Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1619

Proposition du Conseil administratif du 2 mai 2024 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 4 700 000 francs, soit:

- **4 300 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus compris) destinés à l'acquisition de la parcelle N° 1724, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 2501 m², sise avenue de Riant-Parc 23, et de sa dépendance pour moitié de la parcelle N° 1725, mêmes commune et section (chemin d'accès), d'une surface de 233 m², propriété de M^me^ Noëlle Pierrette Amy Gaere, en vue de compléter les aménagements extérieurs et les équipements rattachés à la future école du Mervelet;**
- **400 000 francs destinés à financer les études de restauration et remise en conformité de la villa sur la parcelle N° 1724, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 2501 m², sise avenue de Riant-Parc 23.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le quartier du Mervelet est un secteur du territoire en pleine transformation avec la densification du bâti. Les immeubles de logements viennent y remplacer les villas. Le processus doit être accompagné par la réalisation d'équipements, en particulier au niveau scolaire. En 2017, la Ville de Genève a acheté deux parcelles pour réaliser une école. Néanmoins, le programme qui a fait l'objet du concours se trouve très à l'étroit. L'acquisition de cette nouvelle parcelle a pour but de développer confortablement le projet de la future école du Mervelet, en offrant de l'espace autour du bâtiment. Cet achat permettra également de développer des activités socioculturelles de qualité dans la villa existante.

Il est donc proposé à votre Conseil d'acquérir la parcelle N° 1724, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 2501 m², sise avenue de Riant-Parc 23, et sa dépendance pour moitié de la parcelle N° 1725, mêmes commune et section (chemin d'accès), d'une surface de 233 m², pour le prix de 4 000 000 de francs.

Exposé des motifs

Le quartier du Mervelet, situé entre l'avenue Louis-Casaï, l'avenue du Bouchet, l'avenue Trembley et le chemin des Coudriers, est en plein développement. Il comportera plus de 1000 nouveaux logements à terme. De plus, l'adoption de plusieurs plans localisés de quartier dans les secteurs de la Forêt et du Mervelet, suivie de la mise en chantier de projets immobiliers, a incité les services municipaux à accélérer la constitution d'une assiette foncière pour réaliser un nouveau groupe scolaire.

La proposition PR-1050 a permis l'acquisition de deux parcelles anciennement propriété de l'Etat de Genève. Les villas ainsi que des cèdres qui se situent sur ces parcelles devront être maintenus, ce qui a engendré d'importantes contraintes pour le développement du projet. Les villas ont fait l'objet d'un usage transitoire depuis leur acquisition. Elles seront valorisées en lien avec les besoins scolaires et parascolaires dans le cadre du développement du projet.

La proposition PR-1484 a permis le lancement d'un concours dont le projet retenu prévoit la construction d'un nouveau groupe scolaire ainsi que la rénovation et la restauration des deux villas existantes qui font partie intégrante du programme scolaire. Une autorisation de construire pour cette nouvelle école sera déposée prochainement en vue d'une mise à disposition dès la rentrée 2028.

Le nouvel établissement scolaire sera situé sur les deux parcelles propriété de la Ville de Genève (N^{os} 1723 et 1726), afin d'accueillir les enfants des lotissements récemment bâtis ainsi que ceux des logements encore en construction dans un quartier en cours de densification.

En raison des différentes contraintes liées au développement du projet de la future école du Mervelet (proposition PR-1050), les dimensions de l'école et du préau se retrouvent à l'étroit dans le site. Elles sont notamment soumises à des contraintes de gabarit, en lien avec les limites de propriété de la parcelle N° 1724 et du chemin de dépendance, parcelle N° 1725 (à ce jour pour moitié propriété de la Ville de Genève), situés juste à côté. De plus, les dégagements autour du bâtiment sont restreints par le maintien de l'arborisation et des villas existantes.

Description de l'ouvrage

La parcelle N° 1724, d'une surface de 2501 m^2, est inscrite dans le plan de site «Le Mervelet» qui prévoit le maintien de la maison ainsi que celui d'un arbre imposant devant être impérativement conservé. La maison a reçu la valeur «exceptionnelle» lors du recensement architectural cantonal (RAC) et figure dans une partie de site identifiée par l'Inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) pour laquelle un objectif de sauvegarde A a été inscrit, soit celui de conserver la substance historique, bâtie comme paysagère. Les résultats de ce recensement et cet inventaire ont été entérinés en 2023.

