



Conseil municipal

Législature 2015-2020
Délibération **D 131-2023 P**
Séance du 12 décembre 2023

PROJET DE DELIBERATION

relatif à l'inscription de servitudes diverses à charge de la parcelle N° 3'689, sise sur la commune de Plan-les-Ouates et propriété de la Commune, au profit de l'Etat de Genève

Vu la parcelle N° 3'689, sise sur la commune de Plan-les-Ouates et propriété de la commune sur laquelle sont érigés, notamment, les bâtiments de la Voirie sis route des Chevaliers-de-Malte 14-16, propriété de la Commune et faisant partie intégrante de son patrimoine administratif,

vu l'existence en souterrain de ladite parcelle d'un « Centre sanitaire protégé » (anciennement « Poste sanitaire de secours »), propriété de l'Etat de Genève, réalisé de manière indépendante des bâtiments susmentionnés,

vu la convention passée entre l'Etat de Genève et la Commune de Plan-les-Ouates le 21 juin 1991 et son avenant en cours de signature, qui précise de manière simplifiée les éléments liés à l'existence, la durée, l'utilisation, la mise à disposition et l'entretien de ce Centre sanitaire protégé,

vu son article 6 qui précise que l'Etat de Genève procédera, à ses frais, à l'inscription au Registre foncier des éventuelles servitudes constituées par ladite convention,

vu la demande de l'Etat de Genève que cet article soit appliqué, chose qui n'avait jamais été faite jusqu'à ce jour, et que diverses servitudes soient inscrites sur ladite parcelle N° 3'689, à charge de cette dernière et au profit de l'Etat de Genève,

vu le projet d'acte de constitution de servitudes rédigé par Me Rodriguez, notaire à Genève en l'étude Brechbühl & Rodriguez ainsi que les plans de servitudes réalisés par le bureau de géomètres Heimberg & Cie,

vu l'exposé des motifs EM 131-2023, de décembre 2023, comprenant l'ensemble des éléments 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'accepter l'inscription de servitudes diverses à charge de la parcelle N° 3'689, sise sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates et propriété de la Commune, au profit de l'Etat de Genève, selon l'acte de constitution de servitudes rédigé par Me Rodriguez, notaire à Genève en l'étude Brechbühl & Rodriguez ainsi que les plans de servitudes réalisés par le bureau de géomètres Heimberg & Cie, dont et notamment :

- 1.1 Une servitude de superficie (abri PC et rampe d'accès).
 - 1.2 Une servitude de construction (à destination de la structure porteuse, soit murs et dalles).
 - 1.3 Une servitude non exclusive de passage à pied et à véhicules.
 - 1.4 Une servitude exclusive de passage à pied.
 - 1.5 Une servitude non exclusive de passage à pied (accès pour l'entretien des édicules de prise et de sortie d'air).
 - 1.6 Une servitude exclusive d'usage (place de stationnement et accès pour abri PC).
 - 1.7 Une servitude d'usage (édicules de prise d'air pour ventilation abri PC).
 - 1.8 Une servitude d'usage (édicules de sortie d'air pour ventilation abri PC).
 - 1.9 Une servitude d'antenne (support d'antenne).
 - 1.10 Une servitude d'usage (tableau électrique).
 - 1.11 Une servitude d'usage (coffret introduction eau potable de secours).
 - 1.12 Des servitudes de canalisation (électricité, eau potable de secours, eau potable SIG, eau chaude, eaux usées).
 - 1.13 Une servitude de regard important (évacuation de secours des eaux usées).
 - 1.14 Une servitude d'usage (prise d'air pour ventilation abri PC).
2. De prendre acte que l'ensemble des frais relatifs à cette opération seront à charge du superficiaire, soit l'Etat de Genève.
 3. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature des actes notariés nécessaires à la réalisation de cette opération.



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 131-2023

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

OBJET:

Inscription de servitudes diverses à charge de la parcelle N° 3'689, sise sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates et propriété de la Commune, au profit de l'Etat de Genève

Plan-les-Ouates – Décembre 2023

Inscription de servitudes diverses à charge de la parcelle N° 3'689, sise sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates et propriété de la Commune, au profit de l'Etat de Genève

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

En date du 21 juin 1991, la Commune de Plan-les-Ouates propriétaire de la parcelle N° 3689 et le Service cantonal de la Protection civile (SCPC) signaient une convention pour la mise à disposition, sous le bâtiment communal « Feu – Voirie – Protection civile » construit par ladite Commune, d'un emplacement nécessaire à la réalisation d'un ouvrage de protection civile « Poste Sanitaire de Secours » (PSS) et nouvellement appelé « Centre sanitaire protégé ».

Cette convention prévoyait, principalement, les articles suivants :

Art. 1

Mise à disposition - Durée

Dans le cadre de la construction de l'immeuble "Feu - Voirie - Protection civile", 12 à 18, route des Chevaliers-de-Malte, la commune de Plan-les-Ouates, propriétaire de la parcelle No 3689, feuille No 11, met gratuitement à la disposition du SCPC, sous ledit immeuble, un emplacement destiné à la construction d'un "Poste sanitaire de secours" (PSS).

La présente convention est conclue pour une durée équivalente à celle du maintien du bâtiment, mais au moins pour une période de 50 ans à dater de la signature. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties deux ans avant l'échéance.

Art. 2

Jouissance et exploitation

En temps de paix, l'ouvrage reste à disposition du Service cantonal de la Protection civile, pour être utilisé comme "Poste sanitaire de secours" (PSS).

L'entretien de l'ouvrage de Protection civile et de ses installations techniques est à la charge du SCPC.

En cas de préparation et d'occupation de ce PSS, le propriétaire s'engage à laisser libres les accès de cette construction (voir art. 4).

L'ouvrage de Protection civile dispose de son propre raccordement au réseau d'eau, le contrat étant conclu par le Service cantonal de la Protection civile. Pour ce qui concerne les frais d'électricité, ceux-ci sont directement facturés au Département des travaux publics par les Services industriels de Genève.

Art. 6 Inscription au Registre foncier

Le Service cantonal de la Protection civile procède à ses frais à l'inscription au Registre foncier des servitudes éventuelles constituées par la présente convention, notamment celles prévues aux articles 1, 2 et 4.

Comme stipulé dans le texte de la convention, celle-ci à une validité de 50 ans, elle court donc jusqu'au 21 juin 2041. Par contre, absolument rien n'est précisé quant au retour des bâtiments à l'extinction de cette dernière : cession gratuite, rachat à la valeur comptable ou à dire d'experts, quid de la démolition, ... Il est juste mentionné qu'elle peut se renouveler tacitement de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée de l'une ou l'autre des parties deux ans avant l'échéance.

Autre souci et objet principal de la présente, l'article 6 n'a jamais été réalisé par les services de l'Etat ! Donc à ce jour et en dehors de cette convention qui tient sur 1 page recto-verso, aucune base légale n'est arrêtée pour fixer les liens contractuels et les responsabilités entre les 2 parties soit le propriétaire de la parcelle, la Commune et le propriétaire du bâtiment, l'Etat de Genève.

2. Explications techniques

L'Etat souhaite donc pouvoir corriger cet état de fait et nous a transmis, conformément à l'application de l'article 6 de la convention signée en 1991, un projet d'acte notarié de constitution de servitudes diverses. Il faut préciser que l'Etat fait pareil avec l'ensemble des « Centres sanitaires protégés » du Canton.

