



Conseil municipal

Législature 2015-2020
Délibération **D 186-2019 P**
Séance du 10 décembre 2019

PROJET DE DELIBERATION

relatif au crédit d'engagement de 273 000 F en vue de l'acquisition de la parcelle N° 5719, sise dans le périmètre des Sciers à Plan-les-Ouates

Considérant que la parcelle N° 5719 de la commune de Plan-les-Ouates, d'une surface totale de 3'321m² et propriété de la Caisse de pension de l'Etat de Genève (CPEG), fait partie intégrante du périmètre du plan localisé de quartier (PLQ) des Sciers portant N° 529-29'783, entré en force le 24 juin 2015 suite à son adoption par le Conseil d'Etat,

vu la résolution R 20-2011 relative à la mise en œuvre d'une politique d'acquisition foncière proactive sur l'entier du territoire de la commune de Plan-les-Ouates, votée par le Conseil municipal dans sa séance du 17 mai 2011,

attendu que cette parcelle est située pour partie dans le périmètre d'équipement public dévolu à l'école intercommunale le Sapay et pour partie dans le périmètre qui sera cédé en droit de superficie à la coopérative « La Bistoquette », selon la délibération D 181-2019 votée le 15 octobre 2019,

Attendu que la surface située en zone d'équipement public sera cédée à un prix maximum de 150F/m², conformément à la pratique de l'Etat de Genève, alors que celle située en zone de développement 3 est cédée gratuitement puisque vide de droits à bâtir,

vu l'exposé des motifs EM 186-2019, de décembre 2019, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

sur proposition du Conseil administratif,

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

le Conseil municipal

DECIDE

par x oui, x non et x abstention

1. D'autoriser le Conseil administratif à acquérir la parcelle N°5719, sise dans le périmètre des Sciers à Plan-les-Ouates, d'une surface de 3'321m², pour un montant maximum de 273 000 F.

2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 273 000 F, y compris les frais d'actes et autres droits. Ce crédit se compose de :
 - a. Un montant de 252 300 F pour l'acquisition de 1'682m² destiné à la zone d'équipement public dévolu à l'école intercommunale le Sapay,
 - b. Un montant de 0 F pour la cession de 1'639m², vide de droits à bâtir,
 - c. Un montant estimé à 20 700 F pour les frais d'actes, de division et autres droits.
3. De comptabiliser la dépense prévue au point 2 à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine financier.
4. D'autoriser le Conseil administratif à financer cet investissement par un emprunt contracté auprès d'établissements financiers, pour un montant maximum de 273 000 F.
5. De demander l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier et de la mensuration officielle afférents à cette opération, vu le but d'utilité publique de celle-ci pour la surface de la parcelle située en zone d'équipement public.
6. 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

EXPOSÉ DES MOTIFS N° 186-2019

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

OBJET:

**Crédit d'engagement en vue de l'acquisition
de la parcelle N° 5719, sise dans le périmètre des Sciens
à Plan-les-Ouates**

