

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 17 mars 2021

Projet de loi

portant sur la désaffectation de trois parcelles Nos 13317, 13418 et 13420, ainsi que d'une sous-parcelle du domaine public de la commune de Meyrin No dp 13684B

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,
vu les articles 4 et 11 de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961;
vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Meyrin du 15 décembre 2020, approuvée par décision du département de la cohésion sociale du 24 février 2021,
décrète ce qui suit :

Article unique Désaffectation

Les parcelles N^{os} 13317, 13418 et 13420 de la commune de Meyrin, sises dans le périmètre rue De-Livron, rue des Boudines, d'une surface totale de 17 424 m², et la sous-parcelle N^o dp 13684B d'une surface de 91 m², telle que figurant au dossier de mutation N^o 14/2020, établi par M. Adrien Küpfer, ingénieur géomètre officiel, en date du 17 avril 2020 et modifié le 22 avril 2020, sont distraites du domaine public de la commune de Meyrin.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Michèle RIGHETTI

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

Conformément à la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961 (LDPu; rs/GE L 1 05), l'accord du Grand Conseil est nécessaire pour soustraire des parcelles du domaine public, sous réserve d'exceptions visées à l'article 11, alinéa 2, de ladite loi. Le présent projet de loi concerne des désaffectations nécessitant impérativement l'accord du Grand Conseil. Elles sont liées au grand projet de redéfinition des espaces dits du Cœur de Cité, à Meyrin.

Contexte

Depuis de nombreuses années, la commune de Meyrin est en discussion avec CCM Immobilier SA qui est propriétaire du Centre commercial de Meyrin (CCM) afin d'optimiser l'utilisation de plusieurs espaces situés au Cœur de Cité se trouvant, comme son nom l'indique, au cœur du territoire communal, ce périmètre comprenant notamment le Théâtre Forum Meyrin, la Mairie, l'école De-Livron, le poste de la police municipale et le CCM. Pour réaliser cet enjeu urbanistique primordial, la commune de Meyrin s'est fixé les objectifs principaux suivants :

- la création d'une place piétonne sur l'espace actuel de la place des Cinq-Continents et sur une partie de l'actuel parking P1 (parcelle 13420 de la commune de Meyrin);
- la réalisation d'un parking souterrain sous l'actuel parking P1 en surface, afin de libérer les surfaces nécessaires pour la création de ladite place piétonne et du bâtiment communal des véhicules qui aujourd'hui occupent la majorité de la surface de la parcelle 13420;
- la construction d'un bâtiment communal qui comprendra la nouvelle Mairie, ainsi que diverses activités dont le projet a fait l'objet d'un concours, dans une proximité temporelle proche de la construction du parking souterrain précité;
- l'aménagement de l'actuel parking P2 (parcelles 13317 et 13418);
- l'aménagement temporaire du terrain de football se situant derrière le bâtiment du Théâtre Forum Meyrin (parcelle 13419) afin d'assurer provisoirement le stationnement des véhicules nécessaire durant la réalisation du parking souterrain sous l'actuel parking P1 et du bâtiment communal.

La commune de Meyrin mène depuis de nombreuses années des négociations avec le propriétaire du CCM pour pouvoir concrétiser ses objectifs, qui ont permis de définir un partenariat pour la réalisation des parkings par une entité privée propriété du CCM. Un projet d'autorisation de construire est en cours d'instruction et le projet de bâtiment communal devrait faire l'objet prochainement d'une dépose d'autorisation de construire, ces deux demandes ayant fait l'objet de nombreuses discussions de coordination.

Réaffectation avant la désaffectation

Dans le périmètre Cœur de Cité, la commune de Meyrin est notamment propriétaire des parcelles suivantes : 13317, 13418 (parties du parking P2), 13419 (terrain de football), 13420 (parking P1), 12924 (école primaire De-Livron) et dp 13684.

Dans le cadre de l'établissement du projet Cœur de Cité et pour pouvoir le mettre en œuvre, il a été nécessaire de réexaminer l'entier du statut foncier des parcelles 13317, 13418 et 13420. Il est ressorti de cet examen et, en particulier, de plusieurs arrêts du Tribunal administratif et de la chambre administrative de la Cour de justice qui l'a remplacé, que les parcelles 13317, 13418 et 13420, bien que classées dans le patrimoine administratif communal et figurant au domaine privé communal au registre foncier, sont en réalité de par leur affectation des parcelles appartenant au domaine public communal, et ce, de jurisprudence constante. Dès lors, pour la réalisation du projet Cœur de Cité il a été nécessaire de procéder à une mise à jour de la classification des parcelles au niveau de la comptabilité communale en les inscrivant au domaine public communal et à une adaptation des parcelles au registre foncier.

Ces démarches ont été indispensables pour partir d'une situation juridiquement conforme, même si cette classification au domaine public n'est pas inscrite au registre foncier et sur le plan de la mensuration officielle.

Motifs de la désaffectation

En raison de cette classification, le Conseil municipal de Meyrin a décidé, pour réaliser l'ambitieux projet d'optimisation du Cœur de Cité permettant de construire un nouveau bâtiment communal, de créer des espaces verts publics et de réaliser le parking souterrain P1 et l'aménagement du P2 pour sa population, de désaffecter les parcelles 13317 d'une surface de 1 350 m², 13418 de 5 673 m² et 13420 de 10 401 m² appartenant au domaine public communal. Ce processus peut sembler complexe vu sa connexité dans le

temps, mais s'avère nécessaire en raison du fait que consécutivement à ces jugements la classification dans la comptabilité communale et les inscriptions au registre foncier n'ont jamais été adaptées. En raison des enjeux importants de ce projet, il n'est pas envisageable de renoncer à stabiliser le régime juridique de ces parcelles.

Il est à relever, par ailleurs, que les parcelles 13317, 13418 et 13420 sont aujourd'hui grevées de plusieurs servitudes en faveur des parcelles 11803 et 11804, qui sont propriété de CCM Immobilier SA dont certaines sont propres à empêcher la réalisation des projets communaux, en particulier des servitudes d'usage et de passage constituées en 1960 et en 1973 qui seront radiées.

En outre, pour pouvoir réaliser ce projet, il convient de désaffecter la sous-parcelle dp 13684B de 91 m² issue du dossier de mutation (DM) 14/2020, provisoire, établi le 22 avril 2020 par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, pour permettre l'aménagement de la rampe d'accès au parking souterrain, entièrement sur la nouvelle parcelle 15116 (également issue du DM 14/2020 : réunion des parcelles 12924 et dp 13684B) de domaine privé qui appartient à la commune de Meyrin.