Les points d'achoppement majeures, jusqu'à il y a peu, consistaient sur les conditions de la servitude de superficie qui précisaient :

1. Que le délai de 50 ans recommence à courir à la signature de l'acte de constitution de servitudes avec une reconduction tacite de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties 5 ans avant l'échéance.
2. L'obligation pour le fond servant, soit la Commune, en cas de dénonciation de la convention par cette dernière de :
 - a) Trouver un autre site sur la Commune de Plan-les-Ouates pouvant accueillir un abri PC de même gabarit. Dans le cas contraire, la résiliation ne sera pas valable.
 - b) Verser en faveur du bénéficiaire de la servitude une indemnité d'une valeur de reconstruction au jour de la dénonciation de ladite servitude, lui permettant de reconstruire un abri PC de même gabarit.
 - c) Que le retour des constructions faisant l'objet de la servitude de superficie en faveur du fond grevé ne pourra intervenir que lorsque le nouvel abri sera fonctionnel.

Ces conditions n'étant pas supportables pour la Commune, l'acte n'a jamais été signé à ce jour.

Depuis peu, les discussions ont repris entre la Commune et l'Etat et ce dernier semble être prêt à revenir à des demandes nettement plus acceptables. En effet, la servitude de superficie prendrait la forme suivante :

1. Maintien de la durée de la servitude de superficie jusqu'en 2041 (soit 18 ans) conformément à la teneur des termes de la convention de 1991 et reprise des discussions 2 ans avant le terme, soit en 2039. Ensuite de quoi :
 - a. Soit la Commune ne veut plus prolonger cette servitude et alors elle rachète le bâtiment (reste à définir le mode de calcul soit : valeur comptable, valeur à dire d'experts).
 - b. Soit l'Etat n'a plus l'utilité de ce bâtiment et la construction est cédée gratuitement à la Commune.
 - c. La Commune accepte de conclure un nouvel acte de servitude pour une durée de 20 ans et dans ce cas l'Etat de Genève cède gratuitement l'abri à la Commune à l'échéance.

En sus et en complément de cette servitude de superficie, un certain nombre d'autres servitudes doivent être mises en place, telles que :

- A. Une servitude de construction (à destination de la structure porteuse, soit murs et dalles).
- B. Une servitude non exclusive de passage à pied et à véhicules.
- C. Une servitude exclusive de passage à pied.
- D. Une servitude non exclusive de passage à pied (accès pour l'entretien des édicules de prise et de sortie d'air).
- E. Une servitude exclusive d'usage (place de stationnement et accès pour abri PC).
- F. Une servitude d'usage (édicules de prise d'air pour ventilation abri PC).
- G. Une servitude d'usage (édicules de sortie d'air pour ventilation abri PC).
- H. Une servitude d'antenne (support d'antenne).
- I. Une servitude d'usage (tableau électrique).
- J. Une servitude d'usage (coffret introduction eau potable de secours).
- K. Des servitudes de canalisation (électricité, eau potable de secours, eau potable SIG, eau chaude, eaux usées).
- L. Une servitude de regard important (évacuation de secours des eaux usées).
- M. Une servitude d'usage (prise d'air pour ventilation abri PC).

Toutes ces servitudes ont une durée identique à la servitude de superficie.

Vous trouverez en annexe à la présente les plans de servitudes réalisés par Pierre-Yves Heimberg, ingénieur géomètre.

3. Procédure administrative

Comme mentionné précédemment, un acte de constitution de servitudes et en cours d'élaboration auprès de Me Rodriguez, notaire à Genève en l'étude Brechbuhl & Rodriguez.

4. Calcul du montant du crédit d'engagement

Comme mentionné dans la convention signée en 1991, les frais d'acte et d'inscription des dites servitudes sont à charge du superficiaire, soit l'Etat de Genève.

5. Conclusion

Le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre ce projet et vous recommande de voter cette délibération pour permettre l'inscription de servitudes diverses au profit de l'Etat de Genève et à charge de la parcelle N° 3'689, propriété de la Commune sur le territoire de la Commune de Plan-les-Ouates.

Le Conseil administratif

SCA/PHZ/bg #48'403

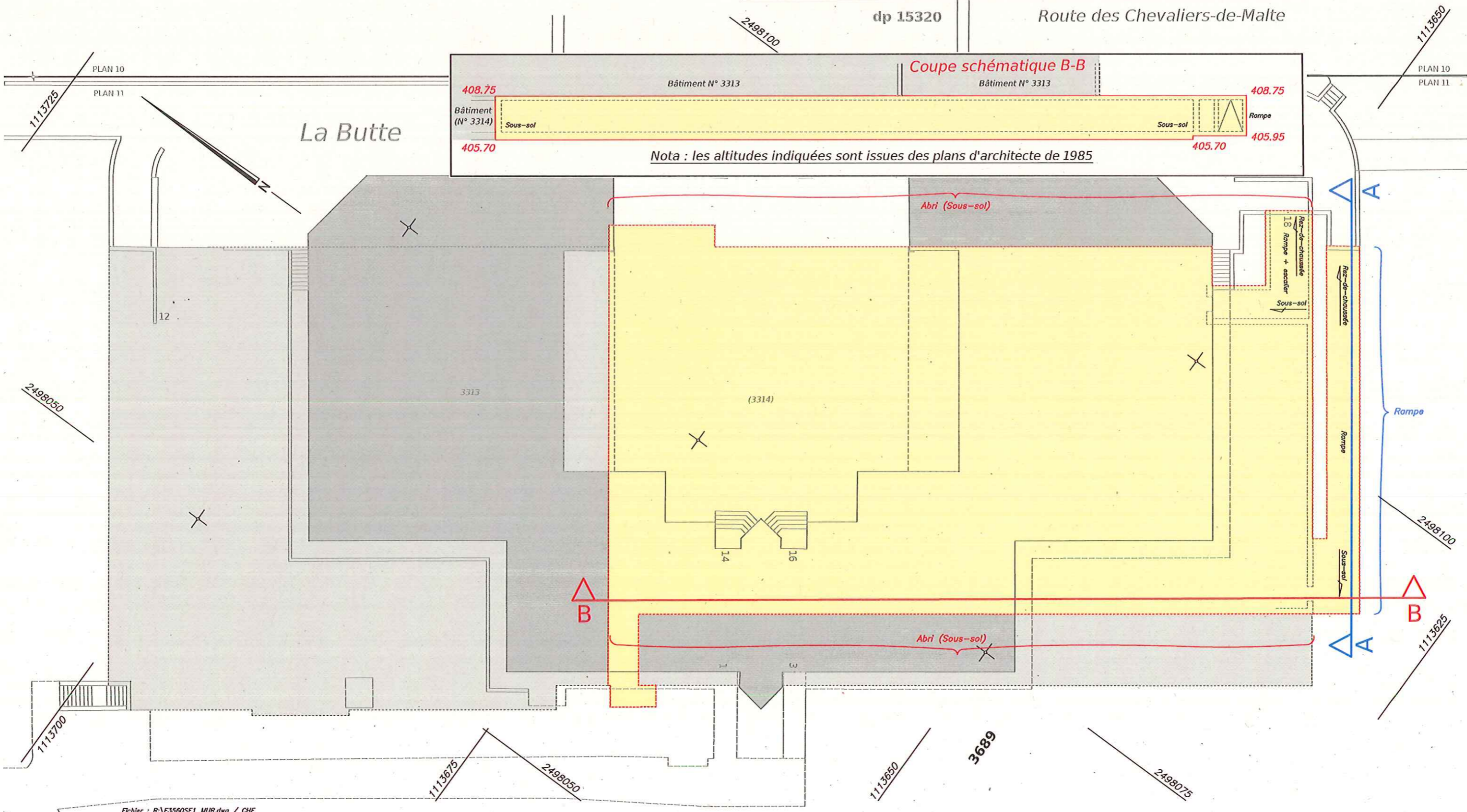
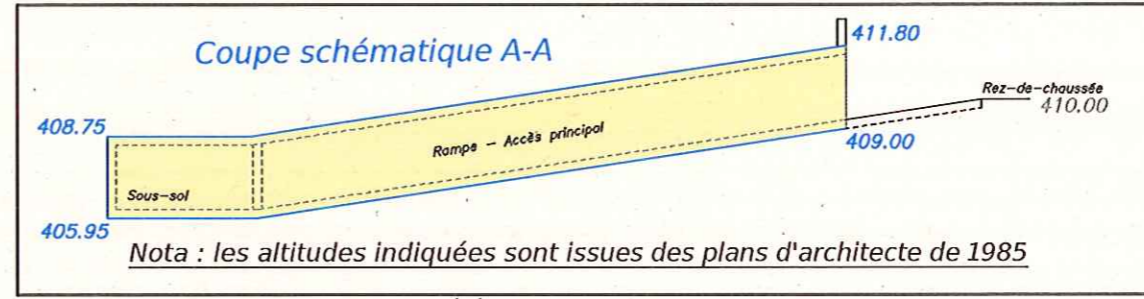
Plan de servitude ①

