

**POUR INFORMATION**

## DEUXIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

**Point de situation concernant les travaux de rénovation futurs du bâtiment du siège de l'OIT**

1. Le présent rapport fait état de l'avancement des discussions en cours avec les autorités suisses concernant l'aménagement des terrains détenus par l'OIT en vue d'assurer le financement des travaux de rénovation futurs du bâtiment du siège à Genève.

**Plan d'aménagement des terrains de l'OIT**

2. Les propositions figurant dans le plan d'aménagement des terrains de l'OIT ont été examinées en détail au cours de la période comprise entre l'automne 2009 et février 2010. Ces propositions, présentées au Sous-comité du bâtiment en novembre 2009, ont été acceptées dans leur principe par les services genevois et les services du BIT, soit: densification de la construction des quatre parcelles détenues par l'OIT et aménagement de deux d'entre elles; aménagement de chemins piétonniers pour assurer l'ouverture du site au public; aménagements publics concertés dont deux esplanades; et définition des périmètres constructibles. Ce plan d'aménagement permettrait d'obtenir une densité de construction de ces terrains bien supérieure à celle autorisée par la situation légale actuelle.
3. Deux parcelles (voir l'annexe) ont fait l'objet de discussions approfondies: la parcelle 3844 (avenue Appia) et la parcelle 3924 (route de Ferney).
4. Les aménagements publics envisagés, tels que présentés au sous-comité en novembre 2009, concernent deux chemins piétonniers (un axe nord-sud et un axe ouest-est) reliant la place des Nations qui traverseront en partie le terrain sur lequel le siège de l'Organisation est construit. Le financement de ces aménagements est actuellement examiné avec les autorités genevoises, y compris au moyen d'une partie des ressources dégagées par la valorisation des sites. Les frais d'entretien de ces aménagements ne devraient pas être à la charge de l'OIT. Les conditions d'accès aux chemins piétonniers et les conditions de leur utilisation par le public sur les terrains appartenant à l'OIT seront fixées conformément à des modalités juridiques qui restent à préciser.
5. Si un accord avec les autorités suisses est conclu dans le cadre de la proposition actuelle, le plan d'aménagement des terrains de l'OIT permettra de construire environ 70 000 m<sup>2</sup> sur les parcelles 3844 et 3924. Les deux autres parcelles (3957 et 4057) ont un fort potentiel constructible qui est nettement supérieur à la dimension actuelle du bâtiment du siège. La mise en œuvre du plan d'aménagement nécessite l'approbation formelle préalable par le canton de Genève des propositions de modification du plan des zones. Ce processus est en cours et devrait être terminé pour l'automne 2010.

### **Parcelle 3844 (avenue Appia)**

6. Une étude sur le plan d'aménagement du quartier concernant la parcelle 3844 (avenue Appia) est en cours de finalisation. Elle permettra la construction d'un immeuble de bureaux d'une superficie de 25 000 m<sup>2</sup>. L'aménagement d'un chemin piétonnier prévoit la réalisation d'une passerelle franchissant l'avenue Appia afin de permettre une mobilité douce d'ouest en est. Par ailleurs, la procédure de modification des zones lancée par le canton est en cours. On peut aujourd'hui estimer que la concertation avec les riverains et la procédure de modification de zone seront achevées d'ici à la fin de 2010. Une autorisation de construire pourrait être obtenue début 2011 et la construction d'un bâtiment pourrait être achevée en 2014.

### **Parcelle 3924 (route de Ferney)**

7. Des discussions pour trouver un accord sur l'échange, la cession ou la modification du droit de superficie au bénéfice du BIT se sont poursuivies avec le canton de Genève, propriétaire du terrain. Le BIT dispose d'un droit de superficie jusqu'en 2074 (soit encore 64 ans). Le canton de Genève et le BIT examinent actuellement certaines modalités. Dès qu'un accord sera conclu entre les parties, un plan localisé de quartier pourrait être lancé.

### **Calendrier**

8. Toutes les procédures citées ci-dessus nécessitent un suivi attentif tant politique que technique. L'expérience montre que ces procédures administratives peuvent être longues. Les prochaines étapes devraient être les suivantes: un accord/convention préliminaire concernant l'accès aux chemins piétonniers traversant la propriété de l'OIT, leur aménagement, leur utilisation et leur entretien (mai 2010); un accord concernant la parcelle 3924 (courant 2010); des décisions concernant les options de valorisation de la parcelle 3844 (mi-2010) et de la parcelle 3924 (fin 2010).
9. Ce calendrier devrait aboutir au lancement du projet de bâtiment sur la parcelle 3844 (obtention d'une autorisation de construire, début des travaux en été 2011, fin des travaux prévue courant 2014) et à la mise à disposition de la parcelle 3924 aux fins de son aménagement en 2011.

