



DEUXIÈME QUESTION À L'ORDRE DU JOUR

Propositions concernant les travaux futurs au bâtiment du siège

Introduction

1. A la 301^e session (mars 2008) du Conseil d'administration, le Bureau a été prié d'élaborer un plan directeur pour les travaux de rénovation du bâtiment du siège de l'OIT ainsi qu'un plan de financement complet. A la 303^e session (novembre 2008) du Conseil d'administration, certaines options préliminaires pour le projet concernant le siège ont été examinées. D'autres options sont élaborées ci-après pour permettre au Conseil d'administration de prendre une décision et de donner d'autres orientations quant à la marche à suivre pour le projet concernant le siège de l'OIT.

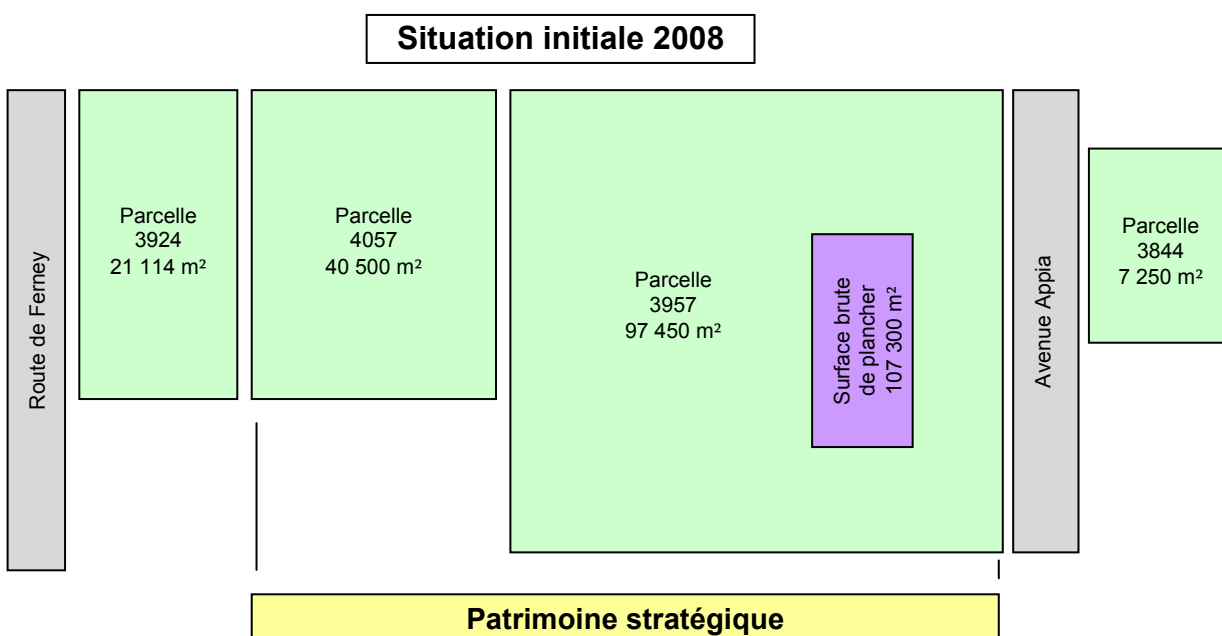
Travaux effectués par le BIT depuis mars 2008

2. Le BIT a publié un appel à candidatures pour le poste d'administrateur du projet concernant le siège de l'OIT et présélectionné et interviewé des candidats.
3. Le Bureau s'est surtout attaché à rechercher des moyens de financement suffisants pour le projet. Les membres du Conseil d'administration ont déjà indiqué qu'il ne serait pas entrepris de nouveaux travaux au titre du projet tant que n'aura pas été approuvée une proposition pour laquelle on dispose de tous les fonds nécessaires. Le BIT a recruté un expert pour mener des consultations et se prononcer sur la faisabilité financière et technique des options figurant dans le présent document.
4. Le BIT a tenu une série de réunions avec les autorités de l'Etat et de la Ville de Genève, avec le concours de la mission permanente de la Suisse auprès de l'Office des Nations Unies à Genève et de la Fondation des immeubles pour les organisations internationales (FIPOI). Le gouvernement hôte a demandé à sa mission à Genève de favoriser des contacts informels entre le BIT et les autorités de l'Etat et de la Ville de Genève en vue de trouver un terrain d'entente sur les conditions auxquelles le terrain de l'OIT pourrait être mis en valeur.
5. Ces discussions ont permis au Bureau de présenter au Conseil d'administration un certain nombre d'options et de considérations plus détaillées.

