Conseil municipal

Législature 2025-2030
Délibération **D 27-2026 P**
Séance du 17 février 2026

PROJET DE DELIBERATION

en vue d'autoriser le Conseil administratif à signer l'acte relatif à la mutation parcellaire portant division de la parcelle 7486 de la pièce Ea au sein du PLQ N° 30'043 dit du Rolliet à Plan-les-Ouates

Vu le PLQ « Le Rolliet » N° 30'043 adopté par le Conseil d'Etat le 18 avril 2018 et entré en force en octobre 2018,

vu le projet des coopératives Equilibre et Harmonie de réaliser environ 65 logements, dont 45 LUP-HM et 20 ZDLoc, dans l'îlot G du PLQ du Rolliet, ainsi qu'environ 500m^2 de surfaces destinées à la vie de quartier,

vu le dossier de mutation parcellaire N° 37/2020 établi en date du 28 septembre 2021 par le bureau de géomètre officiel Buffet-Boymond SA créant notamment la parcelle N° 7486, propriété de la Commune et qui accueille le projet des coopératives précitées,

vu le droit de superficie (DDP N° 7778) octroyé par la Commune aux coopératives Equilibre et Harmonie sur la parcelle N° 7486 dans un acte signé devant notaire le 19 décembre 2024 et comprenant également la mise en place d'une servitude d'empiètement de balcon,

vu la nécessité de rediviser la parcelle N° 7486 afin de créer les parcelles spécifiques qui seront par la suite réunies dans la dépendance commune de la pièce urbaine, dans la dépendance commune de l'ilot G ou cédées au domaine public à l'issue des travaux,

vu la nécessité de reporter la servitude de superficie DDP N° 7778 sur la future parcelle N° 7772,

vu la nécessité de reporter la servitude d'empiètement de balcons en faveur du DDP N° 7778 sur la nouvelle parcelle n° 7773,

vu le tableau de mutation TM N° 60/2024 établi par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA le 30 janvier 2025,

vu l'exposé des motifs EM 27-2026, de février 2026, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

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

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par x oui, x non et x abstention

1. D'autoriser le Conseil administratif à signer l'acte relatif à la mutation parcellaire portant division de la parcelle N°7486 de la pièce Ea au sein du PLQ N° 30'043 dit du Rolliet à Plan-les-Ouates selon le TM N° 60/2024 établi le 30 janvier 2025 par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA.

2. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature de l'acte notarié nécessaire.

SCA/YG/bg # 55'071 – SF/PL - Février 2026

Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 27-2026

▪ Message aux membres du Conseil municipal ▪

OBJET:

Autorisation donnée au Conseil administratif de signer l'acte relatif à la mutation parcellaire portant division de la parcelle N° 7486 de la pièce Ea au sein du PLQ N° 30'043 dit du Rolliet à Plan-les-Ouates

