



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 67-2022**
Séance du 26 avril 2022

DELIBERATION

relative à la constitution de servitudes d'empiètement et passage à pied et à véhicules au profit de la parcelle N° 7500 et à charge de la parcelle N°7539 (anciennement N°7330) à Plan-les-Ouates

Vu la délibération D 181 2019 approuvée par le Conseil municipal le 15 octobre 2019, approuvée par une décision du Département de la cohésion sociale du 9 décembre 2019 relative à la constitution d'un droit de superficie en faveur de la coopérative de la Bistoquette,

vu la requête en autorisation de construire DD 114'020 qui prévoit sur la nouvelle parcelle N° 7500 de Plan-les-Ouates, issue du dossier de mutation 46/2020 établi par le bureau HKD géomètre (mutation en cours) propriété de la Commune de Plan-les-Ouates, la réalisation des immeubles B, C et D du PLQ Les Sciens y compris un parking souterrain, et ce, la constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) N° 7542 de Plan-les-Ouates, au profit de la coopérative La Bistoquette, conformément au dossier de mutation 45/2021 (non encore réalisé),

vu la nécessité de constituer une servitude d'empiètement en faveur de la parcelle N° 7500 et du DDP N° 7542 précités sur la nouvelle parcelle N° 7539, anciennement N° 7330, issue du dossier de mutation 36/2021, également établi par HKD géomètre (mutation en cours) afin que le parking souterrain des immeubles B, C et D du PLQ Les Sciens puisse se raccorder au parking souterrain des immeubles E & F du même PLQ, telle que figurée en bleu sur le plan de servitude établi par HKD annexe au dossier de mutation 45/2021 précité,

vu la nécessité, une fois le raccordement fait entre les deux parkings souterrains, de pouvoir assurer la circulation des piétons et des véhicules du parking souterrain des immeubles B, C et D du PLQ Les Sciens au travers du parking souterrain des immeubles E & F du même PLQ sis sur la parcelle N° 7539, anciennement N° 7330, parcelle de dépendance des immeubles N^{os} 7331 et 7332 et dès lors de constituer une servitude de passage à pied et à véhicules en sous-sol et une servitude de passage à pied – sortie de secours au profit de la parcelle N° 7500 et du DDP N° 7542 précités telle que figurée respectivement en orange et en rouge sur le plan de servitude établi par HKD en annexe au dossier de mutation 45/2021 précité,

vu la volonté de la Commune que ces servitudes soient dans un premier temps au profit de la parcelle N° 7500 avant d'être étendue à la parcelle DDP N° 7542 dès sa constitution,

vu l'exposé des motifs EM 67-2022, d'avril 2022, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

vu le projet d'acte notarié établi par Me Rubido, Les notaires Unis, qui est en cours de finalisation,

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre k de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 - LAC (B6 05),

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 21 oui et 1 abstention

1. D'accepter la constitution d'une servitude d'empiètement, à titre gratuit, sur la parcelle N° 7539, anciennement N° 7330, Commune de Plan-les-Ouates, sise dans le périmètre du PLQ Les Sciers, propriété de la Commune, au profit de la nouvelle parcelle N° 7500 Commune de Plan-les-Ouates, sise dans le périmètre du PLQ Les Sciers, propriété de la Commune et du DDP N° 7542 encore à constituer, telle que figurée en bleu sur le plan de servitude du TM 41/2021 établie par le bureau HKD Géomatique SA, géomètre officiel, qui pourrait encore subir de légères modifications.
2. D'accepter la constitution d'une servitude de passage à pied et à véhicules, à titre gratuit, sur la parcelle N° 7539, anciennement N° 7330, Commune de Plan-les-Ouates, sise dans le périmètre du PLQ Les Sciers, propriété de la Commune, au profit de la parcelle N° 7500 Commune de Plan-les-Ouates, sise dans le périmètre du PLQ Les Sciers, propriété de la Commune et du DDP N° 7542 encore à constituer, telle que figurée en orange sur le plan de servitude précité établie par le bureau HKD Géomatique SA, géomètre officiel, qui pourrait encore subir de légères modifications.
3. D'accepter la constitution d'une servitude de passage à pied – sortie de secours, à titre gratuit, sur la parcelle N° 7539, anciennement N° 7330, Commune de Plan-les-Ouates, sise dans le périmètre du PLQ Les Sciers, propriété de la Commune, au profit de la parcelle N° 7500 Commune de Plan-les-Ouates, sise dans le périmètre du PLQ Les Sciers, propriété de la Commune et du DDP N° 7542 encore à constituer, telle que figurée en rouge sur le plan de servitude précité établie par le bureau HKD Géomatique SA, géomètre officiel, qui pourrait encore subir de légères modifications.
4. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes notariés régissant la création de ces servitudes.