La désaffectation du domaine public des parcelles 13317, 13418 et 13420 et de la sous-parcelle dp 13684B doit être approuvée par le Grand Conseil conformément à l'article 11, alinéa 1 LDPu, dès lors qu'elle ne répond à aucune des exceptions de l'alinéa 2 de ce même article.

Conclusion

Cette désaffectation de respectivement 17 424 m² et 91 m² permettra la réalisation de ce projet d'intérêt public pour la population de Meyrin avec la création d'espaces verts et de détente de qualité et un bâtiment communal nécessaire pour répondre de manière appropriée aux besoins des habitants de la commune et de ses visiteurs.

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

Annexes :

- 1) *Planning des charges et revenus de fonctionnement découlant du projet*
- 2) *Délibération de la commune de Meyrin du 15 décembre 2020*
- 3) *Exposé des motifs de la délibération*
- 4) *Décision du département de la cohésion sociale du 24 février 2021*
- 5) *Dossier de mutation (DM) 14/2020, provisoire, établi le 16 avril 2020 et modifié le 22 avril 2020 par M. Adrien Küpfer, ingénieur géomètre officiel.*

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DU PROJET

Projet de loi portant sur la désaffectation de trois parcelles Nos 13317, 13418 et 13420, ainsi que d'une sous-parcelle du domaine public de la commune de Meyrin No dp 13684B

Projet présenté par le département de la cohésion sociale

<i>(montants annuels, en mios de fr.)</i>	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	dès 2028
TOTAL charges de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges de personnel [30]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Biens et services et autres charges [31]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges financières	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Intérêts [34]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements [33 + 366 - 466]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Subventions [363+369]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres charges [30-36]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL revenus de fonctionnement	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Revenus [40 à 46]	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RESULTAT NET FONCTIONNEMENT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Remarques :

Le présent projet de loi traite de la désaffectation de trois parcelles et d'une sous-parcelle du domaine public de la commune de Meyrin, il n'engendre aucun impact financier sur le budget de l'Etat de Genève.

Date et signature du responsable financier :

09.02.2021



Législature 2020-2025
Délibération n° 2020-12a
Séance du 15 décembre 2020

Délibération n° 2020-12a relative à la désaffectation des parcelles n° 13317, 13418 et 13420, ainsi que d'une partie de la parcelle 13684 de Meyrin, constitution de droits de superficie et de diverses servitudes en vue de la réalisation du projet Cœur de cité comprenant un parking souterrain, un parking en surface à construire par PMC Parking SA et la réalisation d'une nouvelle Mairie et d'espaces publics par la Commune. Ouverture d'un crédit de CHF 11'750'000.- pour l'octroi d'un prêt à PMC Parking SA et autorisation d'emprunt

Vu la volonté de la ville de Meyrin et de CCM Immobilier SA, propriétaire du Centre commercial de Meyrin d'optimiser l'utilisation de plusieurs espaces situés au centre de Meyrin-Cité, qui revêt un enjeu urbanistique majeur avec le projet de réalisation d'un parking souterrain, d'un bâtiment communal avec la nouvelle Mairie et la création de nouveaux espaces publics;

Vu les négociations menées entre la ville de Meyrin et CCM Immobilier SA pour mettre en œuvre un projet concerté, sachant que plusieurs servitudes d'usage et de passage qui grèvent les parcelles de la ville de Meyrin, dont bénéficient les parcelles 11803 et 11804 propriété de CCM Immobilier SA depuis de très nombreuses années, devraient être radiées;

Vu la résolution du 8 mars 2016 par laquelle le Conseil municipal a avalisé l'accord de principe auquel sont parvenues la ville de Meyrin et CCM Immobilier SA qui a permis de définir les bases pour la réalisation du projet Cœur de cité qui est porté par la ville de Meyrin en collaboration avec CCM Immobilier SA;

Vu la signature de cet accord de principe intervenue en avril 2016;

Vu la résolution votée par le Conseil municipal le 6 février 2018 par laquelle il a avalisé l'image directrice du cœur de la cité établie dans le cadre d'ateliers créatifs et participatifs;

Vu le crédit d'étude de CHF 4'360'000.- approuvé le 11 décembre 2018 par le Conseil municipal relatif à la construction de la nouvelle Mairie et de l'aménagement des espaces extérieurs du périmètre « Cœur de cité »;

Vu le mandat d'étude parallèle qui a été lancé avec pour objectif de réaménager les espaces publics situés au centre de Meyrin-Cité et d'offrir à la population un lieu de qualité, central, vivant et attractif, support d'une vie sociale s'articulant autour

d'institution, d'équipements, de commerces et de services participant à la vie et à l'animation de la Commune;

Attendu que le projet « Cœur de cité » prévoit la construction d'un parking souterrain d'environ 475 places et l'aménagement du parking P2 par un partenaire privé PMC Parking SA, dont le capital social est détenu par CCM Immobilier SA, ainsi que la réalisation par la Commune d'une nouvelle Mairie, l'aménagement d'espaces publics et d'un parc arboré sur le terrain de football sis sur la parcelle 13419;

Vu le projet « Phénix » primé et retenu à l'issue du mandat d'étude parallèle, qui devrait permettre la réalisation des objectifs énoncés;

Vu la demande d'autorisation de construire DD 113043/1 déposée en automne 2019 par PMC Parking SA pour la réalisation du parking souterrain P1 sous la parcelle 13420 appartenant au domaine public communal selon plusieurs décisions judiciaires, bien qu'elle figure encore au patrimoine administratif de la Commune pour la valeur de CHF 1.-;

Attendu que cette réalisation est liée à l'aménagement, également par PMC Parking SA, d'un parking payant P2 en surface sur les parcelles 13317 et 13418 appartenant au domaine public selon plusieurs décisions judiciaires, bien qu'elles figurent encore au patrimoine administratif de la Commune chacune pour la valeur de CHF 1.- et d'un parking provisoire sur le terrain de football précité avec une mise à disposition temporaire gratuite de celui-ci durant les travaux;

Vu la nécessité de mettre en place dès maintenant les conditions et fondements fonciers permettant la mise en œuvre du projet défini dans l'accord cadre négocié qui prévoit la constitution de deux droits de superficie, soit un DDP en sous-sol pour le P1 (parcelle 13420 appartenant au domaine public communal) et un DDP en surface pour le P2 (parcelles 13317 et 13418 appartenant également au domaine public communal);

Vu les dossiers de mutations DM 11/2020 (projet principal) et DM 17/2020 (projet principal) et les plans de servitudes qui y sont annexés, ainsi que le projet subsidiaire élaboré pour le DM 17/2020 pour le P2 par M. Adrien Küpfer, géomètre officiel, pour assurer la faisabilité juridique du projet quelles que soient les exigences du registre foncier en lien avec l'absence de construction sur le P2 qui ne verra la réalisation que d'aménagement en surface;

