



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES

* * * *

Dans sa séance ordinaire du mardi 14 mars 2023, le Conseil municipal a voté les délibérations suivantes :

Délibération relative au crédit d'engagement de 2 400 000 F pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO) sur la parcelle N° 10'130 à Plan-les-Ouates (D 94-2023)

Vu la création, le 1^{er} octobre 2002, de l'association du Jardin d'Aventures de Plan-les-Ouates dit le « JAPLO », souhaitée par la Commune de Plan-les-Ouates,

vu le vote de la délibération D 05-1999, permettant la réalisation de structures scolaires provisoires sur la parcelle N°10'437, propriété de la Paroisse catholique romaine de Plan-les-Ouates – Perly-Certoux et sur les parcelles adjacentes N°10'029 et N°10'030, propriétés de la Commune de Plan-les-Ouates,

vu l'utilisation de ces infrastructures dès 2002 par le jardin d'enfants « Les Abeilles » et le Jardin d'aventures « JAPLO »,

vu la volonté de la Paroisse catholique romaine de Plan-les-Ouates – Perly-Certoux de réaliser un immeuble d'habitations avec surfaces d'activités au rez-de-chaussée sur sa parcelle N°10'437 et son annonce de résiliation de la convention existante relative à la mise à disposition d'une partie de ladite parcelle, à la date du 31 juillet 2022, nécessitant le démontage des bâtiments existants,

vu la demande formulée par ladite Paroisse et validée par le Conseil administratif de pouvoir récupérer la parcelle N°10'437 pour la fin de l'année 2021,

vu le vote de la délibération D 33-2021, permettant la démolition des pavillons du jardin d'enfants « Les Abeilles » et du « JAPLO » et le déménagement temporaire de leurs activités dans les locaux de l'école Champ-Joly CE,

vu la nécessité de pouvoir mettre à disposition du « JAPLO » un nouveau lieu d'accueil lui permettant d'exercer ses diverses activités,

vu les parcelles N°10'029 et N°10'130, situées en zone 5, propriétés de la Commune de Plan-les-Ouates, sur lesquelles se déroulent déjà les activités du « JAPLO »,

vu l'emploi de l'article 26, alinéa 1 de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 – LaLAT (L1 30),

vu les séances de travail effectuées par l'administration avec les utilisateurs du « JAPLO » afin de définir les besoins liés à leurs activités,

vu le vote de la délibération D 193-2020 pour l'étude d'un nouveau bâtiment pour le « JAPLO »,

vu la demande d'autorisation de construire DD 114 070 autorisée le 28 juillet 2021 par l'Office des autorisations de construire,

vu les séances de travail entre les membres du Conseil de la Paroisse et la Commune de Plan-les-Ouates concernant le projet d'immeuble sur la parcelle N°10 437,

vu l'exposé des motifs EM 94-2023, de février 2023, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

conformément à l'art. 30, al.1, lettres e et m, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 16 oui et 3 abstentions

1. D'accepter le crédit d'engagement pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le Jardin d'aventures « JAPLO » sur la parcelle N° 10'130 à Plan-les-Ouates.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 2 400 000 F, destiné à réaliser ces travaux et d'intégrer les frais d'étude.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 2 400 000 F dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.
4. D'amortir le montant net prévu de 2 400 000 F au moyen de 30 annuités, dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2024.

Délibération relative à l'acquisition de 44,6% de la future parcelle N° 7'487 du PLQ Rolliet et constitution d'un droit de superficie à la Société Rolliet Activités SA sur la future parcelle N° 7'487 du périmètre de l'îlot H1 du PLQ Rolliet à Plan-les-Ouates (D 95-2023)

Vu le Plan Directeur Communal adopté par le Conseil municipal le 27 octobre 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 23 novembre 2009,

vu l'adoption du PDQ Cherpines par le Conseil d'Etat en date du 2 octobre 2013, suite à la résolution R 13-2013 acceptée par le Conseil municipal le 18 juin 2013,

vu le PLQ « Le Rolliet » N° 30'043 adopté par le Conseil d'Etat le 18 avril 2018 et entré en force en octobre 2018,

vu la possession par la Commune de 4'964 m² de droits à bâtir activités tous situés sur le périmètre du PLQ Rolliet, représentant au total 32,6% des droits à bâtir destinés aux activités présentes sur le périmètre,