PROVISOIRE

HEIMBERG & Cie SA
Pierre-Yves HEIMBERG
Ingénieur Géomètre Officiel
Rue Saint-Léger 18 / 1204 GENEVE
Tél 022 311 33 02 Fax 022 311 32 53
mail: geometres@heimberg-cie.ch
Dossier : 3560
Etabli le : 11 octobre 2017

Commune : PLAN-LES-OUATES
Section : -
Plan N° : 11
Echelle 1 : 250
Etat au : 10 octobre 2016
Légende : www.cadastre.ch/legende

 servitude de superficie (abri PC et rampes d'accès)




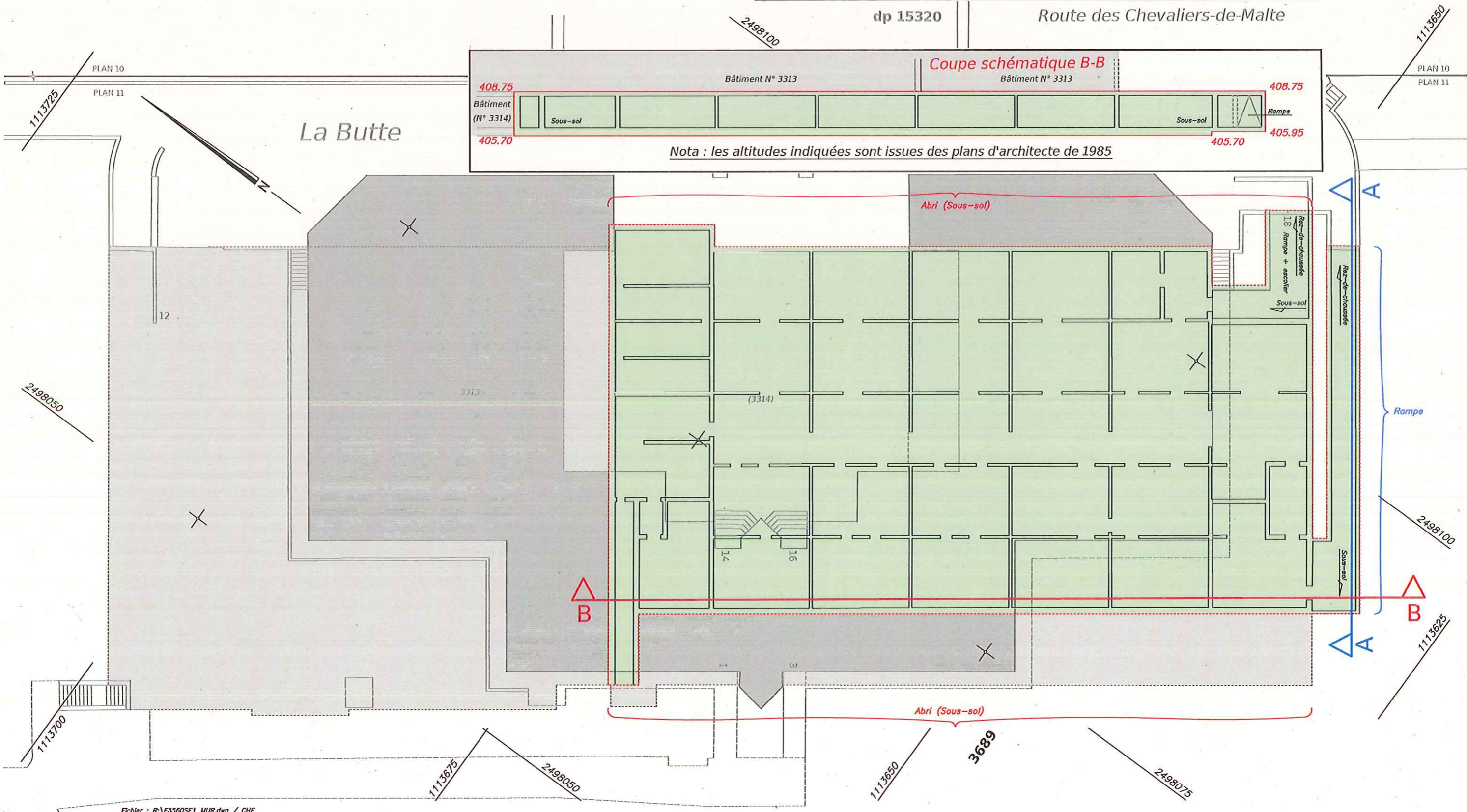
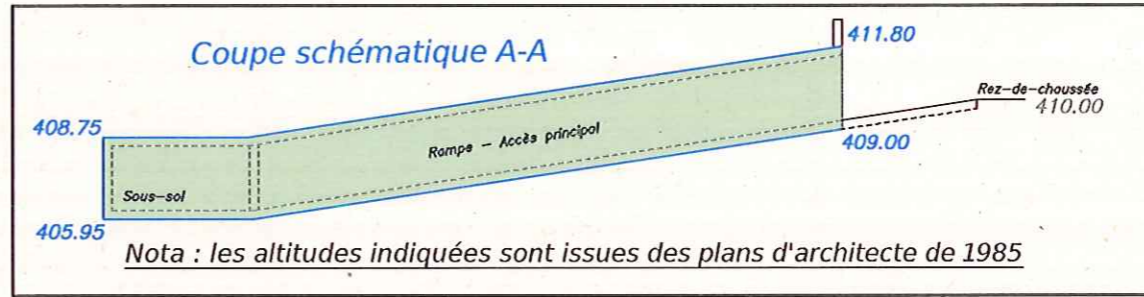
Plan de servitude ②

PROVISOIRE

HEIMBERG & Cie SA
 Pierre-Yves HEIMBERG
 Ingénieur Géomètre Officiel
 Rue Saint-Léger 18 / 1204 GENEVE
 Tél 022 311 33 02 Fax 022 311 32 53
 mail: geometres@heimberg-cie.ch
 Dossier : 3560
 Etabli le : 11 octobre 2017

Commune : PLAN-LES-OUATES
 Section : -
 Plan N° : 11
 Echelle 1 : 250
 Etat au : 10 octobre 2016
 Légende : www.cadastre.ch/legende

 servitude de construction
 (à destination de structure porteuse, soit murs et dalles)