Terrains stratégiques et non stratégiques appartenant à l'OIT à Genève

6. A Genève, l'OIT possède quatre parcelles, représentées schématiquement par la figure 1 et dans l'annexe. La proposition élaborée dans le présent document découle du constat selon lequel deux parcelles de l'OIT, la première (référence 3844) d'une superficie de 7 250 m² et la seconde (référence 3924) d'une superficie de 21 114 m² et dont le bail court jusqu'en 2074, ne présentent aucun intérêt stratégique du point de vue du développement futur de l'Organisation. L'utilisation sous une forme ou une autre et/ou la vente de ces deux parcelles ne compromettent en aucune manière les intérêts à long terme de l'Organisation. Mais, surtout, elles représentent une importante ressource potentielle en vue de l'investissement dans le projet concernant le bâtiment du siège.

Figure 1. Patrimoine immobilier de l'OIT



7. Les deux autres terrains que possède l'Organisation (parcelle 4057 de 40 500 m² et parcelle 3957 de 97 450 m², jouxtant le bâtiment actuel du siège) sont considérés comme des terrains stratégiques pour le développement actuel et futur de l'Organisation.
8. Il est proposé de mettre en valeur les deux terrains non stratégiques (portant les références 3844 et 3924 ci-dessus) de la manière la plus avantageuse qui soit pour l'Organisation en vue du financement du projet concernant le bâtiment du siège. Pour ce faire, il faudra prendre de nouveaux contacts avec les autorités de Genève afin de comprendre et prendre en compte leurs préoccupations et les règlements locaux, de manière à ce que le BIT puisse mettre ces deux parcelles le plus possible en valeur. Concrètement, il convient de clarifier les aspects suivants: le règlement de zonage relatif à la densité de construction, la destination des terrains (à usage résidentiel, de bureaux ou commercial) et la réglementation relative à l'environnement (préservation des arbres et des zones forestières). D'après les premières indications, des accommodements pourraient être trouvés dans le cadre des règlements actuels de manière à accroître les possibilités d'utilisation de ces parcelles et à augmenter ainsi leur valeur foncière, tout en répondant aux besoins des autorités suisses locales et fédérales.

9. En même temps, l'Organisation se doit de mettre en valeur son patrimoine immobilier stratégique. Pour ce faire, elle devra garder la parcelle 4057 en réserve. Cela implique aussi que soient menées de nouvelles consultations avec l'Etat et la Ville de Genève sur le règlement de construction applicable à la parcelle 3957, de manière à permettre à l'Organisation de construire éventuellement un nouveau bâtiment sur cette parcelle et/ou d'agrandir le bâtiment actuel du siège en fonction de ses besoins. La mise en valeur de ces parcelles pourrait également contribuer au financement du projet du siège.
10. En mars 2008, le Conseil d'administration a donné son accord de principe à «la renonciation au bail sur la parcelle 3924 et à sa vente ... à des conditions que négociera le Directeur général»¹. Le Bureau propose que cet accord englobe la parcelle 3844.