Sur la parcelle se trouve une demeure très bien entretenue et datant 1926, d'une surface au sol de 124 m^2, entièrement excavée et répartie sur rez-de-chaussée, 1er étage et 2^{e} étage/comble. Le terrain accueille un grand garage et une piscine. La parcelle est entièrement arborée et très bien entretenue. Un cèdre du Liban est implanté au centre de la parcelle.

Aujourd'hui, ce bien est un logement: il faudra passer d'une affectation d'habitation à une affectation d'équipement public. Le plan de site protège le principe d'une cité-jardin. Vraisemblablement, la question d'un changement d'affectation ne devrait pas poser de problème. Pour mémoire, les deux premières parcelles acquises par la Ville de Genève (N^{os} 1723 et 1726) pour la réalisation de l'école ne figurent pas dans le plan de site et ne sont plus dédiées à l'habitat individuel depuis quelques années déjà.

Cette acquisition serait extrêmement précieuse pour le développement final du projet de réalisation de l'école du Mervelet, notamment en facilitant grandement l'accès par le chemin actuellement partagé avec la propriété visée (parcelle N° 1725), mais également en permettant au projet de se trouver moins contraint dans ses réglages fins par une distance à la limite de propriété actuellement très proche du futur bâti.

L'achat permettrait aussi de compléter les surfaces du préau qui sont actuellement limitées par le besoin de protection des arbres existants sur la parcelle de l'école. Le futur préau deviendrait ainsi un espace de qualité à disposition des enfants et des habitants du quartier hors temps scolaire.

Enfin, au regard du développement urbain de ce secteur et des besoins actuels et futurs de la population, le raccrochement de cette parcelle et de sa villa au périmètre de l'école permettrait de construire une nouvelle centralité de quartier. Il sera alors possible à cette échelle d'accueillir un programme d'activités socioculturelles de qualité. Celui-ci pourra être précisé dans un second temps.

Un accord de transaction immobilière a été trouvé avec M^{me} Noëlle Pierrette Amy Gaere, propriétaire de la parcelle N° 1724 et de la parcelle de dépendance N° 1725 pour moitié, l'autre moitié étant déjà propriété de la Ville de Genève.

Procédure

La procédure d'acquisition de gré à gré a été mise en place en procédant à la signature d'une promesse de vente et d'achat. Cette démarche implique des conditions particulières rappelées ci-après. L'acte d'une promesse de vente et d'achat est un contrat établi par devant notaire, qui engage les parties à conclure ultérieurement un acte de vente. Il précise toutes les conditions du transfert (délai,

prix, etc.). Souvent, l'engagement pris est subordonné à la réalisation d'une ou plusieurs conditions suspensives (autorisations administratives, par exemple). Dans le cas particulier, la promesse était nécessaire pour confirmer au vendeur la volonté de la Ville de Genève d'acquérir la propriété, tout en respectant les procédures administratives et les délais nécessaires pour soumettre le dossier à votre Conseil.

Le coût global des actes notariés (promesse d'achat et acte définitif) se monte à environ 6% du prix du bien (droits d'enregistrement, frais du Registre foncier, émolument du notaire inclus).

La promesse de vente et d'achat établie par M[e] Dominique Boyer et signée le 8 mai 2024 par le Conseil administratif, sous réserve de l'accord de votre Conseil, arrivera à échéance le 23 décembre 2024. **Votre Conseil est invité à se prononcer dans le délai imparti, faute de quoi la promesse de vente et d'achat deviendra caduque. En tenant compte des différents délais administratifs pour la validation des décisions du Conseil municipal par le Canton de Genève, la décision devra être prise au plus tard lors de la séance des 1[er] et 2 octobre 2024**.

Transition écologique et cohésion sociale

L'ensemble du périmètre, intégrant un parc largement arboré, permettra de créer un espace de qualité destiné, hors temps scolaire, aux familles et aux habitants du quartier. Le maintien du bâtiment existant et son ouverture, à terme, à des activités socioculturelles correspond aux ambitions de réemploi des bâtiments et de développement d'équipements publics.