Plan de servitude ③

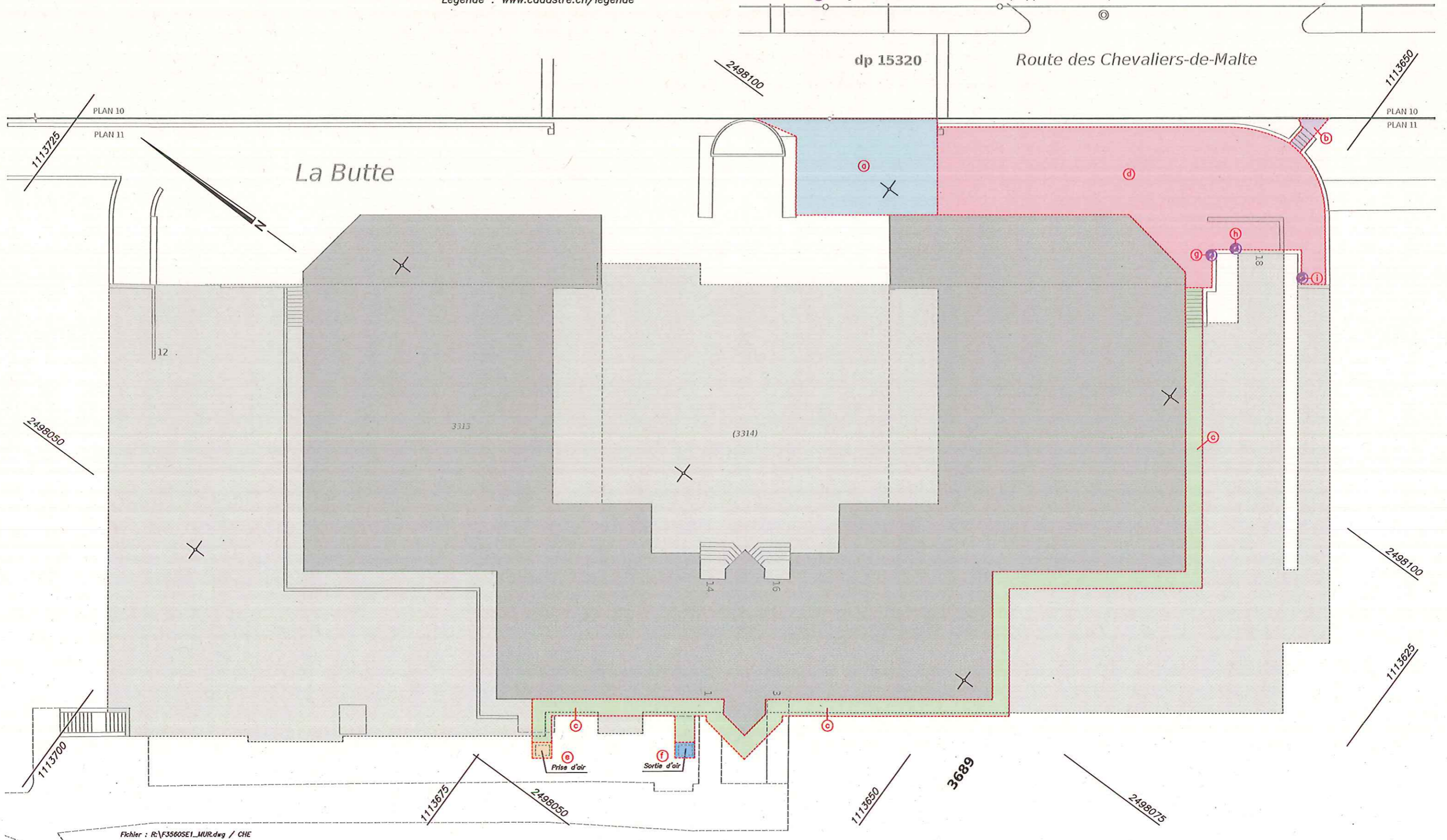
PROVISOIRE

HEIMBERG & Cie SA
Pierre-Yves HEIMBERG
Ingénieur Géomètre Officiel
Rue Saint-Léger 18 / 1204 GENEVE
Tél 022 311 33 02 Fax 022 311 32 53
mail: geometres@heimberg-cie.ch
Dossier : 3560
Etabli le : 11 octobre 2017

Niveau : Rez-de-chaussée

Commune : PLAN-LES-OUATES
Section : -
Plan N° : 11
Echelle 1 : 250
Etat au : 10 octobre 2016
Légende : www.cadastre.ch/legende

- a servitude de passage à pied et véhicules
- b servitude de passage à pied
- c servitude de passage à pied (accès pour entretien édicules de prise et sortie d'air)
- d servitude d'usage (place de stationnement et accès pour abri PC)
- e servitude d'usage (édicule de prise d'air pour ventilation abri PC)
- f servitude d'usage (édicule de sortie d'air pour ventilation abri PC)
- g à i servitude d'antenne (support antenne)



Plan de servitude ④

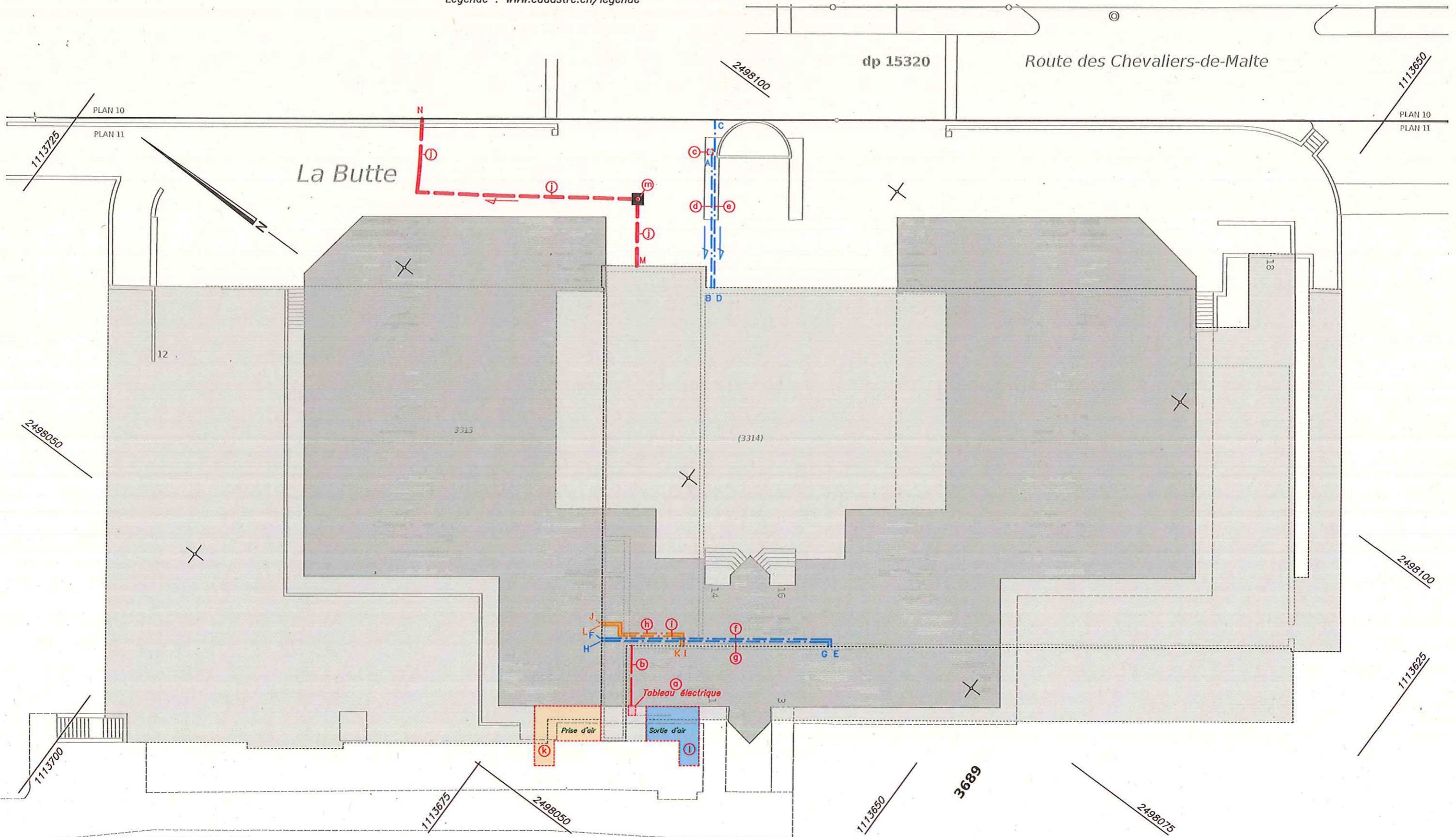
PROVISOIRE

HEIMBERG & Cie SA
 Pierre-Yves HEIMBERG
 Ingénieur Géomètre Officiel
 Rue Saint-Léger 18 / 1204 GENEVE
 Tél 022 311 33 02 Fax 022 311 32 53
 mail: geometres@heimberg-cie.ch
 Dossier : 3560
 Etabli le : 11 octobre 2017

