 56 (Amerit Hötel-be-ville)

22 septembre 2015

Fin 2013 – évaluation juridique de la notion de site dans les PLQ

des mesures de classement et d'inventaire. Mars - Avril 2014 – décision de privilégier Le PLQ sera adopté simultanément aux mesures de protection

J'ai donc l'avantage de vous informer que je transmets ce jour orécités de manière à ce que l'adoption de celles-ci par le technique et vous remercie parallèlement d'entreprendre les Conseil d'Etat puisse intervenir conjointement à celle du PLQ offrant ainsi toutes les garanties pour un aménagement au Conseil d'Etat le projet de PLQ en vue de son enquête de qualité de ce périmètre.

Commission d'aménagement



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Département de faminisquent, du logement et de l'énergia
Le Conseiller d'État

Requ S.U. N. 2. S. 14 BYN VA SPB

nselller administratif Konsieur Remy Pagani G l'aménagement Rup de l'Hôtel-de-Ville 4 Case postale 3983 42:1 Genève 3 DEPT (6)S CONSERUCTIONS ET AMERAGEMEN & for my informet せるナ 2 9 AVR. 2014 Copio(a) namitro(s) à ignel dos. adm. DALE Case postale 3880 1211 Genäve 3

GENEVE-PETIT-SACONNEX - av. de la Foret 17, 19 et rie de Meyrin 28C 1/1/ 30.14.14 Projet de PLQ Concerne:

Genève, le 24 avril 2014

et deller

W 170

Meek.

Instruction d'une procédure de classement et de deux procédures d'inscription à l'inventaire

Monsieur le Conseiller administratif,

Votre courrier du 17 mars m'est bien parvenu et a retenu ma meilleure attention.

Je prends bonne note de votre proposition d'assontir le projet de pian localité de quantier (PLQ) sur l'ensemble du périmètre de La Forèt à l'adoption de mesures de protection patrimoniale. Comme vous en avez été informé par courrier le 15 juin 2012, une procédure de classement a été cuvetre sur la procele n° 1580 et une procédure d'inscription à l'invertiaire sur les parcelles n° 1589 et 3453.

Ces procédures ont été laissées en suspens à la faveur de l'élaboration d'un plan de site. Je donnerai ordre à mes services de les mener à terme.

Il conviendra encore de práciser le párimàtre des abords protégés des immeubles prévus classés. Un projet sera défini d'enfente avec les services de la Villo.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Conseiller administratif, mes salutations distinguées.

DALE: Rue de PHERei de Ville S4 - 1204 Garáve T8l. +41 (0) 22 327 34 00 - Fax +41 (0) 22 327 94 09 - www.ga.ch Ligne TPG 36 - antit Heral-de-Ville

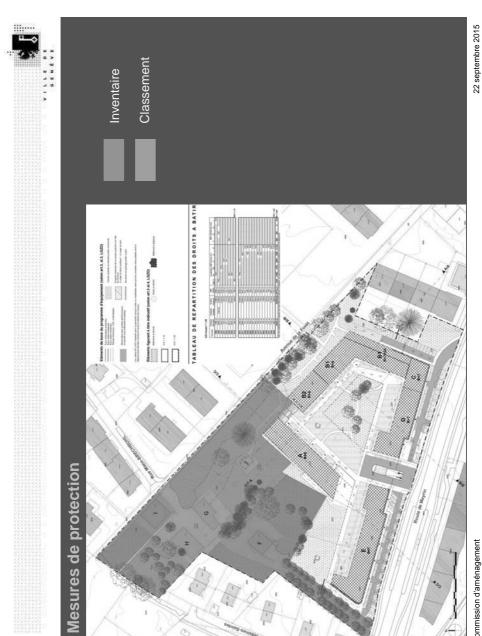
Fin 2013 – évaluation juridique de la notion de site dans les PLQ

des mesures de classement et d'inventaire. Mars - Avril 2014 – décision de privilégier Le PLQ sera adopté simultanément aux mesures de protection

...) d'assortir le projet de plan localisé de quartier (PLQ) sur l'ensemble du périmètre de La Forêt à l'adoption de mesures de protection patrimoniale. ...) une procédure de classement a été ouverte sur la parcelle no 1590 et une procédure d'inscription à l'inventaire sur les oarcelles nos 1589 et 3453. Ces procédures ont été laissées en suspens à la faveur de l'élaboration d'un plan de site. Je donnerai ordre à mes services de les mener à terme.

orotégés des immeubles prévus classés. Un projet sera défini Il conviendra encore de préciser le périmètre des abords d'entente avec les services de la Ville.

