

---

---

# MÉMORIAL

DES

## SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

---

---

Quarante-troisième séance – Mardi 4 avril 2017, à 17 h

**Présidence de M. Rémy Burri, président**

La séance est ouverte à 17 h dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M<sup>me</sup> Sandrine Salerno*, conseillère administrative, *M<sup>me</sup> Maria Casares*, *M. Guy Dossan*, *M<sup>me</sup> Christina Kitsos*, *M. Vincent Schaller* et *M. Pascal Spuhler*.

Assistent à la séance: *M. Guillaume Barazzone*, maire, *M. Rémy Pagani*, vice-président, *Mme Esther Alder* et *M. Sami Kanaan*, conseillers administratifs.

### CONVOCATION

Par lettre du 23 mars 2017, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 4 avril et mercredi 5 avril 2017, à 17 h et 20 h 30.

## 1. Exhortation.

**Le président.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, prenons la résolution de remplir consciencieusement notre mandat et de faire servir nos travaux au bien de la Cité qui nous a confié ses destinées.

## 2. Communications du Conseil administratif.

Néant.

## 3. Communications du bureau du Conseil municipal.

**Le président.** Je vous rappelle qu'il y aura un tournoi de football et de pétanque des élus genevois le dimanche 11 juin 2017. Il sera organisé par le Service des sports de la Ville de Genève.

Concernant les séances des 25 et 26 avril, je vous informe que nous avons ajouté une date supplémentaire, le 27 avril. La première partie de la séance du 25 sera consacrée aux comptes et à un objet urgent concernant la commission de l'aménagement et de l'environnement; dès la deuxième partie, nous entamerons les travaux sur le projet de budget 2017. Nous poursuivrons ces travaux sur le projet de budget 2017 pendant toutes les séances des 26 et 27.

Nous avons reçu une lettre de démission de notre collègue M<sup>me</sup> Gloria Castro, avec effet au 31 mars. Je prie M<sup>me</sup> Ecuyer de lire cette lettre.

*Lecture de la lettre:*

Genève, le 13 mars 2017

Monsieur le président,

C'est avec regret que je porte à votre connaissance ma démission du Conseil municipal pour le 31 mars 2017.

Je vous remercie pour votre accueil, celui de l'hémicycle, la qualité des travaux conduits tant pendant les commissions qu'en plénum, le soutien des anciennes et anciens élus ainsi que le respect des valeurs représentées par votre institution.

Malgré le plaisir que je retire de mon activité de conseillère municipale, celle-ci n'est plus compatible avec mon activité professionnelle d'infirmière.

Dès lors, je préfère céder ma place à une personne qui saura occuper à dessein le mandat gagné par le groupe SolidaritéS dans la commission sociale et celle des naturalisations.

Avec mes meilleures salutations.

*Gloria Castro*

**Le président.** Merci, Madame Ecuyer. Il est pris acte de cette démission. La prestation de serment de sa remplaçante aura lieu dans un instant, au point suivant. Y a-t-il quelqu'un du groupe de M<sup>me</sup> Castro qui souhaite intervenir, avant que je poursuive? Madame Studer, vous avez la parole.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer** (EàG). Merci, Monsieur le président. Ma collègue Gloria Castro travaillait comme infirmière à l'Hôpital, à 100%, et cette activité, de nuit et avec des horaires irréguliers, rendait tout simplement impossible d'assister de manière assidue autant aux séances plénières qu'aux séances de commission. C'est bien avec regret que nous devons constater l'incompatibilité entre son engagement professionnel et sa volonté, aussi, de s'engager pour la collectivité. C'est donc avec regret mais en même temps avec compréhension que nous lui souhaitons bon vent ailleurs. (*Applaudissements.*)

**Le président.** Merci, Madame Studer. Concernant la décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises à notre ordre du jour, il sera pris acte de cette décision à moins qu'une résolution urgente ne soit déposée dans les quinze premières minutes de la séance en cours pour exercer un droit d'opposition.

Nous avons reçu deux courriers qui vont être lus à l'instant, le premier de l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville. Je prie M<sup>me</sup> Martine Sumi de le lire.

*Lecture de la lettre:*

Genève, le 3 avril 2017

*Nous vous adressons aujourd'hui cette lettre que nous vous prions de bien vouloir lire à voix haute à l'assemblée, car elle traite de déni de démocratie.*

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, Mesdames les conseillères administratives, Messieurs les conseillers administratifs,

D'un côté, avec l'appui d'un grand article dans le *GHI*, un commerçant de notre quartier lance une pétition en relation avec les bornes en Vieille-Ville. De l'autre, quelques jours après, un membre de votre Conseil municipal vous fait voter sur le siège une motion allant dans le même sens. Quant à nous, représentants de l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville, nous en sommes abasourdis et scandalisés. (*Exclamation. Cloche.*)

En effet, non seulement le *GHI* nous refuse un droit de réponse et d'explication, nous autorisant seulement à donner notre avis dans une lettre de lecteur de quelques lignes; mais encore votre assemblée en votant l'urgence, court-circuite par cette démarche notre système démocratique, en n'écoutant qu'un son de cloche. Nous dénier le droit simple d'être entendus signifie purement et simplement pour nous un déni de démocratie.

Nous sommes aussi extrêmement étonnés que des mesures visant à garantir les règles de circulation en vigueur dans les rues de la Vieille-Ville – mesures qui ont été étudiées et débattues depuis une vingtaine d'années, acceptées en votation par votre Conseil municipal et enfin exécutées par le conseiller administratif responsable – puissent être, six mois à peine après leur réalisation, modifiées brutalement, sans véritable réflexion et sans concertation.

La pétition doit passer en commission des pétitions, ce qui vous permettra d'entendre également la voix des habitants qui eux sont ravis de ces bornes.

En conclusion, et afin d'éviter de vous envoyer nous aussi une pétition, nous demandons simplement que le sujet des bornes soit traité comme il aurait dû l'être, en passant par la commission des pétitions, et que les habitants soient à cette occasion également entendus.

*Pour le comité de l'AHCVV, Delphine Wuest et Andrienne Soutter*

*Copie de cette lettre ouverte aux médias*

*(Applaudissements et huées.)*

**Le président.** Merci, Madame Sumi. La deuxième correspondance reçue, qui concerne le Club des patineurs de Genève, va être lue à l'instant par M<sup>me</sup> Ecuyer.

*Lecture de la lettre:*

Genève, le 3 avril 2017

Monsieur le président du Conseil municipal de la Ville de Genève,  
Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Par la présente, suite aux propos de M. Kanaan dans la presse et devant votre Conseil, nous souhaitons porter à votre connaissance la situation que connaît aujourd'hui le Club des patineurs de Genève qui est, aujourd'hui, véritablement lésé par les décisions de la Ville de Genève.

A cet effet, nous demandons que cette lettre soit lue lors de la séance plénière du 4 avril 2017 afin que l'ensemble des conseillers municipaux de la Ville de Genève puissent prendre connaissance de la situation.

Le Club des patineurs de Genève existe depuis nonante-deux ans et est l'intervenant direct avec la Fédération suisse de patinage et l'Association romande de patinage. Le club obtient des licences pour les patineurs, s'occupe des inscriptions au sport-étude, aux compétitions et aux tests et organise nombre d'événements. Il est aussi l'interlocuteur privilégié des sportifs et des parents sur place, ainsi que des professeurs depuis toujours à Genève.

Il répond à bien des situations concernant les besoins des sportifs, de la relève, de la formation et dans le domaine de la sécurité. En bref, le club est le cœur, le ferment et la continuité du patinage artistique en Ville de Genève. Son comité est très actif et impliqué.

Lors d'une dernière séance de votre Conseil, M. Kanaan a dit: «Le club gérait beaucoup de choses avant, je ne le critique pas, mais ce n'était pas satisfaisant.» Pourtant, nous n'avons jamais reçu une telle plainte de sa part, ni de sa cheffe des Sports. Personne ne nous a ainsi abordés, appelés ni écrit pour faire part d'un mécontentement concernant notre manière de gérer le club.

Suite à la conclusion de nouvelles conventions avec les professeurs de patinage, la Ville a enlevé au Club des patineurs de Genève la gestion de la quasi-totalité des heures de glace destinées au patinage artistique. En effet nous passons de dix-sept heures à cinq heures par semaine. C'est une réduction drastique de notre seule subvention qui est en nature. Toutes les heures les plus prisées car hors horaires scolaires et de bureaux enlevées au club seront maintenant gérées

exclusivement par les professeurs et non plus conjointement entre les professeurs et le club.

Ces heures seront accessibles uniquement à leurs élèves et non plus aux membres du club qui n'ont pas de cours. Cette différence de douze heures dans les horaires accessibles à tous détruit l'équilibre même de notre Club. Pourquoi cela nous est-il défavorable? Les cinq heures qui nous restent actuellement sont les heures utilisées pour nos cours collectifs débutants pendant lesquels le patinage artistique libre n'est pas possible pour des raisons de sécurité. Nous ne pourrions plus désormais offrir des plages horaires à tous nos membres pour le patinage libre; il s'agit des patineurs hobby, adultes, anciens compétiteurs et ceux qui ne désirent pas ou n'ont pas les moyens de se payer des cours. Le patinage libre est également très important pour les compétiteurs qui doivent pouvoir patiner dès qu'ils ont du temps libre pour pouvoir progresser.

Jusqu'à présent le paiement d'une cotisation modeste auprès du Club permettait aux membres de s'entraîner librement. Pour les non-compétiteurs, il n'y aura donc plus d'intérêt à devenir membre. Nous allons ainsi perdre de nombreux membres et ne pourrions plus offrir quelque chose qui est fondamental pour nous: le Sport pour Tous.

Pour les patineurs ayant un professeur, l'adhésion au club ne sera plus obligatoire pour pouvoir utiliser la glace, donc des patineurs licenciés et représentants d'autres clubs pourront venir utiliser la glace des Vernets alors que la réciproque n'existe pas dans le canton. Les seuls obligés à être membres seront les compétiteurs licenciés qui choisiront de continuer à représenter notre club.

Aujourd'hui la «relation commerciale» créée entre les professeurs et la Ville prime sur les besoins du club. La Ville a déterminé que les professeurs devaient avoir un usufruit exclusif de la glace afin de pouvoir leur facturer 10% de leurs revenus. Nous sommes contre cette décision. Les heures de patinage artistique doivent être gérées par le club des patineurs local, comme cela se fait dans la plupart des patinoires suisses. La glace payée par les contribuables ne doit pas être commercialisée mais au contraire mise à la disposition des athlètes locaux hobby et compétiteurs qui défendent les couleurs de Genève. Au moins, partageons la glace comme cela a été fait depuis des années. Nous ne comprenons pas pourquoi le club (qui obtiendrait la glace comme subvention) et les professeurs (qui paient 10% de leurs revenus) ne peuvent pas évoluer au même temps sur la patinoire.

Notre club qui existe depuis nonante-deux ans se portait très bien il y a un an, il était le meilleur club de Suisse et là, petit à petit, on assiste à son démantèlement. Les conséquences de toute cette malheureuse histoire ont déjà fait beaucoup de dégâts avec certains patineurs démoralisés et la perte de sept compétiteurs, dont cinq élites qui ont décidé de changer de club.

Nous vous remercions, chers conseillers municipaux, pour tout ce que vous avez déjà fait pour garder à nos sportifs la qualité de l'enseignement aux Vernets, mais aujourd'hui nous sommes contraints de vous solliciter à nouveau pour nous aider à sauver la subvention en nature sous forme d'heures de glace des dix-sept heures hebdomadaires que le Club de patinage de la Ville de Genève a perdues depuis le 1<sup>er</sup> février 2017 pour éviter son démantèlement.

Comme cette subvention est comprise dans un total de 700 000 francs attribués aux sports de glace en général, notre subvention pourrait être drastiquement diminuée par la ville, sans que cela se voie au budget que vous voterez prochainement.

N'ayant pas la chance d'être véritablement compris par la voie hiérarchique, notre but est de solliciter votre appui pour rétablir, si c'est encore possible, l'efficacité et l'équilibre des deux forces qui ont fait notre succès dans l'intérêt de tous nos sportifs et repose depuis toujours sur la complémentarité entre le club et les professeurs qui d'ailleurs partagent tous cette conviction à l'exception d'une.

Pour le Club des patineurs de Genève:

*Sylviane Maulini*  
présidente

**Le président.** Merci, Madame Ecuyer. Il n'y a plus de correspondance à lire. Il n'y a pas de retrait annoncé.

Je vous informe que le bureau a décidé de lier le point 20, c'est-à-dire le rapport P-269 A, et le point 126, la motion M-1221, sur le Musée d'art et d'histoire. Si vous souhaitez délier ces points, il faut déposer une motion d'ordonnancement.

Voici encore une information aux membres de la commission des finances: à 19 h, vous avez une réunion à la salle Nicolas-Bogueret.

#### **4. Prestation de serment de M<sup>me</sup> Ariane Arlotti, remplaçant M<sup>me</sup> Gloria Castro, conseillère municipale démissionnaire.**

*M<sup>me</sup> Ariane Arlotti est assermentée. (Applaudissements.)*

## 5. Pétitions.

**Le président.** Nous avons reçu la pétition suivante, renvoyée sans discussion à la commission des pétitions:

- P-367, «Pour le maintien de la Source bleue dans le quartier des Pâquis».

## 6. Questions orales.

**M. Daniel-Dany Pastore** (MCG). Monsieur Pagani, excusez-moi de vous déranger dans vos lectures... Ma question est un peu hors du commun: tout au fond de la rue des Pâquis, à l'arrêt du bus Wilson, en croisée avec la rue Gautier et le fameux Hôtel Wilson, il y a une exposition de blocs en béton antichars. Est-ce qu'au moins vous êtes au courant? Il y en a partout, sur les trottoirs, devant l'hôtel, sur les petites places, sur les petits rebords... c'est une horreur!

**Le président.** M. Pagani vous répond.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'ai été moi-même interpellé au sujet de ces blocs en béton, quasiment des glissières d'autoroute, qui sont là en permanence sur le domaine public. En m'interrogeant, je me suis dit que c'était peut-être pour protéger les grands hôtels, avec les réunions internationales, et qu'à force de les déplacer et de les remettre, ils avaient préféré les laisser là pour qu'elles soient à disposition de manière permanente. Il y en a d'ailleurs toute une série en face de l'Hôtel Président. J'interpellerai mon collègue Guillaume Barazzone, en charge du domaine public, mais à mon avis c'est uniquement pour des conditions de sécurité que ces barrières d'autoroute centrales restent sur le domaine public, bien que ce soit extrêmement péjorant pour la vue des concitoyennes et concitoyens.

**M. Jean-Charles Lathion** (DC). Ma question s'adresse au Conseil administratif dans son ensemble. Elle concerne le rapport M-1017 A sur une motion du Parti libéral-radical intitulée «Rendons la place Emile-Guyénot aux habitants!» dont j'ai été le rapporteur. Il s'agit de la place qui se trouve dans le secteur des Franchises. La motion demandait que cette place soit réhabilitée, réaffectée,

redonnée au public. Après l'avoir amendée – on voulait aller très vite à l'époque; on avait fait deux séances à ce sujet –, le Conseil municipal demandait aussi au Conseil administratif d'évaluer la bonne utilisation du kiosque et de décider de son affectation en lieu ouvert au public.

Mesdames et Messieurs les conseillers administratifs, rien n'a été fait. Trois ans plus tard, il n'y a eu aucune évaluation. C'est toujours la même chose. Si vous y allez, vous verrez que le kiosque est abandonné, dans un état de délabrement. Les tables destinées au public ne sont pas restaurées. Je me demande donc vraiment comment il faut faire pour que ce Conseil administratif se bouge et redonne un peu de lustre à ce kiosque en le réaffectant. Des articles concernant l'association en faveur de l'enfance qui occupait ce kiosque datent de 2002 et de 2008, donc bien avant le dépôt de la motion, et je vous assure que rien n'a été fait.

*Une voix.* La question!

**Le président.** Il vous faut conclure, Monsieur Lathion.

*M. Jean-Charles Lathion.* Nous aimerions que le Conseil administratif fasse le nécessaire.

**Le président.** M. Pagani vous répondra demain. Je donne la parole au conseiller municipal M. Stéphane Guex.

**M. Stéphane Guex (HP).** Je vous remercie, Monsieur le président. Je vais poser une question courte afin de faire un équilibre... Ma question s'adresse au magistrat M. Kanaan. Je voulais savoir s'il a des nouvelles du Musée Rath. On a appris qu'il était fermé; est-ce qu'on sait ce qui va advenir de ce musée et quand il sera rouvert?

**Le président.** M. Kanaan vous répond.

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Merci, Monsieur le président. Ma réponse sera tout aussi courte, Monsieur le conseiller municipal. On va vous l'annoncer très bientôt, d'ici un mois ou deux. Il y a effectivement différents scénarios et nous sommes en train de faire les choix et les arbitrages. Le Musée Rath

continuera évidemment d'une manière ou d'une autre à offrir de belles expositions au grand public; les précisions arriveront très prochainement.

**M. Simon Brandt (LR).** Ma question s'adresse à M. Pagani. Je voudrais savoir quel est le préavis du Conseil administratif sur le projet de démolition-reconstruction de la poste du Vieux-Collège.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** C'est un projet qui nous a été soumis comme autorité de préavis, puisqu'en fait l'autorité du Canton prévaut sur l'ensemble du territoire municipal. Le préavis est favorable. Pourquoi? Parce qu'en fait c'est une démolition qui vise à remettre la poste dans de bonnes conditions. La poste restera là où elle est, avec deux étages, et des logements seront créés au-dessus. Les logements ne seront pas des logements sociaux, mais les prix qui ont été annoncés restent relativement abordables; on n'est pas dans de la propriété par étages (PPE). Un dépôt d'autorisation de construire va arriver incessamment, avant l'été nous a-t-on dit, et nous allons mettre un local provisoire à disposition pendant ce laps de temps, comme il y a une quinzaine ou une vingtaine d'années, quand la poste a été rénovée en bas du bastion du Musée d'art et d'histoire, juste en bas de l'Observatoire; il y aura un pavillon mis à disposition pour ce service public qu'est la Poste.

**M. François Bärtschi (MCG).** Ma question s'adresse à M. Kanaan concernant le Club des patineurs, dont les représentants sont devant l'Hôtel de Ville, d'ailleurs, avec des enfants, avec les professeurs. Ils s'inquiètent des mesures que vous avez prises, c'est-à-dire la réduction des heures pour le patinage artistique, si j'ai bien compris leur demande. D'après eux, vous vous retrouvez dans une situation où vous voulez un peu municipaliser les activités de ce club, empêcher le club d'avoir une activité propre et le mettre en difficulté. D'ailleurs ils ont envoyé une lettre sur ce sujet qui a été lue tout à l'heure. Je vais donc transmettre leur question: pourquoi s'acharne-t-on contre ce club?

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Je vais essayer de tenir le timing prévu pour une réponse. Monsieur le conseiller municipal, c'est logique que vous posiez cette question vu la lettre et le document distribués par le club. Evidemment qu'on ne s'acharne pas contre le club. Nous avons une discussion un peu compliquée avec eux. Je ne vais pas vous faire tout l'historique de la situation antérieure – quand je dis antérieure, c'est avant le printemps passé – mais je maintiens qu'elle n'était pas satisfaisante.

Je m'étonne quand ils parlent de commercialisation de la patinoire aujourd'hui, parce que c'était nettement pire avant. Des professeurs payaient 2500 francs par année pour un chiffre d'affaires nettement plus conséquent. Il y avait une coexistence sur la glace du club, des enseignements, du patinage libre, qui n'était pas satisfaisante du point de vue du service public, d'une infrastructure publique et de l'intérêt public. Nous avons voulu mettre de l'ordre. Cela a pris du temps. Nous avons trouvé un accord avec les professeurs qui est maintenant beaucoup plus transparent sur les règles du jeu.

Les heures auxquelles font référence les responsables du club de patinage sont les heures où dans le temps ils étaient ensemble en même temps sur la glace avec leurs membres, les cours individuels, les cours collectifs, une situation effectivement pas du tout optimale. On leur a répondu qu'ils devaient nous préciser leurs besoins, combien de personnes environ au club souhaitent patiner, pour pouvoir trouver des solutions concrètes. On a reçu ces chiffres à la fin de la semaine passée, Monsieur Bärtschi. Ça fait des semaines que je les demande.

Le vrai problème qui est derrière tout ça, et ça le club n'y peut rien, ni moi, c'est qu'on manque objectivement d'heures de glace. Pour vous donner une indication d'à quel point on manque de glace, les premiers entraînements des gamins en hockey sur glace commencent à 6 h du matin, tellement on manque de créneaux de glace. En amont, il y a ce vrai problème qu'on manque d'une deuxième patinoire, et j'espère que le projet du Trèfle-Blanc avance enfin, parce que ça résoudrait une bonne partie de la situation. On a aujourd'hui un nombre d'heures de glace limité. Effectivement, on a fait de l'ordre avec les enseignements. Le club a l'impression d'en avoir pâti; nous avons engagé un dialogue depuis janvier avec eux, qui est un peu long. On a reçu le compte rendu de leurs besoins la semaine passée et j'espère vivement trouver une solution bientôt.

*(La présidence est momentanément assurée par M. Jean-Charles Lathion, premier vice-président.)*

**M. Alfonso Gomez (Ve).** Ma question s'adresse à M<sup>me</sup> Salerno ou à M. le maire, je ne sais pas; ça concerne les poubelles vertes. Nous avons lu dans la *Tribune de Genève* du 3 avril que 23% des immeubles de la rive gauche qui appartiennent à la Ville de Genève ont un container vert pour la collecte de ces poubelles; sur la rive droite, c'est 28,5%. Je m'étonne de ce chiffre particulièrement bas. Ma question est donc la suivante: est-ce que ces chiffres sont exacts? Si oui, que comptent faire la Ville de Genève et le Conseil administratif pour que l'intégralité des immeubles lui appartenant soient équipés de poubelles vertes? Je vous remercie – mais je pense qu'on me répondra demain, vu les absences.

**Le président.** Vous avez bien pensé. La parole est à M<sup>me</sup> Maria Pérez.

**M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG).** Monsieur le président de séance, je vous remercie; c'est une question relative au Musée Rath qui s'adresse à M. Sami Kanaan, en charge de la culture à Genève. Mon questionnement est parti d'un article paru dans *Bilan*, sur le blog d'un journaliste qui s'appelle Etienne Dumont, qui fait état de la prochaine fermeture du Musée Rath, ce qui pose déjà une première interrogation. Ensuite, le 1<sup>er</sup> avril, le fameux gag, fort réussi au demeurant, du *Courrier* proposait d'en faire un musée de nuit.

Nonobstant, le lendemain on apprend qu'en fait votre département serait en cours de réflexion pour y abriter le Musée de l'horlogerie. Alors j'aimerais savoir à quel stade de la réflexion en est le département. Est-ce que le Conseil municipal va être saisi de cette question? Est-ce que ça va faire, le cas échéant, l'objet d'un crédit d'étude? Allons-nous être saisis d'une convention? Quel serait le mode de gouvernance? Enfin, voilà, si vous pouviez nous en dire plus... Je vous remercie.

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** J'ai déjà répondu à votre collègue, M. Stéphane Guex; je redis ce que j'ai dit: de toute façon, entre deux expositions, le Musée Rath est fermé temporairement – ça, c'est normal. La seule différence avec le régime habituel c'est que d'habitude quand on ferme une exposition on annonce déjà la suivante, ou les deux suivantes. C'est sur ce point-là qu'aujourd'hui on n'a pas encore les réponses, parce qu'on a plusieurs scénarios pour ces trois prochaines années. L'incertitude vient aussi objectivement du fait que nous sommes aussi en attente d'un projet pour le musée principal et que ça influence le Musée Rath, mais le Musée Rath continue évidemment à être exploité; l'annonce du programme d'exposition des trois prochaines années sera faite très prochainement. Ça inclut une possibilité d'exposition sur l'horlogerie. On est toutefois dans le cadre des budgets ordinaires du musée, et si une exposition devait nécessiter un aménagement particulier, on viendrait vers vous, évidemment.

**M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet (Ve).** Ma question s'adresse à M. Pagani concernant un long serpent de mer aux Acacias. Souvenez-vous, peut-être en 2008, il y a eu une motion pour la place du village des Acacias; ensuite a eu lieu toute la discussion autour des zones piétonnes. Il a fallu attendre les décisions, les votes, le référendum, etc. Je voudrais me faire la porte-parole de ces habitants et vous demander si prochainement vous comptez quand même entrer en matière sur l'aménagement de cette place qu'on appelle la place du village aux Acacias, ou bien si ce dossier est enterré pour vous, auquel cas il faut qu'on réagisse autrement.

**Le président.** Le magistrat vous répondra demain. La parole est à M<sup>me</sup> Vera Figurek.

**M<sup>me</sup> Vera Figurek** (EàG). Merci, Monsieur le président. Ma question s'adresse soit à M. Barazzone soit à M. Pagani qui, j'imagine, est en mesure de répondre. Cela concerne l'incendie qui a eu lieu à l'école des Crêts-de-Champel mercredi 15 mars à 18 h 20 selon la *Tribune de Genève*; les précisions dans la presse sont vraiment maigres. J'ai été interpellée par des parents d'élèves qui ont ouï dire qu'il n'y avait pas de détecteurs de fumée dans les containers qui abritaient cette école, qui, à l'époque, était encore en travaux. Maintenant ils ont déménagé, je crois. Ma question est donc la suivante: y a-t-il des détecteurs de fumée et, s'il y en a, en combien de temps les secours, les pompiers arrivent-ils sur place? Et puis, est-ce qu'on va réutiliser les containers qui ont brûlé? Qu'est-ce qu'on va en faire? Est-ce qu'il y a des normes de sécurité par rapport aux détecteurs de fumée? Merci.

**Le président.** Le magistrat vous répondra demain. La parole est à M. Joris Vaucher.

**M. Joris Vaucher** (Ve). Merci, Monsieur le président de séance. Ma question s'adresse à M. Pagani. On a appris dans la presse récemment que la commune de Vernier va introduire des panneaux de signalisation routière qui indiquent les culs-de-sac dotés d'une issue cyclable ou piétonne. Nous trouvons ça très pratique pour les cyclistes et les piétons et nous voudrions donc savoir si le Conseil administratif compte équiper prochainement la ville de Genève de ces mêmes panneaux de signalisation routière.

**Le président.** M. Pagani vous répondra demain. La parole est à M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini.

**M<sup>me</sup> Uzma Khamis Vannini** (Ve). Je vous remercie, Monsieur le président. Ma question s'adresse au Conseil administratif, peut-être à M. Pagani. Il s'agit de la rénovation des bancs de la Treille. Tout d'abord, les associations des habitants ont relevé qu'elles n'avaient pas été informées. D'autre part, la période choisie était surprenante, puisque c'est en été et plus particulièrement au printemps que ces bancs sont le plus utilisés. Pourquoi avoir rénové tout le banc dans son intégralité en même temps et pas en plusieurs fois, et y aura-t-il des mesures de remplacement? Par ailleurs, je relève que la fontaine est toujours allumée alors

qu'elle n'est plus accessible, donc s'il pouvait se passer quelque chose de ce côté-là... Je vous remercie.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Bien que je ne sois pas en charge de l'entretien du mobilier urbain – je le pose –, je vous réponds parce que je connais la réponse; on ne va pas faire bosser l'administration pour rien entre aujourd'hui et demain! Ce budget est un budget d'entretien, parce qu'en fait les socles se dégradent, vous l'avez vu; ce sont des socles en béton aggloméré, ça a l'air d'être de la pierre mais, si vous regardez bien, il y a des fers à béton dedans. Nous avons décidé de les faire en pierre de taille et donc de faire ça en une fois parce que ça paraissait beaucoup plus simple.

C'est mon collègue Guillaume Barazzone qui est en charge de ce dossier puisque c'est lui qui remplace le mobilier urbain défectueux. C'est le Service logistique et manifestations (LOM) qui s'occupe de cet entretien du mobilier. Il fallait choisir: on ne peut pas faire ça l'hiver parce que, même si c'est de la pierre naturelle, pour sceller il y a des problèmes de température, et on ne peut pas faire ça en été, comme vous l'avez dit, puisque ces bancs sont très utilisés et très sollicités... Il fallait donc bien choisir. Je prie les personnes qui les utilisaient de nous excuser, au nom du Conseil administratif, de cette problématique de chantier, qui est comme tous les chantiers... En ce qui concerne la fontaine, je vous rassure, la majorité de nos fontaines tournent en circuit fermé depuis un certain nombre d'années et ne coûtent pas trop cher à l'entretien. Merci de votre attention.

**M<sup>me</sup> Laurence Corpataux (Ve).** Ma question est pour M. Pagani; c'est une courte question. Il semblerait qu'une partie des travaux de rénovation de l'immeuble sis 19, rue Louis-Favre, dont les travaux de peinture, soient attribués à des entreprises françaises. Nous désirons donc savoir pour quelle raison la Ville ne fait pas preuve d'exemplarité en attribuant ces travaux à des entreprises locales, car pour nous la Ville doit donner l'exemple. Sinon, qui le fera?

**Le président.** Le magistrat doit vérifier; il vous répondra demain. La parole est à M. Sylvain Thévoz.

**M. Sylvain Thévoz (S).** Merci, Monsieur le président de séance. Ma question s'adresse à M. Barazzone; vous lui transmettez. Il est là, je viens de le voir arriver, pardon! Lorsqu'on descend la rue de Lyon, notre regard est attiré par une petite poubelle, mais qui ne ressemble pas à toutes les poubelles, vu qu'elle est customisée par une célèbre enseigne de restauration rapide qui s'est récemment

installée dans le quartier de l'Europe; elle indique aussi la direction du restaurant. J'aimerais savoir qui a installé cette poubelle, qui la finance et qui en fait le relevé. Ensuite, vu qu'il y a une emprise sur l'espace public, est-ce qu'une taxe est payée, puisque c'est avant tout un procédé publicitaire? On voit très bien que cette poubelle indique le restaurant...

**Le président.** Le magistrat vous répondra ultérieurement. La parole est à M<sup>me</sup> Brigitte Studer.

**M<sup>me</sup> Brigitte Studer** (EàG). Merci, Monsieur le président de séance. Ma question s'adresse à M. Pagani et concerne les surélévations. Un article de la *Tribune de Genève* du 16 mars a montré la récente surélévation, absolument énorme, de la rue de la Servette, en précisant qu'avec la nouvelle méthode d'analyse conjointe entre le Canton et la Ville, une telle réalisation ne serait plus possible – tant mieux! L'article constate aussi qu'il y a eu 10 nouvelles demandes de surélévation depuis le début de l'année en ville de Genève. Ma question: depuis l'introduction de cette méthode d'évaluation commune au Canton et à la Ville, dans combien de cas cette nouvelle approche a-t-elle permis de trouver un accord Canton-Ville d'acceptation, de refus, voire de demande de modification du projet? Dans combien de cas y a-t-il eu désaccord? Est-ce qu'une évaluation de cette approche est planifiée? Si oui, après combien de temps de mise en application de cette approche?

**Le président.** Le magistrat vous répondra demain. La parole est à M. Jean Zahno.

**M. Jean Zahno** (UDC). Merci, Monsieur le président. Tout d'abord, j'aimerais remercier M. Pagani: des plaques de rues au début de l'avenue de Miremont, à l'angle de l'avenue de Champel, sont remises. Merci! Ma question est adressée à M. Barazzone. A l'emplacement des grils, premier emplacement l'année dernière, on a enlevé des bancs, probablement, et plusieurs personnes, photo à l'appui, m'ont fait remarquer qu'ils manquent. Même ma coiffeuse me dit qu'il manque des bancs. Donc, qu'en est-il exactement?

**Le président.** Monsieur Barazzone, est-ce que vous pouvez répondre? M. Barazzone vous répondra, ainsi qu'à votre coiffeuse, demain. (*Rires.*) La parole est à M. Pascal Holenweg.

**M. Pascal Holenweg (S).** Merci, Monsieur le président. Ma question s'adresse à M. Sami Kanaan. Lors de la conférence de presse annonçant la nomination de la direction de la Nouvelle Comédie, vous avez, sauf erreur de ma part, annoncé qu'il manquait 6 millions pour boucler la concrétisation du projet. Juste après cette annonce, des voix se sont évidemment élevées pour remettre en question la réalisation du Pavillon de la danse, au prétexte qu'on pourrait faire là les 6 millions d'économie nécessaires au financement de la Nouvelle Comédie, comme si, renonçant à construire le Pavillon de la danse, on allait favoriser la réalisation de la Nouvelle Comédie. Le prétexte était que comme la nouvelle direction entend faire tenir des spectacles de danse dans la Nouvelle Comédie, les intelligents auteurs de cette proposition de renoncer au Pavillon de la danse en avaient déduit qu'on n'avait plus besoin du Pavillon de la danse.

Alors j'avais besoin d'être à la fois informé et rassuré. Est-ce que les 6 millions manquants pour la réalisation de la Nouvelle Comédie ont été trouvés, ou est-ce qu'on a bon espoir de les trouver – est-ce que vous avez bon espoir de les trouver? Ce n'est pas moi qui vais les trouver; je peux toujours éventuellement mettre 2,50 francs, mais ça n'ira pas beaucoup plus loin. Et puis, pour le besoin d'être rassuré, allons-nous bientôt être saisis d'un projet d'une proposition de crédit par le Conseil administratif pour la concrétisation d'un Pavillon de la danse dont la grande majorité de ce Conseil municipal soutient la création et dont il attend avec une impatience fébrile et chorégraphique la réalisation?

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Monsieur le conseiller municipal, nous l'attendons tous impatiemment. D'abord les 6 millions dont vous parlez, c'est le budget de fonctionnement de la Nouvelle Comédie, alors que là on parle de l'investissement pour le Pavillon de la danse. Ce ne sont pas les mêmes rubriques – c'est *in fine* l'argent public, on est d'accord. La Nouvelle Comédie en tant que telle est une institution qui doit nous faire soutenir tout le réseau local au sens large, danse, théâtre et arts de la scène. Ce n'est pas parce qu'on remplace la Comédie par la Nouvelle Comédie qu'on supprimerait une salle existante, que ça soit pour la danse ou le théâtre. La Nouvelle Comédie ne remplace pas une salle pour la danse contemporaine, ni la salle actuelle aux Eaux-Vives ni le futur Pavillon de la danse, de même qu'elle ne supprime pas la nécessité d'avoir d'autres scènes à Genève pour les arts vivants au sens large et pour le théâtre et la danse en particulier.

Concernant le crédit pour le Pavillon de la danse, j'espère qu'il sera déposé la session prochaine ou la suivante. Nous attendons d'une part le chiffre définitif, absolument définitif, qui est maintenant disponible, d'autre part nous étions en contact, surtout mon collègue Rémy Pagani, pour éviter si possible des oppositions de la part des riverains qui s'inquiétaient du projet à la place Sturm; nous espérons arriver à un accord bientôt, sinon le projet est bloqué, et c'est surtout

cet élément-là qui nous a pris du temps. Nous sommes à bout touchant pour un accord, et je me réjouis de l'esprit constructif de cette discussion; nous vous déposerons le crédit très prochainement.

Je rappelle que le Pavillon de la danse n'est pas une nouvelle scène. Elle remplace l'actuelle scène communale des Eaux-Vives dédiée à la danse qui a été aménagée provisoirement – mais ça dure... –, qui pourra ainsi être rendue à sa vocation première de salle communale. A priori le budget de fonctionnement du Pavillon de la danse sera le même que l'actuel budget de fonctionnement que l'Association pour la danse contemporaine exploite à la salle des Eaux-Vives.

**Le président.** Merci, Monsieur Kanaan. La parole est à M<sup>me</sup> Danièle Magnin, mais je ne l'aperçois pas dans la salle... Je passe donc la parole à M<sup>me</sup> Michèle Roulet.

**M<sup>me</sup> Michèle Roulet (LR).** Merci, Monsieur le président de séance. Mon propos s'adresse à M. Pagani, qui ne m'écoute pas... Voilà. Je parle de propos, parce que c'est plutôt un propos qu'une question. J'ai remarqué qu'il y avait un règlement dans le domaine public de la construction qui n'est pas respecté en ville de Genève, à un endroit bien précis. Il est en effet stipulé que tous les escaliers et rampes doivent être dotés d'une main courante. Or l'autre jour je me trouvais au quai du Mont-Blanc; il y a un passage souterrain qui relie le Théâtre du Léman aux quais, avec deux niveaux d'escaliers. Le premier niveau a une main courante, et par la suite il n'y a plus de main courante du tout. Les personnes à mobilité réduite qui sortent du bateau-mouche, par exemple, et qui passeraient par ce passage, sont en difficulté, puisqu'il n'y a pas de main courante.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Madame la conseillère municipale, je ferai juste un peu un petit historique pour vous expliquer la situation, en tout cas à ma connaissance, et je ferai compléter la réponse demain. C'est toute l'affaire du Kursaal. Le terrain de l'ensemble du Kempinski appartenait à la collectivité; un de mes prédécesseurs, dont je ne citerai pas le nom – paix à son âme –, a décidé de le donner aux privés, en droit de superficie malheureusement. Il y avait une esplanade splendide à la disposition de la population où on pouvait aller boire des cafés. Je me souviens que quand j'étais enfant on allait sur cette esplanade. Le magistrat de l'époque a négocié, très mal en fait. La coursive devait être publique, or il n'y a pas de contrainte au droit foncier pour cette esplanade, enfin cette sorte de balcon, qui était public avant; il y avait des escaliers qui montaient de chaque côté qui ont été obstrués.

J'ai protesté vigoureusement et là je me suis rendu compte qu'il n'y avait pas d'astreinte, pas de passage public inscrit au Registre foncier, jusqu'au début du passage souterrain. Toute cette partie-là appartient donc au domaine privé de l'Hôtel Kempinski. Je veux bien faire l'intermédiaire entre vous et l'Hôtel Kempinski pour demander qu'il y ait une rampe; je vous prie de m'envoyer une photo et j'intercéderai auprès de l'Hôtel Kempinski qui, j'en suis sûr, enfin je l'espère, mettra une rampe, qui est tout à fait justifiée à cet endroit. Je vous remercie.

**M. Amar Madani (MCG).** Ma question s'adresse à M. Guillaume Barazzone, magistrat en charge de la sécurité. Monsieur le magistrat, avec les beaux jours les attroupements nocturnes en bas des immeubles réapparaissent. J'ai été interpellé ces derniers temps par certains habitants du quartier de la Servette. En effet, le square situé entre les rues Tronchin et de la Prairie est fréquenté de nuit par des individus fortement alcoolisés, provoquant des nuisances sonores qui empêchent les gens de dormir et instaurant un certain climat d'insécurité suite à ces comportements. Ma question est la suivante: que fait la police municipale qui était déjà alertée par le passé face à cette situation? Je vous remercie.

**Le président.** Le magistrat vous répond.

**M. Guillaume Barazzone, maire.** Merci, Monsieur le conseiller municipal, d'avoir relayé ce phénomène qui réapparaît durant les beaux jours. En effet, en période estivale et printanière, il y a de plus en plus de groupes de personnes qui passent du temps dehors, à défaut de s'amuser à l'intérieur. Ça peut être dans des préaux d'école; ça peut être les attroupements dont vous avez parlé à la Servette. Sachez qu'une des priorités de la police municipale qui a été fixée par le Conseil administratif, c'est justement de tenter, quand cela est possible, de calmer le jeu et d'intervenir sur requête des habitants.

La police municipale intervient les jours de semaine jusqu'à minuit et les jeudis, vendredis et samedis jusqu'à 3 h du matin précisément, pour éviter que le bruit ne continue à déranger la population. C'est ensuite la police cantonale qui prend le relais. Ce que je peux vous inciter à faire, c'est d'une part de demander aux personnes qui se plaignent, à juste titre, de contacter la police municipale au 022 418 22 22, parce que c'est uniquement grâce à cela que la police municipale pourra intervenir régulièrement. Elle intervient parfois à plusieurs reprises la même soirée, à plusieurs, d'ailleurs, parce que les attroupements sont souvent non pas du fait de quelques personnes, mais quelquefois de 10, 20 voire plusieurs dizaines de personnes.

Si cela ne joue pas, nous prendrons aussi contact avec la police cantonale, mais en tout cas, s'agissant de la lutte contre les nuisances sonores, c'est l'une des missions principales de la police municipale. Grâce au vote de ce Conseil municipal, budget après budget, année après année, vous avez augmenté les effectifs de la police municipale, et cela doit nous permettre notamment de couvrir davantage la période horaire en soirée. Si besoin, il est également possible d'organiser une réunion avec le chef du poste des Charmilles, qui couvre aussi la Servette, pour analyser de manière plus précise les éléments que vous remontez aujourd'hui. En tout cas, n'hésitez pas à prendre contact avec la police municipale et à demander aux citoyens et aux citoyennes de la ville d'en faire de même. Je vous remercie.

*(La présidence est reprise par M. Rémy Burri, président.)*

**Le président.** Merci, Monsieur le maire. La parole est à M. Pascal Altenbach.

**M. Pascal Altenbach** (UDC). Merci, Monsieur le président. Ma question s'adresse au conseiller administratif Barazzone. C'est au sujet des bancs qui se trouvent à la place des Augustins; ceux de Champel, dont on avait parlé il y a deux ans, ont été parfaitement refaits, c'est impeccable. Concernant la place des Augustins, il s'agit plus particulièrement des bancs qui se trouvent à la sortie de la Fondation pour la formation des adultes et en face du restaurant des Vieux-Grenadiers. Ils sont dans un état très décrépit, la peinture est partie, le bois pourri et il manque d'ailleurs une barre en bois à un des bancs. Si on pouvait rénover cela, ce serait très bien. J'ai des photos à votre disposition si vous le souhaitez.

**M. Guillaume Barazzone, maire.** Merci, Monsieur le conseiller municipal, pour votre question. Vous savez que la place des Augustins va être refaite, suite à un concours d'architecture, notamment d'architectes paysagistes – je crois que M. Pagani en avait fait l'annonce il y a quelques mois. On ne connaît pas exactement la date des travaux; on pourra vous la communiquer plus tard.

Dans le cadre du renouvellement de la place, les bancs seront bien évidemment compris dans cette rénovation. Cela dit, en attendant je vais demander au LOM de rénover ces quelques bancs que vous mentionnez. En effet, vous avez voté un crédit qui nous permet de faire le rattrapage de bancs en mauvais état. On a aussi des budgets de fonctionnement qui nous permettent de rénover ces bancs. On va voir ce qu'on peut faire le plus rapidement possible; il faudra nous laisser quelques semaines pour pouvoir les rénover, voire quelques mois, parce que ça

prend un certain temps de les repeindre, de les rénover, mais merci de nous avoir remonté cette information.

**M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes (LR).** Ma question s'adresse certainement à M. Pagani, j'imagine. J'ai constaté plusieurs fois, ça dépend un peu des jours, que du côté de Baby-Plage toutes les surfaces herbeuses sont parfois humides et que des odeurs assez putrides émanent de ces zones. Je me demandais si c'était quelque chose qui concernait la Ville de Genève, si c'était une question de canalisation, de problématique de drainage et, auquel cas, si ça concerne la Ville de Genève, est-ce qu'il y a des moyens pour pallier ce problème?

**M. Guillaume Barazzone, maire.** On avait de la peine à savoir si c'était M. Pagani ou moi qui devions vous répondre, puisqu'on ne sait pas si c'est un problème de génie civil ou au contraire d'entretien d'espaces verts. Cela dit, on va regarder. J'imagine que s'il y a des odeurs, elles refluent; on va regarder de quoi il s'agit avec nos deux services et on essaiera de faire le nécessaire. Si vous avez des informations ou des photos...

*M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes.* On ne voit rien.

*M. Guillaume Barazzone, maire.* Ah, on ne voit rien... C'est uniquement des odeurs. D'accord. Alors on va regarder et on essaiera de détecter le problème et de faire les travaux nécessaires. Je comprends que c'est la surface herbeuse devant le sable, c'est ça?

*M<sup>me</sup> Natacha Buffet-Desfayes.* A peu près. A la hauteur de Baby-Plage, mais sur les quais.

*M. Guillaume Barazzone, maire.* D'accord. Alors on va regarder tout ça et on essaiera de voir ce qu'on peut faire.

**Le président.** Merci. La parole est à M. Vincent Subilia.

**M. Vincent Subilia (LR).** Je vous remercie, Monsieur le président; je la prends avec plaisir. Ma question s'adresse au magistrat Pagani. J'observe avec satisfaction

que les travaux de rénovation de l'encorbellement des quais ont démarré. Ceux-ci font suite notamment aux améliorations significatives que l'on a pu constater à la place de Saint-Gervais. Le quartier prend fière allure. Il est toutefois une rue, dont vous me direz que c'est une artère totalement périphérique, de moindre importance, mais qui à mon sens mériterait aussi quelque rénovation; je me demandais si c'était au programme, et c'est l'objet de ma question. Il s'agit de la rue sombre mais néanmoins sympathique des Etuves. Avez-vous prévu d'améliorer l'état de celle-ci? Est-ce dans votre programme d'investissement, Monsieur le magistrat?

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** De manière tout à fait ironique, on m'apprend qu'on va me supprimer 6 ou 7 millions du programme d'investissement dans le prochain budget. (*Brouhaha. Cloche.*) Je ne peux qu'en prendre acte. Toujours est-il, Monsieur le conseiller municipal, Monsieur le président, que la rue des Etuves est une rue très étroite qui fait partie des dernières rues de notre ville datant du Moyen Age. Il faut donc bien se rendre compte que c'est une rue qui est je n'ose pas dire un coupe-gorge, en tout cas c'est une rue étroite, d'autant plus qu'elle a été sectionnée en deux pour rejoindre la place De-Grenus. Avant, il y avait encore des immeubles qui se coïnciaient dans ce passage qui est quand même étroit.

Toujours est-il que nous avons fait des efforts, puisque tous les bâtiments qui appartiennent à la Ville de Genève ont été rénovés. On a fini cette rénovation. On a mis dix ans pour faire l'ensemble du quartier de Saint-Gervais, et je ne pense pas qu'il y ait lieu de faire quoi que ce soit de plus pour cette rue dans la mesure où elle est quand même, disons, morphologiquement étroite. Cela dit, si vous avez des idées pour mettre en valeur cette rue, je suis preneur; je m'associe toujours aux idées intelligentes.

**Le président.** Merci. La parole est à M. Schnebli, qui n'est pas là... Je donne la parole à M. Pierre Gauthier.

**M. Pierre Gauthier (HP).** Ma question s'adresse, je pense, à M<sup>me</sup> Salerno, qui n'est pas là, mais qui va sans aucun doute y répondre. *Le Courier* a révélé de graves dysfonctionnements au sein de la Fondation Ensemble qui gère plusieurs institutions en faveur de personnes ayant une déficience intellectuelle. Ce journal fait état de plusieurs conflits entre la direction et les employés et ces conflits ont des conséquences néfastes pour les usagers, qui sont des personnes particulièrement vulnérables. La fondation reçoit une subvention d'environ 18 millions de la part de l'Etat, mais également une subvention de 500 000 francs de la part des communes.

Ma question, qui s'adresse à la représentante de la Ville de Genève au sein de l'Association des communes genevoises, est la suivante: est-ce que la Ville de Genève est une des Villes subventionnaires de cette fondation, et, si oui, comment la Ville entend-elle enquêter sur ces dysfonctionnements?

Et puis, Monsieur le président, vous me permettrez de rappeler au Conseil administratif qu'il y a une question à laquelle il n'a pas été répondu la dernière session. Quand les conseillers administratifs sont absents, il serait bien qu'ils prennent la peine de répondre aux questions des conseillers municipaux. Je vous remercie, Monsieur le président.

**Le président.** Je vous le permets, Monsieur le conseiller municipal... J'ai deux prises de parole pour le Conseil administratif: M. Pagani ou M<sup>me</sup> Alder. Madame Alder, vous avez la parole.

**M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative.** Monsieur le président, Monsieur le conseiller municipal, la Ville de Genève est liée à la Fondation Ensemble s'agissant du jardin d'enfants. En effet, le jardin d'enfants de la Fondation Ensemble met 24 places à la disposition des habitants de la ville, et nous subventionnons à hauteur de 574 000 francs par an cette sous-entité de la fondation. A ce jour, en tant que magistrate en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité... (*Brouhaha. Cloche.*)

**Le président.** Un instant, Madame... Poursuivez.

*M<sup>me</sup> Esther Alder, conseillère administrative.* A ce jour, la magistrate qui vous parle n'a pas reçu directement de plainte s'agissant de la structure du jardin d'enfants. Néanmoins, j'ai demandé au Service d'autorisation et de surveillance de l'accueil de jour (SASAJ), qui est l'organe de contrôle, de voir ce qu'il en était. Je vous remercie pour votre attention.

**Le président.** Merci, Madame Alder. Je passe la parole à M. Tobias Schnebli. Vous souhaitez passer votre tour pour une deuxième fois, Monsieur Schnebli?

**M. Tobias Schnebli (EàG).** Je m'excuse, Monsieur le président. Ma question sera très brève. Elle est adressée à M. Sami Kanaan, magistrat en charge du département de la culture et du sport. La commission des arts et de la culture de

ce municipal vous a demandé de pouvoir disposer des positions à six chiffres, des positions amendées dans le budget 2017 qui va nous être soumis prochainement. Je vous ai déjà posé la question lors de la séance du 8 mars. Vous aviez dit qu'il n'y avait rien contre que vous transmettiez ces positions à six chiffres; on n'a encore rien vu venir. Est-ce qu'on peut espérer avoir ces informations, en tout cas avant le traitement du budget? Merci.

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Ecoutez, la commission des arts et de la culture n'est plus saisie du projet de budget actuellement, donc je n'ai pas pensé que votre demande requérait un effet immédiat... C'est la commission des finances qui a traité le projet de budget. On peut en penser ce qu'on veut. Ils vont le traiter, donc il n'y avait pas d'urgence particulière. On verra pour le prochain budget, le projet de budget 2018, pour organiser les choses correctement, mais en quoi avez-vous besoin de ces six positions? Vous n'êtes plus saisis de cet objet. Cela va se passer en plénière. Je veux bien vous fournir les six positions, même si je continue à estimer qu'aller couper dans les six positions, ça ne fait aucun sens. Quoi qu'il en soit, je vais demander au département des finances de vous fournir les six positions en tant que telles.

**M. Pierre Scherb** (UDC). Ma question s'adresse à M. Guillaume Barazzone. Le 25 mars, une manifestation anti-Turcs a eu lieu à Berne. On a pu y voir une pancarte portant le message «kill Erdogan with his own weapons», c'est-à-dire «tuez Erdogan» – le président turc – «avec ses propres armes». Durant tout le mois de mars, des négociations sur la Syrie ont eu lieu à Genève. L'Hôtel Président a été gardé durant tout ce temps par des policiers portant des armes automatiques. Tout le monde se rappelle les attentats de Paris ou, tout récemment, ceux de Londres ou même celui survenu à Saint-Pétersbourg, hier.