Niveau : Sous-sol

Commune : PLAN-LES-OUATES
 Section : -
 Plan N° : 11
 Echelle 1 : 250
 Etat au : 10 octobre 2016
 Légende : www.cadastre.ch/legende

- a servitude d'usage (tableau électrique)
- k servitude d'usage (prise d'air pour ventilation abri PC)
- b servitude de canalisation (électricité)
- l servitude d'usage (sortie d'air pour ventilation abri PC)
- c servitude d'usage (coffret introduction eau potable de secours)
- d servitude de canalisation (eau potable de secours)
- e servitude de canalisation (eau potable SIG)
- f - g servitude de canalisation (eau potable)
- h - i servitude de canalisation (eau chaude)
- j servitude de canalisation (eaux usées)
- m - servitude de regard important (évacuation de secours des eaux usées)



POSTE SANITAIRE DE SECOURS - COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES - PROTECTION CIVILE

CONVENTION

Entre la commune de Plan-les-Ouates, propriétaire de la parcelle No 3689, feuille 11, représentée par M. Alain SAUTY, conseiller administratif, d'une part, et le Service cantonal de la Protection civile (SCPC), représenté par M. Hugues GENEQUAND, directeur d'autre part, et selon la délibération du Conseil municipal de la commune de Plan-les-Ouates du 16 avril 1985.

Préambule

La commune de Plan-les-Ouates, propriétaire de la parcelle No 3689, feuille No 11, met à disposition du Service cantonal de la Protection civile cantonale de Genève, sous le bâtiment communal du Feu - Voirie - Protection civile, construit par ladite commune, l'emplacement nécessaire à la réalisation d'un ouvrage de protection civile "Poste sanitaire de secours" (PSS), construit au sous-sol de l'immeuble précité et réalisé selon les lois et prescriptions fédérales et cantonales en matière de protection civile.

Art. 1

Mise à disposition - Durée

Dans le cadre de la construction de l'immeuble "Feu - Voirie - Protection civile", 12 à 18, route des Chevaliers-de-Malte, la commune de Plan-les-Ouates, propriétaire de la parcelle No 3689, feuille No 11, met gratuitement à la disposition du SCPC, sous ledit immeuble, un emplacement destiné à la construction d'un "Poste sanitaire de secours" (PSS).

La présente convention est conclue pour une durée équivalente à celle du maintien du bâtiment, mais au moins pour une période de 50 ans à dater de la signature. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties deux ans avant l'échéance.

Art. 2

Jouissance et exploitation

En temps de paix, l'ouvrage reste à disposition du Service cantonal de la Protection civile, pour être utilisé comme "Poste sanitaire de secours" (PSS).

L'entretien de l'ouvrage de Protection civile et de ses installations techniques est à la charge du SCPC.

En cas de préparation et d'occupation de ce PSS, le propriétaire s'engage à laisser libres les accès de cette construction (voir art. 4).

L'ouvrage de Protection civile dispose de son propre raccordement au réseau d'eau, le contrat étant conclu par le Service cantonal de la Protection civile. Pour ce qui concerne les frais d'électricité, ceux-ci sont

directement facturés au Département des travaux publics par les Services industriels de Genève.

Art. 3
Assurances

Le Service cantonal de la Protection civile conclut tous les contrats d'assurances pour la partie des bâtiments, les installations et les équipements qui lui sont propres.

Art. 4
Accès à l'ouvrage

La commune de Plan-les-Ouates garantit en tout temps le libre accès à l'ouvrage de Protection civile.

Art. 6
Inscription au Registre foncier

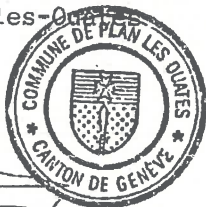
Le Service cantonal de la Protection civile procède à ses frais à l'inscription au Registre foncier des servitudes éventuelles constituées par la présente convention, notamment celles prévues aux articles 1, 2 et 4.

Art. 7
Dispositions générales

Les clauses non prévues dans la présente convention font l'objet d'accords séparés, entre la commune de Plan-les-Ouates et le Service cantonal de la Protection civile.

Fait en deux exemplaires à Plan-les-Ouates le: 21 JUIN 1991

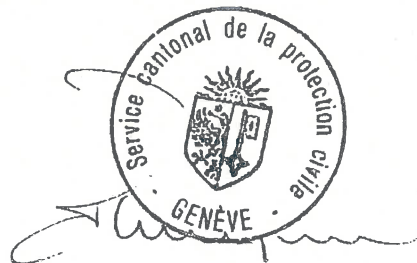
Commune de Plan-les-Ouates



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

MF / 13 06 91 (5.4)

Service cantonal de la Protection civile



[Handwritten signature]

PROJET DU 09.12.2019

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF et le

Par-devant **Maître Richard Rodriguez**, notaire à Genève, soussigné, en l'Etude Brechbuhl & Rodriguez,

ONT COMPARU :

1. **La Commune de Plan-les-Ouates**, représentée par Messieurs _____, conseillers administratifs, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes :

- en vertu d'une décision prise par le Conseil Municipal en date du _____, approuvé par décision du Département présidentiel du _____.

Des ampliations de ces décisions demeureront ci-annexées (Annexe 1).

De première part.

2. **La République et Canton de Genève** (ci-après également désigné l'Etat de Genève), représenté par Monsieur Vinh Dao, directeur de la planification et des opérations foncières, et comme ayant tous pouvoirs aux fins des présentes :

- conformément à l'article 2 du règlement relatif à la signature des actes authentiques et autres actes concernant le domaine immobilier du 28 novembre 2007;
- spécialement délégué pour la signature des actes authentiques, selon Arrêté du Conseil d'Etat du 13 décembre 2017, dont il a été justifié au Registre foncier.

De deuxième part.

Préalablement aux dispositions objet du présent acte, les comparants ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE

Désignation du bien immobilier appartenant la commune de Plan-les-Ouates

La commune de Plan-les-Ouates est inscrite au Registre Foncier de Genève en tant que propriétaire du bien immobilier ci-après désigné :

- **la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates**, d'une surface de 23'212m² sise aux lieudits « La Butte – Plan-les-Ouates » et sur laquelle reposent les bâtiments suivants :

3163 Installation technique électricité SIG

3313 Voirie-entretien

Adresses : Chemin de la Butte 1, 1228 Plan-les-Ouates

Chemin de la Butte 3, 1228 Plan-les-Ouates
Route des Chevaliers-de-Malte 14,
1228 Plan-les-Ouates
Route des Chevaliers-de-Malte 16,
1228 Plan-les-Ouates

3314 Bâtiment plus grand que 20 m²
Adresses : Route des Chevaliers-de-Malte 12,
1228 Plan-les-Ouates
Route des Chevaliers-de-Malte 18,
1228 Plan-les-Ouates

4201 Jardin d'enfants
Adresse : Route des Chevaliers-de-Malte 28,
1228 Plan-les-Ouates

Zone

La parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates est située en **zone 5**.

La 5^{ème} zone est une zone résidentielle destinée aux villas où des exploitations agricoles peuvent également trouver place; l'activité professionnelle du propriétaire ou de l'ayant droit peut être admise (gabarit max. 10 m.).