Vu le dossier de mutation DM 14/2020 prévoyant la division de la parcelle dp 13684 et une réunion de la sous-parcelle dp 13684B de 91 m² avec la parcelle 12924 qui appartient déjà au patrimoine administratif de la Commune (école De-Livron) pour pouvoir grever cette sous-parcelle d'une servitude de passage (rampe du parking P1);

Vu la nécessité pour réaliser cette opération de désaffecter du domaine public les parcelles 13317 de 1'350m², 13418 de 5'673m² et 13420 de 10'410m² pour les inscrire au patrimoine financier et la parcelle dp 13684B de 91 m² issue du DM 14/2020 en vue de la réunir avec la parcelle 12924 sus-décrite;

Attendu que les assiettes des DDP et des servitudes sont encore provisoires du fait notamment de la nécessité de les mettre en parfaite coordination avec la construction de la nouvelle Mairie et des espaces publics, et que, dès lors, des modifications pourront intervenir sur les DM et les plans entre le vote de la présente délibération et leur constitution, voire même la réalisation de la construction;

Vu le document regroupant une partie des autres objets pour lesquels des servitudes seront nécessaires qui ne peuvent en l'état pas être énoncés et illustrés de manière plus précise;

Vu les négociations menées au niveau du financement des parkings, dont la construction et les aménagements seront pris en charge par PMC Parking SA, moyennant l'octroi par la ville de Meyrin à PMC Parking SA de deux droits de superficie liés ou des alternatives élaborées précitées et d'un prêt de CHF 11'750'000.-;

Vu les conditions financières des deux DDP liés prévoyant le paiement d'une rente après le remboursement des prêts bancaires et prêts consentis par la Commune et CCM Immobilier SA en faveur de PMC Parking SA vu l'intérêt commun de mettre en œuvre le projet « Cœur de cité », qui seront identiques si c'est le projet subsidiaire (servitude d'usage) qui est acté pour le P2;

Vu le mandat qui devra, en temps voulu, être confié à un notaire, pour l'élaboration de l'acte notarié nécessaire à la mise en œuvre de la constitution des DDP, à la constitution, la modification et la radiation de servitudes, dont la rédaction n'interviendra qu'en cas d'acceptation de la présente délibération et de la loi du Grand Conseil sur la base du projet provisoire d'acte qui avait été annexé à l'accord de principe de 2016 qui devra subir plusieurs modifications;

Attendu que PMC Parking SA prendra à sa charge l'entier des honoraires, frais et émoluments en lien avec cette opération;

Vu le rapport des commissions Cœur de cité ad hoc élargie du 23 septembre 2020 et du 2 décembre 2020;

Vu la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

Le Conseil municipal, sur proposition du Conseil administratif, dans sa séance du 15 décembre 2020,

DECIDE**PAR 32 OUI, SOIT A L'UNANIMITE****à la majorité qualifiée**

1. de prendre acte de l'assimilation des parcelles 13317, 13418 et 13420 au domaine public suite aux décisions du Tribunal administratif et de la Chambre de la Cour de justice valant incorporation et accepter le transfert de parcelles 13317, 13418 et 13420 figurant au patrimoine administratif de la ville de Meyrin chacune pour CHF 1.- au domaine public communal, afin de régulariser la situation légale de ces parcelles pour partir d'une situation stable pour la mise en place du projet « Cœur de cité »,
2. d'accepter la désaffectation du domaine public communal des parcelles 13317 de 1'350 m², 13418 de 5'673 de m², 13420 de 10'401 m² ainsi que la sous-parcelle N° dp 13683B de 91m² issue du DM 14/2020 provisoire, établi le 22 avril 2020 par M. Adrien Kùpfer, géomètre officiel, qui pourrait encore subir des modifications,
3. de demander au département compétent de présenter un projet de loi au Grand Conseil relatif aux désaffectations énoncées au point 2,
4. d'accepter le transfert des parcelles 13317, 13418 et 13420 au patrimoine financier (en transitant par le compte des investissements) dans un premier temps pour un montant de CHF 1.- chacune et de réunir la sous-parcelle dp 13684B à la parcelle 12924, figurant déjà au patrimoine administratif,
5. d'accepter la radiation de toutes les servitudes qui empêchent la réalisation du projet « Cœur de cité » et notamment les servitudes d'usage et de passage des RS 13721, 13722, 13728, 13734, 13 735 et 13736,
6. de constituer en faveur de PMC Parking SA :
 - a. pour la réalisation du parking souterrain P1, un droit de superficie DDP 15115 grevant le sous-sol de l'entier de la parcelle 13420, propriété de la ville de Meyrin, sur la base du projet de DM 11/2020 provisoire élaboré par M. Adrien Kùpfer, ingénieur géomètre, le 22 avril 2020,
 - b. pour l'aménagement du parking en surface P2, un droit de superficie DDP 15117 grevant la surface des parcelles 13317 et 13418, propriété de la ville de Meyrin, sur la base du projet de DM 17/2020 provisoire élaboré par M. Adrien Kùpfer, ingénieur géomètre, le 22 avril 2020 (projet principal) ou d'une servitude d'usage de parking en faveur du DDP 15115 (projet subsidiaire plan 1),

c. aux conditions suivantes :

- but : établir, maintenir et exploiter les parkings P1 (environ 475 places) en sous-sol et P2 en surface (environ 242 places),
 - durée : minimum de 65 ans prolongeable jusqu'à 99 ans au maximum si les résultats de l'exploitation des deux droits de superficie, respectivement des servitudes d'empiètement (P1) et d'usage (P2) n'ont pas permis de renter et d'amortir complètement les investissements et de ce fait de verser une rente à la ville de Meyrin durant 15 ans au moins à l'échéance minimale du droit,
 - rente à verser à la ville de Meyrin dès que les investissements auront été rentés et complètement amortis : $\frac{1}{2}$ du total des recettes annuelles brutes du superficiaire /. total de ses dépenses, y compris les intérêts convenus, servis aux fonds empruntés, mais à l'exclusion des impôts,
7. de charger le Conseil administratif de faire tout ce qui est en son pouvoir pour que le Registre foncier accepte le projet principal le P2 (DM 17/2020) afin de faciliter la gestion des DDP qui seront constitués et qui font partie d'un seul et même projet,
 8. d'accepter la constitution des servitudes de passage, de passage public et d'usage figurant sur les plans de servitude annexés au DM 11/2020,
 9. d'accepter la constitution des servitudes de passage et de passage public figurant sur les plans de servitude annexés au DM 17/2020 (projet principal) respectivement de son projet subsidiaire prévoyant à la place du DDP 15117 une servitude d'usage pour le P2 en faveur du DDP 15115, comme expliqué sous point 5b,
 10. d'accepter d'ores et déjà une modification des assiettes des DDP et servitudes dans la mesure où elles sont provisoires,
 11. d'accepter d'ores et déjà la constitution des éventuelles autres servitudes nécessaires à la réalisation du projet « Cœur de cité » et à l'exploitation des parkings P1 et P2,
 12. d'accepter la mise à disposition gratuite du terrain de football sis sur la parcelle 13419 en vue et pendant la durée de réalisation du P1 pour y aménager et exploiter des places de stationnement,
 13. d'accepter d'octroyer à PMC Parking SA un prêt d'un montant de de CHF 11'750'000.- pour la réalisation du projet de parkings dans le périmètre « Cœur de cité »,
 14. d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 11'750'000.- à cet effet,
 15. de comptabiliser cette dépense directement à l'actif du bilan dans le patrimoine financier sous la rubrique 96.107,