Plan-les-Ouates – Février 2026

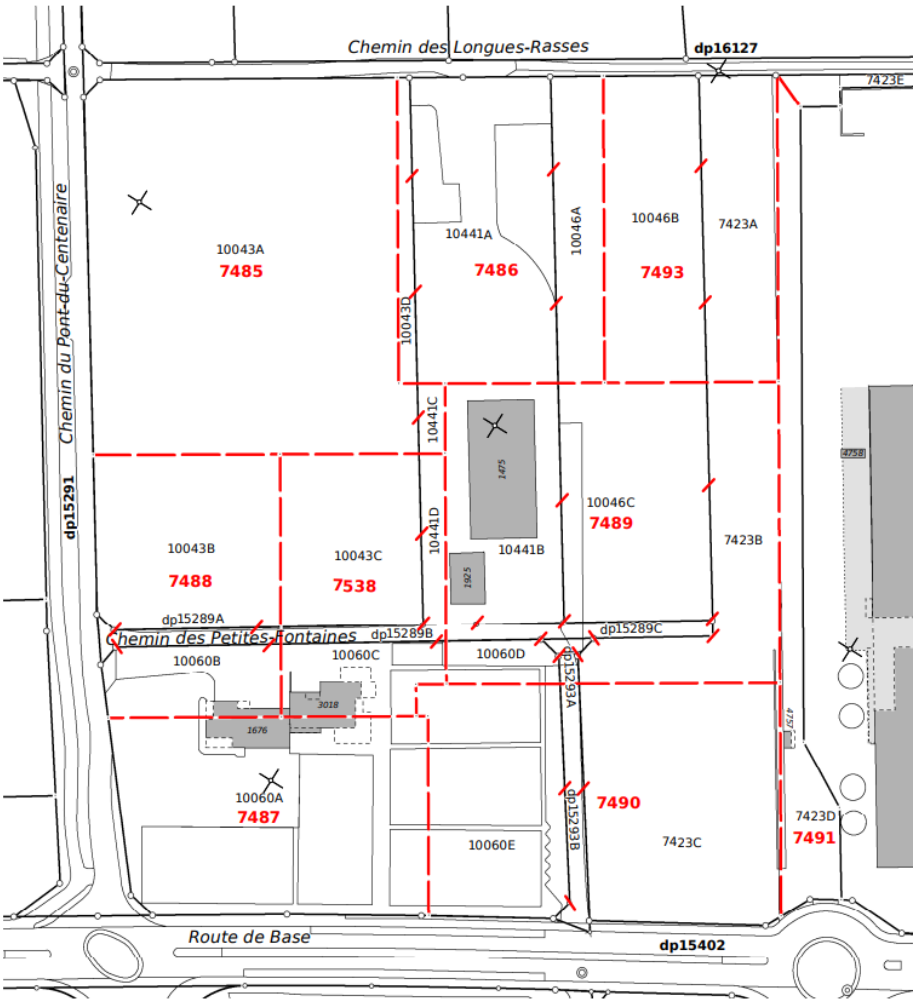
Autorisation donnée au Conseil administratif de signer l'acte relatif à la mutation parcellaire portant division de la parcelle N°b7486 de la pièce Ea au sein du PLQ N° 30'043 dit du Rolliet à Plan-les-Ouates

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

La Commune de Plan-les-Ouates a signé le 19 décembre 2024 un acte de constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) au profit des coopératives Equilibre et Harmonie sur la parcelle N° 7486 du PLQ Rolliet.

Cette parcelle est issue de la mutation parcellaire de la pièce Ea du Rolliet réalisée en janvier 2024.



Extrait du tableau de mutation TM 37/2020 du 21.12.2022

Afin de correspondre aux futurs aménagements du quartier, cette parcelle doit désormais être redivisée et les servitudes qui s'y réfèrent réorientées vers les nouvelles parcelles créées.

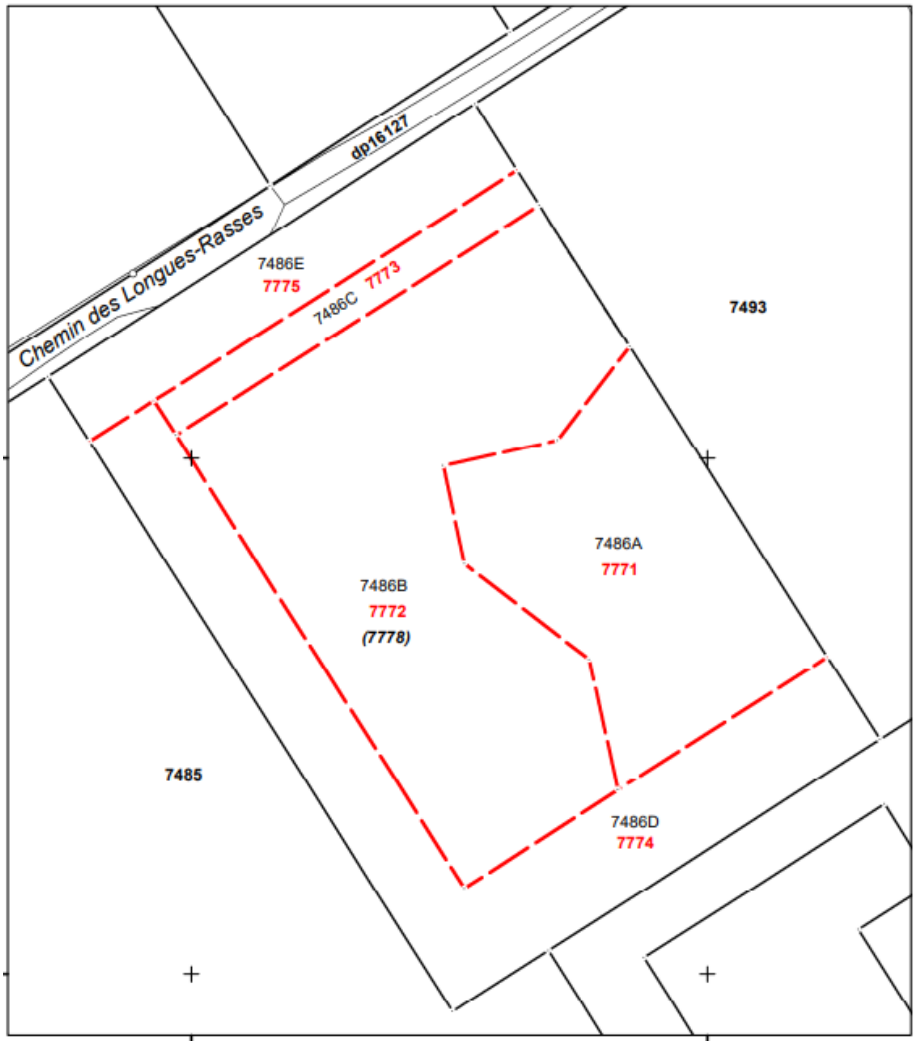
Cette parcelle appartenant à la Commune, le Conseil municipal doit pouvoir donner l'autorisation au Conseil administratif de signer l'acte y relatif.