Les Fêtes de Genève 2016 ont été barricadées pour cette raison avec de gros blocs de béton autour de la rade. La Suisse et Genève sont donc directement visées par le terrorisme. Il me semble que les autorités fédérales ont saisi les enjeux de cette menace et réagissent de manière proportionnée. Tel n'est pas le cas de la Ville de Genève qui n'a pas encore compris que les djihadistes ne font pas de distinction entre policiers cantonaux et policiers municipaux, mais tirent sur toutes les personnes qui portent un uniforme. L'Union démocratique du centre a demandé en 2013, lorsque tout était encore paisible chez nous, que la police municipale soit armée...

**Le président.** Vous en êtes à une minute trente, Monsieur Scherb. Vous devez conclure, s'il vous plaît.

*M. Pierre Scherb.* D'accord. J'aimerais donc savoir ce que vous faites, Monsieur le maire, pour faire avancer ce dossier dans la mesure où vous seriez responsable...

**Le président.** Merci. M. le maire Guillaume Barazzone vous répond.

**M. Guillaume Barazzone, maire.** Merci, Monsieur le président. Monsieur le conseiller municipal, j'attendais la fin de votre phrase: dans la mesure où nous sommes compétents. En l'occurrence, nous ne sommes pas compétents, puisque c'est le Grand Conseil et le Conseil d'Etat qui sont compétents pour déterminer les moyens de défense. C'est en effet la loi sur les agents de la police municipale, les contrôleurs municipaux du stationnement et les gardes auxiliaires des communes (LAPM) qui détermine les moyens de défense. Quant à la lutte antiterroriste, vous le savez, c'est la Confédération, avec son Service de renseignement, et la police cantonale qui sont compétentes, en tout cas sur le territoire genevois, pour ces questions-là, et nullement la police municipale.

Pour toutes les questions d'utilisation du domaine public, c'est bien évidemment la Ville qui est responsable, y compris en termes de logistique; on peut donner un appui par exemple pour installer les blocs de béton dont vous avez parlé. En revanche, ce n'est pas de notre responsabilité et encore moins de notre décision de placer ces blocs, puisque le maintien de l'ordre public, vous le savez, est garanti par le Canton, voire la Confédération dans certains cas. Je vous recommande donc de poser cette question-là via votre groupe politique au Grand Conseil, aux différents magistrats concernés.

**M. Olivier Wasmer (LR).** Ma question s'adresse à M. Pagani ou à M. Barazzone. Il m'a été rapporté que de nombreux fonctionnaires sont mécontents du fait que M. Manuel Tornare se parque toujours à côté du Musée de l'horlogerie alors même qu'il n'a plus aucune charge ni fonction au sein de la Ville de Genève. Je voulais donc savoir s'il payait un loyer à la Ville ou au contraire s'il avait un passe-droit et dans le cas contraire ce que le Conseil administratif entendait faire. Je vous remercie.

**Le président.** Je pense qu'il vous sera répondu ultérieurement, Monsieur Wasmer.

**M. Alain de Kalbermatten (DC).** Ma question s'adresse à M. Kanaan. Nous avons tous reçu avec beaucoup de satisfaction la nouvelle de la création de la Cité de la musique. Maintenant, on s'inquiète un peu du devenir du Victoria Hall, étant donné que l'Orchestre de la Suisse romande (OSR) va déménager. Est-ce que vous avez une vision, une vista, pour le Victoria Hall? Est-ce qu'on en fait un restaurant, un centre commercial? Je pense qu'on ne pourra pas se permettre d'avoir deux places de cette importance au niveau culturel. J'imagine donc que vous avez déjà tout prévu et que vous allez nous fournir une explication. Je vous remercie, Monsieur le magistrat.

**M. Sami Kanaan, conseiller administratif.** Alors, Monsieur le conseiller municipal, certainement pas un centre commercial... Je pense qu'il y aurait une rébellion, à juste titre, de la population. Ecoutez, aujourd'hui, le Victoria Hall doit refuser beaucoup de monde. L'OSR occupe à peu près, répétitions incluses, ça dépend des périodes, un bon tiers du temps disponible, parfois jusqu'à 40%. C'est légitime, ils n'ont pas d'autre endroit, parce qu'ils font aussi la répétition. Si la Cité de la musique se fait à l'horizon 2022-2023 comme c'est prévu, ça va libérer autant de temps au sein du Victoria Hall, et nous avons de nombreuses demandes, y compris de promoteurs indépendants, des agences, qui souhaitent organiser des concerts au Victoria Hall, parce que c'est évidemment un écrin magnifique, et qui auront donc plus de possibilités. Ça devrait un peu améliorer les recettes du Victoria Hall, parce qu'évidemment l'OSR y a un tarif de faveur et, je le répète, c'est légitime, par rapport à d'autres promoteurs qui veulent organiser des concerts dans tous les registres de la musique classique au sens le plus large du terme; ça peut inclure certains registres de la musique actuelle. Le Victoria Hall a donc largement un avenir dans la musique.

**M. Pierre de Boccard (LR).** Ma question va à M. Pagani. Je crois savoir qu'un compromis a été trouvé par rapport aux arrêts de tram au sujet de la zone piétonne de Rive. J'aimerais savoir où en est la situation, s'il y a une proposition du Conseil administratif qui serait en route. En tout cas nous nous réjouissons qu'un projet capital pour Genève aille de l'avant et j'aimerais avoir votre réponse là-dessus. Merci beaucoup.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, nous avons une rencontre ce matin même avec M. Barthassat et les promoteurs du parking Pierre-Fatio. Une proposition a été élaborée qui doit encore être validée par les TPG, puisqu'en fait ce sont eux les demandeurs de la modification de l'arrêt et de la boucle du rond-point de Rive.

Ensuite, il a été décidé ce matin de rencontrer la minorité de commerçants qui n'étaient pas d'accord avec l'ancienne proposition, pour leur soumettre la nouvelle proposition. Je vous remercie de votre attention.

**M. Daniel Sormanni (MCG).** Mesdames et Messieurs les conseillers administratifs, ma question s'adresse à M. Pagani ou à M. Barazzone. Elle a trait aux bancs de la Treille. J'ai été surpris de ces travaux et du massacre de ces bancs. Je me rappelle qu'il n'y a pas si longtemps un certain nombre de ces bancs ont été révisés ou, en tout cas, un certain nombre de planches ont été remplacées, alors j'aimerais savoir quand cela a été fait, à quel coût, et quel est le nouveau coût du massacre de la réparation ou de l'installation de ces nouveaux bancs sur la Treille. Merci.

**M. Guillaume Barazzone, maire.** Monsieur le conseiller municipal, je ne peux pas vous laisser dire ça. Un massacre? On est en train de rénover les pierres qui sont acidifiées et qui menacent justement de dépérir, donc au contraire on est en train de revigorer, de régénérer ce banc mythique de la Treille. (*Remarque.*) Je ne peux pas vous laisser dire ça.

Les coûts, on vous les transmettra par écrit, je vous les enverrai par e-mail; c'est bien évidemment de l'argent qu'on dépense grâce à la proposition de crédit que vous aviez votée. Celle-ci prévoyait d'ailleurs déjà qu'un certain nombre de bancs historiques devaient être rénovés, ce que nous faisons. Quoi de plus normal que de rénover ceux qui sont aussi mythiques que celui de la Treille, puisque vous savez que c'est le plus long banc du monde, en tout cas selon notre documentation. Vraiment, je ne vois pas en quoi c'est un massacre; il va être refait pour les beaux jours, et donc on se réjouit tous, je crois, y compris tous les habitants et employés dans le secteur de la Vieille-Ville et les visiteurs, de pouvoir en profiter.

**M<sup>me</sup> Helena Rigotti (LR).** Ma question s'adresse à M. Rémy Pagani. En face du Palais Eynard, entre la rue Jean-Daniel-Colladon et la rue Saint-Léger, il y a une rampe d'escalier qui est en grande partie arrachée et défoncée, et ce depuis trois ans, alors j'aimerais savoir quand la Ville pense intervenir pour la réparer ou la changer.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, elle n'est pas défoncée depuis trois ans, elle est systématiquement défoncée par des personnes en état d'ébriété qui foncent sur la rue de la

Croix-Rouge et qui ne se rendent pas compte qu'il y a un tournant un peu serré du côté du Palais Eynard et qui vont tout droit, et chaque fois qu'on répare il y en a un autre qui se précipite pour défoncer la barrière. Il y a deux ans, quelqu'un a même tamponné la barrière, a été gicler de l'autre côté et a endommagé une des colonnes du Palais Eynard, qu'on a dû réparer. Je me fais fort de réparer systématiquement ce genre d'accidents, toujours est-il que je demande aux concitoyennes et concitoyens qui nous écoutent gentiment – ce n'est pas ceux-là qui sont concernés, mais c'est ceux qui...

*Une voix.* Quoique!

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif. (Rires.)* Quoique... Non, pas quoique! C'est ceux qui le samedi soir ou même le dimanche matin arrivent dans un état peu normal dans ces barrières. Cela étant, Mesdames et Messieurs, je vous signale que les auteurs de ces sinistres ont eu des amendes extrêmement salées, voire des retraits de permis définitifs.

## 7. Décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises relative à la participation du Fonds inter-communal au financement du spectacle *La saga des géants* de la compagnie Royal de Luxe soumise au droit d'opposition des Conseils municipaux (art. 79 LAC) (D-30.45).

---

Décision de l'Assemblée générale	:	22 février 2017
Dossier communiqué le	:	1 <sup>er</sup> mars 2017
Délai d'opposition	:	18 avril 2017

---

### Présentation du contexte

Née en 1979 à Toulouse, la Compagnie Royal de Luxe a créé son premier géant en 1993 et visité 18 villes dans 11 pays, de Reykjavik (Islande) à Lisbonne (Portugal) et de Foulou (Cameroun) à Perth (Australie) ou encore Santiago (Chili), notamment. Ce sont ainsi près de 20 millions de spectateurs dans le monde entier qui ont pu rêver en suivant les déambulations et les contes narrés par ces géants spectaculaires et poétiques.

Le spectacle proposé à Genève, déjà planifié avec les autorités cantonales et communales directement concernées, a d'ores et déjà été validé quant à sa faisabilité. Celui-ci revêt une dimension culturelle et sociale qui est exceptionnelle et unique pour l'ensemble de notre région, ainsi les autorités fédérales seront également présentes.

Les deux protagonistes seront la Grand-Mère (7m30 pour 1.8 tonne) et la Petite-Géante (5m50 pour 800 kg), qui sillonneront durant 3 journées un parcours entre Carouge et la Plaine de Plainpalais, ainsi que sur les quais le dimanche 1er octobre. La singularité et la dimension uniques de ce spectacle ont séduit partout où cette compagnie s'est produite, avec la prise en compte de l'histoire des villes visitées donnant ainsi une grande visibilité et un retour financier sur investissement non négligeables si l'on se réfère aux expériences passées.

Le projet de spectacle sur 3 jours (du 29 septembre au 1er octobre 2017) a été soumis au FI par les communes de Carouge, Meyrin et la Ville de Genève, dans un courrier daté du 6 décembre 2016.

Les conditions requises pour un financement par le FI sont remplies. Le montant sollicité est de CHF 200'000.-- sur un budget global d'un peu moins de CHF 3 millions.

Après avoir examiné les différentes possibilités de financement à disposition, la Commission de la culture, le Comité de l'ACG puis l'Assemblée générale se sont prononcés favorablement pour le financement de ce projet exceptionnel à hauteur de CHF 200'000.-- par le FI hors enveloppe culturelle et sur le budget ordinaire de fonctionnement 2017 du Fonds.



ASSOCIATION DES COMMUNES GÉNOISES  
Boulevard des Promenades 20 - 1227 Carouge  
Tél. 022 309 33 50 - Fax 022 309 33 55  
Correspondance : case postale 1276  
info@acg.ch - www.acg.ch

RECOMMANDE

**A Mesdames et Messieurs les  
Présidentes et Présidents des  
Conseils municipaux des  
communes genevoises**

Carouge, le 28 février 2017

Madame la Présidente,  
Monsieur le Président,

Par la présente, nous avons le plaisir de vous transmettre la fiche de synthèse relative à la décision de l'Assemblée générale de l'ACG du 22 février 2017, ceci afin de répondre aux exigences de l'art. 79 de la loi sur l'administration des communes (LAC - B 6 05) relatif au droit d'opposition des Conseils municipaux.

**Art. 79 Décisions de l'Association des communes genevoises  
sujettes à opposition des conseils municipaux**

<sup>1</sup> Les conseils municipaux des communes peuvent s'opposer aux décisions de l'Association des communes genevoises portant sur :

- la modification de ses statuts ;
- la modification du montant des contributions annuelles des communes en sa faveur ;
- les domaines de subventionnement du Fonds intercommunal, prises au titre de l'article 27, alinéa 2, de la loi sur le renforcement de la péréquation financière intercommunale et le développement de l'intercommunalité, du 3 avril 2009.

<sup>2</sup> Les décisions précitées sont invalidées si, dans les 45 jours suivant leur communication aux communes, elles sont rejetées par les conseils municipaux :

- a) de deux tiers au moins des communes, ou
- b) d'un tiers au moins des communes, si ces communes représentent au moins la moitié de la population du canton.

<sup>3</sup> Les conseils municipaux se prononcent par voie de résolution.

<sup>4</sup> Le délai de 45 jours au sens de l'alinéa 2 ne court pas pendant les périodes prévues à l'article 13, alinéa 1<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> La procédure d'opposition des conseils municipaux contre les décisions de l'Assemblée des communes genevoises est précisée par un règlement adopté par son assemblée générale.

S'inspirant de la philosophie du droit de référendum, cette disposition permet de contester une décision de l'Assemblée générale de l'ACG qui poserait un **problème fondamental**.

<sup>2</sup> Art. 13, al. 1 LAC (Séances ordinaires) :

« Le conseil municipal tient ses séances ordinaires pendant les périodes suivantes :

- a) du 15 janvier au 30 juin ;
- b) du 1<sup>er</sup> septembre au 23 décembre. »

**LE FONDS INTERCOMMUNAL**

Le Fonds intercommunal trouve ses bases légales dans la loi du 3 avril 2009 sur le renforcement de la péréquation financière intercommunale et le développement de l'intercommunalité (LRPFI – B 6 08).

L'organisation et les modalités du FI sont définies dans ses statuts. Ses missions sont les suivantes :

**Art.27 Institution et missions du Fonds intercommunal**

<sup>1</sup> *Sous la forme d'une fondation de droit public dotée de la personnalité juridique, il est institué un Fonds intercommunal chargé de participer, par l'octroi de subventions annuelles ou pluriannuelles aux communes ou entités intercommunales, au financement :*

- a) *des investissements et dépenses de fonctionnement relatifs à des prestations de caractère intercommunal ou assumées par une seule commune, mais bénéficiant aux habitants d'autres communes;*
- b) *des prestations incombant à l'ensemble des communes.*

<sup>2</sup> *Les domaines pris en charge sont fixés d'entente entre le Fonds intercommunal et l'Association des communes genevoises.*

Le FI contribue au financement de projets présentant un fort intérêt intercommunal ou un effet de débordement marqué (prestations financées par une seule commune, mais bénéficiant aux habitants de toute la région). Concrètement, il apporte ainsi son soutien financier dans différents domaines :

- la création de places de crèche, la culture, le sport (notamment Bibliobus, enveloppe culturelle, enveloppe sportive) ;
- la prise en charge de coûts liés à la réalisation d'infrastructures intercommunales (bâtiments, réseau informatique, etc.) ;
- les subventions d'investissement concernant des réalisations majeures telles que le Musée d'ethnographie ou la patinoire des Vernets par exemple ;
- les subventions de fonctionnement destinées au financement de prestations incombant à l'ensemble des communes (participation aux dépenses de fonctionnement du GIAP).

Le FI est alimenté par un prélèvement forfaitaire - opéré par le Département des finances sur les recettes fiscales communales - et reçoit ainsi chaque année 23 millions de francs.

De cette somme sont déduits les montants destinés à la prise en charge des intérêts des communes à faible capacité financière (environ 7 millions). C'est avec le solde (environ 16 millions) que sont financés les projets intercommunaux dont il est ici question. A noter que ce montant ne représente que 0.7 % environ des budgets communaux consolidés, lesquels atteignent 2,2 milliards en 2016.

**SUR LE PLAN PRATIQUE**

La communication des décisions de l'Assemblée générale de l'ACG concernant le FI aux Conseils municipaux a lieu dans un esprit d'objectivité et de transparence. Elle vise à leur permettre de faire usage d'un droit d'opposition - via le vote d'une résolution - s'ils considèrent qu'une décision pose un problème de fond, selon les modalités évoquées ci-dessus.

Si tel n'est pas le cas, les Conseils municipaux prennent simplement acte de la décision et aucune démarche ne doit être entreprise. Il est à relever que si le Service de surveillance des communes ne juge pas indispensable d'inscrire à l'ordre du jour du Conseil municipal les objets faisant l'objet d'un consensus positif au sein du Bureau du Conseil, en revanche, ce service souligne la nécessité d'informer tous les conseillers municipaux de tous les objets soumis au droit d'opposition des conseils municipaux.

Décision de l'ACG concernant le financement du spectacle *La saga des géants*

A noter enfin que les décisions de l'Assemblée générale de l'ACG en question n'entraînent aucune charge supplémentaire pour les communes. Comme indiqué ci-dessus, leur financement est en effet assuré via les 16 millions de francs prélevés en amont par l'Etat.

**DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ACG DU 22 FÉVRIER 2017**

Lors de sa séance du 22 février 2017, l'Assemblée générale de l'ACG, au sein de laquelle les 45 communes sont représentées par leur Exécutif, s'est prononcée sur le dossier suivant :

- Spectacle "la Saga des Géants" de la compagnie Royal de luxe

Restant naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter, nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur général



Alain Rüttsche

Le Président



Thierry Apothéloz

Annexes : *fiche de synthèse "la Saga des Géants"*

Copies : - Mesdames et Messieurs les Maires, Conseillers administratifs et Adjoints  
- M. Guillaume Zuber, Directeur du Service de surveillance des communes

*Il est pris acte de la décision de l'ACG.*

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex

**8. Proposition du Conseil administratif du 28 février 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones (MZ) N° 29 958-303, situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex, feuilles cadastrales 67 et 69, section Genève Petit-Saconnex (PR-1219).**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-après:

**«Exposé des motifs**

**1. Situation et contexte**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zones 29958-303 est situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex, sur le territoire de la commune de Genève section Petit-Saconnex. Il porte sur les parcelles N°s 1919, 1920, 1921, 1922, 1925, 1933, 1935, 1936, 1937, 3029, 3030, 3122, 3205, 3206, 3511, 3512, 4308 et 4309 appartenant à divers propriétaires privés. Il comprend également, pour partie, les parcelles du domaine public communal N°s 4806, 4811 et 4815. D'une superficie totale de 16 340 m<sup>2</sup>, ces parcelles sont actuellement en zone 4B.

Le périmètre dit «Les Crêts» est situé au nord-ouest du noyau historique du Petit-Saconnex. Il comporte des immeubles locatifs implantés le long du chemin Moïse-Duboule, une église à l'angle du chemin D'-Adolphe-Pasteur et du chemin des Crêts, tandis que le reste est principalement constitué par un tissu de villas. Avec une végétation très présente, ce site a une topographie en pente très marquée en direction du lac.

**2. Objectifs du projet de loi**

Il s'agit ici de permettre la densification de l'un des derniers périmètres en Ville de Genève, situé en zone 4B et entouré par de la zone 3 et de la zone de développement 3. La densification de ce périmètre, au sein de secteurs déjà bâtis, contribue à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol.

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Sacconnex

Le présent projet de modification des limites de zones prévoit la création d'une zone de développement 3 d'une superficie d'environ 16 340 m<sup>2</sup> sur les parcelles situées entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Sacconnex.

La zone de développement 3 permettra à terme de réaliser environ 200 logements dans un quartier bien desservi par les transports collectifs et situé à proximité immédiate d'infrastructures scolaires, commerciales et sportives. Elle permettra également l'éventuelle surélévation de certains immeubles existants, ce qui constitue aussi un potentiel de densification de la couronne urbaine.

Une attention particulière doit être portée à la valorisation du cadre de vie et de la qualité urbaine, en veillant à ce que les projets de densification soient coordonnés avec des programmes de création ou de valorisation des espaces publics et collectifs, notamment celui issu d'un concours initié par la Ville de Genève, prévu pour le réaménagement de la place du Petit-Sacconnex.

### 3. Description du périmètre

Ce périmètre a fait l'objet d'un recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève secteur Moïse-Duboule – Tourelle – D<sup>r</sup>-Adolphe-Pasteur – Crêts, plan N° 30000B, daté de février 2015, préavisé par la Commission des monuments, de la nature et des sites le 25 novembre 2015 et mis à jour en janvier 2016. Jouxant le grand ensemble de la Tourelle, le secteur objet de ce recensement est très hétérogène. Outre le noyau historique situé de part et d'autre de la place du Petit-Sacconnex, il comporte des immeubles le long du chemin Moïse-Duboule, un tissu de villas le long du chemin de la Tourelle et de part et d'autre du chemin D<sup>r</sup>-Adolphe-Pasteur, ainsi que des groupes de maisons jumelles et un immeuble de logements récent dans la partie sud.

Les deux groupes de maisons jumelles, la maison de style Heimatstil située au 10, chemin des Crêts ainsi que le noyau villageois ne sont pas concernés par le présent déclassement et restent en zone 4B, car ils sont évalués comme «intéressants» par le recensement architectural susmentionné.

Dans une phase ultérieure, un plan localisé de quartier valant pour partie plan de site sera élaboré. Les maisons jumelles, la maison de type Heimatstil ainsi que le noyau villageois feront partie du plan de site.

Mis à part les bâtiments construits dans les années 1990 situés au sud-ouest, le reste des parcelles comprises dans le périmètre du recensement fait l'objet du présent projet de déclassement et peut être différencié en deux secteurs:

- le premier est situé au sud-ouest du chemin D<sup>r</sup>-Adolphe-Pasteur, entre le chemin de la Tourelle et le chemin des Crêts. Il comprend le centre paroissial

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex

Jean XXIII construit entre 1981 et 1983, selon une architecture contemporaine, une maison construite en 1903 d'intérêt secondaire selon le recensement, propriété de l'Eglise catholique romaine et une maison d'architecture modeste dont l'intérêt est également secondaire;

- le deuxième est situé au nord-est du chemin D<sup>r</sup>-Adolphe-Pasteur, entre le chemin de la Tourelle, le chemin Moïse-Duboule et le long de la parcelle N° 4308 parallèle à la place du Petit-Saconnex. Il comprend huit villas de type «maisons d'entrepreneurs» d'architecture modeste, d'intérêt secondaire selon le recensement, construites à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, ainsi que quelques bâtiments de logements contigus de bas gabarit et mono-orientés. Huit immeubles construits entre 1901 et 1995 sont par ailleurs implantés le long de l'avenue Moïse-Duboule avec des gabarits variant entre rez+3 niveaux et rez+7 niveaux. A noter que les bâtiments situés aux N<sup>os</sup> 19 et 21, chemin Moïse-Duboule font partie des ensembles du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle au sens des articles 89 à 93 de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05), tandis que les autres immeubles sont d'intérêt secondaire.

Le présent projet de modification des limites de zones comprend également une portion du chemin Moïse-Duboule et du chemin D<sup>r</sup>-Adolphe-Pasteur afin de garantir la cohérence des zones.

Le périmètre du projet de modification de zones N° 29958-303 est caractérisé par une importante pente qui part du chemin de la Tourelle à une altitude de 449 m pour descendre vers la place du Petit-Saconnex, 5,5 mètres plus bas. L'orientation de cette pente vers le sud-est permet de dégager de belles vues vers le lac et les Alpes, ainsi qu'un ensoleillement optimal pour les projets futurs.

En ce qui concerne la végétation, on peut noter comme élément remarquable un chêne dans le jardin de la parcelle 1935.

Situé entre les arrêts du bus 3 «Petit-Saconnex» et «Tourelle», le périmètre est très bien desservi par les transports publics avec une cadence de six minutes aux heures de pointe.

Pour ce qui est des infrastructures scolaires, l'école primaire ainsi que le cycle d'orientation de Budé sont juste de l'autre côté du chemin Moïse-Duboule, tandis que le collège Rousseau, pour le post-obligatoire, est à moins d'un kilomètre.

Concernant les commerces, outre le petit centre commercial de la Tourelle et les quelques magasins et restaurants ouvrant sur la place du Petit-Saconnex, il existe un marché à la ferme qui a pris place dans l'ancienne étable de la ferme de Budé. Il est ouvert quatre fois par semaine et propose un vaste choix de produits de la région genevoise et du bassin lémanique.

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Sacconnex

A noter que suite à une rencontre entre l'Office de l'urbanisme et les propriétaires des parcelles du périmètre en mai 2014, une pétition «Stop à la destruction du quartier du Petit-Sacconnex Village» (pétition P 1957) a été lancée par l'Association pour la sauvegarde du Petit-Sacconnex Village», créée à cette occasion. La Commission des pétitions s'est réunie les 23 et 30 novembre 2015 ainsi que le 11 janvier 2016 pour étudier cette pétition 1957. Des représentants de l'association, du département et de la Ville de Genève ont été auditionnés. Le 16 février 2016, la majorité des députés a adopté les conclusions de la Commission des pétitions, soit le dépôt de la pétition sur le bureau du Grand Conseil.

#### **4. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale**

Ce projet de modification des limites de zones répond aux objectifs du plan directeur cantonal (ci-après PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015.

Il est répertorié par la carte annexe au schéma directeur cantonal du PDCn 2030 comme objet d'une densification différenciée de la couronne urbaine, qui renvoie à la fiche A02 intitulée «Poursuivre la densification de la couronne urbaine». Ce projet répond plus particulièrement à l'objectif de cette fiche, à savoir de poursuivre la densification différenciée de la couronne urbaine en réalisant les potentiels restants qui sont bien desservis par les transports publics et ayant un niveau d'équipement suffisant. Les principes d'aménagement de la fiche A02 visent une densité modérée à intermédiaire.

Ce projet de modification des limites de zones répond également aux stratégies de développement urbain contenues dans le plan directeur communal (PDCom) 2020 de la Ville de Genève, adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009.

La carte de celui-ci relative au développement urbain répertorie le périmètre sous les «développements d'opérations en cours et à planifier pour compléter le tissu urbain».

A l'échelle de l'agglomération, l'urbanisation de la couronne urbaine permet de limiter l'étalement urbain, l'augmentation du trafic pendulaire et les nuisances sur l'environnement.

#### **5. Attribution des degrés de sensibilité OPB**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3, créée par le présent projet de loi.

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Sacconnex

## **6. Conclusion**

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 3 de 16 340 m<sup>2</sup>, selon le projet de plan N° 29958-303.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.»

## **Commentaires du Conseil administratif**

Comme le précise l'exposé des motifs ci-dessus, le projet de modification de zone (MZ) est conforme aux objectifs du plan directeur cantonal et a été élaboré par les services du Département cantonal de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) en concertation avec les services de l'administration municipale.

Ce projet ne figure pas expressément en tant que mesure dans le plan directeur communal (PDCOM 2020) mais il répond aux priorités politiques fixées en exergue du plan en permettant la construction de nouveaux logements tout en préservant les valeurs patrimoniales présentes sur le site. Dans ce sens, il correspond à la volonté municipale de densifier la première couronne urbaine.

Ce projet de MZ sera suivi par un projet de plan localisé de quartier (PLQ) valant pour partie plan de site destiné à fixer les conditions de réalisation des nouveaux logements tout en assurant la pérennité des bâtiments nécessitant d'être protégés.

Ce projet n'a pas d'incidence sur le projet de réaménagement de la place du Petit-Sacconnex soumis au Conseil municipal en mai 2016 et dont les travaux pourraient débiter cette année encore. Bien au contraire, avec la construction future de près de 200 nouveaux logements, la nécessité de la revitalisation du centre historique du Petit-Sacconnex et de ses commerces ne fait que se confirmer.

Comme cela a été mentionné au point 3 de l'exposé des motifs rédigé par l'Office cantonal de l'urbanisme, la pétition «Stop à la destruction du quartier du Petit-Sacconnex Village» initiée par l'Association pour la sauvegarde du Petit-Sacconnex Village a été déposée simultanément auprès du Grand Conseil (pétition P 1957) et auprès du Conseil municipal (pétition P-339). Cette dernière a été renvoyée à la commission des pétitions en juin 2015.

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

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Sacconnex

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre q), 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 modification des limites de zones (MZ) N° 29 958-303, permettant la création d'une zone de développement 3, situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Sacconnex, feuilles cadastrales 67 et 69, section Genève Petit-Sacconnex.

*Annexes:* – projet de modification des limites de zones (MZ) N° 29 958-303  
– projet de loi



Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex

 REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE		<h2>PROJET DE LOI</h2>
Projet présenté par le Contact suivi du dossier : Ariane Poussière tél. 022 546 73 89 Contact suivi procédure : Karen Dupraz tél. 022 546 73 82 Version : 2017.01.05_GE/Pt-Saconnex – Les Crêts - 29958PL	Projet adopté par le Conseil d'Etat	
Visa de la chancellerie d'Etat :	(visa du Conseil d'Etat) <input type="checkbox"/> sans modification <input type="checkbox"/> avec modification(s) Remarque(s) :	

Au Grand Conseil de la  
République et canton de Genève  
Hôtel de ville  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2  
1204 Genève

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Députés,

Nous vous soumettons en annexe un

**Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève - section Petit-Saconnex (création d'une zone de développement 3), au lieu-dit "Les Crêts"**

adopté par le Conseil d'Etat dans sa séance de ce jour.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Députés, l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

Le président :

Anja Wyden Guelpa

François Longchamp

Annexe mentionnée

6000

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Sacconnex

**Projet de loi modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève - section Petit-Sacconnex (création d'une zone de développement 3), au lieu-dit "Les Crêts"**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

**Art. 1 Approbation du plan**

Le plan N° 29958-303, dressé par le département chargé de l'aménagement du territoire, modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Genève - section Petit-Sacconnex (création d'une zone de développement 3), au lieu-dit "Les Crêts", est approuvé.

**Art. 2 Degrés de sensibilité**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3, créée par le plan visé à l'article 1.

**Art. 3 Dépôt**

Un exemplaire du plan N° 29958-303 susvisé, certifié conforme par la présidence du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex

- 2 -

*EXPOSÉ DES MOTIFS*

**1. Situation et contexte**

Le périmètre faisant l'objet du présent projet de modification des limites de zone N° 29958-303 est situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex, sur le territoire de la commune de Genève – section Petit-Saconnex. Il porte sur les parcelles N°s 1919, 1920, 1921, 1922, 1925, 1933, 1935, 1936, 1937, 3029, 3030, 3122, 3205, 3206, 3511, 3512, 4308 et 4309 appartenant à divers propriétaires privés. Il comprend également, pour partie, les parcelles du domaine public communal N°s 4806, 4811 et 4815. D'une superficie totale de 16'340 m<sup>2</sup>, ces parcelles sont actuellement en zone 4B.

Le périmètre dit "Les Crêts" est situé au nord-ouest du noyau historique du Petit-Saconnex. Il comporte des immeubles locatifs implantés le long du chemin Moïse-Duboule, une église à l'angle du chemin Adolphe-Pasteur et du chemin des Crêts, tandis que le reste est principalement constitué par un tissu de villas. Avec une végétation très présente, ce site a une topographie en pente très marquée en direction du lac.

**2. Objectifs du projet de loi**

Il s'agit ici de permettre la densification de l'un des derniers périmètres en ville de Genève, situé en zone 4B et entouré par de la zone 3 et de la zone de développement 3. La densification de ce périmètre, au sein de secteurs déjà bâtis, contribue à une utilisation optimale des zones à bâtir et du sol.

Le présent projet de modification des limites de zones prévoit la création d'une zone de développement 3 d'une superficie d'environ 16'340 m<sup>2</sup> sur les parcelles situées entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex.

La zone de développement 3 permettra à terme de réaliser environ 200 logements dans un quartier bien desservi par les transports collectifs et situé à proximité immédiate d'infrastructures scolaires, commerciales et sportives. Elle permettra également l'éventuelle surélévation de certains immeubles existants, ce qui constitue aussi un potentiel de densification de la couronne urbaine.

Une attention particulière doit être portée à la valorisation du cadre de vie et de la qualité urbaine, en veillant à ce que les projets de densification soient coordonnés avec des programmes de création ou de valorisation des espaces publics et collectifs, notamment celui issu d'un concours initié par la Ville de Genève, prévu pour le réaménagement de la place du Petit-Saconnex.

**3. Description du périmètre**

Ce périmètre a fait l'objet d'un recensement du patrimoine architectural et des sites du canton de Genève secteur Moïse-Duboule – Tourelle – Dr Adolphe-Pasteur – Crêts, plan N° 30000B, daté de février 2015, préavisé par la commission des monuments, de la nature et des sites le 25 novembre 2015 et mis à jour en janvier 2016. Jouxant le grand ensemble de la Tourelle, le secteur objet de ce recensement est très hétérogène. Outre le noyau historique situé de part et d'autre de la place du Petit-Saconnex, il comporte des

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule,  
le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex

- 3 -

immeubles le long du chemin Moïse-Duboule, un tissu de villas le long du chemin de la Tourelle et de part et d'autre du chemin Adolphe-Pasteur, ainsi que des groupes de maisons jumelles et un immeuble de logements récent dans la partie sud.

Les deux groupes de maisons jumelles, la maison de style Heimatstil située au 10, chemin des Crêts ainsi que le noyau villageois ne sont pas concernés par le présent déclassement et restent en zone 4B, car ils sont évalués comme "intéressants" par le recensement architectural susmentionné.

Dans une phase ultérieure, un plan localisé de quartier valant pour partie plan de site sera élaboré. Les maisons jumelles, la maison de type Heimatstil, ainsi que le noyau villageois, feront partie du plan de site.

Mis à part les bâtiments construits dans les années 90 situés au sud-ouest, le reste des parcelles comprises dans le périmètre du recensement fait l'objet du présent projet de déclassement et peut être différencié en deux secteurs :

- le premier est situé au sud-ouest du chemin Adolphe-Pasteur, entre le chemin de la Tourelle et le chemin des Crêts. Il comprend le centre paroissial Jean XXIII construit entre 1981 et 1983, selon une architecture contemporaine, une maison construite en 1903 d'intérêt secondaire selon le recensement, propriété de l'Eglise catholique romaine et une maison d'architecture modeste dont l'intérêt est également secondaire.
- le deuxième est situé au nord-est du chemin Adolphe-Pasteur, entre le chemin de la Tourelle, le chemin Moïse-Duboule et le long de la parcelle N° 4308 parallèle à la place du Petit-Saconnex. Il comprend huit villas de type "maisons d'entrepreneurs" d'architecture modeste, d'intérêt secondaire selon le recensement, construites à la fin du XIXe siècle, ainsi que quelques bâtiments de logements contigus de bas gabarit et mono-orientés. Huit immeubles construits entre 1901 et 1995 sont par ailleurs implantés le long de l'avenue Moïse-Duboule avec des gabarits variant entre rez+3 niveaux et rez+7 niveaux. A noter que les bâtiments situés aux 19 et 21, chemin Moïse-Duboule font partie des ensembles du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle au sens des articles 89 à 93 de la loi sur les constructions et installations diverses, du 14 avril 1988 (RSG L 5 05), tandis que les autres immeubles sont d'intérêt secondaire.

Le présent projet de modification des limites de zone comprend également une portion du chemin Moïse-Duboule et du chemin Adolphe-Pasteur afin de garantir la cohérence des zones.

Le périmètre du projet de modification de zones N° 29958-303 est caractérisé par une importante pente qui part du chemin de la Tourelle à une altitude de 449 m pour descendre vers la place du Petit-Saconnex, 5,5 mètres plus bas. L'orientation de cette pente vers le sud-est permet de dégager de belles vues vers le lac et les Alpes, ainsi qu'un ensoleillement optimal pour les projets futurs.

En ce qui concerne la végétation, on peut noter comme élément remarquable un chêne dans le jardin de la parcelle N° 1935.

Situé entre les arrêts du bus N° 3 "Petit-Saconnex" et "Tourelle", le périmètre est très bien desservi par les transports publics avec une cadence de 6 minutes aux heures de pointe.

Pour ce qui est des infrastructures scolaires, l'école primaire ainsi que le cycle d'orientation de Budé sont juste de l'autre côté du chemin Moïse-

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex

- 4 -

Duboule, tandis que le collège Rousseau, pour le post-obligatoire, est à moins d'un kilomètre.

Concernant les commerces, outre le petit centre commercial de la Tourelle et les quelques magasins et restaurants ouvrant sur la place du Petit-Saconnex, il existe un marché à la ferme qui a pris place dans l'ancienne étable de la ferme de Budé. Il est ouvert quatre fois par semaine et propose un vaste choix de produits de la région genevoise et du bassin lémanique.

A noter que suite à une rencontre entre l'office de l'urbanisme et les propriétaires des parcelles du périmètre en mai 2014, une pétition "Stop à la destruction du quartier du Petit-Saconnex Village" (P1957) a été lancée par l'Association pour la sauvegarde du Petit-Saconnex Village", créée à cette occasion. La commission des pétitions s'est réunie les 23 et 30 novembre 2015, ainsi que le 11 janvier 2016 pour étudier cette pétition 1957. Des représentants de l'Association, du département et de la Ville de Genève ont été auditionnés. Le 16 février 2016, la majorité des députés a adopté les conclusions de la commission des pétitions, soit le dépôt de la pétition sur le bureau du Grand Conseil.

#### **4. Conformité aux planifications directrices cantonale et communale**

Ce projet de modification des limites de zones répond aux objectifs du plan directeur cantonal (ci-après PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015.

Il est répertorié par la carte annexe au schéma directeur cantonal du PDCn 2030 comme objet d'une densification différenciée de la couronne urbaine, qui renvoie à la fiche A02 intitulée "Poursuivre la densification de la couronne urbaine". Ce projet répond plus particulièrement à l'objectif de cette fiche, à savoir de poursuivre la densification différenciée de la couronne urbaine en réalisant les potentiels restants qui sont bien desservis par les transports publics et ayant un niveau d'équipement suffisant. Les principes d'aménagement de la fiche A02 visent une densité modérée à intermédiaire. Ce projet de modification des limites de zones répond également aux stratégies de développement urbain contenues dans le Plan directeur communal (PDCom) 2020 de la Ville de Genève, adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009. La carte de celui-ci relative au développement urbain répertorie le périmètre sous les « *développements d'opérations en cours et à planifier pour compléter le tissu urbain* ».

A l'échelle de l'agglomération, l'urbanisation de la couronne urbaine permet de limiter l'étalement urbain, l'augmentation du trafic pendulaire et les nuisances sur l'environnement.

#### **5. Attribution des degrés de sensibilité OPB**

Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre de la zone de développement 3, créée par le présent projet de loi.

6004

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)

Proposition: modification des limites de zones entre le chemin Moïse-Duboule,  
le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Sacconnex

- 5 -

**6. Conclusion**

Au vu des considérations ci-dessus, il est proposé de créer une zone de développement 3 de 16'340 m<sup>2</sup>, selon le projet de plan N° 29958-303.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

*Annexe : un exemplaire du plan N° 29958 - 303*

**Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition PR-1219 à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à l'unanimité (68 oui).**

Proposition: projet de PLQ à l'angle de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain

**9. Proposition du Conseil administratif du 28 février 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 29 833, situé à l'angle de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain, feuille cadastrale 45, section Genève Petit-Saconnex (PR-1220).**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

A l'appui de sa demande, le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie nous a transmis les explications suivantes sous la forme du rapport explicatif joint en annexe et dont le résumé figure ci-dessous.

«Le périmètre étudié est identifié comme potentiel de développement dans le Grand projet Châteline et se situe en zone 3 de développement depuis 1957. Il est situé sur le territoire de la Ville de Genève en limite avec la Ville de Vernier, en bordure du Rhône et du pont Butin.

Le PLQ prévoit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,55 maximum représentant 35 165 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher (SBP), soit 34 365 m<sup>2</sup> SBP de logement et 800 m<sup>2</sup> de SBP activités. Cela impliquera la création d'environ 350 nouveaux logements et près de 20 nouveaux emplois.

Un processus de concertation avec six ateliers a eu lieu entre 2014 et 2016 et a permis d'établir un consensus sur le scénario de projet.

Ces surfaces sont réparties dans deux constructions en forme de deux L. L'implantation de ces constructions vise en particulier la mise en valeur du paysage, un dégagement visuel depuis les logements, la création d'une place centrale dédiée à la vie de quartier, une mise en relation avec les projets environnants, une perméabilité visuelle vers le Rhône, ainsi qu'un phasage des développements dans le temps.

Un certain nombre des thématiques environnementales ont composé les principes fondateurs du projet et se résument par les éléments suivants:

- une distance de 25 mètres depuis l'avenue de l'Ain en réponse aux risques majeurs et à la thématique du bruit;
- l'inscription dans cette distance inconstructible des mobilités douces et d'un futur transport public à haut niveau de service en site propre, ainsi que d'un dispositif tel qu'un muret, une paroi ou une butte le long de l'avenue de l'Ain;
- l'indentification des éléments constitutifs des aménagements extérieurs;
- la mise en valeur de la promenade et arborisation le long de l'avenue d'Aire;

Proposition: projet de PLQ à l'angle de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain

- un parking en sous-sol à deux niveaux implantés sous l'emprise des bâtiments libérant les cours;
- un concept de gestion et d'assainissement des eaux et un concept énergétique accompagnent également le PLQ.»

### **Commentaires du Conseil administratif**

Le projet de PLQ N° 29 833 est conforme aux objectifs du plan directeur cantonal et a été élaboré par les services du Département cantonal de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) en concertation avec les services de l'administration municipale.

Ce secteur ne figure pas expressément en tant que mesure dans le plan directeur communal (PDCom 2020), compte tenu, notamment, de son morcellement parcellaire qui rend son urbanisation difficile. Il répond néanmoins aux priorités politiques fixées par le PDCom en permettant la construction de nouveaux logements. Dans ce sens, il correspond à la volonté municipale de densifier la première couronne urbaine.

Dès les premières esquisses, et tout en soutenant le principe de développer ce secteur, la Ville a fait savoir sa volonté de ne pas implanter des logements le long de l'avenue de l'Ain. En effet, les logements subventionnés auraient été localisés, en face du quartier des Libellules, concentrant ainsi les logements sociaux le long d'une des routes les plus bruyantes du canton. Un bâtiment d'activités, bénéficiant d'une très bonne visibilité, aurait pu protéger du bruit l'intérieur du périmètre et permettre de débloquer certains secteurs du projet Praille-Acacias-Vernet (PAV). Le DALE n'est pas entré en matière sur cette demande.

Cette question ayant été discutée avec la coopérative, propriétaire des terrains qui a souhaité poursuivre l'urbanisation proposée, le Conseil administratif a admis le projet, n'entendant pas s'opposer à la construction de logements.

La principale mesure de circulation prévue dans le secteur de la Concorde, à savoir la construction d'un «U-turn» sur l'avenue d'Aire, approximativement à la hauteur du chemin Désiré, est actuellement en phase d'étude d'implantation et ne semble pas avoir, a priori, d'impact sur le projet de PLQ.

Ce projet de PLQ ne prévoit aucune cession au domaine public communal.

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:

Proposition: projet de PLQ à l'angle de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain

*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;  
sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Approuve le projet de plan localisé de quartier N° 29 833, situé à l'angle de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain, feuille cadastrale 45, section Genève Petit-Saconnex.

*Annexes:* – projet de plan localisé de quartier 29 833  
– rapport explicatif plan localisé de quartier 29 833  
– règlement du plan localisé de quartier 29 833



GENEVE / PETIT-SACONNEX

MAI 2016

# Rapport explicatif

Plan localisé de quartier N° 29'833

Michée-Chauderon

Provisoire



## Table des matières

<b>1. Introduction .....</b>	<b>5</b>
1.1 Résumé .....	5
1.2 Qu'est-ce qu'un rapport explicatif? .....	6
<b>2. Contexte .....</b>	<b>7</b>
2.2 Le contexte d'aménagement .....	7
2.2.1 Plan directeur cantonal .....	7
2.2.2 Le plan directeur communal .....	8
2.2.3 Grand projet Châtelaine .....	9
2.2.4 Plan directeur de la Concorde .....	9
<b>3. Présentation des études préalables .....</b>	<b>10</b>
3.1 La chronologie des études .....	10
3.2 Le diagnostic .....	11
3.2.1 Le site .....	11
3.2.2 Topographie .....	13
3.2.3 Végétation .....	15
3.2.4 Bruit .....	15
3.2.5 Risques majeurs .....	15
3.2.6 Mobilité .....	28
3.2.7 Transports publics .....	17 <b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2.8 Accessibilité actuelle .....	18 <b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.3 Les enjeux .....	19
3.4 Les scénarios de développement .....	19
<b>4. Projet .....</b>	<b>25</b>
4.1 Le parti d'aménagement retenu : deux îlots .....	25
4.1.1 Présentation détaillée de la variante retenue .....	25
4.2 Mobilité .....	26
4.2.1 Charges de trafic .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b> 26
4.2.2 Accessibilité future .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b> 26
4.2.3 Les principes réglementaires .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b> 30

<b>5. Processus décisionnel .....</b>	<b>31</b>
5.1 Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ .....	31
5.1.1 Opportunité .....	31
5.1.2 Projet urbain .....	31
5.1.3 Traduction réglementaire .....	31
5.2 La concertation .....	31
5.2.1 Contexte .....	31
5.2.2 Mise en place de la concertation .....	31
5.2.3 Bilan de la concertation – L'essentiel .....	31
5.2.4 Processus de la concertation – Le détail .....	31
<b>6. Mise en oeuvre .....</b>	<b>41</b>
6.1 Les requêtes en autorisation de construire .....	41

# 1. Introduction

## 1.1 Résumé

Le périmètre étudié est identifié comme potentiel de développement dans le Grand projet Châtelaine et se situe en zone 3 de développement depuis 1957. Il est situé sur le territoire de la Ville de Genève en limite avec la Ville de Vernier, en bordure du Rhône et du Pont Butin.

Le PLQ prévoit un indice de utilisation du sol (IUS) de 1,55 maximum représentant 35'165 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher (SBP) dont 34'365 m<sup>2</sup> SBP de logement et 800 m<sup>2</sup> de SBP activités. Cela impliquera la création d'environ 350 nouveaux logements et près de 20 nouveaux emplois.

Un processus de concertation avec 6 ateliers a eu lieu entre 2014 à 2016 et a permis d'établir un consensus sur le scénario de projet.

Ces surfaces sont réparties dans deux constructions en forme de deux L. L'implantation de ces constructions vise en particulier la mise en valeur du paysage, un dégagement visuel depuis les logements, la création d'une place centrale dédiée à la vie de quartier, une mise en relation avec les projets environnants, une perméabilité visuelle vers le Rhône, ainsi qu'un phasage des développements dans le temps.

Un certain nombre des thématiques environnementales ont composé les principes fondateurs du projet et se résument par les éléments suivants:

- une distance de 25 mètres depuis l'avenue de l'Ain en réponse aux risques majeurs et à la thématique du bruit.
- l'inscription dans cette distance inconstructible des mobilités douces et d'un futur transport public à haut niveau de service en site propre, ainsi que d'un dispositif tel qu'un muret, une paroi ou une butte le long de l'avenue de l'Ain.
- l'identification des éléments constitutifs des aménagements extérieurs
- la mise en valeur de la promenade et arborisation le long de l'avenue d'Aire.
- un parking en sous-sol à deux niveaux implantés sous l'emprise des bâtiments libérant les cours.
- un concept de gestion et d'assainissement des eaux et un concept énergétique accompagnent également le PLQ.

## 1.2 Qu'est-ce qu'un rapport explicatif ?

Le rapport explicatif est le document d'accompagnement de la procédure d'instruction d'un plan localisé de quartier (PLQ). Il sert principalement à informer le public sur l'origine et les objectifs du projet, ainsi qu'à rendre compte de la concertation mise en place avec les différentes parties prenantes.

Ce document est une pièce constitutive du dossier de PLQ qui n'est toutefois pas opposable aux tiers. Il permet d'approcher et de comprendre l'orientation prise par les diverses parties ayant mené à l'élaboration des documents formels constituant le dossier de PLQ, à savoir le règlement et le plan du PLQ. Il précise finalement les recommandations organisationnelles, architecturales et paysagères du projet de PLQ et comprend des éléments visant à faciliter les modalités de sa mise en œuvre.

## 2. Contexte

### 2.2 Le contexte d'aménagement

#### 2.2.1 Plan directeur cantonal

Le présent projet de PLQ permet de concrétiser un certain nombre de mesures découlant du plan directeur cantonal (PDCn) 2030, adopté par le Grand Conseil le 20 septembre 2013 et approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015. Il répond aux objectifs suivants:

- Poursuivre la densification de la couronne urbaine (fiche A02).
- Renforcer le réseau TC structurant (fiche B02).
- Mettre en œuvre des grands projets (fiches P07 et A17).



Plan directeur cantonal : schéma directeur



Densité modérée à intermédiaire : ID minimal = 1 à 1,8

Plan directeur cantonal : principes de densification

### 2.2.2 Plan directeur communal

Le projet est également conforme au plan directeur communal adopté par le Conseil d'Etat le 14 octobre 2009, qui s'inscrit dans les objectifs principaux suivants:

- Renforcer l'axe routier de l'avenue de l'Ain.
- Qualifier le boulevard urbain de l'avenue d'Aire.
- Mettre en valeur la promenade piétonne à l'est et au sud du périmètre Michée-Chauderon.



Plan directeur communal : carte de synthèse

### 2.2.3 Grand projet Châtelaine

La démarche du grand projet Châtelaine a débuté en décembre 2011 et est, à l'heure actuelle, toujours en cours. Cette démarche prévoit une coordination rapprochée entre les services de l'Etat et les représentants des villes de Genève et Vernier, avec des séances se tenant au moins une fois par mois. Les thématiques de l'urbanisation, du paysage, de la mobilité et de l'environnement sont traitées sur la base des principes validés par le comité de pilotage (COFIL). Le COFIL est représenté par les magistrats des entités concernés et se réunit une fois par année.

Le périmètre du PLQ Michée-Chauderon est compris dans le secteur Concorde du grand projet. Les enjeux suivants y ont été identifiés:

- Création d'un axe de transport collectif tangentiel reliant l'avenue de l'Ain à l'aéroport.
- Aménagement des mobilités douces et de la voie de bus en site propre le long de l'avenue de l'Ain.
- Distance inconstructible de 25 m depuis l'axe de l'avenue de l'Ain.
- Aménagement cyclable le long de l'avenue d'Aire.
- Création d'un axe de transport à haute fréquentation le long de l'avenue d'Aire.
- Traitement de la limite paysagère le long de l'avenue de l'Ain.
- Perméabilité piétonne vers le Rhône.
- Mise en valeur de l'entrée de ville par un traitement différencié de l'angle Ain-Aire.
- Valorisation de la promenade le long de l'avenue d'Aire.

### 2.2.4 Plan directeur de la Concorde

Le plan directeur de la Concorde, adopté par le Conseil d'Etat le 25 septembre 2013, indique un certain nombre de principes à coordonner avec le périmètre de ce PLQ.