SCA/PHZ #117'932 - SF/PL – 26.04.2022



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N°67-2022

Message aux membres du Conseil municipal ▪

Constitution de servitudes d'empiètement et passage à pied et à véhicules au profit de la parcelle N° 7500 et à charge de la parcelle N°7539 à Plan-les-Ouates

Plan-les-Ouates - avril 2022

Constitution de servitudes d'empiètement et passage à pied et à véhicules au profit de la parcelle N° 7500 et à charge de la parcelle N°7539 à Plan-les-Ouates

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

Situation dans le cadre du PLQ Les Sciers au 1^{er} sous-sol du parking souterrain des
immeubles :

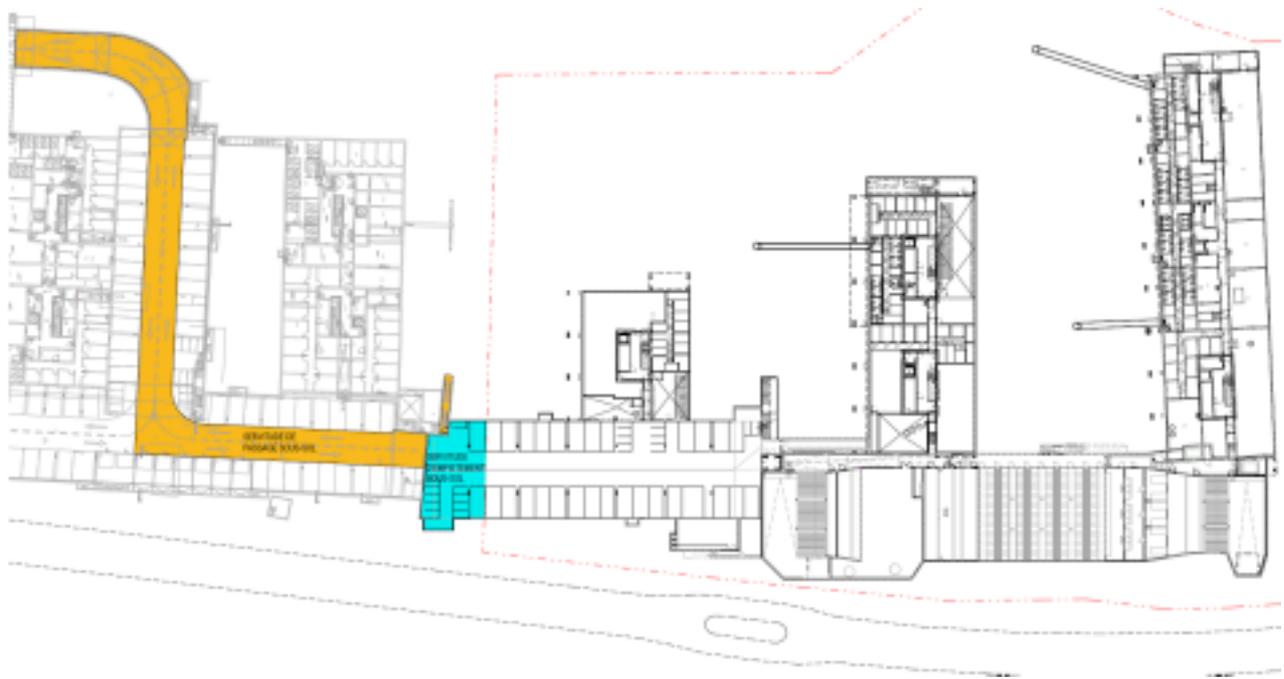


Objectifs poursuivis :

Création de trois servitudes qui seront au profit de la nouvelle parcelle N°7500 spécialement créée pour être cédée via l'octroi du DDP (immeuble N°7542) à la coopérative La Bistoquette et à charge de la parcelle N° 7539 (anciennement N° 7330), parcelle de dépendance des immeubles E (parcelle N° 7331 – 6 à 8 chemin du Bois-Ecard) et F (parcelle N° 7332 – 2 à 4 chemin du Bois-Ecard).