16. de comptabiliser les remboursements annuels en diminution de l'actif du bilan dans le patrimoine financier,
17. d'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de CHF 11'750'000.- afin de financer cette opération et de la comptabiliser sous la rubrique 96.206,
18. de prévoir les conditions de ce prêt notamment de rémunération dans l'acte de constitution de DDP et servitudes, voire dans une convention de prêt sous seing privé, en respectant la convention cadre du 6 avril 2016,
19. de prendre acte que les honoraires, frais et émoluments du géomètre, des mandataires et du notaire en lien avec la présente délibération sont à la charge de PMC Parking SA,
20. de charger le Conseil administratif de signer tous les actes notariés et conventions relatifs à cette opération.

Certifié conforme à la décision du
Conseil municipal

Le Président:



Fabien Grognuz

Délibération n° 2020-12a**Exposé des motifs****1. Contexte général**

Depuis de nombreuses années la ville de Meyrin est en discussion avec le CCM Immobilier SA qui est propriétaire du Centre commercial de Meyrin afin d'optimiser l'utilisation de plusieurs espaces situés au Cœur de cité qui figurent sur le plan de situation (annexe 1). Pour réaliser cet enjeu urbanistique primordial, la ville de Meyrin s'est fixé les objectifs principaux suivants :

- la création d'une place piétonne sur l'espace actuel de la place des Cinq-Continents et sur une partie de l'actuel parking P1 (parcelle 13420 de Meyrin) ;
- la réalisation dans un premier temps, d'un parking souterrain sous l'actuel parking P1 afin de libérer les surfaces nécessaires pour la création de ladite place piétonne et du bâtiment communal des véhicules qui aujourd'hui occupent la majorité de la surface de la parcelle 13420 ;
- dans une proximité temporelle proche de celle du parking souterrain précité, la construction d'un bâtiment communal qui comprendra la nouvelle Mairie, ainsi que diverses activités selon le programme qui a fait l'objet d'un mandat d'étude parallèle à deux degrés, dont le résultat a été proclamé le 27 janvier 2020 : le projet « Phénix » a été primé avec recommandation à la ville de Meyrin de le réaliser ;
- l'aménagement de l'actuel parking P2 (parcelles 13317 et 13418) et du terrain de football se situant derrière le bâtiment du Forum (parcelle 13419) afin d'assurer le stationnement des véhicules nécessaire durant la réalisation du parking souterrain sous l'actuel parking P1 et du bâtiment communal ;
- la réalisation éventuelle et dans un deuxième temps d'un deuxième parking souterrain sous l'actuel P2 afin de permettre la réalisation d'un parc arborisé tant sur cet emplacement que sur le terrain de football (parcelles 13317, 13418 et 13419).

Ces objectifs ont déjà fait l'objet de nombreuses discussions en commission et en séance du Conseil municipal durant les précédentes législatures et de plusieurs résolutions et délibérations, rappelées dans le projet de délibération.

2. Contexte foncier

Dans le périmètre Cœur de la Cité, la ville de Meyrin est notamment propriétaire des parcelles suivantes :

N° de parcelle	Destination	Classification actuelle dans les comptes communaux
Parcelle 13317	Partie du parking P2	Patrimoine administratif
Parcelle 13418	Partie du parking P2	Patrimoine administratif
Parcelle 13419	Terrain de football	Patrimoine administratif
Parcelle 13420	Parking P1	Patrimoine administratif
Parcelle dp 13684	Av. de Feuillasse	Domaine public
Parcelle 12924	Ecole Primaire De- Livron	Patrimoine administratif

Dans le cadre de l'établissement de ce projet Cœur de cité et pour pouvoir le mettre en œuvre, il a été nécessaire de réexaminer l'entier du statut foncier des parcelles 13317, 13418 et 13420, afin de déterminer la procédure à suivre pour la réalisation tant du bâtiment communal, comprenant la nouvelle Mairie, que des parkings. Il ressort de cet examen et, en particulier, de plusieurs arrêts du Tribunal administratif et de la Chambre administrative de la Cour de justice qui l'a remplacé, que les parcelles 13317, 13418 et 13420 bien que classées dans le patrimoine administratif communal et figurant au domaine privé communal au Registre foncier, sont en réalité de par leur affectation des parcelles appartenant au domaine public communal, et, ce de jurisprudence constante. Dès lors, pour la réalisation de ce projet Cœur de cité il convient de procéder à une mise à jour de la classification des parcelles au niveau de la comptabilité en les inscrivant au domaine public communal et à une adaptation des parcelles au Registre foncier. Ces démarches sont indispensables pour partir d'une situation juridiquement conforme, même si cette classification au domaine public va obliger le Conseil municipal à prendre en parallèle une décision de désaffectation de celles-ci pour les retransférer formellement au domaine privé de la Commune afin de les classer ensuite pour partie au patrimoine financier pour les parkings à réaliser par un tiers et pour partie au patrimoine administratif pour la construction d'un bâtiment communal (nouvelle Mairie) ayant une affectation pour la réalisation de tâches publiques. Ce processus peut paraître complexe vu sa connexité dans le temps, mais s'avère nécessaire en raison du fait qu'à la suite de ces jugements la classification dans la comptabilité communale et les inscriptions au Registre foncier n'ont pas été adaptées. En raison des enjeux importants de ce projet l'absence de stabilisation du régime juridique n'est pas envisageable.