Servitudes

La parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates est intéressée par l'inscription de la servitude suivante :

Pièces justificatives	En droit En charge	Type de servitude
17.07.1986 D213	En charge	(C) (Type A) Superficie (poste de transformation) ID.2004/008535, 8671
		en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE

Mentions – Annotations-Charge foncières

Aucune.

Situation hypothécaire

La parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates est franche de toute inscription hypothécaire quelconque.

Rappel des faits

La commune de Plan-les-Ouates, propriétaire de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates, a conclu une convention en date du 21 juin 1991 avec le Service cantonal de la Protection civile cantonale de Genève (aujourd'hui l'OCPPAM - Secteur de la protection civile (SPCi)) pour la mise à disposition de ce dernier un emplacement nécessaire à la réalisation d'un ouvrage de protection civile dit « Poste sanitaire de secours » sis en sous-sol.

Ceci exposé, les comparants, ont convenu de ce qui suit :

CONVENTION DES PARTIES

Article 1 : Constitution de diverses servitudes

1.1 Servitude de superficie (abri PC et rampes d'accès)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

➤ **une servitude de superficie (abri PC et rampes d'accès)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur jaune, au plan de servitude No 1 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 2).

Conditions

La présente servitude est soumise aux clauses et conditions suivantes :

1. Ce contrat constitutif d'une servitude de superficie concrétise la convention du 21 juin 1991. En cas de divergence, le contrat de servitude primera ladite convention.
2. Cette servitude de superficie comporte pour son bénéficiaire :
 - le droit d'édifier au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates un centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile), sans contreprestation, permettant d'apporter des soins de premiers secours à la population et de la protéger en cas de catastrophe naturelle de situations d'urgence ou de guerres;
 - la propriété de ce bâtiment;
 - le droit à son utilisation exclusive et d'y accéder en tout au moyen de la rampe d'accès ;

- l'obligation de se conformer aux dispositions légales et réglementaires régissant la protection civile, tant fédérales, que cantonales et d'assurer son bâtiment conformément à l'usage, pour des sommes correspondant à sa valeur vénale, y compris contre les risques de la responsabilité civile du propriétaire;
- 3. La zone grevée devra être affectée de manière permanente et exclusive à cette fin ;
- 4. Tous les frais découlant de la construction, rénovation, maintien, entretien, réparation, remplacement ou modification du centre sanitaire protégé, tous travaux ou équipements exigés par les autorités de protection civile en vertu de la législation y relative, ainsi que les autres frais (tels que nettoyage, chauffage, éclairage, entretien courant, électricité, eau, raccordement divers etc.), seront à la charge du bénéficiaire ;
- 5. Le bâtiment sis sur la parcelle 3689 pourra être transformé, modifié, rénové ou agrandi au bon vouloir de la Commune de Plan-les-Ouates pour autant que cela ne porte pas préjudice aux constructions du superficiaire.

Engagement des parties

Afin de respecter les exigences légales de l'article 675 alinéa 2CCS, les parties prennent l'engagement suivant :

- a) les constructions relatives à la servitude de superficie stipulée aux présentes sont structurellement et fonctionnellement suffisamment indépendantes, soit bénéficieront notamment d'accès propres ;
- b) le bâtiment grevé et les constructions seront maintenues pendant toute la durée du droit de superficie, dans un état permettant de garantir l'existence et l'exploitation en toute sécurité des constructions du superficiaire et du superficiant ;
- c) l'assiette du bâtiment grevé ne sera pas démolie et les fondations/structures porteuses seront maintenues pendant toute la durée du droit de superficie, conformément aux servitudes idoines constituées, et qui seront maintenues tant que le droit de superficie sera inscrit au registre foncier.

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance avec l'obligation par le propriétaire du fond servant :

- a) de trouver un autre site sur la commune de Plan-les-Ouates pouvant accueillir un abri PC de même gabarit. Dans le cas contraire, la résiliation ne sera pas valable ;

- b) de verser en faveur du bénéficiaire de la servitude de superficie (abri PC et rampe d'accès) une indemnité d'une valeur de reconstruction au jour de la dénonciation de ladite servitude, lui permettant de reconstruire un abri PC de même gabarit ;
- c) le retour des constructions faisant l'objet de la servitude de superficie (abri PC et rampe d'accès) en faveur du fond grevé ne pourra intervenir que lorsque le nouvel abri PC sera fonctionnel.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.2 Servitude de construction (à destination de structure porteuse, soit murs et dalles)

Il est constitué au profit de la commune de Plan-les-Ouates, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude de construction (à destination de structure porteuse, soit murs et dalles)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur verte, au plan de servitude No 2 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 3).

Conditions

La présente servitude est soumise aux clauses et conditions suivantes :

1. Cette servitude contraint le propriétaire à maintenir la structure porteuse (murs et dalles) nécessaire à l'intégrité matérielle, structurelle et fonctionnelle du bâtiment objet de la servitude de superficie, soit le centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile).
2. Tous les frais découlant de la construction, rénovation, maintien, entretien, réparation, remplacement ou modification de la structure porteuse seront à la charge de l'Etat de Genève.

Durée

S'agissant de la durée de la présente servitude, il est renvoyé à la clause y relative et aux obligations stipulées (cf. servitude ci-dessus de superficie : abri PC et rampes d'accès).

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.3 Servitude de passage à pied et véhicules

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

➤ **une servitude non exclusive de passage à pied et véhicules**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame), de couleur turquoise, représenté par la lettre a), au plan de servitude No 3 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 4).

Conditions

Cette servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Le passage objet de la présente servitude est destiné à assurer notamment l'accès au centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile) situé au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates.
2. Le propriétaire du fonds servant devra assurer en tout temps le libre passage des piétons et des véhicules sur toute l'assiette de ce passage.
3. La surface grevée devra être maintenue en permanence en parfait état d'entretien.
4. Tout passage abusif, intempestif ou pouvant présenter un danger ou des nuisances inhabituelles est prohibé.
5. Le stationnement de véhicules ou le dépôt de matériaux, sur la zone grevée est strictement interdit.
6. Tous les frais de maintien et d'entretien dudit passage seront à la charge du bénéficiaire et du fonds servant, à parts égales entre eux.

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.4 Servitude de passage à pied

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

➤ **une servitude exclusive de passage à pied**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur violette, représenté par la lettre b), au plan de servitude No 3 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 4).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Le passage objet de la présente servitude est destiné à assurer l'accès au centre sanitaire protégé situé au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates.
2. Ce passage est exclusivement piétonnier.
3. Le propriétaire du fonds servant devra assurer en tout temps le libre passage des piétons sur toute l'assiette de ce passage.
4. La surface grevée devra être maintenue en permanence en parfait état d'entretien.
5. Tout passage abusif, intempestif ou pouvant présenter un danger ou des nuisances inhabituelles est prohibé.
6. Le dépôt de matériaux, sur la zone grevée est strictement interdit.
7. Tous les frais de maintien et d'entretien dudit passage seront à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...).

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.5 Servitude de passage à pied (accès pour entretien édicules de prise et sortie d'air)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude non exclusive de passage à pied (accès pour entretien édicules de prise et sortie d'air)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur verte, représenté par la lettre c), au plan de servitude No 3 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 4).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Le passage objet de la présente servitude est destiné à assurer notamment l'accès pour l'entretien des édicules de prise et sortie d'air, destinées au centre sanitaire protégé (abri de protection civile), situé au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates.
2. Ce passage est exclusivement piétonnier.
3. Le propriétaire du fonds servant devra assurer en tout temps le libre passage des piétons sur toute l'assiette de ce passage.
4. La surface grevée devra être maintenue en permanence en parfait état d'entretien.
5. Tout passage abusif, intempestif ou pouvant présenter un danger ou des nuisances inhabituelles est prohibé.
6. Le dépôt de matériaux, sur la zone grevée est strictement interdit.
7. Tous les frais de maintien et d'entretien dudit passage seront à la charge du bénéficiaire et du fonds servant, à parts égales entre eux.