···



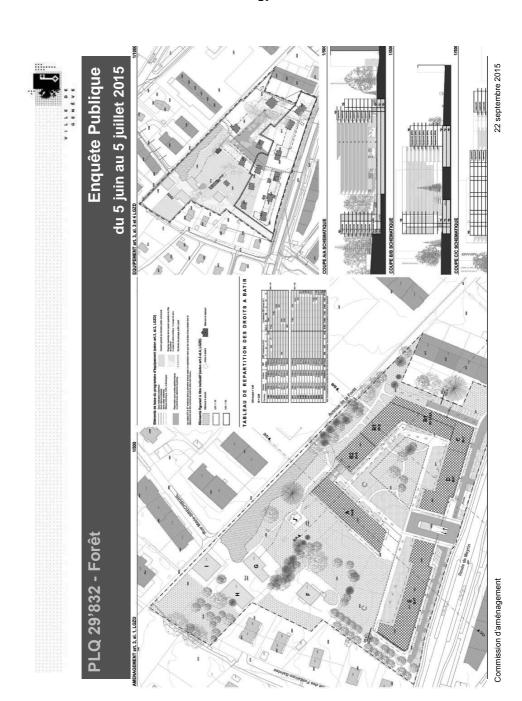
Commission d'aménagement

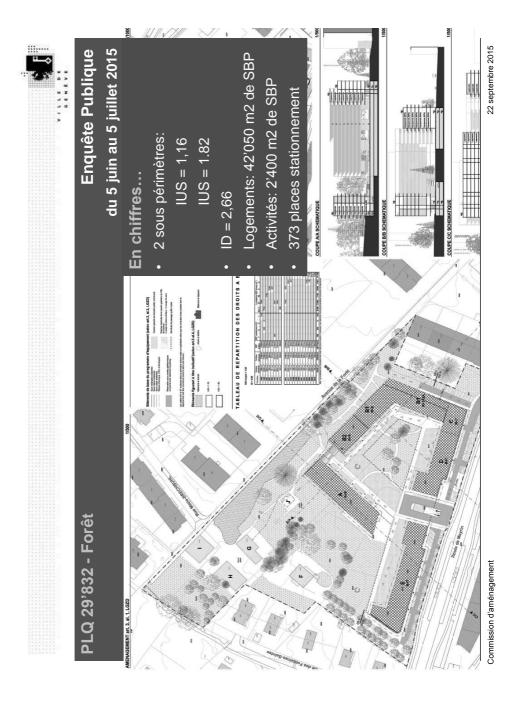
Enquête Publique

PLQ 29'832 - Forêt

du 5 juin au 5 juillet 2015

Commission d'aménagement







PLQ 29'832 - Forêt

Enquête Publique du 5 juin au 5 juillet 2015

émanant du Syndicat des Franchises, constructeur du 1 observation bâtiment E. Elle demande de coordonner le dessin des aménagements extérieurs du PLQ avec celui du projet de construction en cours dans le périmètre du plan.

Le Département des constructions et de l'aménagement serait prêt a entrer en matière pour cette adaptation mineure.

Commission d'aménagement



PR-1131 du 29 juillet 2015

Projet de délibération

LE CONSEIL MUNICIPAL

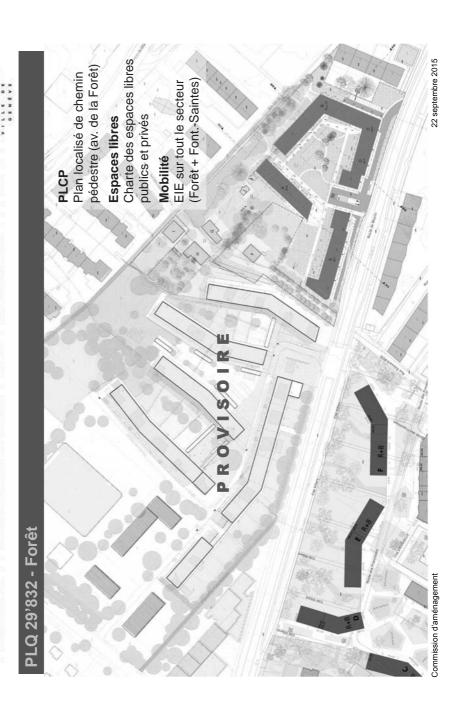
vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et r), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

