



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 126-2023**
Séance du 26 septembre 2023

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement de 30 000 F pour un prêt accordé au propriétaire de la parcelle N° 10607 située au 128 rte de Saint-Julien et couvert par une cédule hypothécaire au profit de la Commune de Plan-les-Ouates

Vu l'intérêt foncier de la Commune de Plan-les-Ouates à hériter de la parcelle N° 10607, sise au 128 rte de Saint-Julien,

vu l'intérêt des archives de la Commune de Plan-les-Ouates à hériter de la collection d'ouvrages et articles de presse sur le sport réunie par M. Gilbert Ganziroli,

vu l'exposé des motifs EM 126-2023, de septembre 2023, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

vu les projets d'actes notariés établis en l'étude de Me Cédric Schneider en vue de la création d'une cédule hypothécaire et d'un pacte successoral,

conformément à l'art. 30, al. 1, let. g et j de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 25 oui (unanimité)

- 1) d'autoriser le Conseil administratif à signer le Pacte successoral prévoyant le legs de la parcelle No 10607 ;
- 2) d'autoriser le Conseil administratif à établir une cédule hypothécaire de 30 000 F grevant la parcelle No 10607 au profit de la Commune de Plan-les-Ouates ;
- 3) d'accorder un prêt sans intérêt de 30'000 F au propriétaire de la parcelle No 10607 ;
- 4) de comptabiliser cette dépense à l'actif du bilan dans le patrimoine financier.

SG/CK #150114/SF– 26.09.2023



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS n°126-2023

▪ **Message aux membres du Conseil municipal** ▪

Crédit d'engagement de 30 000 F pour un prêt accordé au propriétaire de la parcelle N° 10607 située au 128 route de St-Julien et couvert par une cédule hypothécaire au profit de la Commune de Plan-les-Ouates

Plan-les-Ouates - septembre 2023

Crédit d'engagement de 30 000 F pour un prêt accordé au propriétaire de la parcelle N° 10607 située au 128 route de St-Julien et couvert par une cédule hypothécaire au profit de la Commune de Plan-les-Ouates

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Historique

Dans son courrier du 27 juin 2023, le propriétaire de la parcelle No 10607 nous a confirmé sa volonté de léguer sa maison et sa collection d'ouvrages historiques sur le sport, ainsi que de sa demande de soutien exceptionnel.

En effet, M. Gilbert Ganziroli a approché plusieurs fois la commune à la recherche d'une solution à ses difficultés d'honorer les factures d'entretien de sa maison.

Suite à ces démarches, ce propriétaire de 88 ans, qui habite à cet endroit depuis son enfance, s'est vu refuser par les banques toute forme de crédit hypothécaire.

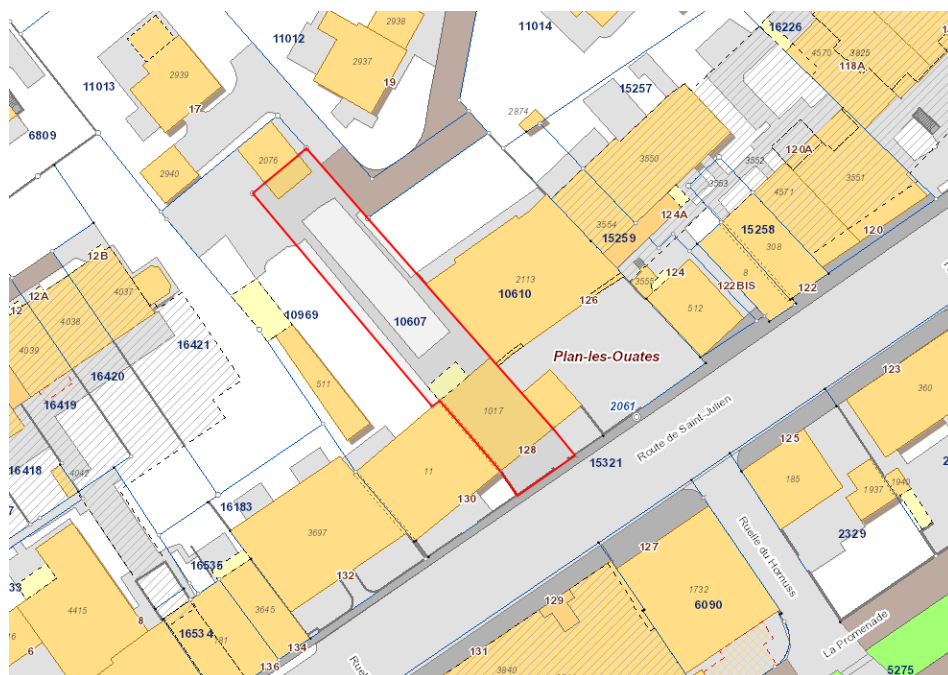
Compte tenu de son projet de léguer sa maison à la Commune, projet déjà annoncé aux autorités communales depuis plusieurs années, M. Ganziroli s'est naturellement tourné vers la Commune à la recherche d'une solution à ses tracas financiers.

Généralités et objectif du projet

Située au centre de Plan-les-Ouates, la parcelle No 10607 est proche des bâtiments administratifs occupés par divers services communaux.

Cette parcelle se situe en zone 4B protégée, avec une partie en zone 5. Une expertise a été réalisée par un architecte mandaté par la commune, pour déterminer la valeur de la parcelle, les contraintes liées (servitudes, bâtiment annexe) ainsi que les éventuels coûts de rénovation.

Fig. 1 : Implantation de la parcelle No 10607



2. Procédure administrative

Le Conseil administratif est entré en matière à propos de cette demande et l'a conditionnée à l'octroi de deux formes de garanties, l'une sur le prêt et l'autre sur la succession.

Il est en effet prévu que la cédule hypothécaire soit établie par un notaire pour un montant de 30'000 F qui grèvera la parcelle No 10607 au profit de la Commune. De plus, la même étude de notaire rédigera un pacte successoral prévoyant le legs de la parcelle No 10607 à la Commune.

Ces deux documents permettent de :

- Rembourser prioritairement la Commune en cas de vente de la maison.
- D'assurer le legs de la maison à la Commune en cas de décès de son propriétaire.

A noter que le pacte successoral est un engagement fort, puisqu'il ne peut être modifié qu'avec l'accord des deux parties signataires.

3. Calcul du montant du crédit d'engagement

Le crédit d'engagement de 30 000 F servira à financer le prêt hypothécaire sans intérêts accordé au propriétaire de la parcelle No 10607. Ce montant sera couvert par la garantie que représente la cédule hypothécaire inscrite au Registre foncier. Ainsi, toute opération sur cette parcelle sera prioritairement déduite du montant de cette cédule, lequel sera remboursé à la Commune.

Dans le cas où le Conseil municipal refuserait le legs par la suite, et que les héritiers ne revendent pas la maison, le prêt ne sera pas remboursé tant que la maison ne sera pas vendue ou que les héritiers ne remboursent spontanément cette dette pour se libérer de cette contrainte.

5. Conclusion

Afin de permettre cette future donation de la parcelle No 10607, le Conseil administratif vous recommande de voter cette délibération.

Le Conseil administratif

SG #150'114 - septembre 2023