2. Explications techniques

La division parcellaire

La parcelle N° 7486 est la parcelle de support du projet de l'immeuble G1 du Rolliet, porté par les coopératives Harmonie et Equilibre.

Elle fait partie de la pièce Ea du Rolliet et, à l'instar de ce qui a été réalisé pour nos immeubles communaux F et H2, doit être redivisée afin de permettre la création de dépendances communes.



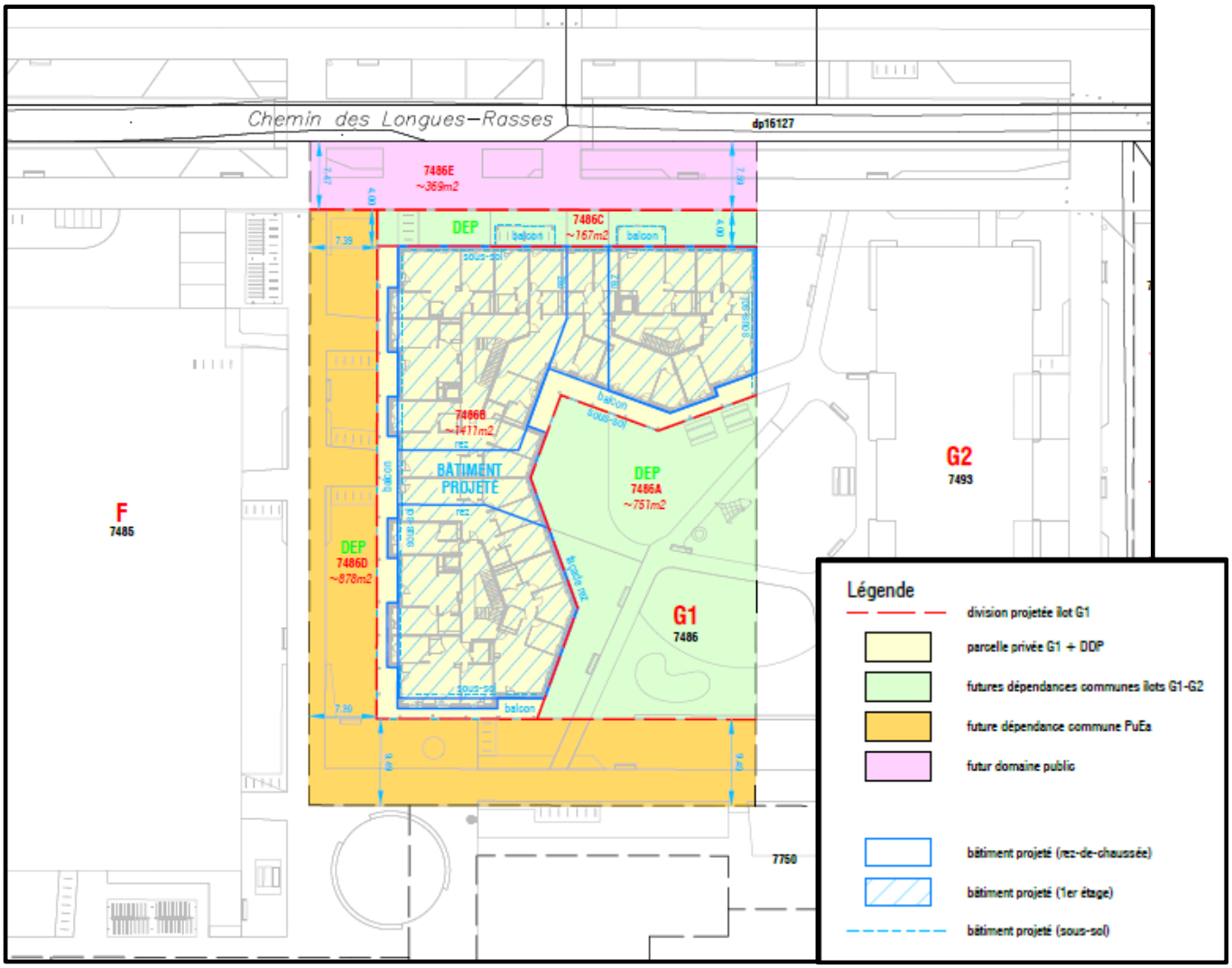
Extrait du tableau de mutation TM 60/2024 du 30.01.2025

