

Proposition du Conseil administratif du 10 juin 2009 en vue de:

- la désaffectation d'une partie des parcelles dp 4602B pour une surface d'environ 128 m² et dp 4606B pour une surface d'environ 80 m², section Petit-Saconnex, sises avenue de France;
- la réunion des parcelles dp 4602B et dp 4606B et des parcelles 2129 et 5191, section Petit-Saconnex, pour former la nouvelle parcelle 5366, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- l'extension du droit de superficie distinct et permanent N° 5369, section Petit-Saconnex, octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, sur les parcelles dp 4602B et dp 4606B désaffectées, pour la construction d'un parking souterrain et la constitution d'une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur une partie de la parcelle 5366.

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

En date du 14 février 2006 votre Conseil a approuvé la PR 432 du 14 septembre 2005 octroyant à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social un droit de superficie distinct et permanent d'une durée de 99 ans sur une partie des parcelles No 2129 et 5191, section Petit-Saconnex, sises avenue Blanc/avenue de France pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social et d'un parking souterrain (copie en annexe).

L'autorisation de construire No DD 101616 accordée à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social le 25 juillet 2008 a défini l'emprise exacte des constructions et du parking souterrain qui déborde d'environ 208 m² sous le domaine public, parcelles dp 4602B et dp 4606B.

Nous vous proposons donc de désaffecter cette surface afin de la passer au domaine privé de la Ville de Genève, de la réunir aux parcelles 2129 et 5191 pour former la nouvelle parcelle 5366, section Petit-Saconnex, et d'étendre le droit de superficie octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social pour permettre la construction du parking souterrain. La surface comprise entre les deux immeubles ainsi que les parcelles dp 4602B et 4606B désaffectées seront grevées d'une servitude de passage public à pied (Tableau de mutation 9/2009 et plan de servitude en annexe).

Les conditions du nouveau droit de superficie ainsi étendu restent les mêmes que celles du droit de superficie initialement accordé, seule sa surface sera augmentée d'environ 208 m².

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après :

PROJET D'ARRETE

Vu l'article 30, lettre k) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Arrête :

Article premier.- Le Conseil administratif est autorisé à désaffecter les parcelles dp 4602B et dp 4606B d'une surface totale d'environ 208 m² et de les incorporer à son domaine privé en les réunissant aux parcelles 2129 et 5191 pour former la nouvelle parcelle 5366 de 13912 m² environ selon TM 9/2009.

Art. 2.- Le Conseil administratif est autorisé à convertir en acte authentique l'extension du droit de superficie distinct et permanent No 5369, section Petit-Saconnex, sis sur les parcelles 2129 et 5191, section Petit-Saconnex, octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, sur les parcelles dp 4602B et dp 4606B selon tableau de mutation TM 9/2009

Art. 3.- Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées.

Annexes : PR 432 du 14 septembre 2005
TM 9/2009

Distr. 5CA – 2DG – 1GIM - 1 DFL

Proposition du Conseil administratif du 14 septembre 2005 en vue de l'octroi à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social d'un droit de superficie distinct et permanent sur une partie des parcelles N° 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève, d'une surface d'environ 1891 m², sises avenue Blanc/avenue de France, en vue de la construction de deux immeubles et d'un parking souterrain.

Préambule

Le 14 janvier 2003, le Conseil municipal a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-251 en vue de l'acquisition de la parcelle N° 2129, feuille 12, section Petit-Saconnex, et la cession par l'Etat de Genève à la Ville de Genève de la parcelle N° 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, d'une surface de 3836 m².

Ces acquisitions ont pour but l'aménagement des parcelles du Foyer de Sécheron avec les objectifs suivants:

- constituer un pôle de quartier en relation avec l'école primaire et le cycle d'orientation existants, par l'aménagement d'un parc public en sauvegardant l'arborisation existante et par la réalisation des équipements de quartier manquant (crèche, maison de quartier, restaurant scolaire);
- réaliser des logements accessibles à la population, en particulier de taille familiale, qui font particulièrement défaut dans le quartier, par le biais de l'octroi de deux droits de superficie;
- prévoir un établissement médico-social pour personnes âgées (EMS) dont la construction sera vraisemblablement confiée à une caisse de pension également par le biais d'un droit de superficie.