Il est à relever en outre, que les parcelles 13317, 13418, 13419 et 13420 sont aujourd'hui grevées de plusieurs servitudes en faveur des parcelles 11803 et 11804, qui sont propriété de CCM Immobilier SA sur lesquelles le Centre commercial de Meyrin est exploité. Cette dernière parcelle est elle-même grevée d'un droit de superficie en faveur de Poste Immobilier SA. Les parcelles 11803 et 11804, ensemble ou individuellement, bénéficient de nombreuses servitudes empêchant le développement du périmètre, en particulier de servitudes d'usage le plus étendu (RS 13721) et de passage le plus étendu grevant notamment les parcelles 13418, 13419 et 13420 (RS 13722) constituées en 1960, ainsi que d'une servitude de passage le plus étendu (RS 13728) grevant notamment la parcelle 13420, qui a été constituée en 1973. Par la suite, de très nombreuses servitudes ont été constituées dans ce périmètre dont des servitudes de passage public à pied et à tous véhicules (RS 13735), des servitudes de distance et vue droite (RS 13734) et de passage public à pied (RS 13736) (voir liste annexe 2).

Ces servitudes ne permettent pas la réalisation des objectifs énoncés dans le contexte général raison pour laquelle le Conseil administratif a mené des négociations avec CCM Immobilier SA afin de définir un programme concerté rencontrant l'aval des deux parties, et ce préalablement au début du mandat d'étude parallèle. Il est rappelé que l'administratrice de CCM Immobilier SA de l'époque faisait partie du jury de ce mandat.

3. Situation actuelle

Actuellement 525 places de stationnement sont à disposition des clients du Centre commercial de Meyrin, de la Poste et des usagers et visiteurs des bâtiments communaux (mairie, Forum, école, piscine et poste de police). Pour la réalisation du projet Cœur de cité il a été évalué la nécessité de disposer dans le périmètre d'au moins 700 places de parking facilement accessibles pour répondre aux besoins privés et publics.

4. **Objet du projet de délibération**

Le présent projet de délibération vise à la mise en place de tous les éléments fonciers sur la base de l'accord de principe signé par la ville de Meyrin et CCM Immobilier SA le 6 avril 2016. Cet accord, avalisé par le Conseil municipal en mars 2016, a permis de mettre un terme au litige qui empêchait l'élaboration d'un projet Cœur de cité visant à rendre le quartier plus agréable, en redonnant des espaces à la population, en créant une nouvelle Mairie permettant de répondre au défi de l'accroissement de la population, de l'évolution des prestations communales et des technologies. Il a aussi pour objectif de dynamiser le Centre commercial, en lui donnant une accessibilité et une visibilité plus en phase avec les pratiques actuelles du commerce, grâce à la réalisation d'un parking souterrain et d'espaces publics attractifs.

5. **Partenariat public- privé et prêt**

Ce partenariat public – privé dont le fondement figure dans cet accord de principe a notamment permis la réalisation du mandat d'étude parallèle ayant débouché sur le choix du projet Phénix, qui a rencontré l'aval de la ville de Meyrin et de CCM Immobilier SA, ainsi que du nouveau propriétaire des actions de la société. Cette convention a également permis l'élaboration d'un projet de parking souterrain qui devrait être construit par PMC Parking SA, dont le capital social est détenu par CCM Immobilier SA. Si ce capital social venait à être cédé à un tiers indépendamment de la cession du capital de CCM SA, la ville de Meyrin disposerait d'un droit de préemption sur ce capital. Dans le cadre de la création de PMC Parking SA les parties ont mis en place un partenariat également financier qui prévoit que l'opération devrait être financée par des prêts octroyés par CCM SA à concurrence de CHF 8'250'000.- et par la ville de Meyrin pour un montant de CHF 11'750'000.- le solde étant financé par des crédits bancaires. Ces montants seront libérés au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Ces prêts seront rémunérés sur la base du taux fixé par l'Administration fédérale des finances pour les prêts accordés à une SA, par ses actionnaires ou associés, pour un crédit immobilier.

Le projet de parking P1 souterrain a fait l'objet d'une demande d'autorisation de construire sous la parcelle 13420 de Meyrin, propriété de la ville de Meyrin, comme énoncé ci-dessus. La DD 113042/1, déposée en octobre 2019, qui est en cours d'instruction, prévoit la réalisation de 487 places de stationnement en sous-sol. Ce projet a été élaboré en coordination avec la ville de Meyrin et en adéquation avec le cahier des charges du mandat d'étude parallèle. Il va permettre de dégager la surface de la parcelle 13420 pour la construction de la nouvelle Mairie et la réalisation d'un projet d'aménagement d'espace public.

Afin que PMC Parking SA puisse construire et gérer ce parking souterrain et en être propriétaire, il convient que la ville de Meyrin, qui est propriétaire de la parcelle 13420, lui octroie un droit de superficie d'une durée minimale de 65 ans et maximale de 99 ans, auquel devrait être lié un autre droit de superficie ou une servitude d'usage grevant les parcelles 13317 et 13418 pour l'aménagement du P2 en surface.

En outre, durant la construction du parking souterrain P1, le terrain de football se situant derrière le Forum de Meyrin sur la parcelle 13419 sera mis gratuitement à disposition de PMC Parking SA pour compléter l'offre de parking du P2. Les coûts d'aménagement du parking provisoire et de sa remise en état après utilisation sont à la charge de PMC Parking SA.

6. Gestion et politique d'utilisation et de tarification des parkings

La gestion et l'entretien du parking seront de la seule compétence de PMC Parking SA. Toutefois un certain nombre de règles ont été définies dans le cadre du partenariat :

- la tarification du parking souterrain et du parking en surface sera la même, raison pour laquelle le P2 sera aménagé en surface par PMC Parking SA avec des barrières et des bornes de péage,
- PMC Parking SA veillera à gérer les parkings P1 et P2 pour assurer une utilisation et une rentabilité la meilleure possible afin de pouvoir assumer le remboursement des prêts notamment celui consenti par le ville de Meyrin, tout en assurant un parfait état d'entretien des deux parking,
- les horaires d'exploitation des parkings doivent être en adéquation avec les besoins du périmètre et notamment les activités culturelles et nocturnes,
- le parking ne sera pas un P+R,
- le parking des deux roues motorisés sera pris en compte,
- des places de parking de courte durée seront maintenues en surface en principe dans le périmètre de l'av. de Feuillasse,
- les principes de gestion des places qui resteront en surface seront définis d'accord entre les parties pour avoir une vision complète et cohérente du périmètre de stationnement,
- la ville de Meyrin aura un droit de regard sur les comptes de construction du PMC Parking SA,
- la ville de Meyrin disposera de 70 abonnements permettant le stationnement dans le P1 et/ou le P2, notamment pour les services municipaux à des conditions encore à définir.