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de

5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.6 Servitude d'usage (place de stationnement et accès pour abri PC)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude exclusive d'usage (place de stationnement et accès pour abri PC)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur rose, représenté par la lettre d), au plan de servitude No 3 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 4).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. La présente servitude d'usage est destinée à assurer l'accès à l'abri PC situé au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates et à permettre aux employés du service du centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile) de stationner leurs véhicules.
2. Le propriétaire du fonds servant devra assurer en tout temps l'usage de la zone grevée dans le but de la servitude décrit ci-dessus.
3. La surface grevée devra être maintenue en permanence en parfait état d'entretien.
4. Tout passage abusif, intempestif ou pouvant présenter un danger ou des nuisances inhabituelles est prohibé.
5. Le dépôt de matériaux sur la zone grevée est strictement interdit.
6. L'établissement de séparations à la limite de chaque place de stationnement est prohibé.
7. Tous les frais de maintien et d'entretien dudit passage seront à la charge du bénéficiaire.

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.7 Servitude d'usage (édicule de prise d'air pour ventilation abri PC)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude d'usage (édicule de prise d'air pour ventilation abri PC)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur orange, représenté par la lettre e), au plan de servitude No 3 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 4).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Cette servitude est destinée à permettre l'usage de l'édicule de prise d'air pour la ventilation du centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile) construit au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates.
2. Elle comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès à l'édicule de prise d'air dans le centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile), pour en assurer le maintien, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et son remplacement éventuel.
3. Si le bénéficiaire de la présente servitude devait faire réaliser des travaux sur l'édicule de prise d'air, il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;

- les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux.
4. Tous les frais, quels qu'ils soient, notamment l'entretien, les réparations, les rénovations et le maintien de cet édicule seront à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...).

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.8 Servitude d'usage (édicules de sortie d'air pour ventilation abri PC)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude d'usage (édicule de sortie d'air pour ventilation abri PC)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur bleue, représenté par la lettre f), au plan de servitude No 3 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 4).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Cette servitude est destinée à permettre l'usage de l'édicule de sortie d'air pour la ventilation du centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile) construit au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates.
2. Elle comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès à l'édicule de sortie d'air dans le centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile), pour en assurer le maintien, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et son remplacement éventuel.

3. Si le bénéficiaire de la présente servitude devait faire réaliser des travaux sur l'édicule de sortie d'air, il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;
 - les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux.
4. Tous les frais, quels qu'ils soient, notamment l'entretien, les réparations, les rénovations et le maintien de cet édicule seront à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...).

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.9 Servitude d'antenne (support antenne)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude d'antenne (support antenne)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par les lettres g) à i), au plan de servitude No 3 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 4).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. La présente servitude est destinée à assurer le maintien, le support et la pose d'antennes en tous genres. Si l'Etat de Genève devait modifier le type d'antenne

actuellement installée, il devra soumettre cette validation au Conseil administratif de la Commune de Plan-les-Ouates.

2. Elle comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès aux antennes, pour en assurer le maintien, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et leur remplacement éventuel.
3. Les antennes devront respecter la législation en vigueur.
4. Si le bénéficiaire de la présente servitude devait faire réaliser des travaux sur les antennes, il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;
 - les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux.
5. Tous les frais, quels qu'ils soient, notamment l'entretien, les réparations, les rénovations et le maintien de ces antennes seront à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...).

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.10 Servitude d'usage (tableau électrique)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude d'usage (tableau électrique)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur rose lettre a), au plan de servitude No 4

établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 5).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. La servitude confère le droit à la pose, à l'usage et au maintien d'un tableau électrique.
2. Elle comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès au tableau électrique, pour en assurer le maintien, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et son remplacement éventuel.
3. Si le bénéficiaire de la présente servitude devait faire réaliser des travaux sur le tableau électrique, il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;
 - les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux.
4. Tous les frais, quels qu'ils soient, notamment l'entretien, les réparations, les rénovations et le maintien de ce tableau électrique seront à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...). Si les travaux en lien avec la mise aux normes techniques ou de sécurité (AEAI notamment) devaient nécessiter un déplacement ou des travaux de modification sur le tableau électrique, le bénéficiaire accepte d'ores et déjà de prendre à sa charge les frais nécessaires concernant son tableau électrique.

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.11 Servitude de canalisation (électricité)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

➤ **une servitude de canalisation (électricité)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par la lettre b), soit le trait de couleur rouge, au plan de servitude No 4 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 5).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. La servitude a pour but de transporter de l'électricité.
2. Elle comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès à cette canalisation pour en assurer la pose, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et son remplacement éventuel.
3. Le propriétaire du fonds servant s'engage à ne pas faire, sur ou à proximité de l'emplacement de la canalisation, des constructions, enfoncements de pieux ou autres travaux quelconques, pouvant compromettre l'intégrité de ladite canalisation.
4. Au cas où des travaux viendraient à être exécutés à proximité de la canalisation par le propriétaire du fonds servant, celui-ci devra exiger des entreprises mandatées qu'elles consultent les plans appropriés avant le début des travaux.
5. Si le bénéficiaire de la présente servitude devait faire réaliser des travaux sur la canalisation, il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;
 - les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux, cela aux frais exclusifs du bénéficiaire.
6. Tous les frais, quels qu'ils soient, notamment l'entretien, les réparations, les rénovations et le maintien de cette canalisation seront à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...).

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.12 Servitude d'usage (coffret introduction eau potable de secours)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude d'usage (coffret introduction eau potable de secours)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur turquoise lettre c), au plan de servitude No 4 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 5).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Elle comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès au coffret permettant l'introduction de l'eau potable de secours, pour en assurer le maintien, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et son remplacement éventuel.
2. Si le bénéficiaire de la présente servitude devait faire réaliser des travaux sur le coffret, il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;
 - les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux.
3. Tous les frais, quels qu'ils soient, notamment l'entretien, les réparations, les rénovations et le maintien de ce coffret seront à la charge du bénéficiaire.

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.13 Servitudes de canalisations

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude de canalisation (eau potable de secours)**
- **une servitude de canalisation (eau potable SIG)**
- **une servitude de canalisation (eau potable)**
- **une servitude de canalisation (eau chaude)**
- **une servitude de canalisation (eaux usées)**

Assiette

Les présentes servitudes s'exerceront sur les zones des fonds servant selon les assiettes figurées par les lettres d), e), f-g), h-i) et j), au plan de servitude No 4 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 5).

Conditions

Les présentes servitudes sont soumises aux conditions suivantes :

1. Elles comportent pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès aux canalisations pour en assurer la pose, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et leur remplacement éventuel.
2. Le propriétaire du fonds servant, après validation de l'Etat de Genève, pourra faire, à proximité de l'emplacement des canalisations, des constructions, enfoncements de pieux ou autres travaux quelconques, ne perturbant en aucun cas l'usage et l'utilisation de ces canalisations. En cas de dégâts ou autre problème, le fonds servant s'engage à remettre l'ouvrage dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux, cela à ses frais exclusifs.

3. Au cas où des travaux viendraient à être exécutés à proximité des canalisations par le propriétaire du fonds servant, celui-ci devra exiger des entreprises mandatées qu'elles consultent les plans appropriés avant le début des travaux.
4. Si le bénéficiaire des présentes servitudes devait faire réaliser des travaux sur les canalisations, il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;
 - les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux, cela aux frais exclusifs du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...). De plus, le propriétaire du fonds dominant devra prendre contact avec le service technique du fonds servant pour tous travaux sur les canalisations.
5. Tous les frais afférents aux canalisations objet de la présente servitude seront à la charge du bénéficiaire.