1. Création d'une liaison de mobilité douce à l'est du site.
2. Création d'une bretelle et d'un U-turn sur l'avenue d'Aire.
3. Renforcement du parcours de mobilité douce existant sur l'avenue d'Aire.
4. Proposition de transformation de l'avenue Henri-Golay en voie verte structurante.
5. Lien le parc Henri-Golay à l'extrémité nord-ouest du périmètre Michée-Chauderon.



## 3. Présentation des études préalables

### 3.1 La chronologie des études

2012:	Plan d'action logement – Etude de faisabilité - Bureaux LRS, Citec
2014-2016:	Concertation et étude d'avant-projet PLQ – Bureau LRS
2014-2016:	Accompagnement concertation – Olowine Rogg
2016:	Complément d'étude sur la mobilité – Bureau Citec
2016:	Concept énergétique territoriale - Bureau Daniel Gasset
2016:	Etude de risque – Bureau Inexis

## 3.2 Le diagnostic

### 3.2.1 Le site

Situé sur la commune du Petit-Saconnex et à la limite de la commune de Vernier, le périmètre d'étude est en zone de développement 3. Il est caractérisé par la proximité d'une zone forêt au sud, elle-même implantée sur une falaise, frontière topographique avec les rives du Rhône.

Le plateau de Michée-Chauderon se situe à la rencontre de deux grandes infrastructures routières que sont l'avenue de l'Ain conduisant au Pont Butin, et l'avenue d'Aire et son viaduc.

Enfin, le secteur Michée-Chauderon est en bordure extérieure du périmètre de protection générale des rives du Rhône.



Localisation

Le secteur d'étude est composé de 26 parcelles de divers propriétaires. Les parcelles 3226 et 2437 sont les deux propriétés les plus importantes du secteur et appartiennent à la coopérative d'Habitation "Les Falaises".

La Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) est propriétaire des parcelles 3243, 2472, 2473, 2448. L'Etat de Genève est lui propriétaire de la parcelle 3346, au nord-ouest du périmètre.

Le secteur est en zone de développement 3 depuis 1957.

## PLQ 29'833 – MICHEE-CHAUDERON – RAPPORT EXPLICATIF



Le site fait état de deux servitudes au bénéfice de la coopérative d'Habitation "Les Falaises". La servitude 32'414 restreint toute construction sans le consentement de la parcelle dominante. La servitude 32'429 limite les constructions au bénéfice de la coopérative d'Habitation et de l'Etat de Genève.

### 3.2.2 Topographie

Le site est caractérisé par une très forte déclivité en bordure sud du périmètre (pente variable entre 65 et 120%). Une bande de 35 mètres, au sud-est du périmètre, est marquée par une pente d'environ 27%. Le reste du périmètre peut être considéré comme plat (environ 3%).

Le niveau de l'avenue d'Aire et de l'Ain est de +422 mètres.



Topographie

### 3.2.3 Végétation

Le site est caractérisé dans son état actuel par une forte présence végétale.

Quatre grandes classifications végétales sont à distinguer actuellement:

1. La zone forêt au sud du périmètre.
2. Des arbres de faible importance implantés sur la majorité des parcelles.
3. Quelques arbres importants, principalement en périphérie du périmètre.
4. Des arbres à conserver impérativement sur les limites nord et ouest du secteur.



### 3.2.4 Bruit

L'ensemble du périmètre est aujourd'hui classé en DS III selon le plan d'attribution des DS OPB.

Le cadastre du bruit routier fait apparaître des valeurs qui oscillent entre 70-74 décibels (dB) jour et 59-66 dB jour à l'ouest du périmètre le long de l'avenue de l'Ain, ainsi qu'entre 59-68 dB jour et 52-57dB au nord du secteur le long de l'avenue d'Aire.

Ces dépassements sont importants et obligent les détenteurs des routes (canton et ville de Genève) à réaliser des projets d'assainissement du bruit routier. La procédure et les travaux concernant la route d'Aire sont aujourd'hui terminés. Un projet d'assainissement du bruit a été élaboré pour l'avenue de l'Ain et a été mis en place notamment par l'application d'un revêtement phono absorbant en 2002. Le renouvellement de ce revêtement sera effectué au terme de sa durée de vie. Un traitement d'insonorisation a été également réalisé par l'autorité d'exécution sur les fenêtres aux adresses 2 et 4 avenue de l'Ain.

Parmi les mesures possibles, qui contribuent à une diminution du bruit, voici celles préconisées par le PLQ:

- Disposition des chambres côté cours qui équivaut à une diminution plus de 20 dB.

PLQ 29'833 – MICHEE-CHAUDERON – RAPPORT EXPLICATIF

Cette dernière est demandée pour la façade le long de l'avenue de l'Ain.

- Loggias dans les façades des bâtiments, ce qui permet une diminution de 5 dB.
- Implantation du bâtiment à 25 mètres de la voie. Le bruit routier diminue de 3 dB à chaque doublement de la distance entre la source du bruit et un bâtiment.





### 3.2.5 Risques majeurs

1. Le périmètre du PLQ est concerné par le périmètre de consultation d'une infrastructure soumise à l'Ordonnance pour la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Cela est dû à l'avenue de l'Ain soit un axe majeur sur lequel transitent des matières dangereuses.
2. L'essence représente le risque dominant avec une distance d'effet de l'ordre de +/- 40 m.
3. Une implantation du bâtiment A prévue à moins de 40 mètres présente un risque qui se situe dans le « domaine intermédiaire inférieur ». Les mesures de protection OPAM sont obligatoires et celles qui concernent l'aménagement sont:
  - Maintenir une distance aussi grande que possible entre le bâtiment A et l'axe OPAM.
  - Privilégier une profondeur réduite des constructions.
  - Séparer l'axe OPAM et les constructions par une bande perméable et un dispositif de retenue des véhicules.
  - Favoriser les surfaces perméables au sol entre les constructions et l'axe OPAM.

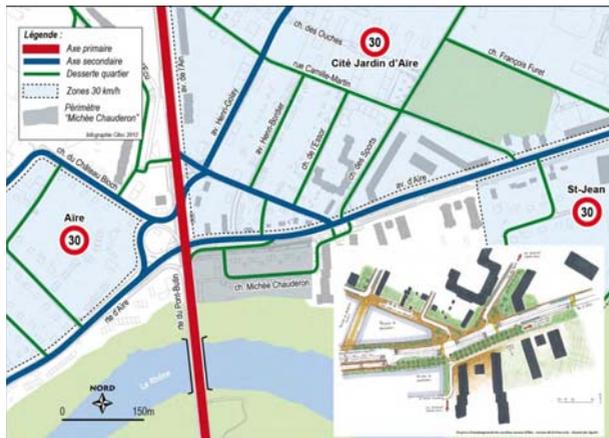
### 3.2.6 Mobilité

Le quartier de Michée-Chauderon est bordé par des axes routiers importants: à l'ouest, la route du Pont-Butin (réseau primaire) accueille près de 60'000 véhicules par jour et, au nord sur l'avenue d'Aire (réseau secondaire), plus de 20'000 véhicules transitent chaque jour.

Les infrastructures cyclables sont aussi bien présentes autour du site avec un axe nord-sud le long de la route du Pont-Butin (pistes cyclables) et un axe majeur vers le centre-ville (itinéraire cyclable bidirectionnel en site propre) via l'avenue d'Aire.

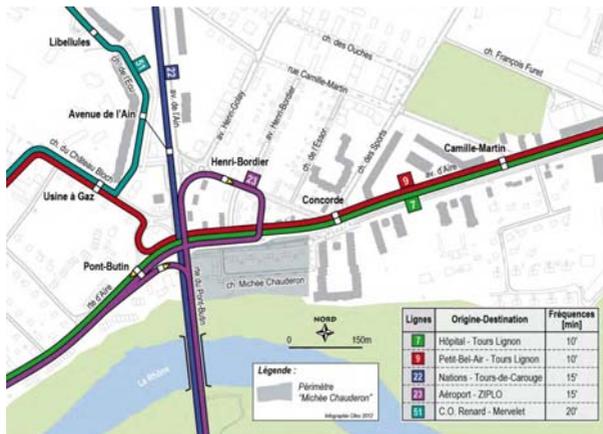
La connexion entre ces deux itinéraires de mobilité douce n'est toutefois pas optimale, notamment pour les cyclistes provenant de l'avenue d'Aire désirant rejoindre le Pont-Butin. Ces derniers sont en effet obligés de descendre sur la chaussée au niveau du carrefour d'accès au périmètre d'étude et d'emprunter le viaduc routier pour rejoindre la piste cyclable du côté est du Pont-Butin.

Un parcours "cyclo évasion" passe par ailleurs, à proximité du secteur et encourage les personnes à la pratique du vélo pour leurs loisirs.



### 3.2.7 Transports publics

La desserte actuelle en transports publics est tout à fait satisfaisante. La liaison vers le centre-ville de Genève et la gare est assurée par les lignes 7 et 9. Ces deux lignes ont une cadence aux dix minutes. Les lignes 22, 23 et 51 permettent d'offrir une desserte nord-sud vers les zones d'activités de l'aéroport, de la Praille et de Plan-les-Ouates.



En termes de mobilité, le grand projet Châtelaine prévoit à moyen et long terme les projets suivants qui impactent le périmètre du PLQ:

- Le pôle multimodal et l'arrivée de la gare RER Châtelaine.
- L'insertion d'un transport commun (TC) tangentiel entre le pont Butin et l'aéroport.
- Le renforcement de la desserte TC entre le Lignon et le centre-ville via le renforcement des performances et de la lisibilité des lignes 7 et 9.
- La création de la Voie verte de l'agglomération.

Le PDQ Concorde prévoit des mesures qui concernent le secteur à l'image notamment de la suppression des flux de transit, la création d'un itinéraire de mobilité douce sur l'avenue Henri-Golay, la suppression du trafic sur l'avenue de la Concorde et la création de la bretelle et du carrefour pour joindre l'avenue de l'Ain et le Lignon depuis l'avenue d'Aire.

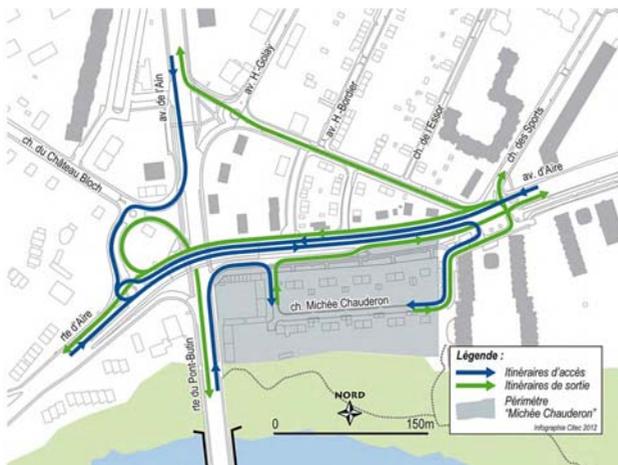
### 3.2.8 Accessibilité actuelle

L'accessibilité au quartier se fait actuellement soit au niveau de la bretelle qui relie le Pont-Butin à l'avenue d'Aire (en tourne-à-droite uniquement), soit au nord-est du quartier, au niveau du carrefour avec l'avenue de la Concorde (entrée en tourne-à-droite uniquement et sortie régulée par des feux, mais donnant accès à toutes les directions).

## PLQ 29'833 – MICHEE-CHAUDERON – RAPPORT EXPLICATIF

Ainsi, l'accès depuis le centre-ville via l'avenue d'Aire (tourne-à-gauche indirect) et l'accès au Pont-Butin depuis le quartier sont les plus compliqués. A noter que les carrefours qui bordent le quartier au nord ne sont pas saturés, avec au maximum 75% de capacité utilisée.

Le contexte va évoluer à terme avec notamment le développement du quartier de la Concorde au nord de l'avenue d'Aire. Le transit, à travers ce quartier, sera probablement de plus en plus important et nécessitera une connexion plus complète entre l'avenue d'Aire et la route du Pont-Butin (projet de nouvelle bretelle d'accès en tourne-à-droite depuis l'avenue d'Aire).



### 3.3 Les enjeux

D'une part, la présence des axes routiers d'Aire et de l'Ain est une contrainte conséquente à prendre en compte, en termes de développement des infrastructures, mais aussi du point de vue des nuisances sonores engendrées. La forme urbaine proposée, ainsi que les solutions architecturales à venir ne pourront être dissociées de la question acoustique. Parallèlement, des mesures de protection acoustique seront mises en place dans le cadre du projet d'assainissement du bruit routier de l'avenue d'Aire.

Le périmètre d'étude est, d'autre part, caractérisé par la proximité d'une zone forêt en limite sud. Ceci implique le respect d'une zone inconstructible, mais aussi une prise en compte paysagère dans la définition des aires d'implantation des futures constructions.

De même, l'implantation d'une voie de bus en site propre, l'extension de la structure végétale, ainsi que le renforcement des mobilités douces le long de l'avenue de l'Ain, sont à prendre en

considération. Une distance inconstructible de 25 m depuis l'axe de l'avenue doit ainsi être respectée pour ces usages, ainsi que pour les mesures liées aux risques majeurs.

La forte déclivité du terrain dans la partie sud-est du périmètre est une contrainte majeure pour laquelle une réponse architecturale sera attendue.

La vue exceptionnelle observée depuis l'avenue d'Aire vers le sud doit être valorisée depuis les constructions, des percées visuelles devront être proposées depuis les différents espaces publics et collectifs.

Les immeubles projetés doivent être disposés de façon à générer de grands espaces verts collectifs où la circulation automobile sera proscrite. Des espaces à caractère plus minéral devraient compléter ces lieux, en lien avec des affectations susceptibles d'animer le futur quartier.

### 3.4 Les scénarios de développement

Ce chapitre fait état des pistes qui ont été explorées durant le processus d'élaboration du PLQ en concertation avec les habitants. Les ateliers de travail ont eu pour objectif d'écarter certains scénarios d'étude et d'affiner une variante retenue. Celle-ci est présentée de manière plus exhaustive dans le chapitre 4.

L'étude de faisabilité réalisée par l'Etat en 2012 a été prise en compte comme base de discussion lors du processus de concertation. Il a été important de démontrer que cette image faisait partie d'une image du possible et que le PLQ pourrait évoluer vers un autre type de projet. De ce fait, plusieurs scénarios d'étude différenciés ont été proposés afin de déterminer des principes communs plutôt qu'un projet en soit.

Les principes suivants ont été définis sur la base du résultat des questionnaires remplis par les propriétaires et consolidés lors du troisième atelier du processus de concertation.

1. **Forme** - diversité des formes des bâtiments
2. **Espaces verts** - jardin potager, jardin partagé, parc
3. **Espaces extérieurs** - privé, collectif, public
4. **Rhône** - valorisation de la promenade
5. **Vues** – valorisation du grand paysage
6. **Bruit** – atténuation des nuisances sonores
7. **Ensoleillement** – des logements et de l'espace collectif
8. **Quartier calme**

Afin de mieux comprendre les principes énoncés ci-dessus, correspondant à une hiérarchie déterminée par le questionnaire, l'atelier n°3 a discuté de ces principes à travers 3 scénarios. Il en ressort les points ci-après:

**Scenario 1: Mixte barre et semi-plots**

	<b>Positif</b>	<b>Négatif</b>
<b>Forme</b>		Enfermé, vis-à-vis
<b>Espaces verts</b>	Prévoir des jardins privés	
<b>Esp. extérieur</b>		Espace fragmenté
<b>Vues</b>		Plots qui empêchent les vues
<b>Bruit</b>	Protection	
<b>Quartier Calme</b>	Relation entre plots et forêt	

**Scenario 2: Barre pliée**

	<b>Positif</b>	<b>Négatif</b>
<b>Forme</b>		Monolithique difficile à appréhender
<b>Espaces verts</b>	Généreux	
<b>Esp. extérieur</b>	Bien définis (public et collectif)	
<b>Vues</b>	Favorisés	Péjorés coté est
<b>Bruit</b>	Protection	Av. d'Aire exposé

**Scenario 3: Bâtiments en 3 L**

	<b>Positif</b>	<b>Négatif</b>
<b>Forme</b>	Echelle plus intéressante	Promiscuité
<b>Espaces verts</b>		Fragmenté
<b>Esp. extérieur</b>	Plus accessibles appropriables	
<b>Vues</b>	Favorisés	
<b>Bruit</b>	Protection	

L'analyse des trois scénarios laisse assez distinctement ressortir les préoccupations des propriétaires quant aux qualités que devrait avoir le futur quartier, ainsi qu'aux principaux écueils à éviter. En effet, plusieurs remarques, comme celles concernant le bruit, soulignent la nécessité pour le projet d'apporter des réponses sur certains points précis, quel que soit le projet qui sera développé.

Lors du quatrième atelier, les principes communs, qui fondent le projet, ont été affinés à partir d'une analyse et de discussions par groupes à partir de la présentation de 4 scénarios de projet. Il en ressort les points suivants:

#### Scenario 1: Bâtiment à grande cour



##### Points forts

- Ouverture sur le paysage.
- Protection contre bruit.
- Préservation de l'espace vert.
- Phasage intéressant.

##### Point faibles

- Aspect monolithique, imposant et impersonnel.
- Vis-à-vis trop importants avec le bâtiment du "Jardin du Rhône".
- Une bonne partie de la façade en relation avec le bruit.
- Pas de diversité de formes de bâtiments.

#### Scenario 2: Bâtiment 3L



Ce scénario a recueilli les avis suivants:

##### Points forts

- Ambiance villageoise.
- Création d'espaces d'intimité.
- Ouverture sur le paysage.
- Protection contre bruit.
- Cohérence d'ensemble.

##### Point faibles

- Vis-à-vis trop importants avec le bâtiment du "Jardin du Rhône".
- Usage des espaces extérieurs à définir. Espaces verts "compartimentés".

**Scénario 3: Bâtiment 2L**

Ce scénario a recueilli les avis suivants:

**Points forts**

- Ouverture sur le paysage.
- Protection contre le bruit.
- Préservation de l'espace vert.
- Protection contre le bruit.
- Possibilité de réaliser des terrasses.
- Vis-à-vis avec le bâtiment du "Jardin du Rhône" appréciable.

**Point faibles**

- Questionnement sur l'interruption du bâtiment le long de l'avenue d'Aire.
- Logements en lien avec axes de circulation.

**Scénario 4: Hypothèse coopérative avec parking en silo**

Ce scénario a recueilli les avis suivants:

**Points forts**

- Un bâtiment fait écran aux risques OPAM et majeurs.
- Diversité des formes, gabarits et type des logements.

**Point faibles**

- Cohabitation voiture et logements difficile.
- Vis-à-vis importants avec le bâtiment des "Jardins du Rhône".
- Vis-à-vis entre petits bâtiments.
- Péjoration des vues dégagés.
- Bâtiments trop proche de la forêt.

Pendant la séance, la coopérative Les Falaises propose de remplacer le parking en silo de ce scénario 4 par des activités. L'analyse ci-dessus s'applique également à cette variante de scénario.

Suite à l'ensemble des analyses, il a été proposé une votation. Le choix en assemblée a retenu les scénarios 3L et 2L.

Lors du cinquième atelier, une liste des principes évoqués lors des précédentes rencontres, issus du questionnaire ou des prises de position de la coopérative Les Falaises et de l'association des villas, ont permis d'établir les orientations communes pour l'élaboration du PLQ. Les principes lors de cet atelier étaient:

- Diversité des gabarits et des formes des bâtiments.
- Volonté de réaliser des terrasses dans les bâtiments (profiter de la déclivité du terrain).
- Souhait des implantations permettant de réaliser des logements traversants.
- Qualité des vues (vues dégagées).
- Espaces extérieurs différenciés (privé, collectif, public, intime).
- Hauteur maximale de R+11.
- Respect de l'environnement (toit végétal, gestion de l'eau à ciel ouvert).
- Inscription des mesures d'atténuation des nuisances sonores.
- Garantie d'un bon phasage dans le temps.
- Ensoleillement et vents dominants pris en compte dans la conception des espaces extérieurs.
- Intégration des espaces verts fédérateurs, des espaces pour enfants (jardin potager, parc).
- Connexion avec les quartiers environnants (liaisons piétonnes).
- Valorisation de l'accès au Rhône.
- Relation avec le bâtiment voisin.
- Localisation des activités au rez-de-chaussée des constructions situées le long de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain.

D'une manière générale, cinq principes fondateurs majoritairement partagés ont été retenus:

1. Inscrire la possibilité de réaliser des terrasses dans les bâtiments.
2. Privilégier des logements traversants.
3. Privilégier la qualité des vues.
4. Inscrire des mesures d'atténuation des nuisances sonores.
5. Garantir un bon phasage dans le temps.

PLQ 29'833 – MICHEE-CHAUDERON – RAPPORT EXPLICATIF



La prise d'avis des participants a abouti au scénario "2L". Cette variante 3 "2L" a été choisie par l'Etat mais également privilégiée par la FPLC et par la coopérative Les Falaises et par l'association les Villas des Falaises.

## 4. Projet

### 4.1 Le parti d'aménagement retenu: deux barres pliées

#### 4.1.1 Présentation détaillée de la variante retenue



Le projet présenté a recueilli l'approbation de principe des divers acteurs intégrés au processus d'élaboration du projet. D'un point de vue urbain, les principales intentions qui sont à l'origine du projet sont les suivantes:

- Prolonger l'axe végétal que constitue l'avenue d'Aire.
- Poursuivre la séquence des percées visuelles depuis l'avenue d'Aire.
- Renforcer le caractère de l'avenue d'Aire en poursuivant les formes urbaines déjà présentes.
- Assurer la continuité des mobilités douces prévues par les planifications directrices.
- Reconnaître le caractère paysager du site et prolonger les espaces verts au sud du périmètre.
- Différencier et articuler les espaces publics.

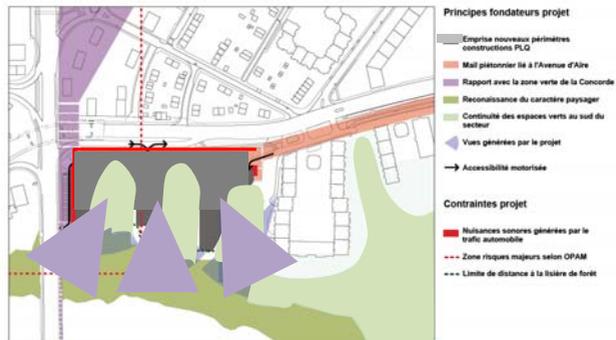
## PLQ 29'833 – MICHEE-CHAUDERON – RAPPORT

En termes de mobilité, il est important de favoriser les structures piétonnes existantes au nord de l'avenue d'Aire. Le projet permet aussi l'extension de la promenade située en lisière de forêt comme le suggère le plan directeur communal de la ville de Genève.

Il s'agit donc de rapprocher la falaise boisée et l'axe vert Henri-Golay, grâce à de généreux espaces verts et des cheminements piétons le long de l'avenue de l'Ain.

D'un point de vue programmatique, il a été décidé de privilégier des logements orientés vers le parc et de prévoir des commerces au rez-de-chaussée, plus particulièrement autour de la place centrale. Les accès aux logements ont eux aussi été pensés comme faisant partie intégrante des espaces collectifs extérieurs.

Enfin, l'implantation retenue offre une grande diversité de vues, et surtout un large dégagement visuel vers la forêt et le paysage depuis les logements. Ce même paysage est cadré depuis l'avenue d'Aire. Une percée visuelle définit la place principale et, le lieu de vie du quartier.



## 4.2 Mobilité

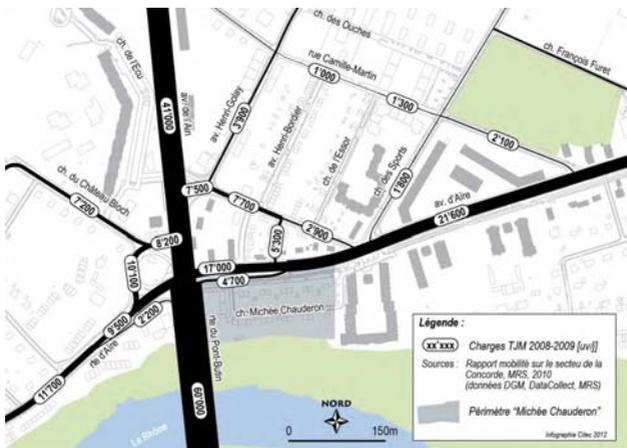
#### 4.2.1 Charges trafic

Le trafic généré par le projet a été estimé à partir du nombre de places de stationnement, du nombre d'emplois et d'habitants, ainsi que des ratios usuels précédemment utilisés sur le quartier de l'Etang situé à proximité du projet Michée-Chauderon (taux de rotation, nombre de déplacements pour chaque catégorie d'usager et taux de remplissage).

Il ressort de cette approche un trafic généré par le projet de 810 véhicules/jour (Trafic journalier motorisé).

Les périodes de pointes du matin et du soir devraient générer, quant à elles, entre 77 (déplacements à l'heure de pointe au matin) et 89 (déplacements à l'heure de pointe du soir).

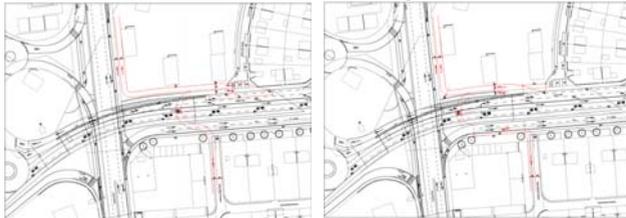
L'impact trafic est donc relativement faible par rapport aux charges constatées sur le secteur. Les trafics aux heures de pointe représentent environ 9 à 11 % du trafic journalier.



#### 4.2.2 Accessibilité future

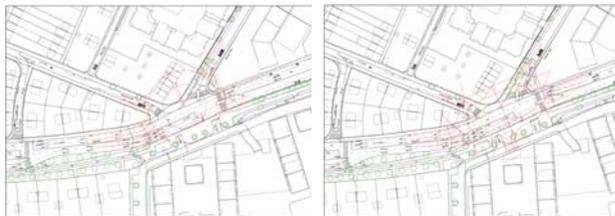
Une première analyse sur l'accessibilité du futur du quartier a été menée, quatre variantes ont été proposées.

##### 1. Variante "U-turn court" et variante "U-turn long"



En synthèse, ces deux variantes n'apportent que peu de gain par rapport au demi-tour actuellement permis via le giratoire ouest. Elles restent cependant faisables sous réserve de ne calibrer la nouvelle bretelle qu'à une seule voie.

##### 2. Variante "Giratoire" et variante "Giratoire aplati"



En synthèse, ces deux variantes giratoires ne sont pas suffisamment urbaines et ne s'inscrivent pas dans les emprises existantes. Elles nécessiteraient d'importantes acquisitions foncières, voire même des démolitions d'infrastructures existantes. Bien qu'elles permettent d'assurer le retournement de l'ensemble des modes, elles pénalisent principalement les modes doux en rallongeant les liaisons cyclables et les cheminements piétons.

Ces variantes giratoires ne sont pas recommandées.

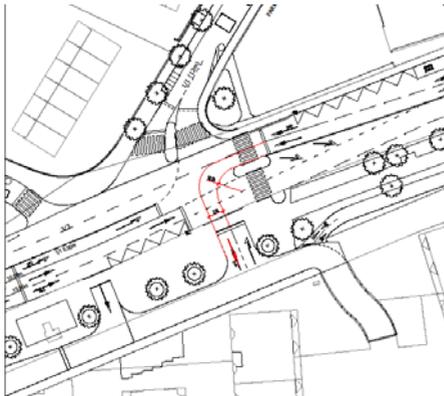
### 3. Variante choisie "Tourné à gauche ouest"



Cette variante suppose de décaler la ligne d'effet des feux de l'avenue d'Aire ouest et d'anticiper la fermeture de cette dernière afin de permettre, en cas de fort trafic antagoniste, aux véhicules désirant tourner à gauche sur Michée-Chauderon de franchir le carrefour.

Ce principe nécessite une refonte partielle de l'aménagement et du principe de fonctionnement du carrefour (légère dégradation de la capacité avec le décalage à la fermeture et le rallongement des temps de sécurité de la matrice).

### 4. Variante choisie "Tourné à gauche est"



Cette variante choisie permet l'accès en tourné à gauche depuis l'avenue d'Aire (voie mixte directe et tourné à gauche) et de bénéficier de l'accès existant surdimensionné à deux voies de sortie, en réaffectant l'une d'elle en voie d'entrée.

Cette variante assure la sécurité de l'ensemble des modes de déplacements.

	Tourné à gauche Ouest	Tourné à gauche Est	Giratoire	Giratoire aplati
Faisabilité technique	+	+	×	×
Accessibilité VLP	+	+	+	+
Vélo	+	+	-	-
Pédon	+	+	-	-
Impact trafic	-	-	-	-
Facilité de mise en œuvre	+	+	-	-
		<b>RECOMMANDÉE</b>		

Cette variante recommandée par Citec permet l'intégration d'une tourne à gauche régulé.

Elle entraîne par ailleurs des modifications minimales vis-à-vis de l'aménagement existant sans trop dégrader le fonctionnement actuel (reprise du projet d'exécution du carrefour avec intégration d'un décalage à la fermeture pour l'évacuation des tournes à gauche sur l'avenue d'Aire et suppression d'une voie d'accès).

### 4.3 Les principes réglementaires

Les principes fondant le parti d'aménagement et retenus pour l'élaboration du PLQ sont les suivants:

- Les deux aires d'implantations reprennent le principe de deux cours.
- L'aire d'implantation de stationnement en sous-sol est limitée, de sorte à garantir la végétalisation en pleine terre des cœurs d'îlots.
- Une percé visuelle garantie la création d'un dégagement sur le grand paysage.
- Un front d'implantation définit la place centrale et permet la valorisation de la promenade le long de l'avenue d'Aire. L'inscription d'une servitude d'usage public est prévue sur son emprise.
- Environ 800 m<sup>2</sup> de SBP affectés à des activités sont prévus pour garantir la mixité et l'animation de la place et du quartier.
- Des servitudes de passage public sont prévues pour garantir la perméabilité du quartier et empêcher la privatisation des cheminements.
- Deux accès au parking souterrain sont prévus sur le chemin Michée-Chauderon et l'avenue d'Aire. La mobilité dans le périmètre est exclusivement destinée aux piétons et vélos.

## 5. Processus décisionnel

### 5.1 Les décisions aux trois stades d'élaboration du PLQ

#### 5.1.1 Opportunité

En 2012, dans le cadre des plans d'action logement, les bureaux LRS et Citec ont été mandatés pour réaliser une étude d'avant-projet sur le périmètre. Sur cette base, le département a décidé d'initier un PLQ.

#### 5.1.2 Projet urbain

Un processus de concertation avec l'ensemble des propriétaires a été développé entre 2014 à 2016.

Le résultat des ateliers a permis de privilégier un scénario consensuel pour le développement du secteur.

Un complément d'étude mobilité, un concept énergétique territorial (CET) et un schéma de gestion des eaux SGD sont élaborés.

#### 5.1.3 Traduction réglementaire

Sur la base des documents produits lors de la phase précédente, l'office de l'urbanisme a élaboré le dossier de PLQ composé d'un plan, d'un règlement et du présent rapport explicatif. Après information des propriétaires, ainsi que la commune, il a décidé d'initier l'enquête technique du PLQ.

### 5.2 La concertation

#### 5.2.1 Contexte

Le processus de concertation relatif au PLQ Michée-Chauderon s'est mis en place à la demande de la coopérative des Falaises, en 2013, alors que l'étude pour réaliser un avant-projet avait été lancée par l'Etat.

En 2014, la perspective d'une réforme des PLQ a donné une autre dimension à cette demande et suite à de nouvelles sollicitations de la coopérative des Falaises, l'Etat a saisi l'opportunité pour lancer un processus de concertation pilote.

### 5.2.2 Mise en place de la concertation

L'OU a proposé un cadre et des modalités pour la participation aux propriétaires des parcelles concernées par le PLQ. Ces modalités ont été négociées au sein de la direction de projet<sup>1</sup> mis en place par l'Etat en août 2014. L'OU a été le porteur de ce processus. Une entente a été trouvée entre les parties invitées pour organiser 4-5 ateliers ouverts à l'ensemble des propriétaires des parcelles concernées par le PLQ, ateliers ponctués par des séances de travail intermédiaires de directions de projet (DIRPRO) et de rencontres bilatérales entre les divers acteurs, selon leurs demandes et besoins.

Le mandataire, en charge de la concertation, a été engagé comme assistant à maîtrise d'ouvrage et pour accompagner le processus.

La durée du processus de concertation va de la séance fondatrice en août 2014 jusqu'à la mise à l'enquête publique. Les temps forts auront été les cinq ateliers.

Les voisins du secteur n'ont pas été invités aux ateliers et à la DIRPRO. Des contacts bilatéraux, entres autres, entre l'OU et les voisins du bâtiment des "Jardins du Rhône", ont toutefois eu lieu dans le courant 2015. Une séance avec les voisins a été organisée le 14 mars, permettant d'intégrer les remarques dans le cadre de l'enquête technique. Une séance de présentation publique est prévue pour le lancement de l'enquête publique.

### 5.2.3 Bilan de la concertation – L'essentiel

1. Une organisation participative: une direction de projet, des ateliers, et des séances bilatérales.
2. Un questionnaire réalisé pour inviter les propriétaires à faire part de leurs attentes – dont 9 propriétaires villas et un positionnement collectif de la coopérative Les Falaises a permis de déterminer des principes communs et les hiérarchiser.
3. Un sondage réalisé lors du cinquième atelier pour déterminer les éléments fondateurs du PLQ et leur prépondérance.
4. Une transparence dans la transmission des documents de travail.
5. Des visites individuelles auprès de quelques propriétaires de villas pour une discussion personnalisée. Ces visites n'ont pas apporté d'éléments-clefs pour la réalisation du PLQ, mais ont permis d'instaurer un climat de confiance.
6. Des réponses du département aux propositions de l'association des villas et de la coopérative ayant permis de faire évoluer l'image de PLQ.
7. L'aboutissement à un projet consensuel et quasi unanime: le projet des "2L". A noter que certains éléments furent contraignants et non négociables ; d'autres éléments ont permis d'établir les orientations du projet.
8. La possibilité pour les habitants de participer jusqu'au stade de l'enquête technique, avec un atelier de présentation spécifique le 9 mars 2016.

<sup>1</sup> *Direction de Projet* : voir [étape 2](#) – Processus de concertation – Le détail

9. Un processus pour outiller les habitants et les propriétaires leur permettant de faire face à la suite du développement et de valoriser leur bien. Des liens ont été tissés et les discussions et négociations se poursuivront de manière facilitée.

#### 5.2.4 Processus de concertation – Le détail

##### Séance n°1 - 18.04.2013 / Premiers contacts

En 2013, des contacts ont eu lieu entre l'Etat et la coopérative des Falaises. Le Forum Démocratie participative a été mandaté pour organiser un atelier pour permettre aux divers acteurs de recevoir une information et pouvoir échanger sur les attentes et préoccupations de chacun. L'atelier a réuni l'Etat, la ville de Genève, les mandataires architectes, quelques propriétaires de villas, des membres du comité de la coopérative des Falaises, quelques voisins, et des habitants des Jardins du Rhône.

**Objectifs:** information, échanges, mise en place d'un processus participatif.

- Présentation de l'étude d'avant-projet du PLQ initié par l'Etat.
- Identification des attentes des acteurs locaux.
- Définition des bases d'un processus participatif.

##### Séance n°2 - 27.08.2014 / Séance fondatrice

Durant le printemps et l'été 2014, des négociations reprennent entre l'Etat et la coopérative des Falaises pour la mise en place d'un processus participatif. En parallèle, la coopérative des Falaises et les propriétaires de villas se concertent également. L'association des villas des Falaises se constitue.

En août 2014, l'Etat décide de mettre en place un processus participatif incluant les propriétaires fonciers du périmètre du PLQ et la Ville de Genève.

Le suivi du processus participatif sera assuré par la DIRPRO, incluant:

- 2 délégués de l'association des villas.
- 2 délégués de la coopérative des Falaises.
- 1-2 délégués de la FPLC (propriétaire de 4 parcelles).
- 1 représentant du service de l'urbanisme de la ville de Genève.
- 1-2 représentants de l'office de l'urbanisme.
- Les mandataires urbanistes, le bureau LRS-architectes.
- La mandataire concertation, Mme Olowine Rogg.
- Des invités selon besoin.

##### **Objectifs:**

- Information sur l'état du projet et ses enjeux liés au site et à la densification.
- Définition du processus participatif et de son calendrier.

Pour les propriétaires - villas et coopérative, il s'agit de "prendre le train en marche", et de comprendre les enjeux de l'avant-projet, de s'initier à l'urbanisme et de s'organiser au niveau

## PLQ 29'833 – MICHEE-CHAUDERON – RAPPORT

associatif pour s'engager dans le processus.

Pour l'Etat et les mandataires, il s'agit de s'organiser pour accueillir de nouveaux partenaires, et d'adapter le langage et la méthodologie de travail.

**Cette séance a permis de:**

- Envisager une présentation de l'avant-projet devant les assemblées respectives des propriétaires.
- Assurer que l'image de l'avant-projet 2012 n'est pas définitive et qu'il est possible de réaliser un projet autre que ce dernier.
- Prévoir une rencontre bilatérale entre la coopérative des Falaises et la FPLC.
- Identifier les préoccupations et les attentes des propriétaires pour l'organisation des ateliers.

**Séance n°3 - 01.10.2014 / Séance bilatérale**

Échanges entre la FPLC et la coopérative des Falaises.

**Objectifs :**

- Présentations de la FPLC et la coopérative des Falaises.
- Explication sur les mécanismes de servitudes.
- Échange sur le processus et les enjeux du PLQ.

**Cette séance a permis de:**

- Préciser et expliquer certains concepts techniques et urbanistiques.
- Discuter et définir sur les stratégies à mettre en œuvre.
- Évoquer des échanges et les collaborations possibles entre FPLC et coopérative.

**Séance n°4 - 15.10.2014 / DIRPRO****Objectifs:**

- Se mettre d'accord sur le processus participatif.
- Présentation des principes et contraintes du site.

Lors de cette séance, la coopérative des Falaises introduit son consultant, qui va l'accompagner dans cette démarche. Il s'agit de M. Mauro Riva, architecte.

**Cette séance a permis de :**

- Définir les ateliers et leur thématique respective.
- Établir la démarche de participation et son calendrier.
- Récolter les attentes des propriétaires/coopérative.

**Ateliers n°0 19.11.2015 / PRÉSENTATION assemblée villas****26.11.2015 / PRÉSENTATION assemblée coopérative Falaises**

Lors de la quatrième séance, il a été décidé, que l'Etat présenterait ses réflexions devant les assemblées respectives des deux entités de propriétaires constituées: la coopérative et les villas. Ces séances ont rassemblé une grande partie des personnes concernées.

La présence de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) à ces deux séances, a permis d'éclairer les assemblées sur les mécanismes de la LGL et la LGZD.

**Objectifs:**

- Intéresser les propriétaires à la démarche et les préparer au changement.
- Présentation des perspectives et du processus concertation.

**Ces 2 ateliers ont permis de:**

- Rappeler les éléments ayant conduit à la décision d'élaborer un PLQ et les premières études.
- Expliquer très simplement les divers scénarios d'avenir pour un propriétaire de villa et pour les membres de la coopération.
  - ✓ Donner des clefs aux propriétaires de villas leur permettant d'entamer la réflexion sur leur avenir.
  - ✓ Mobiliser et informer les membres de la coopération en vue des décisions à prendre lors de leurs assemblées générales.

**Séance n°5 - 12.12.2014 / DIRPRO**

**Objectifs:**

- Retour sur l'atelier n°0.
- Préparation des prochaines étapes: safari urbain et ateliers – calendrier.

**Cette séance a permis de décider de:**

- Poursuivre le processus participatif.
- Réaliser un questionnaire individuel pour mieux cerner les attentes individuelles.
- D'organiser un safari urbain (atelier n°2) pour découvrir des réalisations contemporaines diversifiées dans le canton de Genève.

**Séance n°6 - 06.02.2015 / DIRPRO**

**Objectifs :**

- Informations générales sur le projet de PLQ.
- Préparation des ateliers n°1 et 2.

**Cette séance a permis de:**

- Transmettre des informations générales:
  - ✓ Modification de la LGZD et réforme des PLQ.
  - ✓ Les résultats de l'étude du géomètre – étude demandée par les participants de l'atelier n°0 relatif à une possible instabilité du terrain.
- Définir le déroulement de l'atelier n°1:
  - ✓ 2 tables-rondes distinctes.
  - ✓ Débat sur les qualités souhaitées du projet.
  - ✓ Présentation du questionnaire.
- Évoquer les premières idées pour le Safari urbain

**Atelier n°1 - 05.03.2015 / "FONCIER, FINANCE ET PREMIÈRES ORIENTATIONS"**

Les ateliers ont été ouverts à l'ensemble des propriétaires du périmètre du PLQ – villas, coopérative, garages et studios.

**Objectifs:**

- Informer les propriétaires et coopérateurs sur:
  - ✓ Les différentes situations possibles.
  - ✓ Leurs droits et possibilités d'action.
  - ✓ Les éléments techniques liés au site.
- Recueillir les premières attentes des propriétaires du secteur.

**Cet atelier a permis de:**

- Développer le dialogue entre propriétaires et les administrations, ainsi que de nouer des liens avec des propriétaires non habitants (studios, garages).
- Poursuivre la familiarisation avec le projet de PLQ et ses caractéristiques techniques (notamment les droits à bâtir).
- Poursuivre la préparation au changement.
- Inviter à la participation au moyen d'un questionnaire.

**Séance n°7 - 24.03.2015 / DIRPRO****Objectifs:**

- Débriefing de l'atelier n°1.
- Retour des questionnaires.
- Finalisation de l'atelier n°2 et esquisse de l'atelier n°3.

**Cette séance a permis de:**

- Clarifier les rôles des fonctionnaires et des mandataires.
- Positionner la coopérative comme une entité unique, également pour le traitement du questionnaire.
- Constaté le manque de retour de questionnaire rempli.

**Atelier n°2 - 18.04.2015 / "SAFARI URBAIN"**

Atelier conduit par l'Etat et le bureau LRS, avec la participation de 21 personnes des villas et de la coopérative, ainsi que la FPLC.

Visite de 5 ensembles récemment construits :

- 1- The Residence, 4, allée Pic-Pic – zone ordinaire
- 2- Coopérative UV, 17, route de France
- 3- Les Hauts de Malagnou, 94, route de Malagnou
- 4- La Fontenette – bref arrêt
- 5- La Chapelle - 22, route de la Chapelle

**Cet atelier a permis de:**

- Tisser des liens, prendre le temps (4h de parcours), permettre des discussions spontanées.

- Découvrir des réalisations de PLQ diversifiés, comprendre les spécificités des projets.
- Montrer les possibilités de mixité des logements d'utilité publique (LUP) & propriété par étage (PPE) en zone développement 3.
- Prendre conscience du processus allant de la réalisation du PLQ à la fin de la construction.
- Rappeler la différence entre le contenu du "PLQ" et les choix de "l'architecture" du projet qui se réalise dans un deuxième temps.
- Expliquer les enjeux du plan financier et des avantages/contraintes de la zone de développement 3.
- Évoquer les différences entre zone de développement 3 et zone ordinaire, parler de spéculation.
- Rendre attentif aux éléments concrets sur lesquels il faut se pencher dans l'élaboration du PLQ: accès pompier, espaces extérieurs, valorisation du patrimoine arboré et végétal, cheminements, jardin/terrasse/balcon, distance aux bâtiments, parkings, rôle des locaux d'activités, de lieux de rencontres, etc.
- Débattre de densité, de hauteur de bâtiments, d'étalement, d'espaces libres, de protection contre le bruit routier.
- Parler de goûts et de couleurs, d'échanger sur les attentes de chacun.
- Révéler, pour certains, qu'il n'est pas envisageable de se projeter dans un logement collectif.

#### Séance n° 8 - 28.04.2015 / DIRPRO

##### Objectifs:

- Informations générales sur le projet de PLQ.
- Débriefing de l'atelier 2.
- Point de situation sur le questionnaire.
- Préparation des ateliers n°3 et 4.

##### Cette séance a permis de:

- Transmettre des informations diverses sur le PLQ, notamment l'étude géologique et de discuter sur les contraintes OPAM.
- Constater que le safari urbain a été très apprécié. Le débriefing a révélé la prise de conscience sur l'importance des espaces extérieurs.
- Définir le déroulement de l'atelier n°3 avec la répartition des prises de paroles.
- Révéler les divergences entre propriétaires de villas et immeubles en coopérative.

#### Atelier n°3 - 12.05.2015 / "SPECIFICITES ET SCENARIOS"

Présence d'environ 30 participants "propriétaires", et une dizaine de représentants des administrations (Eta e Ville de Genève) et mandataires.

##### Objectifs :

- Présentation des réponses au questionnaire.
- Retour sur les réflexions et travaux internes des 2 groupements de propriétaires (villas et coopérative).
- Exploration des possibilités du projet et discussion sur des principes communs: valeurs du lieu - principes paysagers, vues, urbanité, espaces extérieurs, etc.

**Cet atelier a permis de:**

- Aborder plusieurs scénarios permettant de revenir sur la première image présentée par l'étude au départ du processus, celle des 3L.
- Renforcer l'implication des coopérateurs dans le projet pour l'avenir de leur habitat.

**Séance n°9 - 9.06.2015 / DIRPRO****Objectifs:**

- Informations générales sur le projet de PLQ.
- Débriefing de l'atelier n°3.
- Discussion sur l'évolution des scénarios.
- Expertise acoustique, avec un représentant du service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA).
- Préparation de l'atelier n°4.

**Cette séance a permis de:**

- Discuter sur la traduction des propositions de la coopérative des Falaises en un scénario supplémentaire.
- Échanger avec un expert des questions de bruit routier.
- Définir les objectifs de l'atelier n°4 et de son déroulement.

**Atelier n°4 - 22.06.2015 / "DEFINITION DU PROJET"**

Présence 32 participants "propriétaires", et une dizaine de représentants des administrations (Eta e Ville de Genève) et mandataires.

**Objectifs :**

- Présentation des 4 scénarios, dont la proposition de la coopérative des Falaises et détermination des principes communs.
- Choix de 2 scénarios suite à l'analyse et aux discussions menées par groupes de 5 à 10 personnes afin que les architectes les développent, permettant d'effectuer un choix final lors du dernier atelier n°5.

**Cet atelier a permis de:**

- Informer sur la densification avec des comparaisons.
- Présenter des scénarios.
- Ouvrir la discussion sur la base d'une expertise acoustique.
- Analyser et évaluer les divers scénarios.
- Effectuer les premiers choix.

**Séance n°10 - 15.09.2015 / SÉANCE BILATÉRALE**

À la demande de l'association des Villas des Falaises, l'Etat rencontre les propriétaires sur les questions financières et foncières.

En présence d'une vingtaine de participants de propriétaires des villas et des représentants des administrations (Etat) et mandataire concertation.

Échange libre sur toutes les thématiques financières, foncières et d'aménagement avec les

propriétaires de villas, permettant de vérifier des éléments, de consolider des opinions, etc.

#### **Séance n°11 - 24.09.2015 / DIRPRO**

##### **Objectifs:**

- Informer sur la réforme des PLQ et sur les possibilités de phasage.
- Poursuivre l'expertise acoustique (experts et typologie logement).
- Planifier la suite des étapes.
- Préparer l'atelier n°5.

##### **Cette séance a permis de:**

- Poursuivre les discussions sur les problématiques liées au bruit routier.
- Préparer l'atelier n°5.
- Clarifier la poursuite de l'élaboration du PLQ et du processus participatif.

#### **Séances n°12 - 25.09.2015 / VISITES INDIVIDUELLES**

L'Etat va à la rencontre de 4 familles propriétaires d'une villa pour un échange permettant de mieux définir leurs attentes et souhaits.

#### **Atelier n°5 - 07.10.2015 / "CHOIX DES PRINCIPES FONDATEURS DU PROJET"**

##### **Objectifs:**

- Information sur la réforme des PLQ.
- Présentation des scénarios.
- Détermination des principes fondateurs de l'avant-projet de PLQ.
- Évaluation des scénarios et des orientations permettant l'élaboration de l'avant-projet de PLQ.
- Planification pour la suite.

##### **Cet atelier a permis de:**

- Présenter les deux scénarios retenus et développés par les architectes.
- Rédiger un sondage pour départager ces 2 scénarios.
- Il est à relever que les villas ne souhaitent pas se prononcer pour départager les 2 variantes sans un scénario de droit à bâtir pour chaque projet.

#### **Séance n°13 - 10.01.2016 / Bilatérale Bruit**

##### **Objectifs:**

- Rencontrer l'expert bruit qui collabore avec la coopérative en présence de Sabra et représentants de la coopérative.
- Discuter autour de mesures proposées par le projet de PLQ

##### **Cet atelier a permis de:**

- Accord entre expert bruit et le Sabra sur la mesure la plus efficace quant au bruit dans ce cas de figure. Il s'agit d'implanter un bâtiment monorienté le long de l'avenue de l'Ain

- Demande de vérification de typologique du projet de PLQ, de l'habitabilité de l'angle des bâtiments

**Séance n°14 - 27.01.2016 / Atelier Droits à bâtir en présence des propriétaires****Objectifs:**

- Expliquer le mode de calcul du tableau des droits à bâtir (prise en compte des dépendances, forêt, activités, phasage possible)
- Problématique des droits à bâtir dans le bâtiment D

**Cette séance a permis de:**

- L'association des villas de Falaises fera part de son choix quant à la variante qui lui convient le 10 février 2016
- Eclaircir des thématiques comme ID, taxe d'équipement, loi LGZD, servitude.
- Mettre en place une démarche afin d'établir un tableau des droits à bâtir le plus consensuel possible

**Séance n°15 - 10.02.2016 / DIRPRO****Objectifs:**

- Présenter le positionnement de l'association des Villas quant au projet
- Présentation des études en cours Gestion des eaux, Concept énergétique, concept de mobilité, étude des risques majeurs
- Présentation de la première esquisse du PLQ

**Cette séance a permis de:**

- Adhésion de la majorité de l'association des villas au projet de 2 L
- Préparer l'atelier n°6.
- Indiquer dans les demandes des propriétaires les éléments auxquels le PLQ obligera la réalisation et ceux dont le PLQ permettra la réalisation
- la Ville s'interroge sur la possibilité de réaliser des logements le long de l'avenue de l'Ain
- Organisation d'une séance exclusive sur la thématique du bruit

**Séance n°14 - 22.02.2016 / DIRPRO BRUIT****Objectifs:**

- Présentation de la vérification de typologique du projet de PLQ, de l'habitabilité de l'angle des bâtiments et la comparaison du coût généré entre façade d'un bâtiment standard (15 m de large) et d'un bâtiment plus étroit mais plus haut (11 m de large).

**Cette séance a permis de:**

- Inscrire de manière souple dans le PLQ le type de mesure relative au bruit à appliquer le long de l'avenue de l'Ain.
- Réflexion sur la possibilité d'inscrire dans le PLQ le partage de frais entre propriétaires pour la mise en œuvre du dispositif anti-bruit le long de l'Avenue de l'Ain.
- Initiative d'adresser une lettre au chef de département DETA en partenariat avec l'association des Villas et FPLC afin de demander une aide financière pour appliquer les mesures relatives au bruit routier.

