



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 135-2024**
Séance du 13 février 2024

DELIBERATION

En vue d'autoriser les mutations parcellaires qui seront réalisées en 2 étapes sur le secteur du Mail 2000, parcelles N^{os} dp 6'719, 6'759, dp 6'796, 7'416, 10'115, 15'440 et 16'228, à Plan-les-Ouates

Vu l'acceptation de la délibération D 48A-2016 par le Conseil municipal le 13 décembre 2016 relative au crédit d'engagement de 2 950 000 F pour les travaux d'aménagement de la fin du Mail 2000 (tronçon entre le chemin du Clos et la route de Base) ainsi que la fin des travaux d'aménagements extérieurs de l'école de Champ-Joly CE,

vu le prolongement du Mail 2000 entre le chemin du Clos et la route de Base en 2021,

vu les travaux pour la réalisation du tram Genève-Saint-Julien et le chantier de prolongement du Mail 2000,

vu le morcellement actuel du parcellaire communal sur le secteur du Mail 2000 ne correspondant pas à la réalité du terrain,

vu le parcellaire actuel de Champ-Ravy et Champ-Joly CE, situés chacun sur trois parcelles distinctes, dont certaines au domaine privé communal et d'autres au domaine public communal,

vu le parcellaire actuel de Champ-Joly CM, situé sur deux parcelles distinctes,

vu la présence sur une même parcelle d'un équipement sportif et culturel (Espace Vélodrome), de potagers urbains (PLOtagers) et du parking public du Vélodrome, entités avec des gestions administratives et financières bien distinctes,

vu la présence, sous le Mail 2000, du parking public du Vélodrome, nécessitant un maintien de la parcelle correspondante au domaine privé communal,

vu le chantier des derniers immeubles du PLQ Petites-Fontaines, qui modifiera à terme l'assiette de certaines parcelles du Mail 2000,

vu la nécessité de requérir la désaffectation du domaine public des parcelles N°6719 et N°6796 de la Commune et leur incorporation au domaine privé de la Commune de Plan-les-Ouates, compte tenu de la définition du domaine public telle qu'inscrite dans la Loi sur le domaine public (LDPu),

vu la volonté du Conseil administratif de clarifier le parcellaire existant sur ce secteur et d'affecter les parcelles N°6'719 et N°6'796 au domaine privé communal afin d'assurer une gestion efficace des équipements publics communaux,

vu le tableau de mutation parcellaire N°45/2022 établi par le bureau géomètres Küpfer Géomètres SA en date du 13 novembre 2023, pour le secteur entre le chemin du Clos et la route de Saint-Julien,

vu l'exposé des motifs EM 135-2023 de février 2024, 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 22 oui (unanimité)

1. D'autoriser le Conseil administratif à signer les actes authentiques qui seront préparés par Maître Rubido, notaire à Genève, relatifs aux mutations parcellaires qui seront réalisées en deux étapes distinctes sur le secteur du Mail 2000, parcelles N^{os} dp 6'719, 6'759, dp 6'796, 7'416, 10'115, 15'440 et 16'228, à Plan-les-Ouates.
2. De prendre note que cette mutation parcellaire sera réalisée en 2 étapes distinctes :
 - 2.1 La première touchant les parcelles N^{os} dp 6'719, 10'115, 15'440 et 16'128 et ce conformément au tableau de mutation N°45/2022 établi par le bureau géomètres Küpfer Géomètres SA en date du 13 novembre 2023, pour le tronçon entre le chemin du Clos et la route de Saint-Julien.
 - 2.2 La deuxième touchant les parcelles N^{os} dp 6'796, 7'416 et 6'759 et dont le tableau de mutation reste à réaliser, pour le tronçon entre le chemin du Clos et la route de Base.
3. De requérir la désaffectation du domaine public des parcelles N^{os} dp 6'719 et dp 6'796 de la Commune, au titre de l'article 11 alinéa 2 a) et b) de la loi sur le domaine public (LDPu – L 1 05), et leur incorporation au domaine privé de la Commune de Plan-les-Ouates.
4. De comptabiliser les frais d'actes et de géomètre sur le crédit d'investissement lié à la délibération D 48A-2016 relative aux travaux d'aménagement de la fin du Mail 2'000 ainsi que la fin des travaux d'aménagements extérieurs de l'école de Champ-Joly CE.
5. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes notariés.