vu la répartition des droits à bâtir destinés aux activités propriétés de la Commune dans les îlots « H1 » de la pièce « Ea » et « K » de la pièce « D » du PLQ Rolliet,

vu la maîtrise par la Commune de 55,4% des droits à bâtir de l'îlot H1 soit 3'646m²,

vu le regroupement des autres propriétaires privés du périmètre du Rolliet en une société « Rolliet Activités SA » mettant en commun l'ensemble de leurs droits à bâtir activités dont 44.6% du bâtiment H1 et 100% du bâtiment J,

vu la volonté communale de développer un pôle santé-social ainsi qu'un poste de Police municipale dans l'îlot « H1 » du PLQ Rolliet,

vu la volonté de la Commune d'octroyer un droit de superficie sur la parcelle N 7'487 supportant le bâtiment H1 afin de disposer d'un droit de regard sur la conservation à long terme d'une programmation santé-sociale grand public dudit bâtiment,

vu la volonté de développer en commun les bâtiments d'activités « H1 » et « J » du PLQ Rolliet afin de profiter des synergies dans les programmes liés à la santé (Pôle santé-social dans H1, EMS et résidence sénior dans J) et dans leur réalisation,

vu le dossier de mutation parcellaire N° 37/2020 établi en date du 28 septembre 2021 par le bureau de géomètre officiel Buffet-Boymond SA créant notamment la nouvelle parcelle N° 7'487, qui deviendra propriété à 55,4% de la Commune et qui devrait permettre d'accueillir le bâtiment « H1 », étant précisé que ce dossier de mutation pourrait encore subir de légères modifications,

vu la délibération D 22-2020 votée par le Conseil municipal le 9 février 2021, transformée en résolution par le Service des affaires communales, autorisant le Conseil administratif à signer une convention entre Rolliet Activités SA et la Commune permettant de régler les modalités de réalisation des bâtiments d'activités H1 et J,

vu la convention entre Rolliet Activités SA et la Commune de Plan-les-Ouates concernant le développement, la construction et l'exploitation des bâtiments d'activités H1 et J du Rolliet signée le 10 février 2022,

vu le projet d'acte de constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) établi par Me Rubido, daté du 14 septembre 2022 intégrant également la cession à la Commune par Rolliet Activités SA des 44,6% de la parcelle 7'487,

vu les conditions énoncées pour la constitution du DDP et notamment le but du DDP, la durée de 99 ans, ainsi qu'une rente annuelle fixée à 22,50 Fr/m² de surface brute de plancher sous déduction des locaux qui seront exploités par la Commune en qualité d'usufruitier (poste de Police municipale et centre social),

vu l'exposé des motifs EM 95-2023, de février 2023, 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 20 oui (unanimité)

1. D'autoriser le Conseil administratif à acquérir auprès de Rolliet Activités SA les 44,6% de la future parcelle N° 7'487 de la Commune de Plan-les-Ouates, soit 2'935m²
2. De prendre acte que la part de copropriété de 44,6% de la future parcelle N° 7'487, soit 2'935 m², acquise par la Commune auprès de Rolliet Activités SA, sera payée par compensation de créance avec le prix de ladite part de copropriété durant les cinquante (50) premières années du droit de superficie.
3. D'autoriser le Conseil administratif à octroyer à la société Rolliet Activités SA un droit de superficie distinct et permanent à titre onéreux d'une durée de 99 ans sur la parcelle N° 7'487 de la Commune de Plan-les-Ouates, en vue de la construction d'un bâtiment d'activités accueillant notamment un pôle santé-social, parcelle issue du dossier de mutation parcellaire N 37/2020 établi le 28 septembre 2021 par Buffet/Boymond SA, géomètre officiel, et sur la base du projet d'acte notarié établi le 14 septembre 2022 par Me Rubido, qui pourrait encore subir de légères modifications, aux conditions ci-après :
 - Le montant de la rente annuelle est fixé à vingt-deux francs et cinquante centimes (CHF 22.50) par mètre carré de surface brute de plancher, sous déduction des surfaces brutes de plancher nécessaires à la réalisation des locaux qui seront exploités par la Commune en qualité d'usufruitier, soit principalement :
 - o Un poste de Police municipale d'une surface comprise entre 300 et 500 m² de surfaces utiles.
 - o Environ 100 m² de surfaces utiles pour le programme social.
 - Il est à préciser que les surfaces figurant, ci-dessus, sont indicatives et seront bien évidemment réajustées en fonction des surfaces brutes de plancher réelles du bâtiment indiquées dans l'autorisation de construire, une fois celle-ci entrée en force.
4. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature des actes notariés nécessaires.