**Séance n°15 - 11.03.2016 / Séance de présentation du projet aux voisins**

Présence d'environ 30 participants habitants, et 2 représentants de la Fondation Emile Dupont, 3 représentants de l'association des "Jardins du Rhône", 2 représentants du forum Démocratie participative 2 représentants des administrations (Etat) et mandataires.

**Objectifs:**

- Présenter l'avant-projet de PLQ.
- Répondre aux lettres et courriels des habitants et des associations.
- Présenter l'étude d'ensoleillement
- Porter des réponses quant aux inquiétudes d'une possible instabilité de terrain
- Résumer l'apport du dialogue pour l'élaboration du projet.
- Rappeler le planning et conclusion.

**Cet atelier a permis de:**

- Conclure le processus participatif pilote.
- Préparer les voisins aux prochaines étapes.

**Atelier n°6 - 10.03.2016 / "PRESENTATION DU PROJET"**

Présence d'environ 30 participants "propriétaires", et 5 représentants des administrations (Etat e Ville de Genève) et mandataires.

**Objectifs:**

- Présenter l'avant-projet de PLQ.
- Donner des clés de lecture pour compréhension du projet.
- Répondre aux lettres de la coopérative et de l'association villas.
- Résumer l'apport du dialogue pour l'élaboration du projet.
- Rappeler le planning et conclusion.

**Cet atelier a permis de:**

- Conclure le processus participatif pilote.
- Préparer les propriétaires aux prochaines étapes.

## 6. Processus décisionnel

### 6.1 Les requêtes en autorisation de construire

Eléments à prendre en considération dans l'élaboration des projets définitifs (sera complété suite à l'enquête technique)

6050

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)

Proposition: projet de PLQ à l'angle de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain

GENEVE / PETIT-SACONNEX

Mai 2016

# Règlement

Plan localisé de quartier n° 29'833

Michée-Chauderon

Provisoire



## Table des matières

Article 1 : Champ d'application .....	5
Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol .....	5
Article 3 : Droits à bâtir.....	6
Article 4 : Etude d'ensemble.....	7
Article 5 : Mise en œuvre des aménagements extérieurs .....	7
Article 6 : Place centrale.....	8
Article 7 : Rideau d'arbres le long de l'Avenue d'Aire.....	8
Article 8 : Traitement paysager le long de l'Avenue de l'Ain .....	8
Article 9 : Cours .....	8
Article 10 : Lisière de la forêt.....	9
Article 11 : Traitement de la limite Est .....	9
Article 12 : Cheminements .....	9
Article 13 : Arbres pouvant être abattu .....	9
Article 14 : Aires d'implantation.....	10
Article 15 : Implantation.....	10
Article 16 : Hauteur des constructions.....	11
Article 17 : Rez-de-chaussée des constructions .....	11
Article 18 : Places de stationnement .....	12
Article 19 : Secteurs d'accès au garage souterrain.....	13
Article 20 : Accès des véhicules d'intervention .....	14
Article 21 : Degré de sensibilité .....	14
Article 22 : Concept énergétique.....	14
Article 23: Gestion des eaux .....	15
Article 24 : Gestion des déchets .....	15
Article 25 : Prévention des accidents majeurs et protection contre les catastrophes .....	15
Article 26 : Servitude de passage public.....	16
Article 27 : Servitude à usage public .....	16
Article 28 : Servitude de passage public pour transport en commun, piétons et cycles ...	16

## Généralités

### Article 1 : Champ d'application

1. Le présent règlement vaut règlement de quartier au sens de l'art. 4 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (RSG L 1 35; LGZD). Il complète le plan localisé de quartier n° 29833 (ci-après PLQ), composé d'un volet « aménagement » et d'un volet « équipement, contraintes et domanialités », qui régit l'aménagement des parcelles comprises à l'intérieur de son périmètre de validité.
2. Le plan et son règlement sont accompagnés d'un concept énergétique territorial (CET) au sens de l'art.11 al. 2 de la loi sur l'énergie du 18 septembre 1986 (RSG L 2 30 ; LEn) N°2015-02 validé par l'Office cantonal de l'énergie (OCEN) le 23 février 2015, ainsi que d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux du XX.01.2016.
3. Pour le surplus, et sauf dispositions contraires du présent règlement ou résultant d'éventuelles conventions particulières au sens de l'art. 4 al. 2 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD), les dispositions du règlement-type annexé au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement, du 20 décembre 1978 (RSG L 1 35.01 ; RGZD), sont applicables.
4. Le département peut refuser une demande d'autorisation de construire lorsque la réalisation du projet concerné serait de nature à empêcher la réalisation d'un aménagement extérieur cohérent à l'échelle du PLQ.

### Article 2 : Mesures de l'utilisation du sol

1. L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1,55 représentant un maximum de 35'165 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de plancher (SBP) dont :
  - 34'365 m<sup>2</sup> de SBP logement.
  - 800 m<sup>2</sup> de SBP activités.
2. L'indice de densité (ID) est de 1,9.
3. Les SBP par bâtiment sont les suivantes :

	Logement	Activités au rez	Total SBP
<b>Bâtiment A</b>	8'270 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	8'270 m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment B</b>	8'460 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	8'860 m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment C</b>	7'230 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	7'360 m <sup>2</sup>
<b>Bâtiment D</b>	10'405 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	10'675 m <sup>2</sup>
<b>Total PLQ</b>	<b>34'365 m<sup>2</sup></b>	<b>800 m<sup>2</sup></b>	<b>35'165 m<sup>2</sup></b>

## Article 3 : Droits à bâtir

Propriétaire	N° Parcelles	Surface parcelle	Surface constructible	Répartition dépendances	SBP Total	SBP à réaliser					
						Dât. A	Dât. B logt	Dât. B act.	Dât. C logt	Dât. C act.	Dât.LD logt
FPLC	2468	711	711	118	1181		184		948	50	
	2472	725	725	118	1201				1151	50	
	2473	734	734	118	1215				1165	50	
	3243	1538	1538	118	2417				2367	50	
opérative Les Falaises	3226	1732	1732	68	2657	2657					
	2437	2664	2134	88	4050	4050					
Etat de Genève	3346	380	380		636				586	50	
	3238			68							
Box	4927	132	132	17	214	214					
	4928	131	131	17	213	213					
Studio	3571	257	257		384	384					
Dependance	2441	452	412								
Dependance	2484	1122	1122								
Propriétaires privés actuels des villas	2466	701	701	118	1166	727	381	57			
	2467	708	708	118	1176		1119	57			
	2469	713	713	118	1184		1129	57			
	2470	708	708	118	1176				1126	50	
	2471	710	710	118	1179				1129	50	
	2474	1124	1124	118	1798				1748	50	
	2475	1093	838	118	1752		1694	57			
	2476	827	827	118	1354		1297	57			
	3237	1014	1014	118	1634			1576	57		
	3238	1069	1069	118	1716			1658	57		591
	3239	1073	1073	118	1722						1722
	3240	1070	1070	118	1717						1717
	3241	1071	1071	118	1719						1719
	3242	1063	1063	118	1707						1707
<b>Total:</b>	<b>23222</b>	<b>22697</b>	<b>2353</b>	<b>39165</b>	<b>8245</b>	<b>8446</b>	<b>400</b>	<b>10218</b>	<b>401</b>	<b>7455</b>	

1. Le cadastre forestier révèle une surface de forêt sur les parcelles N° 2437, 2441 et 2475. Ces parcelles bénéficient donc d'un indice d'utilisation du sol différencié afin que les droits à bâtir qui y sont rattachés restent inchangés. Cette mesure permet un partage des droits à bâtir de manière équitable et a été acceptée à la majorité de l'ensemble des propriétaires du périmètre (en cours de négociation).
2. Les droits à bâtir relatifs aux dépendances (parcelles N° 2441 et 2484) sont répartis entre les parcelles concernées selon les règles de répartition indiquées au Registre foncier.
3. Les bâtiments B et C accueillent également des surfaces destinées à des activités commerciales. En relation avec ces bâtiments, la répartition entre surfaces affectées aux activités commerciales et surfaces destinées au logement intervient à parts égales entre les propriétaires des droits à bâtir qui sont affectés à ces bâtiments. Ces droits sont soumis à l'obligation d'une cession fiduciaire conformément à l'art. 4 al. 5 de la loi générale sur les zones de développement (L.GZD) dans la mesure où elle est nécessaire pour permettre la réalisation intégrale de ces surfaces d'activités lors de la

construction des bâtiments.

4. Une modification de la localisation des droits à bâtir peut si nécessaire intervenir, sous réserve de l'accord des propriétaires concernés et du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE).
5. Les droits à bâtir localisés dans une aire d'implantation peuvent être transférés à hauteur de 5% dans l'autre aire d'implantation, pour autant que la surface brute de plancher totale prévue par le plan ne soit pas modifiée. Ce transfert ne peut intervenir qu'au stade de la demande d'autorisation de construire. Il est subordonné, d'une part, à l'accord de l'Office de l'urbanisme qui vérifie la compatibilité entre celui-ci et l'objectif de réalisation complète du plan et, d'autre part, à la constitution simultanée d'une servitude de non bâtir en faveur de l'Etat de Genève à concurrence des droits à bâtir transférés sur la parcelle dont les droits sont issus.

## Espaces extérieurs

### Article 4 : Etude d'ensemble

1. Les aménagements extérieurs sont dessinés à titre indicatif. Ils doivent faire l'objet d'une étude détaillée sur l'ensemble du périmètre préalablement aux requêtes en autorisation de construire. Cette étude est partie intégrante des dossiers de demande d'autorisation de construire.
2. Cette étude doit préciser, à une échelle adéquate, les règles particulières de réalisation et de gestion des espaces extérieurs non bâtis. Elle doit prendre en compte les entités suivantes : la place centrale, le rideau d'arbres le long de l'Avenue d'Aire, le traitement paysager le long de l'Avenue de l'Ain, les deux cours, la lisière forêt ainsi que la limite Est du périmètre de validité.
3. Cette étude doit se faire en coordination avec les autorités communales et cantonales. Elle sert de document de référence à la commune, au département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) ainsi qu'aux services concernés lors de l'examen des requêtes définitives en autorisation de construire.
4. Le premier requérant établira cette étude à sa charge. Des conventions spécifiques rédigées pour la répartition des charges de cette étude entre l'ensemble des propriétaires peuvent être envisagées.

### Article 5 : Mise en œuvre des aménagements extérieurs

1. Les espaces extérieurs constituent un ensemble qui doit être réalisé de manière coordonnée.
2. Des conventions spécifiques peuvent être rédigées pour régler la réalisation

et la gestion des espaces ouverts au public situés sur fonds privés.

3. Les espaces libres de constructions doivent rester non clôturés, mais peuvent être délimités par un élément végétalisé de type « haie vive ».
4. Les plantations ainsi que les aménagements extérieurs sont à la charge des constructeurs.

#### **Article 6 : Place centrale**

La place centrale se situe au nord du périmètre, entre les deux aires d'implantation. Elle est animée par les activités implantées au rez-de-chaussée des bâtiments B et C. Son aménagement doit être étudié au regard de l'ensemble et en relation avec la promenade le long de l'Avenue d'Aire.

#### **Article 7 : Rideau d'arbres le long de l'Avenue d'Aire**

1. L'alignement des chênes existants doit être complété de manière à poursuivre leur disposition organique. L'aménagement de cet espace doit être coordonné avec la Ville de Genève et la Direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN).
2. L'implantation de la nouvelle végétation doit prendre en compte la promenade le long de l'Avenue d'Aire.

#### **Article 8 : Traitement paysager le long de l'Avenue de l'Ain**

1. Une végétation dense est à planter le long de l'Avenue de l'Ain conformément aux orientations retenues dans le cadre du grand projet de Châtelaine. La végétation est à planter sur la butte paysagère qui constitue également un aménagement de protection contre le bruit routier.
2. La plantation de la végétation est conditionnée à la réalisation de l'axe de transport public tangentiel.

#### **Article 9 : Cours**

1. Sous réserve des accès, les surfaces non bâties, situées entre les aires d'implantation et le sud du périmètre doivent être aménagées comme des surfaces végétalisées. Un usage collectif doit y être assuré.
2. Sur dalle, les surfaces végétalisées doivent avoir une épaisseur d'au moins 1m.
3. Des jardins privatifs situés en prolongement des logements au rez-de-chaussée sont admis. Ils doivent être séparés de l'espace des cours par une haie vive, sans clôture. La profondeur minimum admise est de 4 m.

4. Les secteurs de plantage constituent des espaces collectifs destinés aux habitants. Leur nombre et leur emplacement sont indicatifs, toutefois ceux-ci doivent être suffisamment grands et appropriables par l'ensemble des futurs habitants.
5. La localisation des arbres à planter en pleine terre au centre d'îlot peut être adaptée lors de la demande définitive en autorisation de construire.
6. L'arborisation nouvelle doit être réalisée au maximum une année après la construction.

**Article 10 : Lisière de la forêt**

1. La végétation située en lisière de forêt doit être implanté selon une gradation de hauteur en vue du maintien la forêt dans ces limites actuelles.
2. Les arbres à planter entre la lisière de la forêt et l'Avenue de l'Ain doivent s'inscrire dans une disposition aléatoire.

**Article 11 : Traitement de la limite Est**

1. Le principe d'arborisation actuel situé en limite Est du périmètre de validité doit être maintenu. Le traitement de la limite doit être développé en relation avec la promenade piétonne.
2. Les arbres abattus pour la création des accès et des aires nécessaires au fonctionnement du projet doivent être compensés.

**Article 12 : Cheminements**

Le plan fixe les liaisons de mobilité douce (piétonnes et cyclistes) à aménager impérativement avec la réalisation du PLQ. Ils font l'objet de servitudes de passage public permettant d'accéder aux rives du Rhône et de renforcer la promenade le long des avenues d'Aire et de l'Ain.

**Article 13 : Arbres pouvant être abattu**

Les arbres abattus en raison des nouvelles constructions ou des nouveaux aménagements seront compensés sur le périmètre du PLQ.

## Bâti

### Article 14 : Aires d'implantation

1. Une première aire d'implantation définit l'emplacement possible des bâtiments A et B. Le bâtiment A, d'une SBP totale de 8'270 m<sup>2</sup>, est entièrement affecté à du logement. Le bâtiment B, d'une SBP totale de 8'860 m<sup>2</sup>, est affecté à des activités au rez-de-chaussée, pour une SBP de 400 m<sup>2</sup>, et à du logement en étages, pour une SBP de 8'460 m<sup>2</sup>.
2. Une deuxième aire d'implantation définit l'emplacement possible des bâtiments C et D. Le bâtiment C, d'une SBP totale de 7'360 m<sup>2</sup>, est affecté à des activités au rez-de-chaussée, pour une SBP 130 m<sup>2</sup> et à du logement en étages, pour une SBP de 7'230 m<sup>2</sup>. Le bâtiment D, d'une SBP totale de 10'675 m<sup>2</sup>, est affecté à des activités au rez-de-chaussée, pour une SBP 270 m<sup>2</sup> et à du logement en étages, pour une SBP de 10'405 m<sup>2</sup>.
3. A l'intérieur d'une même aire d'implantation, les constructions sont traitées comme une seule unité architecturale (structures, matériaux, couleurs).

### Article 15 : Implantation

1. Les façades des nouveaux bâtiments devront se trouver dans les bandes d'implantation prévues à cet effet.
2. Dès le premier bâtiment, ou partie de bâtiment, implanté dans la bande d'implantation, l'ordre contigu est obligatoire.
3. Les balcons et loggias des bâtiments B, C et D devront être inscrits à l'intérieur de la bande d'implantation.
4. En principe, les toits plats sont obligatoires. Ils peuvent être accessibles et utilisables. L'étagement en terrasses est autorisé.
5. Le sous-sol ne compte pas comme un niveau et n'est pas habitable. Il peut toutefois comporter des locaux ou des espaces destinés à une occupation non sédentaire en relation avec l'affectation du bâtiment auquel il se rapporte.
6. En cas de construction par étapes de bâtiments en ordre contigu, les pignons seront aménagés de telle façon qu'aucune transformation ne soit nécessaire lors du prolongement ultérieur des bâtiments. Dans ce cas, la cohérence architecturale doit être garantie (structures, matériaux, couleurs).

**Article 16 : Hauteur des constructions**

1. La hauteur des constructions est variable de manière à permettre l'organisation de terrasses en toiture. Le point le plus haut des bâtiments A et B est situé l'angle, avec un gabarit maximal de R+11, et le point le plus bas est situé aux extrémités avec un gabarit maximal de R+9. Le point le plus haut des bâtiments C et D est à l'angle et le point le plus bas est situé aux extrémités avec un gabarit maximal de R+6, ce qui correspond au bâtiment voisin les "Jardins du Rhône".
2. Le plafond de sécurité aérien est situé à une altitude de +464 m. Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, locaux de service, etc.) doivent respecter la hauteur limite déterminée par le plafond aérien.

**Article 17 : Rez-de-chaussée des constructions**

1. Les activités commerciales sont situées au rez-de-chaussée des bâtiments B et C, et en relation directe avec la place centrale.
2. Les accès aux immeubles sont situés côté cours. Les entrées du bâtiment D se situent des deux côtés du bâtiment.
3. Des passages à travers les constructions au rez-de-chaussée sont à créer afin de favoriser la perméabilité de l'ensemble. Leur emplacement en plan est indicatif. Leur largeur minimum est de 10 m et leur hauteur minimum est de 5 m. Le passage le long du bâtiment B doit permettre la circulation d'un camion pompier. Les passages doivent s'inscrire en continuité du tracé des cheminements du futur projet des aménagements extérieurs.
4. Les locaux des rez-de-chaussée donnant sur l'Avenue d'Aire et l'Avenue de l'Ain sont destinés aux activités commerciales, locaux à vélos et poussettes, buanderies et espaces communs. Les locaux des rez-de-chaussée donnant sur les cours sont destinés aux entrées d'immeubles ainsi qu'aux logements.
5. Le niveau du rez-de-chaussée pour les activités commerciales et les entrées d'immeubles est de plain-pied.
6. Les logements situés au rez-de-chaussée donnant sur les cours intérieures sont séparés de l'espace collectif par un jardin privé inscrits dans l'aire d'implantation dédié à cette fin ou surélevé de 1 m par rapport au niveau extérieur au sens de l'art. 49, al.3 de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI).

## Accès et stationnement

### Article 18 : Places de stationnement

1. Le tableau de synthèse des places de stationnement sont les suivants :

Ratios stationnement VL		Habitants / Personnel				Visiteurs			
Logements		0,8	pour	100	m2 SBP	0,1	pour	100	m2 SBP
Bureaux		0,8	pour	100	m2 SBP	0,2	pour	100	m2 SBP

Besoins en places de stationnement VL										
Nbre de places	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiment C		Bâtiment D		Total	Abattement SBP LUP
	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs		
-										-30%
Logements	44	5	99	12	70	9	63	8	309	255
Bureaux			1	0					1	1
Affiliants									-	-
Dépôts									-	-
Sigs-lobaux	44	5	99	12	70	9	63	8	310	256
<b>Total</b>	<b>49</b>		<b>112</b>		<b>78</b>		<b>71</b>			<b>256</b>

Ratio de dimensionnement du stationnement selon la norme VSS 640 281										
Ratios deux-roues motorisés		Habitants / Personnes/Visiteurs confondus								
Logements		0,2	pour	100	m2 SBP					
Bureaux		1	pour	200	m2 SBP					
-					Maximum					

Besoins en places de stationnement deux-roues motorisés										
Nbre de places	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiment C		Bâtiment D		Total	Abattement SBP LUP
	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs		
-										-30%
Logements	11	25	17	16	69	57				
Bureaux	0	2	2	0	4	3				
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>27</b>	<b>19</b>	<b>16</b>	<b>73</b>	<b>60</b>				

Ratios vélos		Habitants / Personnes/Visiteurs confondus			
Logements		1,5	pour	100	m2 SBP
Bureaux		1	pour	200	m2 SBP
					Minimum

Besoins en places de stationnement vélos										
Nbre de places	Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiment C		Bâtiment D		Total	
	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs	Habs/Pers.	Visiteurs		
Logements	82	185	130	118						
Bureaux	0	2	2	0						
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>185</b>	<b>130</b>	<b>118</b>					<b>515</b>	

- Le règlement relatif aux places de stationnement sur fond privés (RPSFP) est entré en vigueur en décembre 2015 et détermine un ratio pour le nombre de place pour le logement de 0,8 place /100m<sup>2</sup> SBP pour le périmètre. Le ratio visiteur est de 0,1 place minimum/ 100 m<sup>2</sup> SBP.
- La ville de Genève applique un taux d'abattement de 30% sur les places de stationnement LUP (sur les places habitants et sur les places visiteurs d'habitants).
- Les ratios de stationnement pour les activités sont fixés à 0,8 places maximum/100 m<sup>2</sup> SBP pour les employé et à 0,2 places maximum/100 m<sup>2</sup> SBP pour les visiteurs ou les clients.
- Les places de stationnement en surfaces ont été jugés inopportunes vu la disponibilité d'utiliser les places le long du chemin Michée Chauderon à l'Est (34 places). La possibilité de réaliser des places en surfaces par l'accès de

l'Avenue d'Aire a été écarté vu que elle empièterait les arbres et serait incompatible avec le cheminement piéton.

5. Le stationnement des habitants, visiteurs et des employés est regroupé dans un seul parking souterrain.
6. Pour les deux roues motorisés, il y a lieu de prévoir 0,2 place/100m<sup>2</sup> SBP de logement et un maximum d'une place/200m<sup>2</sup> SBP est prévu pour les activités.
7. Pour les vélos, il est prévu 1,5 place/100 m<sup>2</sup> SBP. Les places de stationnement vélos sont réparties à raison de deux tiers dans des locaux fermés au sein des constructions et d'un tiers en surface dans les aires aménagées à cet effet et implantées au sein des espaces extérieures. La localisation et le dimensionnement des aires d'implantation de stationnement vélos figurent sur le plan à titre indicatif.
8. Pour les livraisons, déposes minutes et accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite) il est demandé la création de 4 emplacements en surface dont 2 emplacements à localiser dans l'accès le long de l'avenue d'Aire. L'étude mobilité a proposée 2 emplacements au chemin Michée Chauderon hors périmètre du PLQ.
9. Les emplacements de stationnement pour véhicules automobiles, pour les deux-roues motorisés et pour les vélos doivent être aménagés simultanément à toute nouvelle construction.

#### **Article 19 : Secteurs d'accès au garage souterrain**

1. L'accès au quartier est situé sur l'Avenue de l'Aire et sur le chemin Michée-Chauderon.
2. Le garage souterrain possède deux accès, l'un dans le bâtiment A, l'autre dans le bâtiment C. Les deux rampes d'accès sont entièrement comprises dans la volumétrie des bâtiments A et C.
3. En cas de réalisation par étapes, des rampes provisoires permettant l'accès au parking souterrain peuvent être réalisées en connexion avec le chemin Michée-Chauderon. Les frais de leur démolition sont à la charge des constructeurs des premières étapes.
4. Dans les premières phases de réalisation, des places de stationnement en surface sur les parcelles 2468 et 3243 sont admises.
5. Le parking souterrain à deux niveaux doit être conçu comme une seule et même entité, entièrement connectée, bien qu'il puisse être construit en plusieurs étapes.

**Article 20 : Accès des véhicules d'intervention**

Les accès des véhicules d'intervention doivent se conformer à la directive n° 7 du règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers, du 25 juillet 1990 (RSG F 4 05.01; RPSSP). Chaque logement doit être accessible sans entrave par les sapeurs-pompiers au sens de l'art. 96 du règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses (RCI).

## **Environnement et protection contre les accidents majeurs**

**Article 21 : Degré de sensibilité**

1. Conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (RS 814.41 ; OPB), le degré de sensibilité II (DS II) est attribué à l'essentiel des biens-fonds compris dans le périmètre du PLQ. La bande très exposée au bruit de l'avenue de l'Ain bénéficie d'un déclassement du degré de sensibilité au bruit en DS IIIdIII.
2. Des mesures de protection contre le bruit typologiques, doivent être mises en place sur les façades en dépassement des futurs locaux sensibles au bruit compris dans le périmètre du plan (façades le long de l'Avenue de l'Ain), afin de respecter les exigences des articles 31 et 32 OPB. L'art.31 al.2 reste réservé. La typologie des appartements du bâtiment A dispose les locaux sensibles, tels que les chambres, sur la façade côté cours. Les espaces de vie peuvent être traversant s'ils bénéficient de prises de jour côté rue et d'ouvertures côté cours.
3. L'implantation proposée en plan du bâtiment A privilégie une profondeur réduite, toutefois l'aire d'implantation permet la réalisation d'une construction plus profonde.
4. Un dispositif tel qu'un muret, une paroi ou une butte doit être réalisé entre l'Avenue de l'Ain et le bâtiment A, de manière à atténuer la perception du bruit routier. Il doit être fortement végétalisé.

**Article 22 : Concept énergétique**

1. Le CET fait l'objet de mises-à-jour régulières en fonction de l'évolution du projet ainsi que des orientations énergétiques choisies par les acteurs.
2. Un emplacement pour une sous-station en entente avec les SIG ou une

centrale thermique doit être réservé dans la première portion de bâtiment qui sera construite.

#### **Article 23: Gestion des eaux**

1. Le système de gestion et d'évacuation des eaux de l'ensemble des constructions du PLQ doit être conforme au schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux usées et pluviales élaboré pour l'ensemble du périmètre du PLQ du **XX.01.2016**. Ce schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux usées et pluviales peut faire l'objet de mises à jour en fonction de l'évolution des projets.
2. Des mesures préventives de gestion des eaux pluviales sur les toitures seront exigées, à savoir de la rétention sur toitures raccordées en amont du déversoir sur les bâtiments A, B et C.

#### **Article 24 : Gestion des déchets**

1. L'aire d'implantation pour le point de récupération des déchets est dessinée à titre indicatif sur le plan.
2. Des équipements enterrés pour la collecte sélective des déchets doivent être aménagés dans le périmètre. Ces derniers doivent être réalisés parallèlement à la construction des bâtiments.

#### **Article 25 : Prévention des accidents majeurs et protection contre les catastrophes**

1. Le bâtiment A doit être implanté à 25 m du bord la route. Outre les mesures d'aménagements intégrées à l'élaboration du présent PLQ, les mesures de protection OPAM sont obligatoires et se répartissent en deux volets :
  - Architecture et construction :
    - diriger les voies d'évacuation à l'opposé de l'axe OPAM
    - minimiser les ouvertures dans la façade du bâtiment A donnant sur l'axe OPAM
    - disposer les bouches d'aération de ventilation et de climatisation en hauteur et le plus éloigné possible de l'axe OPAM
    - ne prévoir aucun établissement sensible du point de vue OPAM à l'intérieur du bâtiment A (par exemple : crèche, EMS, école, etc)
  - Organisation
    - mettre en place des exercices d'évacuation réguliers

Proposition: projet de PLQ à l'angle de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain

2. Une butte paysagère doit être réalisée entre l'Avenue de l'Ain et le bâtiment A de manière à atténuer le risque OPAM ; celle-ci doit être fortement végétalisée.
3. En cas de modification du projet, ou du transit de matières dangereuses sur l'Avenue de l'Ain, une mise à jour de l'étude de risques OPAM doit être réalisée et les mesures de protection actualisées.

## Foncier

### **Article 26 : Servitude de passage public**

Les dévestitures et les cheminements piétons indiqués en plan sont obligatoires dans leur principe ; ils doivent faire l'objet d'une servitude de passage public (piétons et vélos).

### **Article 27 : Servitude à usage public**

L'espace destiné à la place centrale doit être aménagé par les constructeurs et faire l'objet d'une servitude d'usage public.

### **Article 28 : Servitude de passage public pour transport en commun, piétons et cycles**

1. L'emprise de la servitude à usage public indiquée en plan est maximale. L'emprise définitive doit être déterminée lors du projet de mise en œuvre de l'axe de transport en commun en site propre.
2. Les servitudes de passage pour piétons, transport en commun en site propre et cycles sont obligatoires.

**Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition PR-1220 à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à l'unanimité (69 oui).**

**10. Proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de:**

- l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 55 403 400 francs dont à déduire 18 125 000 francs de recettes, soit un montant total net de 37 278 400 francs destiné aux travaux d'aménagement d'espaces publics des abords de la gare des Eaux-Vives et composé de:

**Délibérations I, II et III (travaux d'aménagement)**

- délibération I: 20 653 700 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire une recette totale de 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net;
- délibération II: 31 229 200 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net;
- délibération III: 3 520 500 francs brut, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.

**Délibérations IV à IX (opérations foncières)**

- délibération IV (servitudes d'usufruit pour parkings sud et nord, gare CEVA des Eaux-Vives): l'inscription de servitudes réciproques d'usufruit de parking, contre rémunération, en faveur et à charge des futures parcelles N° 3451, future propriété des CFF et N° 3453, future propriété de la Ville de Genève;
- délibération V (servitudes nécessaires à l'exploitation du foodleader): l'inscription à titre gratuit de trois servitudes nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, à charge de la future parcelle N° 3453, propriété de la Ville de Genève et en faveur de la future parcelle N° 3451, propriété des CFF, soit:
  - une servitude de maintien des infrastructures;
  - une servitude de passage à pied;

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

- **et une servitude de passage à pied et pour tous véhicules.**
- **délibération VI (servitudes de passage public à pied): l'inscription de servitudes de passage public à pied au profit de la Ville de Genève pour les cheminements des accès à la gare (PLCP);**
- **délibération VII (mutation parcellaire – rue Viollier): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;**
- **délibération VIII (mutation parcellaire – chemin Frank-Thomas): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;**
- **délibération IX (désaffectation du domaine public): la désaffectation des sous-parcelles DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives de 41 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 et DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives de 90 m<sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas, et selon la mutation de projet N° 5/2017 établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 (PR-1221).**

## **Introduction**

La gare ferroviaire CEVA Eaux-Vives est l'une des cinq nouvelles stations du futur Léman Express. Elle est située sur la parcelle de l'ancienne gare des Eaux-Vives, entre la route de Chêne, l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, le chemin Frank-Thomas et la route de Frontenex.

D'une surface de 52 000 m<sup>2</sup> et proche du centre-ville, le site de la future gare des Eaux-Vives a été identifié par le plan directeur communal comme un enjeu d'aménagement de première importance. En effet, il constitue l'un des derniers grands potentiels à bâtir en ville de Genève susceptible d'accueillir de nouveaux habitants et il est appelé à devenir le pôle majeur d'activités, d'équipements et de transports publics de la rive gauche.

La Ville de Genève y construit deux bâtiments, d'une part la Nouvelle Comédie de Genève dont le chantier a débuté en automne 2016, et d'autre part un bâtiment accueillant un équipement sociosportif, une crèche, des logements, une vélostation de 500 places et un parking souterrain de 226 places voitures

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

et 40 places deux-roues motorisés. Les CFF sont maîtres d'ouvrage de deux bâtiments de bureaux et de logements, d'une galerie commerciale prenant place dans l'infrastructure de la gare et d'un parking souterrain de 485 places. Quant au Canton de Genève, il prévoit la construction d'un bâtiment de logements, commerces et hôtel.

Partant d'une friche ferroviaire, d'une part, et réaménageant des avenues de circulation existantes, d'autre part, le projet qui fait l'objet de cette proposition a pour enjeu de créer des espaces publics de qualité pour tous les usagers de ce nouveau cœur de quartier.

Les aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération contribuent à connecter la nouvelle gare des Eaux-Vives aux quartiers avoisinants en complétant un réseau confortable et apaisé de mobilité et d'espaces publics.

La présente proposition porte sur la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagements des espaces publics du nouveau quartier de la gare des Eaux-Vives financés par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs, ainsi que du nouveau square Agasse-Weber.

### **Contexte général**

Le 21 avril 2004, le Conseil municipal vote un crédit de 2 300 000 francs destiné à des préétudes d'aménagements liées à la réalisation de la liaison ferroviaire Cornavin – Eaux-Vives – Annemasse (CEVA), sur le territoire de la Ville de Genève (PR-292). Il incombe à la Ville de Genève de conduire diverses études en vue de la transformation d'espaces publics en accompagnement de la ligne ferroviaire. Pour le pôle urbain de la gare des Eaux-Vives, ce crédit permet notamment d'élaborer un plan directeur de quartier, d'étudier un nouveau schéma de circulation et d'organiser un concours pour l'aménagement des espaces publics.

Le 15 octobre 2012, le Conseil municipal vote trois crédits pour un montant total brut de 5 206 200 francs et net de 4 382 600 francs destinés aux études d'aménagement des espaces publics liés aux futures constructions et à la nouvelle gare CEVA des Eaux-Vives, ainsi qu'aux études d'assainissement des eaux du réseau secondaire liées au développement du site et à l'aménagement des espaces publics (PR-957).

Le 20 janvier 2015, le Conseil municipal vote trois crédits pour un montant total brut de 16 281 400 francs et net de 13 304 600 francs destiné aux travaux de construction et réhabilitation du réseau d'assainissement des eaux de la future promenade Chamonix-Viollier, aux travaux de construction du collecteur d'eaux pluviales «Frontenex 2» et des collecteurs d'eaux usées adjacents, ainsi

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

qu'aux travaux préparatoires aux terrassements de la plateforme propre à recevoir l'infrastructure routière de la future promenade Chamonix-Viollier (PR-1081).

Les trois maîtres d'ouvrage et propriétaires du foncier (CFF, Canton et Ville de Genève) se sont réunis dans un premier temps, au sein d'une société mixte, la Société de valorisation du périmètre de la gare des Eaux-Vives (SOVAGEV), chargée de valoriser ces terrains et d'établir une planification des ouvrages à réaliser. Cette dernière a établi une convention réglant la répartition des droits à bâtir, des lots entre les propriétaires et des coûts des aménagements de l'espace public. Puis, une deuxième société a été créée, le Comité des maîtres d'ouvrages de la gare des Eaux-Vives (COMOGEV), chargée de la mise en œuvre du PLQ, en déléguant la réalisation des espaces publics ouverts à la Ville de Genève.

Le périmètre des espaces publics est divisé en deux sous-périmètres, correspondant aux délibérations I et II. (*annexe 1*)

1. l'aménagement des espaces ouverts au public, desservant les futures constructions, pris en charge par les trois propriétaires (CFF, Canton et Ville de Genève). Ces derniers ont convenu de partager les coûts d'aménagements et d'équipements selon une clé de répartition définie dans la convention de répartition des droits à bâtir en date du 24 février 2012 et de son avenant en date du 20 février 2015. La Ville de Genève prend en charge 25% de ces coûts au titre d'autorité publique et les trois propriétaires bénéficiaires les 75% restants en proportion de leurs droits à bâtir (dont également la Ville de Genève au titre de propriétaire). Il en résulte les taux de prise en charge suivants:

Ville de Genève:	68,03 %
CFF:	18,60 %
Etat de Genève:	13,37 %

2. l'aménagement du domaine public, à charge de la Ville de Genève.

### **Exposé des motifs**

*Le quartier de la gare des Eaux-Vives (annexe 2)*

Le périmètre concerné par la présente proposition de crédit de travaux englobe tout le secteur de la gare actuelle y compris l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et le «barreau» Frank-Thomas. C'est la dimension d'un nouveau quartier qui accueille un pôle multimodal d'importance régionale.

Le projet des espaces publics ouverts a la charge de mettre en cohérence les nombreux bâtiments qui l'entourent, gare, galerie marchande, immeubles de logements, Nouvelle Comédie, crèche, parkings souterrains, mais aussi les lignes et arrêts de transports publics (bus et tram), stations de taxis, livraisons, parcours et parkings vélos, etc. Il doit enfin s'ouvrir aux quartiers voisins.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Ce périmètre a fait l'objet d'un plan directeur de quartier (PDQ) approuvé par le Conseil municipal le 12 mai 2009 et par le Conseil d'Etat le 22 juillet 2009. Ce PDQ fixait six lots constructibles dans une logique longitudinale s'alignant sur les voies de la future gare et dégageant différents espaces publics: une esplanade sur la dalle de la gare, une place basse permettant l'accès à la gare depuis le quartier des Eaux-Vives, la place de la Gare dans le prolongement de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et des parvis devant les trois accès à la gare (Chêne, central et Frank-Thomas).

Suite au PDQ, un plan localisé de quartier (PLQ) a été établi par le COMOGEV en partenariat avec le Canton de Genève. Le PLQ 29786 a été adopté par le Conseil d'Etat le 26 juin 2013.

Trois lots, côté lac, reviennent à la Ville de Genève qui prévoit la construction de la Nouvelle Comédie de Genève (NCG) dans le lot A et, dans les lots BC, des équipements socio-sportifs (crèche, salles multisports, piscine, mur de grimpe), des logements et des activités, ainsi qu'un parking souterrain destiné aux habitants du quartier et une vélostation.

Les lots côté sud reviennent à CFF immobilier (lots D et E) et au Canton de Genève (lot F). Ces derniers construisent des logements et activités. Les CFF prévoient, en plus de logements et bureaux, une galerie commerciale au niveau mezzanine de la future gare et un parking souterrain sous le lot D à destination des employés des bureaux, des clients des commerces et des voyageurs, ainsi qu'aux habitants du quartier. (*Fig. 2*)

Une caractéristique du PLQ est l'interprétation complexe de la dénivellation du site. La gare se répartit sur trois niveaux: à moins 15 m on trouve celui des quais; à moins 4 m, le niveau mezzanine, occupé par la galerie marchande, qui correspond à celui de la promenade Chamonix-Viollier et à celui du nouvel arrêt de tram sur la route de Chêne. En surface, le niveau de l'esplanade qui correspond à celui de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et de la place de la Gare. Il donne accès aux immeubles, commerces et équipements publics. La gare comprend encore trois «émergences», édicules vitrés intégrant escalators, ascenseurs et/ou escaliers qui relient les quais à la surface, via le niveau mezzanine. Ces émergences sont situées contre la route de Chêne, devant la place de la Gare et côté chemin Frank-Thomas (accès non mécanisé).

*Le square Agasse-Weber (annexe 3)*

La réalisation de la tranchée couverte de la ligne CEVA dans l'emprise de la réserve ferroviaire inscrite de longue date a nécessité la démolition d'un petit parc et d'un parking. Elle est l'opportunité d'un réaménagement de toute cette zone. Le projet accueille la voie verte. Un nouveau square est prévu, dévolu à l'usage

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

des habitants du quartier. L'aménagement permet de déployer les différents parcours piétons et cyclistes dans le quartier et de favoriser l'accès au parvis de la gare des Eaux-Vives.

### **Mobilité**

La construction de la gare et du nouveau quartier dans un contexte urbain existant a nécessité le remaniement du schéma de circulation dans un périmètre élargi. En effet, il a fallu organiser pour ce nouveau pôle multimodal le positionnement des arrêts de bus, de trams, de places taxis, dépose-minute, livraisons, places de parc voitures, vélos et cars, en tenant compte des deux nouveaux parkings et de la volonté d'apaiser la place de la Gare, dévolue aux transports en commun et aux flux des piétons.

L'ensemble du développement urbain et fonctionnel de ce secteur, avec les projets de la gare CEVA, du tram et du PLQ, remplace les places de stationnement (situation avant le chantier CEVA). La nouvelle configuration du stationnement en surface avec 38 places et en souterrain avec les deux nouveaux parkings totalisant 711 places reprend intégralement toutes les places existantes auparavant, tout en incluant les besoins du PLQ et les besoins supplémentaires des habitants du quartier à plus large échelle.

L'arrêt de tram Roches est déplacé et vient se positionner contre le parvis Chêne. L'arrêt Amandolier est conservé. Les lignes de bus (22) et de cars frontaliers ont leur terminus sur la place de la Gare-des-Eaux-Vives, devant le lot D. Quant aux taxis, 12 places sont prévues sur la place de la Gare, ainsi qu'une dépose-taxi sur la route de Chêne, à la hauteur de l'arrêt de tram. Le projet de la ligne «Axe Frontenex» (TOSA) prévoit deux nouveaux arrêts sur la route de Frontenex et sur le bas du chemin Frank-Thomas. La boucle de service (usage occasionnel) du tram est déplacée et passe par la rue de Savoie.

La voie verte CEVA termine son parcours en bas du chemin Frank-Thomas alors que la Voie verte d'agglomération débute sur la tranchée couverte Weber. Le projet prévoit de connecter les deux tronçons par la promenade Chamonix-Viollier avec des aménagements cyclables spécifiques pour traverser le barreau Frank-Thomas et la route de Chêne.

Afin de favoriser la perméabilité piétonne au sein du nouveau quartier et conformément au plan directeur des chemins piétons, il est prévu de maintenir et renforcer le réseau de cheminements piétons, notamment transversal. Dans ce but, la Ville a initié deux plans localisés de cheminements piétonniers (PLCP) destinés à créer deux chemins qui rejoindront la route de Frontenex depuis la place basse d'une part, et depuis l'avenue Godefroy d'autre part. D'entente avec les propriétaires privés des parcelles touchées par les PLCP, des servitudes d'usages publics seront établies à l'attention de la Ville de Genève. L'aménagement de ces cheminements fait partie de cette proposition (délibération I).

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Outre les mesures de mobilité à mettre en place pour garantir le nouveau schéma de circulation, le projet doit répondre aux nouveaux usages de ce quartier, liés à la présence d'une gare, à l'activité nocturne et diurne de la Nouvelle Comédie, aux habitants et employés du quartier, à un équipement sportif, aux clients d'un hôtel et de la galerie commerciale, en prévoyant des espaces ouverts de rencontre et de rassemblement, autant que des espaces plus intimes où l'on s'arrête, joue, discute, mange, attend un train ou un bus.

### **Descriptif du projet**

Globalement, le projet des espaces publics a la charge de faire vivre ensemble des milliers d'usagers quotidiennement et d'assurer leur confort de manière fonctionnelle et esthétique. La topographie du PLQ définit trois espaces ouverts bien distincts:

- le boulevard planté de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, qui garde la mémoire de sa fonction passée, en accueillant la circulation et le stationnement de surface (voiture, vélos, dépose-minute, bus, cars, taxis).
- l'esplanade, espace collectif central du quartier, disposée sur l'ouvrage de la gare souterraine dont elle reprend la forme allongée. Elle traverse l'ensemble de l'espace du nouveau quartier.
- la desserte Chamonix-Viollier, en contrebas de l'esplanade, réservée aux livraisons et aux mobilités douces. Très végétalisée, elle se connecte au quartier des Eaux-Vives par plusieurs transversales. Elle assure les livraisons et l'accès au parking souterrain et à la gare, via la place basse.

S'agissant de l'éclairage public du site, il est soit strictement fonctionnel, pour la voie verte notamment, soit plus amène, particulièrement sur l'esplanade, dont il assure l'ambiance nocturne. Le matériel d'éclairage se décline par familles. Il est constitué de luminaires essentiellement sur mâts de différentes hauteurs, en fonction des usages prévus. Les sources lumineuses utilisées sont des diodes électroluminescentes qui sont dorénavant une bonne option, tant d'un point de vue qualitatif qu'énergétique. Ils permettent également de prévoir des temporalités d'allumage différentes et un réglage du seuil de lumière plus précis en fonction du besoin.

### *Délibération I – Périmètre financé par le COMOGEV*

#### *1. L'esplanade*

Elle se situe sur la dalle de toiture de la gare et fait le lien entre les trois émergences et les futurs immeubles. Entièrement dévolue aux piétons, elle accueille un espace plus ouvert devant la Nouvelle Comédie.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Libérant l'extérieur de l'espace pour la déambulation le long des façades des bâtiments et le passage occasionnel des véhicules de secours, l'aménagement prévoit un espace central rehaussé de 12 cm, en gravier concassé lié, disposant de grands bacs en bois pour la plantation de petits arbres en cépées (pistachiers de Chine, chênes verts et savonniers). Ces bacs de bois servent également d'assises. Dans ce même espace central, de grandes verrières affleurantes, construites par les CFF, apportent de la lumière dans la galerie commerciale. La bande extérieure est, quant à elle, réalisée en dallage béton.

L'espace attenant à la Nouvelle Comédie, lieu de rencontre et de rassemblement, est plus ouvert afin de pouvoir accueillir également des événements temporaires. En contraste, entre les lots BC et E et F, un plus grand nombre de bacs crée des espaces plus intimes.

La canopée des plantations, située à une hauteur de 7 à 8 m environ, ramène ces grands espaces piétons à l'échelle du promeneur.

L'éclairage est également présent sur la plateforme centrale légèrement surélevée. Il contribue à renforcer l'usage piéton de ces espaces en les éclairant de manière légèrement irrégulière et plus nuancée, afin d'éviter un éclairage trop homogène, plus assimilé à des espaces routiers. Il est constitué de mâts de 6 m équipés de plusieurs projecteurs. Ces derniers apportent un éclairage doux et coloré, partant de lumières rouges devant la Nouvelle Comédie pour aller vers des lumières orange et blanc chaud entre les lots BC, E et F.

## 2. *La promenade Chamonix-Viollier*

Reliant l'avenue de Chamonix à la route de Frontenex, elle permet l'accès des livraisons à la Nouvelle Comédie par l'avenue de Chamonix et l'accès au parking nord par la route de Frontenex. La rampe du parking nord sert également aux livraisons de la galerie commerciale et des commerces au rez-de-chaussée des immeubles, au dépôt de la voirie dans le lot BC et à l'abri PC de la caserne des pompiers. La promenade permet aussi l'accès à la vélostation nord (500 places).

Hormis le passage des livraisons, cette promenade est destinée aux mobilités douces. Elle fait le lien entre la voie verte CEVA aboutissant en bas du chemin Frank-Thomas et la voie verte d'agglomération qui débute sur la tranchée Agasse-Weber.

Elle est la couture entre le nouveau quartier et les bâtiments de logements existants via leurs parcs. Bande étroite, elle est accompagnée d'un long banc en béton, devenant muret ou caniveau selon le contexte. De cette promenade partent plusieurs cheminements et connexions piétonnes reliant le quartier aux arrêts de bus de la route de Frontenex, puis aux Eaux-Vives.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Les plantations d'essences majoritairement indigènes accompagnent la promenade et s'intègrent à la végétation existante des parcs privés, alors que le revêtement en gravier collé s'adapte autant aux livraisons qu'au passage des vélos et des piétons.

Vis-à-vis du lot BC sont aménagés une place de jeux pour les enfants du quartier et un espace engazonné équipé de tables de pique-nique.

Trois cents places vélos sont réparties entre l'avenue de Chamonix et la route de Frontenex.

Cette promenade est éclairée comme le reste de la voie verte, afin d'en renforcer le lien. Les luminaires ont des photométries larges pour un éclairage continu mais à une échelle piétonne. Ils sont fixés sur des mâts de 4,50 m. Comme toute la voie verte d'agglomération en commune genevoise, la lumière est de 3000°K, un blanc chaud.

### 3. *Les cheminements piétons, PLCP*

Les chemins objets des deux PLCP en force connectent directement la gare et le nouveau quartier avec la route de Frontenex et le quartier bas des Eaux-Vives. D'entente avec les propriétaires des parcelles traversées par les PLCP, la Ville aménage et entretiendra ces cheminements, au bénéfice de servitudes de passage public.

Ces deux chemins sont réservés aux piétons et aménagés en gravier concassé lié, accessibles facilement aux personnes à mobilité réduite.

Les luminaires sont installés sur des mâts à 5,50 m, toujours à l'échelle du piéton, mais légèrement plus haut afin de garantir une bonne diffusion de la lumière sur les cheminements.

## *Délibération II – Périmètre financé par la Ville de Genève*

### 1. *Place de la Gare*

C'est sur cet espace se situant entre le lot D des CFF et les bâtiments existants (N<sup>os</sup> 2 à 16) de l'avenue de la Gare que l'on trouve, dans une zone qui leur est réservée, les arrêts de bus et de cars transfrontaliers et les 12 places pour les taxis. Une voie de circulation, longeant les bâtiments existants, permet d'accéder aux 15 places de stationnement en zone bleue, à une double case de livraison, puis au parking sud.

Au centre de la place, on trouve environ 150 places vélos destinées aux voyageurs, clients de la galerie commerciale et employés du quartier.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

L'ensemble de la place, en régime de circulation apaisé, règle la cohabitation des nombreux modes de transport, en privilégiant la sécurité des mouvements piétons.

Plantée de trois rangs de platanes (résistants au chancre coloré), cette place est en revêtement bitumineux. Face aux arrêts de transports publics, des grilles en fonte protègent le pied des arbres sans entraver le flux important de piétons. Des bancs complètent l'aménagement des arrêts de bus.

L'éclairage est coordonné avec l'infrastructure des TPG, afin de libérer l'espace public et les futures plantations. Il est composé de luminaires suspendus et de projecteurs installés ponctuellement sur les mâts TPG. Il se situe à une hauteur d'environ 8 m. Les mâts TPG sont également équipés de luminaires à 4,50 m pour éclairer les trottoirs.

## 2. *Avenue de la Gare*

Dans le prolongement de la place, l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives garde sa fonction de boulevard urbain, planté de deux alignements de platanes. Des places de stationnement en zone bleue, des places de dépose-minute, une double case de livraison et 96 places vélos se situent en bordure du trottoir, aménagé de bordures basses. Un mini-giratoire au droit de l'avenue de Godefroy offre une bonne accessibilité au parking sud notamment, dont les trémies d'entrée et de sortie se situent de part et d'autre de l'avenue.

Trottoirs et chaussées sont en revêtement bitumineux, alors que les pieds des arbres sont végétalisés. Une douzaine de bancs accompagne les alignements d'arbres. Les gabarits de la chaussée, donnés par les contraintes d'accès des véhicules du Service d'incendie et de secours aux façades des bâtiments, laissent la possibilité d'aménagement de deux bandes cyclables et d'une bande centrale polyvalente.

L'éclairage est coordonné avec les futures plantations. Il est constitué de luminaires sur mât, le premier à une hauteur de 7 m côté voirie et le deuxième à 4,50 m côté piéton pour éclairer efficacement tous les usagers.

## 3. *Parvis central et place basse*

Le parvis central, articulation entre la place de la Gare et l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, s'ouvre sur l'émergence centrale de la gare. Espace piéton généreux, il offre de l'ombre et des bancs pour attendre un train, un bus, un taxi ou faire une pause déjeuner. Des pins sylvestres à grand développement, mélangés à des merisiers des oiseaux, donnent de l'ombre et permettent d'apercevoir le bâtiment de la gare au travers de leurs troncs sinueux aux teintes orangées.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

La place basse, pendant du parvis central, accueille la sortie de la gare au niveau inférieur et permet un accès direct par un nouveau chemin, aux arrêts de bus sur la route de Frontenex. De part et d'autre du cheminement central, on retrouve des groupes de pins sylvestres et merisiers des oiseaux.

Deux rampes permettent de relier l'esplanade à la place basse, l'une accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les «tapis» que représentent ces deux places sont en asphalte poli (matériau utilisé à l'intérieur de la gare) qui lie l'intérieur et l'extérieur. Le revêtement d'asphalte est percé de grands cercles de gravier accueillants les arbres et quelques bancs circulaires de grande dimension, espaces de détente.