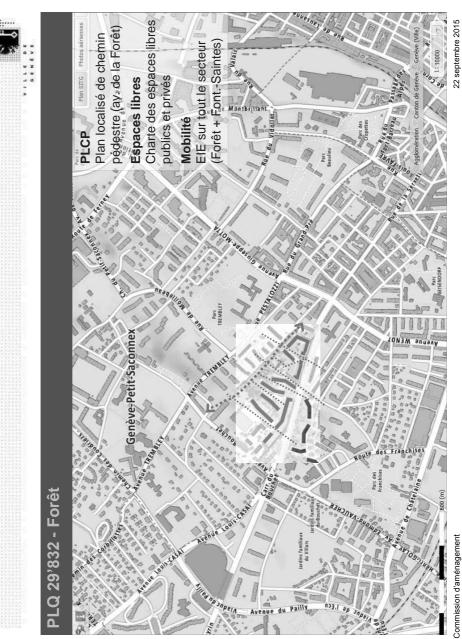
vu la demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie;

sur proposition du Conseil administratif,

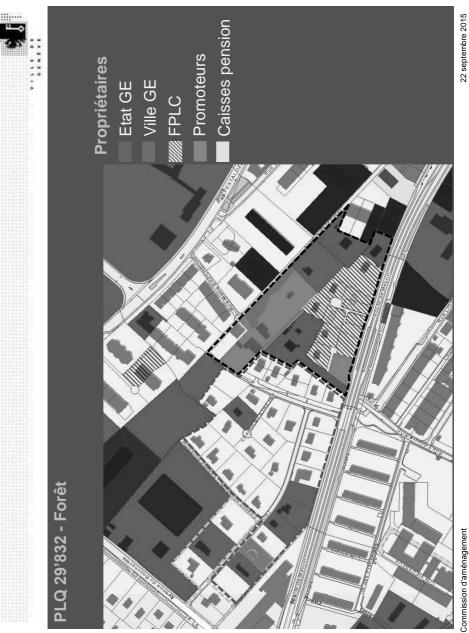
décide:

Article unique – Approuve le projet de plan localisé de quartier qui prévoit équipements et la préservation des bâtiments d'intérêt patrimonial entre l'avenue de la Forêt et la route de Meyrin, feuilles cadastrales 29 et 54, la construction de bâtiments comprenant logements, activités et section Genève Petit-Saconnex.





22 septembre 2015



Commission d'aménagement

Syndicat des Franchises p.a. FPLC - Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif Rue des Maraîchers 36 1205 Genève DALE-reçu le
- 3 JUIL. 2015
Aigle n° 507 055-2015

Département de l'Aménagement, du logement et de l'énergie Office de l'Urbanisme M. Thierry MERLE Case postale 224 1211 Genève 8

Genève, le 3 juillet 2015

PLQ La Forêt N°29832-212 Enquête publique N°1843

Monsieur,

Nous faisons suite à vos correspondances datées du 2 juin dernier concernant le projet de plan localisé de quartier N°29'832-212 adressées à la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), à VALORIMMO SA et à ATON Développement SA.

Ces trois entités sont propriétaires des parcelles 2217, 2527, 2533, 5498, 5499, 5500, 5501, 5502, 5503, et 5505. Elles sont regroupées au sein du Syndicat des Franchises qui réalise actuellement le bâtiment E dudit plan localisé de quartier selon l'autorisation de construire DD 104084.

Afin que le plan localisé de quartier soit conforme au bâtiment en cours de construction, le Syndicat des Franchises vous transmet ci-joint le plan des aménagements extérieurs de l'autorisation DD104'084/2-2 superposés avec le projet de plan localisé de quartier et il vous adresse les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique :

- 1) L'accès SIS prévu à l'arrière du bâtiment E n'est pas nécessaire. Les accès SIS pour ce bâtiment se situent côté route de Meyrin car tous les appartements sont traversant (cf préavis de la Police du Feu du 24 juillet 2013). De plus, cet accès SIS ne peut pas se situer sur la parcelle 5505 car la dalle du parking souterrain n'a pas été conçue à cet effet.
- 2) Trois platanes ont fait l'objet d'une autorisation d'abattage dans le cadre de notre chantier ceci afin de répondre aux exigences d'accès de la Police du Feu et également dans le cadre du projet d'agrandissement du quai TPG (cf courrier de la Ville de Genève du 28 avril 2015).
- 3) Les aménagements extérieurs autorisés (DD 104'084) et en cours de réalisation n'ont pas été repris dans le projet de plan localisé de quartier, ceci en particulier au niveau de l'espace situé entre l'immeuble E et la route de Meyrin (parkings, arbres à replanter ...)
- 4) De nombreuses servitudes ont été constituées avec la Ville de Genève et l'Etat de Genève, ceci en particulier sur la parcelle 5502. Ces servitudes ne sont pas toutes mentionnées dans le projet de plan localisé de quartier.
- Le rez de chaussée du bâtiment E est affecté à un Poste de Police. Il semble plus adéquat de parler d'affectation administrative et non d'affectation commerciale.