Durée

Les présentes servitudes sont fixées pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elles se renouvelleront par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

Les servitudes sont personnelles. Elles sont stipulées incessibles.

1.14 Servitude de regard important (évacuation de secours des eaux usées)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude de regard important (évacuation de secours des eaux usées)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) représenté par la lettre m), au plan de servitude No 4 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 5).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Cette servitude comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès aux regards pour en assurer l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et leur remplacement éventuel.
2. Tous les frais concernant le maintien, l'entretien, les réparations, l'adaptation aux exigences nouvelles et le remplacement de ce regard seront à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...).

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.15 Servitude d'usage (prise d'air pour ventilation abri PC)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude d'usage (prise d'air pour ventilation abri PC)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur orange, représenté par la lettre k), au plan de servitude No 4 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 5).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Cette servitude est destinée à permettre l'usage d'une prise d'air (conduites) pour la ventilation (acheminement de l'air) du centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile) construit au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates.

2. Elle comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès aux conduites pour l'acheminement de l'air dans le centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile), pour en assurer le maintien, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et leur remplacement éventuel.
3. Si le bénéficiaire de la présente servitude devait faire réaliser des travaux sur la prise d'air (conduites), il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;
 - les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux.
4. Tous les frais de maintien et d'entretien de cette prise d'air (conduites) seront à la charge du bénéficiaire. Le bénéficiaire devra prévenir sans délai le propriétaire du fonds servant de la date d'intervention, de la durée et du type des nuisances (l'emprise du chantier, stockage, désagréments, bruits, poussières, vibrations, etc...).

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

1.16 Servitude d'usage (sortie d'air pour ventilation abri PC)

Il est constitué au profit de l'Etat de Genève, à charge de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates :

- **une servitude d'usage (sortie d'air pour ventilation abri PC)**

Assiette

La présente servitude s'exercera sur la zone du fonds servant selon l'assiette figurée par le dessin (trame) de couleur bleue, représenté par la lettre I), au plan de servitude No 4 établi par Monsieur Pierre-Yves HEIMBERG, ingénieur géomètre officiel, le 11 octobre 2017, dont un tirage sur papier fort demeurera ci-annexé (Annexe 5).

Conditions

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. Cette servitude est destinée à permettre l'usage d'une sortie d'air (conduites) pour la ventilation (évacuation de l'air) du centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile) construit au-dessous de la parcelle 3689 de la commune de Plan-les-Ouates.
2. Elle comporte pour le propriétaire du fonds servant l'obligation de garantir en tout temps, moyennant préavis, l'accès aux conduites pour l'évacuation de l'air dans le centre sanitaire protégé de la protection civile (abri de protection civile), pour en assurer le maintien, l'entretien, les réparations, les adaptations aux exigences nouvelles et leur remplacement éventuel.
3. Si le bénéficiaire de la présente servitude devait faire réaliser des travaux sur la sortie d'air (conduites), il s'oblige à prendre toutes mesures nécessaires pour que :
 - les travaux soient exécutés dans les plus brefs délais possibles ;
 - les entreprises chargées d'exécuter les travaux provoquent un minimum de nuisance ;
 - les lieux soient remis dans l'état où ils se trouvaient préalablement à l'exécution des travaux.
4. Tous les frais de maintien et d'entretien de cette sortie d'air (conduites) seront à la charge du bénéficiaire.

Durée

La présente servitude est fixée pour une durée de 50 ans à dater de la signature des présentes. Au-delà de ce terme, elle se renouvellera par tacite reconduction de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation notifiée par l'une ou l'autre des parties cinq ans avant l'échéance.

Nature

La servitude est personnelle. Elle est stipulée incessible.

Article 2 : Rang

Les servitudes présentement constituées seront primées par toutes les annotations, mentions, servitudes, charges foncières et gages immobiliers inscrits au Registre foncier préalablement au dépôt du présent acte.

Article 3 : Gratuité - Certification quant à la sincérité des prestations

Les comparants certifient que la constitution de la présente servitude n'est assortie d'aucune indemnité quelconque et que le présent acte n'est pas modifié par un autre arrangement quelconque.

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi genevoise sur le notariat, les comparants certifient sur l'honneur et sous les peines de droit, que le présent acte indique l'intégralité du prix et que celui-ci n'est pas modifié par un autre arrangement quelconque. Ils certifient, en outre, avoir été informés par le notaire soussigné, des conséquences encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation (nullité de l'acte, poursuites pénales et rappel d'impôts).

Article 4 : Frais

Tous les droits, frais, émoluments et honoraires du présent acte, ainsi que ceux du géomètre pour l'établissement des plans de servitudes ci-joints, seront supportés par l'Etat de Genève.

DISPOSITIONS DIVERSES

Capacité

Chacune des parties certifie et atteste disposer de la capacité civile nécessaire à la réalisation de la présente opération. En particulier, les comparants confirment ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de l'adulte, d'aucun jugement de faillite, ou être soumis à un régime matrimonial restreignant leur droit de disposer seuls.

Protection du logement familial

Les comparants observent que les prescriptions de l'article 169 du Code civil suisse ne sauraient trouver application dans le cas d'espèce.

Délai de signature

Enfin, les comparants déclarent expressément consentir au dépassement du délai de trois mois, découlant des prescriptions de l'article 18 de la Loi genevoise sur le Notariat du 25 novembre 1988, ci-après textuellement reproduit :

« La lecture et la signature des actes doivent intervenir sans interruption toutes parties présentes. Si, dans des cas exceptionnels, toutes les parties ne peuvent être réunies ensemble, la dernière signature devra être donnée 3 mois au plus tard après la première, sauf en cas de prolongation autorisée par écrit par les signataires. Le notaire doit signer lui-même l'acte aussitôt après avoir reçu la dernière signature des parties et témoins ».

Réquisition au registre foncier

En conséquence de ce qui précède, les comparants déclarent donner tous pouvoirs et procuration au notaire soussigné aux fins de faire inscrire au registre foncier de Genève les stipulations résultant du présent acte.

Les comparants autorisent le notaire soussigné à compléter formellement le présent acte, le cas échéant, sur proposition du Conservateur du registre foncier de Genève.

Toute modification dans ce sens doit être communiquée sans délai aux parties concernées.

Election de domicile

Pour tout litige pouvant surgir entre les parties à propos de la conclusion, de l'exécution ou de l'interprétation du présent acte, domicile est élu :

- par la Commune de Plan-les-Ouates, en les bureaux de la Mairie, à 1228 Plan-les-Ouates, 3, route des Chevaliers-de-Malte;
- par l'Etat de Genève, en les bureaux du Département du Territoire, à 1211 Genève, rue du Stand 26;

avec clause attributive de juridiction aux Tribunaux genevois, dont les comparants reconnaissent la compétence exclusive, sous réserve de recours au Tribunal Fédéral.

Seul le droit suisse sera applicable.

DONT ACTE

Fait et passé à Genève, en les bureaux de la Mairie de Plan-les-Ouates, à 1228 Plan-les-Ouates, 3, route des Chevaliers-de-Malte et en les bureaux du Département de l'Aménagement, du Logement et de l'Energie (DALE), à 1205 Genève, 5, rue David-Dufour.

Et lecture faite, les comparants, puis le notaire signent immédiatement la présente minute.

Et après lecture faite, les comparants, en leurs qualités, puis le notaire, ont signé la présente minute.

Pr la Commune de Plan-les-Ouates :

Pr l'Etat de Genève :

Le notaire :

Annexes :

1. Décisions du Conseil Municipal et du Département présidentiel ;
2. Plan de servitude No 1;
3. Plan de servitude No 2;
4. Plan de servitude No 3;
5. Plan de servitude No 4.