



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 50-2021 P**
Séance du 28 septembre 2021

PROJET DE DELIBERATION

pour l'ouverture d'un crédit d'engagement de 80 000 F en vue d'autoriser le Conseil administratif à constituer des cédulas hypothécaires au porteur grevant la nouvelle parcelle N° 7500 de Plan-les-Ouates de 29 360 000 F, 9 000 000 F et 5 150 000 F, respectivement de 1^{er}, de 2^{ème} et de 3^{ème} rangs

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

vu la possession par la Commune de 17'183 m² de droits à bâtir et la maîtrise par celle-ci de 11'344 m² de droits à bâtir, tous situés sur le périmètre du PLQ et représentant au total 38,4 % des droits présents sur le périmètre,

vu la répartition des droits à bâtir propriétés de la Commune dans les immeubles G, H, E et F et de ceux maîtrisés par la Commune dans les immeubles B, C et D,

vu la volonté du Conseil municipal de Plan-les-Ouates de faire réaliser les immeubles B, C et D sous la forme de coopératives d'habitations en leur accordant un droit de superficie,

vu le projet prévoyant environ 100 logements, dont 34 LUP, 10 ZDLoc, 53 HM/HLM dans les bâtiments B, C et D du PLQ Les Sciers, ainsi qu'environ 1'250 m² de droits à bâtir activités,

vu la délibération D 181-2019 approuvée par le Conseil municipal visant à la constitution d'un droit de superficie à la coopérative La Bistoquette qui n'a pu être réalisé pour le moment, un remaniement parcellaire étant notamment nécessaire préalablement,

vu le dossier de mutation DM 46/2020 établi par le bureau HKD Géomatique le 21 avril 2021 qui peut être encore légèrement modifié, prévoyant la division et réunion de plusieurs parcelles de ce périmètre, dont en particulier les parcelles N^{os} 4236, 5719, 7329 et 7360 de Plan-les-Ouates qui sont propriétés privées de la Commune de Plan-les-Ouates et la création notamment de la nouvelle parcelle N° 7500 qui deviendra propriété de la Commune de Plan-les-Ouates,

vu le besoin pour réaliser l'opération de construction sur la parcelle N° 7500 de Plan-les-Ouates de pouvoir procéder à des emprunts à concurrence de 35 410 000 F qui doivent être garantis par trois cédulas hypothécaires au porteur grevant ladite parcelle de 29 360 000 F, 9 000 000 F et 5 150 000 F respectivement de 1^{er}, de 2^{ème} et de 3^{ème} rangs, étant précisé que la Commune de Plan-les-Ouates est exonérée de droits, émoluments et frais liés à la constitution et à l'inscription de ces cédulas,

Vu la nécessité de constituer un droit de superficie sur la parcelle N° 7500, sous forme de droits distincts et permanents (DDP) dans un deuxième temps pour réaliser les objectifs communaux, portant DDP N° 7504, tel que figuré dans le DM 46/2020 précité qui peuvent encore être légèrement modifiés en cas de modifications des limites des parcelles,

Vu l'acte de division réunion qui est en cours d'établissement par un notaire pour permettre la constitution du droit de superficie sous forme de droits distincts et permanents (DDP) et la cession du DDP à la société coopérative ;

Vu le projet d'acte notarié établi d'ores et déjà pour la création des cédulas hypothécaires au porteur ;

Vu la nécessité que la Commune de Plan-les-Ouates acquitte dans un premier temps les honoraires du géomètre et des mandataires spécialisés, ainsi que les honoraires, frais et émoluments du notaire, un crédit de 80 000 F doit être ouvert ;

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre k de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par x oui, x non et x abstention

1. D'autoriser le Conseil administratif à constituer des cédules hypothécaires au porteur grevant la parcelle N°7500 de Plan-les-Ouates (issue du DM 46/2020 établi par le bureau HKD Géomatique le 21 avril 2021, qui pourrait être encore légèrement modifié) de 29 360 000 F, 9 000 000 F- et 5 150 000 F respectivement de 1^{er}, de 2^{ème} et de 3^{ème} rangs.
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'engagement de 80 000 F pour la prise en charge des frais et émoluments des actes nécessaires à la constitution des cédules hypothécaires.
3. De comptabiliser la dépense prévue à l'article 2 directement à l'actif du bilan de la Commune dans le patrimoine financier, dont à déduire les frais pris en charge par la coopérative.
4. Le solde qui serait à la charge de la Commune sera amorti au moyen d'une annuité, dès la fin de l'opération.
5. De demander au Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève de bien vouloir exonérer la présente opération de tous frais et droits, y compris les émoluments du Registre foncier vu l'opération d'utilité publique projetée,
6. De charger le Conseil administratif de signer tous les actes administratifs relatifs à cette opération.