



Conseil municipal

Législature 2020-2025  
Délibération **D 128-2023**  
Séance du 14 novembre 2023

## 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<sup>er</sup>, de 2<sup>ème</sup> et de 3<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 6'546m<sup>2</sup> ;

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 500m<sup>2</sup> 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 21 oui et 2 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<br>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	
<b>7423</b>	7229		7229	A	1310	
				B	1521	
				C	2676	
				D	1333	
				E	389	
<b>10043</b>	10135	1	10136	A	6675	
				B	1827	
				C	1370	
				D	264	
<b>10046</b>	4591		4591	A	867	
				B	1714	
				C	2010	
<b>10060</b>	6896	-1	6895	A	3450	
				B	713	
				C	635	
				D	270	
				E	1827	
<b>10441</b>	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
<b>dp15289</b>	600	-1	599	A B C	188 157 254	Domaine public communal
<b>dp15293</b>	338		338	A B	64 274	Domaine public communal
<b>TOTAL</b>	34162	-1	34161		34161	



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



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

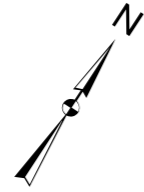


# Extrait du plan du registre foncier



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](http://www.cadastre.ch/legende)