Ces deux places sont équipées d'une déclinaison de l'éclairage de l'esplanade, sur des mâts d'une hauteur variant entre 8 et 10 m. La lumière accompagne le rythme de la végétation, plantée de manière aléatoire.

#### 4. *Parvis Chêne*

Le quai descendant du nouvel arrêt de tram vient se coller au parvis Chêne. Espace piéton, tant d'attente que de passage rapide, il est dégagé le long de l'arrêt et offre en arrière-plan des assises et de l'ombre avec la plantation en groupe de féviers d'Amérique (*Gleditsia*).

A la sortie du tram, on peut accéder à la gare directement par le niveau mezzanine, ou se diriger vers l'esplanade et la Nouvelle Comédie par un grand escalier permettant de franchir la différence de niveau entre les deux espaces, soit encore aller vers la place de la Gare et les arrêts de bus ou les taxis.

C'est en bordure du parvis Chêne que les cyclistes accèdent à l'une des deux vélostations (environ 230 places) par une rampe couverte intégrée aux emmarchements.

L'éclairage du parvis Chêne est traité de la même manière que celui des deux places centrale et basse, par des projecteurs sur mâts de 10 m.

#### 5. *Parvis et «barreau» Frank-Thomas*

La sortie de la gare se situe à l'extrémité est de l'esplanade. Quelques bacs et petits arbres y prennent place dans la continuité de l'aménagement de l'esplanade. Cette sortie permet l'accès aux arrêts de bus en bas du chemin Frank-Thomas ainsi qu'à la voie verte CEVA et aux futurs logements du PLQ Rosemont. Le barreau est aménagé pour le passage des lignes de bus et la traversée des cyclistes de la voie verte CEVA vers la promenade Chamonix-Viollier. Il est équipé de 40 places vélos.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

La géométrie de la rue est modifiée, ce qui implique la reprise complète de la chaussée et des trottoirs. La nouvelle chaussée et le trottoir nord empiètent sur la parcelle du stade de Richemont au carrefour avec la route de Frontenex. L'aire du lancer de poids est déplacée au profit d'une zone engazonnée, plantée de trois peupliers trembles. Cette zone sera équipée par le Service des sports d'engins de fitness extérieur. Ce projet n'est pas compris dans cette proposition.

En limite entre le stade et la rue, un nouveau mur longe le trottoir et offre un accès piéton au stade, dispositif mis en place pour gagner de la place sur le talus planté.

L'éclairage du barreau est identique à ceux de la voie verte et promenade Chamonix-Viollier, des luminaires sur mâts de 4,50 m.

*Délibération III – Square Agasse-Weber*

Le futur square Agasse-Weber se trouve au pied de la colline du Clos-Belmont. Ce lieu a une topographie marquée qui influence fortement le projet. Il est principalement constitué de trois espaces: la voie verte qui le traverse de part en part, une terrasse et un square. La rue Agasse passe entre la terrasse et le square.

L'espace en terrasse entre la route de Chêne et la rue Agasse, future promenade Agasse, est construit sur la dalle de couverture du CEVA et se compose de deux bandes distinctes. La première au sud, d'une largeur de 3,50 m, forme une longue rampe en béton avec une pente de 6% qui accueille la voie verte d'agglomération. La deuxième bande plus au nord, après une triple volée d'escaliers en béton, offre une terrasse en gravier stabilisé accompagnée d'un mobilier propice à la halte. Une partie de l'aménagement n'est pas sur la structure CEVA mais en pleine terre, ce qui permet la plantation de bosquets d'arbres.

Dans la continuité de la promenade, un plateau et un rétrécissement de chaussée en trottoir béton sont aménagés sur la rue Agasse afin de protéger la traversée de la voie verte.

Le barreau routier entre la rue Agasse et l'avenue Weber est supprimé pour agrandir le square Agasse-Weber.

L'éclairage de cet espace est pensé dans la continuité de celui du nouveau quartier de la gare des Eaux-Vives et de la voie verte. Il est donc de la même famille que celui décrit plus haut. S'y ajoutent quatre mâts équipés de projecteurs avec lumière colorée.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**Estimation des coûts des délibérations I, II et III**

*Délibération I – Travaux d'aménagements des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF)*

A. Travaux de génie civil		12 967 000
Installations de chantier	10,6%	1 384 000
Démolitions	gl	649 000
Déplacements de terre		2 102 000
Terrassements et remblayages	14 300 m <sup>3</sup>	1 732 000
Amélioration des sols, drainages	8 152 m <sup>2</sup>	370 000
Gros œuvre		1 089 000
Massifs de fondations, bancs béton	gl	387 000
Escalier de liaison		
Chamonix/esplanade, murs divers	gl	702 000
Conduites		3 258 000
Canalisations d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux, organes d'écoulements	2110 ml	2 813 000
Alimentation en eau (fontaines, arrosage)		
Alimentation en électricité (tout équipement public)	gl	309 000
Chaussée		4 485 000
Couches de fondation	12 600 m <sup>3</sup>	816 000
Bordures	1 260 ml	273 000
Chaussées/trottoirs en enrobés bitumineux	3 390 m <sup>2</sup>	353 000
Revêtements minéraux stabilisés	12 300 m <sup>2</sup>	703 000
Trottoirs type Ville de Genève, dallages béton	8 600 m <sup>2</sup>	2 340 000
B. Plantations		2 335 000
Plantations et apport de matériaux terreux	98 pce	1 233 000
Engazonnement, plantes grimpances y c. structure	3640 m <sup>2</sup>	314 000
Fosses, bacs, grilles d'entourage	gl	788 000
C. Divers, installations et équipements		3 121 000
Eclairage public, mâts, installations électriques	gl	699 000

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Mobilier urbain, balustrades, garde-corps	gl	904 000
Borne escamotable automatique, place de jeu	gl	215 000
Gestion des déchets	gl	885 000
Fontaines, arrosage	gl	418 000
Coût total HT des travaux		18 423 000
D. Honoraires		3 152 000
Architecte	10,1%	1 871 000
Ingénieur civil	4,3%	805 000
Ingénieur environnement (suivi terrassement et SER)	0,5%	96 000
Ingénieur électricien	0,3%	60 000
Ingénieur sanitaire	0,1%	20 000
Concepteur lumière	0,2%	32 000
Géomètre	0,5%	97 000
Architecte paysagiste conseil		14 000
Ingénieur circulation, régulation	0,3%	56 000
Designer signalétique		19 000
Géotechnicien	0,2%	35 000
Analyses laboratoire (HAP, pollutions)	0,3%	47 000
E. Frais secondaires		517 600
Frais de reproduction		36 000
Taxes diverses de raccordement (EP, électricité, eau)		381 600
Taxe d'autorisation de construire		75 000
Information et communication		25 000
Coût total HT de l'aménagement		22 092 600
Calcul des frais financiers délibération I		
TVA 8% (arrondi)		1 767 400
Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)		23 860 000
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		954 400
Intérêts intercalaires: $(23\,860\,000 + 954\,400) \times 38 \text{ mois} \times 2,25\%$ $2 \times 12$		884 000
Coût total brut TTC de l'aménagement et frais financiers (arrondi)		25 698 400
A déduire crédit étude: Part du crédit d'étude PR-957/1 (N° PFI 102.502.03)		
Délibération I – voté le 15 octobre 2012		-2 236 600
A déduire crédit travaux: Part du crédit pour travaux préparatoires PR-1081/1 (N° PFI 102.502.08)		

6078

## SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Délibération I – voté le 20 janvier 2015	-2 808 100
Sous total brut du crédit demandé TTC	20 653 700
Recettes à déduire:	
a – Participation CEVA aux coûts d'aménagement de l'espace public du secteur esplanade, selon la convention du 23 mars 2008	-739 000
b – Participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres (part proportionnelle au coût des travaux du périmètre COMOGEV)	-75 000
c – Participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues selon la convention du 23 mars 2008 (part proportionnelle au coût travaux du périmètre COMOGEV)	-24 000
d – Participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré	-99 000
e – Participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV	
Participation des CFF	
18,60% de 24 761 400 francs, soit le coût total brut TTC de l'aménagement et frais financiers, déduction faite des participations ci-dessus	-4 605 600
Participation de l'Etat de Genève	
13,37% de 24 761 400 francs, soit le coût total brut TTC de l'aménagement et frais financiers, déduction faite des participations ci-dessus	-3 310 600
Montant total des recettes	<u>-8 853 200</u>
Coût total net de la délibération I – Total TTC	11 800 500

**Recettes de la délibération I**

Cette opération sera en partie financée par des recettes importantes:

*a – Participation CEVA aux coûts d'aménagement de l'espace public du secteur esplanade selon la convention du 23 mars 2008*

La convention stipule que la Direction de projet CEVA s'engage à verser à la Ville de Genève un montant d'aménagement correspondant au budget prévu dans le projet CEVA et dédié à cet objet. La convention stipule un coût surfacique de 100 francs. Ce coût est applicable à un périmètre convenu de 7390 m<sup>2</sup>. Le montant de la participation est de 739 000 francs.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*b – Participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres abattus*

Au titre de constructeur de l'aménagement des espaces publics en lien avec la gare des Eaux-Vives, la Ville de Genève procédera à la compensation des arbres abattus dans le cadre du projet CEVA Gare des Eaux-Vives.

CEVA s'engage à verser à la Ville de Genève un montant correspondant au budget prévu dans le projet CEVA et dédié à cet objet, soit 99 arbres, pour un montant total arrondi à 173 000 francs.

La part proportionnelle relative au périmètre COMOGEV est égale à 75 000 francs.

*c – Participation CEVA aux coûts des équipements de stationnement deux-roues selon la convention du 23 mars 2008*

Afin d'assurer la fluidité des parcours piétonniers aux abords de la gare, il est convenu que les abris deux-roues seront réalisés par la Ville de Genève avec des constructions indépendantes de l'ouvrage CEVA.

La convention stipule que la direction de projet CEVA participera au financement des 108 stationnements deux-roues prévus, sur la base d'un coût estimé à 500 francs, soit un total de 54 000 francs.

La part proportionnelle relative au périmètre COMOGEV est égale à 24 000 francs.

*d – Participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré*

Le projet immobilier de Swisslife sis 10, chemin Frank-Thomas sera équipé d'un site de tri des déchets enterré. Or, celui-ci est situé à proximité directe de l'écopoint prévu dans le périmètre d'aménagement des espaces publics en lien avec la gare des Eaux-Vives.

Dès lors, afin de rationaliser leur fonctionnement respectif et devant la difficulté opérationnelle de Swisslife d'implanter l'ensemble de son dispositif, il est prévu que celui-ci renonce à intégrer trois bennes et une goulotte (piles ou capsules) sur son site, au profit de l'Ecopoint réalisé par la Ville de Genève. Ainsi, il est convenu que Swisslife finance les quatre éléments précités, pour un coût total estimé à 99 000 francs.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*e – Participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV*

Les partenaires constructeurs ont convenu de partager les coûts d'aménagements et d'équipements selon une clé de répartition définie dans la convention de répartition des droits à bâtir. Il en résulte les parts participatives suivantes:

CFF:	18,60%
Etat de Genève:	13,37%

*Délibération II – Travaux d'aménagements des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève*

A. Travaux de génie civil		17 999 000
Installations de chantier	gl 11%	1 976 000
Démolitions	gl	1 585 000
Déplacements de terre		3 714 000
Terrassements et remblayages	21 800 m <sup>3</sup>	3 537 000
Amélioration des sols	gl	177 000
Gros œuvre		1 360 000
Massifs de fondations, bancs béton, ouvrages enterrés	gl	521 000
Murs de soutènement, escaliers	gl	839 000
Conduites		2 599 000
Canalisations d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux, organes d'écoulements	2030 ml	2 270 000
Alimentation en eau (fontaines, arrosage)	gl	167 000
Alimentation en électricité (tout équipement public)	gl	162 000
Chaussée		6 765 000
Couches de fondation	14 800 m <sup>3</sup>	1 067 000
Bordures	3 600 ml	1 177 000
Chaussées/trottoirs en enrobés bitumineux	24 400 m <sup>2</sup>	3 466 000
Revêtements minéraux stabilisés, tartan	1 660 m <sup>2</sup>	141 000
Trottoirs type Ville de Genève, dallages béton	3 400 m <sup>2</sup>	745 000
Marquages	gl	169 000
B. Plantations		3 088 000
Plantations et apport de matériaux terreux	145 pce	1 897 000
Fosses, bacs, grilles d'entourage	gl	1 191 000
C. Divers, installations et équipements		3 425 000
Eclairage public, mâts, installations électriques	gl	933 000
Mobilier urbain, balustrades, garde-corps	gl	934 000
Bancs circulaires bois	gl	410 000

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Borne escamotable automatique, abribus	gl	150 000
Gestion des déchets	gl	774 000
Fontaines, arrosage	gl	224 000
Coût total HT des travaux		24 512 000
D. Honoraires		3 749 000
Architecte	7,5%	1 834 000
Ingénieur civil	4,6%	1 133 000
Ingénieur environnement (suivi terrassement et SER)	0,3%	69 000
Ingénieur électricien	0,3%	64 000
Ingénieur sanitaire		18 000
Concepteur lumière	0,3%	61 000
Géomètre	0,4%	92 000
Architecte paysagiste conseil		14 000
Ingénieur circulation, régulation	1,4%	335 000
Designer signalétique		18 000
Géotechnicien	0,1%	35 000
Analyses laboratoire (HAP, pollutions)	0,3%	76 000
E. Frais secondaires		502 300
Frais de reproduction		42 000
Taxes diverses de raccordement		362 300
Taxe d'autorisation de construire		73 000
Information et communication		25 000
Coût total HT de l'aménagement		28 763 300
Calcul des frais financiers délibération II		
TVA 8% (arrondi)		<u>2 301 000</u>
Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)		31 064 300
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		1 242 600
Intérêts intercalaires: $(31\,064\,300 + 1\,242\,600) \times 38 \text{ mois} \times 2,25\%$ $2 \times 12$		<u>1 150 900</u>
Coût total brut TTC de l'aménagement et frais financiers (arrondi)		33 457 800
A déduire:		
Part du crédit d'étude PR-957/2 (N° PFI 102.502.05)		
Délibération II – voté le 15 octobre 2012		<u>-2 228 600</u>
Sous total brut du crédit demandé TTC		31 229 200
Recettes à déduire:		

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

a – Participation du fonds d'infrastructure pour le projet d'agglomération lié à l'interface gare des Eaux-Vives (mesure 10-3)	-5 236 800
b – Financement des aménagements issus du Fonds intercommunal d'équipement (FIE)	-3 000 000
c – Financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU)	-202 000
d – Participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres (part proportionnelle au coût des travaux du périmètre Ville de Genève)	-98 000
e – Participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues selon la convention du 23 mars 2008 (part proportionnelle au coût travaux du périmètre Ville de Genève)	-30 000
Montant total des recettes	<u>-8 566 800</u>
Coût total net de la délibération II – Total TTC	22 662 400

### Recettes de la délibération II

Cette opération sera en partie financée par des recettes importantes:

*a – Participation du fonds d'infrastructure pour le projet d'agglomération lié à l'interface Gare des Eaux-Vives – mesure 10-3*

Conformément à la loi fédérale sur le fonds d'infrastructure, la Confédération suisse participe au financement de mesures qui améliorent les infrastructures de transport dans les villes et agglomérations. Les mesures sont issues du projet d'agglomération, qui vise une coordination de l'urbanisme et des transports, en intégrant l'aspect environnement. Le montant de la contribution pour l'interface de la gare des Eaux-Vives est de 5 236 800 francs et sera versée en fonction de l'avancement des travaux.

*b – Financement des aménagements issus du fonds intercommunal d'équipement (FIE)*

Nouvelle recette liée à la création du FIE entré en vigueur en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017, par suite de la loi N° 11783 du 1<sup>er</sup> septembre 2016 modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD). Ce fonds permet le financement des infrastructures associées à la construction de logements.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*c – Financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU)*

Nouvelle recette liée à la création du FIDU entré en vigueur en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017, par suite de la loi N° 11784 du 18 mars 2016. Ce fonds permet le financement d'espaces publics associés à la construction de logements et au bénéfice d'une servitude d'usage public.

Les surfaces d'aménagement considérées sont situées sur les périmètres financés intégralement par la Ville de Genève, situées sur un domaine privé, au bénéfice d'une servitude d'usage public, soit une surface totale de 4040 m<sup>2</sup>. Le coût surfacique applicable est de 50 francs par mètre carré, soit 202 000 francs.

*d – Participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres abattus*

Au titre de constructeur de l'aménagement des espaces publics en lien avec la gare des Eaux-Vives, la Ville de Genève procédera à la compensation des arbres abattus dans le cadre du projet CEVA Gare des Eaux-Vives.

CEVA s'engage à verser à la Ville de Genève un montant correspondant au budget prévu dans le projet CEVA et dédié à cet objet, soit 99 arbres, pour un montant total arrondi à 173 000 francs.

La part proportionnelle relative au périmètre Ville de Genève est égale à 98 000 francs.

*e – Participation CEVA aux coûts des équipements de stationnement deux-roues selon la convention du 23 mars 2008*

Afin d'assurer la fluidité des parcours piétonniers aux abords de la gare, il est convenu que les abris deux-roues seront réalisés par la Ville de Genève avec des constructions indépendantes de l'ouvrage CEVA.

La convention stipule que la Direction de projet CEVA participera au financement des 108 stationnements deux-roues prévus, sur la base d'un coût unitaire arrêté à 500 francs, soit un total de 54 000 francs.

La part proportionnelle relative au périmètre Ville de Genève est égale à 30 000 francs.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Délibération III – Travaux d'aménagement du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération, en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève*

A. Travaux de génie civil		1 918 000
Installations de chantier	gl 12%	223 000
Démolitions	gl	84 000
Déplacements de terre		286 000
Terrassements et remblayages	1960 m <sup>3</sup>	276 000
Amélioration des sols	gl	10 000
Gros œuvre		382 000
Murs de soutènement, massifs de fondations, gradins	gl	357 000
Travaux accessoires, reprises d'étanchéité d'ouvrages	gl	25 000
Conduites		310 000
Canalisations d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux, organes d'écoulements	190 ml	213 000
Alimentation en eau (fontaine, arrosage)	gl	28 000
Alimentation en électricité (tout équipement public)	gl	69 000
Chaussée		633 000
Couches de fondation	1050 m <sup>3</sup>	113 000
Bordures	310 ml	58 000
Chaussées/trottoirs en enrobés bitumineux	530 m <sup>2</sup>	30 000
Revêtements minéraux stabilisés	890 m <sup>2</sup>	59 000
Trottoirs type Ville de Genève, dallages béton	1760 m <sup>2</sup>	357 000
Marquages	gl	16 000
B. Plantations	238 000	
Plantations et apport de matériaux terreux	21 pc	78 000
Ensemencement couvre sol, gazon, haies	900 m <sup>2</sup>	144 000
Fosses, bacs, grilles d'entourage	gl	16 000
C. Divers, installations et équipements	554 000	
Eclairage public, mâts, installations électriques	gl	191 000
Grande palissade bois, mobilier urbain, garde-corps	gl	258 000
Gestion des déchets	gl	20 000
Fontaines, installation arrosage	gl	85 000
Coût total HT des travaux		2 710 000
D. Honoraires		470 000

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Architecte	11,2%	303 000
Ingénieur civil	2,8%	77 000
Ingénieur environnement (suivi terrassement et SER)	0,4%	11 000
Ingénieur électricien	0,4%	10 000
Concepteur lumière	0,7%	20 000
Géomètre	0,5%	14 000
Géotechnicien	0,4%	12 000
Ingénieur circulation, régulation	0,3%	8 000
Analyses laboratoire (HAP, pollutions)	0,3%	7 000
Designer signalétique		3 000
Ingénieur sanitaire		3 000
Architecte paysagiste conseil		2 000
E. Frais secondaires		103 000
Frais de reproduction		5 000
Taxes diverses de raccordement		77 000
Taxe d'autorisation de construire		11 000
Information et communication		10 000
Coût total HT de l'aménagement		3 283 000
Calcul des frais financiers délibération III		
TVA 8% (arrondi)		262 700
Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)		3 545 700
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		141 800
Intérêts intercalaires: $(3\,545\,700 + 141\,800) \times 24 \text{ mois} \times 2,25\%$ $2 \times 12$		83 000
Coût total brut TTC de l'aménagement et frais financiers (arrondi)		3 770 500
A déduire:		
Part du crédit d'étude PR-957/2 (N° PFI 102.502.05)		
Délibération II – voté le 15 octobre 2012		-250 000
Sous-total brut du crédit demandé TTC		3 520 500
Recettes à déduire:		
a – Participation du fonds d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération (mesure 30-4)		-355 000
b – Participation CEVA aux coûts d'aménagement du square Agasse-Weber selon la convention du 23 mars 2008		-350 000
Montant total des recettes		-705 000
Coût total net de la délibération III – Total TTC		2 815 500

**Recettes de la délibération III**

Cette opération sera en partie financée par des recettes importantes:

*a – Participation du fonds d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération – mesure 30-4*

Conformément à la loi fédérale sur le fonds d'infrastructure, la Confédération suisse participe au financement de mesures qui améliorent les infrastructures de transport dans les villes et agglomérations. Les mesures sont issues du projet d'agglomération, qui vise une coordination de l'urbanisme et des transports, en intégrant l'aspect environnement. Le montant de la contribution pour la part relative au tronçon Agasse-Weber de la voie verte d'agglomération est de 355 000 francs.

*b – Participation CEVA aux coûts d'aménagement du square Agasse-Weber selon la convention du 23 mars 2008*

La convention stipule que la direction de projet CEVA s'engage à verser à la Ville de Genève un montant d'aménagement correspondant au budget prévu dans le projet CEVA et dédié à cet objet. Concernant le square Agasse-Weber, le montant de cette participation est forfaitaire et égal à 350 000 francs.

**Opérations foncières en lien avec la réalisation du projet d'aménagement**

D'un point de vue foncier, le secteur de la gare des Eaux-vives est en profonde mutation. Votre Conseil a déjà été saisi de plusieurs délibérations en lien avec ce site. La proposition PR-1142 en particulier a permis à la Ville de Genève d'établir un nouveau parcellaire pour l'ensemble du site permettant à chaque constructeur de développer son projet sur sa parcelle. L'acte de mutation proprement dit a été signé par la Ville de Genève en décembre 2016. Les mutations ne sont pas encore effectives au moment du dépôt de la présente proposition, raison pour laquelle il est fait référence aux « futures » parcelles tout au long de ce texte. La proposition PR-1142 prévoyait également l'inscription d'une servitude d'usage public sur une grande partie du secteur. Cela de manière à garantir une accessibilité et un aménagement assimilable au domaine public pour tous les secteurs correspondant à ce type d'usage dans le périmètre mais situé sur des parcelles privées, par exemple au-dessus des voies ferrées. C'est cette servitude au profit de la Ville de Genève sur des terrains ne lui appartenant pas qui garantit la pérennité des investissements qui sont proposés dans la présente proposition.

Les ajustements fonciers ne sont pas terminés et la présente proposition a pour but de préciser plusieurs points regroupés en six délibérations (IV à IX).

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

La délibération IV a pour but d'inscrire des servitudes réciproques d'usufruit pour les futurs parkings nord (Ville de Genève) et sud (CFF) de la gare des Eaux-Vives, afin que soient partagés les risques financiers liés à la réalisation et à l'exploitation de ces deux édifices. Selon nos prévisions, le parking nord sera sensiblement moins rentable que le sud, car les places de parking y seront en premier lieu offertes à tarifs préférentiels pour les habitants et employés du PLQ, ce qui ne sera pas le cas dans l'autre qui servira plutôt aux usagers de la gare et visiteurs de la galerie commerciale.

La délibération V prévoit l'inscription de servitudes pour le maintien des infrastructures et de passage nécessaires à l'exploitation du *foodleader*, un commerce d'alimentation qui se trouvera aux niveaux – 1 et – 2 du futur bâtiment mixte BC érigé dans le périmètre de la gare des Eaux-Vives. Afin d'assurer le fonctionnement du *foodleader*, il est nécessaire de garantir des accès et aménagements indispensables à un futur exploitant.

La délibération VI a pour but d'inscrire trois servitudes en application des PLCP N<sup>os</sup> 29898 et 29899, adoptés le 17 septembre 2014, qui permettront la réalisation de deux cheminements piétonniers dont pourront bénéficier les usagers de la future gare des Eaux-Vives. Ces cheminements offriront la possibilité de rejoindre en toute sécurité la gare depuis la route de Frontenex.

La délibération VII concerne un remaniement parcellaire dont le but est de permettre la construction d'une rampe pour les personnes à mobilité réduite qui leur offrira un chemin d'accès adapté entre la rue Viollier et la future gare des Eaux-Vives.

La délibération VIII propose un remaniement parcellaire ayant pour objectif de sécuriser le domaine public sur une portion du chemin Frank-Thomas, plus précisément sise entre la route de Frontenex et l'angle formé par l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et le chemin Frank-Thomas. La route sur ce tronçon sera désormais droite et également quelque peu élargie afin d'y aménager des trottoirs ainsi que l'adapter au passage des bus TPG.

Pour conclure, la délibération IX est directement liée aux délibérations VII et VIII puisqu'elle propose de désaffecter pour partie le domaine public de la rue Viollier et du chemin Frank-Thomas, afin de pouvoir réaliser la rampe et le redressement de la route susmentionnés.

*Délibération IV (servitudes d'usufruit pour parkings sud et nord, gare CEVA des Eaux-Vives)*

Dans le cadre du développement du périmètre de la Gare CEVA des Eaux-Vives, deux parkings souterrains, prévus dans le plan localisé de quartier

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives (ci-après le PLQ), vont être érigés par les CFF et la Ville de Genève.

Le parking sud, future propriété des CFF, sera construit en sous-sol (niveaux – 2, – 3 et – 4) des bâtiments D et E sur la future parcelle N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF. Ce parking offrira 485 places voitures réparties sur trois niveaux en sous-sol.

Le parking nord, future propriété de la Ville, sera construit en sous-sol (niveaux – 2 et – 3) du bâtiment BC sur la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives. Celui-ci offrira 226 places voitures et 40 places deux-roues.

Le PLQ prévoit globalement la mise en place de 711 places de parking réalisées grâce à la construction de ces deux parkings. Compte tenu des contraintes liées aux charges de trafic, il a été convenu que le parking nord (Ville de Genève) sera dédié en priorité aux habitants du quartier et employés du PLQ. Le parking sud (CFF), quant à lui, aura vocation à accueillir les usagers de la gare, de la galerie commerciale, du P+R et pour partie les habitants du quartier et employés actifs dans le périmètre du PLQ. Le rendement par place sera différent entre les deux parkings.

Il a ainsi été convenu entre les CFF et la Ville de Genève, sous réserve de la décision de votre Conseil, de mettre en place des servitudes réciproques d'usufruit en faveur et à charge des futures parcelles N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF et N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève, permettant de rééquilibrer les risques liés à l'exploitation entre les deux parkings. Ces servitudes permettront la redistribution des rendements par place sur la base de la différence entre le revenu moyen par place agrégé sur les deux parkings et le revenu obtenu par place pour chaque parking.

S'agissant d'une servitude nécessitant une inscription au Registre foncier, elle fera l'objet d'émoluments et d'une taxation par l'administration fiscale cantonale, au titre de droits d'enregistrement, qui seront financés, le moment venu, par le budget de fonctionnement.

Il est proposé à votre Conseil d'inscrire les deux servitudes réciproques d'usufruit de parking sur les futures parcelles N° 3451, section Eaux-vives, propriété des CFF et N° 3453 section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève. L'assiette des servitudes correspondra à l'emprise des parkings et sera définie précisément au moment des autorisations de construire, une fois celles-ci délimitées.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Délibération V (servitudes nécessaires à l'exploitation du foodleader)*

La Ville de Genève est propriétaire de la future parcelle N° 3453 section Eaux-Vives sur laquelle seront érigées la Nouvelle Comédie et le lot BC: un bâtiment comprenant des logements, des équipements publics et un parking. Dans le cadre du développement commun des différentes opérations de construction de la gare CEVA des Eaux-Vives, l'insertion d'un commerce d'alimentation (ci-après dénommé *foodleader*) a été définie dans ce bâtiment mixte.

Cet espace commercial étant situé dans le bâtiment mixte aux niveaux – 1 (niveau mezzanine de la galerie commerciale) et – 2 du futur bâtiment, qui sera propriété propre de la Ville de Genève.

Afin de garantir le fonctionnement dans la durée du *foodleader* et de la galerie commerciale située au-dessus des voies CFF, il est nécessaire de maintenir l'accès à ces commerces. Dans ce but, il est donc prévu d'octroyer plusieurs servitudes au profit de la future parcelle N° 3451, section Eaux-Vives, propriété des CFF: une servitude de maintien d'infrastructures, une servitude de passage à pied ainsi qu'une servitude de passage à pied et tous véhicules. Ces servitudes couvriront la rampe d'accès, les quais de déchargement et les différents éléments techniques assurant l'accès à la galerie commerciale.

Par ailleurs, les CFF grèveront leur future parcelle N° 3451 d'une servitude de passage à pied permettant de garantir l'accès au *foodleader* par la galerie commerciale pour les clients. Cette servitude est octroyée à titre gratuit au profit de la future parcelle N° 3453, propriété de la Ville de Genève. Votre Conseil n'a pas besoin de se prononcer sur cette servitude, étant donné qu'elle est au profit de la Ville de Genève et n'engendrera pas de charges, la galerie commerciale étant entretenue et gérée par les CFF.

Il est proposé à votre Conseil d'inscrire les servitudes de maintien d'infrastructures, de passage à pied ainsi que de passage à pied et pour tous véhicules nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales en faveur de la future parcelle N° 3451 des CFF de Genève, section Eaux-Vives et à charge de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève. Ces servitudes sont concédées à titre gratuit, leurs valeurs réciproques ayant été considérées comme équivalentes.

*Délibération VI (servitudes de passage public à pied)*

Votre Conseil a émis un préavis favorable concernant l'adoption de deux plans localisés de cheminements piétons (PLCP) qui portent les N° 29898 et N° 29899 (annexes E et F) de Genève, section Eaux-Vives, s'appliquant aux parcelles N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Société Immobilière

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Frontenex 60A SA, N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives, propriété d'Alendi SA et N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, ce dans le cadre de la proposition PR-1039. Ces plans établissent des liaisons entre la future gare et l'avenue de Frontenex. Le projet d'aménagement inclut également ces liaisons.

L'aménagement et l'entretien de ces servitudes seront à la charge de la Ville de Genève et sont inclus dans le projet d'aménagement qui vous est proposé dans la présente proposition. S'agissant de servitudes au profit de la Ville de Genève générant des charges pour celle-ci, votre Conseil est compétent pour les accepter. L'emprise des servitudes correspondra aux plans présentés dans les PLCP N° 29898 et N° 29899 de Genève, section Eaux-Vives, adoptés le 17 septembre 2014.

Il est proposé à votre Conseil d'accepter l'inscription de trois servitudes de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur les parcelles N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Société Immobilière Frontenex 60A SA, N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives, propriété d'Alendi SA et N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

*Délibération VII (mutation parcellaire – rue Viollier)*

Dans le cadre du projet CEVA et de la construction de la nouvelle gare des Eaux-Vives, il est prévu la mise en place d'une promenade piétonnière entre la rue Viollier et le chemin Frank-Thomas. Cette promenade constituera le prolongement de la voie verte et se situera parallèlement à la route de Frontenex et longera la partie nord de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

Elle passera le long du futur bâtiment mixte BC, la place basse et la Nouvelle Comédie selon le PLQ 29786 de Genève, section Eaux-Vives.

Compte tenu des dénivellations, il serait difficilement possible aux personnes à mobilité réduite de pouvoir quitter ou accéder à ladite promenade depuis la rue Viollier. La Ville de Genève a donc développé un projet intégrant la mise en place d'une rampe adaptée et permettant de franchir le dénivelé sans passer par des escaliers. La topographie des lieux a imposé l'implantation de la rampe sur la parcelle des propriétaires voisins. Ces derniers ont été approchés et ont donné leur accord pour un échange mètre carré pour mètre carré, sous réserve de l'accord de votre Conseil.

Selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date du 20 février 2017, la Ville de Genève cédera 25 m<sup>2</sup> de sa future parcelle N° 3453 ainsi que 41 m<sup>2</sup> issus de la désaffecta-

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

tion du domaine public de la rue Viollier à titre gratuit. En échange, la Genevoise Compagnie Immobilière SA cédera 66 m<sup>2</sup> de sa parcelle N° 1767 à titre gratuit également. Cet échange parcellaire et la désaffectation de la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives traitée à la délibération IX permettront ainsi à la Ville de Genève de disposer des surfaces nécessaires pour la réalisation d'un aménagement cohérent et adapté aux personnes à mobilité réduite, permettant à tous un accès aisé à la gare et à la promenade Viollier.

Il est proposé à votre Conseil de valider la mutation de projet susmentionnée relative à l'échange mètre carré pour mètre carré.

*Délibération VIII (mutation parcellaire – chemin Frank-Thomas)*

Dans le cadre du PLQ N° 29786, il a été prévu de repenser le tronçon du Chemin Frank-Thomas qui se trouve entre la route de Frontenex et l'angle formé par l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et le chemin Frank-Thomas. L'objectif est de rendre les trottoirs plus sûrs pour les piétons, mais également d'améliorer la circulation pour le passage des transports publics et des véhicules automobiles.

Le projet de réaménagement qui fait l'objet de la présente proposition ne suit pas exactement les délimitations parcellaires existantes. La proposition de mutation parcellaire vise à rendre cohérent le statut foncier du sol et les aménagements qui y sont prévus, en particulier en ce qui concerne le domaine public. Vous trouverez plus de précision en consultant la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 20 février 2017.

La mutation parcellaire ne concerne que des parcelles propriété de la Ville de Genève, soit les parcelles N° 1657, N° 2821 et future N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, faisant parties du domaine privé de la Ville de Genève et la parcelle DP N° 3011 de Genève, section Eaux-Vives, faisant elle partie du domaine public communal. Cette mutation de projet propose de désaffecter 90 m<sup>2</sup> de la parcelle DP N° 3011 de Genève, section Eaux-Vives qui sera traitée au niveau de la délibération IX. Suite au remaniement parcellaire proposé le domaine public aura globalement gagné 852 m<sup>2</sup>.

Il est proposé à votre Conseil de valider la mutation de projet pour le secteur du barreau Frank-Thomas.

*Délibération IX (désaffectation des sous-parcelles du domaine public dans le secteur de la rue Viollier et du chemin Frank-Thomas)*

La mise en œuvre du plan localisé de quartier N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et en particulier sa concrétisation par les mutations parcellaires pro-

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

posées ci-dessus, implique des désaffectations des parcelles du domaine public communal N° 3461 (future parcelle) et N° 3011 de Genève, section Eaux-Vives.

En ce qui concerne la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date du 20 février 2017 citée à la délibération VII, la désaffectation de la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives, faisant partie du domaine public communal, est nécessaire.

En ce qui concerne la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 citée à la délibération VIII, la désaffectation de la sous-parcelle DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, faisant partie du domaine public communal, est nécessaire.

Il est proposé à votre Conseil de valider la désaffectation des sous-parcelles DP N° 3461B et DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, faisant partie du domaine public communal selon les mutations de projet susmentionnées.

### **Estimation des coûts des délibérations IV à IX**

La délibération IV prévoit l'inscription de servitudes réciproques d'usufruit. Ces inscriptions nécessitent le paiement des émoluments du registre foncier et des droits d'enregistrements perçus par l'administration fiscale cantonale. Le caractère atypique du montage mis en place rend difficile l'évaluation du montant qui sera perçu par les autorités cantonales. Le moment venu, le paiement de ces émoluments et droits d'enregistrement sera financé par le budget de fonctionnement.

Les délibérations V, VI et IX seront réalisées à titre gratuit.

Les délibérations VII et VIII en vue de la réalisation de la mutation de projet N° 4/2017, et de la mutation de projet N° 5/2017, établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date du 20 février 2017, sont des opérations de technique foncière. Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour autant que les réalisations à but d'utilité publique soient effectuées dans un délai de dix ans dès l'acquisition.

### **Référence au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028 (p. 57)**

Délibération I: cet objet figure au 12<sup>e</sup> PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 102.502.10 pour un montant de 22 300 000 francs brut et 10 000 000 de francs net;

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Délibérations II et III: cet objet figure au 12<sup>e</sup> PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 102.502.12 pour un montant de 37 200 000 francs brut et 34 400 000 francs net;

Délibérations IV à IX: les aspects fonciers ne concernent pas financièrement le 12<sup>e</sup> PFI.

### **Budget de fonctionnement**

L'entretien et le nettoyage de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et vont augmenter les dépenses générales du groupe 31 comme suit:

#### *Délibération I – Aménagements des espaces publics – COMOGEV*

- 190 000 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre (VVP), destinés au nettoyage et à la collecte des déchets;
- 36 800 francs par année pour le Service des espaces verts, destinés à l'entretien des arbres et à l'entretien de la végétation des îlots;
- 60 000 francs par année pour le Service du génie civil, destinés à l'entretien des routes et à l'entretien du nouveau réseau de récolte et d'évacuation des eaux pluviales de l'aménagement;
- 3000 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité pour l'éclairage public, destinés à l'entretien des luminaires;
- 25 500 francs par année pour le Service logistique et manifestations destinés à l'entretien du mobilier urbain.

Ces montants seront donc à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève.

#### *Délibération II – Aménagements des espaces publics – Ville de Genève*

- 280 000 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre, destinés au nettoyage et à la collecte des déchets,
- 55 200 francs par année pour le Service des espaces verts, destinés à l'entretien des arbres et à l'entretien de la végétation des îlots,
- 82 000 francs par année pour le Service du génie civil, destinés à l'entretien des routes et à l'entretien du nouveau réseau de récolte et d'évacuation des eaux pluviales de l'aménagement,
- 2000 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité pour l'éclairage public, destinés à l'entretien des luminaires,

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

- 38 300 francs par année pour le Service logistique et manifestations destinés à l'entretien du mobilier urbain.

Ces montants seront donc à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève.

*Délibération III – Aménagement du square Agasse-Weber*

- 45 000 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre, destinés au nettoyage et à la collecte des déchets,
- 12 000 francs par année pour le Service des espaces verts, destinés à l'entretien des arbres et de la végétation des îlots,
- 4000 francs par année pour le Service du génie civil, destinés à l'entretien des routes et du nouveau réseau de récolte et d'évacuation des eaux pluviales de l'aménagement,
- 1000 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité pour l'éclairage public, destinés à l'entretien des luminaires,
- 7500 francs par année pour le Service logistique et manifestations destinés à l'entretien du mobilier urbain.

Ces montants seront donc à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève.

De plus, les charges de personnel du groupe 30 vont augmenter comme suit.

Compte tenu de l'ampleur des nouveaux aménagements réalisés, la création de deux postes au sein du service VVP est rendue nécessaire.

Les montants précités sont consolidés comme suit:

	Délib. I	Délib. II	Délib. III	Total
30 Charges de personnel				
VVP	90 000	90 000	0	180 000
31 Dépenses générales				
VVP	190 000	280 000	45 000	515 000
SEVE	36 800	55 200	12 000	104 000
GCI	60 000	82 000	4 000	146 000
SAM	3 000	2 000	1 000	6 000
LOM	25 500	38 300	7 500	71 300
Totaux 31	315 300	457 500	69 500	842 300
Totaux généraux	405 300	547 500	69 500	1 022 300

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Délibérations IV à IX – opérations de technique foncière*

Elles n'entraînent en l'état aucune variation du budget de fonctionnement.

**Charges financières annuelles**

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération I, y compris les études préalablement votées et y compris les travaux réalisés dans le cadre de la proposition PR-1081, soit un montant total de 16 845 200 francs, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 726 500 francs arrondis.

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération II, y compris les études préalablement votées, soit un montant total de 24 891 000 francs, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 1 073 500 francs arrondis.

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération III, y compris les études préalablement votées, soit un montant total de 3 065 500 francs, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 183 000 francs arrondis.

Pour les délibérations IV à IX, il s'agit d'opérations de technique foncière qui n'entraînent aucune charge financière.

**Validité des coûts**

L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel. Les coûts sont en valeur 2016.

Les estimations correspondent à un niveau de projet, basées sur un devis estimatif.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants présentés.

**Autorisation de construire et délais de réalisation**

Une autorisation de construire portant sur les aménagements d'espaces publics (délibérations I, II et III) est déposée en mars 2017 auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal. Compte tenu de la complexité de cette opération, notamment

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

du point de vue de la temporalité, ces travaux seront réalisés par phases successives permettant de libérer au fur et à mesure de grands secteurs aménagés.

Leur durée totale cumulée est estimée à soixante-quatre mois pour les aménagements d'espaces publics gare des Eaux-Vives (délibérations I et II) et à dix-huit mois pour les travaux d'aménagement du square Agasse-Weber (délibération III) avec la possibilité que ces deux opérations se déroulent simultanément.

Cela étant, pour un secteur compris entre la route de chêne et la rue de Savoie, ainsi que pour un secteur situé au droit du barreau Frank-Thomas, les travaux nécessaires à garantir les fonctionnalités de la gare sont prévus d'être terminés en décembre 2019 (date de mise en exploitation des gares CEVA).

En ce qui concerne les délais de réalisation pour les délibérations foncières IV, V, VI, VII, VIII et IX, la signature des actes de constitution de servitude et de mutation parcellaire est prévue dès l'accord de votre Conseil, délai référendaire échu.

### **Obligations légales**

Les travaux de construction, d'élargissement et de correction des voies publiques communales et des ouvrages d'art qui en dépendent sont à la charge de la Ville de Genève, selon l'article 23 de la loi sur les routes (L 1 10).

### **Information publique**

Avant le début du chantier, une large information sera distribuée aux riverains dans un vaste périmètre (particuliers, entreprises, commerces et institutions), indiquant la nature des travaux effectués, leur durée, ainsi que les mesures de circulation mises en place.

Pendant le déroulement du chantier, des lettres d'information seront envoyées, si nécessaire, notamment à l'intention des riverains directs et des commerces, principalement par rapport à des modifications temporaires des accès ou à des perturbations sonores. De même, des visites «portes ouvertes» pourront être organisées ponctuellement.

Sur place, un panneau de chantier sera installé. Il contiendra des informations sur les travaux réalisés, leur durée, leur montant, ainsi que la liste des mandataires et entreprises. Il sera complété par des panneaux d'information, qui donneront des renseignements plus concrets sur l'impact des travaux au quotidien.

Un événement sera organisé à la fin du chantier et un triptyque sera publié.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**Adéquation à l'Agenda 21**

Tous les luminaires sont équipés des sources lumineuses les plus performantes à ce jour, tant au niveau de leur efficacité énergétique que du point de vue de leur indice de rendu des couleurs et durée de vie. La diffusion vers le ciel est limitée au maximum.

Seuls les matériaux recyclables sont retenus. Les luminaires sont certifiés par les normes environnementales en vigueur pour leur recyclage complet en fin de vie.

Au cours du démontage des éléments d'éclairage vétustes, tous les composants sont triés et recyclés selon les normes en vigueur, en apportant un soin particulier aux éléments sensibles tels que les selfs ferromagnétiques et les lampes.

En lien avec le réseau d'évacuation des eaux pluviales, les bétons d'enrobage des canalisations seront composés de granulats recyclés.

**Services gestionnaires et bénéficiaires**

Le service gestionnaire et bénéficiaire des trois crédits de travaux (délibérations I, II et III) est le Service du génie civil.

Les aspects fonciers des délibérations IV à IX sont gérés par l'Unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement.

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

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

**Objet: Travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA  
 des Eaux-Vives et du square Agasse-Weber**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

<b>Délibération I - Aménagement des espaces publics Secteur COMOGEV</b>	<b>Montant</b>	<b>%</b>
Honoraires	3 152 000	12%
Travaux de génie civil	12 967 000	50%
Travaux de plantations	2 335 000	9%
Travaux divers	3 121 000	12%
Frais divers	517 600	2%
Frais financier (yc TVA)	3 605 800	14%
<b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b>	<b>25 698 400</b>	<b>100%</b>

<b>Délibération II - Aménagement des espaces publics Secteur Ville de Genève</b>	<b>Montant</b>	<b>%</b>
Honoraires	3 749 000	11%
Travaux de génie civil	17 999 000	54%
Travaux de plantations	3 088 000	9%
Travaux divers	3 425 000	10%
Frais divers	502 300	2%
Frais financier (y.c. TVA)	4 694 500	14%
<b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b>	<b>33 457 800</b>	<b>100%</b>

<b>Délibération III - Aménagement des espaces publics Square Agasse-Weber</b>	<b>Montant</b>	<b>%</b>
Honoraires	470 000	12%
Travaux de génie civil	1 918 000	51%
Travaux de plantations	238 000	6%
Travaux divers	554 000	15%
Frais divers	103 000	3%
Frais financier (yc TVA)	487 500	13%
<b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b>	<b>3 770 500</b>	<b>100%</b>

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

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

Délégations I, II, III : Service bénéficiaire concernés: GCI - VVP - SAM - SEVE - LOM					
<b>CHARGES</b>	<b>Délib. I</b>	<b>Délib. II</b>	<b>Délib. III</b>	<b>Total</b>	<b>Postes en ETP</b>
30 - Charges de personnel	90 000	90 000	-	180 000	<b>2</b>
31 - Dépenses générales	315 300	457 500	69 500	842 300	
32/33 - Frais financiers (intérêts, amortissement)	726 500	1 073 500	183 000	1 983 000	
36 - Subventions accordées	-	-	-	-	
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>1 131 800</b>	<b>1 621 000</b>	<b>252 500</b>	<b>3 005 300</b>	
<b>REVENUS</b>	<b>Délib. I</b>	<b>Délib. II</b>	<b>Délib. III</b>	<b>Total</b>	
40 - Impôts				0	
42 - Revenu des biens				0	
43 - Revenus divers				0	
45 - Dédommagements de collectivités publiques				0	
46 - Subventions et allocations				0	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-1 131 800</b>	<b>-1 621 000</b>	<b>-252 500</b>	<b>-3 005 300</b>	

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Délégation I -  
Aménagements des espaces publics - secteur COMOGEV

<b>Année(s) impactée(s)</b>	<b>Dépenses brutes</b>	<b>Recettes</b>	<b>Dépenses nettes</b>
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>	1 655 000	-	1 655 000
<b>2018</b>	3 500 000	-	3 500 000
<b>2019</b>	7 500 000	3 800 000	3 700 000
<b>2020</b>	2 000 000		2 000 000
<b>2021</b>	4 000 000	2 000 000	2 000 000
<b>2022</b>	1 998 700	3 053 200	- 1 054 500
<b>Totaux</b>	<b>20 653 700</b>	<b>8 853 200</b>	<b>11 800 500</b>

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Délibération II -  
 Aménagements des espaces publics - secteur Ville de Genève

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>	2 500 000	-	2 500 000
<b>2018</b>	3 500 000	1 000 000	2 500 000
<b>2019</b>	6 500 000	2 000 000	4 500 000
<b>2020</b>	5 000 000	1 000 000	4 000 000
<b>2021</b>	7 000 000	2 000 000	5 000 000
<b>2022</b>	6 729 200	2 566 800	4 162 400
<b>Totaux</b>	<b>31 229 200</b>	<b>8 566 800</b>	<b>22 662 400</b>

Délibération III -  
 Aménagements des espaces publics - secteur Ville de Genève

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>	202 000	-	202 000
<b>2018</b>	300 000	55 000	245 000
<b>2019</b>	2 500 000	230 000	2 270 000
<b>2020</b>	518 500	420 000	98 500
<b>Totaux</b>	<b>3 520 500</b>	<b>705 000</b>	<b>2 815 500</b>

RECAPITULATIF

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b>	4 357 000	-	4 357 000
<b>2018</b>	7 400 000	1 055 000	6 345 000
<b>2019</b>	16 500 000	6 030 000	10 470 000
<b>2020</b>	7 518 500	1 420 000	6 098 500
<b>2021</b>	11 000 000	4 000 000	7 000 000
<b>2022</b>	8 727 900	5 620 000	3 107 900
<b>Totaux</b>	<b>55 503 400</b>	<b>18 125 000</b>	<b>37 378 400</b>

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

*(Aménagements des espaces publics – secteur COMOGEV)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 20 653 700 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire:

- la participation CEVA aux coûts d'aménagement de l'espace public du secteur esplanade pour un montant de 739 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 75 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues pour un montant de 24 000 francs,
- la participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré pour un montant de 99 000 francs,
- les participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV pour un montant total de 7 916 200 francs,

portant le montant total des recettes à 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 20 653 700 francs.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 236 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.03) et 2 808 100 francs du crédit pour travaux préparatoires voté le 20 janvier 2015 (PR-1081/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.08) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

*(Aménagements des espaces publics – secteur Ville de Genève)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 31 229 200 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fonds d'infrastructure pour le projet d'agglomération lié à l'interface gare des Eaux-Vives (mesure 10-3) pour un montant de 5 236 800 francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) pour un montant de 3 000 000 de francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) pour un montant de 202 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 98 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues pour un montant de 30 000 francs,

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

portant le montant total des recettes à 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 31 229 200 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 228 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

*(Aménagements des espaces publics – square Agasse-Weber)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 520 500 francs, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fond d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération (mesure 30-4) pour un montant de 355 000 francs,
- la participation CEVA aux coûts d'aménagement du square Agasse-Weber pour un montant de 350 000 francs,

portant le total des recettes à 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 520 500 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 250 000 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2038.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les accords de principe intervenus entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre de la réalisation du plan localisé de quartier, en particulier en ce qui concerne la réalisation des parkings et la répartition des places entre le parking sud et le parking nord;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour la mise en œuvre d'un principe de partage des risques liés à la réalisation des parkings prévus à la gare des Eaux-vives;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les CFF, pour la constitution de servitudes d'usufruit réciproques de parking au profit et à charge des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives, N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer les servitudes réciproques d'usufruit de parking à charge et au profit des futures parcelles N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Ville de Genève et N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire.

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

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION V*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les chemins de fers fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour l'implantation d'un magasin de type Foodleader et de la garantie de son accessibilité à la gare des Eaux-Vives;

vu les plans de servitude provisoires N° 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de maintien des infrastructures, une servitude de passage à pied ainsi qu'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, en faveur de la future parcelle N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF et à charge de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève, ce en réalisation des plans de servitude provisoires N° 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017.

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

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 3.* – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VI*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les PLCP N° 29899 et N° 29898 du 6 mars 2012;

vu les accords de principe intervenus respectivement entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA, entre le Conseil administratif et la Société Immobilière Frontenex 60A SA et entre le Conseil administratif et Alendi SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs des cheminements piétonniers entre la gare des Eaux-Vives et la route de Frontenex;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29898 du 6 mars 2012.