Pour la mise en œuvre de ce partenariat ville de Meyrin – CCM SA, respectivement PMC Parking SA plusieurs décisions sont soumises au Conseil municipal.

7. Opérations foncières

7.1 Désaffectation du domaine public

Comme énoncé ci-dessus les parcelles 13317, 13418 et 13420 ont été assimilées à du domaine public communal. Or, selon la loi sur le domaine public (LDP – L 1 05) et en particulier l'article 4 « Aucun droit réel ne peut être constitué sur le domaine public sans l'accord du Grand Conseil. ». Cette règle a pour incidence qu'il ne peut pas être constitué de droit de superficie ou de servitude sur le domaine public sans loi du Grand Conseil.

En outre, l'article 11 « un bien-fonds ne peut, en principe, être distrait du domaine public que par le Grand Conseil ». Cette disposition prévoit des exceptions qui ne sont en l'état pas applicables du fait de la dimension des parcelles concernées et de l'objectif poursuivi par cette désaffectation.

Dans la mesure où, pour la mise en œuvre du projet Cœur de cité, il est prévu :

- la réalisation sous la parcelle 13420 d'un parking souterrain avec des accès et des installations nécessaires à l'exploitation de celui-ci en surface avec la constitution d'un DDP et de nombreuses servitudes,
- la construction sur et en partie sous la parcelle 13420 d'un bâtiment communal,
- la réalisation sur les parcelles 13317 et 13418 d'un parking payant avec la constitution d'un second DDP ou d'une servitude d'usage et de nombreuses servitudes pour garantir notamment les accès,

une désaffectation du domaine public est la plus appropriée afin que les parcelles reviennent au patrimoine financier pour la partie grevée des DDP et / ou de servitude pour le P2, selon le projet choisi et admis par le Registre foncier en tout cas, voire au patrimoine administratif pour le reste.

Dès lors, il est demandé au Conseil municipal d'accepter la désaffectation des parcelles 13317, 13418 et 13420 dans leur entier et de la sous-parcelle dp 13684B de 91 m² (issue du DM 14/2020) pour permettre l'aménagement de la rampe d'accès au parking souterrain, entièrement sur la nouvelle parcelle 15116 (également issue du DM 14/2020 : réunion des parcelles 12924 et dp 13684B) de domaine privé qui appartient à la ville de Meyrin.

7.2 Radiation de servitudes

Pour pouvoir réaliser le projet Cœur de cité, comme explicité sous le point 2, plusieurs servitudes grevant les parcelles 13317, 13418, 13419 et 13420 en faveur des parcelles 11803 et 11804, propriété de CCM Immobilier SA empêchant le développement du périmètre doivent être radiées. Il s'agit notamment des servitudes énoncées dans le tableau des servitudes à radier (annexe 2).

D'autres servitudes pourraient devoir soit être radiées voire modifiées en fonction de la réalisation du projet et de la coordination des projets de construction de la nouvelle Mairie et des espaces publics avec le projet de parking.

Dès lors, il est demandé au Conseil municipal d'accepter la radiation, voire la modification de toutes les servitudes existantes qui seraient nécessaires à la réalisation du projet Cœur de cité et d'autoriser le Conseil administratif à y procéder.

7.3 Constitution des DDP, division et servitudes

Dans le cadre des négociations menées pour ce projet, plusieurs solutions ont dû être imaginées pour le P2, notamment en raison de l'impossibilité d'obtenir des réponses définitives des autorités cantonales sur les modalités juridiques à mettre en place.

De ce fait et pour pouvoir permettre l'avancement du projet qui nécessite une loi du Grand Conseil qui doit lui être soumise dans les meilleurs délais puisqu'il faut prévoir 8 à 12 mois pour l'obtenir, il a été élaboré plusieurs solutions pour le P2 pour permettre avec l'aval du Conseil municipal au Conseil administratif de définir selon les décisions techniques du Registre foncier la solution la plus appropriée ; sachant qu'il s'agit de différences purement juridiques liées au mode constructif qui sera mis en place.

Il a donc été établi par M. Adrien Kùpfer, géomètre officiel :

- pour le P2 un DM 17/2020 (DDP 15117) pour la création d'un droit de superficie avec diverses servitudes (projet principal) et une alternative (projet subsidiaire) avec une servitude d'usage de parking et diverses servitudes de passage, si la constitution DDP n'est pas admise par la Registre foncier lorsqu'il n'y a pas de construction sur une parcelle autre que des aménagements de surface tels que bornes et barrières.

L'objectif de la ville de Meyrin, de PMC Parking SA et de CCM Immobilier SA est de constituer :

- 1) deux droits de superficie, avec des servitudes diverses le premier pour le P1 grevant la parcelle 13420 en sous-sol (DDP 15115 – DM 11/2020) et le

second pour le P2 grevant les parcelles 13317 et 13418 en surface (DDP 15117 – DM 17/2020) avec des servitudes diverses dont les assiettes sont provisoires (annexe 3 à 5 avec les alternatives avec le détail des parcelles grevées et bénéficiaires),

- 2) DM 14/2020 division de la parcelle dp 13684 afin que la rampe d'accès au parking souterrain P1 soit réalisée sur une parcelle du domaine privé communal qui puisse être grevée de la servitude de passage du plan de servitude 4 (annexe 6),
- 3) diverses servitudes qui seront nécessaires à l'exploitation du parking, du centre commercial et de la nouvelle Mairie mais dont l'implantation n'est à ce jour qu'une projection (plan d'intention de servitudes – annexe 7), étant précisé que d'autres servitudes devraient s'avérer nécessaires pour la gestion adéquate du périmètre.

7.3.1 P1 : DM 11/2020 (annexe 3)

Le projet principal présente la volonté prioritaire des parties soit de créer un DDP en sous-sol sur toute la surface du parking souterrain P1 y compris sous une partie se situant sous l'emprise de la nouvelle Mairie. Figurent également dans ce projet tous les plans avec les servitudes déjà identifiées pour assurer les accès au DDP et au Centre commercial, ainsi que les servitudes de passage et d'usage qui vont remplacer les servitudes qui devront être radiées.

7.3.2 P2 : DM 17/2020_ projet principal (annexe 4)

Le projet principal présente la volonté prioritaire des parties soit de créer un DDP pour le P2 également. Figurent également dans ce projet tous les plans avec les servitudes déjà identifiées pour assurer les accès au DDP et au Centre commercial, ainsi que les servitudes de passage et d'usage qui vont remplacer les servitudes qui devront être radiées.