Estimation des coûts

Délibération I: acquisition de la villa

Sur mandat de la Ville de Genève, une estimation a été faite par la société Acanthe SA en février 2024. La valeur de marché retenue est estimée à 3 990 000 francs. M[me] Noëlle Pierrette Amy Gaere, propriétaire, était prête à vendre sa propriété au prix de 4 000 000 de francs. Le Conseil administratif a considéré qu'étant donné l'enjeu des besoins pour la construction de la nouvelle école et la qualité de l'environnement dont pourront disposer les écoliers et les habitants, il était acceptable de présenter une offre au prix demandé par la venderesse, soit 10 000 francs de plus que le montant de l'expertise.

A. Estimation des coûts	Fr.
Prix d'acquisition	4 000 000
Frais d'acte y compris honoraires de notaire, intérêts et imprévus, estimés à	300 000
I. Coût total de l'acquisition (HT)	**4 300 000**
II. Total du crédit demandé (TTC)	**4 300 000**

Délibération II: études pour la restauration et remise en conformité de la villa

La villa est protégée par le plan de site N° 29394. Ce plan stipule que les bâtiments concernés doivent être maintenus en raison de leur qualité architecturale ou historique ainsi qu'en lien avec l'appartenance à un ensemble digne d'intérêt. Les travaux envisagés concernent donc principalement des remises en état ou une remise en conformité notamment pour les installations techniques. Les structures porteuses ainsi que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés. De même, les surfaces non bâties doivent rester libres de toute construction.

L'intégralité de la maison est à rénover. De nombreux éléments de construction comme les vitrages, la toiture ou les installations techniques sont vétustes et à remplacer. L'estimation des coûts prend en compte les surcoûts liés à la protection des éléments dignes d'intérêt.

A. Estimation des coûts Fr.

CFC	*Libellé*	*Prix unitaire*	*Total arrondi*
1	*Travaux préparatoires*		*15 000*
10	Relevé, études géotechniques		15 000
101	Relevés	10 000	
104	Sondages	5 000	
5	*Frais secondaires et comptes d'attente*		*355 000*
51	Autorisations, taxes		5 000
511	Autorisations, gabarits, taxes	5 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		6 000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	6 000	

CFC		*Libellé*	*Prix unitaire*	Fr. *Total arrondi*
59	Comptes d'attente pour honoraires			344 000
	591	Architectes	215 000	
	592	Ingénieurs civils	10 000	
	593	Ingénieurs électriciens	16 000	
	594	Ingénieurs en CV et conditionnement d'air	16 000	
	595	Ingénieurs en installations sanitaires	15 000	
	596.4	Acousticiens	10 000	
	596.6	Architecte-paysagiste	40 000	
	596.9	Ingénieurs désamiantage	10 000	
	597	Ingénieurs en sécurité	12 000	
I. Coût total (HT)				**370 000**

B. Calcul des frais financiers

	Arrondi à la centaine Fr.
I. Coût total (HT)	**370 000**
+ TVA 8,1%	30 000
II. Total net du crédit demandé (TTC)	**400 000**

Délai de réalisation

L'acquisition interviendra dès le transfert de propriété au Registre foncier, soit en principe dès l'échéance du délai référendaire mais au plus tard le 17 décembre 2024.

Pour respecter le délai demandé par la propriétaire, nous devons garantir un vote de votre Conseil lors des séances des 1er et 2 octobre 2024 au plus tard.

Les études pour la restauration et la remise en conformité de la villa pourront démarrer après l'acquisition de la villa.

Référence au 19e plan financier d'investissement (PFI) 2024-2035 (page 57)

Délibération I: acquisition de la villa

Les frais d'acquisition de ces parcelles sont prévus dans la planification financière du 19e PFI 2024-2035 en qualité de projet actif sous le numéro 130.001.20, «acquisitions foncières 2024-2027», avec une date de dépôt annoncée en 2023, pour un montant de 8 000 000 de francs.

Délibération II: études pour la restauration et remise en conformité de la villa

Les frais d'études ne sont pas prévus dans la planification financière du PFI.

Budget de fonctionnement

Les éventuels travaux de sécurisation ou de mise aux normes urgents du bâtiment seront pris en charge par le budget de fonctionnement de la Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Le bien est actuellement occupé par la propriétaire. La mise à disposition de l'entier de la propriété sera discutée entre les parties avant la signature de la vente définitive. Toutefois, la propriétaire a déjà annoncé qu'elle était prête soit à libérer les lieux au moment du transfert de propriétaire moyennant un délai pour le déménagement, soit à louer la maison jusqu'à l'autorisation de construire entrée en force.

