



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 128-2023 P**
Séance du 17 octobre 2023

PROJET DE DELIBERATION

en vue d'autoriser le Conseil administratif à constituer six cédules hypothécaires de registre grevant la nouvelle parcelle N°7486 de Plan-les-Ouates issue du TM 37/2020 de 10'450'000 F (2x), 3'000'000 F (2x) et 1'550'000 F (2x) respectivement de 1^{er}, de 2^{ème} et de 3^{ème} rangs et ouverture d'un crédit de 45'000 F pour cette opération

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 la possession par la Commune de 28'974 m² de droits à bâtir logements tous situés sur le périmètre du PLQ et représentant au total 27.35 % des droits à bâtir destinés aux logements présents sur le périmètre ;

vu la répartition des droits à bâtir destinés aux logements propriété de la Commune dans les ilots « G », « H2 » et « F » de la pièce « Ea » du PLQ Rolliet ;

vu la maîtrise par la Commune de 54.2% des droits à bâtir de l'ilot « G », soit 6'546m² ;

vu la volonté du Conseil municipal de Plan-les-Ouates de faire réaliser les droits à bâtir que la Commune détient dans l'ilot « G » par le biais de coopératives d'habitations en leur accordant un droit de superficie ;

vu l'appel à projets auprès de coopératives lancé par la Commune en mai 2020 remporté en mars 2021 par le groupement des coopératives Harmonie et Equilibre ;

vu le projet des coopératives Equilibre et Harmonie de réaliser environ 65 logements, dont 45 LUP-HM et 20 ZDLoc, dans l'ilot G du PLQ du Rolliet, ainsi qu'environ 500m² de surfaces destinées à la vie de quartier ;

vu le dossier de mutation parcellaire N°37/2020 établi en date du 2 novembre 2020, modifié la dernière fois le 21 décembre 2022 par le bureau de géomètre officiel Buffet Boymond SA, prévoyant la division et réunion de plusieurs parcelles de ce périmètre, dont en particulier les parcelles N°s10'043 et 10'060 de Plan-les-Ouates, propriété privée de la Commune, ainsi que les parcelles appartenant au domaine public communal dp 15289 et dp 15293 de Plan-les-Ouates et la création notamment de la nouvelle parcelle N°7486, qui deviendra propriété de la Commune et qui devrait permettre d'accueillir le projet des coopératives précitées, étant précisé que ce dossier de mutation pourrait encore subir de légères modifications ;

vu la délibération D 56-2021, acceptée par le Conseil municipal le 16 novembre 2021, approuvée par le Département de la cohésion sociale le 8 février 2022, visant notamment la réalisation du remaniement parcellaire défini dans le dossier de mutation précité, qui, à ce jour, n'a pas encore été réalisé et pour lequel un projet d'acte notarié a été élaboré par Me Vallery-Spaethe ;

vu la délibération D 73-2022, acceptée par le Conseil municipal le 27 septembre 2022, approuvée par le Département de la cohésion sociale le 17 novembre 2022, visant la constitution d'un droit de superficie en faveur des coopératives Equilibre et Harmonie sur la future parcelle N°7486 du périmètre de l'ilot G du PLQ Rolliet à Plan-les-Ouates qui n'a pu être réalisée pour le moment, le remaniement parcellaire précité étant notamment nécessaire préalablement, de même que l'obtention d'une autorisation de construire en force ;

vu le besoin, pour réaliser l'opération de constructions sur la nouvelle parcelle N° 7486 (issue du dossier de mutation parcellaire 37/2020 de Plan-les-Ouates précité), de pouvoir procéder à des emprunts à concurrence de CHF 30'000'000.- qui doivent être garantis par six cédules hypothécaires de registre grevant ladite parcelle de 10'450'000 F et 10'450'000 F, les deux en 1er rang, de 3'000'000 F et 3'000'000 F, les deux en 2ème rang, ainsi que de 1'550'000 F et de 1'550'000 F, les deux en 3ème rang, étant précisé que la Commune de Plan-les-Ouates est exonérée de droits, émoluments et frais liés à la constitution et à l'inscription de ces cédules ;

vu la nécessité de constituer un droit de superficie sur la parcelle N° 7486, sous forme de droits distincts et permanents (DDP) dans un deuxième temps pour réaliser les objectifs communaux ;

vu le projet d'acte notarié établi d'ores et déjà par Me José-Miguel Rubido, notaire, pour la création des cédules hypothécaires de registre ;

vu la nécessité que la Commune de Plan-les-Ouates acquitte, dans un premier temps, les honoraires du géomètre et des mandataires spécialisés, ainsi que les honoraires, frais et émoluments du notaire un crédit de CHF 45'000.- doit être ouvert ;

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 abstentions

1. D'autoriser le Conseil administratif à constituer des cédules hypothécaires de registre de 10'450'000 F et 10'450'000 F, les deux en 1er rang, de 3'000'000 F et 3'000'000 F, les deux en 2ème rang, ainsi que de 1'550'000 F et de 1'550'000 F, les deux en 3ème rang, grevant la nouvelle parcelle N°7486 de Plan-les-Ouates issue du DM 37/2020 établi par le bureau de géomètre officiel Buffet Boymond SA et modifié la dernière fois le 21 décembre 2022 (qui pourrait être encore légèrement modifié).
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 45 000 F en vue de la prise en charge des frais et émoluments des actes nécessaires à la constitution des cédules hypothécaires.
3. De comptabiliser la dépense prévue à l'article 2 directement à l'actif du bilan de la Commune dans le patrimoine financier, dont à déduire les frais pris en charge par les coopératives à terme.
4. Le solde qui serait à la charge de la Commune de Plan-les-Ouates sera amorti au moyen d'une annuité, dès la fin de l'opération.
5. De demander au Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève de bien vouloir exonérer la présente opération de tous frais et droits, y compris les émoluments du Registre foncier vu l'opération d'utilité publique projetée.
6. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature de tous les actes notariés relatifs à cette opération.