En effet, la venelle centrale de la pièce urbaine Ea sera gérée en commun par l'ensemble des immeubles du périmètre. Il sera ainsi créé une dépendance commune de l'ensemble des immeubles à terme (en orange dans le plan en page 4).

Par ailleurs, l'ilot G en lui-même est partagé entre le projet des coopératives Equilibre et Harmonie et le projet d'immeubles de la Fondation Emma Kammacher. Entre ces deux immeubles se situe un espace commun en cœur d'ilot que les deux propriétaires administreront ensemble. Pour ce faire, il est là aussi nécessaire de créer une parcelle spécifique de dépendance (en vert dans le plan en page 4).

Il faut préciser que dans un premier temps, les parcelles de dépendances créées ne seront pas regroupées avec celles des autres immeubles. Elles seront réunies en une seule parcelle de dépendance commune, uniquement à la fin des travaux, pour éviter des multipropriétés sur des parcelles encore en chantier.

Enfin, cette division parcellaire va aussi créer une parcelle qui correspond à la surface qui sera cédée à terme (une fois les travaux réalisés) au domaine public de la Commune. Il s'agit des trottoirs du futur chemin des Longues-Rasses réaménagé (en rose dans le plan ci-dessous).



Le report des servitudes existantes

Cette division parcellaire va entrainer mécaniquement des reports des servitudes existantes sur la parcelle d'origine N° 7486.

En effet, il existe deux servitudes récentes qui ont été mises en place :

- La servitude de droit de superficie, autrement dit le DDP entre les coopératives et la Commune
- La servitude d'empiètement des balcons récemment validée par la délibération votée en Conseil municipal d'octobre 2025 (D 17-2025)

La servitude de droit de superficie sera reportée exclusivement sur la future parcelle N° 7772 qui correspond à l'emprise future du bâtiment.

La servitude d'empiètement des balcons sera reportée sur la parcelle N° 7773 qui accueillera formellement le débord de ces balcons.,

Procédure administrative

Pour réaliser cette division, un acte notarié instrumenté par Me Rubido a été préparé en date du 4 décembre 2025. Il s'appuie sur le tableau de mutation N°60/2024 daté du 30 janvier 2025 et dessiné par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA.

C'est cet acte que le Conseil administratif devra signer afin de permettre son dépôt au Registre foncier.