Charges financières annuelles

Délibération I: acquisition de la villa

Les charges d'intérêts annuelles nettes comprenant les intérêts au taux de 1,75% sont estimées à 75 250 francs.

Délibération II: études pour la restauration et remise en conformité de la villa

Les dépenses pour ces études seront ajoutées à celles de la réalisation et amorties sur la durée totale d'amortissement de la réalisation. En l'absence de réalisation, les études seront amorties en une annuité.

Services gestionnaires et bénéficiaires

Délibération I: acquisition de la villa

Service bénéficiaire: Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO).

Service gestionnaire: Direction du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), Unité opérations foncières (UOF).

Délibération II: études pour la restauration et remise en conformité de la villa

Service gestionnaire: DPBA.

Service bénéficiaire: département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement *(en francs)*

Délibération I: acquisition de la villa

Objet: acquisition de la parcelle N° 1724, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 2501 m², sise avenue de Riant-Parc 23, et de sa dépendance pour moitié de la parcelle N° 1725, mêmes commune et section (chemin d'accès), d'une surface de 233 m²

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Montant	%
Acquisition: *Parcelle N° 1724, d'une surface de 2501 m²* *Parcelle N° 1725, pour moitié*	4 000 000	94
Frais d'acte et intérêts, d'enregistrement et émoluments du RF, frais de notaire, env.	300 000	6
Frais de cédules hypothécaires	0	0
Coût total du projet TTC	4 300 000	100

B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2024	4 300 000	0	4 300 000
Totaux	**4 300 000**	**0**	**4 300 000**

C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: ECO

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	0	
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)	75 250	
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	-75 250	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage…)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	**0**

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	**-75 250**

Délibération II: études pour la restauration et remise en conformité de la villa

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Total	%
Gros œuvre	15 000	4%
Frais secondaires et comptes d'attente	11 000	3%
Honoraires	344 000	86%
Frais financiers	30 000	8%
Coût total du projet TTC	**400 000**	**100%**

B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2024	0	0	0
2024	50 000	0	50 000
2025	200 000	0	200 000
2026	150 000	0	150 000
Totaux	**400 000**	**0**	**400 000**

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	**à définir**	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage…)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	**à définir**

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	**à définir**

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets des délibérations ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la promesse de vente et d'achat, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée par Mme Noëlle Pierrette Amy Gaere et le Conseil administratif, les 23 avril 2024 et 8 mai 2024, pour l'acquisition de la parcelle N° 1724, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 2501 m², sise avenue de Riant-Parc 23, et de sa dépendance pour moitié de la parcelle N° 1725, mêmes commune et section (chemin d'accès), d'une surface de 233 m², pour le prix de 4 000 000 de francs, et dont l'échéance est fixée au 23 décembre 2024;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir la parcelle N° 1724, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 2501 m², sise avenue de Riant-Parc 23, et sa dépendance pour moitié de la parcelle N° 1725, mêmes commune et section (chemin d'accès), d'une surface de 233 m², propriété de Mme Noëlle Pierrette Amy Gaere, pour le prix de 4 000 000 de francs, selon la promesse de vente et d'achat établie par Me Dominique Boyer et signée le 8 mai 2024 par la Ville de Genève, en vue de compléter les aménagements extérieurs et les équipements rattachés à la future école du Mervelet.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 300 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4 300 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.

Art. 6. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de l'objet susmentionné en vue de la réalisation du projet.

Art. 7. – 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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

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;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 400 000 francs destiné à financer les études de restauration et remise en conformité de la villa sur la parcelle N° 1724, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 2501 m^2, sise avenue de Riant-Parc 23.

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. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Annexes:

– plan d'ensemble – échelle 1:2500
– plan cadastral – échelle 1:1000
– plan de site N° 29394
– extraits Registre foncier – parcelles N^{os} 1724 et 1725

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE

Date d'impression: 25.04.2024

SITG - Tous droits réservés

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE

Date d'impression: 25.04.2024

SITG - Tous droits réservés

Règlement

Art. 1

But général

Le présent règlement a pour but de protéger le lotissement Perrin situé dans le quartier du Mervelet et de respecter l'échelle et le caractère des constructions d'origine ainsi que le site environnant.