Ces servitudes sont, dans un premier temps, créées sur la parcelle propriété de la Commune, la N° 7500 et seront par la suite transférées à l'immeuble du DDP N° 7542 lors de la signature de l'acte de création de ce dernier. L'objectif étant que si pour une raison ou une autre le DDP ne devait pas voir le jour, l'existence de ces droits restent acquis à l'immeuble de base.

Plan des sous-sols (1^{er} niveau) des immeubles F, E, D, C et D (sens de lecture) :



Les trois servitudes à créer sont :

- 1) Servitude d'empiètement qui doit permettre de réaliser une partie du sous-sol du parking souterrain des immeubles de La Bistoquette sur la parcelle de dépendance des immeubles E et F afin de pouvoir raccorder leur parking souterrain au notre.
- 2) Une servitude de passage à pied et à véhicule qui doit permettre au parking souterrain des immeubles de La Bistoquette d'emprunter les voies de circulation et la rampe d'accès sur parking souterrain des immeubles E et F.

La charge d'entretien sera répartie au prorata des places de stationnement des deux parkings souterrains.

- 3) Une servitude de passage à pied « sortie de secours » qui doit permettre, en cas de nécessité d'évacuer le parking souterrain des immeubles de La Bistoquette, d'emprunter l'escalier de sortie de secours réalisé pour le parking souterrain des immeubles E et F.

La charge d'entretien sera répartie au prorata des places de stationnement des deux parkings souterrains.