Le Syndicat des Franchises vous remercie de bien vouloir intégrer ces différentes observations dans le projet de plan localisé de quartier N°29'832-212. M. Cédric ZURN (022 718 32 32 -czurn@atonsa.ch) se tient par ailleurs à votre disposition en cas de questions.

Dans l'attente de vos nouvelles, nous vous adressons, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Pour le Syndicat des Franchises :

FPLC

M. Jan Doret, Président

M. Damien Clerc

VALORIMMO SA

M. Thierry Rosset

ATON DEVELOPPEMENT SA

M. Daniel Roux



DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION OFFICE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

REQUERANT PPLC, ATON DEVELOPPEMENT SA et VALORIMMO SA p.a. FPLC 11, avenue Sainte-Ciclide 1205 Genève	MANDATAIRE MM. RICHARDET & SAINI, DERNA Architectes 2 Bis, rue Baylon 1227 Carouge	PACPRISTANCE DE LA PARCELLE EPIC, ATON DEVELOPPEMENT SA TRIMENT DE LA COMMANDE PLACE DE LA CO
PARCELLE	FEVILLE	COMMUNE
divers	29	Genève-Petit-Saconnex
ADRESSE DE L'OBJET	DESCRIPTION DE L'OBJET	
24-24A-24B-24C-24D, route de Meyrin	Construction de 5 immeubles - parking souterrain et aménagement extérieurs -	
PREA	VIS POLICE DU FEU po	our ACI
Réf. Plans : 7/05/07/13	2 2	Permis d'occuper ou

FAVORABLE sous conditions: 1 à 3

Concept de securité incendie du : Néant

1. Préavis :

Copie préavis à : Néant

1

- o Les libellés du dernier préavis ACI DD 104084 du 10 mai 2011 demeurent entièrement valables.
- o Le présent préavis ne traite pas le garage à voiture de la "Fondation FRKB".
- 2. F 4 05.01 Directive nº 7 Hydrantes et Accès pompler :
 - Les accès pour les services de secours doivent permettre l'accessibilité en tout temps au bâtiment (accès par la façade aux diverses zones de cellules coupe-feu).
 - o La position et hauteur des arbres ne doit en aucun cas entraver l'accès du SIS en façade.
- 3. DPI 15-03f Distance de sécurité Compartiment coupe-feu :
 - Toutes les portes des locaux situés en sous-sol doivent être El 30C (exemple : local SiG, dépôt activité, disponible etc.).
 - Le local vélo doit être grillagé vis-à-vis du garage à voiture (pas de sortie de secours donnant directement dans un couloir d'évacuation).

Le 24 juillet 2013

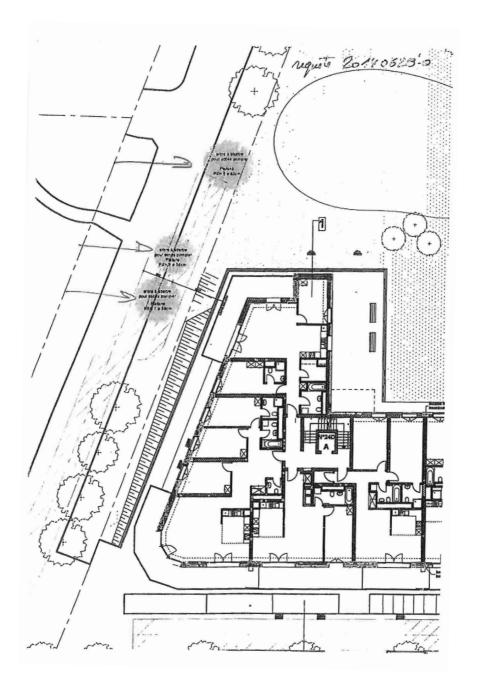
FOLICE DU FEU

ERN. DD 104084/1

oui

partiel

⊠ non



DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET OF L'AMÉNAGEMENT DIRECTION



Par courrier et courriel Monsieur Jérôme SCHÖNI Notaire 57, rue du Rhône Case postale 3222 **1211 GENEVE 3**

Genève, le 28 avril 2015

Objet

Route de Meyrin 24 - 24A à D- Parcelle 5505 de Genève Petit-Saconnex, dépendance des parcelles 5498, 5499, 5500 et 5501 propriétés du Syndicat des Franchises -Cession gratuite au domaine public communal.

