



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 17-2020 P**
Séance du 10 novembre 2020

PROJET DE DELIBERATION

relatif à la cession à la Commune de Plan-les-Ouates de la parcelle N° 7334 d'une surface de 3'558 m², représentant la desserte interne du quartier des Sciers, en vue de son incorporation au DP communal

Vu le PLQ « Les Sciers » N° 529-29'783 adopté par le Conseil d'Etat le 24 juin 2015 et entré en force,

vu le parcellaire actuel du périmètre concerné par le PLQ Les Sciers issu d'une première étape de mutation parcellaire inscrite au Registre foncier le 3 décembre 2018,

vu les autorisations de construire N° DD 110'860, DD 110'865, DD 110'454, DD 110'475 et DD 110'515, DD 108'786, DD 108'787 délivrées pour la première étape de réalisation du PLQ Les Sciers,

vu les discussions au sein du groupe des promoteurs constitué, afin de permettre la mise en œuvre du quartier des Sciers,

vu le courrier de la Commune aux SIG du 19 février 2018, garantissant la cession au domaine public à terme de la desserte interne afin d'y permettre l'implantation des réseaux SIG,

vu la convention de mutualisation des frais de réalisation du quartier entre les différents propriétaires, signée le 1^{er} novembre 2018, indiquant notamment la prise en charge des frais d'aménagement de la desserte interne du quartier par les promoteurs,

vu la livraison prochaine des premiers logements et la nécessité de transformer cette desserte d'une voie de chantier en un chemin d'accès pour les habitants,

vu l'exposé des motifs EM 17-2020 de novembre 2020, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers 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 la cession à la commune de Plan-les-Ouates de la parcelle N° 7334 de 3'558m² en vue de son incorporation au DP communal.

2. D'accepter l'intégration au domaine public communal de la parcelle n° 7334.
3. De demander l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier et de la mensuration officielle afférente à cette opération vu le but d'utilité publique de celle-ci.
4. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature de l'acte notarié nécessaire.

SCA/YG/bg/xx/# 91'199 – SF/PL – Novembre 2020



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 17-2020

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

OBJET:

Cession à la Commune de Plan-les-Ouates de la parcelle N° 7414 d'une surface de 3'558 m², représentant la desserte interne du quartier des Sciens, en vue de son incorporation au DP communal

Plan-les-Ouates – novembre 2020

Cession à la Commune de Plan-les-Ouates de la parcelle n° 7414 d'une surface de 3'558 m², représentant la desserte interne du quartier des Sciers, en vue de son incorporation au DP communal

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

Le PLQ Les Sciers, adopté en juin 2015, prévoit la réalisation d'immeubles dans un parc ouvert au public.

Ce parc est lui-même parcouru de nombreux cheminements qui permettent à la fois de rejoindre les entrées des différents immeubles, mais aussi de traverser le quartier pour se rendre sur les points d'attraction du périmètre : école du Sapay, crèche, commerces...

Suite à un concours paysagiste organisé par la Commune en 2017, le dessin du quartier a quelque peu été revu et les cheminements mieux hiérarchisés. Une desserte principale et des dessertes secondaires ont ainsi été créées.

C'est cette desserte principale, actuellement propriété commune de tous les promoteurs (y compris la Commune-promoteur), qu'il s'agit aujourd'hui de reverser au domaine public.

2. Explications techniques

Suite au concours paysagiste en 2017, un nouveau projet d'aménagement (voir page suivante) a été validé par l'entier des propriétaires de droits à bâtir.

Ce projet met en avant une desserte principale sous forme de U inversé, qui permet de desservir ensuite l'ensemble des immeubles du périmètre via des dessertes secondaires.

Cette desserte principale rejoint également les voies publiques limitrophes comme le chemin de l'Essartage, le chemin des Sciers ou encore la coulée verte et l'école du Sapay.

Elle permet également un accès plus aisé au service d'incendie et de secours sur l'entier du périmètre.