SCA ED/phz/bg #126'245 – SF/PL – 13 février 2024



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 135-2024

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

Crédit d'engagement en vue d'autoriser les mutations parcellaires qui seront réalisées en deux étapes sur le secteur du Mail 2000, parcelles N^{os} dp 6'719, 6'759, dp 6'796, 7'416, 10'115, 15'440 et 16'228 à Plan-les-Ouates

Plan-les-Ouates – Février 2024

Crédit d'engagement en vue d'autoriser les mutations parcellaires qui seront réalisées en deux étapes sur le secteur du Mail 2000, parcelles Nos dp 6'719, 6'759, dp 6'796, 7'416, 10'115, 15'440 et 16'228 à Plan-les-Ouates

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Historique

Le secteur du Mail 2000 s'est développé petit à petit sur les 25 dernières années, avec la construction de divers équipements publics et de quartiers d'habitations. On note ainsi :

- Le quartier du Vélodrome : construction entre 1996 et 2010 ;
- L'école Champ-Joly CM et l'Espace Vélodrome : construction de 2001 à 2005 ;
- L'école Champ-Joly CE : construction entre 2006 et 2010 et la salle de la Galette en 2008 ;
- La maison de quartier Champ-Ravy : construction en 2018.

Des travaux pour le prolongement du Mail, entre le chemin du Clos et la route de Base ont également été réalisés entre 2016 et 2021 et des immeubles mentionnées dans le PLQ N°29'117 doivent encore voir le jour dans le secteur.

Le parcellaire actuel du Mail 2000 est le résultat de ces différents projets et des remaniements parcellaires nécessaires lors de leur réalisation. Relativement morcelé, il ne correspond plus aux assiettes des différents équipements, compliquant de possibles futures opérations foncières et la gestion quotidienne des parcelles.

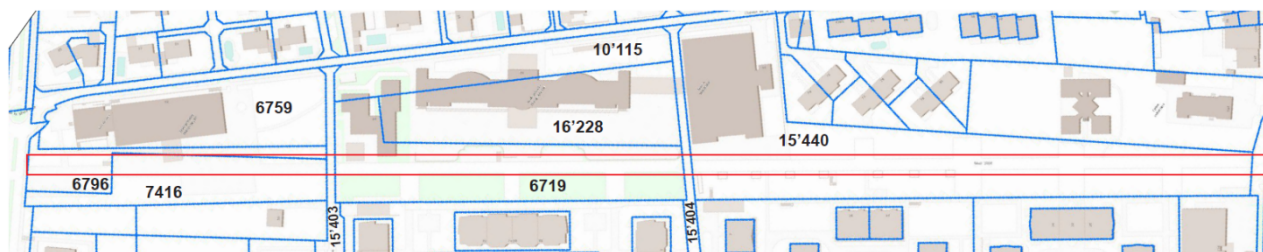


Image 1 : parcellaire du Mail 2000 en 2024 et périmètre du Mail (en rouge)

Le Conseil administratif souhaite donc réaliser un « toilettage » du parcellaire du Mail 2000, permettant de faciliter la gestion du patrimoine administratif de la Commune.

2. Explications techniques

2.1 Projet de mutations

Le périmètre du Mail 2000 est aujourd'hui divisé en 9 parcelles, toutes sous domanialité communale. Quatre appartiennent au domaine public communal (DP – en bleu) tandis que les cinq autres font partie du domaine privé communal (Dprivé – en rouge).

- Parcelles au DPublic : N°6719, N°6796, N°15'403, N°15'404 ;
- Parcelles au DPrivé : N° 6759, N°7416, N°16'228, N°10'115, N°15'440.