Le règlement du pays hôte et les organisations internationales

11. L'Accord entre le Conseil fédéral suisse et l'OIT régissant le statut juridique de cette organisation en Suisse, entré en vigueur le 27 mai 1946, stipule que «le Conseil fédéral suisse garantit à l'Organisation internationale du Travail l'indépendance et la liberté d'action qui lui appartiennent en sa qualité d'institution internationale». Il prévoit également «l'exterritorialité des terrains et locaux» de l'OIT. Par conséquent, l'OIT n'est pas soumise au droit suisse. Cependant, comme l'OIT ne dispose pas de règles propres sur certaines matières, elle peut décider de lever son immunité pour permettre à des agents du pays hôte d'agir selon la loi suisse dans le cadre de la propriété de l'OIT. L'OIT peut également accepter par la voie contractuelle de limiter sa liberté d'action pour satisfaire des demandes du pays hôte. En effet, lors de l'acquisition du terrain du siège actuel par un contrat entre l'OIT et la FIPOI de 1967, l'OIT s'est seulement engagée «à respecter, dans l'établissement de ses constructions, les normes fixées pour la sécurité de navigation aérienne». Au-delà de cela, l'OIT n'a accepté que de s'efforcer «de tenir compte des vœux de l'Etat de Genève relatifs à l'architecture et à l'implantation des bâtiments». Par conséquent, l'OIT n'a pas demandé l'autorisation de construire le bâtiment du siège.
12. Il convient néanmoins de rappeler que l'OIT, tout en gardant sa position de principe, a toujours collaboré avec les autorités suisses, notamment en s'exprimant sur le projet «Jardin des Nations». C'est pourquoi, dans la mesure où les considérations du pays hôte n'affectent pas l'indépendance et ne restreignent pas la liberté d'action qui lui appartiennent, l'OIT reste disposée à en tenir compte et à poursuivre sa bonne coopération avec les autorités suisses, particulièrement avec les autorités genevoises.

Trois options

13. S'agissant du projet du siège de l'OIT, trois options sont détaillées ci-après, qui présentent des éléments communs:
 - i) mise en valeur et possible cession (sous une forme à définir) de la parcelle 3844, qui pourrait rapporter 25 millions de francs suisses en 2011;
 - ii) mise en valeur et possible cession (sous une forme à définir) de la parcelle 3924 (droit de superficie, qui pourrait rapporter 25 millions de francs suisses en 2012);

¹ Document GB.301/PFA/10.

- iii) parcelle 4057: parcelle gardée en réserve jusqu'à identification d'une demande concrète;
- iv) parcelle 3957: un potentiel de droits à bâtir est disponible.
- v) mieux exploiter l'espace en réduisant le nombre total de mètres carrés requis par le Bureau;
- vi) une part de 50 pour cent des installations de conférence serait vendue à des tiers. Le produit de cette vente servirait à rénover et/ou agrandir les installations et à financer les travaux de rénovation du bâtiment du siège. Même si cet aspect n'a pas été pris en compte dans le plan de financement, il pourrait en résulter une moindre dépendance vis-à-vis du Palais des Nations concernant l'espace requis pour la Conférence internationale du Travail.

Option 1. Construction d'un nouveau siège définitif de 40 000 m² (si possible au nord de la parcelle 3957)

- 14. L'OIT conserverait en partie la propriété des installations de conférence dans l'actuel bâtiment du siège et pourrait les utiliser. Ce bâtiment (à l'exception des installations de conférence) serait vendu. Le nouveau propriétaire donnerait à bail le terrain sur lequel se trouve ce bâtiment. Pendant la construction du nouveau bâtiment du siège, l'OIT louerait des espaces dans le bâtiment existant.
- 15. Siège actuel (valeur en l'état: 275 millions de francs suisses, terrain compris).
 - i) Vente en 2010 du siège actuel, en principe en droit de superficie, au prix de 175 millions de francs suisses (valeur «en l'état» du bâtiment).
 - ii) Loyer à assumer par l'OIT de 2011 à 2013 inclus: 15 millions de francs suisses/an. Rente de superficie dès 2011 par l'OIT: 4 pour cent sur 100 millions de francs suisses de valeur foncière, soit 4 millions de francs suisses/an.
 - iii) Espaces services et conférences: cession, vente ou autre modalité, pour constituer une copropriété, de 50 pour cent de ces espaces au prix de la valeur à neuf, soit 20 millions de francs suisses. Sont à déduire 10 millions de francs suisses de budget rénovation/agrandissement, soit un revenu net de 10 millions de francs suisses. La jouissance des espaces est partagée avec les acquéreurs du 50 pour cent de la copropriété.
 - iv) Construction d'un nouveau bâtiment d'une surface de 40 000 m² (hors espaces de conférence) sur la parcelle 3957, coût estimé à 200 millions de francs suisses, début des travaux en 2012, achevés en décembre 2014.
 - v) L'Organisation déménage la quasi-totalité de ses collaborateurs dans ce nouveau bâtiment en janvier 2015.
 - vi) Les travaux de rénovation du siège actuel à la charge de l'investisseur débutent en février 2015 pour s'achever probablement fin 2016.