Une fois signé, les différentes parcelles resteront propriété de la Commune à ce stade, une prochaine mutation parcellaire permettra de réaliser le transfert de propriété soit au domaine public communal, soit à la dépendance commune des propriétés de la pièce Ea.

Par ailleurs, une facture provisionnelle de 5'100 F a été transmise par le notaire en charge. S'agissant d'une parcelle communale, c'est à la Commune de prendre en charge les frais inhérents à cette division. Ils seront imputés directement sur le compte de fonctionnement.

3. Conclusion

Le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre ce projet et vous recommande donc de voter cette délibération en vue d'autoriser le Conseil administratif de signer l'acte relatif à la mutation parcellaire portant division de la parcelle N° 7486 de la pièce Ea au sein du PLQ N° 30'043 dit du Rolliet à Plan-les-Ouates

Le Conseil administratif

SCA/YG/bg (# 55'071) – Février 2026

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Dossier de mutation No **60/2024**

Commune **Plan-les-Ouates (36)**

Plan(s) **42**

Biens-fonds **7486**

MUTATION PARCELLAIRE

Mutation de projet

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

Pièces du dossier juridique :

1. Titre	(1)
2. Anciens immeubles	(1)
3. Formation et états descriptifs des nouveaux immeubles	(2)
4. Plan(s)	(1)
5. Coupe(s)	(0)
6. Plan(s) de servitude(s) annexé(s)	(0)

Dossier technique :

Esquisse(s) de terrain	(1)
Mesures et calculs des point(s) fixe(s)	(0)
Mesures et calculs du levé de détail	(1)
Dossier de calibration GNSS	(0)

Acte dressé par

Maître : **J.-M. RUBIDO**
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 du annexée

☐ Emoluments :

Genève, le

L'auteur du dossier :

Buffet Boymond SA
Chemin de l'Echo 3 / 1213 Onex
T +41 22 827 02 60 / F +41 22 827 02 69
www.bbsa-geo.ch / bureau@bbsa-geo.ch
Membre du groupe hkdgéomatique

Dossier N° B222074.003 / asr
Etabli le : 30.01.2025
Vérifié le :

DIT
Direction de l'information du territoire

Introduction en base de données effectuée le :

Visa accordé sous condition

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : **60/2024**

Commune : **Plan-les-Ouates (36)**

Dossier n° : B222074.003 / asr

Etabli le : 30.01.2025

Vérifié le :

Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff m2	Surfaces corrigées m2	Parcelles divisées en	surfaces m2	Observations
7486	3576			A	751	
				B	1411	
				C	167	
				D	878	
				E	369	
Totaux	3576				3576	

Buffet Boymond SA
Jean-Claude Buffet & Dominique Boymond
Ingénieurs EPFL & Géomètres officiels

Signature :

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : **60/2024**

Commune : **Plan-les-Ouates (36)**
Dossier n° : B222074.003 / asr
Etabli le : 30.01.2025
Vérifié le :

Objets	Numéros	Formation/Désignations	corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan(s)	42				
Immeuble Situation	**7771**	7486A = Le Rolliet		**751**	
Immeuble Situation	**7772**	7486B = Le Rolliet		**1411**	Comprend le DDP 7778
Immeuble Situation	**7773**	7486C = Le Rolliet		**167**	
Immeuble Situation	**7774**	7486D = Le Rolliet		**878**	
Immeuble Situation	**7775**	7486E = Le Rolliet		**369**	
		Totaux		3576	
DDP Situation	7778	Le Rolliet		1411	**Nouveau : concerne l'immeuble n°7772**
					Levé et abornement à la fin des travaux **Certains immeubles projetés n'ont pas d'issue apparente sur le domaine public**

Buffet Boymond SA
Jean-Claude Buffet & Dominique Boymond
Ingénieurs EPFL & Géomètres officiels

Signature :