*Art. 2.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Société Immobilière Frontenex 60A SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

*Art. 3.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et Alendi SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives,

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

*Art. 4.* – Les servitudes prévues aux articles premier, 2 et 3 sont constituées à titre gratuit.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines de Genève, section Eaux-Vives N° 3419, propriété de la Société Immobilière Frontenex 60A SA, N° 3424, propriété d'Alendi SA et N° 1767, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VII*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs;

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et de ses parcelles voisines, soit les futures parcelles N° 3540, N° 3541 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

*Art. 3.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des futures parcelles voisines N° 3541, N° 3540 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IX*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les mutations de projet N° 4/2017 (annexe G) et N° 5/2017 (annexe H) établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 41 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 et de la sous-parcelle DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 90 m<sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017.

Annexe 1: gare des Eaux-Vives (périmètre de prise en charge des coûts d'aménagement)

Annexe 2: gare des Eaux-Vives (plan synthétique des espaces publics)

Annexe 3: plan square Agasse-Weber

Annexe 4: opérations foncières (délibérations IV à IX)

(plan de localisation des parkings)

A – Plan de servitude N° 1

B – Plan de servitude N° 2

6110

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

C – Plan de servitude N° 3

D – Plan de servitude N° 4

E – PLCP N° 29898

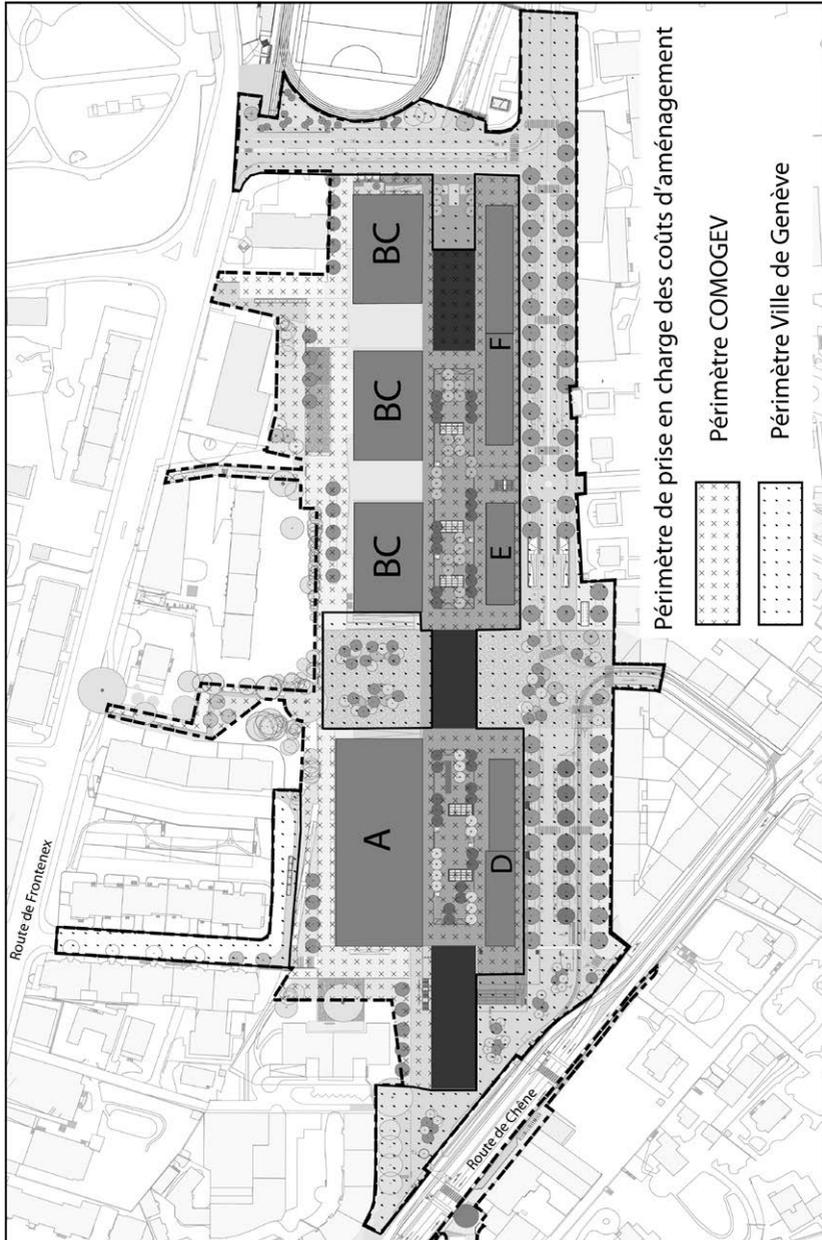
F – PLCP N° 29899

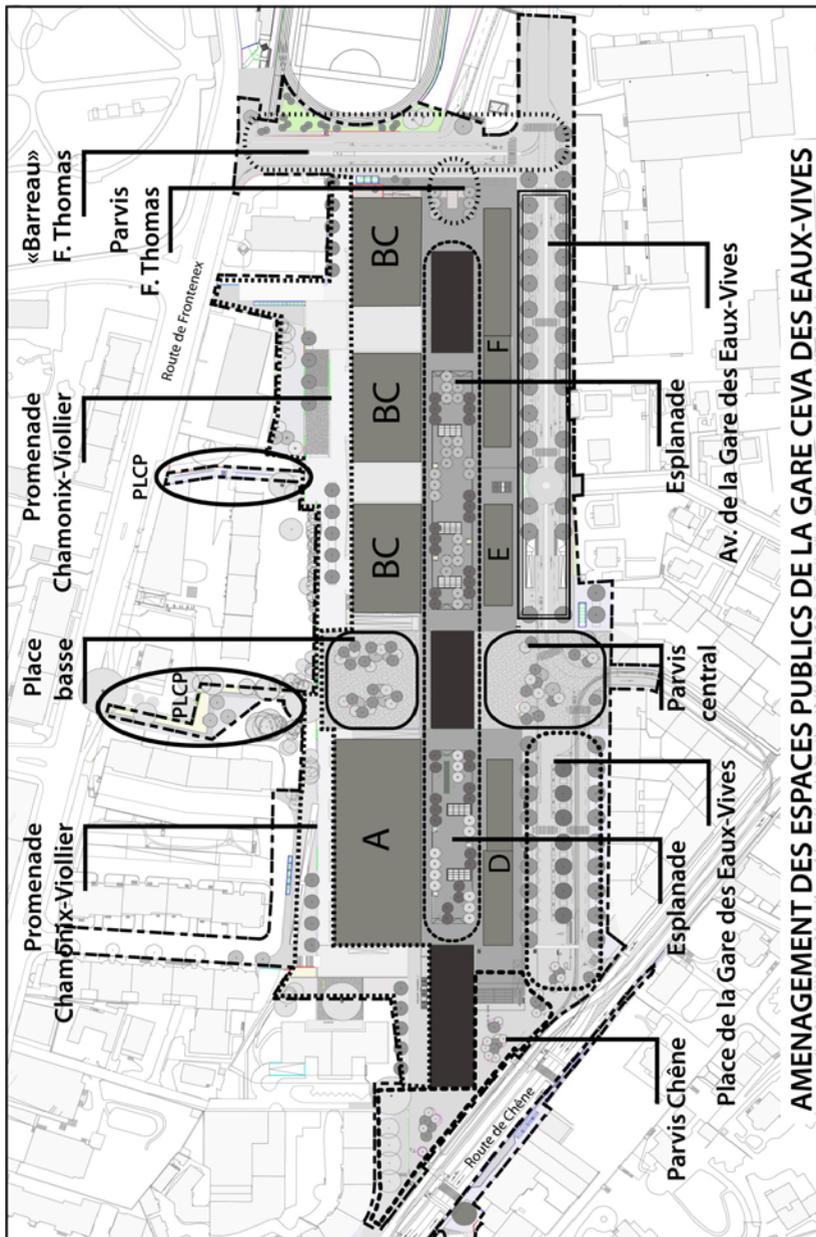
G – Mutation de projet N° 4/2017

H – Mutation de projet N° 5/2017

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

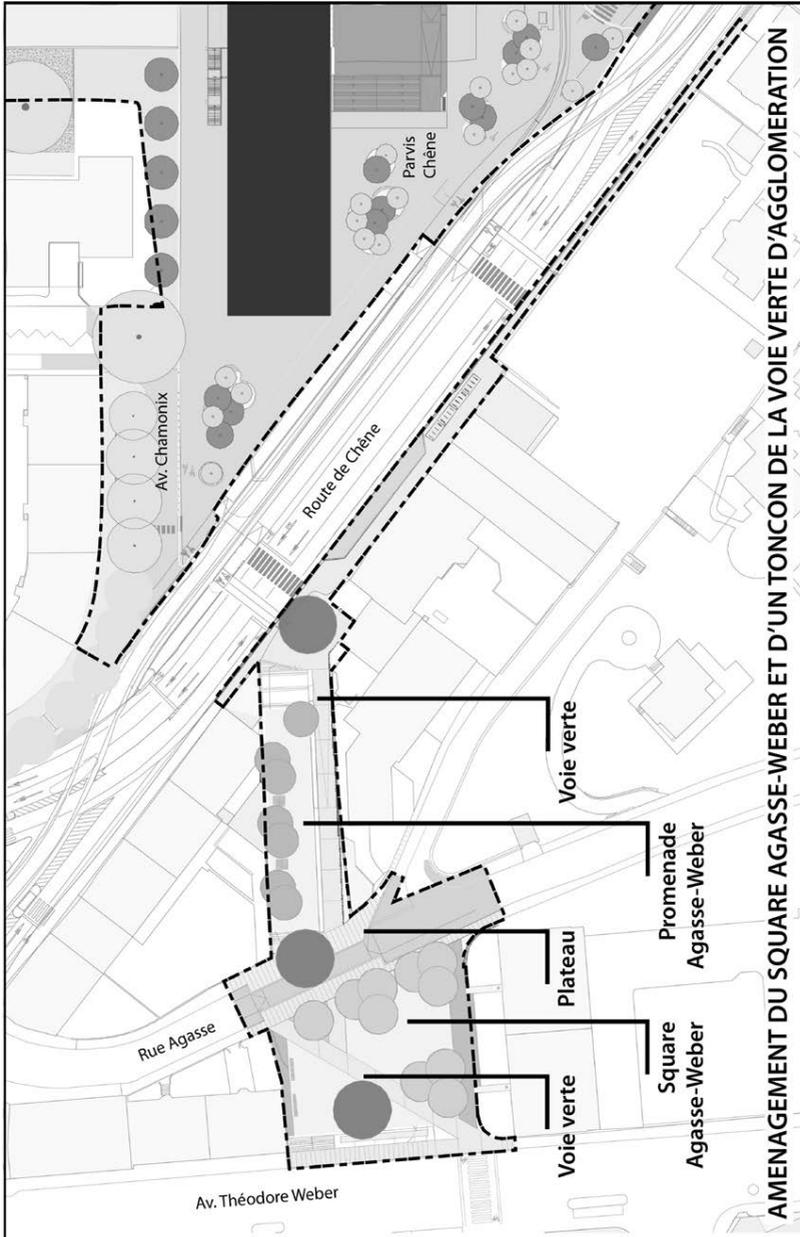
Annexe 1





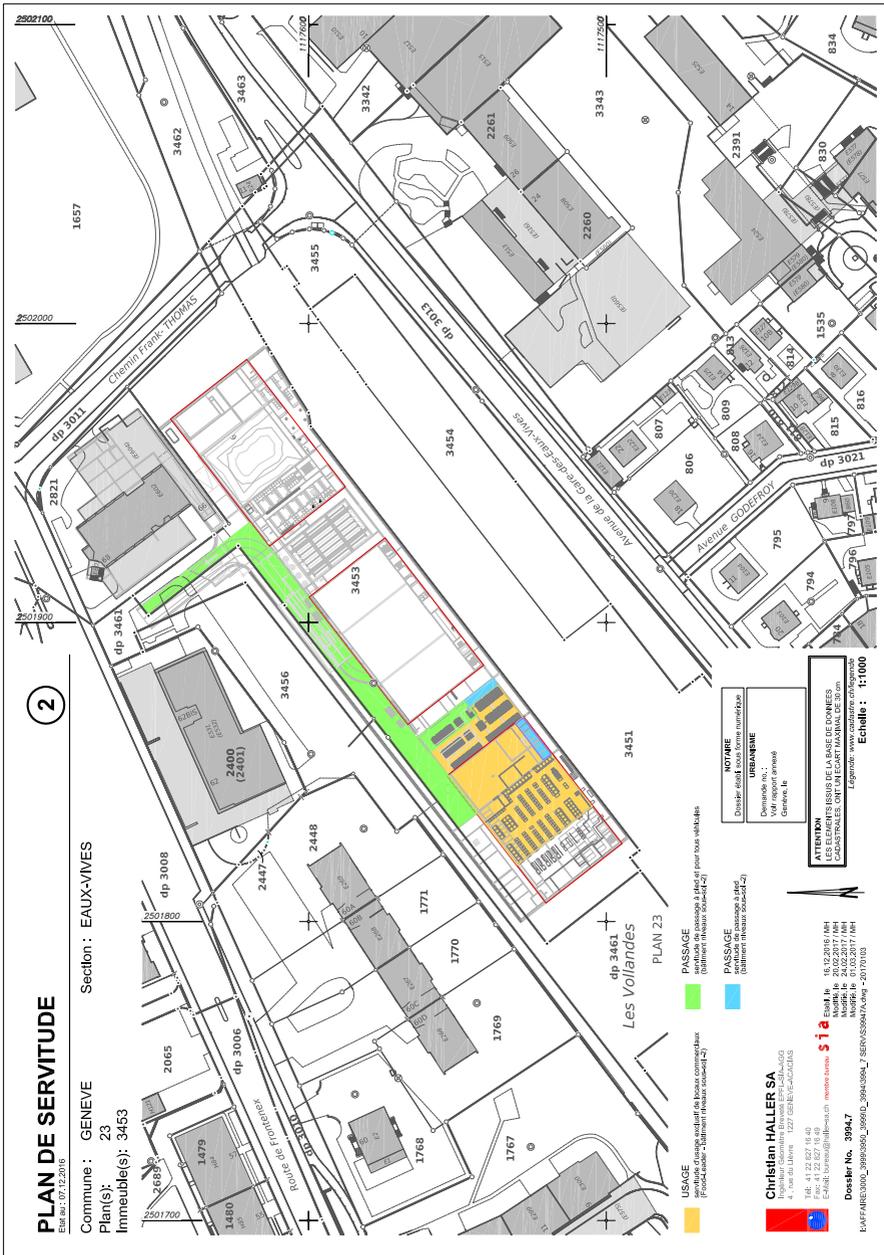
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

Annexe 3





Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



**PLAN DE SERVITUDE**

BAU-GE 107.12.2016

Section : EAUX-VIVES  
Commune : GENEVE  
Plan(s) : 23  
Immeuble(s) : 3453

- USAGE**  
servitude d'usage au profit de locaux commerciaux  
(Passeoires d'attente (meuble soulevé))
- PASSAGE**  
servitude de passage à pied et pour tous véhicules  
(autres (meuble soulevé))
- PASSAGE**  
servitude de passage à pied  
(autres (meuble soulevé))

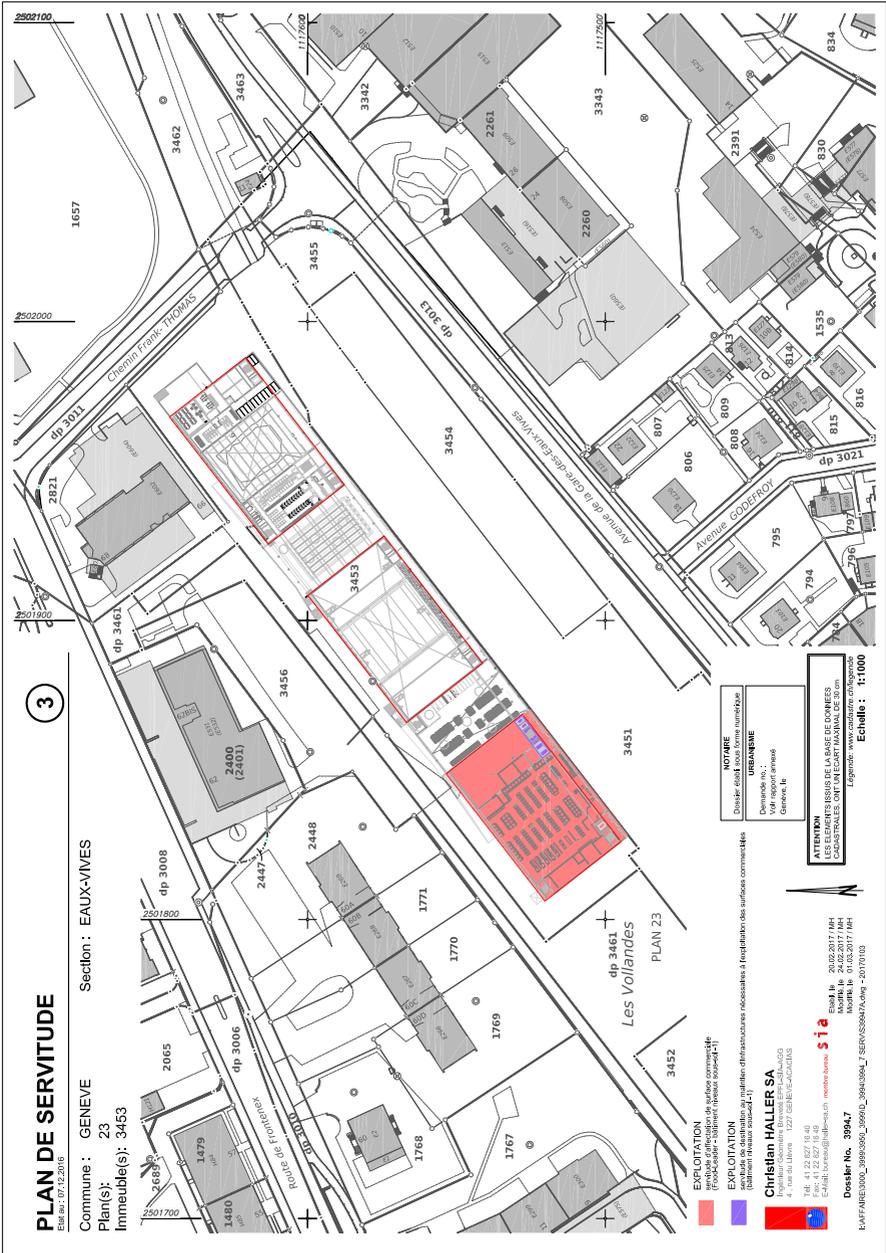
**Christian HALLER SA**  
S.A. - 1227 SENEVE-VALENTIG  
4, rue de la Liberté

Tel. : 41 22 22 16 40  
Fax : 41 22 22 16 40  
E-Mail : [christian@haller.ch](mailto:christian@haller.ch) [romano@haller.ch](mailto:romano@haller.ch)  
Membre de : **si a**  
Membre de : 16.12.2016 / RH  
Membre de : 20.02.2017 / RH  
Membre de : 01.03.2017 / RH  
E-BAU-GE 107.12.2016\_0002\_3664/004\_7 SERV/000001/Comp\_001/010

**NOTAIRE**  
Distribuer aux trois servitudes  
Demandeur(s) :  
Voyez respectivement  
Général, le

**PROPRIETAIRES**  
LES ÉLÉMENTS BÂTIS DE LA BASE DE DONNEES  
CARACTÉRISTES ONT UN ÉCART MAXIMAL DE 30 cm  
Echelle : 1:1000

Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



**PLAN DE SERVITUDE**  
Base de données: 07.12.2015

Commune : GENEVE Section : EAUX-VIVES  
Plan(s) : 23  
Immeuble(s) : 3453

**EXPLOITATION**  
Le plan de servitude est soumis à l'obligation de publication des surfaces concernées.  
**EXPLOITATION**  
Le plan de servitude est soumis à l'obligation de publication des surfaces concernées.

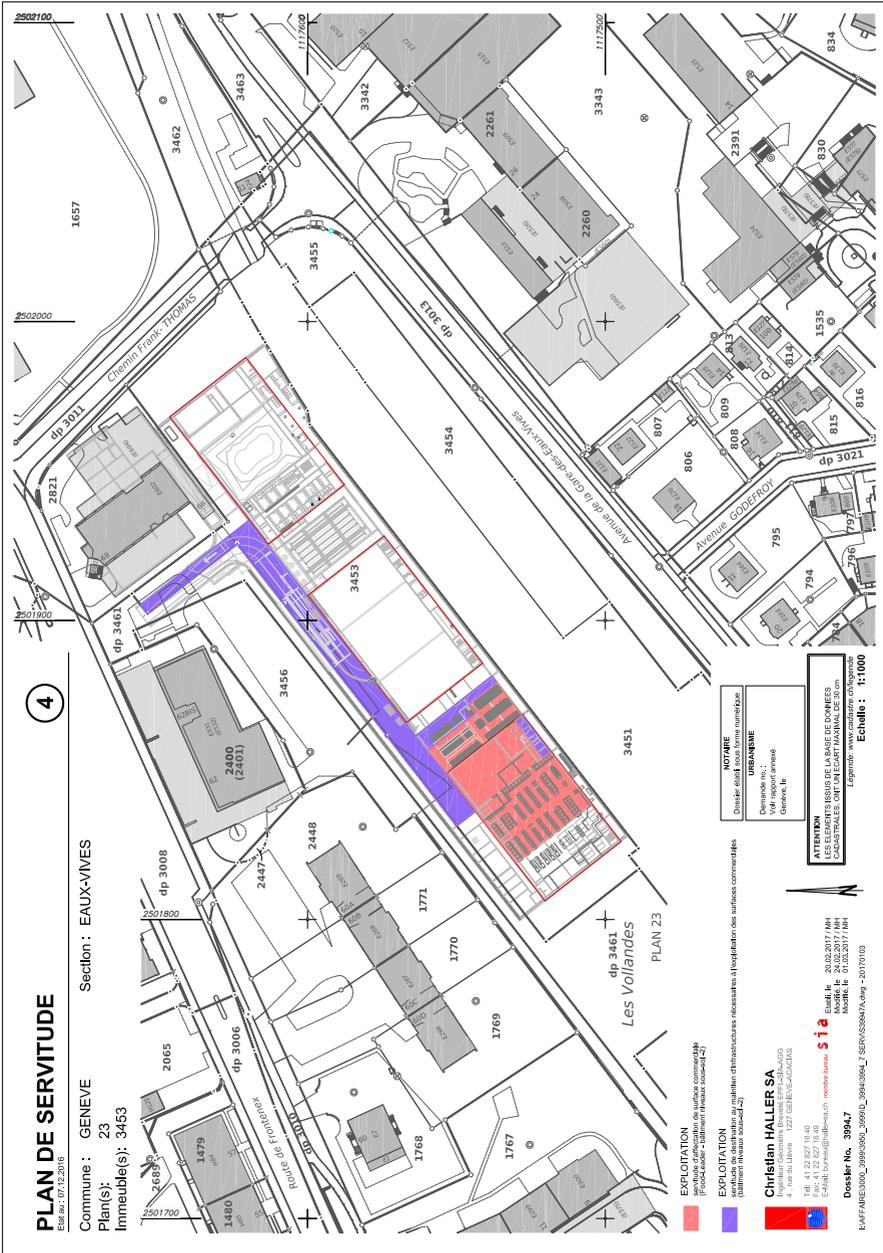
**Christian HALLER SA**  
S.A. - 1227 GENÈVE - SUISSE  
4, rue de l'Écluse 1227 GENÈVE - SUISSE  
Tél. : 41 22 22 14 40  
Fax : 41 22 22 14 40  
E-Mail : [christian@haller.ch](mailto:christian@haller.ch) [info@haller.ch](mailto:info@haller.ch)  
www.haller.ch

**Christian HALLER SA**  
S.A. - 1227 GENÈVE - SUISSE  
4, rue de l'Écluse 1227 GENÈVE - SUISSE  
Tél. : 41 22 22 14 40  
Fax : 41 22 22 14 40  
E-Mail : [christian@haller.ch](mailto:christian@haller.ch) [info@haller.ch](mailto:info@haller.ch)  
www.haller.ch

**NOTICE**  
Démarche de servitude  
Demandeur n° :  
Valeur report servitude  
Généralité :  
**PROCES-VERBAUX**  
LES ÉLÉMENTS ÉSSAIS DE LA BASE DE DONNÉES  
CARACTÉRISTES ONT UN ÉCART MAXIMAL DE 0,30 m  
Échelle : 1:1000



Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



**PLAN DE SERVITUDE**  
Bâtiments (DP) 13/2015

Section : EAUX-VIVES  
Commune : GENEVE  
Plant(s) : 23  
Immeuble(s) : 3453

**EXPLOITATION**  
servitudes d'occupation des surfaces commerciales  
(Procédure d'occupation des surfaces commerciales)

**EXPLOITATION**  
servitudes d'occupation des surfaces commerciales  
(Procédure d'occupation des surfaces commerciales)

**Christian HALLER SA**  
4, rue de Lierre 1227 (SBB) VE-14020

Tel: 41 22 22 14 40  
Mobile: 41 22 22 17 11 44  
Fax: 41 22 22 17 11 44

Dossier No. 39047  
BATEM000\_20160501\_0000\_3604094\_7\_SERV050041.dwg - 20170103

**NOTAIRE**  
Distributeur des servitudes  
Demandeur no.:  
Ville report annexé  
Genève, le

**PROPRIETAIRES**  
LES ELUCRATES BISSAS DE LA BASE DE DOMNES  
CHARENTALES, ONT UN EMPLACEMENT DE 30 m  
Echelle : 1:1000



SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



VILLE DE GENEVE  
 DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMENAGEMENT  
 Service d'urbanisme



Genève Eaux-Vives  
 Feuille cadastrale: 23  
 Parcelles Nos: 1767

**Plan localisé de cheminement pédestre**

**LEGENDE**

Périmètre à réserver pour aménagement futur

**Emprise:** 5,4 m de largeur

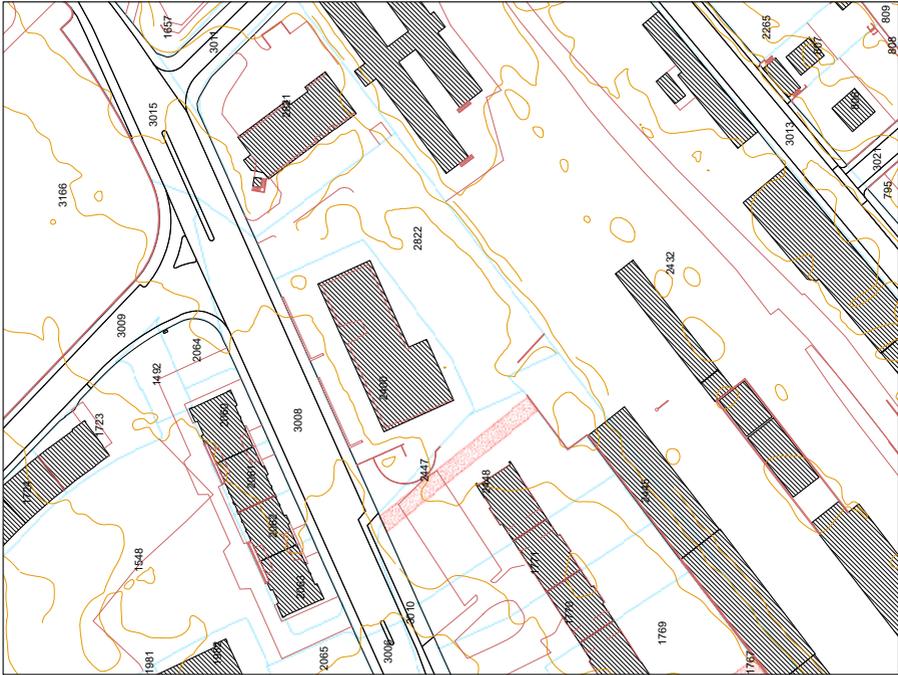
**Traitement:** 50% perméable (par ex. gravier ou sol concassé)  
 50% imperméable (par ex. dallage béton)

Adopté par le Conseil d'Etat le : 17 septembre 2014  
 Villa :  
 Timbres :  
 Lot N°:

<b>Echelle</b>	<b>1:1'000</b>	Date	05.03.12	Code GIREC	
		Dessin	AF	Statut / Sous-secteur statistique	Code alphabétique
<b>Modifications</b>		Date		<b>21 - 21 - 050</b>	<b>VG-EV</b>
Indice		Dessin		Code Aménagement (Commune / Quartier)	
				<b>218</b>	
				Archives Internes	
				CDU	
				Plan N°	<b>29898</b>
				Indice	

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

6119



VILLE DE GENEVE  
 DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMENAGEMENT  
 Service d'urbanisme

Genève Eaux-Vives  
 Feuille cadastrale: 23  
 Parcelles Nos: 2448

### Plan localisé de cheminement pédestre

**LEGENDE**

Périmètre à réserver pour aménagement futur

**Emprise:** 5,4 m de largeur

**Traitement:** 50% perméable (par ex. gravier ou sol concassé)  
 50% imperméable (par ex. dallage béton)

Adopté par le Conseil d'Etat le : 17 septembre 2014

Vilas : Timbres :

Lot N°:

<b>Echelle</b> 1:1'000	Date: 06.03.12	Code GIREC	Code alphabétique
	Dessin: AF		VGEE-EV
<b>Modifications</b>		Secteur / Sous-secteur statistique	
Indice	Date	21 - 21 - 050	
Objets	Dessins	Code Aménagement (Commune / Quartier)	
		218	
		Archives Internes	
		CDU	
		Plan N°	
		<b>29899</b>	
		Indice	

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

**DOSSIER DE MUTATION No :** 4/2017

**Commune :** GENEVE  
**Section :** EAUX-VIVES  
**Plan(s) :** 23  
**Immeuble(s) :** 1767 - dp 3461 - 3456

## MUTATION PARCELLAIRE

### Mutation de projet

#### Pièces du dossier :

1. Titre	(1)
2. Anciens immeubles	(1)
3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles	(1)
4. Plan	(1)
5. Coupes	(0)
<b>Dossier technique :</b>	
Mesures et calculs du réseaux de points fixes	(0)
Mesures et calculs du levé de détail	(0)
Canevas	(0)
Esquisse	(1)

L'auteur du dossier :



Dossier n° 3994.8 / MH

Etabli le : 20.02.2017 / MH  
Modifié le:  
Vérifié le:

**ATTENTION:**  
Mutation conforme au projet. Limites et surfaces susceptibles de modifications par un nouveau tableau de mutation.  
(Art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)

#### Acte dressé par :

Maître : RODRIGUEZ Richard  
Réf. ....  
Acte accepté le : .....

#### Direction de l'aménagement

Emoluments .....  
Préavis favorable sous condition.  
Voir rapport annexé N° .....  
Autorisations de construire réservées.  
Genève, le .....

#### Direction générale de l'agriculture et de la nature

Décision de la compétence de la commission foncière agricole  
 Décision du .....annexée  
 Emoluments .....  
Genève, le .....

#### DMO

#### Direction de la Mensuration Officielle

Déposé le .....

N° .....

Introduction en base de données effectuée le .....

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

6121

**ANCIENS IMMEUBLES**

Mutation : 4/2017

Page 2

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

Numéros	Observations	Surfaces R.F.	Diff.	Surfaces corrigées	Parcelles divisées	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	ØN	surface m <sup>2</sup>
1767		7210	0	7210	A	7144
					B	66
3456		3420	0	3420	A	3395
					B	25
dp 3461		9323	0	9323	A	9282
					B	41
<b>TOTAUX</b>		<b>19953</b>	<b>0</b>	<b>19953</b>	<b>19953</b>	



**Christian HALLER SA**  
 Ingénieur-Geomètre Breveté EPFL-SIA-AGG  
 4, rue du Livre 1227 GENEVE-ACACIAS  
 Tel: 41 22 827 16 40  
 Fax: 41 22 827 16 49  
 E-Mail: bureau@haller-sa.ch membre bureau **sia**

Signature

Dossier n° 3994.8 / MH

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF  
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 4/2017

Page 3

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

Objets	Numeros	Formations / Désignations	Corr. math. m <sup>2</sup>	Surfaces m <sup>2</sup>	Observations
Plan	23				
Immeuble	<b>3536</b>	3456A + 1767B		<b>3461</b>	<b>Nouveau</b>
Situation		Les Vollandes			
Immeuble	<b>3537</b>	1767A + 3456B + dp 3461B		<b>7210</b>	<b>Nouveau</b>
Situation		Les Vollandes			
Bâtiment	E297	Hab plusieurs logements		308	
Adresse		Rue VIOLLIER 17			
Bâtiment	E298	Hab plusieurs logements		289	
Adresse		Rue VIOLLIER 15			
Bâtiment	E299	Hab plusieurs logements		288	
Adresse		Rue VIOLLIER 11			
Bâtiment	E300	Hab plusieurs logements		306	
Adresse		Rue VIOLLIER 9			
					Bâtiment souterrain: Partie garage privé n°(E575) - surface: 2271m2 Surface totale: 3252m2
Immeuble	<b>dp 3538</b>	dp 3461A		<b>9282</b>	<b>Nouveau</b>
Situation		Les Vollandes			
		<b>Surface totale des nouveaux immeubles</b>		<b>19953</b>	<b>ABORNEMENT ET LEVE APRES TRAVAUX</b>



Signature

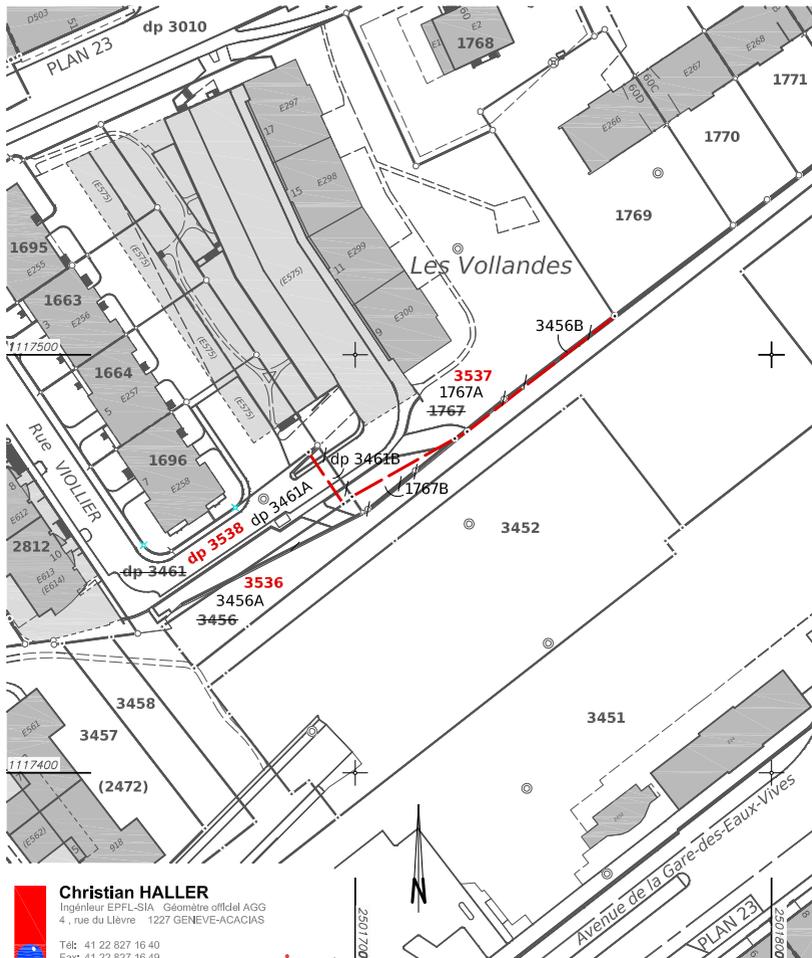
SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

6123

## EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

Etat au : 21.04.2015

Commune : GENEVE      Section : EAUX-VIVES      Mutation : 4/2017  
Plans : 23  
Immeubles : 1767 - dp 3461 - 3456



SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

**DOSSIER DE MUTATION No :** 5/2017

**Commune :** GENEVE  
**Section :** EAUX-VIVES  
**Plan(s) :** 23  
**Immeuble(s) :** 1657 - dp 3011 - 2821 - 3453

## MUTATION PARCELLAIRE

### *Mutation de projet*

**Pièces du dossier :**

- |   |     |
|---|-----|
| 1. Titre  | (1) |
| 2. Anciens immeubles                                      | (1) |
| 3. Formation et état descriptif<br>des nouveaux immeubles | (2) |
| 4. Plan   | (1) |
| 5. Coupes   | (0) |
| <b>Dossier technique :</b>                                |     |
| Mesures et calculs du réseaux de points fixes             | (0) |
| Mesures et calculs du levé de détail                      | (0) |
| Canevas   | (0) |
| Esquisse  | (1) |

L'auteur du dossier :



Dossier n° 3994.8 / MH

Etabli le : 20.02.2017 / MH  
Modifié le:  
Vérifié le:

**ATTENTION:**  
Mutation conforme au projet. Limites et surfaces  
susceptibles de modifications par un nouveau  
tableau de mutation.  
(Art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)

**Acte dressé par :**

Maître : RODRIGUEZ Richard  
Réf. ....  
Acte accepté le : .....

**Direction de l'aménagement**

Emoluments .....  
Préavis favorable sous condition.  
Voir rapport annexé N° .....  
Autorisations de construire réservées.  
Genève, le .....

**Direction générale de l'agriculture et de la nature**

Décision de la compétence de la  
commission foncière agricole  
 Décision du .....annexée  
 Emoluments .....  
Genève, le .....

**DMO**

**Direction de la Mensuration Officielle**

Déposé le .....

N° .....

Introduction en base de données  
effectuée le .....

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

6125

**ANCIENS IMMEUBLES**

Mutation : 5/2017

Page 2

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

Numéros	Observations	Surfaces R.F.	Diff.	Surfaces corrigées	Parcelles divisées	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	ØN	surface m <sup>2</sup>
1657		17165	0	17165	A B	16862 303
2821		2709	0	2709	A B	2593 116
3453		10737	0	10737	A B	10214 523
dp 3011		1339	0	1339	A B	1249 90
	<b>TOTAUX</b>	<b>31950</b>	<b>0</b>	<b>31950</b>		<b>31950</b>



**Christian HALLER SA**  
 Ingénieur Géomètre Breveté EPFL-SIA-AGG  
 4, rue du Lièvre 1227 GENEVE-ACACIAS  
 Tel: 41 22 827 16 40  
 Fax: 41 22 827 16 49  
 E-Mail: bureau@haller-sa.ch membre bureau **sia**

Signature

Dossier n° 3994.8 / MH

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF  
 DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 5/2017

Page 3

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m <sup>2</sup>	Surfaces m <sup>2</sup>	Observations
Plan	23				
Immeuble	<b>3539</b>	3453A		<b>10214</b>	<b>Nouveau</b>
Situation		Les Vollandes			
Bâtiment	<b>E652</b>	Partie hab plusieurs logements		1255	
Adresse		Chemin Franck-THOMAS 6			
Immeuble	<b>3540</b>	1657A + dp 3011B		<b>16952</b>	<b>Nouveau</b>
Situation		Les Vollandes			
Bâtiment	E569	Autre bât. 20m2 et plus		396	
Adresse		Route de Frontenex 70			
Bâtiment	E570	Autre bât. < 20m2		4	
Bâtiment	E571	Autre bât. < 20m2		4	
					Bâtiment souterrain: Autre bât. 20m2 et plus n°(E572) - surface: 1997m2 Adresse: Route de Frontenex 72  Garage privé n°(E573) - surface: 1865m2  Autre bât. 20m2 et plus n°(E574) - surface: 100m2
Immeuble	<b>3541</b>	2821A		<b>2593</b>	<b>Nouveau</b>
Situation		Les Vollandes			
Bâtiment	E602	Service du feu		607	
Adresse		Route de Frontenex 68			
Bâtiment	E603	Autre bât. < 20m2		8	
					Bâtiment souterrain: Autre bât. 20m2 et plus n°(E604) - surface: 1713m2 Adresse: Route de Frontenex 66



Signature

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes

6127

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF  
 DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 5/2017

Page 4

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

Objets	Numeros	Formations / Désignations	Corr. math. m <sup>2</sup>	Surfaces m <sup>2</sup>	Observations
Plan	23				
Immeuble	<b>dp 3542</b>	dp 3011A + 1657B + 2821B + 3453B		<b>2191</b>	<b>Nouveau</b>
Situation		Les Vollandes			
Bâtiment	<b>E652</b>	Partie hab plusieurs logements		26	
Adresse		Chemin Franck-THOMAS 6			
Bâtiment	<b>E652</b>	Partie hab plusieurs logements		22	
Adresse		Chemin Franck-THOMAS 6			
<b>Surface totale des nouveaux immeubles</b>				<b>31950</b>	<b>ABORNEMENT ET LEVE APRES TRAVAUX</b>

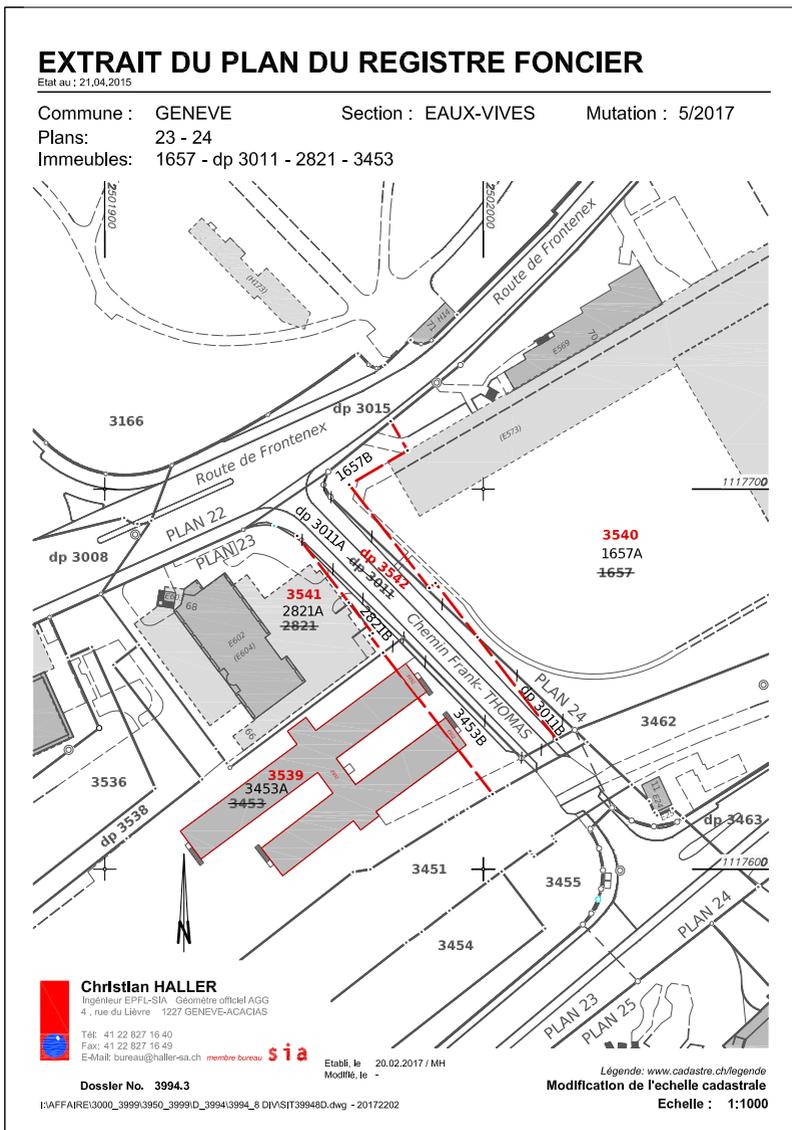


**Christian HALLER SA**  
 Ingénieur Géomètre Breveté EPFL-SIA-AGG  
 4, rue du Livre - 1227 GENEVE-ACACIAS  
 Tél: 41 22 827 16 40  
 Fax: 41 22 827 16 49  
 E-Mail: bureau@haller-sa.ch **membre bureau sia**

Signature

Dossier n° 3994.8 / MH

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: travaux d'aménagement d'espaces publics  
 des abords de la gare des Eaux-Vives et servitudes



Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition PR-1221 à la commission des travaux et des constructions est accepté à l'unanimité (66 oui).

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées

**11. Proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de:**

- la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt,
- la constitution de servitudes de passage à pied et pour tous véhicules grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693, 5694 ainsi que 2506, 2508 et 2509 selon les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établis par M. Christian Haller, ainsi que l'acceptation de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, en vue de la réalisation d'une crèche publique, dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex,
- l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, en vue de la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée,
- l'ouverture d'un crédit d'étude de 400 000 francs en vue de la construction d'une crèche publique sise dans le bâtiment A2, sis sur la parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex,
- la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec encadrement pour les personnes âgées (IEPA) pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs (PR-1222).

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées

### **Introduction**

#### *Contexte et historique de l'opération*

Le 28 octobre 2015, votre conseil a approuvé le projet de plan localisé de quartier N° 29832 (ci-après PLQ), sis entre l'avenue de la Forêt et la route de Meyrin – objet de la PR-1131.

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

La mise en œuvre de ce PLQ nécessite un remaniement parcellaire global en vue de sa réalisation. Le PLQ porte sur l'ensemble des parcelles situées entre la route de Meyrin et l'avenue de la Forêt, soit une superficie totale d'environ 32 840 m<sup>2</sup>. Il a pour objectif de permettre le développement, à court terme, d'immeubles de logements d'utilité publique, étant entendu que ce périmètre est, dans sa quasi-totalité, aux mains de collectivités et d'institutions publiques. Il permettra la réalisation d'environ 400 logements (dont 85 ont déjà été réalisés en bordure de la route de Meyrin), dont environ 35 logements provenant des droits à bâtir propres à la Ville de Genève. De plus, le PLQ prévoit la création d'un nouveau parc public ainsi que d'une crèche.

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

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées

### **Montage et coût de l'opération**

#### *Situation foncière actuelle*

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

- La parcelle N° 1591 (3244 m<sup>2</sup>) sise avenue de la Forêt 11 est propriété privée de la Ville de Genève. Elle comprend un bâtiment cadastré sous G813, habitation qui sera démolie.
- Les parcelles N<sup>os</sup> 5504 (1366 m<sup>2</sup>) et 5515 (765 m<sup>2</sup>) ont été cédées gratuitement à la Ville de Genève dans le cadre de la réalisation de l'ancien PLQ 28 405.
- Les parcelles N<sup>os</sup> 3931 (1348 m<sup>2</sup>), 3624 (2833 m<sup>2</sup>), 3713 (344 m<sup>2</sup>), ainsi que 3453 (4572 m<sup>2</sup>) qui comprend le bâtiment G144, habitation qui sera conservée sise route de Meyrin 28C, sont toutes propriétés privées de l'Etat de Genève.
- Les parcelles N<sup>os</sup> 2533 (812 m<sup>2</sup>), 2527 (903 m<sup>2</sup>) et 2217 (2542 m<sup>2</sup>) seront valorisées par la Fondation René et Kate Block (FRKB).
- Les parcelles N<sup>os</sup> 3713 (344 m<sup>2</sup>) et 1590 (8469 m<sup>2</sup>) sont propriétés de MM. Degaudenzi. Sur cette dernière reposent les bâtiments cadastrés sous G151 (anciennes écuries), G152 (habitation sise avenue de la Forêt 17), G153 et G154 (serre).
- La parcelle N° 1589 (1388 m<sup>2</sup>) sur laquelle repose le bâtiment G157, habitation, est propriété de M<sup>me</sup> Morand.

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

### **Plans localisés de quartier**

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

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

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

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

- La parcelle N° 5691, dédiée à la réalisation d'un parc public entourant les villas patrimoniales, aura une superficie d'environ 13 750 m<sup>2</sup> et sera cédée gratuitement à la Ville de Genève par l'Etat de Genève et ses fondations ainsi que MM. Degaudenzi et divers propriétaires privés,
- Parcelle N° 5699 d'une surface de 1182 m<sup>2</sup> sur laquelle reposera le bâtiment B2, propriété Ville de Genève objet du futur DDP,
- Parcelle N° 5700 sur laquelle sera construit le bâtiment B1, propriété de l'Etat de Genève remis en DDP à la Société coopérative d'habitation Genève,
- Parcelles N°s 5701 et 5702 sur laquelle sera réalisé le bâtiment C, propriété de l'Etat de Genève remis en DDP à la Fondation René et Kate Block,
- Parcelles N°s 5697 et 5698 sur lesquelles sera érigé le bâtiment A, propriétés de MM. Degaudenzi,
- Les parcelles N°s 5692, 5693 et 5694, comprenant les villas patrimoniales, resteront en mains privées pour les deux premières parcelles et propriété de l'Etat de Genève pour ce qui concerne la troisième.

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

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

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

### **Octroi d'un droit de superficie (délibération III)**

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

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

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

- But: construire et gérer un immeuble de logements sociaux pérennes.
- Durée: 100 ans au maximum.
- Le montant de la rente foncière sera calculé en fonction des surfaces brutes de plancher finales multipliées par le prix de 688 francs le mètre carré (prix Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) depuis le 15.10.2012), et capitalisé au taux de 5%. Ce taux pourra être abaissé afin de tenir compte des efforts en matière sociale, écologique et économique du projet développé par la FVGLS.
- La révision de la rente interviendra pour la première fois à l'issue d'une période de dix ans et se fera ensuite tous les cinq ans, sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice suisse officiel appelé à lui succéder.
- L'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée.
- A l'échéance du droit de superficie et en cas de non-renouvellement par suite du refus de la Ville de Genève, celle-ci sera redevable d'une indemnité équitable.

Des modifications mineures pourront intervenir en fonction du projet final.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées

### **Création d'un parc public**

Ainsi qu'indiqué plus haut, le futur parc public aura une superficie d'environ 13 750 m<sup>2</sup>.

Il sera constitué par cessions gratuites d'environ 5000 m<sup>2</sup> par l'Etat de Genève et ses fondations, d'environ 7250 m<sup>2</sup> pour MM. Degaudenzi et divers propriétaires privés.

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

#### *Objectifs généraux d'un plan de gestion*

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

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

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

*Calendrier*

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

**Crèche publique (crédit d'étude, délibération IV)**

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

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

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

6136

## SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

### Description de l'ouvrage

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

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

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

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

### Surfaces, volumes

Surfaces utiles de la crèche:	Rez	392 m <sup>2</sup>
	Etage	512 m <sup>2</sup>
	Total	904 m <sup>2</sup>
Volume selon SIA 416:	Rez et étage	3036 m <sup>3</sup>

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

### Délais de réalisation de la crèche

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

### **Foncier**

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

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

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

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

La FRKB a pris contact avec les représentants de la Ville de Genève afin de demander la cession à titre gratuit d'environ 653 m<sup>2</sup>, lui permettant de finaliser son bâtiment. S'agissant de biens publics, la gratuité a été refusée.

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

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

Cette vente sera formalisée par un acte authentique.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

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

6138 SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

### Estimation des coûts

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

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

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

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

### Référence au douzième plan financier d'investissement 2017-2028

Le projet de la crèche de la Forêt ne figure pas au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement.