Délibération relative au crédit d'engagement de 300 000 F pour l'étude en vue de la rénovation technique, énergétique et typologique du bâtiment de la Mairie à Plan-les-Ouates (D 96-2023)

Vu les délibérations D 53-2001 de 540 000 F, D 83-2003 de 5 800 000 F et D 45-2005 de 600 000 F votées entre octobre 2001 et mars 2005 pour les études et travaux de rénovation de la Mairie et la construction du bâtiment de liaison,

vu la délibération D 182-2019 de 160 000 F votée le 10 décembre 2019 pour la mise en œuvre d'une étude EPIQR+ dans le plan décennal 2020-2030 d'assainissement technique et énergétique des bâtiments du patrimoine administratif et financier,

vu le rapport d'analyse EPIQR+ établi en août 2020 par Estia dans le cadre de son diagnostic du bâtiment de la Mairie, ainsi que ses préconisations et conclusions concernant les problèmes techniques et fonctionnels du bâtiment nécessitant des améliorations et des adaptations aux nouvelles normes énergétiques,

vu l'appel d'offres en cours pour la désignation d'un mandataire architecte, la consultation et les appels d'offres à venir pour le choix de mandataires techniques, ingénieurs CVSE, ingénieur civil, acousticien et ingénieur en sécurité incendie.

vu l'exposé des motifs EM 96-2023, de février 2023, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettres e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 18 oui et 1 abstention

1. D'accepter le crédit d'engagement pour l'étude en vue de la rénovation technique, énergétique et typologique du bâtiment de la Mairie de Plan-les-Ouates.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 300 000 F, destiné à financer cette étude.
3. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.
4. En cas de réalisation du projet, ce crédit d'engagement sera intégré au crédit de réalisation qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci.
5. En cas de non réalisation du projet, ce crédit d'engagement sera amorti au moyen de 1 annuité, dès l'année de son abandon.

Délibération relative au crédit d'engagement de 43 000 F pour l'étude d'une sécurisation des piétons sur le tronçon en zone 30 de la route de Bardonnex situé entre le chemin du Pont-du-Centenaire et le village d'Arare-Dessous à Plan-les-Ouates (D 74-2023)

Vu le Plan Directeur des Chemins pour Piétons et Schéma Directeur du Réseau Cyclable N° 29'873 de la Commune de Plan-les-Ouates, adopté par le Conseil municipal le 22 janvier 2013 et par le Conseil d'Etat le 10 avril 2013 et notamment sa fiche de mesure N°6.2 relative à la circulation des cycles sur le tronçon de la route de Bardonnex compris entre le village d'Arare Dessous et le quartier du Daru,

vu le rapport d'expertise préliminaire du bureau Trafic du 11 décembre 2013 pour la mise en zone 30 du secteur dit « Plan-les-Ouates SUD » (« PLO SUD »), relevant que les trottoirs sur la route de Bardonnex n'étaient que partiellement sécurisés, engendrant ainsi une lacune importante dans la sécurité des piétons,

vu la mise en zone 30 du périmètre PLO SUD en mai 2015, dont fait partie le tronçon de la route de Bardonnex compris entre le chemin du Pont-du-Centenaire et la zone de rencontre du village d'Arare Dessous,

vu le bilan de la zone 30 PLO SUD de juin 2016, relevant que le tronçon de la route de Bardonnex en zone 30 ne présentait pas les vitesses adéquates pour une certification de la zone,

vu le rapport du bureau RR&A du 21 décembre 2016 relatif à des mesures complémentaires de modération de trafic dans la zone 30 PLO SUD, préconisant des aménagements complémentaires pour le tronçon de la route de Bardonnex susmentionné,

vu les fermetures à l'essai, mises en œuvre en avril et juillet 2019, de la route de Bardonnex entre le giratoire de la Châtière et l'entrée du village d'Arare Dessous, du Pont-des-Vaulx et du chemin des Vaulx,

vu les comptages de trafic et de vitesses de septembre 2019, effectués dans le cadre du bilan des fermetures à l'essai des voiries susmentionnées, relevant que le tronçon de la route de Bardonnex en zone 30 présentait les vitesses adéquates pour une certification de la zone,