Flux financiers dans le cas de l'option 1

Option 1: Nouveau siège	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Année (31.12)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Siège actuel									
Vente du siège en droit de superficie, travaux à charge de l'acquéreur			175 000 000						
Rente de superficie/ valeur terrain (100 millions CHF)				4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Loyer assumé par l'OIT				-15 000 000	-15 000 000	-15 000 000			
Centre de conférences vente 50 % indivis (valeur avant travaux)			20 000 000						
Travaux (à concurrence des 50% conservés)				-10 000 000					
Solde droits à bâtir 3957 (siège)									
Construction nouveau siège	-200 000 000	-500 000	-500 000	-50 000 000	-99 000 000	-50 000 000			
Droits à bâtir 3844									
Vente à tiers				25 000 000					
Droits à bâtir 3924 (DDP)									
Vente à tiers ou Etat					25 000 000				
Droits à bâtir 4057									
p.m.									
Flux scénario	0	-500 000	194 500 000	-46 000 000	-85 000 000	-61 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Flux cumulés		-500 000	194 000 000	148 000 000	63 000 000	2 000 000	6 000 000	10 000 000	14 000 000
Flux cumulés + 60 000 000 CHF provisionnés		59 500 000	254 000 000	208 000 000	123 000 000	62 000 000	66 000 000	70 000 000	74 000 000

Option 2. Rénovation du siège actuel avec déménagement partiel temporaire dans un bâtiment à louer

16. L'examen technique a montré qu'il serait possible de réduire notablement la durée des travaux de rénovation en utilisant un «espace temporaire». Cela permettrait de réduire le coût total (estimé à ce jour à 160 millions de francs suisses) ainsi que les inconvénients pour le Bureau et les mandants.
- i) L'Organisation déménage partiellement et temporairement fin 2009-début 2010. Les travaux de rénovation durent trois ans (2010 à 2012 inclus) et sont estimés à 160 millions de francs suisses.
 - ii) Une colonne d'ascenseurs nécessaires aux opérations de rénovation est affectée exclusivement aux travaux. Il n'y a pas de conflit de circulation avec l'activité quotidienne de l'Organisation.
 - iii) L'Organisation concentre temporairement la moitié de ses services et collaborateurs dans le bâtiment existant sur 40 à 45 pour cent des surfaces (20 000 m²) afin de libérer une aile et l'espace central tampon du bâtiment.
 - iv) La moitié des collaborateurs genevois (650 postes de travail) de l'Organisation est transférée pendant dix-huit mois dans un bâtiment «tiroir» loué en ville de Genève (environ 15 000 m²).
 - v) A l'issue des dix-huit premiers mois de travaux, 1 000 postes de travail sont créés dans l'aile rénovée, seuls 500 postes de travail maximum (moins de 10 000 m²) sont conservés dans le bâtiment «tiroir» pour les dix-huit derniers mois de chantier.
 - vi) Les travaux sont achevés fin 2012 et l'Organisation peut emménager en janvier 2013.
 - vii) A l'issue des travaux, un maximum de trois étages du siège peut être loué à des tiers, générant une capacité de financement (disponible au fur et à mesure de l'avancement du chantier, si nécessaire) de 75 millions de francs suisses.