Dans le but de réaliser ces objectifs, la Ville de Genève a organisé un concours d'architecture dont le projet lauréat «Parkenblock» du bureau MPH arch., à Lausanne, prévoit notamment un bâti fragmenté facilitant l'autonomie de réalisation et de gestion des divers programmes.

Le 18 mai 2005, le Conseil municipal a approuvé la proposition du Conseil administratif PR-363 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 839 300 francs destiné aux études d'aménagement et de réalisation d'un espace de vie enfantine (crèche), d'espaces polyvalents de type «maison de quartier» et d'un parc public sur le périmètre dit «Foyer de Sécheron», sis avenue Blanc/avenue de France, sur les parcelles N° 2129 et 5191, feuille 12 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

L'aménagement du périmètre avec l'ensemble des constructions envisagées a fait l'objet d'une demande préalable d'autorisation de construire DP 17801, qui a été délivrée le 15 août 2005. Elle fixe les principes architecturaux, les gabarits, les affectations et les dévestitures auxquels devront se référer les divers projets dans leur développement.

Octroi du droit de superficie

Le Conseil administratif a pris la décision, sous réserve de votre approbation, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de la réalisation de deux immeubles de logements et d'un parking souterrain.

Le troisième immeuble fera l'objet d'un droit de superficie pour la construction de logements coopératifs, et l'EMS fera également l'objet d'un droit de superficie à une organisation chargée de sa construction et de sa gestion.

Descriptif du projet

Les caractéristiques du projet que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social devra réaliser sont les suivantes:

- un bâtiment côté voies CFF et un bâtiment côté avenue de France;
- gabarit: rez + 6 étages + attique;
- 85 logements au total et des surfaces réservées au rez pour des commerces de proximité. Relevons également que l'orientation et l'ensoleillement distincts des deux bâtiments, permettent des tailles de logement différentes, mais complémentaires: des plus grands logements côté CFF, des plus petits côté avenue de France;
- un garage souterrain d'environ 85 places (0,5 place par 100 m² de surface habitable autorisée) et une chaufferie centralisée, pour l'ensemble des projets du Foyer de Sécheron.

Planning intentionnel: sous réserve de l'accord du Conseil municipal pour l'octroi du droit de superficie, l'autorisation de construire pourrait être déposée à la fin de 2006 et les logements mis à disposition au printemps 2009.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont les suivantes:

- durée: 99 ans;

- le prix de la rente foncière est fonction de la valeur du terrain retenue dans le plan financier OCL. Cette valeur est soumise à un taux identique à celui du taux hypothécaire pratiqué par la BCGe;
- la valeur de ce taux pourra être modifiée pour permettre à l'opération immobilière, d'abord, de se concrétiser, puis de maintenir des logements à caractère social pendant toute la durée du droit;
- la révision de la rente se fera tous les cinq ans;
- l'assiette définitive du droit de superficie sera définie selon l'autorisation de construire accordée.

Information - communication

Les associations de quartier sont régulièrement tenues informées de l'évolution du projet d'aménagement de la parcelle du Foyer de Sécheron tant lors de l'élaboration de l'image directrice ou de l'acquisition des terrains que dans le cadre de la procédure du concours ou l'octroi envisagé de droits de superficie.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-dessous:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