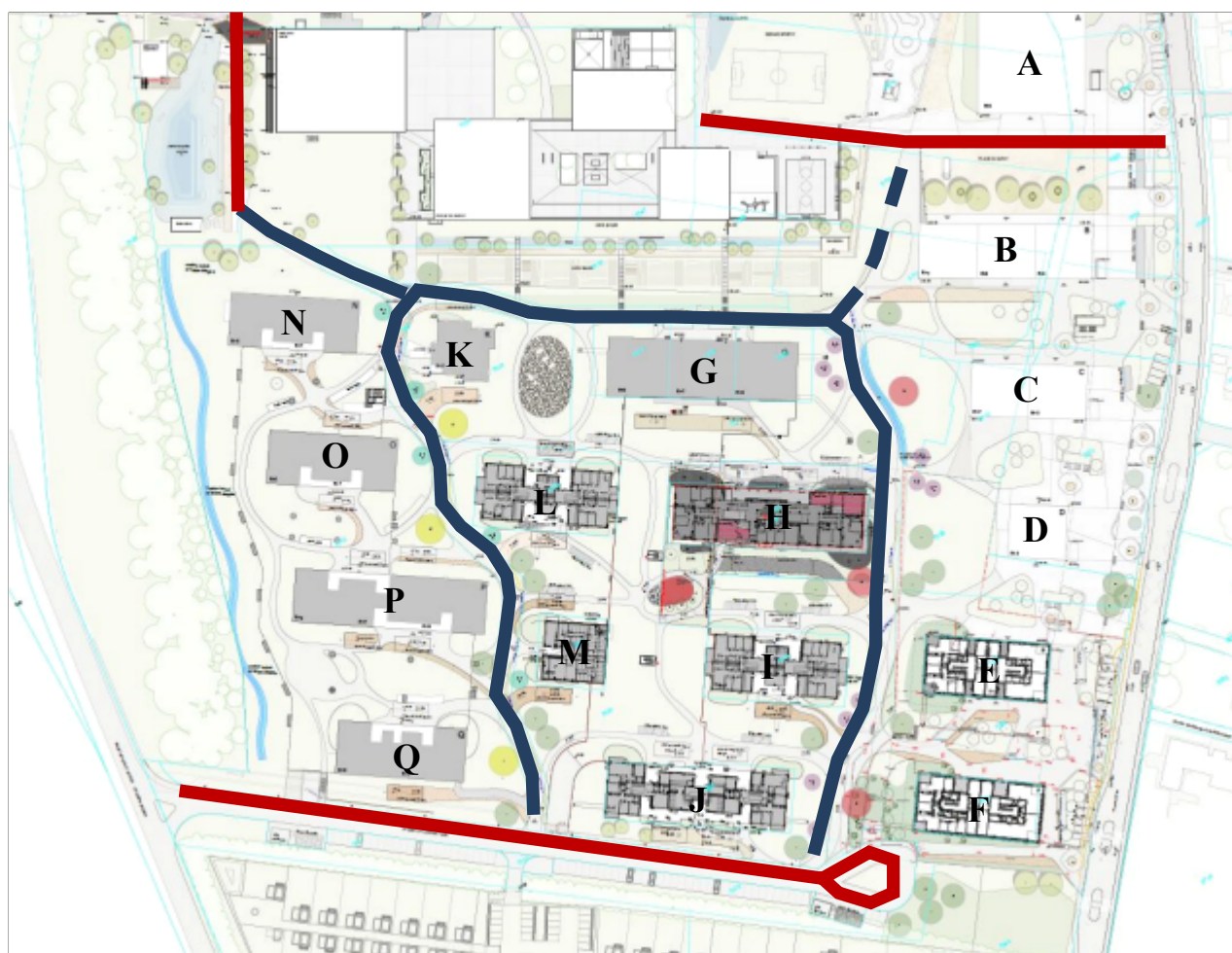
Lors de la réalisation du PLQ, il n'était pas envisagé que cette desserte devienne publique à terme. En effet, l'entier du périmètre des Sciers devait rester privé avec une servitude d'usage public.