Flux financiers dans le cas de l'option 2

Option 2: Conservation/ rénovation du siège actuel	0	1	2	3	4	5	6	7	8
	Année (31.12) 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Siège actuel									
Rénovation du siège actuel	-160 000 000	-500 000	-50 000 000	-59 500 000	-50 000 000				
Location de deux étages libérés (5,4 m/an CHF), pour mémoire, autofinance emprunt						p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Emprunt autofinancé				25 000 000	25 000 000	25 000 000			
Bâtiment «tiroir»									
Location bâtiment tiroir 1 - 10 000 m ² trois ans			-4 500 000	-4 500 000	-4 500 000				
Location bâtiment tiroir 2 - 5 000 m ² dix-huit mois			-2 250 000	-1 125 000					
Centre de conférences vente 50% indivis (valeur avant travaux)			20 000 000						
Travaux (à concurrence des 50% conservés)				-10 000 000					
Solde droits à bâtir 3957 (siège) p.m. non utilisé									
Droits à bâtir 3844 Vente à tiers									
				25 000 000					
Droits à bâtir 3924 (DDP) Vente à tiers ou Etat									
					25 000 000				
Droits à bâtir 4057 p.m.									
Flux scénario	-500 000	-36 750 000	-25 125 000	-4 500 000	25 000 000	0	0	0	0
Flux cumulés	-500 000	-37 250 000	-62 375 000	-66 875 000	-41 875 000	-41 875 000	-41 875 000	-41 875 000	-41 875 000
Flux cumulés + 60 000 000 CHF provisionnés	59 500 000	22 750 000	-2 375 000	-6 875 000	18 125 000	18 125 000	18 125 000	18 125 000	18 125 000

Option 3. Rénovation du siège actuel avec déménagement partiel temporaire dans un bâtiment à construire sur le site du BIT (lot 3957)

17. Compte tenu du délai requis pour la construction d'un nouveau bâtiment à usage de bureaux, les travaux de rénovation du bâtiment du siège seraient achevés en 2015.
- i) Les travaux de rénovation durent trois ans (2013 à 2015 inclus) et sont estimés à 160 millions de francs suisses (en fonction de l'estimation actuelle de l'augmentation des coûts).
 - ii) Une colonne d'ascenseurs nécessaires aux opérations de rénovation est affectée exclusivement aux travaux. Il n'y a pas de conflit de circulation avec l'activité quotidienne de l'Organisation.
 - iii) L'Organisation concentre temporairement la moitié de ses services et collaborateurs sur 40 à 45 pour cent des surfaces (20 000 m²) afin de libérer une aile et l'espace central tampon du bâtiment.
 - iv) La moitié des collaborateurs genevois (650 postes de travail) de l'Organisation est transférée pendant dix-huit mois dans un bâtiment «tiroir» construit sur le site (environ 15 000 m²).
 - v) A l'issue des dix-huit premiers mois de travaux, 1 000 postes de travail sont créés dans l'aile rénovée, seuls 500 postes de travail (environ 10 000 m²) sont conservés dans le bâtiment «tiroir» pendant les dix-huit derniers mois de chantier.
 - vi) A l'issue des travaux, trois étages du siège peuvent être loués à des tiers, générant une capacité de financement (disponible au fur et à mesure de l'avancement du chantier, si nécessaire) de 75 millions de francs suisses.
18. L'option 3 est similaire à l'option 2. Toutefois, le bâtiment «tiroir» d'environ 15 000 m² pouvant accueillir environ 500 à 650 personnes n'est pas loué mais construit par l'OIT en partenariat public-privé (PPP) pour son propre usage² sur la parcelle 3957. Lorsque les travaux de rénovation sont terminés et que les collaborateurs de l'Organisation retournent au siège, le bâtiment est progressivement loué à des tiers ou occupé par une partie de l'Organisation.
19. Le coût de ce bâtiment est estimé à moins de 75 millions de francs suisses, réalisé en PPP (pas d'investissement de l'OIT). Il est admis que le PPP rapporte à l'Organisation, par le droit de superficie, un revenu net annuel d'environ 1 million de francs suisses. L'Organisation déménage partiellement et temporairement fin 2013-début 2014. Les travaux de rénovation sont achevés fin 2015, et l'Organisation achève son emménagement dans le bâtiment du siège rénové en janvier 2016, date à laquelle elle libère complètement le nouveau bâtiment.