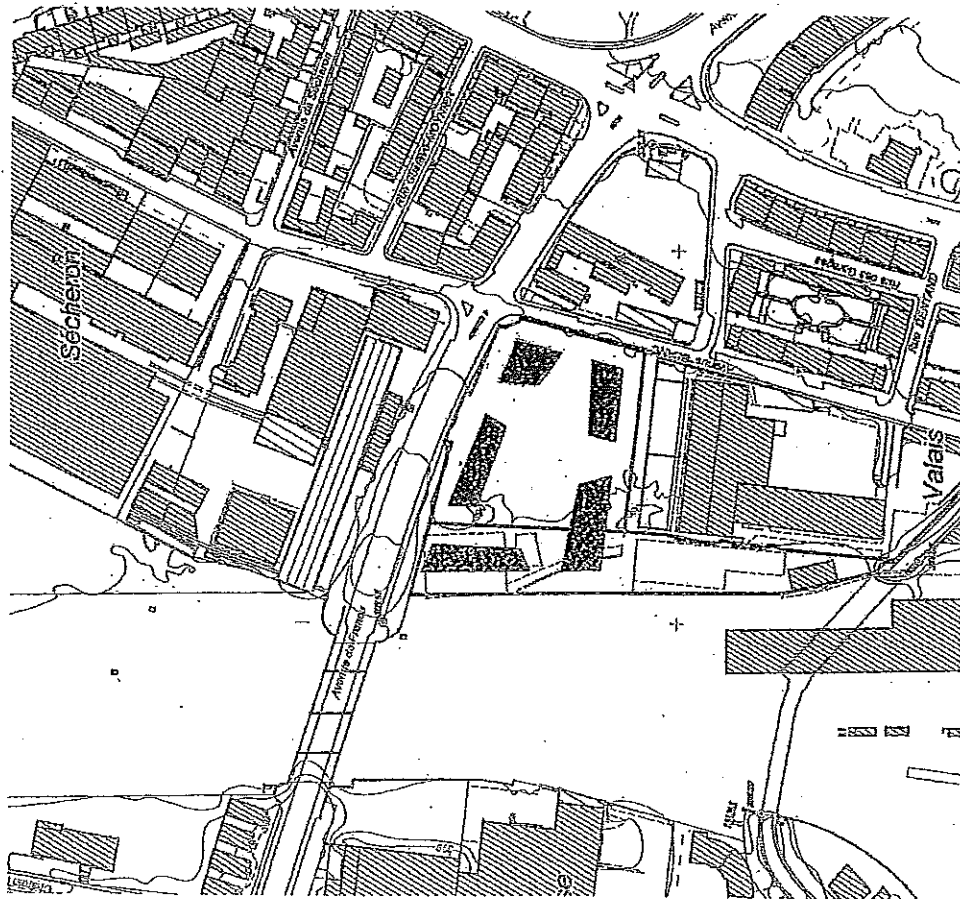
arrête:

Article premier. - L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social en vue de l'octroi à ladite fondation, pour une durée de 99 ans, d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3, du Code civil suisse, sur une partie des parcelles N^{os} 2129 et 5191, feuille 12, section Petit-Saconnex, sises avenue Blanc/avenue de France, pour la construction de deux immeubles de logements à caractère social et d'un parking souterrain est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