Dossier de mutation No **37/2020**

Commune Plan-les-Ouates (36)
Section

Plan(s) **42**
Biens-fonds **7423-10043-10046-10060-10441-dp15289-dp15293**

MUTATION PARCELLAIRE

Mutation de projet

Pièces du dossier :

- | | |
|---|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (2) |
| 3. Formation et états descriptifs
des nouveaux immeubles | (2) |
| 4. Plan(s) | (1) |

Dossier technique :

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| Esquisse(s) manuscrite(s) de terrain | (1) |
| Calculs complet de point(s) fixe(s) | (-) |
| Calculs et mesures complets des levés | (1) |

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).

Acte dressé par

Maître : **M. VALLERY-SPAETHE**

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 cantonale 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

Dossier No 206093.06 as
Etabli le 2 novembre 2020
Modifié le 14 septembre 2021
Modifié le 20 septembre 2022
Modifié le 21 décembre 2022

Direction de l'information du territoire

Introduction en base de données
effectuée le :

Visa accordé sous condition

Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff m2	Surfaces corrigées m2	Parcelles divisées		Observations
				en	surfaces m2	
7423	7229		7229	A	1310	
				B	1521	
				C	2676	
				D	1333	
				E	389	
10043	10135	1	10136	A	6675	
				B	1827	
				C	1370	
				D	264	
10046	4591		4591	A	867	
				B	1714	
				C	2010	
10060	6896	-1	6895	A	3450	
				B	713	
				C	635	
				D	270	
				E	1827	
10441	4373		4373	A	2446	
				B	1576	
				C	109	
				D	242	



Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff m2	Surfaces corrigées m2	Parcelles divisées en	surfaces m2	Observations
dp15289	600	-1	599	A B C	188 157 254	Domaine public communal
dp15293	338		338	A B	64 274	Domaine public communal
TOTAL	34162	-1	34161		34161	



Objets	Numéros	Formation/Désignations	corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	42				
Immeuble Situation	7485	10043A + 10441C = Le Rolliet	1	6783	
Immeuble Situation	7486	10043D + 10046A + 10441A = Le Rolliet		3577	
Immeuble Situation	7487	10060A = Les Petites Fontaines		3450	
Bâtiment Adresse	1676	Partie Habitation un logement Chemin des Petites-Fontaines 13		133	Surface totale 180m2
Bâtiment Adresse	3018	Partie Restaurant Chemin des Petites-Fontaines 11		53	Surface totale 169m2
Immeuble Situation	7488	10043B + 10060B + dp15289A = Les Petites Fontaines,Le Rolliet		2728	
Bâtiment Adresse	1676	Partie Habitation un logement Chemin des Petites-Fontaines 13		43	Surface totale 180m2
Immeuble Situation	7489	10046C + 10060D + 10441B + 7423B + dp15289C + dp15293A = Les Petites Fontaines,Le Rolliet	-1	5696	
Bâtiment Adresse	1475	Atelier Chemin des Petites-Fontaines 10		519	
Bâtiment	1925	Atelier		99	
Immeuble Situation	7490	10060E + 7423C + dp15293B = Les Petites Fontaines		4777	



FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : **37/2020** Page : 5
Commune : **Plan-les-Ouates**

Objets	Numéros	Formation/Désignations	corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Immeuble Situation	7491	7423D = Les Petites Fontaines,Le Rolliet		1333	
Bâtiment	4757	Autre bât. < 20 m2		7	
Immeuble Situation	7492	7423E = Le Rolliet		389	
Immeuble Situation	7493	10046B + 7423A = Le Rolliet	1	3023	
Immeuble Situation	7538	10043C + 10060C + 10441D + dp15289B = Les Petites Fontaines,Le Rolliet		2404	
Bâtiment Adresse	1676	Partie Habitation un logement Chemin des Petites-Fontaines 13		4	Surface totale 180m2
Bâtiment Adresse	3018	Partie Restaurant Chemin des Petites-Fontaines 11		117	Surface totale 169m2
		Surface totale des nouveaux immeubles	1	34160	Certains immeubles projetés n'ont pas d'issue apparente sur le domaine public. Levé et abornement après les travaux.

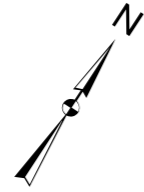


Extrait du plan du registre foncier



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

Dossier: 206093.06 as



Mutation: **37/2020**
Commune: **Plan-les-Ouates**
Plan: 42
Echelle: 1/1000

Coordonnées moyennes:
Y = 2497192.86
X = 1114291.6
www.cadastre.ch/legende