² La forme juridique exacte reste à préciser en temps opportun. Ici, nous prenons pour hypothèse que l'OIT cédera le terrain en droit de superficie de trente ou cinquante ans et que le bâtiment sera réalisé en PPP. La location (gratuite) durant l'occupation par l'OIT elle-même est incluse dans le contrat pour les dix-huit, voire respectivement trente-six, mois.

Flux financier dans le cas de l'option 3

Option 3: Conservation/ rénovation du siège actuel	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Avec bâtiment «tiroir» en PPP sur 3957 Année (31.12)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Siège actuel									
Rénovation du siège actuel	-160 000 000	-500 000			-500 000	-50 000 000	-59 000 000	-50 000 000	
Location de deux étages libérés (5,4 m/an CHF), pour mémoire, autofinance emprunt							p.m.	p.m.	p.m.
Emprunt autofinancé						25 000 000	25 000 000	25 000 000	
Bâtiment «tiroir»									
Cession DDP partiel sur 3957 pour construction «tiroir», rente									1 000 000
Location bâtiment tiroir 1 – 10 000 m ² trois ans				0	0	0			
Location bâtiment tiroir 1bis – 5 000 m ² dix-huit mois				0	0				
Centre de conférences vente 50 % indivis (valeur avant travaux)					20 000 000				
Travaux (à concurrence des 50 % conservés)					-10 000 000				
Solde droits à bâtir 3957 (siège) cédé (DDP-PPP) et utilisé									
Droits à bâtir 3844									
Vente à tiers					25 000 000				
Droits à bâtir 3924 (DDP)									
Vente à tiers ou Etat						25 000 000			
Droits à bâtir 4057 p.m.									
Flux scénario	0	-500 000	0	45 000 000	14 500 000	-25 000 000	-34 000 000	-25 000 000	1 000 000
Flux cumulés		-500 000	-500 000	44 500 000	59 000 000	34 000 000	0	-25 000 000	-24 000 000
Flux cumulés + 60 000 000 CHF provisionnés		59 500 000	59 500 000	104 500 000	119 000 000	94 000 000	60 000 000	35 000 000	36 000 000