Plan de servitude

Commune : Plan-les-Ouates
Plan cad. N° : 22-52
Echelle: 1:1000

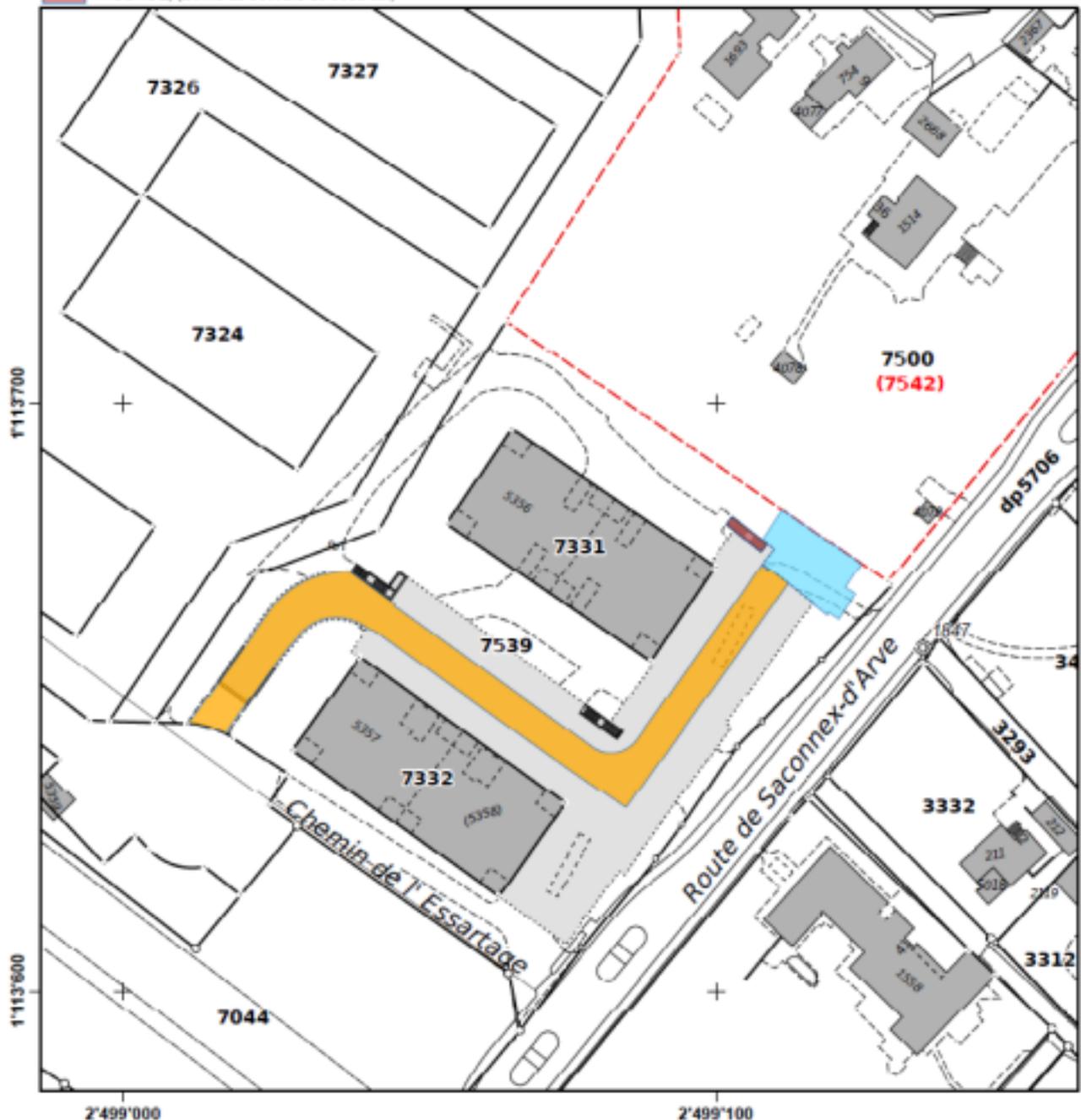


Mutation N° : 45/2021

Dossier : 8101.04 / Ldc
Etabli le : 06.12.2021
Vérfié le :

Légende

-  CONSTRUCTION, (Empiètement sous-sol)
-  PASSAGE, (Passage à pied et à véhicules en sous-sol)
-  PASSAGE, (Sortie de secours du sous-sol)



Henry Kohler Dunant
ingénieur 0711.001 et géomètre inscrit
ch. de l'Esch 2 • CH-1210 Gex
tel + 41 22 879 80 70 • fax + 41 22 879 80 70
genève@hkd-geomatique.com

Légende et origine des données

Fond cadastral: Représentation en noir selon les normes cadastrales en vigueur
Données cadastrales en vigueur extraites de la base de donnée cantonale

Légende: www.cadastrale.ch/legende

PLAN PROVISOIRE (erreur de plume à corriger)

2. Procédure administrative

Pourquoi la nécessité de cette délibération :

Administrativement parlant, le Conseil administratif a aujourd'hui la possibilité, sans passer par le vote d'une délibération, de signer un acte visant la création de servitude à son profit et ce, via le vote de la délibération de délégation D 01-2020 relative à la délégation de compétences au Conseil administratif pour la passation d'actes authentiques conformément à l'article 30, al. 1, lettre k LAC.

Via cette même délibération, le Conseil administratif peut signer les actes visant les constitutions de servitudes et autres droits réels à la charge de la commune **et** au profit de l'Etat de Genève, **d'une autre commune** et des régies publiques cantonales.

Par contre, cette délégation ne couvre pas la signature d'actes visant les constitutions de servitudes et autres droits réels à la charge de la commune **et** à son propre profit.

C'est donc la raison de la nécessité du vote de cette délibération.

La parcelle grevée (sur laquelle les servitudes s'exerceront en charge), soit la parcelle N° 7359 (anciennement N° 7330) est la parcelle de dépendance des immeubles N° 7331, propriété unique de la Commune et N° 7332 qui est une copropriété entre les détenteurs des appartements de l'immeuble F1 et la Commune propriétaire des appartements de F2. Bien que l'immeuble F1 soit une copropriété, la Commune a la capacité de signer seule cet acte par le fait que nous avons inséré dans les actes de ventes des lots de PPE de l'immeuble F1, une procuration des acquéreurs à la Commune pour une période de 2 ans pour la gestion de ce genre de cas de figure.

3. Calcul du montant du crédit d'engagement

La création de ces servitudes ayant pour but premier de servir le DDP qui sera octroyé à la coopérative La Bistoquette, les frais découlant de l'acte seront pris en charge par cette dernière, soit dans le cadre de la signature de l'acte de création du DDP ou via la mise en œuvre d'un acte propre à la création de ces servitudes.

4. Conclusion

Afin de permettre la constitution de servitudes d'empiètement et passage à pied et à véhicules au profit de la parcelle N° 7500 et à charge de la parcelle N° 7549 à Plan-les-Ouates, avec votre accord et collaboration, le Conseil administratif vous recommande de voter cette délibération.

Le Conseil administratif