### Délai de réalisation

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

### **Budget de fonctionnement**

#### *Charges*

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

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

#### *Revenus*

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

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

### **Charges financières annuelles**

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

### **Services gestionnaires et bénéficiaires**

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

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

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

6140

## SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

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

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

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

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

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

Service bénéficiaire concerné:

**CHARGES**

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

**REVENUS**

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

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe du Conseil administratif en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N°s 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à réaliser la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016 et par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N°s 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt.

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

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

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées  
*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

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

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

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

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

*PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

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

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

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées

*décide:*

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

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

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

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION V*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

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

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

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

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

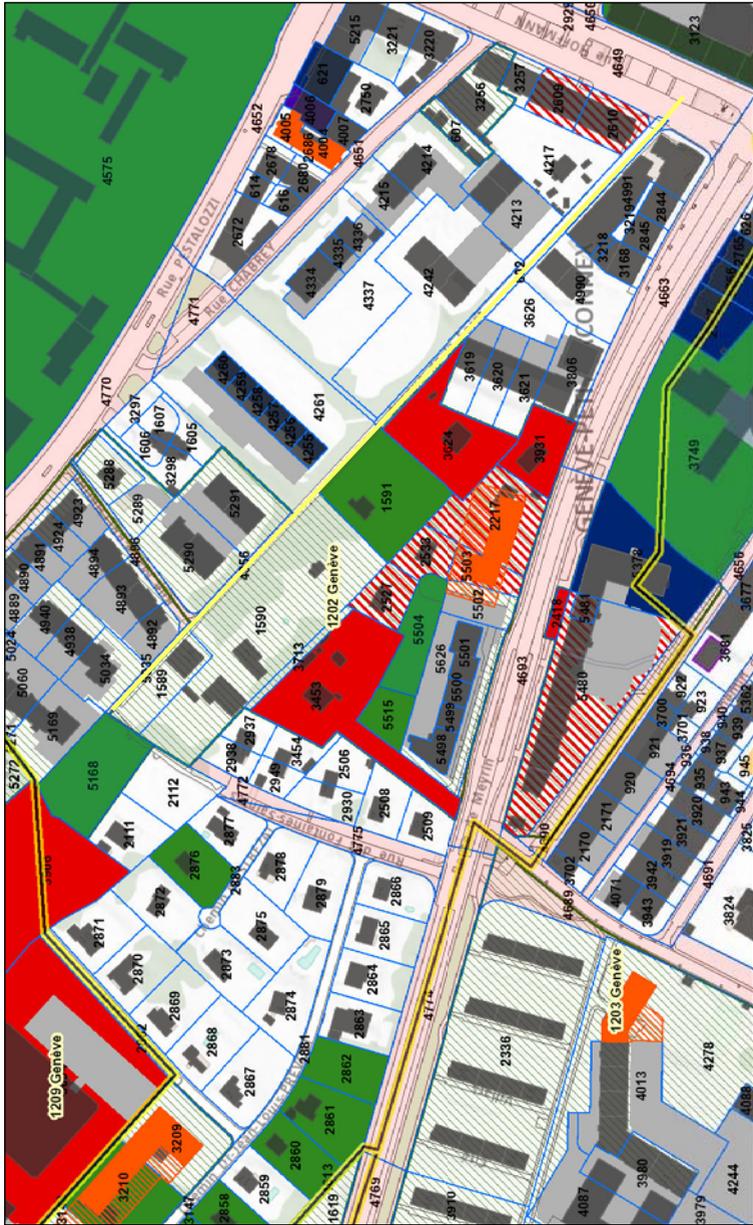
*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

*Annexes:*

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

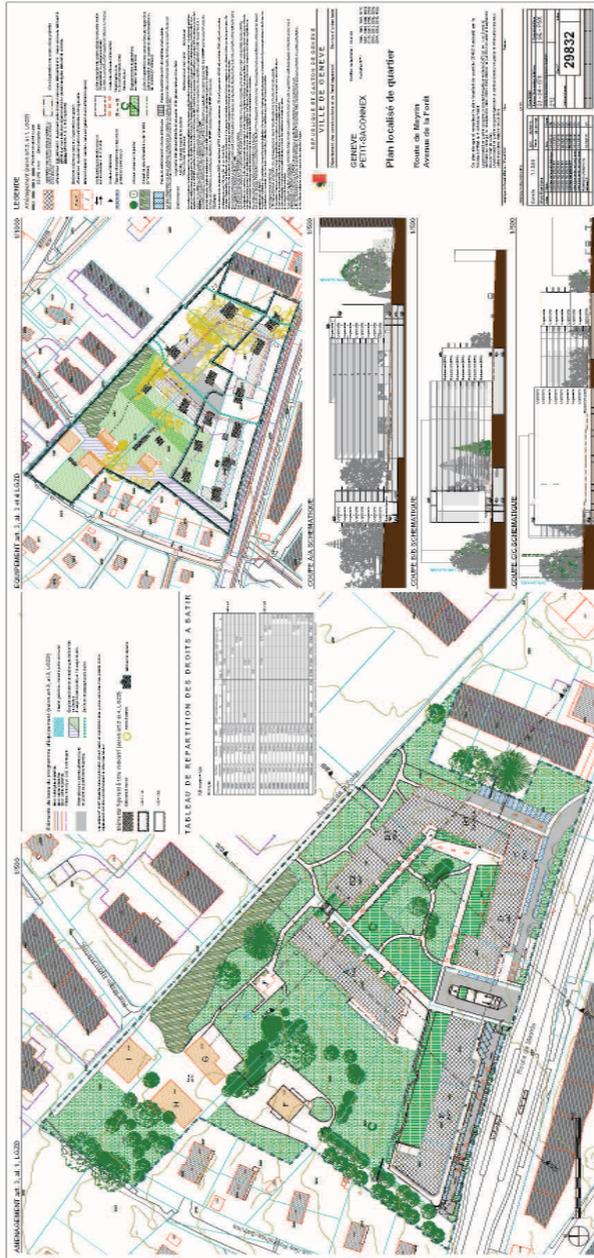
### SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées





SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées



SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

6149

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

**DOSSIER DE MUTATION No :** 67/2016

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

## MUTATION PARCELLAIRE

### Mutation de projet

#### Pièces du dossier :

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

#### Dossier technique :

- Esquisse (1)

**ATTENTION:**  
Mutation conforme au projet. Limites et surfaces susceptibles de modifications par un nouveau tableau de mutation.  
(Art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)

#### Acte dressé par :

Maître : Costin Van Berchem  
Réf. ....  
Acte accepté le : .....

#### Direction de l'aménagement

Emoluments .....  
Préavis favorable sous condition.  
Voir rapport annexé N° .....  
Autorisations de construire réservées.  
Genève, le .....

#### Direction générale de l'agriculture et de la nature

- Décision de la compétence de la commission foncière agricole  
 Décision du .....annexée  
 Emoluments .....  
Genève, le .....

L'auteur du dossier :



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

Dossier n° 3801.4 / CR

Etabli le : 30.11.2016 / CR

Modifié le: 21.02.2017 / CR

Vérifié le:

**DMO**

#### Direction de la Mensuration Officielle

Déposé le .....

N° .....

Introduction en base de données effectuée le .....

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
 d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
 immeuble à encadrement pour les personnes âgées

**ANCIENS IMMEUBLES**

Mutation : 67/2016

Page 2

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

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

**Christian HALLER SA**

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

Dossier n° 3801.4 / CR

Signature

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
 d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
 immeuble à encadrement pour les personnes âgées

6151

**ANCIENS IMMEUBLES**

Mutation : 67/2016

Page 3

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

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



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

Signature

Dossier n° 3801.4 / CR

**SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)**  
 Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
 d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
 immeuble à encadrement pour les personnes âgées

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF  
 DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 67/2016

Page 4

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

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

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

Dossier n° 3801.4 / CR

Signature

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
 d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
 immeuble à encadrement pour les personnes âgées

6153

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF  
 DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 67/2016

Page 5

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saonnex

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



**Christian HALLER SA**

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

Dossier n° 3801.4 / CR

Signature

**SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)**  
**Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation**  
**d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un**  
**immeuble à encadrement pour les personnes âgées**

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF  
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 67/2016

Page 6

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m <sup>2</sup>	Surfaces m <sup>2</sup>	Observations
Plan	29-54				
Immeuble	5698 ✓	1590E + 1591C + 2527B + 2533B La Forêt		1411	Nouveau
Situation					
Bâtiment	G882	Partie habitation à un seul logement Route de Meyrin 22B		1	Existant - Surface totale 106m <sup>2</sup>
Adresse					
Immeuble	5699 ✓	1591D + 2217B + 2533C La Forêt	-1	1182	Nouveau
Situation					
Bâtiment	G813	Partie habitation à un seul logement Avenue de la Forêt 11		104	Existant - Surface totale 115m <sup>2</sup>
Adresse					
Immeuble	5700 ✓	1591E + 2217C + 2217E + 3931A + 3624B La Forêt	1	3861	Nouveau
Situation					
Bâtiment	D820	Foyer Avenue de la Forêt 9		194	Existant
Adresse					
Bâtiment	D826	Partie habitation - activités Route de Meyrin 16		1	Existant - Surface totale 135m <sup>2</sup>
Adresse					
Bâtiment	D827	Partie autre école Route de Meyrin 14		124	Existant - Surface totale 178m <sup>2</sup>
Adresse					
Bâtiment	D1327	Partie bâtiment plus grand que 20m <sup>2</sup>		9	Existant - Surface totale 211m <sup>2</sup>

**Christian HALLER SA**

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

Dossier n° 3801.4 / CR

Signature

SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
 d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
 immeuble à encadrement pour les personnes âgées

6155

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF  
 DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 67/2016

Page 7

Commune : GENEVE

Section : Petit-Saconnex

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



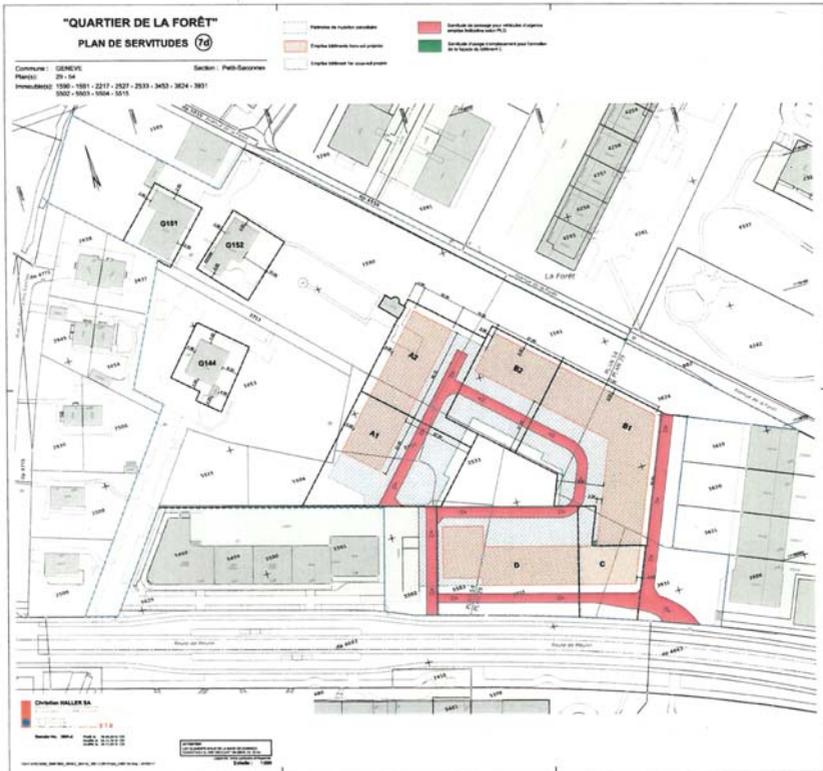
**Christian HALLER SA**  
 INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL  
 4 rue du Lièvre 1227 ACACIAS - GENEVE  
 Tel: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49  
 e-mail : bureau@haller-sa.ch membre bureau **s i a**

Dossier n° 3801.4 / CR

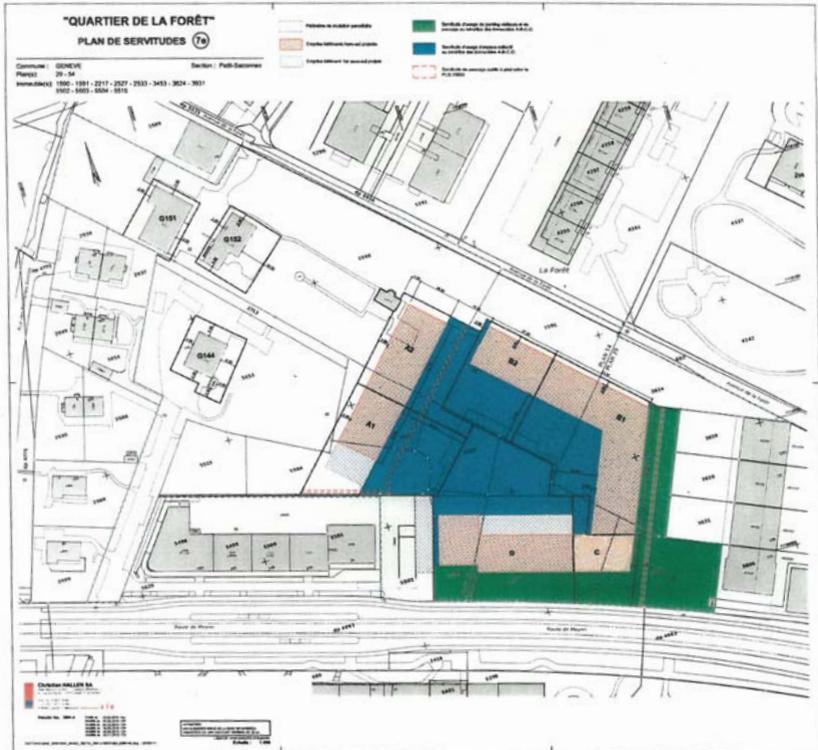
Signature



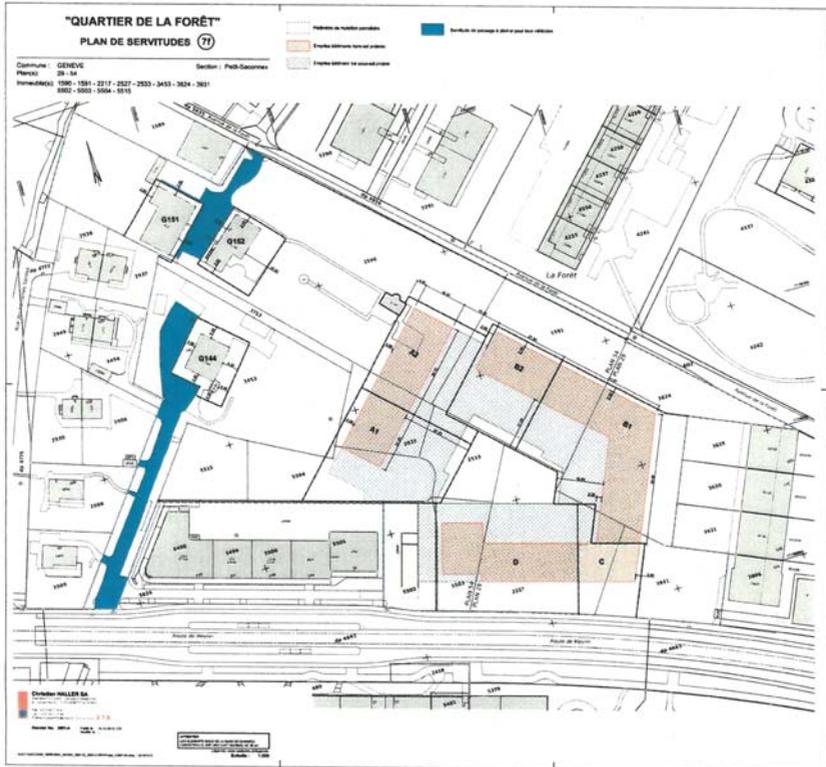
Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées



SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées



Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées



SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
 Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
 d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
 immeuble à encadrement pour les personnes âgées

## PLAN DE SERVITUDE

Etat au : 21.02.2017

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

Section : Petit-Saconnex



**CONSTRUCTION**  
 Emplètement du futur bâtiment souterrain  
 - N°A au 1er sous-sol => surface 215m<sup>2</sup>  
 - N°B au 1er et 2ème sous-sol => surface 13m<sup>2</sup>  
 - N°C au 1er et 2ème sous-sol => surface 4m<sup>2</sup>

Bâtiment hors-sol projeté  
 Bâtiment souterrain projeté

**NOTAIRE**  
 Dossier établi sous forme numérique

**URBANISME**  
 Demande no. :  
 Voir rapport annexé  
 Genève, le



**Christian HALLER SA**  
 Ingénieur Géomètre Ecrivain EPFL-SIA-AGG  
 4, rue du Lévrier 1227 GENEVE-ACACIAS

Tel: 41 22 827 16 40  
 Fax: 41 22 827 16 49  
 E-Mail: bureau@haller-sa.ch maniere bureau

**sia**

Dossier No. 3801.4

Etabli, le 21.02.2017 / CR  
 Modifié, le -

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

Légende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)

Echelle : 1:500

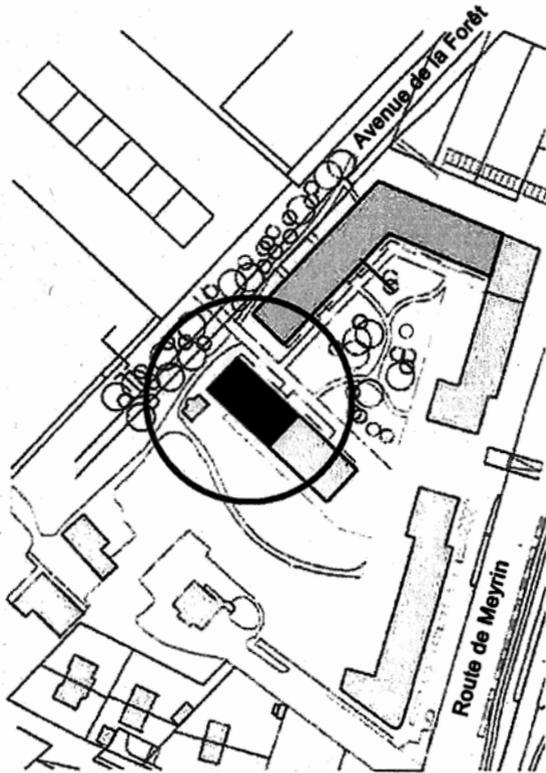
Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées



SÉANCE DU 4 AVRIL 2017 (après-midi)  
Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées

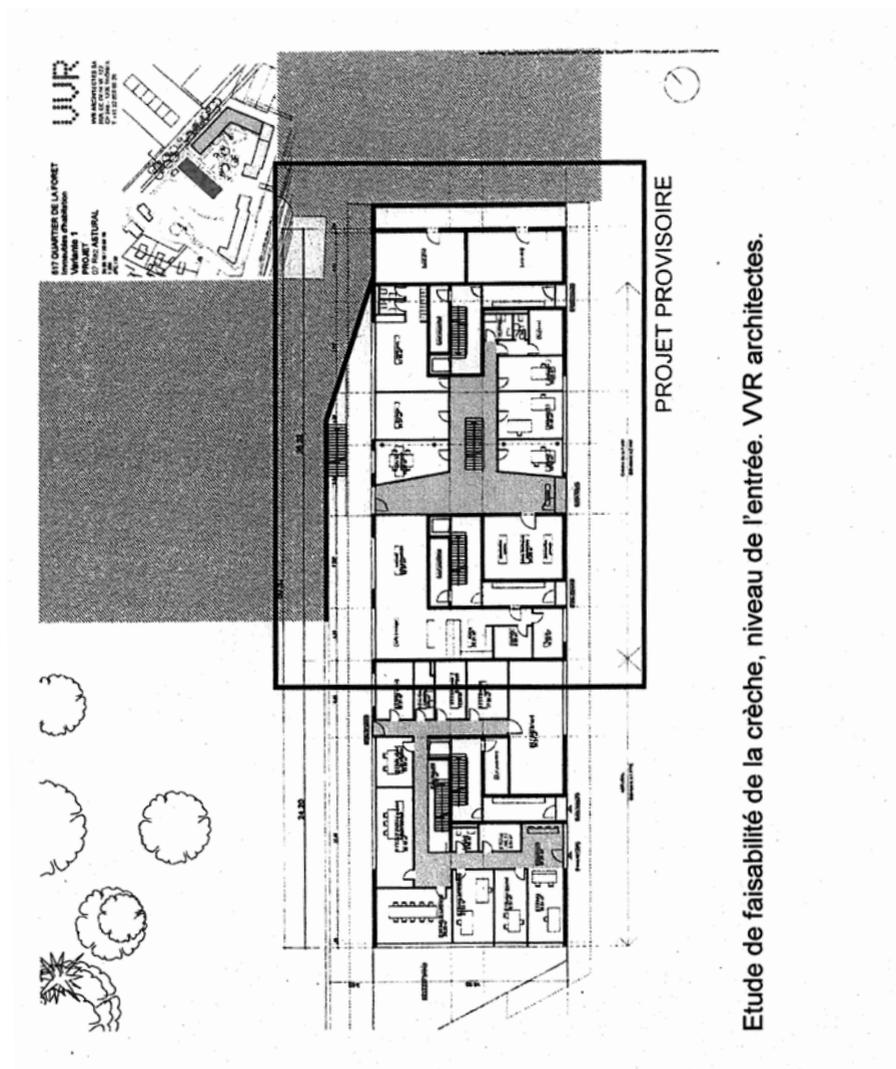


Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation  
d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un  
immeuble à encadrement pour les personnes âgées



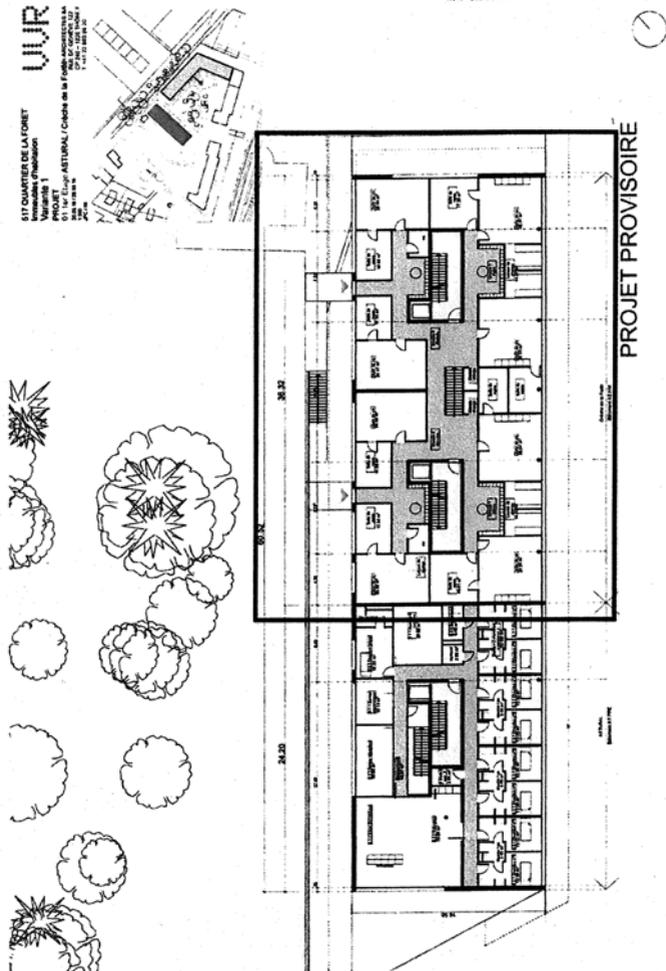
Plan de site. Le bâtiment A2 contenant la crèche est poché en noir.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées



Etude de faisabilité de la crèche, niveau de l'entrée. VVR architectes.

Proposition: remaniement parcellaire en vue de la réalisation d'une crèche publique, de logements sociaux et d'un immeuble à encadrement pour les personnes âgées



Étude de faisabilité de la crèche, niveau supérieur. VVR architectes.

Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition PR-1222 à la commission des finances est accepté à l'unanimité (67 oui).

## **12. Proposition du Conseil administratif du 22 mars 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, en vue de l'approbation du projet de révision du plan directeur cantonal (PR-1223).**

Le plan directeur cantonal «Genève 2030» (PDCant) a été approuvé par le Conseil fédéral le 29 avril 2015 mais assorti de certaines réserves. En effet, alors que la Confédération commençait l'examen du PDCant 2010, une importante modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire est entrée en vigueur. Celle-ci constitue un profond changement de paradigme en matière d'aménagement du territoire, requérant désormais que le développement de l'urbanisation s'opère prioritairement dans les zones à bâtir existantes. Ainsi, seuls les projets en emprise sur la zone agricole programmés d'ici à 2023 ont été validés. Les projets envisagés à plus long terme ont été supprimés, réduisant considérablement la surface des terrains susceptibles d'accueillir du logement sur la zone agricole.

Dans l'obligation d'adapter le PDCant, le Conseil d'Etat a établi un projet de mise à jour. Suite à l'enquête publique qui a eu lieu du 2 décembre 2016 au 15 février 2017, les communes sont appelées à donner leur préavis jusqu'au 16 juin 2017 sous forme de résolution.

### **Urbanisation**

Il convient de souligner que les réserves de la Confédération sont principalement liées au dimensionnement de la zone à bâtir et à ses extensions sur la zone agricole, jugées excessives en vertu de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Les principales adaptations du plan portant sur le redimensionnement des extensions urbaines et la suppression de certains périmètres, elles n'affectent qu'indirectement la Ville de Genève.

Le Conseil d'Etat entend maintenir l'objectif quantitatif général, soit réaliser 50 000 logements à l'horizon 2030. Pour y parvenir, la mise à jour prévoit une intensification de la mutation des quartiers en zone 5 (villas), l'augmentation des densités dans les périmètres des grands projets d'aménagement qui impactent la zone agricole ainsi qu'une accélération générale des calendriers.

Hormis la question du dimensionnement de la zone à bâtir, le volet urbanisation a été complété par l'introduction d'une nouvelle fiche, A21 «élaborer une stratégie d'aménagement des lieux de vie nocturne, culturels et festifs».

### **Mobilité**

La mise à jour du plan directeur cantonal est importante sur ce volet du fait, notamment, de l'entrée en force de la nouvelle loi pour une mobilité cohérente et équilibrée ainsi que du dépôt auprès de la Confédération du projet d'agglomération 3 en décembre dernier.

La plupart des fiches ont été adaptées en conséquence.

### **Espace rural**

Peu de modifications ont été apportées.

### **Approvisionnement, élimination et risques**

Une notion nouvelle a été introduite dans l'ensemble du document, en particulier dans son volet «environnement», il s'agit de la prise en compte des effets du réchauffement climatique.

### **Commentaires du Conseil administratif**

Le Conseil administratif rappelle la position favorable de la Ville de Genève à l'endroit du plan directeur cantonal «Genève 2030», compte tenu de la convergence générale des objectifs cantonaux et communaux en faveur de la construction de logements dans le but de rééquilibrer le développement régional, et la confirme.

La Ville de Genève s'interrogeait déjà en 2011 sur la faisabilité des 50 000 logements prévus pour 2030. Destinés à accueillir l'augmentation de la population, ces logements représentaient un objectif quantitatif et temporel extrêmement ambitieux qui réclamait la mise en œuvre de moyens importants qu'il n'était pas possible d'appréhender à la lecture du document.

De toute évidence, le maintien de cet objectif dans le projet de mise à jour du plan, assorti de la diminution des emprises sur la zone agricole, renforce le caractère incertain des chiffres énoncés. A ce propos, il est indispensable que le chiffrage des potentiels et les horizons de réalisation des logements soient davantage explicités, d'autant plus que, la définition de certaines catégories ayant été modifiée, il est impossible de comparer les chiffres avancés avec ceux de la version 2011.

Compte tenu de ce qui précède, tout en approuvant l'objectif général du plan, le Conseil administratif maintient son inquiétude quant à la pression exercée sur la

ville-centre et demande que des explications complémentaires soient fournies aux communes au sujet des potentiels à bâtir et de leur répartition selon les catégories.

## 1. Urbanisation

### *Logements*

Le Conseil administratif réitère son soutien à la densification de la couronne suburbaine ainsi qu'au renouvellement urbain en tant que processus de transformation de certains quartiers par des opérations coordonnées autour d'une conception de projet urbain global. A ce titre, il mène ou participe à de nombreux projets de développement.

Ces projets, par exemple le quartier de la gare des Eaux-Vives ou les anciens terrains des SIG à la Jonction, font l'objet d'une approche coordonnée entre la Ville et le Canton. Celle-ci permet d'aboutir à des projets de qualité portant une attention particulière aux espaces publics qui rendent la densité vivable et offrent aux quartiers centraux et à leurs habitants une réelle qualité de vie. Il en va de même pour les opérations de densification de la couronne urbaine où la Ville a un rôle majeur compte tenu du potentiel de plus de 9000 logements identifiés sur son territoire. Elle a par ailleurs initié elle-même une dizaine de projets de plans localisés de quartier (PLQ) qui permettront de réaliser près de 3000 logements.

Si les opérations de renouvellement urbain au centre-ville trouvent l'adhésion du Conseil administratif lorsqu'elles sont issues de projets urbains aboutis, il n'est en revanche pas concevable de considérer les surélévations ponctuelles comme relevant du renouvellement urbain. La Ville remarque à ce propos que le potentiel de ces opérations était précédemment comptabilisé dans la catégorie «renouvellement urbain» alors qu'il est maintenant inclus dans le «potentiel diffus» ce qui en soi est un point positif, parce qu'il permet de mieux distinguer ces deux catégories d'actions mais qui rend ces chiffres difficilement compréhensibles et comparables.

Le Conseil administratif est déterminé à s'opposer à une élévation générale du gabarit de la ville qui ne respecterait pas la méthodologie définie par le Canton et la Ville de Genève et qui serait de nature à péjorer le cadre de vie de nos concitoyens. Cette position, affirmée à de nombreuses reprises et qui ne va pas à l'encontre des dispositions de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI), avait conduit la Ville, dans sa prise de position en 2011, à demander que les projets de surélévation soient évalués au cas par cas, en appliquant une analyse urbaine non sur la base des cartes indicatives.

Cette demande n'a été que partiellement prise en compte et le Conseil administratif constate que le projet de mise à jour du PDCant fait à nouveau allusion aux cartes indicatives auxquelles, pourtant, les deux administrations, cantonale

et municipale, s'accordent à dénier tout caractère opérationnel. Cette position est d'autant plus étonnante que, depuis l'adoption du PDCant 2030, le Canton et la Ville de Genève ont établi conjointement une méthodologie qui permet désormais d'examiner chaque surélévation, au cas par cas, sur la base de critères d'évaluation partagés (méthode ABCD).

La Ville demande donc que cette démarche soit citée dans le plan directeur en lieu et place des cartes indicatives, désormais obsolètes.

### *Equipements – activités*

S'agissant de la planification des équipements, le Conseil administratif remarque avec un certain étonnement que le Canton se positionne comme s'il ne possédait aucun équipement culturel alors qu'il est propriétaire du pavillon Sicli, du Bâtiment des Forces motrices (BFM), de la Parfumerie, de l'Usine Kugler, de la Maison Baron et du 76 Acacias qui sont tous affectés à la culture et dont certains sont clairement d'importance cantonale et régionale. D'autres institutions seraient susceptibles de revenir au Canton en fonction des négociations de la deuxième phase de la loi sur la répartition des tâches entre le Canton et les communes (LRT).

Par ailleurs, il convient de souligner qu'étant propriétaire de la majorité des terrains du périmètre Praille-Acacias-Vernets, le Canton est concerné par les enjeux en matière d'équipements culturels au plus haut point. Le fait qu'il soit associé au mandat d'étude actuellement en cours sur le futur équipement culturel de l'Etoile en témoigne.

En ce qui concerne la planification sportive, la fiche y relative devrait être complétée par certains équipements assumés par la Ville de Genève. De plus, il conviendrait de mentionner la LRT sport en cours de négociation.

S'agissant des activités économiques, le Conseil administratif salue la mise en évidence du risque de pénurie de surfaces pour des activités artisanales et le petit commerce ainsi que le risque d'offre excédentaire pour les surfaces administratives et les commerces de grande taille. Cette inquiétude est d'autant plus fondée que l'extension des zones industrielles est limitée par rapport au PDCant en force.

Le Conseil administratif demande donc que ce constat soit pris en considération dans les différentes démarches d'aménagement, notamment dans le périmètre PAV et le Grand Projet Châteline.

## **2. Mobilité**

Le Conseil administratif souligne son inquiétude quant à la pression supplémentaire sur le centre-ville, due à la diminution des emprises destinées à l'urba-

nisation sur la zone agricole, qui ne manquera pas d'affecter également les questions de mobilité, et s'interroge sur les conditions dans lesquelles les objectifs de la nouvelle loi sur une mobilité cohérente et équilibrée (LMCE) pourront être appliqués.

En ce qui concerne le cadre légal, le PDCant fait référence à la LMCE mais omet la loi sur la mobilité douce (LMD) du 15 mai 2011 ainsi que la loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière (LaLCR) dont les principes de compensation du stationnement ont été ajoutés en 2012 puis durcis en 2016.

En effet, actuellement la Ville se trouve face à une réelle impossibilité de conduire ses projets tant ces lois sont contradictoires entre elles.

Ainsi, pour réaliser les objectifs de la LMD, il n'y a pas d'autre solution que de supprimer des places de stationnement, ce que ne permet pas la LaLCR.

Un chapitre devrait être consacré à ce qui précède afin d'indiquer les moyens d'atteindre les objectifs préconisés tout en respectant ces différentes lois.

Le Conseil administratif estime que le PDCant 2030 n'aborde pas la question des deux-roues motorisés de façon satisfaisante. Ceux-ci devraient être explicitement assimilés aux transports individuels motorisés (TIM). Par ailleurs, le stationnement des deux-roues motorisés est un réel problème empêchant les pouvoirs publics de mettre en œuvre des mesures d'aménagement d'espaces publics ou de développement de la mobilité douce. Cela étant, nous signalons que la Ville de Genève prévoit la création de places pour les deux-roues motorisés dans ses projets.

Le Conseil administratif remarque par ailleurs que de nombreux projets d'aménagement et d'amélioration de l'espace public sont conditionnés à la réalisation de la traversée du lac ou tout autre projet routier. Il est, de son point de vue, indispensable d'affirmer que ces projets doivent être réalisés nonobstant les réalisations routières en cohérence avec la volonté indiquée dans le PDCant de mettre en œuvre la LMCE et indépendamment de la traversée du lac dont l'horizon de réalisation se situe au-delà de l'échéance du plan. Il demande par conséquent donc de relier la réalisation de ces mesures à l'entrée en service du Léman Express.

En ce qui concerne les développements ferroviaires, le Conseil administratif réitère son soutien à l'inscription d'une armature ferroviaire régionale ambitieuse qui devrait permettre de combler le retard que connaît la région. Il souligne en particulier le Barreau Sud qui représente un volet essentiel à ce maillage qui devrait permettre de lui donner un rôle plus ambitieux allant dans le sens des demandes de la Ville de Genève de limiter la pression sur la gare de Cornavin et son voisinage.

A ce sujet, le Conseil administratif prend acte de l'introduction de la démarche d'aménagement autour de la gare de Cornavin, rendue indispensable compte tenu de l'augmentation de sa capacité avec deux nouvelles voies souterraines.

### **3. Approvisionnement, élimination, risques**

Pour ce qui concerne la planification énergétique territoriale, les communes sont bien entendu compétentes pour l'élaboration des plans directeurs communaux de l'énergie. Le périmètre de ce mandat mériterait d'être décrit dans la partie explicative de la fiche. Il convient cependant de souligner que c'est au Canton de jouer le rôle de coordinateur des plans directeurs communaux avec la politique cantonale.

Par ailleurs, le Conseil administratif rappelle que cette planification est largement déterminée par le développement des infrastructures de réseaux thermiques. Il est donc indispensable que le Canton assume son rôle moteur dans ce domaine et l'affirme dans le plan directeur cantonal.

### **4. Considérations générales**

#### *Concertation*

Le Conseil administratif remarque une nouvelle fois le caractère limité de la place laissée aux communes en aménagement du territoire par le projet de plan directeur cantonal. Il est bien entendu que la législation genevoise donne un rôle prépondérant à l'autorité cantonale dans l'adoption des instruments d'aménagement. Il paraît en revanche étonnant de limiter le rôle des communes au suivi des projets et leur inscription dans la planification directrice alors qu'elles jouent un rôle moteur dans certains processus d'aménagement, par exemple l'écoquartier de la Jonction ou la gare des Eaux-Vives.

#### *Processus et instruments*

Le Conseil administratif s'inquiète une nouvelle fois de voir se confirmer dans le projet de plan directeur cantonal des dispositions de nature dérogatoire en matière d'aménagement du territoire particulièrement en ce qui concerne la mise en œuvre des grands projets qui laisse entendre un possible «doublonnage» des instruments de PDQ, PLQ et concours. Il est nécessaire de rappeler que l'article 2, alinéa 2 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) permet de se passer de plan localisé de quartier, à certaines conditions, mais ne le rend pas facultatif car on courrait le risque d'un double déficit:

- un déficit démocratique puisque de larges pans du développement de quartiers stratégiques pourraient échapper au vote des conseils municipaux, aux droits des tiers (oppositions) voire même dans certains cas au verdict populaire en cas de référendum;
- un déficit en matière d’outils d’urbanisme vu que le plan localisé de quartier est un outil indispensable parce qu’il règle des droits et obligations de la collectivité et des citoyens tels que la fixation des droits à bâtir, des gabarits, implantation et affectations des immeubles, la délimitation des rues et des espaces à céder au domaine public. Par ailleurs, le fait de ne plus fixer dans un PLQ un certain nombre d’éléments opposables aux tiers peut conduire à une certaine forme d’insécurité juridique qui risque de se traduire par une multiplication des recours. En outre, dans le cas de grandes opérations d’urbanisme le PLQ est souvent attaché à la mise en place d’outils annexes qui seraient ainsi mis en œuvre avec difficulté, par exemple les études d’impact sur l’environnement. Il est important de rappeler qu’en Ville, les périmètres à urbaniser sont en général situés dans des quartiers au parcellaire morcelé qu’il s’agira de réorganiser, par la suite, en fonction des projets d’urbanisation. Il est dès lors souvent indispensable de bénéficier d’un PLQ de manière à pouvoir adapter le foncier au futur développement.

La clause permettant au Conseil d’Etat de renoncer à l’obligation d’élaborer un PLQ en zone de développement a tout son sens lorsqu’il s’agit de compléter un tissu urbain largement bâti et où il y a, par conséquent, peu d’enjeux urbanistiques. En revanche, dans les secteurs stratégiques, il est incompréhensible que le projet de plan directeur cantonal puisse envisager de se priver du seul instrument capable de fixer des dispositions contraignantes et de donner des garanties de droit autant pour la collectivité que pour les citoyens.

Enfin, le Conseil administratif constate que le projet de PDCant n’indique pas la possibilité des communes, pourtant légale, d’initier des plans directeurs de quartier ni celle d’initier les plans d’affectation dans les périmètres de grands projets. La Ville demande que ces lacunes soient comblées.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de résolutions suivants.

*PROJET DE RÉSOLUTION I*

**Résolution relative au projet de mise à jour du concept de plan directeur cantonal Genève 2030 – concept de l'aménagement cantonal**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu la lettre du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie du 9 février 2017 concernant la consultation des communes sur le projet de mise à jour du plan directeur cantonal «Genève 2030»;

vu les travaux de la commission/des commissions en date du X;

vu le rapport établi suite aux travaux de cette commission/ces commissions;

vu que la mise à jour du concept de plan directeur cantonal *Genève 2030* fait suite aux réserves de la Confédération lors de son approbation le 29 avril 2015;

vu les dispositions de l'article 5, alinéa 3, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987;

conformément aux articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – De donner un préavis favorable à la mise à jour du projet de concept de plan directeur cantonal *Genève 2030*.

*Art. 2.* – De demander la démonstration de la faisabilité des 50 000 nouveaux logements annoncés en fonction des hypothèses de réalisation des différents secteurs de développement.

*PROJET DE RÉSOLUTION II*

**Résolution relative au projet de mise à jour du schéma directeur cantonal Genève 2030**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu la lettre du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie du 9 février 2017 concernant la consultation des communes sur le projet de mise à jour du plan directeur cantonal «Genève 2030»;

vu les travaux de la commission/des commissions en date du X;

vu le rapport établi suite aux travaux de cette commission/ces commissions;

vu les dispositions de l'article 5, alinéa 3, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 4 juin 1987;

conformément aux articles 29, alinéa 3, et 30A, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – De donner un préavis favorable au projet de mise à jour du schéma directeur cantonal *Genève 2030*.

*Art. 2.* – De charger le Conseil administratif de demander les modifications suivantes:

#### *Urbanisation*

- fiches A01, A02, A03 et A17: indiquer que les communes ont la faculté d'initier les plans directeurs de quartier;
- fiche A01: indiquer que l'évaluation des projets de surélévation se fait au cas par cas sur la base de la méthodologie ABCD et supprimer la mention des cartes indicatives;
- fiche A12: page 133, ajouter «Dans cette perspective, il développe des projets, appuie et renforce...»; page 139, ajouter «Les communes et le Canton planifient et réalisent les équipements culturels»;
- fiche A13: ajouter deux nouvelles réalisations assumées par la Ville de Genève en indiquant que la coordination est réglée: le nouveau centre sportif de la gare des Eaux-Vives (piscine publique de 25 m, salle omnisports, salle de grimpe) et le nouveau centre sportif de Vernier 115 (centre régional de tennis de table, squash, hébergement pour les sportifs et Maison du sport); ajouter «En matière de politique sportive, la répartition des rôles et des tâches entre les communes et le Canton est en cours de négociation»;
- fiche A16: inscrire la nécessité d'une coordination des politiques foncières cantonale et communale afin de:
  - coordonner les efforts des institutions publiques pour la réalisation de logements;
  - acquérir des terrains en zone industrielle et artisanale en vue de relocaliser certains artisans sis au centre-ville;

## Proposition: projet de révision du plan directeur cantonal

- faciliter l'implantation des équipements scolaires, sportifs ou culturels;
- permettre la réalisation d'espaces publics et verts dans les secteurs voués au développement.
- fiche A17: supprimer le caractère facultatif des PLQ dans les démarches d'aménagement visées par cette fiche et indiquer la possibilité pour les communes d'initier les plans d'affectation à l'instar des dispositions prévues dans les fiches A01, A02 et A03;
- fiche A21: ajouter «Les communes planifient et réalisent leurs équipements culturels, sportifs et de loisir en anticipant leurs usages diurne ainsi que nocturne»; ajouter les mesures de mise en œuvre suivantes:
  - la création d'une cellule d'analyse et de suivi;
  - l'actualisation des données de l'enquête Voyage au bout de la nuit de 2010.

*Mobilité*

- fiches B02, B04 et B05: indiquer la manière d'atteindre les objectifs de mobilité préconisés tout en respectant la loi sur une mobilité cohérente et équilibrée (LMCE), la loi sur la mobilité douce (LMD) et la loi d'application sur la législation fédérale sur la circulation routière (LaLCR);
- fiche B03: indiquer que les projets d'aménagement et de requalification de l'espace public énumérés pourront se faire indépendamment de la traversée du lac dont la réalisation est prévue au-delà de l'échéance du plan et se référer à la mise en service du Léman Express;
- fiche B04: demander à ce que les deux-roues motorisés soient systématiquement et explicitement pris en compte dans les TIM et que cette disposition soit intégrée au règlement sur le stationnement sur fonds privés (RSFP).

*Approvisionnement, élimination, risques*

- fiche D02: demander que la coordination entre les différents plans directeurs de l'énergie que les communes doivent établir, de même que celle de la planification des infrastructures d'énergies renouvelables, soient assurées par le Canton.

*Carte du schéma directeur*

- indiquer l'équipement culturel prévu à l'Etoile (PAV);
- indiquer le terrain situé à l'angle de l'avenue Tremblay et de la route de Moillebeau comme étant constructible vu qu'il est prévu de le déclasser pour accueillir une extension de l'EMS;

Projet de délibération: nom des entités mentionnées à l'article 130 du RCM

- indiquer le développement du centre sportif du Bout-du-Monde;
- supprimer le terrain de Plan Champ du périmètre de protection situé le long de la route de Ferney dont la procédure de déclassement en zone de développement 3 doit être reprise par le Conseil d'Etat.

Mis aux voix, le renvoi direct de la proposition PR-1223 à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à l'unanimité (68 oui).

**13. Projet de délibération du 8 mars 2017 de M<sup>mes</sup> et MM. Eric Bertinat, Pascal Spuhler, Alfonso Gomez, Hélène Ecuyer, Rémy Burri, Jean-Charles Lathion et Martine Sumi: «Règlement du Conseil municipal: nom des entités mentionnées à l'article 130» (PRD-137)<sup>1</sup>.**

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu le nom de l'entreprise Naxoo SA, anciennement 022 Télégénève SA;

vu le nom de Saint-Gervais Genève, Fondation pour les arts de la scène et les expressions culturelles pluridisciplinaires, anciennement Saint-Gervais Genève – Fondation pour les arts de la scène et de l'image;

vu le titre du règlement relatif à l'accueil préscolaire en Ville de Genève et aux conditions d'octroi des subventions aux structures d'accueil, anciennement règlement relatif aux structures d'accueil de la petite enfance subventionnées par la Ville de Genève;

vu le nom complet de la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève – Fondetec (sans l'acronyme dans le règlement du Conseil municipal du 16 avril 2011);

vu les articles 130, lettre B, et 140 du règlement du Conseil municipal du 16 avril 2011;

vu les articles 17 et 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

---

<sup>1</sup> Annoncé, 5201.

Projet de délibération: nom des entités mentionnées à l'article 130 du RCM

sur proposition du bureau du Conseil municipal,

*décide:*

*Article unique.* – Le règlement du Conseil municipal de la Ville de Genève du 16 avril 2011 est modifié comme suit:

Article 130, «Elections», lettre B

<sup>d)</sup> 1 membre par parti politique représenté au Conseil municipal pour faire partie du conseil de la fondation de Saint-Gervais Genève, *Fondation pour les arts de la scène et les expressions culturelles pluridisciplinaires*, conformément aux statuts de la fondation.

<sup>f)</sup> 4 membres représentant la Ville de Genève pour faire partie du conseil d'administration de *Naxoo SA*, conformément aux statuts de la société.

<sup>h)</sup> 1 membre par parti politique représenté au Conseil municipal de la Ville de Genève pour faire partie de la commission consultative de la petite enfance, conformément au règlement relatif à *l'accueil préscolaire en Ville de Genève et aux conditions d'octroi des subventions aux structures d'accueil*.

<sup>i)</sup> 9 membres à répartir proportionnellement au nombre de sièges obtenus par les partis représentés au Conseil municipal, mais au moins 1 siège par parti, pour faire partie du conseil de la Fondation communale pour le développement des emplois et du tissu économique en ville de Genève – *Fondetec*, conformément aux statuts de la fondation.

**Mis aux voix, le renvoi direct du projet de délibération PRD-137 à la commission du règlement est accepté à l'unanimité (68 oui).**

**14. Projet de délibération du 8 mars 2017 de M<sup>mes</sup> et MM. Eric Bertinat, Pascal Spuhler, Alfonso Gomez, Hélène Ecuyer, Rémy Burri, Jean-Charles Lathion et Martine Sumi: «Abrogation de l'article 130, lettres A), b), du règlement du Conseil municipal: élection des membres du conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève» (PRD-138)<sup>1</sup>.**

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'arrêté du Conseil d'Etat du 2 mars 2016 approuvant partiellement la délibération du Conseil municipal de la Ville de Genève du 11 novembre 2015 (PRD-18);

vu le courrier du 10 mars 2016 de M. Olivier-Georges Burri, directeur général adjoint de l'administration municipale, adressé à M. Guillaume Zuber, directeur du Service de surveillance des communes;

vu la réponse du 1<sup>er</sup> avril 2016 de M. Guillaume Zuber;

vu l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2016 de la loi 11586 du 29 janvier 2016 modifiant la loi sur la Banque cantonale de Genève (LBCGe – D 2 05);

vu l'article 13, alinéa 2, de la loi sur la Banque cantonale de Genève;

vu les articles 17 et 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 140 du règlement du Conseil municipal du 16 avril 2011;

sur proposition du bureau du Conseil municipal,

*décide:*

*Article unique.* – L'article 130 «Elections», lettres A), b), du règlement du Conseil municipal (LC 21 111) est abrogé.

**Mis aux voix, le renvoi direct du projet de délibération PRD-138 à la commission du règlement est accepté à l'unanimité (67 oui).**

---

<sup>1</sup> Annoncé, 5201.

Projet de délibération: optimiser le traitement des pétitions

Projet de délibération: traitement des urgences et RCM

**15. Projet de délibération du 8 mars 2017 de M. Eric Bertinat:  
«Optimiser le traitement des pétitions» (PRD-139)<sup>1</sup>.**

*Mis aux voix, le renvoi direct du projet de délibération PRD-139 à la commission du règlement est refusé par 64 non contre 6 oui.*

*(Le projet de délibération reste inscrit à l'ordre du jour.)*

**16. Projet de délibération du 8 mars 2017 de M<sup>me</sup> et M. Pascal Holenweg et Albane Schlechten: «Règlement du Conseil municipal: traiter réellement les urgences en urgence» (PRD-140)<sup>2</sup>.**

*Mis aux voix, le renvoi direct du projet de délibération PRD-140 à la commission du règlement est refusé par 35 non contre 34 oui.*

*(Le projet de délibération reste inscrit à l'ordre du jour.)*

---

<sup>1</sup> Annoncé, 5201.

<sup>2</sup> Annoncé, 5201.

**17. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 avril 2016 en vue de l'ouverture d'un crédit de 7 millions de francs destiné à une subvention d'investissement pour la contribution 2017 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) (PR-1182 A)<sup>1</sup>.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer.**

La commission des finances s'est réunie les 21 juin et 30 août 2016, sous la présidence de M. Daniel Sormanni, pour étudier cette proposition renvoyée par le Conseil municipal lors de sa séance du 24 mai 2016. Les notes de séances ont été prises par MM. Nicolas Rey et Jorge Gajardo que je remercie pour la qualité de leur travail.

**Rappel de la proposition**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 5 et suivants de la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain du 18 mars 2016;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 7 000 000 de francs destiné à une subvention d'investissement pour la contribution 2017 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU).

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 7 000 000 de francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2047.

---

<sup>1</sup> «Mémorial 173<sup>e</sup> année»: Proposition, 7239.

## Préambule

Le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), élaboré par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), est destiné à soutenir financièrement les communes en vue de la construction d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements. Ce fonds permet d'accompagner le développement urbain de Genève lié à son essor économique et démographique.

La contribution annuelle de la Ville de Genève est fixée à 7 millions de francs, financée par le biais d'un crédit d'engagement faisant l'objet d'une délibération adoptée de manière concomitante au budget annuel. La dotation annuelle au fonds financée par les communes a été définie à 23 millions de francs, auxquels s'ajoutent 2 millions de francs versés par le Canton.