Avantages et inconvénients de chacune des trois options

	Avantages	Inconvénients
Option 1 Construction du nouveau bâtiment du siège de l'OIT sur le terrain qu'elle possède.	Meilleur contrôle des coûts, construction aux dernières normes environnementales et normes de consommation d'énergie, locaux modernes, coût de maintenance plus faible; un seul déménagement pour le personnel du BIT. L'Organisation continue d'utiliser les locaux communs, notamment les installations de conférence, dans l'actuel bâtiment du siège.	Il existe un risque financier concernant le prix de vente du bâtiment actuel du siège de l'OIT. Cela tient à la difficulté de prévoir ce que sera la demande sur le marché genevois pour environ 50 000 m ² d'espace de bureaux au moment où l'OIT libérera cet espace. L'OIT utilise deux bâtiments. Le nouveau bâtiment serait forcément plus petit et moins prestigieux.
Option 2 Rénovation de l'actuel bâtiment du siège.	La solidité structurelle du bâtiment du siège de l'OIT permet d'entreprendre une rénovation. Une réduction de la durée des travaux (trois ans au lieu de six) permettrait d'abaisser le coût total. L'espace de bureaux excédentaire pourrait rapporter au Bureau des revenus supplémentaires qui pourraient contribuer au financement des travaux de rénovation.	L'estimation du coût de rénovation est par nature moins précise, même si le risque financier est moindre. Pour réduire la durée des travaux de rénovation, il faudrait louer des espaces de bureaux en ville de Genève, tout en reconfigurant la surface utile de manière à permettre des déplacements de personnel à l'intérieur du bâtiment. Cela implique plus d'un déménagement. Ces déménagements auront un coût, outre le fait qu'ils perturberont le fonctionnement du Bureau. Les normes environnementales et d'efficacité énergétique d'un bâtiment rénové seraient inférieures à celles d'un bâtiment neuf, mais nettement plus élevées qu'à l'heure actuelle.
Option 3 Combiner construction et rénovation.	Un nouveau bâtiment de taille réduite (15 000 m ²) offrirait l'espace temporaire requis pendant les travaux de rénovation. Après ces travaux, le nouveau bâtiment serait loué par le promoteur, et l'OIT percevrait une location-bail annuelle qu'elle utiliserait pour financer le Fonds pour le bâtiment et le logement ou rembourser les prêts en cours, ou bien l'OIT utiliserait le nouveau bâtiment pour compenser l'espace loué dans le bâtiment actuel. Un nouveau bâtiment pourrait héberger des installations de conférence, utilisables par l'OIT et d'autres organisations intéressées situées dans le voisinage. Des locaux de conférence supplémentaires pourraient offrir à l'OIT des options plus importantes pendant la Conférence annuelle (notamment pendant la semaine des commissions) et réduire la dépendance vis-à-vis de l'espace loué au Palais des Nations.	Inévitablement, avant de pouvoir utiliser le nouveau bâtiment comme espace temporaire pendant les travaux de rénovation du bâtiment actuel, il faut compter un délai de construction estimé à au moins trente-six mois. Comme dans l'option 2, les déménagements de bureaux et de personnel ont un coût.

Flux financiers et risques afférents

20. Il convient de faire remarquer à propos des trois options que les flux financiers nets demeurent positifs, sauf pendant une période de deux ans dans le cas de l'option 2. Chacune des trois options est financièrement viable pour l'Organisation, compte tenu des hypothèses retenues et des directives données par le Conseil d'administration.
21. Il est à rappeler que le Conseil d'administration et la Conférence ont approuvé l'allocation de 60 millions de francs suisses au Fonds pour le bâtiment et le logement, provenant de la prime nette de l'OIT et de l'excédent de l'exercice 2006-07.

22. Les trois options comportent des risques, de niveaux et de types différents. Pour chacune d'elle, on considère que les parcelles non stratégiques peuvent être négociées à des conditions favorables pour l'OIT. Les options 2 et 3 reposent sur l'hypothèse que les bureaux peuvent être réaménagés de manière à libérer de l'espace, lequel pourrait être loué une fois les travaux de rénovation terminés. Pour l'option 1, on suppose également une utilisation plus efficace de la surface utile.
23. En ce qui concerne les conditions de vente d'espaces de bureaux dans le bâtiment actuel, l'option 1 présente un risque financier car il n'est pas possible de prévoir quelle sera la demande sur le marché genevois au moment où ces espaces seront mis en vente.
24. Pour l'option 2, on suppose que les travaux peuvent être exécutés dans un délai de trois ans, des espaces de bureaux supplémentaires pouvant être loués pendant cette période.
25. Dans l'option 3, on suppose qu'une nouvelle construction est réalisable dans un délai de trente-six mois; qu'un promoteur sera identifié pour mener ce projet à bien et que les travaux de rénovation pourront être effectués au cours des trois années qui suivront.
26. ***Le Sous-comité du bâtiment souhaitera sans doute proposer à la Commission du programme, du budget et de l'administration de recommander au Conseil d'administration:***
- a) ***d'approuver la vente de la parcelle référencée sous le numéro 3844 dans l'annexe à des conditions à négocier par le Directeur général;***
 - b) ***de donner son point de vue concernant l'option qu'il préfère (y compris toute combinaison modifiée des options) et de demander au Directeur général d'élaborer un plan directeur complet en conséquence.***