Cependant, au fil des discussions il est apparu nécessaire de céder à terme cette desserte au domaine public. En effet, cette manière de faire obligeait les SIG à desservir l'intérieur du quartier, entièrement privé, avec leurs réseaux et ce, à leur frais.

Lors de la rédaction de la convention de mutualisation des coûts de réalisation des aménagements extérieurs entre les promoteurs, une solution a été trouvée. Elle consiste en la cession au domaine public de la desserte principale afin de permettre l'arrivée des réseaux SIG dans le quartier, **mais avec un coût de réalisation et d'entretien totalement pris en charge par les privés** (dont la Commune-Promoteur).

Un courrier a été envoyé à SIG en février 2018 par la Commune pour indiquer que cette desserte reviendrait bien au domaine public à terme.

La convention signée en novembre 2018 entre les promoteurs inclut cette disposition dans son article 5.3.3.



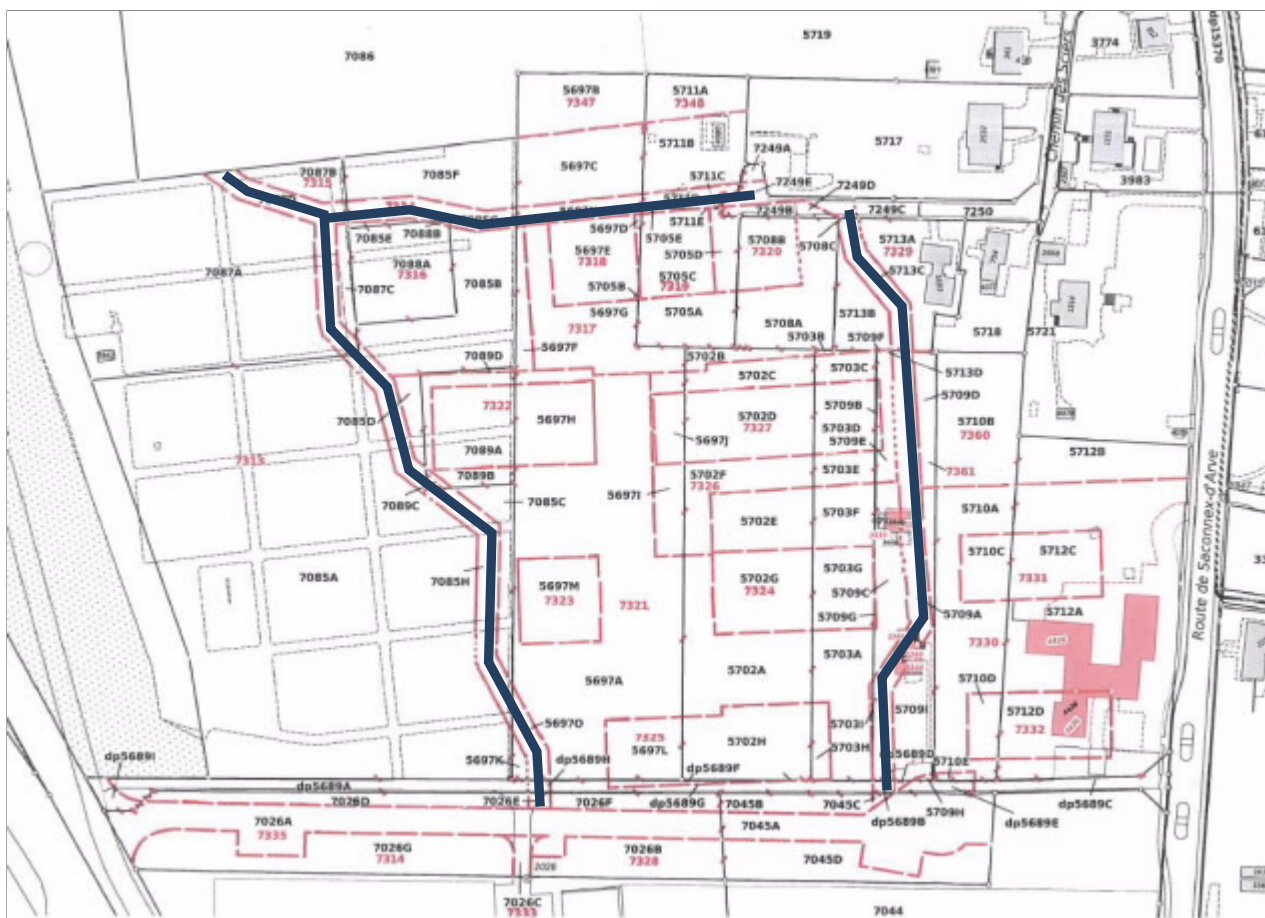
- Desserte publique
- Desserte principale cédée au domaine public
- Desserte principale cédée au domaine public à terme (seconde étape)