## Séance du 21 juin 2016

*Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M<sup>me</sup> Bojana Vasiljevic Menoud, cheffe du Service d'urbanisme, et de M. Philippe Krebs, directeur adjoint du département des finances et du logement*

M. Pagani présente cette proposition du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) comme étant liée au constat que certaines communes manquent de moyens pour construire les logements et les infrastructures nécessaires à leur développement. Il rappelle que 450 à 500 logements sont construits chaque année sur le territoire de la Ville de Genève et que certains sont en cours de finition ou de réalisation, dans le secteur de la gare des Eaux-Vives, d'Artaimis ou du quartier de la Forêt. Il explique qu'il sera possible de se servir de ce fonds afin de développer divers projets. Il conclut en précisant que M. Krebs a réussi à proposer une mécanique beaucoup plus simple que celle proposée par le Canton.

M<sup>me</sup> Vasiljevic Menoud débute sa présentation en annonçant qu'elle n'abordera que les aspects concernant les aménagements du territoire alors que M. Krebs en développera l'aspect financier. Elle se réfère au plan directeur cantonal 2030 et signale que celui-ci n'est pas uniforme, la Confédération incitant les cantons à utiliser les zones à bâtir avant de s'étendre sur les zones agricoles.

Elle fait différents constats: premièrement, la construction de logements entraîne des coûts importants pour les communes en matière d'équipements publics (écoles, crèches, voiries, espaces publics, centres sportifs...) freinant la construction de nouveaux logements. Deuxièmement, le plan directeur cantonal demande de construire plus à certaines communes et peu ou pas du tout à

d'autres, provoquant des inégalités dans la répartition des charges financières. Il faut donc établir un partage des efforts entre les communes et c'est dans cette optique que s'inscrit le FIDU.

M<sup>me</sup> Vasiljevic Menoud détaille la proposition, le calendrier de son adoption et l'implication des différents organismes concernés. Elle explique que l'estimation des besoins s'est basée sur l'analyse des voies de communication, des réseaux, des places, des espaces verts et des équipements publics dans le cadre des périmètres des Cherpines et de l'Etang et de la mise en place d'une évaluation des coûts induits par les logements.

Elle expose le fonctionnement du FIDU, qui devrait répondre à 50% des besoins nets par an, soit environ 23 millions de francs. Tout cela est régi selon la loi (11784) sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), ainsi que par ses statuts.

M. Krebs précise que pour alimenter ce fonds, la Ville de Genève y participera à hauteur de 7 millions de francs par an, cette contribution étant considérée par la loi comme une subvention d'investissement. Ainsi, cela impliquera chaque année le vote d'un crédit d'investissement de 7 millions de francs. Ces crédits sont amortis sur trente ans: chaque année, un trentième de ces investissements se retrouvera dans les charges d'amortissement.

Il ajoute que, concernant les recettes provenant de ce fonds, la dotation fixe pourra être utilisée soit pour des projets spécifiques, soit en déduction d'une future cotisation. L'usage de cette partie forfaitaire est donc plutôt libre; s'agissant de la partie relative aux projets, celle-ci interviendra en tant que recette d'investissement et réduira ainsi le coût d'investissement des projets. Par exemple, en partant de l'hypothèse que le fonds existe depuis une année en 2017 et que le Canton constate, au mois de juin, qu'il a été créé quelque 400 logements; 400 fois 8000 francs équivaut à 3,2 millions de francs. Le FIDU créditera cette somme à la Ville de Genève à faire valoir soit sur les cotisations futures, soit sur les investissements à venir, destination qu'elle doit préciser au FIDU.

Après cette présentation, c'est au tour des questions des commissaires. Plusieurs portent sur les montants des cotisations des différentes communes et pourquoi la Ville de Genève n'y contribue que pour 7 millions de francs, ce qui semble peu et si cette somme sera déduite des 130 millions de francs d'investissements.

M. Pagani répond que c'est selon la capacité financière de chaque commune, que la Ville de Genève n'est pas demandeuse dans cette affaire et qu'elle assume les charges les plus importantes; il s'agit d'une sorte de «compromis helvétique». Ces 7 millions seront déduits des 130 millions d'investissements annuels.

Une commissaire demande comment a été fixée la somme de 8000 francs attribuée par logement.

M. Krebs explique que le Canton a fait une estimation basée sur le principe que la moitié du fonds, soit 12,5 millions, est destinée à une part fixe, le montant a ensuite été divisé par le nombre de logements construits.

Certains commissaires doutent de l'utilité de ce fonds, ce à quoi le magistrat et M. Krebs répondent que les communes n'ont pas toutes les moyens de construire non seulement des logements, mais aussi les équipements nécessaires. C'est aussi un encouragement pour les communes qui construisent peu ou pas de logements.

D'autres questions sur le fonctionnement et le règlement de ce fonds trouvent leurs réponses dans les annexes.

### **Séance du 30 août 2016**

#### *Discussion et vote*

Une proposition d'amendement du président est de modifier l'article 2 pour que la participation de ce montant de 7 millions de francs annuels au FIDU soit déduite de l'enveloppe des 130 millions d'investissements prévus chaque année.

Un membre du Parti libéral-radical annonce que les commissaires de son groupe refuseront la proposition PR-1182 pour une raison de principe. Ils constatent qu'il s'agit d'alimenter un mécanisme qui vise à retirer des prérogatives aux délibératifs communaux, ce qui est antidémocratique. Le commissaire pense que le FIDU est contraire à l'esprit de la loi sur l'administration des communes (LAC), qui attribue aux délibératifs la faculté de voter les crédits d'investissement. En outre, en tant que structure intermédiaire entre le Canton et les communes, le fonds est aussi contradictoire avec l'objectif du désenchevêtrement.

Un autre commissaire du même groupe ajoute que si le mécanisme du FIDU fonctionne, au lieu de recevoir des contreparties, la Ville devra encore payer pour d'autres communes, en tant que collectivité plus riche que les autres.

Le président, membre du Mouvement citoyens genevois, comprend les réserves exprimées. Toutefois, il s'agit d'une loi cantonale à laquelle la commune ne peut que se plier et il ne croit pas, contrairement au magistrat Rémy Pagani, que la Ville recevra en retour, chaque année, 7 millions pour la construction de logements. Elle recevra tout au plus 3 à 4 millions de francs. Pour lui la subvention demandée vient s'ajouter aux péréquations existantes. Tout en recommandant de signaler ouvertement les réserves que le FIDU soulève, il confirme que le Conseil municipal n'a pas d'autre choix que de voter cette proposition.

Une commissaire d'Ensemble à gauche observe que le Parti libéral-radical donne de l'espoir en défendant les prérogatives de la commune, en rappelant au passage que le désenchevêtrement va enlever beaucoup de prérogatives aux

communes. Elle regrette que le Conseil municipal s'exprime peu sur ces pertes-là, et sur celles que va entraîner la réforme RIE III. S'agissant de la proposition PR-1182, son groupe soutiendra ce qui pourrait devenir un formidable outil de développement pour la Ville et le Canton. La création de ce fonds FIDU contraindra certaines communes à construire des logements ou à payer pour les logements que d'autres construiront à leur place. Elle est d'avis qu'il faut travailler ensemble pour que les choses puissent avancer.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre partage les réserves exprimées par le Parti libéral-radical. Pour sa part, il doute de l'efficacité du fonds et s'étonne, après tant d'années à discuter de la crise du logement, que cette idée soit sortie soudainement, sans avoir pensé à l'inclure dans le plan financier d'investissement (PFI).

Le groupe des Verts soutiendra la contribution de la Ville au FIDU. Ce fonds va établir une sorte de solidarité intercommunale ayant comme objectif le logement. Les communes qui ne construisent pas de logements seront mises à contribution pour aider les communes bâtisseuses. Cet outil est perfectible; il conviendrait de tenir compte notamment des disparités dans les montants des centimes additionnels, qui sont déterminants dans le calcul des contributions de chaque commune. Il n'est pas d'accord avec le reproche de le trouver antidémocratique. Il rappelle qu'il existe à Genève d'autres fonds destinés aux investissements.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien note positivement le fait que ce fonds a pour but d'inciter certaines communes à participer au pot commun pour le logement; en revanche, la Ville perd en même temps une part de ses compétences. Il informe que les autres membres du Parti démocrate-chrétien soutiendront provisoirement la proposition PR-1182, en attendant le caucus de leur groupe.

Une commissaire socialiste annonce que les commissaires du Parti socialiste s'abstiendront, en attendant la décision de leur caucus et le débat en séance plénière.

Un membre du Mouvement citoyens genevois soutiendra la proposition PR-1182, principalement parce que la loi cantonale ne laisse pas de choix, et il souligne que le FIDU avait fait l'unanimité au Grand Conseil. Il rappelle qu'il propose un amendement en ajoutant à l'article 2 que la contribution de la Ville au FIDU est déduite du montant annuel des investissements.

#### *Votes*

Le président soumet à l'approbation de la commission l'amendement suivant: «La contribution de la Ville au FIDU est déduite du montant annuel des investissements.»

C'est par 10 oui (2 EàG, 2 MCG, 2 DC, 3 LR, 1 UDC), 1 non (Ve) et 4 abstentions (S) que cet amendement est accepté.

Le président fait alors voter la proposition PR-1182 ainsi amendée.

Et c'est par 7 oui (2 EàG, 1 Ve, 2 MCG, 2 DC) contre 4 non (3 LR, 1 UDC) et 4 abstentions (S) que la proposition PR-1182 est acceptée.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION AMENDÉ*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 5 et suivants de la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain du 18 mars 2016;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 7 000 000 de francs destiné à une subvention d'investissement pour la contribution 2017 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU).

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 7 000 000 de francs. La contribution de la Ville au FIDU est déduite du montant annuel des investissements.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2047.

*Annexes:*

- loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) (11784)
- statuts du Fonds intercommunal pour le développement urbain

## **Loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) (11784)**

*du 18 mars 2016*

---

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
vu l'article 181 de la constitution de la République et canton de Genève, du  
14 octobre 2012,  
décrète ce qui suit :

### **Chapitre I Dispositions générales**

#### **Art. 1 But**

La présente loi a pour but de soutenir financièrement les communes en vue de la construction d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements.

#### **Art. 2 Moyens**

<sup>1</sup> Pour atteindre le but fixé à l'article 1, il est institué, sous la forme d'une fondation de droit public dotée de la personnalité juridique, un Fonds intercommunal pour le développement urbain (ci-après : Fonds), qui dispose annuellement d'un montant total de 25 000 000 F, qu'il a la charge de collecter et de répartir conformément aux dispositions de la présente loi, ainsi qu'aux dispositions statutaires.

<sup>2</sup> Le Fonds est déclaré d'utilité publique et exonéré de tous impôts directs cantonaux ou communaux.

<sup>3</sup> L'organisation, les modalités de fonctionnement et la surveillance du Fonds exercée par le canton sont définies par les statuts annexés à la présente loi.

#### **Art. 3 Définition**

Au sens de la présente loi, on entend par valeur du centime le montant des recettes fiscales pour une commune durant une année fiscale donnée, tel que produit par les centimes additionnels sur l'impôt cantonal concerné, divisé par le taux de centimes additionnels applicable; les ajustements intervenus durant l'année fiscale en cause mais liés à des années fiscales précédentes sont également pris en considération pour le calcul du montant des recettes,

indépendamment du taux des centimes additionnels applicable lors des années fiscales précédentes.

## **Chapitre II Contributions au Fonds**

### **Art. 4 Principes**

<sup>1</sup> L'ensemble des communes et le canton versent une contribution annuelle au Fonds.

<sup>2</sup> Les communes contribuent collectivement à hauteur de 23 000 000 F par an.

<sup>3</sup> Le canton contribue à hauteur de 2 000 000 F par an.

### **Art. 5 Calcul des contributions communales**

<sup>1</sup> La contribution de chaque commune est déterminée annuellement en multipliant :

a) la valeur de centime de chaque commune, au titre des centimes additionnels sur l'impôt cantonal sur le revenu et la fortune des personnes physiques et des centimes additionnels sur l'impôt cantonal sur le bénéfice net et le capital des personnes morales (compte tenu également des attributions à la commune concernée en provenance du fonds de péréquation intercommunale institué par l'article 295 de la loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre 1887);

par

b) le quotient obtenu en divisant le montant de 23 000 000 F par la somme des valeurs de centimes de toutes les communes.

<sup>2</sup> La contribution annuelle par commune n'excède pas 7 000 000 F.

<sup>3</sup> L'éventuel solde résultant de l'application des dispositions des alinéas 1 et 2 pour atteindre les 23 000 000 F est réparti entre les communes proportionnellement à leur contribution calculée selon l'alinéa 1, à l'exception des communes dont la contribution atteint le montant maximum défini à l'alinéa 2.

<sup>4</sup> La valeur de centime est déterminée selon la situation communale 2 ans avant l'année pour laquelle est due la contribution.

<sup>5</sup> Le montant de la contribution est calculé et transmis aux communes par le département compétent pour l'application des articles 299 et 300 de la loi générale sur les contributions publiques, du 9 novembre 1887.

**Art. 6 Modalités d'application**

<sup>1</sup> La contribution versée par les communes est considérée comme une dépense d'investissement, portée à l'actif du patrimoine administratif et amortie sur 30 ans.

<sup>2</sup> Pour les communes, elle repose sur un crédit d'engagement faisant l'objet d'une délibération adoptée de manière concomitante au budget annuel. A défaut, le Conseil d'Etat, par arrêté, ouvre d'office le crédit d'investissement correspondant et inscrit la charge d'amortissement qui en découle au budget de la commune.

<sup>3</sup> Pour le canton, la contribution fait l'objet d'une loi d'investissement, par période décennale.

<sup>4</sup> Les contributions sont versées au Fonds au plus tard au 30 juin suivant.

**Chapitre III Octroi de financements****Art. 7 Attribution forfaitaire**

<sup>1</sup> Chaque commune reçoit annuellement un montant forfaitaire par nouveau logement créé sur son territoire durant l'année précédente, à l'exception de la zone 5 et déduction faite des logements démolis.

<sup>2</sup> Ce montant fixe par logement est déterminé de façon à ce que la part dédiée à l'attribution par ce biais corresponde en moyenne à la moitié de la dotation annuelle du Fonds.

<sup>3</sup> Cette attribution est inscrite au passif du bilan de la commune comme un préfinancement de tiers sans destination, puis est comptabilisée en recette d'investissement.

**Art. 8 Allocation pour des projets d'infrastructures**

<sup>1</sup> En sus de l'attribution forfaitaire, les communes peuvent obtenir des allocations ad hoc destinées au financement d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour la réalisation de projets de développement urbain en lien avec l'accueil de nouveaux logements.

<sup>2</sup> Ces infrastructures publiques communales sont soit des équipements publics dont la réalisation est imposée par des prescriptions légales, soit des espaces publics. Sont réservés les équipements visés à l'article 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979.

<sup>3</sup> Le coût des projets est apprécié au regard de standards de référence.

<sup>4</sup> L'allocation pour des projets d'infrastructures constitue une recette d'investissement, portée sur un crédit d'engagement visant des infrastructures conformes à l'alinéa 2.

## **Chapitre IV Dispositions finales et transitoires**

### **Art. 9 Entrée en vigueur**

Le Conseil d'Etat fixe la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

### **Art. 10 Révision**

Les modalités de contribution et d'attribution ou d'allocation sont réévaluées tous les 5 ans et révisées si nécessaire.

### **Art. 11 Durée**

<sup>1</sup> Les articles 2 et 4 de la présente loi, en tant qu'ils portent sur l'alimentation du fonds, sont caducs à compter de la fin de la vingtième année depuis la date de son entrée en vigueur, sous réserve d'une prolongation par le Grand Conseil.

<sup>2</sup> La présente loi est abrogée de plein droit à l'épuisement des fonds disponibles après l'échéance du délai prévu à l'alinéa 1.

### **Art. 12 Disposition transitoire**

Les projets d'infrastructures conformes à l'article 8, alinéa 2, déjà initiés à la date d'entrée en vigueur de la présente loi peuvent faire l'objet d'une demande d'allocation, au plus tard à leur mise en exploitation.

## **Statuts du Fonds intercommunal pour le développement urbain**

### **Art. 1 But**

Le Fonds intercommunal pour le développement urbain (ci-après : Fonds), fondation de droit public dotée de la personnalité juridique, a pour but de soutenir financièrement les communes en vue de la construction d'infrastructures publiques rendues nécessaires pour l'accueil de nouveaux logements.

### **Art. 2 Siège**

Le Fonds a son siège à Genève, auprès de l'Association des communes genevoises.

### **Art. 3 Durée**

<sup>1</sup> La durée du Fonds est limitée.

<sup>2</sup> Il sera dissous à l'épuisement des fonds disponibles après l'échéance du délai prévu à l'article 11, alinéa 1, de la loi sur le Fonds intercommunal pour le développement urbain, du 18 mars 2016 (ci-après : la loi).

### **Art. 4 Surveillance**

<sup>1</sup> Le Fonds est placé sous la surveillance du Conseil d'Etat, qui approuve les comptes et le rapport de gestion annuels.

<sup>2</sup> La surveillance porte sur l'ensemble des activités et décisions du Fonds. Elle est exercée exclusivement sous l'angle de la légalité.

<sup>3</sup> Le Conseil d'Etat, soit pour lui le département chargé de l'aménagement du territoire (ci-après : département), peut procéder en tout temps à toute investigation qu'il juge utile auprès des organes du Fonds.

### **Art. 5 Ressources**

Les ressources du Fonds sont :

- a) les contributions annuelles du canton et des communes;
- b) les intérêts éventuels;
- c) les revenus de ses avoirs;
- d) les dons et subventions éventuels.

#### **Art. 6 Biens du Fonds**

<sup>1</sup> La comptabilité du Fonds est tenue par l'Association des communes genevoises.

<sup>2</sup> Les avoirs du Fonds sont placés dans le respect des normes applicables aux communes.

#### **Art. 7 Organes**

Les organes du Fonds sont :

- a) le conseil;
- b) l'organe de contrôle.

#### **Art. 8 Conseil**

<sup>1</sup> Le conseil est composé de 7 membres dont un représentant de la Ville de Genève et un autre du département.

<sup>2</sup> Une commune ne peut être représentée par plus d'un membre.

<sup>3</sup> A l'exception du représentant de la Ville de Genève, désigné par le Conseil administratif de celle-ci, et du représentant du département désigné par le conseiller d'Etat chargé du département, les membres du conseil sont désignés par l'Association des communes genevoises parmi les magistrats communaux en exercice, de façon à assurer une représentation géographique et démographique équitable des communes.

<sup>4</sup> A chaque renouvellement, le conseil choisit parmi ses membres son président et son vice-président.

#### **Art. 9 Compétences**

Le conseil est l'organe suprême du Fonds. Il est investi des compétences les plus étendues pour la gestion et l'administration du Fonds. Il a notamment les attributions suivantes :

- a) il définit le montant du forfait attribué par logement créé conformément à l'article 7 de la loi, et le soumet à la validation de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises;
- b) il définit les taux de couverture, les critères et les modalités de la procédure d'approbation des demandes de financement conformément à l'article 8 de la loi, et les soumet à la validation de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises;
- c) il statue sur toute demande d'allocation pour projet d'infrastructure présentée par une commune;

- d) il représente le Fonds en matière administrative et judiciaire et l'engage par signature du président ou du vice-président agissant collectivement avec un autre membre du conseil;
- e) il pourvoit à la bonne gestion et à l'administration du Fonds, notamment en ce qui a trait à la tenue régulière de la comptabilité;
- f) il établit chaque année le budget, le bilan, les comptes et le rapport de gestion.

**Art. 10 Durée des fonctions**

<sup>1</sup> Les membres du conseil sont désignés, au début de chaque législature communale, pour un mandat de 5 ans, renouvelable.

<sup>2</sup> En cas de vacance, il est procédé au remplacement pour la durée résiduelle du mandat.

<sup>3</sup> La perte de la qualité de magistrat communal entraîne celle de membre du conseil.

**Art. 11 Rémunération**

Les membres du conseil sont rémunérés par jetons de présence dont le montant est fixé par l'Association des communes genevoises.

**Art. 12 Vote**

<sup>1</sup> Le conseil ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres sont présents.

<sup>2</sup> A défaut d'une telle majorité, une nouvelle séance est convoquée et les membres présents peuvent alors délibérer valablement, quel que soit leur nombre.

<sup>3</sup> Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

<sup>4</sup> En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

**Art. 13 Séances**

<sup>1</sup> Le conseil se réunit aussi souvent que cela est nécessaire à l'administration ou à la gestion du Fonds.

<sup>2</sup> Le conseil peut être en tout temps convoqué à la requête de deux de ses membres.

<sup>3</sup> Les délibérations du conseil sont consignées dans des procès-verbaux succincts, mais faisant mention expresse de toutes les décisions, avec indication du vote. Ils sont signés par le président ou la présidente.

**Art. 14 Responsabilité**

<sup>1</sup> Les membres du conseil sont responsables envers le Fonds des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence grave à leurs devoirs.

<sup>2</sup> La loi sur la responsabilité de l'Etat et des communes, du 24 février 1989, est réservée.

**Art. 15 Secrétariat**

Le secrétariat est assuré par l'Association des communes genevoises.

**Art. 16 Contrôle**

<sup>1</sup> Le contrôle des comptes du Fonds est confié à une société fiduciaire indépendante désignée par le conseil.

<sup>2</sup> L'organe de contrôle établit un rapport écrit de ses opérations à l'intention du conseil.

<sup>3</sup> Le rapport est transmis au Conseil d'Etat ainsi qu'à l'Association des communes genevoises.

**Art. 17 Exercice annuel**

L'exercice administratif et comptable concorde avec l'année civile. Les comptes de clôture sont arrêtés au 31 décembre.

**Art. 18 Modification des statuts**

Toute modification des présents statuts doit être approuvée par le Grand Conseil.

**Art. 19 Dissolution**

<sup>1</sup> Le Grand Conseil peut prononcer la dissolution du Fonds, avant l'échéance prévue à l'article 3 des présents statuts. Il détermine le mode de liquidation.

<sup>2</sup> La nomination des liquidateurs met fin aux pouvoirs du conseil.

<sup>3</sup> La liquidation terminée, les biens du Fonds sont dévolus aux communes.

**Art. 20 Disposition transitoire**

Les membres du conseil du Fonds sont désignés, dès l'entrée en vigueur de la loi, pour une période courant jusqu'au début de la prochaine législature communale.

**M<sup>me</sup> Hélène Ecuyer, rapporteuse** (EàG). Ce rapport est complet et présente quelque chose de simple. Il s'agit d'un pot commun alimenté par toutes les communes pour permettre à celles-ci de bénéficier d'une aide lorsqu'elles construisent des logements et les infrastructures rendues obligatoires par ces nouveaux logements. Par exemple, vous connaissez le quartier de Chandieu; de nouveaux immeubles ont été construits et il a fallu construire une école. Une partie du crédit voté pour cette école pourrait être pris dans ce Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU). Les communes qui ne construisent pas subventionnent, paient leur cotisation et cela bénéficie à ceux qui construisent. C'est donc une répartition de la manne financière de toutes les communes qui bénéficie aux communes qui construisent et qui développent les logements et les infrastructures indispensables aux habitants de ces communes.

**Le président.** Merci, Madame Ecuyer. J'ouvre le premier débat. Je donne la parole à qui la demande... Monsieur Pagani, vous avez la parole. (*Brouhaha.*) Vous n'êtes pas obligé... S'il n'y a pas de prise de parole en deuxième débat, je vais vous faire voter l'amendement accepté par la commission, qui consiste à ajouter la phrase suivante à la fin de l'article 2 de la délibération: «La contribution de la Ville au FIDU est déduite du montant annuel des investissements.» (*Remarque de M. Rémy Pagani.*) Nous sommes en procédure de vote, Monsieur Pagani.

*Une voix.* Il a demandé la parole.

**Le président.** Je viens de la lui proposer...

*M. Rémy Pagani, conseiller administratif.* Excusez-moi, j'étais troublé par une autre discussion!

**Le président.** Vous étiez troublé par M. le maire... Vous avez la parole, Monsieur Pagani.

#### *Premier débat*

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'aimerais rappeler ce qu'est le FIDU. C'est une contribution de la Ville de Genève à hauteur de 7 millions pour

se solidariser avec d'autres communes qui n'ont pas les moyens de construire du logement, voire des écoles. C'est une aide que nous fournissons, une solidarité entre les 45 communes. A ce jour, deux communes n'ont pas encore voté. Une a refusé, par un vote, de voter ce FIDU. Je crois que c'est Bellevue qui a refusé, mais, comme c'est une loi cantonale, elle verra de toute façon son budget amputé par la Surveillance des communes. L'autre commune, c'est la Ville de Genève, qui n'a pas encore voté.

Alors, aujourd'hui, qu'est-ce que vous allez faire? Par exemple, nous mettons 7 millions sur la table dans le budget de fonctionnement et nous allons en récupérer, Mesdames et Messieurs, tenez-vous bien, à hauteur de 10 millions pour l'instant. Nous avons voté l'école de Chandieu, qui comprend 16 classes – je crois, Madame Esther Alder, que c'est 16 classes. Or le FIDU induit un effet rétroactif – vous pouvez aller consulter le règlement du FIDU –, en vertu duquel il nous sera remboursé 40% des 700 000 francs par classe. Je vous laisse faire le petit calcul, déjà simplement pour Chandieu, plus d'autres écoles, comme celles que nous avons rénovées et auxquelles nous avons rajouté un certain nombre de classes scolaires – sans parler des places publiques, également concernées par la rétroactivité. A mon avis, cette année, nous allons bon an mal an récupérer 10 millions.

Vous allez donc m'amputer de 7 millions dans le budget d'investissement – c'est ce que vous allez peut-être décider – alors que par ailleurs je vais en récupérer au minimum 10 millions cette année. Et ça, toutes les années, sans parler, Mesdames et Messieurs, de ce qui va se passer pour les logements. Nous nous donnons la possibilité de construire bon an mal an 400 logements par année, multipliés par 8000 francs que nous allons recevoir; là aussi je vous laisse faire le calcul. Tout ça va arriver dans la caisse de la Ville de Genève.

Je ne comprends pas à quoi on joue, puisqu'en fait la seule chose que vous allez faire, c'est de nous empêcher d'investir, laissant une partie – 7 millions – des 130 millions que vous me donnez bon an mal an. Je respecte ce plafond, en tout cas ces trois dernières années; on a passé un accord entre nous que je respecte et, pour 2016, j'ai l'honneur de vous dire que j'ai dépensé non pas 130 millions, mais 119 millions exactement. Je ne comprends pas cet amendement. Soit c'est une manière de me punir de je ne sais quoi, ou de punir la municipalité, en concluant un accord politique, auquel cas je comprendrais un peu mieux, pour faire passer le budget. Toutefois, je ne vois pas le but au niveau de l'efficacité professionnelle. Ça va nous empêcher – par exemple – de faire une crèche, d'investir dans les routes, notamment... Mais oui, Monsieur Sormanni, c'est bien ça que vous êtes en train de faire, vous êtes en train d'enlever 7 millions au budget d'investissement, alors que je vais récupérer en tout cas 3 millions de plus dans ce même budget d'investissement. Je ne comprends pas, je trouve ça illogique et je me tais pour l'instant; je reprendrai la parole en fin de discussion.

**M. Alfonso Gomez (Ve).** Je pense que le débat va effectivement surtout tourner autour de cet amendement; je partage l'avis de M. Pagani. Sur le moment, la commission a voté cet amendement à l'exception notable du groupe des Verts, qui dès le départ effectivement trouvait cet amendement un peu incongru et à rebours de la volonté pourtant manifestée par la commission. La volonté de la commission, qui est la volonté de la Ville, c'est qu'on crée un fonds de solidarité, un fonds qui va aider les communes qui investissent, principalement dans le logement. C'est un peu un retour de l'effort que fait la Ville en tant que ville-centre, puisque la Ville de Genève sera bénéficiaire de cet investissement. Cela ne va pas punir les communes qui refusent de faire des efforts dans ce domaine, mais en tout cas cela leur demandera une contribution. Chacun les aura reconnues.

Nous soutiendrons donc cette proposition. Par contre, nous ne soutiendrons pas cet amendement, qui en fait péjore la situation de l'engagement de la Ville au niveau des investissements; il les diminue, alors que nous savons bien, et ça c'est assez admis, que cette jauge de 130 millions constitue le minimum aujourd'hui pour faire face aux investissements auxquels nous devons faire face pour nos routes, pour les équipements sportifs, pour nos écoles. Il ne s'agit certainement pas, aujourd'hui également, au vu de la situation que connaît notre Canton, de diminuer cet effort-là, or cet amendement vient péjorer cette politique publique. Encore une fois, nous, les Verts, nous voterons donc cette proposition et, comme en commission, nous refuserons cet amendement.

**M. François Mireval (S).** La Ville de Genève est bien sûr concernée par le développement urbain, qui est l'objet même de cette proposition. Le Parti socialiste la soutient, bien entendu. C'est un système finalement simple qui est proposé. Il faut souligner ici, c'est relevé dans le rapport, que c'est quelqu'un de la Ville de Genève qui a proposé un système plus simple qu'initialement. Le Parti socialiste félicite donc les personnes concernées – c'est M. Krebs, sauf erreur. De quoi s'agit-il? Cela a été rappelé par la rapporteuse et par le magistrat, il s'agit d'encourager les communes qui construisent des logements et des écoles, de manière à rapporter quelque chose aux communes bâtitrices. Bien entendu, le Parti socialiste ne peut que se féliciter de tout encouragement à la construction de logements. L'exemple donné par le magistrat montre que la commune est finalement bénéficiaire.

Dans ce contexte, que dire de cet amendement venu de la droite, parachuté pour on ne sait trop quelle raison, qui entend déduire des investissements le montant que la Ville de Genève investirait dans ce fonds? Pour le Parti socialiste, il est inutile. Le Conseil municipal vote certes des crédits, mais ce n'est pas nous qui décidons du moment où ces crédits sont réalisés, c'est le Conseil administratif qui a pour tâche de choisir le moment d'investir et le montant total. D'autre part,

cet amendement est mesquin, puisqu'il ne tient pas compte du retour sur investissement, disons-le comme ça, dont la Ville bénéficiera et que le magistrat vient de démontrer. Enfin, il est sans doute même illégal, puisque aucune loi ne fixe le montant total des investissements. Il est probable que le Service de surveillance des communes tapera sur les doigts des auteurs de cet amendement et le retirera de la délibération finale. En conclusion, le Parti socialiste vous encourage bien sûr à refuser cet amendement et à accepter cette proposition.

**M. Daniel Sormanni** (MCG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, effectivement ce fonds est issu d'une loi cantonale et on n'a le choix que d'y passer. Concernant ce montant de 7 millions, qui est évidemment un crédit d'investissement, je vous invite à lire la proposition à la page 8, c'est parfaitement clair: «La contribution versée par les communes est considérée comme une dépense d'investissement, portée à l'actif du patrimoine administratif et amortie sur 30 ans.»

Il faut quand même se rappeler que chaque année il faudra les payer, ces 7 millions, or on ne va pas construire Chandieu chaque année. On fera, j'espère, quelques logements, et lorsqu'on a auditionné le magistrat, on parlait d'une contribution par rapport au logement, ce qui équivalait à 3 à 4 millions en retour. Alors tant mieux, si on a plus, tant mieux! Cela dit, c'est de l'investissement qui a trait à ce que la Ville investit, à savoir pour les écoles et dans d'autres domaines; le logement, ce n'est pas la Ville qui le fait. Ça doit donc bel et bien être imputé au budget des investissements, soit sur les 130 millions, quoi qu'on puisse en dire. S'il y a un retour, eh bien ce sera un retour sur l'investissement, ça ne passe pas par le compte de fonctionnement, et tant mieux si c'est plus que compensé, ce dont je doute, mais voilà...

Je crois donc que cet amendement est parfaitement justifié, de plus pour différentes raisons. (*Brouhaha. Cloche.*) Je suis désolé, Monsieur le magistrat, on a quand même vu, depuis quelque temps, chaque fois qu'un crédit d'investissement nous est présenté, les coûts explosent. On a renvoyé tout à l'heure en commission un crédit de 37 millions. J'espère que la commission l'examinera en détail pour voir si on ne peut pas réduire ces coûts qui sont monstrueux! Je vous rappelle les coûts de l'école des Pâquis, je vous rappelle le coût des Minoteries... et puis, cerise sur le gâteau, je vous rappelle la perte qu'a essuyée la Ville de Genève, qui est unique en son genre: arriver à acheter un immeuble et devoir le vendre à perte... Prudence, prudence, la queue du chat balance!

Il est tout à fait normal qu'un crédit d'investissement soit imputé sur le budget des investissements, et nous avons parfaitement le droit de fixer un cadre pour ces crédits d'investissement. C'est parfaitement légal, vous transmettez à M. Mireval, Monsieur le président, et heureusement! Je vous rappelle quand même qu'il y a

quelques années le montant des investissements de 100 millions prévu dans le budget est arrivé à 154 millions; c'était juste 50% de plus... Par conséquent, je pense qu'il est tout à fait adéquat de maintenir cet amendement, et qui plus est j'invite tout le monde à voter ce fonds, parce que, quoi qu'il arrive, si on ne le vote pas, on sera ponctionné par le Service de surveillance des communes, puisqu'il s'agit d'une loi cantonale et que nous sommes obligés de l'appliquer.

C'est parfaitement logique, un, de le voter et, deux, surtout, de bien prévoir que ce montant soit déduit des investissements et que, s'il y a un retour, que celui-ci s'ajoute aux investissements. Je vous rappelle aussi qu'on ne peut pas comme ça, du jour au lendemain, se dire qu'on va créer un nouveau fonds; je vous rappelle qu'avec le MCH2, le nouveau plan comptable, les fonds sont interdits, sauf à certaines conditions particulières. N'allons donc pas encore charger la barque avec cette problématique de fonds. Je vous invite donc à voter l'amendement et à voter ensuite le projet de délibération tel qu'il est sorti de la commission des finances. Merci.

**M<sup>me</sup> Anne Carron (DC).** La crise du logement est une réalité. Genève n'arrive pas à loger ses propres enfants. Les communes n'arrivent pas à garder dans leur giron leurs propres communiens. Rares sont ceux qui n'ont pas été à un moment ou à un autre confrontés à ces préoccupations usantes, et nous sommes bien sûr les premiers à accueillir favorablement toute mesure visant à améliorer la situation.

Le Fonds de développement urbain instauré par le Canton répond à un problème identifié depuis longtemps, à savoir que l'on assiste à un développement urbain inégal. Pour permettre une utilisation rationnelle du sol, certaines communes sont appelées à se développer plus que d'autres, doivent consentir des efforts plus lourds pour assumer une partie des équipements publics liés à ces nouveaux logements. Ces équipements incombent aux communes et résultent d'obligations légales. Pas question pour elles de s'y soustraire, et vu la lourdeur des investissements qui pèsent sur ces communes, le coup de pouce que leur propose le FIDU est justifié. Ce FIDU a été accepté, cela a été rappelé, à l'unanimité par l'Association des communes genevoises et par le Grand Conseil qui ont joué la carte de la solidarité en instaurant ce pot commun et, cette carte, nous la jouons aussi. Nous n'avons d'ailleurs pas le choix, cela vient d'être rappelé avec quelques réserves, de voter ce soir la cotisation de la Ville pour 2017 à ce pot commun qui ajoute, et nous le soulignons, une couche au mille-feuille des péréquations existantes. Notre réserve tient au fait que la Ville, riche et généreuse, participe déjà à grands frais à divers systèmes péréquatifs, et qu'elle sait très concrètement ce que signifie être solidaire.

Alors concernant l'amendement, nous voulons en rester à l'enveloppe des 130 millions d'investissement pour les raisons qui ont été évoquées tout à l'heure

par M. Sormanni, et nous verrons finalement bien l'an prochain s'il convient de changer ce principe de la déduction. Voilà, nous voterons cet objet en l'état, tel qu'il est sorti de la commission. Je vous remercie.

**M. Rémy Pagani, conseiller administratif.** Je crois que certains n'ont pas très bien compris comment le FIDU fonctionnait. Nous avons déjà eu un rôle exceptionnel. L'idée n'est certes pas venue de la Ville de Genève; elle est venue des autorités de Confignon, qui, voyant le terrain des Cherpines déclassé, l'urbanisation et les sommes considérables que nous consacrons par ailleurs pour continuer à développer la ville, ont appelé à la rescousse l'ensemble des communes et surtout l'Etat. L'Etat, comme vous le savez, n'a pas de sous. Les communes ont donc décidé de se mettre ensemble et de faire un pot commun de 20 millions. On a taguenassé l'Etat, si j'ose dire, et ils ont ajouté deux petits millions. Toujours est-il que la Ville de Genève a été privilégiée puisqu'elle ne met que sept millions sur vingt. Bien qu'on accueille la moitié de la population, et on est en Ville en fort développement, on nous a fait déjà un petit rab là-dessus.

Si vous souscrivez à cet amendement, j'aurai un budget de 130 millions moins 7 millions, et tout ce que je ramènerai dans la caisse en plus des 7 millions, je devrai le déduire du solde qui me reste. Imaginons que je rapporte 5 millions de plus – et c'est très possible; on a fait des perspectives, parce qu'on ne s'est pas engagé dans cette affaire sans calcul. On est une des communes qui produisent le plus de logements et d'espaces publics, notamment, Monsieur Sormanni, avec la proposition de la gare des Eaux-Vives; je vous rappelle que nous allons aménager la gare des Eaux-Vives comme si nous aménagions depuis la gare Cornavin jusqu'au pont du Mont-Blanc; c'est cette surface-là qu'il faut aménager.

Nous allons donc, si j'ose dire, «pomper de l'argent» dans ce FIDU, mais en l'occurrence vous allez me taxer deux fois, une fois en m'enlevant ces 7 millions, puis une deuxième fois; tout l'argent que je vais récupérer de ces investissements qui vont dépasser les 7 millions va être en déduction de ce qui m'est octroyé, du montant des 123 millions qui me restera. Je trouve que le calcul, du point de vue purement arithmétique, n'est pas raisonnable; je vous invite à prendre vos calculatrices. Je vous remercie de votre attention et je trouve cet amendement pas très intelligent, pour une fois vous me permettez de le dire.

**M<sup>me</sup> Maria Pérez (EàG).** Nous avons entendu M. Pagani. Ce que nous tenons à dire ici, c'est l'enthousiasme que nous partageons avec le magistrat Rémy Pagani pour la création de ce fonds. Il faut savoir que c'est un fonds qui est incitatif; ce n'est pas seulement un fonds de solidarité, mais c'est un fonds destiné à encourager les communes qui ne veulent pas bâtir des logements dans

leur commune, qui laissent peut-être ce soin à d'autres communes, comme la Ville de Genève, par exemple, qui est une commune extrêmement densifiée. Il lui incombe donc de loger les Genevoises et les Genevois et de construire les infrastructures qui vont avec.

Nous sommes absolument favorables à la création de ce fonds. Nous pensons que la Ville de Genève est deux fois gagnante, d'une part parce que Genève, notre Ville, est une bâtisseuse, et nous reprendrons en fin de compte l'investissement que nous accordons, auquel nous sommes obligés, de toute façon, de contribuer. D'autre part, quand les autres communes bâtiront, on offrira une bulle d'air à notre ville, où nous avons des quartiers comme la Jonction, pour ne pas le nommer, à forte densité de population. Nous voterons donc avec enthousiasme cette proposition.

En ce qui concerne l'amendement que nous avons effectivement voté en commission, il y a eu des discussions assez denses; nous l'avons voté par gain de paix parce que nous souhaitons que cette proposition passe la rampe de la commission. Nous entendons ce que dit M. Pagani. Nous pensons que les services de M. Pagani sont tout à fait à même de contrôler la jauge du budget que ce Conseil octroie chaque année. Nous ne voterons donc pas l'amendement et nous vous encourageons à faire de même.

**M. Adrien Genecand (LR).** Le groupe libéral-radical refusera cette proposition pour un certain nombre de raisons. La première, sur le principe, de toute façon, c'est qu'on est là en train de discuter de quelque chose qui a été voté, qui est une loi cantonale, donc on n'a pas le choix, et c'est très désagréable en général pour nous de se voir forcer la main sur quelque chose qui est historiquement une prérogative communale d'importance, l'aménagement des espaces publics et le logement. A ce titre-là nous ne comprenons pas, et c'est la deuxième raison de notre refus, cette volonté de participer à un fonds communal, plus généralement dans les discussions que manifestement le magistrat a eues avec l'échelon cantonal.

On ne comprend pas cette volonté-là parce que deux choses sont possibles: la première c'est qu'on construise beaucoup de logements; ça, j'en doute, et on a eu souvent des passes d'armes, M. Pagani et moi-même. Avec le volume lié notamment aux gares CEVA, on aura probablement beaucoup de logements, et, peut-être, les prochaines années, on se retrouvera bénéficiaires de ce fonds. Rappelons là aussi que c'est intéressant que ça s'appelle le FIDU: «FIDU» me fait penser à «fiduciaire», qui vient du latin et qui veut dire «confiance». Moi, quand on me dit «ne vous inquiétez pas, faites-moi confiance, on a fait des calculs, on va mettre 7 millions et on va en récupérer plus»... Il y a deux possibilités en finances: soit c'est le jeu de l'avion, et à la fin ceux qui restent perdent tout, soit ce n'est pas le

jeu de l'avion mais à ce moment-là ça commence à devenir très compliqué. De nouveau, on met 7 millions, ça c'est sûr, on ne pourra plus décider pourquoi on les attribue, pour quel espace public, dans quelle volonté de construire du logement, ça on ne pourra plus le décider, puisqu'on aura décidé en début d'année d'attribuer 7 millions à un fonds intercommunal. Ce fonds intercommunal représenté des prérogatives de ce Conseil qui disparaissent, ce qui ne nous plaît pas.

Deuxièmement, il y a d'énormes projets d'aménagement dans le reste du canton, et on fait confiance à un fonds où des votes passeront, et au moment où on devra aménager par exemple les Communaux d'Ambilly, les Vergers à Meyrin ou les Cherpines entre Confignon et Bernex, je ne vois pas comment la Ville de Genève, quel que soit le nombre de logements qu'elle produira à ce moment-là, pourra régater contre ces grosses constructions de logements qui nécessiteront des espaces et des infrastructures publics autrement plus importants. Quand même, en Ville de Genève on a de l'existant; alors oui, des fois il faut ajouter, mais on a des possibilités qui sont un tout petit peu différentes des communes qui doivent créer un quartier complet, venu de nulle part, sur un champ agricole, où il faut construire toute l'infrastructure publique, les écoles, les cycles, les places. Je ne vois pas comment la Ville de Genève, modestement, pourra défendre ses prérogatives vis-à-vis d'autres communes, en disant «nous, vous voyez, on a fait quelques surélévations, on a fait la gare des Eaux-Vives, on a rajouté un immeuble ici», et en face on nous parlera du projet Praille-Acacias-Vernets (PAV)...

*(Remarque de M. Rémy Pagani.)*

*M. Adrien Genecand.* Le PAV, peut-être, mais de nouveau prenons le cas du PAV; nous, on est en frontière du PAV, et on a déjà des infrastructures sur la Ville de Genève.

*(Remarque de M. Rémy Pagani.)*

**Le président.** C'est bientôt votre tour, Monsieur Pagani.

*M. Adrien Genecand.* Il pourra parler après! Moi, je trouve surprenant, même en prenant le PAV, que nous adhérons à ce fonds – mais je ne trouve pas ça surprenant, en fait, c'est très logique de la part de l'exécutif de cette Ville de retirer des prérogatives à ce Conseil pour décider lui-même, au sein d'une structure comme le Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP) ou la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle (FASe).

Or pour moi l'essentiel de l'activité d'un parlementaire, c'est l'activité de contrôle, et on se borne à finalement nous demander de payer un montant annuel, en disant «faites confiance, on s'occupe de tout, et puis vous verrez bien, peut-être que ça fonctionnera, peut-être pas...». Moi, je trouve qu'en Ville de Genève, mais comme dans toutes les autres communes, on a objectivement très peu de prérogatives; une de ces prérogatives, c'est de construire des aménagements publics de qualité, et on nous la retire... C'est pour cette raison-là que le groupe libéral-radical refusera ce fonds, bien conscient que malheureusement de toute façon il s'agit d'une loi cantonale, et que de toute façon le combat est déjà perdu.

**Le président.** Merci, Monsieur Genecand. Nous allons suspendre les discussions sur cet objet et nous reprendrons à 20 h 30. Les prochains intervenants seront dans l'ordre MM. Pagan, Sormanni et Gaberell, M<sup>me</sup> Pérez, MM. Pagani et Mireval. Bon appétit!

## **18. Propositions des conseillers municipaux.**

Néant.

## **19. Interpellations.**

Néant.

## **20. Questions écrites.**

Néant.

Séance levée à 19 h.

## SOMMAIRE

1. Exhortation . . . . .	5962
2. Communications du Conseil administratif . . . . .	5962
3. Communications du bureau du Conseil municipal . . . . .	5962
4. Prestation de serment de M <sup>me</sup> Ariane Arlotti, remplaçant M <sup>me</sup> Gloria Castro, conseillère municipale démissionnaire. . . . .	5967
5. Pétitions. . . . .	5968
6. Questions orales . . . . .	5968
7. Décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises relative à la participation du Fonds intercommunal au financement du spectacle <i>La saga des géants</i> de la compagnie Royal de Luxe soumise au droit d'opposition des Conseils municipaux (art. 79 LAC) (D-30.45) . . . . .	5988
8. Proposition du Conseil administratif du 28 février 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de modification des limites de zones (MZ) N° 29 958-303, situé entre le chemin Moïse-Duboule, le chemin de la Tourelle, le chemin des Crêts et la place du Petit-Saconnex, feuilles cadastrales 67 et 69, section Genève Petit-Saconnex (PR-1219). . . . .	5992
9. Proposition du Conseil administratif du 28 février 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE), en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 29 833, situé à l'angle de l'avenue d'Aire et de l'avenue de l'Ain, feuille cadastrale 45, section Genève Petit-Saconnex (PR-1220) . . . . .	6005
10. Proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de:	
– l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 55 403 400 francs dont à déduire 18 125 000 francs de recettes, soit un montant total net de 37 278 400 francs destiné aux travaux	

d'aménagement d'espaces publics des abords de la gare des Eaux-Vives et composé de:

Délibérations I, II et III (travaux d'aménagement)

- délibération I: 20 653 700 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire une recette totale de 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net;
- délibération II: 31 229 200 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net;
- délibération III: 3 520 500 francs brut, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.

Délibérations IV à IX (opérations foncières)

- délibération IV (servitudes d'usufruit pour parkings sud et nord, gare CEVA des Eaux-Vives): l'inscription de servitudes réciproques d'usufruit de parking, contre rémunération, en faveur et à charge des futures parcelles N° 3451, future propriété des CFF et N° 3453, future propriété de la Ville de Genève;
- délibération V (servitudes nécessaires à l'exploitation du *food-leader*): l'inscription à titre gratuit de trois servitudes nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, à charge de la future parcelle N° 3453, propriété de la Ville de Genève et en faveur de la future parcelle N° 3451, propriété des CFF, soit:
  - une servitude de maintien des infrastructures;
  - une servitude de passage à pied;
  - et une servitude de passage à pied et pour tous véhicules.
- délibération VI (servitudes de passage public à pied): l'inscription de servitudes de passage public à pied au profit de la Ville de Genève pour les cheminements des accès à la gare (PLCP);
- délibération VII (mutation parcellaire – rue Viollier): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;
- délibération VIII (mutation parcellaire – chemin Frank-Thomas): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet

N° 5/2017 (annexe H), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

- délibération IX (désaffectation du domaine public): la désaffectation des sous-parcelles DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives de 41 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 et DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives de 90 m<sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas, et selon la mutation de projet N° 5/2017 établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 (PR-1221) . . . . .

6064

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

- la réalisation de la mutation parcellaire selon le tableau de mutation provisoire N° 67/2016 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 30 novembre 2016, par lequel la Ville de Genève devient propriétaire des futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 de 1182 m<sup>2</sup> et 5691 de 13 750 m<sup>2</sup> de la commune de Genève section Petit-Saconnex, sises en bordure de l'avenue de la Forêt,
- la constitution de servitudes de passage à pied et pour tous véhicules grevant en charge les futures parcelles N<sup>os</sup> 5699 et 5691 de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève, en faveur des parcelles N<sup>os</sup> 5692, 5693, 5694 ainsi que 2506, 2508 et 2509 selon les plans de servitudes annexés au TM 67/2016 établis par M. Christian Haller, ainsi que l'acceptation de la négociation d'une servitude d'usage de locaux en faveur de la Ville de Genève, en vue de la réalisation d'une crèche publique, dans le bâtiment A2, situé sur la future parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex,
- l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 5699 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 11, avenue de la Forêt, en vue de la construction d'environ 35 logements à caractère social, DDP dont l'assiette définitive sera définie par l'autorisation de construire accordée,
- l'ouverture d'un crédit d'étude de 400 000 francs en vue de la construction d'une crèche publique sise dans le bâtiment A2, sis sur la parcelle N° 5698 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex,
- la vente d'un solde de droits à bâtir à la Fondation René et Kate Block (FRKB), permettant la réalisation complète d'un immeuble avec encadrement pour les personnes âgées (IEPA) pour un montant global et forfaitaire de 300 000 francs (PR-1222) . . . . .

6129

12. Proposition du Conseil administratif du 22 mars 2017, sur demande du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, en vue de l'approbation du projet de révision du plan directeur cantonal (PR-1223) . . . . .	6166
13. Projet de délibération du 8 mars 2017 de M <sup>mes</sup> et MM. Eric Bertinat, Pascal Spuhler, Alfonso Gomez, Hélène Ecuyer, Rémy Burri, Jean-Charles Lathion et Martine Sumi: «Règlement du Conseil municipal: nom des entités mentionnées à l'article 130» (PRD-137) . . . . .	6176
14. Projet de délibération du 8 mars 2017 de M <sup>mes</sup> et MM. Eric Bertinat, Pascal Spuhler, Alfonso Gomez, Hélène Ecuyer, Rémy Burri, Jean-Charles Lathion et Martine Sumi: «Abrogation de l'article 130, lettres A), b), du règlement du Conseil municipal: élection des membres du conseil d'administration de la Banque cantonale de Genève» (PRD-138). . . . .	6178
15. Projet de délibération du 8 mars 2017 de M. Eric Bertinat: «Optimiser le traitement des pétitions» (PRD-139). . . . .	6179
16. Projet de délibération du 8 mars 2017 de M <sup>me</sup> et M. Pascal Holenweg et Albane Schlechten: «Règlement du Conseil municipal: traiter réellement les urgences en urgence» (PRD-140) . . . . .	6179
17. Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 avril 2016 en vue de l'ouverture d'un crédit de 7 millions de francs destiné à une subvention d'investissement pour la contribution 2017 au Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) (PR-1182 A) . . . . .	6180
18. Propositions des conseillers municipaux . . . . .	6202
19. Interpellations . . . . .	6202
20. Questions écrites . . . . .	6202

Le mémorialiste:  
*Ramzi Touma*