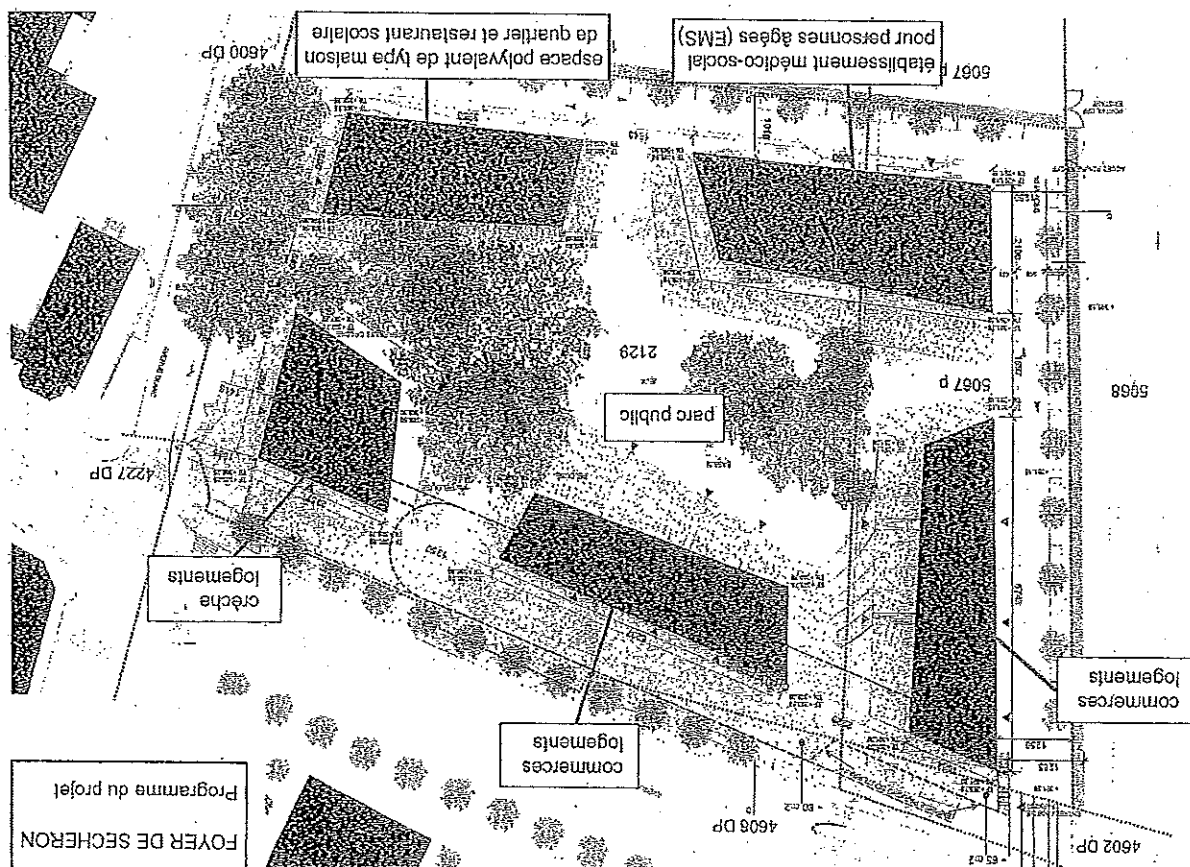
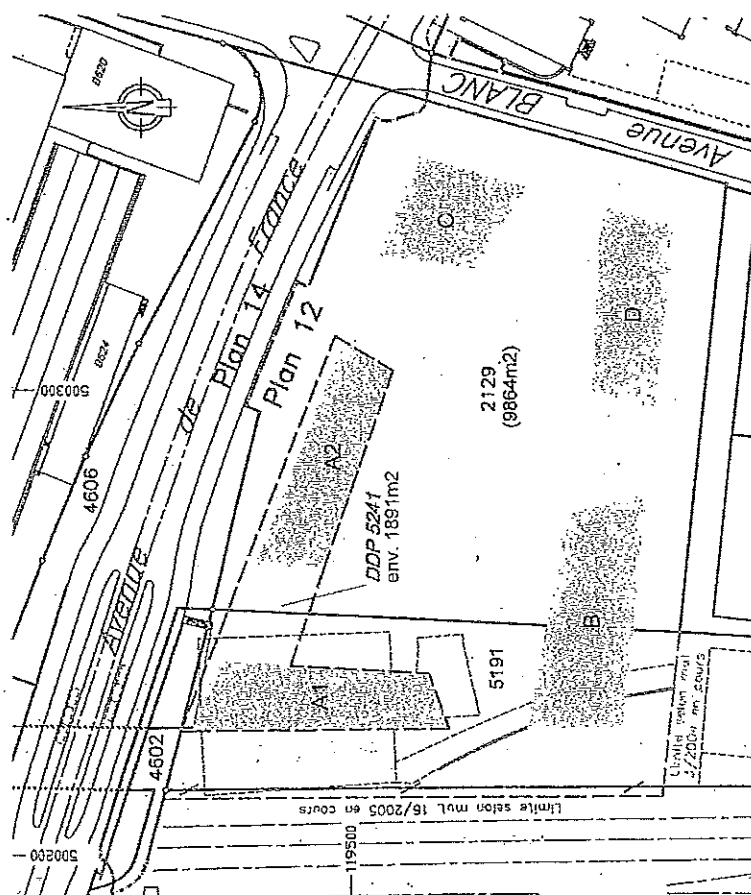
Art. 2. — Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier et épurer toute servitude à charge et au profit des parcelles concernées.

