



Conseil municipal

Législature 2025-2030
Délibération **D 17-2025**
Séance du 28 octobre 2025

DELIBERATION

relative à la constitution d'une servitude d'empiètement au profit du DDP N° 7778 et à la charge de la parcelle N°7486 du périmètre de l'îlot G du PLQ Rolliet à Plan-les-Ouates

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 le projet des coopératives Equilibre et Harmonie de réaliser environ 65 logements, dont 45 LUP-HM et 20 ZDLoc, dans l'îlot G du PLQ du Rolliet, ainsi qu'environ 500m² de surfaces destinées à la vie de quartier,

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 parcelle N° 7486, propriété de la Commune et qui accueille le projet des coopératives précitées,

vu le droit de superficie (DDP N° 7778) octroyé par la Commune aux Coopératives Equilibre et Harmonie sur la parcelle N° 7486 dans un acte signé devant notaire le 19 décembre 2024 et comprenant également la mise en place d'une servitude d'empiètement de balcon,

vu la nécessité de mettre en place cette servitude d'empiètement de balcon (du 1^{er} au 6^{ème} étage) au profit du DDP N° 7778 et à charge de la Commune sur la parcelle N° 7486 appartenant à la Commune en raison du dépassement des balcons de l'emprise stricte de l'assiette du DDP,

vu la délibération D 73-2022 adoptée par le Conseil municipal le 27 septembre 2022 et notamment son point N° 2 des décide indiquant « *autoriser le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle susmentionnée au point 1, respectivement des coopératives, pour permettre la réalisation du projet de construction* »,

vu la décision du Département de la Cohésion Sociale du 17 novembre 2022 indiquant que le point N° 2 des « décide » de la délibération D 73-2022 était supprimé, considérant que la délégation faite au Conseil administratif était trop large,

vu l'exposé des motifs EM 17-2025, d'octobre 2025, 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 26 oui (unanimité)

1. D'autoriser le Conseil administratif à constituer une servitude d'empiètement de balcon (du 1^{er} au 6^{ème} étage) au profit du DDP N° 7778 et à charge de la Commune sur la parcelle N° 7486, pour permettre la réalisation du projet de construction.
2. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature des actes notariés nécessaires.

SCA/YG/bg #47'138 – SF/PL - Octobre 2025



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 17-2025

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

OBJET:

Constitution d'une servitude d'empiètement au profit du DDP N° 7778 et à la charge de la parcelle N°7486 du périmètre de l'îlot G du PLQ Rolliet à Plan-les-Ouates

Plan-les-Ouates – octobre 2025

constitution d'une servitude d'empiètement au profit du DDP N° 7778 et à la charge de la parcelle N°7486 du périmètre de l'îlot G du PLQ Rolliet à Plan-les-Ouates

EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. Préambule

La Commune de Plan-les-Ouates a signé le 19 décembre 2024 un acte de constitution d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) au profit des coopératives Equilibre et Harmonie sur la parcelle N° 7486 du PLQ Rolliet.

Cet acte signé devant notaire comprend également la mise en place d'une servitude d'empiètement de balcon (du 1^{er} au 6^{ème} étage) entre le DDP créé (DDP N° 7778) et la parcelle n° 7486 de la Commune.

Le Conseil administratif a signé cet acte grâce à l'autorisation accordée par le Conseil municipal dans la délibération D 73-2022 votée en septembre 2022. Cette délibération prévoyait deux décisions complémentaires à savoir, l'autorisation donnée au Conseil administratif de signer l'acte de DDP mais aussi une autorisation à signer tous les actes de création, radiation ou modification de servitudes nécessaires à la bonne réalisation du projet de la coopérative.

Or, dans la décision du Département de la Cohésion Sociale (DCS) du 17 novembre 2022, le service de la surveillance valide bien la délibération mais sous réserve de la suppression du point 2 des décisions, à savoir l'autorisation donnée au Conseil administratif de signer les différents actes relatifs à la constitution de servitudes liés au projet.

Lors de l'enregistrement au registre foncier de l'acte signé, ce dernier a signifié au notaire son refus d'enregistrer l'acte, indiquant que le Conseil administratif n'avait pas l'autorisation de signer la création de la servitude d'empiètement au vu de la décision de la DCS du 17 novembre 2022.

2. Explications techniques

La servitude d'empiètement

La servitude d'empiètement est un acte nécessaire afin de régulariser la présence des balcons en surplomb de la parcelle N° 7486 appartenant à la Commune (entourés en rouge sur le plan en page 3).

En effet, le DDP N° 7778 ne porte que sur l'empris du bâtiment exclusivement, c'est-à-dire le contour de son sous-sol (en jaune pâle sur le plan en page 3). Or, si les balcons sis le long de la venelle centrale sont bien intégrés dans ce périmètre grâce au léger retrait de la façade par rapport au sous-sol, ce n'est pas le cas sur la façade donnant sur le chemin des Longues-Rasses.