Unité opérations fonclères

Maître.

Monique Glauser Gárante TAL +41 22 418 20 54 Fax +41 22 418 20 61 monique.glauser@ville.ge.ch

V I L L E

Nous faisons suite à l'acte de division/cession/constitution de servitudes entre Aton Développement SA, Valorimmo SA, Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif, FPLC et la Ville de Genève, signé par les représentants du CA en date du 16 avril 2014 et vous remercions de nous faire parvenir une copie certifiée conforme de cet acte (sous forme papier et électronique : fichier pdf).

La Ville de Genève a été saisie, par les TPG, d'une demande d'allongement du quai du tram qui implique une cession supplémentaire au domaine public communal. Ceci permettra l'ajout d'une ligne de bus ou trolleybus dans le futur. Nous vous remettons en annexe un plan sur lequel figure l'emplacement de cette cession et avons demandé au géomètre d'établir le dossier de mutation y relatif.

Nous avons donc pris contact avec les représentants du Syndicat des Franchies, et avons obtenu leur accord, sous réserve :

- 1. qu'aucun frais ne soit à la charge du Syndicat,
- 2. que l'acte de cession soit signé par le Syndicat avant les actes de vente aux futurs utilisateurs de l'immeuble.

Par la présente, nous vous chargeons donc d'établir un acte authentique portant cession de hors-ligne au domaine public de la Ville de Genève en réalisation du tableau de mutation en cours d'établissement par M. U. Hurni, ingénieur-géomètre qui nous lit en copie et qui vous transmettra directement ce document très prochainement.

Votre acte sera dressé en vertu de la délibération du Conseil municipal du 3 juin 2003 approuvée par l'arrêté du Conseil d'Etat du 19 août 2003 dont copies ci-jointes.

... / ...

RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE 4 CASE POSTALE 3983, CH-1211 GENÈVE 3 FAX +41(0)22 418 20 21

www.ville-geneve.ch WWW.geneva-city.ch TPG BUS 36 (ARRET HOTEL-DE-VILLE) Les conditions rattachées à cette opération sont les suivantes :

- Cession gratuite au domaine public (voies publiques de la Ville de Genève) du hors-ligne de la parcelle Nº 5505 de Genève, section Petit-Saconnex, dépendance sise route de Meyrin 24, 24A à 24d;
- Le hors-ligne cédé doit être dégrevé de toute servitude, mention, annotation et libre de toute hypothèque;
- Le terrain cédé sera aménagé en chaussée et / ou en trottoir par les soins et aux frais de la Ville de Genève.
- 4) Les cédants conserveront la jouissance gratuite dudit terrain et ils en assumeront la responsabilité et l'entretien jusqu'au moment où la Ville de Genève en prendra possession pour exécuter les travaux indiqués ci-dessus.
- 5) Les cédants seront exonérés, à l'exclusion de toute autre redevance, participation ou contribution, des redevances pour saillies sur les terrains cédés dans la mesure où lesdites saillies auront fait l'objet de l'autorisation délivrée par le Département de l'Urbanisme.
- 6) Les frais d'acte et plan seront supportés par la Ville de Genève ;

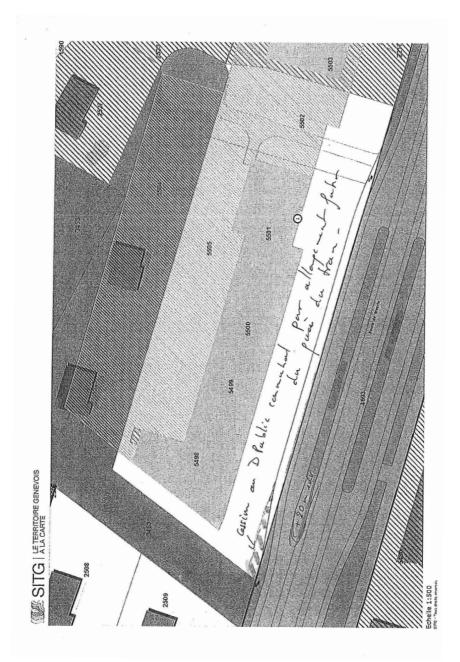
Nous vous saurions gré de bien vouloir nous remettre, à votre plus proche convenance, un projet d'acte en relecture. Nous souhaitons que cet acte soit réalisé au plus vite et signé avant l'été.

