



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 29-2021 P**
Séance du 27 avril 2021

PROJET DE DELIBERATION

relatif à la division parcellaire et à la modification de l'assiette d'une servitude de passage à pied et à véhicules - parcelles N^{os} 4'326, dp 15'343 et dp 16'126 à Plan-les-Ouates

Vu les parcelles N^{os} 4'326, dp 15'343 et dp 16'126, propriétés de la Commune de Plan-les-Ouates,

vu l'existence de 3 zones d'affectation distinctes, bois et forêts, développement 3 et 5 (villa) sur l'entier de la parcelle N° 4'326,

vu qu'une partie de la surface de la parcelle N° 4'326, domaine privé communal, correspond actuellement à une portion de route communale, encadrées par des parcelles du domaine public communal,

vu la nécessité de procéder à un toilettage de la parcelle N° 4'326 par une division parcellaire, afin de redimensionner cette dernière pour que les nouveaux immeubles créés soient en adéquation avec leurs usages actuels et futurs,

vu l'existence sur la totalité de la parcelle N° 4'326 d'une servitude de passage à pied et à véhicules, RS 36'624, à charge de ladite parcelle et au profit de la parcelle N° 4'611,

vu l'accord donné par le propriétaire de la parcelle N° 4'611 pour redimensionner l'assiette de ladite servitude de passage à une bande de 3.0 m de largeur bordant les parcelles N^{os} 4'329 et 4'611 avec accès depuis le chemin de Vers,

vu le projet d'acte notarié rédigé par Me José Miguel Rubido, Les Notaires Unis à Genève,

vu l'exposé des motifs EM 29-2021 d'avril 2021, 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. De diviser le domaine public communal N° 15'343 en deux sous-parcelles soit :

- la sous-parcelle dp N° 15'343A, d'une surface de 3'923 m², qui demeurera affectée au domaine public communal, portant lieudit « La Rasse, Pré-du-Camp » ;

- la sous-parcelle dp N° 15'343B, d'une surface de 1 m², laquelle est désaffectée du domaine public communal aux termes des présentes, en application de l'article 11 alinéa 2 lettres b et c de la Loi genevoise sur le domaine public (LDPu) ;
2. De diviser la parcelle N° 4'326 en cinq sous-parcelles soit :
 - La sous-parcelle N° 4'326A, d'une surface de 2009 m², laquelle portera désormais le N° 7'291, lieudit « La Rasse, Pré-du-Camp » ;
 - la sous-parcelle N° 4'326B, d'une surface de 272 m² ;
 - la sous-parcelle N° 4'326C, d'une surface de 2078 m² ;
 - la sous-parcelle N° 4'326D, d'une surface de 21 m² ;
 - la sous-parcelle N° 4'326^E, d'une surface de 248 m² ;
 3. De réunir la sous-parcelle N° 4'326C et la sous-parcelle dp N° 15'343B pour former la nouvelle parcelle N° 7'292, d'une surface de 2079 m², sise « La Rasse, Pré-du-Camp ».
 4. De réunir les sous parcelles N°^s 4'326D, 4'326E et dp N° 15'343A, pour former le nouveau domaine public communal N° 15'343, contenant 4192 m², portant lieudit « La Rasse, Pré-du-Camp ».
 5. De réunir la sous-parcelle N° 4'326B au domaine public communal N° 16'126, qui continuera de porter le numéro dp N° 16'126.
 6. D'accepter le redimensionnement de l'assiette de la servitude de passage à pied et à véhicules (diminution de l'assiette) RS 36'624 à charge de la parcelle N° 4'326, propriété de la Commune de Plan-les-Ouates et au profit de la parcelle N° 4'611.
 7. De comptabiliser la dépense brute prévue d'environ 6 000 F pour la réalisation de ce projet dans les compte de fonctionnement sur l'exercice budgétaire 2021.
 8. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour la signature de l'ensemble des actes notariés nécessaires à la réalisation de cette opération.