Annexes: — plan de situation
— plan masse
— extrait cadastral

Plan de situation



— **Bâtiments projetés**
— **Limite du DDP**



Dossier de mutation No 9/2009

Original RF

Commune **Genève-Petit-Saconnex**

Plan(s) **12**

Immeuble(s) **2129 - 5191 - dp4602 - dp4606**

MUTATION PARCELLAIRE et DROITS DISTINCTS ET PERMANENTS

ATTENTION

Mutation conforme au projet. Limites et surfaces susceptibles de modification par un nouveau tableau de mutation (Art. 129 LACCS)

Pièces du dossier juridique :

- | | |
|---|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif
des nouveaux immeubles | (1) |
| 4. Plan(s) | (1) |
| 5 Coupe(s) | (0) |
| 6 Plan(s) de servitude(s) annexe(s) | (1) |

Pièces du dossier technique :

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| Esquisse(s) de terrain | (1) |
| Mesures et calculs des points fixes | (0/0) |
| Mesures et calculs du levé de détail | (1) |

Acte dressé par

Maître Pierre MOTTU

Réf.

Acte accepté le :

Direction de l'aménagement

Emoluments 20.-

Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N° 1

Autorisations de construire réservées

Genève, le 18 février 2009

Direction générale de l'agriculture

☐ Décision de la compétence de la
commission foncière agricole

☐ Décision du NTA annexée

☐ Emolument

Genève, le

SEMO

Service de la mensuration officielle

Emoluments 500.-

Introduction en base de données
effectuée le



hkd géomatique

Kohler Dunant

ingénieurs géomètres officiels et géomaticiens EPFL-SIA

chemin de l'Echo 3 . CH-1213 Onex

tél. +41 22 879 88 79 fax +41 22 879 88 78

info@hkd-geomatique.com

Dossier N° 4421,10

Etabli le 04.02.2009 / Ldc

Vérifié le

L'auteur du dossier

Visa accordé sous condition

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 9/2009

Page 2

Commune : Genève-Petit-Saconnex

Numéros	Surfaces R.F m ²	Diff. m ²	Surfaces corrigées m ²	Parcelles divisées		Observations
				en	surface m ²	
2129	9864	4	9868		9868	
dp4602	546		546	A B	418 128	
dp4606	5961	-3	5958	A B	5878 80	
5191	3836		3836		3836	
TOTAUX	20207	1	20208		20208	



hkdgéomatique

Kohler Dunant

ingénieurs géomètres officiels et géomaticiens EPFL-SIA

Dossier N° 4421,1

Etabli le : 04.02.2009 / Ldc

Vérifié le :

Signature

Signature
Ldc

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : **9/2009**

Page 3

Commune : Genève-Petit-Saconnex

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan Immeuble Situation	12 5366	2129 + 5191 + dp4602B + dp4606B Valais		13912	Comprend le DDP 5369
Immeuble Situation	dp4602	dp4602A Valais		418	
Immeuble Situation	dp4606	dp4606A RIGOT Sécheron Valais		5878	Bâtiment électricité souterrain N° (2118) de 60 m2
DDP Situation	5369	Valais		2588	Concerne l'immeuble 5366
		Surface totale des nouvelles parcelles		20208	Levé et abornement à la fin des travaux



hkd géomatique

Kohler Dunant

ingénieurs géomètres officiels et géomaticiens EPFL-SIA

Dossier N° 4421,1

Etabli le : 04.02.2009 / Ldc

Vérifié le :

Signature

Extrait du plan du Registre Foncier



hkdgéomatique

Kohler Dunant
Ingénieurs géomètres officiels et géomaticiens EPFL-SIA
Chemin de l'Écho 5 - CH-1213 Onex
Tél +41 22 873 88 73 - Fax +41 22 873 88 70
info@hkdgeomatique.ch