Image 2 : parcellaire et domanialité actuels sur le Mail 2000

Le découpage parcellaire est toutefois relativement confus, avec des bâtiments qui se trouvent à cheval entre plusieurs parcelles (ex. Champ-Ravy qui est sur 3 parcelles, dont certaines au domaine public et d'autres au domaine privé) et des parcelles qui accueillent plusieurs entités distinctes (ex. Mail, PLOtagers et l'Espace Vélodrome).

L'objectif de cette délibération est donc double :

1. Redessiner le parcellaire pour avoir une assiette claire par bâtiment ;
2. Clarifier la domanialité pour une gestion cohérente du secteur.

Pour ce faire, le service construction et aménagement (SCA) a réalisé un premier plan des parcelles futures souhaitées. Il y aurait désormais :

Une parcelle pour Champ-Joly CE	Une parcelle pour l'Espace Vélodrome
Une parcelle pour Champ-Ravy	Une parcelle pour les PLOtagers
Une parcelle pour Champ-Joly CM	

Le Mail est séparé en trois tronçons, dû au passage des chemins du Clos et du chemin de Champ-Joly.



Image 3 : futures parcelles du Mail 2000

L'ensemble des parcelles sera affecté au domaine privé communal. En effet, la définition du domaine public, selon la Loi sur le Domaine Public (LDPU), n'inclut pas les mails uniquement piétons/vélos. Par ailleurs, la présence du parking du Vélodrome en sous-sol du Mail 2000 rend compliquée une affectation au domaine public.

Ces éléments ont été confirmés par Maître Lazzarotto dans le cadre d'un avis de droit demandé par l'administration.

2.2 Justification de la mise au domaine privé communal du Mail 2000

Nature du domaine public

1. La LDPU stipule que le domaine public est **constitué de voies publiques** cantonales et communales dès leur affectation par l'autorité compétente à l'usage commun (art. 1 LDPU). La définition d'une voie publique est fixée par la Loi sur les Routes (LRoutes).
2. L'article 3 al.3 de la LRoutes définit que **les voies publiques** (tant cantonales que communales) **sont hiérarchisées en réseau** routier primaire, réseau routier secondaire et réseau routier de quartier (art. 3 al. 3 LRoutes).
3. Selon l'art. 3B al. 4 LRoutes, les réseaux routiers primaire, secondaire et de quartier sont **accessibles en tout temps aux entreprises effectuant des prestations de trafic professionnel** au moyen de véhicules utilitaires clairement identifiés.

Une voirie classée au domaine public doit donc pouvoir être empruntée par du trafic professionnel motorisé. La Commune ne souhaitant pas que des véhicules motorisés puissent circuler sur le Mail 2000, et pour se conformer à la LRoutes, il convient d'affecter l'ensemble du Mail au domaine privé (une partie l'étant déjà).

Parking du Vélodrome

Le parking public du Vélodrome est partiellement enterré sous le Mail 2000. Cette superposition a plusieurs impacts fonciers. En effet, ce parking étant situé en partie sur une parcelle privée et en partie sur une parcelle communale, des servitudes de passage et d'entretien ont été inscrites au bénéfice de la Commune afin qu'elle puisse se charger de l'entretien et que le parking soit accessible au public. Comme le parking et le Mail sont aujourd'hui tous deux au DPrivé communal, cette superposition n'a pas de conséquence.