vu les fermetures, en heures de pointe du matin et du soir les jours de semaine, des chemins de la Vironde, des Brulaz et des Vaulx, ainsi que du Pont-des-Vaulx, mises en œuvre en août 2020 suite à la phase de test, visant à supprimer le trafic de transit sur le réseau de quartier communal dont le tronçon de la route de Bardonnex susmentionné et consistant en des mesures complémentaires de la zone 30 PLO SUD faisant suite au bilan défavorable de juin 2016,

vu la consultation publique de février 2021 effectuée dans le cadre de l'élaboration du Plan Localisé de Quartier de la zone de développement 4 d'Arare Dessous, relevant des déficits de sécurité pour les piétons sur la route de Bardonnex,

vu le Plan Localisé de Quartier susmentionné, en cours de réalisation,

vu l'exposé des motifs EM 74-2022, de mars 2023, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre e 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 18 oui et 1 non

1. D'accepter de financer l'étude d'une sécurisation des piétons sur le tronçon en zone 30 de la route de Bardonnex, situé entre le chemin du Pont-du-Centenaire et le village d'Arare Dessous à Plan-les-Ouates.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit de 43 000 F, destiné à financer et à entreprendre cette étude.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 43 000 F dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la Commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.
4. De consolider cette somme conjointement au crédit d'engagement pour la réalisation d'une modération de trafic et d'une sécurisation des piétons sur la route de Bardonnex à Plan-les-Ouates.
5. Au cas où cette étude n'est pas suivie d'une réalisation, ce crédit d'engagement sera amorti au moyen d'une annuité, dès l'année suivant la décision de non-réalisation, par le compte de résultats.

Délibération relative au crédit d'engagement de 102 000 F pour l'acquisition de la parcelle N° 7'347, sise en zone d'équipement public (école Le-Sapay) dans le périmètre du PLQ Les Sciers à Plan-les-Ouates (D 98-2023)

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 vote le 24 janvier 2012 de la délibération D 16-2011 relative au crédit d'engagement pour la construction de l'école intercommunale « LE-SAPAY » dans le secteur du PAC La Chapelle Les Sciers, à Plan-les-Ouates et dont les bâtiments ont été livrés pour le mois de juin 2015,

Vu le protocole d'accord du 21 septembre 2012 signé entre la Commune de Plan-les-Ouates, la Ville de Lancy et la SI Natacha qui précise, entre autre, que la part de l'ancienne parcelle N° 5'697, qui sera cédée à Plan-les-Ouates ou aux deux Communes pour la réalisation de l'équipement public « école Le-Sapay », le sera à un prix de 150F/m²,

Vu l'acte de mutation parcellaire et son dossier de mutation 28/2017 signés par devant Me Rubido, Les Notaires Unis à Genève les 30 et 31 octobre et 30 novembre 2018 qui donnaient, notamment, naissance à la parcelle N°7'347 (anciennement N° 5'697B),

vu l'exposé des motifs EM 98-2023, de mars 2023, 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 20 oui (unanimité)

1. D'autoriser le Conseil administratif à acquérir la parcelle N° 7'347, de la Commune de Plan-les-Ouates, sise en zone d'équipement public (école Le-Sapay) dans le périmètre du PLQ Les Sciers à Plan-les-Ouates, d'une surface de 635 m², propriété de la SI Natacha, pour un montant de 95'250 F, selon le projet d'acte notarié établi par Me José Miguel Rubido, Les Notaires Unis à Genève.
2. D'ouvrir au conseil administratif un crédit de 102 000 F en vue de cette acquisition. Ce crédit se compose de :
 - a) un montant de 95 250 F pour l'acquisition de la parcelle N° 7'347.
 - b) un montant estimé à 6 750 F pour les frais d'acte et autres droits.
3. De comptabiliser la dépense prévue à l'article 2 directement à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine financier.
4. De charger le conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes notariés nécessaires.

Le délai pour demander un référendum contre les délibérations votées et acceptées expire le 1^{er} mai 2023.

Art. 25, al. 5 de la loi sur l'administration des communes - Seuls des procès-verbaux dûment approuvés peuvent être communiqués au public en application de la loi sur l'information au public et l'accès aux documents du 5 octobre 2001.



**Le Président
Sylvain DUPRAZ**

Plan-les-Ouates, le 21 mars 2023