Art. 2

Périmètre et dispositions applicables

1. Le territoire délimité par le plan no 29394 comprend un périmètre principal de plan de site.
2. Le périmètre est régi par les dispositions de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 14 avril 1988 (LCI) applicables respectivement à chacune des zones ordinaires, sous réserve des dispositions particulières du présent règlement.

Art. 3

Bâtiments maintenus

1. Le plan désigne les bâtiments qui sont maintenus, en raison de leur qualité architecturale ou historique et de leur appartenance à un ensemble digne d'intérêt.
2. Les bâtiments maintenus ne peuvent faire l'objet que de travaux d'entretien ou de transformations nécessaires à une amélioration du confort. Les structures portantes de même que les éléments dignes de protection doivent être sauvegardés.

Art. 4

Bâtiments intéressants

Les bâtiments intéressants sont en principe maintenus, toutefois sur préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, une dérogation à la présente disposition est possible.

Art. 5

Autres bâtiments

Les autres bâtiments peuvent être transformés, faire l'objet d'un agrandissement mineur ou être reconstruits aux conditions du présent règlement.

Art. 6

Surfaces libres de constructions

Les surfaces non bâties figurant dans le plan de site doivent rester libres de construction.

Art. 7

Aménagements extérieurs et plantations

1. Les jardins doivent conserver leur caractère d'espace de verdure (surfaces vertes et dégagements, terrasses et cheminements, arbres isolés, végétation en limite de parcelle, telle que haie ou cordon boisé). Une attention particulière sera apportée au choix des matériaux.
2. Les clôtures devront être perméables à la petite faune.
3. La rocaille, la charmille, le buis et l'if sont les essences à privilégier pour la constitution de haies.
4. Les cordons boisés situés en limite de propriétés provenant généralement d'une régénération naturelle (érables, frênes, tilleuls,...) sont maintenus. Ils peuvent se développer librement et l'ensemble aux propriétaires concernés de faire en sorte que les végétaux bénéficient d'un entretien spécifique afin que ces derniers restent à l'échelle de la parcelle et en harmonie avec l'habitat.
5. En vue de permettre le renouvellement des arbres à hautes tiges et des cordons boisés qui contribuent au caractère du quartier, le département peut, sur préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, accorder des dérogations aux distances à la limite de propriété figurant à l'article 64 de la Loi d'application du droit civil et du code des obligations du 7 mai 1981 (E 1 05).