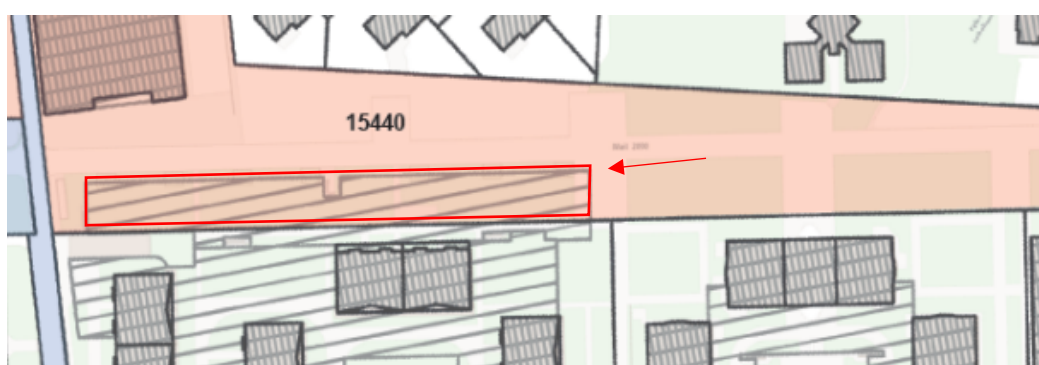


Image 4 : emprise du parking du Vélodrome sous le Mail 2000

Toutefois, si le Mail venait à être affecté au domaine public, il y aurait alors une superposition entre un parking « privé » et du domaine public, ce qui est bien plus complexe. En effet, le domaine public doit normalement être exempt de toute servitude (LDPu art.4). La mise au DPublic de cette parcelle impliquerait donc d'entamer des démarches complexes auprès du Canton pour les conserver. Cet élément vient confirmer la pertinence de maintenir la parcelle dans son affectation actuelle, soit au domaine privé communal.

2.3 Mutations à réaliser

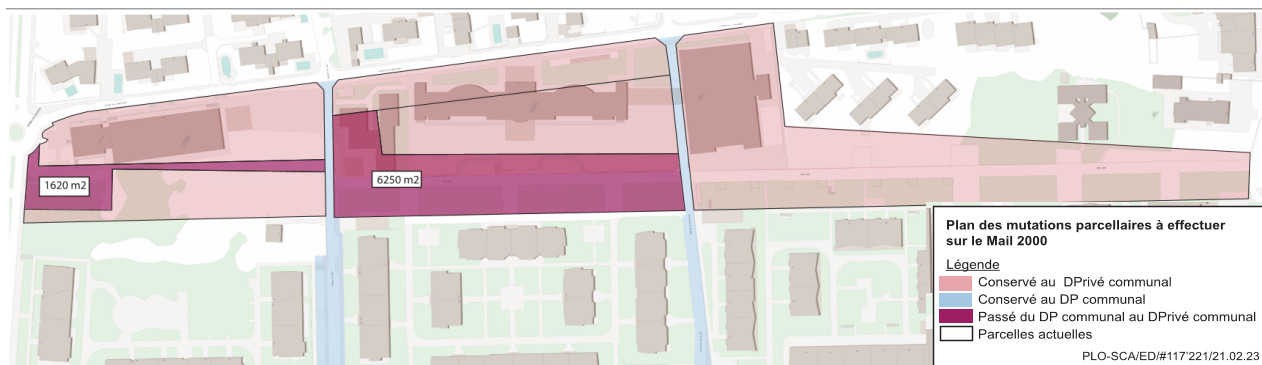


Image 5 : mutations à effectuer sur le Mail 2000

Comme énoncé plus haut, l'entier du secteur du Mail 2000 sera affecté au domaine privé communal pour les raisons suivantes :

- Les bâtiments ne faisant pas partie du domaine public selon la LDPu, les nouvelles parcelles accueillant Champ-Joly CE, Champ-Joly CM, Champ-Ravy et l'Espace Vélodrome passeront au domaine privé communal.
- Le Mail 2000 n'étant pas une voie publique au vu de la définition de la LRoutes, il doit également être affecté au domaine privé communal.

Une partie des parcelles étant à ce jour déjà affectée au DPrivé de la Commune, seules deux parcelles feront l'objet d'un changement d'affectation : les parcelles N°6796 et N°6719.

Toutes les parcelles feront néanmoins l'objet d'un nouveau découpage parcellaire afin de les mettre en cohérence.

Concernant la temporalité du projet, **il est prévu de mettre en œuvre ces mutations en deux étapes.**

Dans un premier temps, seules les mutations situées à l'est du chemin du Clos (*chemin du Clos - route de Saint-Julien*) seront mises en œuvre. En effet, un projet de construction est en cours en face de Champ-Joly CE, projet qui risque de modifier l'assiette actuelle des parcelles. Il est donc prévu d'attendre que le chantier soit terminé avant de réaliser les mutations projetées sur le secteur chemin du Clos – route de Base.