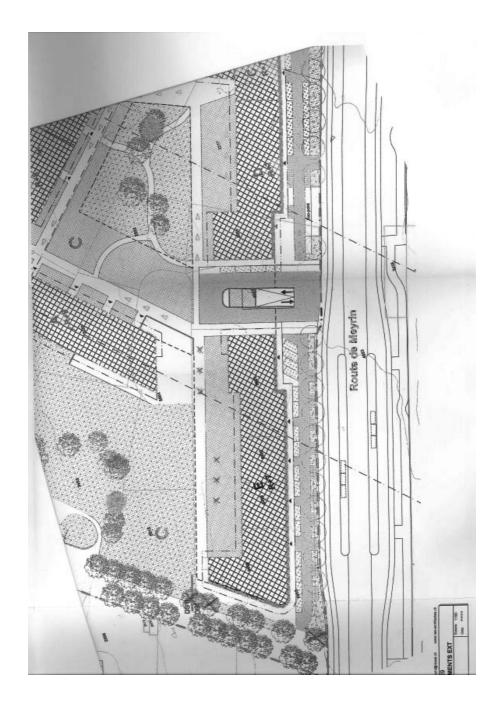
Dans l'attente de vos nouvelles et restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter, nous vous présentons, Maître, nos salutations distinquées.

Monique Glauser

Annexes mentionnées

Copie par courriel au géomètre : M. U. Hurni, au Syndicat des Franchises : M. C. Zurn, Mme C Vetsch et M. J. Boada.





EPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS

SERVICE D'URBANISME



Syndicat des Franchises p.a. FPLC – Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif Rue des Maraîchers 36 1205 Genève

Genève, le 17 août 2015 BVM/mr

Objet

Plan localisé de quartier (PLQ) N° 29832-212 « Forêt » Enquête publique N° 1843

Affaire traitée par Gilles Doessegger Tel : +41 22 418 60 39 Messieurs,

Votre courrier du 3 juillet 2015 relatif au dossier cité en titre, adressé à l'Office d'urbanisme, nous a été transmis pour réponse, s'agissant d'un projet établi à l'initiative de la Ville de Genève

Nous avons pris note de vos observations, qui sont versées au dossier, celui-ci étant transmis à l'issue de l'enquête publique, au Conseil municipal de la Ville de Genève afin qu'il puisse en prendre connalissance avant l'élaboration de son préavis.

Vos observations appellent de notre part les réponses suivantes :

En premier lieu, nous tenons à préciser que, d'une façon générale, les aménagements extérieurs du PLQ figurent à titre indicatif, cela est d'ailleurs indiqué en légende dudit plan. La Ville est néanmoins prête à adapter le dessin des aménagements extérieurs du PLQ selon la dernière version de votre demande définitive, notamment en ce qui concerne l'accès SIS à l'arrière du bâtiment E, afin de faire coîncider le plan avec la réalité des aménagements en cours de réalisation.

Pour ce qui concerne les servitudes, nous vous signalons qu'un PLQ relève du droit administratif alors que les servitudes relèvent en général du droit privé et ne sont donc pas indiquées dans les plans d'affectation. Ceci vaut en particulier pour les servitudes déjà inscrites au registre foncier. Font exception les servitudes nécessaires à la réalisation du plan figurant à l'article 3, alinéa 3 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), comme en particulier les servitudes de passage. Votre demande ne sera donc pas prise en considération.

Enfin, nous n'avons pas d'objection à ce que la légende soit modifiée en précisant que le rez-de-chaussée est destiné à des activités plutôt qu'à des activités commerciales, ce libellé laissant davantage de souplesse à l'affectation des rez-de-chaussée.

Nous espérons que ces lignes sauront répondre à vos préoccupations et nous vous prions d'agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

Cheffe du service d'urbanisme

Menoud

www.ville-ge.ch www.geneva-city.ch

RUE DU STAND 25 CH-1204 GENÉVE T +41(0)22 418 60 50 F +41(0)22 418 60 51

PAFIER ÉCOLOGIQUE, 100% RECYCLÉ