CREDIT D'ENGAGEMENT

273 000 F

Plan-les-Ouates – décembre 2019

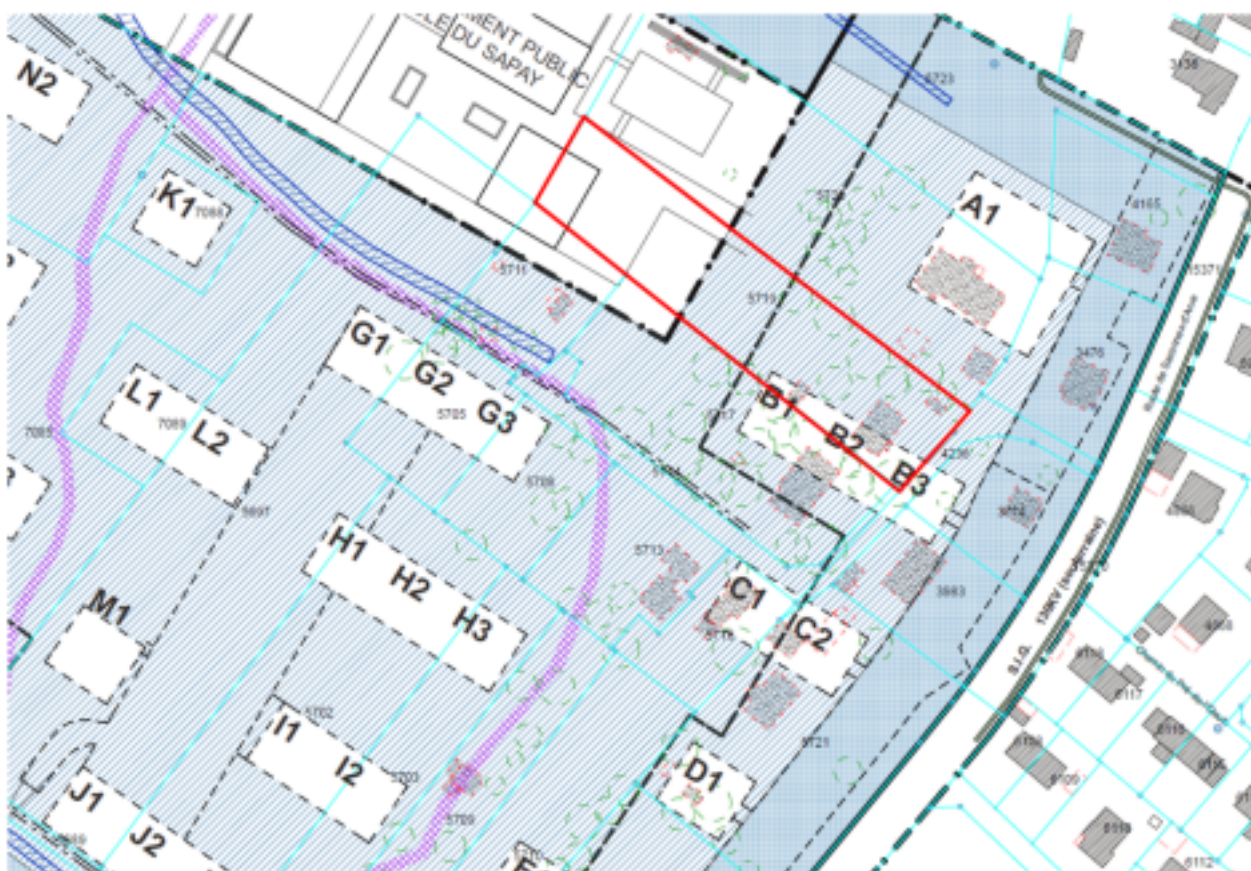
Crédit d'engagement en vue de l'acquisition de la parcelle N° 5719 sise dans le périmètre des Sciers à Plan-les-Ouates

CREDIT D'ENGAGEMENT

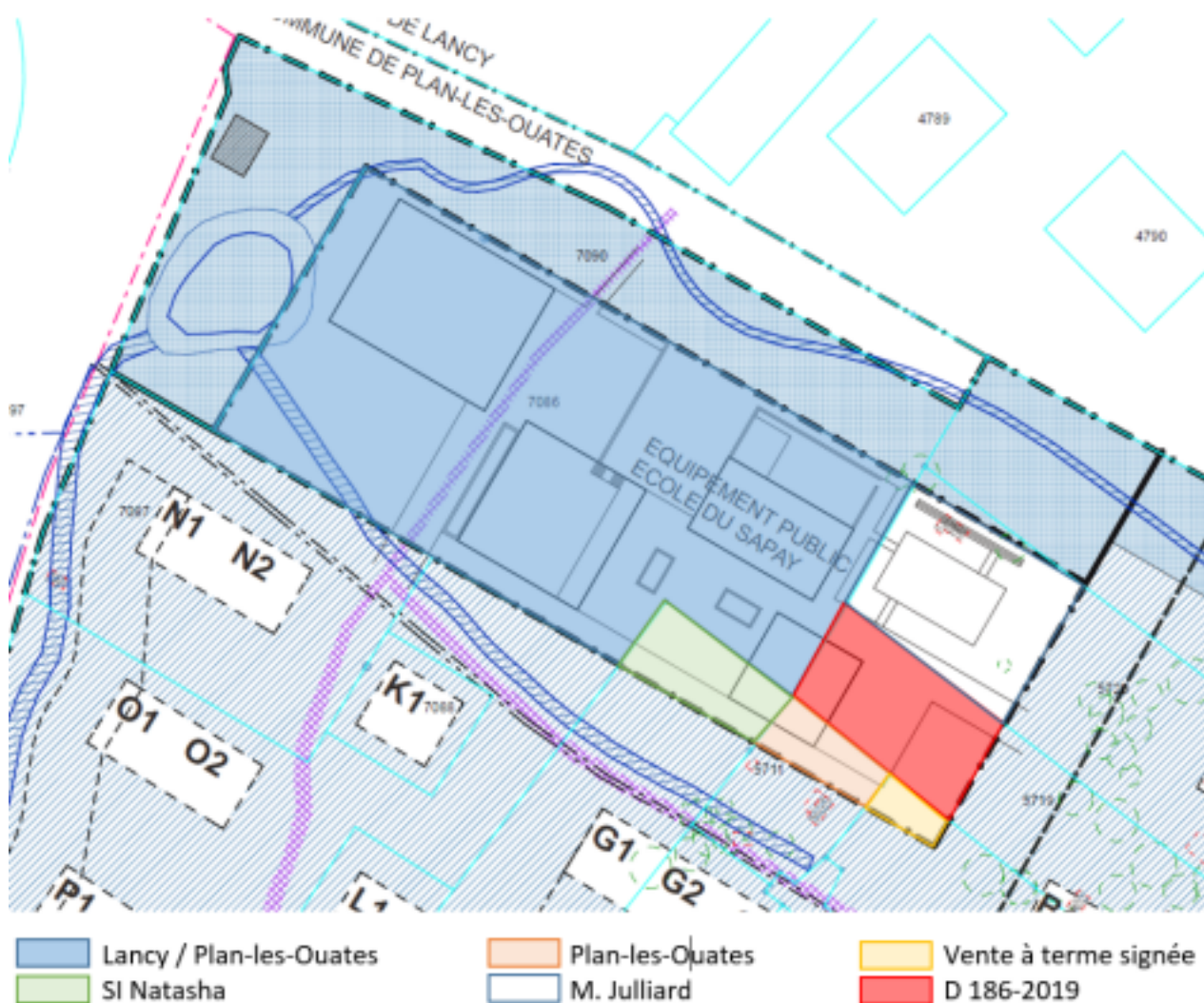
EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Généralités, historique et objectif du projet