Lors de cette seconde étape de mise en œuvre, une partie de la parcelle N°6796 sera cédée au DP15402 (route de Base), comme prévu dans le cadre de la réalisation du tram Genève-St-Julien et aux travaux de prolongement du Mail 2000 Clos-Base.

Un tableau de mutations (N°45/2022) a d'ores et déjà été réalisé par le bureau Kùpfer Géomètres pour le premier tronçon « *Clos-Saint-Julien* ». Un deuxième tableau de mutations sera réalisé une fois le chantier terminé pour le tronçon « *Clos – route de Base* ».

3. Partie financière

Au point de vue financier, la mise au domaine privé communal de l'entier du secteur n'aura pas d'impact. En effet, étant aujourd'hui classées au domaine public, les parcelles concernées par le changement d'affectation ont actuellement une valeur de 0 CHF et seront inscrites également à 0 CHF dans le bilan lors du passage du domaine privé. Ces parcelles seront assimilées à du domaine public dans le cadre de la péréquation financière.

Les mutations parcellaires sur le tronçon Clos-Base font suite aux travaux réalisés sur ce tronçon les années précédentes. Les frais de géomètre et de notaire nécessaires pour mettre en œuvre les mutations décrites plus haut seront donc comptabilisés dans la D 48A-2016.

4. Procédure administrative

Les mutations prévues ont été transcrites dans un tableau de mutations réalisé par un bureau de géomètres et accompagnées d'un acte notarié pour la première étape. Celui-ci sera signé par le Conseil administratif. Pour la seconde étape, un tableau de mutation et un nouvel acte seront établis une fois le projet de construction réalisé.

La LDPu prévoit qu'une désaffectation du domaine public doit normalement être votée par le Grand Conseil (art.11 LDPu). Une exception est toutefois prévue à l'alinéa 2 du même article, lorsqu'il s'agit d'un échange entre les domaines publics et privés de communes. Ceci étant le cas pour ce projet, les mutations parcellaires sur le Mail 2000 pourront être directement adoptées par le Conseil d'Etat.

Les coûts liés à ces mutations parcellaires seront pris en charge par la délibération D48A-2016, pour les travaux d'aménagement de la fin du Mail 2000 (tronçon entre le chemin du Clos et la route de Base) ainsi que la fin des travaux d'aménagements extérieurs de l'école de Champ-Joly CE, qui prévoyait des frais de géomètre pour la mise à jour du parcellaire.

5. Planification

Mars 2024	Rédaction d'un acte notarié par Maître Rubido pour les mutations parcellaires entre le chemin du Clos et la route de Saint-Julien
Avril 2024	Signature par le Conseil administratif de l'acte notarié pour les mutations parcellaires entre le chemin du Clos et la route de Saint-Julien
Mi 2026	Rédaction d'un acte notarié par Maître Rubido pour les mutations parcellaires entre le chemin du Clos et la route de Base
Fin 2026	Signature par le Conseil administratif de l'acte notarié pour les mutations parcellaires entre le chemin du Clos et la route de Base

6. Conclusion

Le Conseil administratif a donc prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre ce projet et vous recommande de voter cette délibération pour la mise en œuvre des mutations parcellaires sur le secteur du Mail 2000.

Le Conseil administratif

SCA/ED/phz/bg#126'245 - février 2024

DOSSIER DE MUTATION No : 45/2022

Commune : Plan-les-Ouates
Section : -
Plan : 38
Immeubles : dp6719 - 10115 - 15440 - 16228

MUTATION PARCELLAIRE

Pièces du dossier :

- | | |
|---|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif
des nouveaux immeubles | (2) |
| 4. Plan du Registre Foncier | (2) |
| Annexe : Plan de servitude | (0) |

Dossier technique :

- | | |
|---------------------|-----|
| Esquisse de terrain | (1) |
|---------------------|-----|

Fichiers informatiques :

- | | |
|---------------------------------|-----|
| Fichiers de données | (1) |
| Levés-calculs du levé de détail | (1) |
| Levé-calculs des points fixes | (1) |

L'auteur du dossier :

KÜPFER GÉOMÈTRES SA
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch

Ingénieurs géomètres brevetés Kúpfer Adrien - Aure Rachel

Etabli le : 13.11.2023

Certifiée conforme le : 07.12.2023 *le 16.01.2024*

Dossier n° 4619 - V02

ORIGINAL RF

Acte dressé par :

Maître :
Réf.
Acte accepté le:

OU

Office de l'urbanisme
Emoluments *20-180*
Préavis favorable sous condition.
Voir rapport annexé N°
Autorisations de construire réservées.