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 29-2021

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

OBJET:

**Division parcellaire et modification
de l'assiette d'une servitude
de passage à pied et à véhicules,
parcelles N^{os} 4'326, dp 15'343 et dp 16'126
à Plan-les-Ouates**

Plan-les-Ouates – avril 2021

Division parcellaire et modification de l'assiette d'une servitude de passage à pied et à véhicules, parcelles N^{os} 4'326, dp 15'343 et dp 16'126

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

A) Division parcellaire parcelle N° 4'326

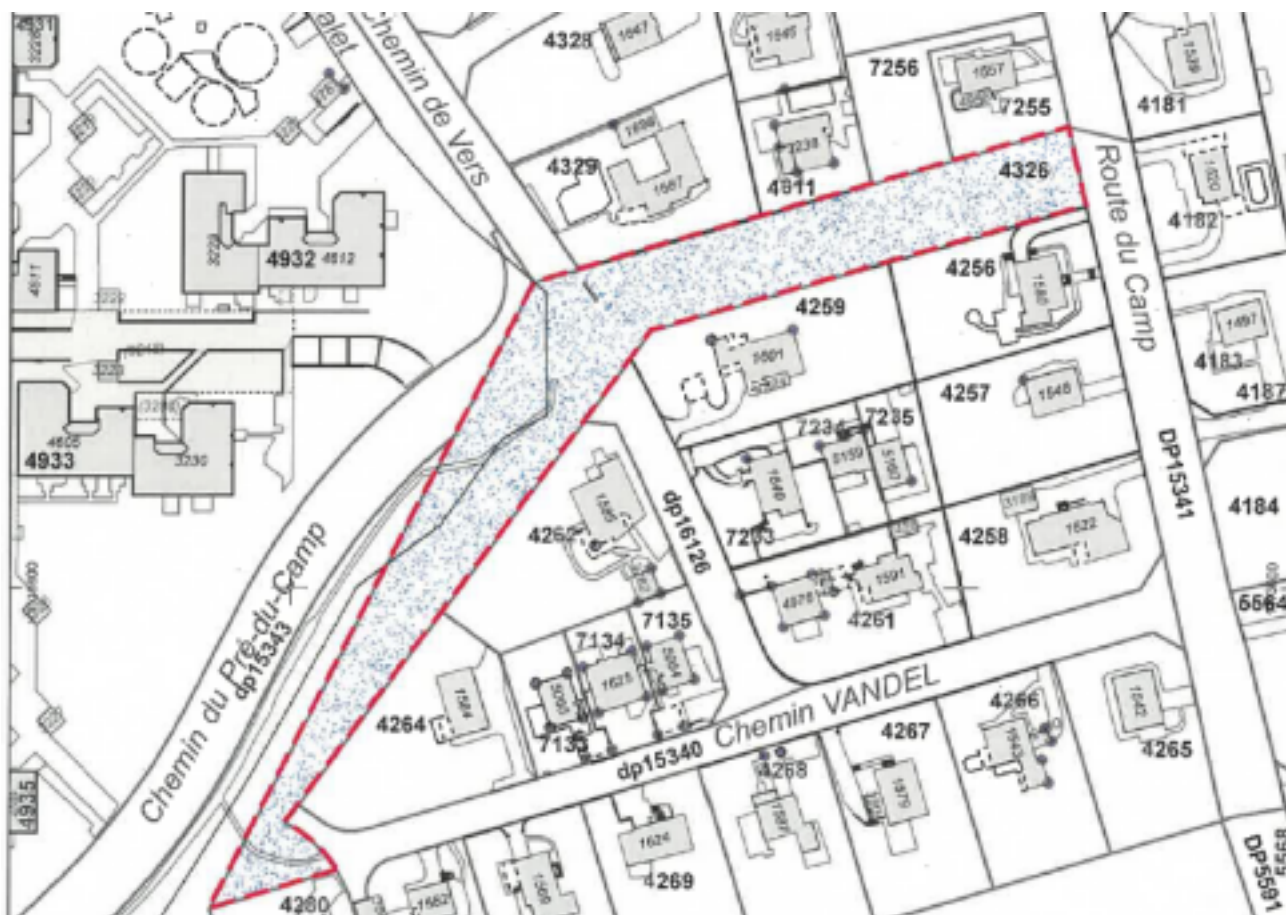
Situation actuelle du parcellaire et des zones d'affectation :



Objectifs poursuivis par cette mutation-division parcellaire :

Procéder à un toilettage de la parcelle N° 4'326 par une division parcellaire, afin de redimensionner cette dernière pour que les nouveaux immeubles créés soient en adéquation avec leurs usages actuels et futurs,

B) Etat de la servitude de passage à pied et à véhicules qui grève la parcelle N° 4'326 au profit de la parcelle N° 4'611 :



Comme on peut le constater sur ce plan, l'assiette de la servitude existante grève l'entier de la surface de la parcelle, rendant cette dernière quasiment impossible à aménager.

Objectifs poursuivis par cette mutation-division parcellaire :

- * Modifier l'assiette de la servitude pour rendre la parcelle aménageable.