Situation de la parcelle N° 5719 :



Maîtrise actuelle du foncier de la zone d'équipement public :



2. Explications techniques

A. Données quantitatives de la parcelle N° 5719 :

Le propriétaire de la parcelle est la CPEG (Caisse de Pension de l'Etat de Genève).

- Surface de la parcelle	3'321.00m ²
- Surface de la parcelle en ZD3	1'639.00m ²
- Surface de la parcelle en ZEP (équipement public)	1'682.00m ²

La surface de la parcelle située en zone de développement 3, soit de 1'639.00m², sera cédée gratuitement à la Commune, l'entier des droits à bâtir ayant été développé par le propriétaire dans la réalisation des immeubles N, O, P et Q.

La surface de la parcelle située en zone d'équipement public, soit de 1'682.00m², sera cédée à titre onéreux au tarif de 150 F/m², tarif usuel pour de la zone d'équipement public.

B. Nécessité d'acquérir cette parcelle N° 5719 :

1. Devenir propriétaire de la surface située en zone d'équipement public, conformément au PLQ « Les Sciers » et sur laquelle l'école intercommunale Le Sapay est d'ores et déjà bâtie.
2. Récupérer la pleine propriété de la surface de la parcelle située en zone de développement 3, vide de droits à bâtir, afin d'être en mesure de signer les actes notariés d'attribution d'un DDP à la coopérative La Bistoquette.

C. Occupation actuelle de la parcelle N° 5719 :

L'habitation existante sur la parcelle est actuellement occupée par La Cigüe, coopérative de logements pour étudiants.

Le bail, géré par la régie Rosset pour le compte de la CPEG, sera réactualisé tous les 6 mois dès le 1er janvier 2020.

La coopérative La Bistoquette, à qui va être donné le DDP, connaît bien La Cigüe. Dans le cadre de la réalisation de leurs immeubles, un appartement pour étudiant est envisagé. Ils vont donc se rapprocher de La Cigüe pour un éventuel transfert.

3. Procédure administrative

La rédaction des actes notariés a été confiée à Me José Miguel Rubido, notaire à Genève auprès des Notaires Unis.

Dès la vente signée, un acte de division de la parcelle sera signé afin de diviser directement cette parcelle en deux sous-parcelles distinctes, une liée à la zone d'équipement public, l'autre à la zone de développement 3.

Cette dernière sera ensuite « refondue » dans le cadre de la mutation parcellaire qui touchera les immeubles N^{os} 3774, 3983, 5717, 5718, 5719, 5721 et 4236 pour la définition de la parcelle qui sera mise en droit de superficie auprès de la coopérative La Bistoquette.

Une demande d'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier et de la mensuration officielle sera faite pour la surface de la parcelle située en zone d'équipement public, vu le but d'utilité publique de celle-ci.

4. Calcul du montant du crédit d'engagement

Valeur d'acquisition de la parcelle :

Surface ZD3 (1'639.00m ² x 0F/m ²)	0 F
Surface ZEP (1'682.00m ² x 150 F/m ²)	252 300 F
Frais acte d'acquisition	12 615 F
Frais division / mutation	5 046 F
Honoraires géomètre	2 500 F
TOTAL	272 461 F
TOTAL arrondis	273 000 F

5. Conclusion

Le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, de procéder à l'acquisition de la parcelle N° 5719 et vous recommande de voter ce crédit d'engagement de 273 000 F.

Le Conseil administratif

SCA/PHZ - décembre 2019