Genève, le *15.01.2024*.

OCAN

Office Cantonal de l'Agriculture
et de la Nature

- Décision de la compétence de la
commission foncière agricole.
 Décision du annexée

Emolument :
Genève, le

DIT

Direction de

l'information du territoire

Date du dépôt:

Report définitif effectué
le

Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Immeubles divisés		Observations
				en	surface m2	
dp6719	6250	0	6250	A B C	4387 1002 861	
10115	3396	0	3396	A B	2628 768	
15440	12949	0	12949	A B C	6864 3976 2109	
16228	5489	0	5489	A B	5095 394	
Totaux	28084	0	28084		28084	

KÜPFER GÉOMÈTRES SA
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch

Signature



**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 45/2022

Page 3

Commune : Plan-les-Ouates

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	38				Extrait n° 1
Immeuble Situation	7572	dp6719 B + 10115 B + 16228 B Champ Joly		2164	
Bâtiment Adresse	5166	Centre de loisirs Chemin de la Mère-Voie 58		676	
Plan	38				
Immeuble Situation	7573	dp6719 C + 10115 A + 16228 A Champ Joly		8584	
Bâtiment Adresse	3898	Ecole primaire Chemin de la Mère-Voie 60		1815	
		Bâtiment souterrain			
Bâtiment	3900	Partie Autre bât. 20m2 et plus		1840	surface totale 4062.-m2
Plan	38				
Immeuble Situation	7577	dp6719 A Champ Joly		4387	
		Surface des nouveaux immeubles à reporter		15135	

KÜPFER GÉOMÈTRES SA
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch

Signature



FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 45/2022

Page 4

Commune : Plan-les-Ouates

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
		report de la surface des nouveaux immeubles		15135	
Plan	38				Extrait n° 2
Immeuble Situation	7574	15440 B Le Vélodrome Les Petits Bois Plan-les-Ouates		3976	
Bâtiment Adresse	3899	Salle de sport Chemin de la Mère-Voie 62, 64 Bâtiment souterrain		2140	
Bâtiment	3900	Partie Autre bât. 20m2 et plus		2183	surface totale 4062.-m2
Plan	38				
Immeuble Situation	7575	15440 C Le Vélodrome		2109	
Plan	38				
Immeuble Situation	7576	15440 A Le Vélodrome Bâtiment souterrain		6864	
Bâtiment	4905	Partie Autre bât. 20m2 et plus		1634	surface totale 2062.-m2
		Surface des nouveaux immeubles	0	28084	