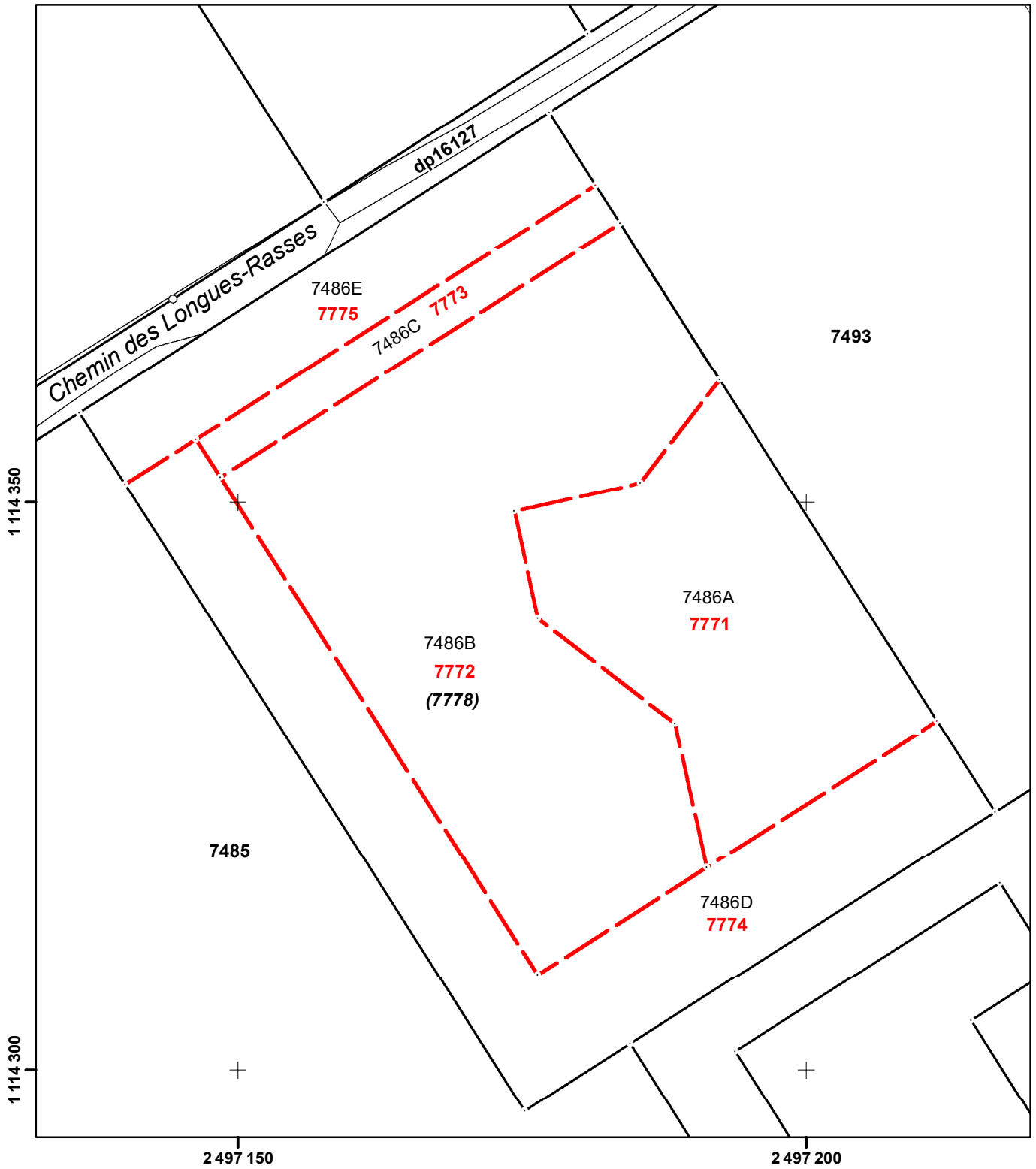
REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

Extrait du plan du Registre Foncier

Commune : Plan-les-Ouates
Plan cad. N° : 42
Echelle: 1:500

N

Mutation N° : 60/2024
Dossier : **B222074.003 / asr**
Etabli le : **30.01.2025**
Vérifié le:



Buffet Boymond SA
Chemin de l'Echo 3 / 1213 Onex
T +41 22 827 02 60 / F +41 22 827 02 69
www.bbsa-geo.ch / bureau@bbsa-geo.ch
Membre du groupe hkdgéomatique

Légende et origine des données

Fond cadastral: Représentation en noir selon les normes cadastrales en vigueur
Données cadastrales en vigueur extraites de la base de donnée cantonale

Légende: www.cadastrale.ch/legende