Art. 8

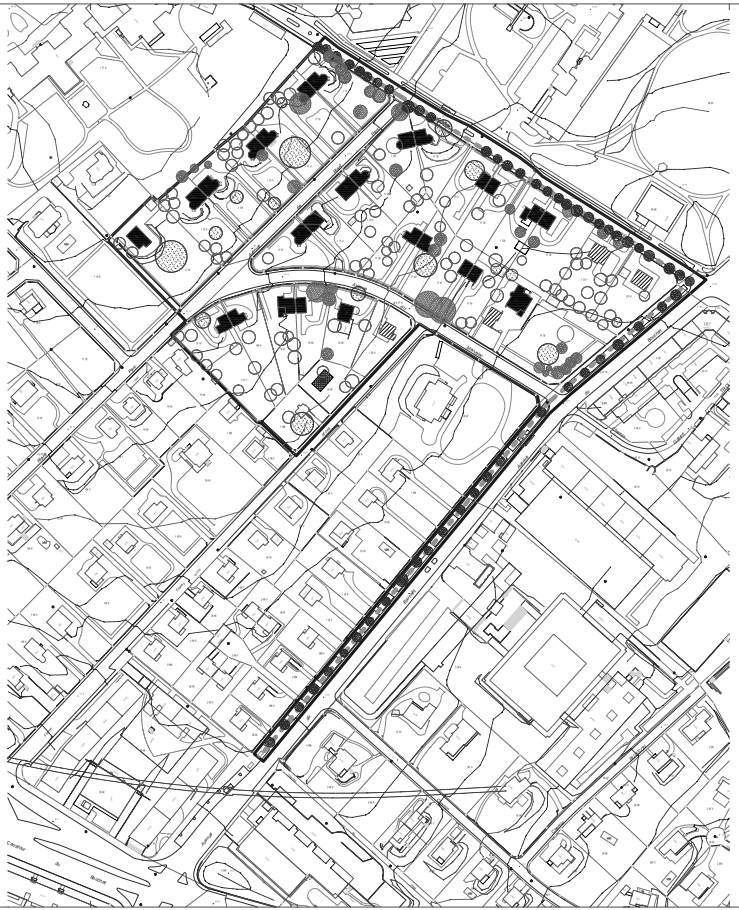
Stationnement des véhicules

1. Le revêtement des places de stationnement à l'air libre sera réalisé à l'aide de matériaux perméables.
2. Les couverts à voiture ou garages sont autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au caractère des lieux tant par leur dimension que par le choix des matériaux.
3. Les aménagements existants non conformes au présent règlement sont au bénéfice des droits acquis. Toutefois, sur préavis de la commission des monuments de la nature et des sites, la délivrance d'une autorisation de construire peut être subordonnée à une amélioration ou à la suppression des éléments non conformes.

Art. 9

Dérogations

A titre exceptionnel, si les circonstances le justifient et que cette mesure ne porte pas atteinte au but général poursuivi par le présent règlement, le département, sur préavis de la commission des monuments, de la nature et des sites, peut déroger aux présentes dispositions.



0 20 40 60 80 100 m

Légende

- Périmètre de validité du plan
  Degré de sensibilité DPS II
- Bâtiments maintenus au sens de l'article 38 de la loi L 4 05 sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.
- Bâtiments avec éléments intéressants
- Autres bâtiments
- Implantation indicative d'une construction nouvelle conforme à la zone 5
- Arbres majeurs devant être impérativement conservés
- Arbres intéressants, si possible à conserver mais pouvant être supprimés suivant la nature du motif
- Alignements d'arbres à conserver ou à recréer en prévoyant un espace plantable adéquat
- Portails et murets à maintenir
- Végétation de moindre importance pouvant être abattue sans incidence notable sur la nature et le paysage

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION

Direction du Patrimoine et des Sites — Service des Monuments et des Sites

Genève / Petit-Saconnex

Le Mervelet

Feuilles Cadastrales 55, 56, 57, 59, 60, 61

Parcelles N° : 1646, 1967, 1648, 1649, 1650 1664, 1665, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1724, 1725, 1727, 1728, 1729 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1759, 1740, 1741, 1742 2132, 3785, 3717, 3786, 4779, 4783 et partiellement 4413, 4773, 4776, 4778, 4780, 4785, 4787

Plan de site

Situé entre l'avenue du Bouchet et l'avenue Trembley

Adopté par le Conseil d'Etat le **28 mars 2007** — Visa : — Timbre :

Adopté par le Grand Conseil le

Echelle	**1/ 1000**	Dat e	19 janvier 2004
		Dess in	EA
Modifications			
Index	Objet s	Dat e	Dessin
	Enquête technique	janvier 2007	EA
	Rapport	mai 2006	EA
	Cahier des charges	novembre 2004	EA

Code OPAGE	
Numéro d'inventaire technique	Code objet état final
21 34 01	**VGE**
Code de classement (Dossier - Chapitre)	
206	
Archives fédérales	Plan N°
8-2	**29 394**
CDU	
711.52:930.26	

ecusson title

Dépourvu de foi publique
Produit le 19.09.2023

Commune:	**Genève-Petit-Saconnex (23)**		
Immeuble No:	**1724**	Type: **Privé**	Surface(m2): **2501**
Plan(s) No(s):	**59**		
Nom Local(locaux):	**Le Mervelet**		

BATIMENT(S)

No: **G400**	Surface (m2 sur parcelle): **124**	Surface totale (m2): **124**
Destination:	**Habitation un logement**	
Adresse(s):	**Avenue de Riant-Parc 23**	

No: **G401**	Surface (m2 sur parcelle): **40**	Surface totale (m2): **40**
Destination:	**Garage privé**	

No: **G402**	Surface (m2 sur parcelle): **4**	Surface totale (m2): **4**
Destination:	**Autre bât. < 20 m2**	

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 23/1724

GAERE Noëlle Pierrette Amy, 01.01.1946, né(e) FROMENT