KÜPFER GÉOMÈTRES SA
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch

Signature



Extrait du plan du Registre Foncier

KÜPFER GÉOMÈTRES SA

INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

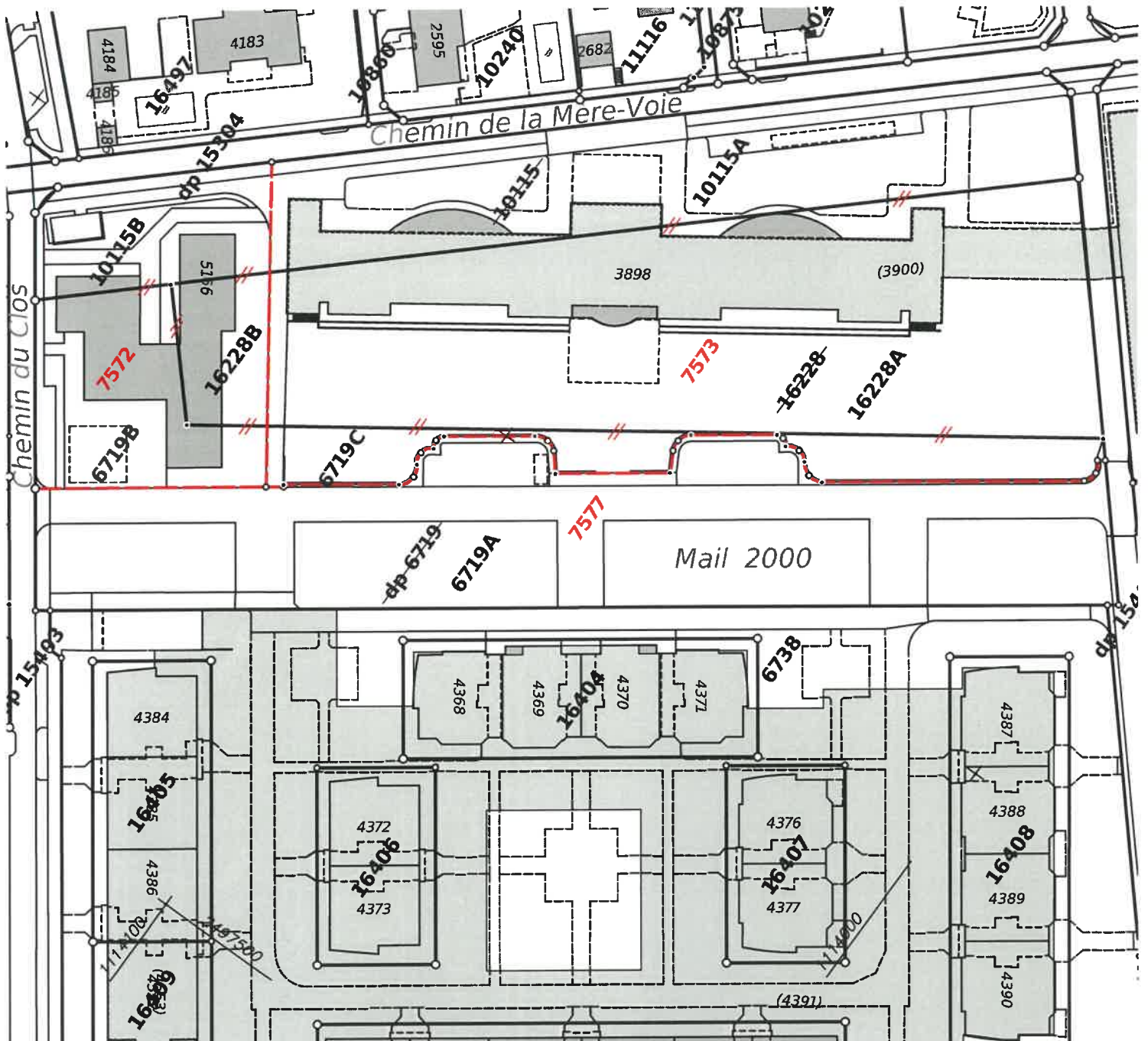
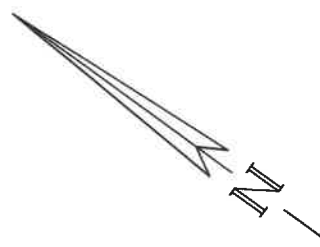
RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 08 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch

1

Mutation : 45/2022
Commune : Plan-les-Ouates
Section : -
Plan No : 38
Echelle : 1:1000
Visa :

Autre

Dossier : 4619 - V02
Date : 13.11.2023 / PK



Extrait du plan du Registre Foncier

KÜPFER GÉOMÈTRES SA
INGÉNIEUR GÉOMÈTRE OFFICIEL EPF/AGG

RUE EUGÈNE-MARZIANO 41
CH 1227 LES ACACIAS
TEL 022 732 03 12
kupfer-geometre.ch
akupfer@worldcom.ch

Dossier : 4619 - V02
Date : 13.11.2023 / PK

2

Mutation : 45/2022
Commune : Plan-les-Ouates
Section : -
Plan No : 38
Echelle : 1:1000
Visa : *Adèle*