2. Explications techniques

Description du projet

A) Division parcellaire

Situation actuelle du parcellaire de la parcelle N° 4'326 :



Situation future du parcellaire des parcelles N°s dp 15'343, dp 16'126 et 4'326 :



Diverses modifications foncières :

1. Division du domaine public communal N°15'343 en deux sous-parcelles soit :

- la sous-parcelle dp 15'343A, d'une surface de 3'923 m², qui demeurera affectée au domaine public communal, portant lieudit « La Rasse, Pré-du-Camp » ;
- la sous-parcelle dp 15'343B, d'une surface de 1 m², laquelle est désaffectée du domaine public communal aux termes des présentes, en application de l'article 11 alinéa 2 lettres b et c de la Loi genevoise sur le domaine public (LDPu) ;

2. Puis, division de la parcelle N° 4'326 en cinq sous-parcelles soit :

- la sous-parcelle N° 4'326A, d'une surface de 2009 m², laquelle portera désormais le N° 7'291, lieudit « La Rasse, Pré-du-Camp » ;
- la sous-parcelle N° 4'326B, d'une surface de 272 m² ;
- la sous-parcelle N° 4'326C, d'une surface de 2078 m² ;
- la sous-parcelle N° 4'326D, d'une surface de 21 m² ;
- la sous-parcelle N° 4'326E, d'une surface de 248 m² ;

3. Puis, réunir la sous-parcelle N° 4'326C et la sous-parcelle dp 15'343B pour former la nouvelle parcelle N° 7'292, d'une surface de 2079 m², sise « La Rasse, Pré-du-Camp ».

4. Puis, réunir les sous parcelles N^{os} 4'326D, 4'326E et dp 15'343A, pour former le nouveau domaine public communal N° 15'343, contenant 4192 m², portant lieudit « La Rasse, Pré-du-Camp ».

5. Puis, réunir la sous-parcelle N° 4'326B au domaine public communal N° 16'126, qui continuera de porter le numéro dp 16'126.
6. Puis, redimensionner l'assiette de la servitude de passage à pied et à véhicules (diminution de l'assiette) RS 36'624 à charge de la parcelle N° 4'326, propriété de la Commune de Plan-les-Ouates et au profit de la parcelle N° 4'611.

Initialement, il est était prévu de former la nouvelle parcelle N° 7'292 avec les sous parcelles N°s 4'326C et dp 15'343B mais aussi la N° 6741. Pour des raisons d'affectation à des patrimoines communaux différents, la parcelle N° 4'326 était rattachée au patrimoine financier et la parcelle N° 6'741 au patrimoine administratif, nous avons, après discussion avec le service financier, décidé de ne pas procéder à se « mariage ». En effet, il n'y avait pas réellement de logique à passer celle du PA au PF et dans l'autre sens, cela aurait généré des amortissements extraordinaires.

B) Modification assiette de la servitude de passage à pied et à véhicules :

Cette servitude a été inscrite au Registre foncier en 1959. Initialement, elle était aussi au profit de de la parcelle N° 4'329 mais les propriétaires de cette dernière ont accepté que leur droit soit radié en ce qui les concernent puisqu'ils avaient un accès directe à leur parcelle depuis le domaine public.

Un acte a été signé dans ce sens par les bénéficiaires devant Me Rubido, notaire à Genève.

En ce qui concerne le 2^{ème} bénéficiaire de cette servitude, la parcelle N° 4'611, les discussions ont été nettement plus longues et elles ont même fait l'objet d'une assignation du propriétaire devant la justice, ce dernier refusant que l'on modifie l'assiette en ramenant cette dernière à une bande de 3.0 m de largeur permettant un accès à la parcelle depuis le domaine public (chemin de Vers) :



Aujourd'hui tout en rentré dans l'ordre puisque suite à notre séance de conciliation devant le TAPI (Tribunal de Première Instance) le bénéficiaire de la servitude a accepté notre proposition de modification d'assiette.

3. Procédure administrative

Cette division parcellaire et modification de servitude doit faire l'objet d'un acte notarié. Acte en cours de rédaction par Me Rubido, les Notaires Unis, à Genève.

4. Calcul du montant du crédit d'engagement

Les frais d'acte et les honoraires du géomètre seront à la charge de la Commune demandeuse et seront imputés en charge dans le compte de résultat. La provision de l'ordre de 4'000 F a d'ores et déjà été versée en mains du notaire.

Le coût complet de cette opération ne devrait pas excéder les 6'000 F.

5. Conclusion

Le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, d'accepter la division des parcelles N^{os} dp 15'343, dp 16'126 et 4'326, propriétés de la Commune ainsi que la modification de l'assiette de la servitude qui grève la parcelle N° 4'326.

Le Conseil administratif

SCA/PhZ – avril 2021 #96'574