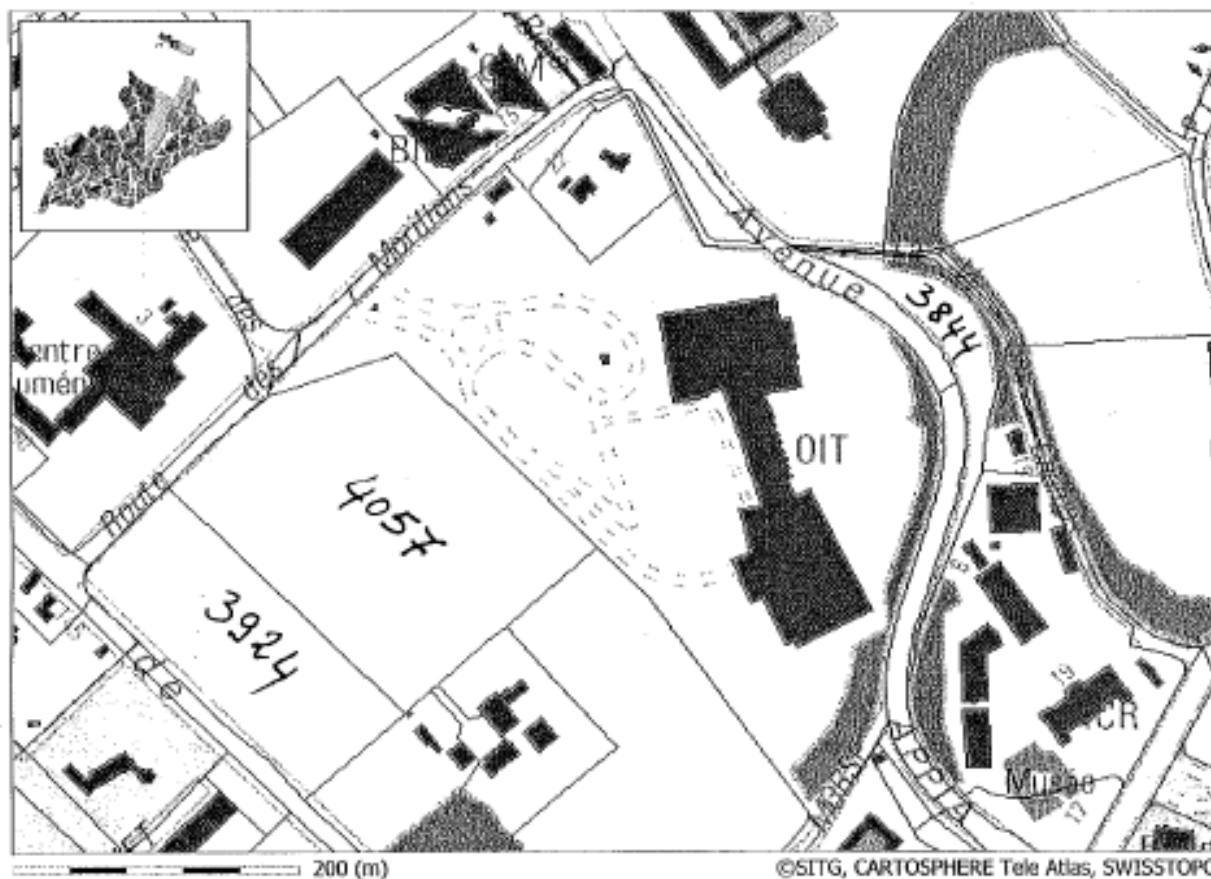
Genève, le 24 février 2009.

Point appelant une décision: paragraphe 26.

Annexe

Parcelles 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

 Xmin=498856
 Xmax=499696
 Ymin=120318
 Ymax=120918