Lors de la réalisation de la première mutation parcellaire du quartier en décembre 2018, nécessaire au dépôt des autorisations de construire et afin que chacun construise sur sa propriété, la desserte principale avait été conservée en propriété privée.

En effet, en tant que desserte de chantier, il apparaissait nécessaire de la conserver dans le giron des promoteurs pour des questions de responsabilité liées au chantier.

En anticipant la future cession au domaine public, une parcelle spécifique a donc été créée devenant propriété de tous les promoteurs y compris la Commune-Promoteur. Cette parcelle N° 7334, d'une superficie de 3'558m², sera celle cédée au domaine public une fois les dessertes achevées.

En effet, l'aménagement final de cette desserte ne se réalisera réellement que lorsqu'elle ne sera plus utilisée comme desserte de chantier, c'est-à-dire lors de la livraison de tous les immeubles G à Q à mi 2021 (les immeubles E et F pouvant se passer de la desserte pour l'accès à leur chantier).



**Plan de la première étape de mutation parcellaire effectuée en décembre 2018
avec en bleu le positionnement de la parcelle N° 7334 à céder au domaine
public**

La première étape de mutation parcellaire ne pouvant pas inclure la parcelle N° 5717 encore habitée par l'un des propriétaires de villa avec lequel la Commune a passé des accords de dation, il en résulte un manque de quelques dizaines de mètres pour boucler totalement la desserte.

Cette partie manquante sera complétée lors de la cession définitive de la parcelle N° 5717 au moment de la remise de l'appartement en dation aux propriétaires de cette dernière.

Une seconde étape de mutation parcellaire sera réalisée lorsque les immeubles B, C et D seront réalisés en 2024. Cette seconde étape permettra de poursuivre la desserte vers le Nord et la raccorder au chemin des Sciers, dans sa future configuration.

3. Procédure administrative

Cette délibération est soumise à votre approbation, car l'incorporation au domaine public communal nécessite une délibération du Conseil municipal, conformément à l'art. 30 al. 1 let. k LAC.

La mutation parcellaire réalisée en décembre 2018 avait permis de créer une parcelle autonome pour l'emprise de la desserte. Ainsi, il n'est pas nécessaire de réaliser un nouveau tableau et un nouveau dessin, c'est l'entier de la parcelle N° 7334 qui sera cédée au domaine public.

A noter que les frais relatifs à l'acte notarié seront pris en charge par les promoteurs du périmètre dont la Commune-promoteur en tant que promoteur des immeubles EF, G2 et H. La Commune-entité publique ne paiera aucun frais.

Le Conseil administratif sollicite votre accord et collaboration pour permettre la signature de l'acte notarié visant la cession à la commune de Plan-les-Ouates de la parcelle N° 7334 et son incorporation au domaine public communal.

Le Conseil administratif

SCA/yg/bg novembre 2020