7.3.3 P2 : servitude d'usage et diverses servitudes de passage _ projet subsidiaire (annexe 5)

Le projet subsidiaire présente une alternative soit la constitution d'une servitude d'usage en faveur du DDP 15115 si le Registre foncier devait considérer qu'un droit de superficie, ayant pour vocation de détacher la propriété du bâtiment de celle du sol, n'est pas adéquat dans la mesure où le P2 n'est pas une construction mais seulement un aménagement avec des bornes et des barrières pour exploiter un parking ne comprenant aucune construction. Dans ce projet subsidiaire les autres plans de servitudes sont identiques à ceux du projet principal pour les servitudes de passage.

Il convient que le Conseil municipal accepte le projet du P1 et le projet principal et subsidiaire pour le P2 pour permettre au Conseil administratif de constituer l'une ou l'autre des alternatives en fonction des décisions qui seront prises par le Registre foncier avec une priorité au projet principal.

7.3.4 DM 14/2020 (annexe 6)

Comme explicité ci-dessus ce DM est nécessaire car la rampe prévue pour l'accès au parking repose pour une toute petite partie sur la parcelle dp 13864. Il convient de la désaffecter pour pouvoir la grever d'une servitude d'accès au parking P1 en prévoyant que la charge d'entretien de cette rampe sera à la charge du DDP, respectivement de la parcelle 11803 qui aura également un accès par cette rampe. Cette répartition sera définie dans l'acte notarié dont le projet n'a pas encore été élaboré.

7.3.5 Plan d'intention de servitudes (annexe 7)

Afin que le Conseil municipal puisse déléguer au Conseil administratif la compétence de constitution d'autres servitudes nécessaires au projet Cœur de cité, il a d'ores et déjà été dessiné sur des plans d'intention celles qui ont été identifiées, étant précisé qu'il ne s'agit pas d'une liste exhaustive et que d'autres servitudes pourraient s'avérer nécessaires.

7.4 Conditions de constitution d'un droit de superficie pour le parking P1 et d'un droit de superficie / servitude-d'usage pour le parking P2

Le projet tel que négocié comprend deux droits de superficie, l'un pour le P1 et l'autre pour le P2 qui ne peuvent pas être dissociés dans la mesure où il forme un tout pour pouvoir être réalisable et viable financièrement et techniquement.

Le but de ces deux DDP est de réaliser, maintenir et exploiter :

- pour le P1 un parking souterrain d'environ 475 places de stationnement, avec ses accès automobile et piéton comprenant ses émergences en surface ainsi que sa signalisation liée au P1, conformément à l'autorisation de construire qui sera délivrée sur la base de la DD 113042/1 précitée,
- pour le P2 un parking extérieur aménagé avec barrières et bornes de péage de 242 places de stationnement et ses accès et signalisation liée au P2.

Ces DDP, respectivement servitude d'usage pour le P2 sont constitués pour une durée de 65 ans, étant précisé qu'à cette échéance si le superficiaire n'a pas pu, par les résultats de son exploitation, verser durant au moins 15 ans la rente de superficie, le DDP sera prolongé automatiquement pour la période nécessaire permettant d'atteindre les 15 ans de versement.

Le superficiaire, respectivement le bénéficiaire d'une servitude d'usage pour le P2 en cas d'activation du projet subsidiaire, s'engage à verser à la ville de Meyrin une seule et même rente collective de droit de superficie couvrant les droits liés aux P1 et au P2, dont le montant est calculé de la manière suivante :

- La moitié (du total des recettes annuelles brutes du superficiaire moins le total de ses dépenses, y compris les intérêts convenus,) servis aux fonds empruntés, mais à l'exclusion des impôts.

Cette rente n'est due qu'à partir du moment où les fonds investis par PMC Parking SA et ceux empruntés à la banque, à la ville de Meyrin et à CCM Immobilier SA n'auront pas été rentés et remboursés, selon les dispositions définies de manière détaillée dans le préprojet d'acte notarié. Il est à relever que si l'exploitation est déficitaire, le déficit est ajouté aux charges de l'exercice.

Le superficiaire devra débiter la réalisation le P1 dans le délai d'un an dès la signature du contrat de superficie et de constitution de servitude et à mener le chantier sans interruption, effectuer les aménagements du P2 et les maintenir en parfait état de conservation, d'entretien et de fonctionnement pendant toute la durée du droit de superficie.

La ville de Meyrin dans le cadre de ce contrat s'engage à mettre à disposition du superficiaire le terrain de football situé sur la parcelle 13419 pour servir de parking provisoire pendant la durée du chantier du P1.

Le Conseil administratif invite le Conseil municipal à accepter les désaffectations du domaine public, ainsi que la constitution des droits de superficie et des servitudes et les radiations, voire modifications de servitudes décrites dans le présent exposé des motifs avec l'entier des projet afin que le Conseil administratif puisse signer les

actes notariés sur la base des projets principaux, ou si ils ne devaient pas être acceptés pour des raisons de techniques juridiques par le Registre foncier, sur la base des projets subsidiaires.

Un projet de délibération sera présenté ultérieurement avec les crédits qui devront être ouverts pour la réalisation du nouveau bâtiment de la Mairie et les espaces extérieurs qui pourront être aménagés vu la construction du parking souterrain.

Annexes :

Annexe 1 : Plan de situation

Annexe 2 : Tableau provisoire des servitudes à radier

Annexe 3 : Projet de DM 11/2020 et plans de servitude 1 à 4 du 22 avril 2020

Annexe 4 : Projet de DM 17/2020 et plans de servitude 1 et 2 - projet principal avec assiettes provisoires du 22 avril 2020

Annexe 5 : Projet de plans de servitudes alternative au DM 17/2020 – projet subsidiaire avec assiettes provisoires du 22 avril 2020

Annexe 6 : Projet de DM 14/2020 : division de la parcelle 14/2020 avec des limites de parcelles provisoires du 22 avril 2020

Annexe 7 : Plans d'intention de servitudes à constituer



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE
Département de la cohésion sociale
Le Conseiller d'Etat

No dossier : 1176/2020

DCS
Case postale 3965
1211 Genève 3

DÉCISION
du **24 FEV. 2021**

approuvant la délibération du conseil municipal de la commune de Meyrin du
15 décembre 2020

- vu l'article 90 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,
- vu l'article 1, alinéa 3 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 26 avril 2017
- vu l'article 11, alinéa 2 de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961
- vu l'article 9A du règlement concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988

LE DÉPARTEMENT DE LA COHÉSION SOCIALE

DÉCIDE

La délibération du conseil municipal de la commune de Meyrin du 15 décembre 2020, portant sur :

- la désaffectation de la sous-parcelle N° dp13'684B, issue du dossier de mutation N° 14/2020 provisoire établi par Monsieur Adrien KÜPFER, géomètre officiel, ainsi que les parcelles N°s 13317, 13418 et 13420
- le transfert au patrimoine financier et l'incorporation au domaine public communal des parcelles N°s 13317, 13418 et 13420 pour un montant de 1 franc et la réunion de la sous-parcelle N° dp13684B à la parcelle N° 12924
- les diverses opérations foncières telles que la radiation de diverses servitudes, la constitution de droits de superficie et de diverses servitudes en vue de la réalisation du projet "Coeur de cité" comprenant un parking souterrain, un parking en surface à construire par PMC Parking SA et la réalisation d'une nouvelle mairie et d'espaces publics par la commune, issues des dossiers de mutation N°s 11/2020 et 17/2020, établis par Monsieur Adrien KÜPFER, géomètre officiel, en faveur de PMC Parking SA, sous conditions
- un crédit de 11 750 000 francs destiné à l'octroi d'un prêt à PMC Parking SA pour la réalisation du projet de parkings dans le périmètre "Coeur de cité"

est approuvée.