### **Relations entre les intervenants**

10. Le BIT a salué les avancées obtenues dans les discussions avec les autorités suisses depuis octobre 2009, lesquelles ont permis de déterminer les moyens d'optimiser le potentiel constructible des diverses parcelles appartenant à l'OIT tout en préservant la grande qualité du site. Il reste encore de nombreux points à traiter, dont certains sont complexes, mais l'atmosphère est constructive. Le groupe de travail BIT-autorités suisses se réunit régulièrement et attend la confirmation formelle du Groupe permanent conjoint composé de représentants de la Confédération, Suisse, et du canton de Genève sur les propositions figurant dans le plan d'aménagement, aux fins de leur mise en œuvre, selon les indications exposées ci-dessus. Les relations avec la Confédération suisse, le canton de Genève, la Ville de Genève et la FIPOI continuent d'être excellentes.

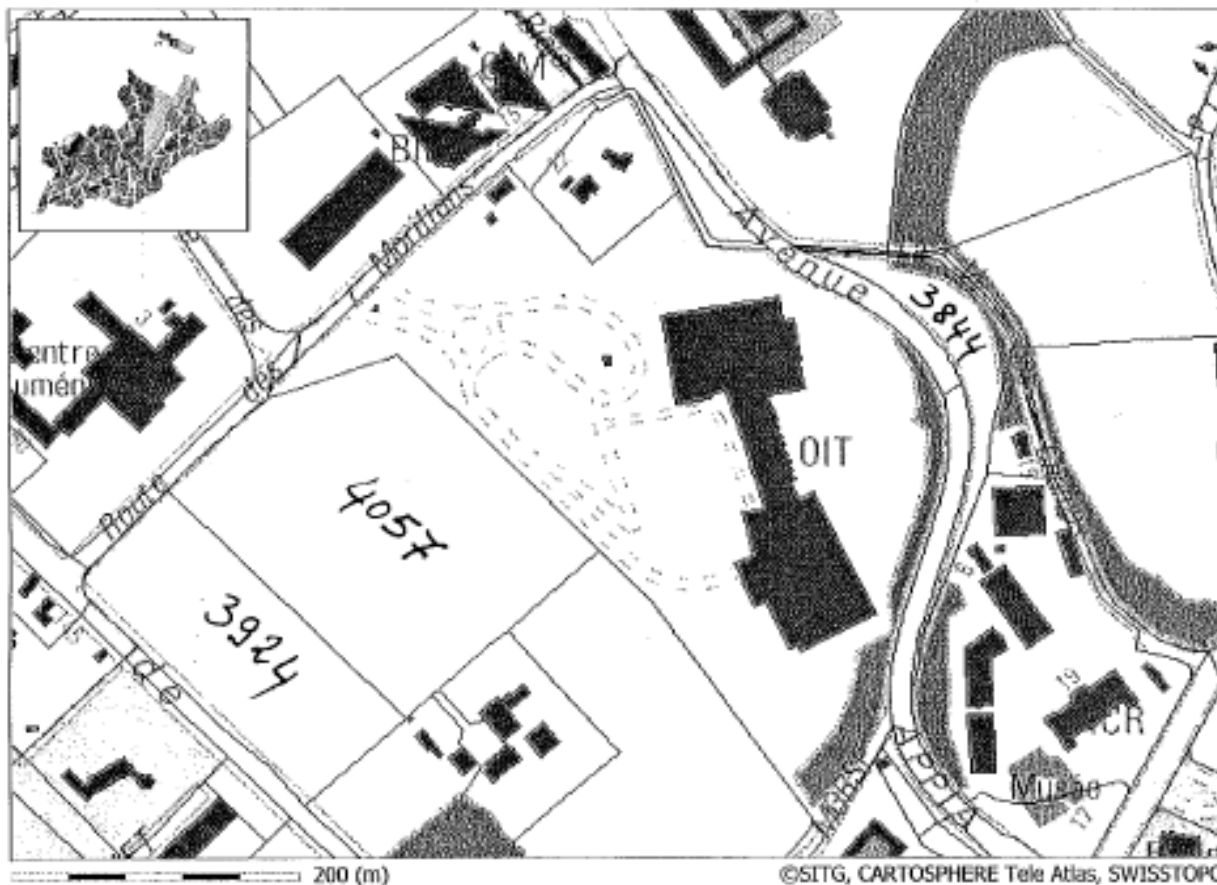
Genève, le 19 février 2010.

*Document soumis pour information.*

## Annexe

Parcelles n<sup>os</sup> 4057, 3844, 3924

Echelle: 1:4771



Date: 29.09.2006

Légende:

- Bâtiments hors-sol
- ▭ Parcelles (immeubles biens-fonds)

Fond de plan

- ◆ Plan de ville, plan d'ensemble

Coordonnées

&nbsp;  Xmin=498856

&nbsp;  Xmax=499696

&nbsp;  Ymin=120318

&nbsp;  Ymax=120918