Mutation: 9/2009

Commune: Genève-Petit-Saconnex

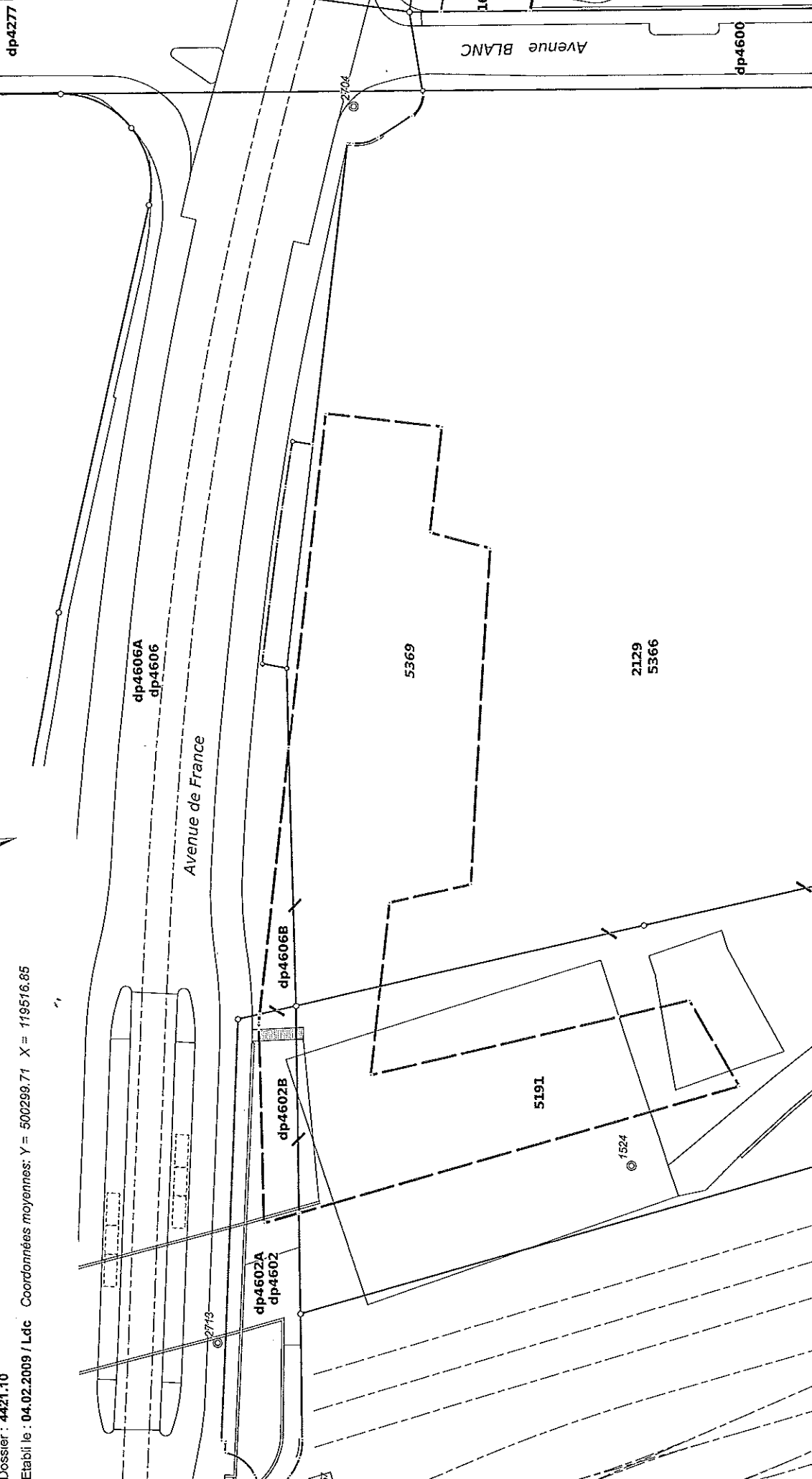
Plan cad.: 12

Echelle: 1:500

Visa:

Dossier: 4421.10

Etabli le: 04.02.2009 / Ldc Coordonnées moyennes: Y = 500299.71 X = 119516.85



Plan de servitude



hkdgéomatique

Kohler Dunant
Ingénieurs géomaticiens, officiels et géomaticiens EPR-SIA
Rue du 12-13 3
CH-1213 Olve
Tél : 41 22 870 88 79 Fax : 41 22 879 88 78
epr-hkdgeomatique.com

Mutation: 9/2009

Commune: Genève-Petit-Saconnex

Plan cad.: 12

Echelle: 1:500

Visa:

Etabli sous forme numérique

Dossier : 4421.10

Etabli le : 04.02.2009 / Ldc Coordonnées moyennes: Y = 500299,71 X = 119516,85



Légende

C1 Passage à pied (passage public à pied)