Thierry Apothéloz

Annexe : délibération signée

Communiquée à :
la commune de Meyrin
SAFCO

Plan de servitude

Assiettes provisoires indicatives

KÜPFER GÉOMÈTRES SA

INGÉNIEUR GÉOMETRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41

CH 1227 LES ACACIAS

TEL 022 732 03 12

kupfer-geometre.ch

skupfer@worldcom.ch

Dossier : 3786
 Date : 09.04.2020
 Dernière modif. : 22.04.2020



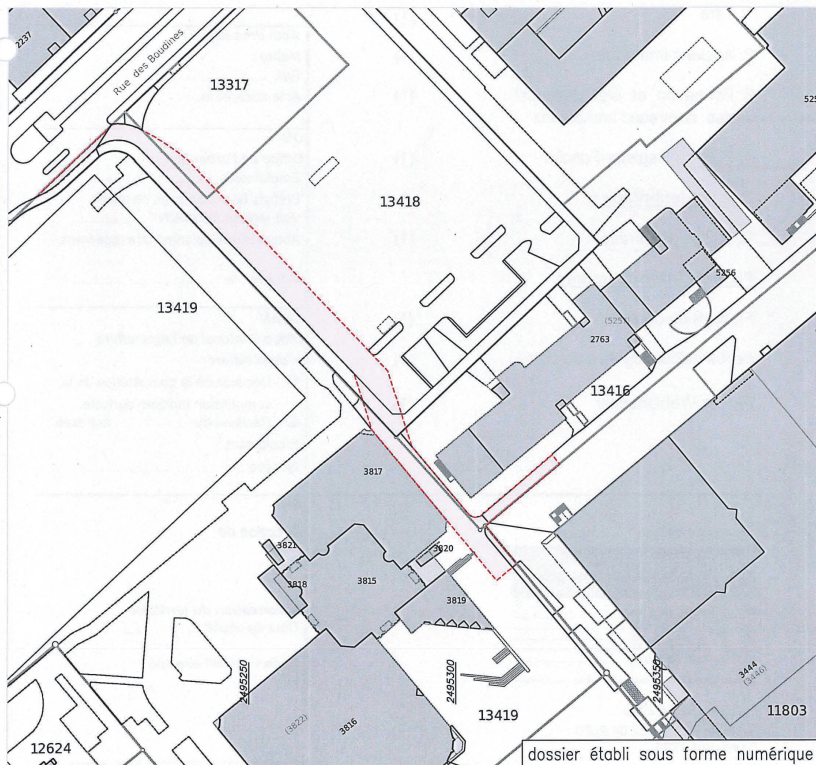
3

PROJET SUBSIDIARE

Commune : Meyrin
 Plan No : 12
 Parcelle : 13317,13416,13418,13419
 Echelle : 1:1000
 Visa :

Provisoire à l'examen

 **PASSAGE** : Passage à véhicules
 Véhicules d'intervention et de livraison sécurisée



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

DOSSIER DE MUTATION No : 14/2020

Commune : Meyrin
Section : -
Plan : 42
Immeubles : 12924, dp13684

Mutation conforme au projet.
Limites et surfaces susceptibles
de modifications par un nouveau
tableau de mutation.
(Art.175 et 176 LACCS et 126 ORF)

MUTATION PARCELLAIRE

Mutation de projet
(avec abornement différé)

Pièces du dossier :

- | | |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif
des nouveaux immeubles | (1) |
| 4. Plan du Registre Foncier | (1) |

Dossier technique :

- | | |
|---------------------|-----|
| Esquisse de terrain | (1) |
|---------------------|-----|

Fichiers informatiques :

- | | |
|---------------------------------|-----|
| Fichiers de données | (1) |
| Levés-calculs du levé de détail | (1) |
| Fichier WebChecker | (1) |

ORIGINAL RF**Acte dressé par :**

Maître :
Réf.
Acte accepté le:

OU**Office de l'urbanisme**

Emoluments
Préavis favorable sous condition.
Voir rapport annexé N°
Autorisations de construire réservées.

Genève , le

OCAN**Office Cantonal de l'Agriculture
et de la Nature**

- Décision de la compétence de la
commission foncière agricole.
 Décision duannexée

Emolument :
Genève , le

DIT**Direction de****l'information du territoire**

Date du dépôt:

Report définitif effectué
le

L'auteur du dossier :

KÜPFER GÉOMÈTRES SA
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
skupfer@worldcom.ch

Ingénieurs géomètres brevetés Kùpfer Adrien - Aure Rachel

Etabli le : 17.04.2020
Dernière modif. : 22.04.2020
Dossier n° 3786

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 14/2020

Page 2

Commune : Meyrin

Section : -

Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Immeubles divisés		Observations
				en	surface m2	
12924	16933		16933		16933	
dp13684	4774		4774	A B	4683 91	domaine public communal
Totaux	21707		21707		21707	

KÜPFER GÉOMÈTRES SA
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch

Dossier n° 3786

Signature

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 14/2020

Page 3

Commune : Meyrin

Section : -

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	42				
Immeuble Situation	15116	12924+dp13684B Bois Clair - Les Vernes		17024	
Bâtiment	2695	Ecole primaire Avenue de Feuillasse 23, 25 Rue De-LIVRON 2		4679	
Plan	42				
Immeuble Situation	dp13684	dp13684A Bois Clair - Les Vernes Riantbosson		4683	domaine public communal
		Surface totale des nouveaux immeubles		21707	Abornement et levé après les travaux.

KÜPFER GÉOMÈTRES SA

INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

 RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
 CH 1227 LES ACACIAS
 TEL 022 732 03 12
 kupfer-geometre.ch
 akupfer@worldcom.ch

Signature