

Délibération

Remaniement parcellaire, division, cession, constitution, radiation et ajustement de servitudes et cession à terme à titre gratuit - parcelles 3787, 3788, 6730, 6693, 6870, 6871, 6872 de Thônex et autres sises chemin Louis Valencien – chemin Etienne Chennaz
-transferts au patrimoine administratif et ouverture de divers crédits

- Vu les articles 30, alinéa 1, lettres e) et k) et 31 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;
- vu le plan localisé de quartier 29'105 B Chemins Etienne-Chennaz – Louis Valencien adopté par le Conseil d'Etat le 16 mai 2007 qui s'est développé par étape
- vu les immeubles en cours de construction sur les parcelles 6780, 6781 et 6782 sises chemin Louis-Valencien qui sont les derniers du périmètre à être réalisés, qui vont permettre la finalisation des équipements du quartier et la réalisation de la dernière partie des places de stationnement, qui pour certaines doivent permettre aux immeubles déjà construits de remplir leurs obligations en termes de parking visiteurs et habitants ;
- attendu que la Commune est déjà propriétaire dans le périmètre du chemin Louis-Valencien des parcelles 3787 et 6730 (ex 3789) qui lui ont été cédées gratuitement dans leur totalité, sachant qu'elles sont inscrites au patrimoine financier, étant destinées à la réalisation d'un parc public pour la partie qui n'est pas destinée au stationnement, selon ledit PLQ, une fois que la Commune deviendra propriétaire de tout le périmètre concerné ;
- attendu que ce PLQ prévoit encore la cession gratuite à la Commune de la parcelle 3788 sis dans ledit périmètre pour la partie non destinée au stationnement privé ;
- attendu que la villa sise sur cette parcelle est encore occupée par ses habitants qui vont déménager dans les immeubles en construction sur les parcelles 6780, 6781 et 6782 de Thônex sises 8, 10 et 12 chemin Louis-Valencien ;
- attendu que la Commune et Ayom SA propriétaire des parcelles 6780, 6781 et 6782 doivent procéder un remaniement parcellaire visant les parcelles 3787, 3788 et 6730 pour finaliser la réalisation du quartier et ce avant la cession gratuite à terme de la parcelle 3788 à la Commune ;

- vu le crédit voté en septembre 2023 relatif notamment au réaménagement du chemin Louis-Valencien qui mettra un terme à la réalisation des équipements publics de ce PLQ en 2025 dès la fin de la construction de derniers immeubles pour lesquels une autorisation de construire a été délivrée en 2019 (DD 112360) pour laquelle des modifications sont en cours d'instruction ;
- vu la volonté de la Commune de mettre en place une circulation en cul de sac au bout du chemin Louis Valencien en évitant la sortie de la circulation sur la route de Jussy par la parcelle 6693 de Thônex, propriété de l'Etat de Genève, qui pourrait être cédée à la Commune comme déjà accepté dans la délibération précitée, votée en septembre 2023 et la radiation de servitude de passage à pied et à véhicules (RS 67074) dont bénéficie notamment les parcelles 3787, 3788, 6730, 6780 à 6782 de Thônex ;
- vu le dossier de mutation 14/2024 élaboré par le bureau Haller Wasser, géomètres officiels et les plans de servitudes d'usage de stationnement et de restrictions d'usage de parking, qui pourraient être encore légèrement modifiés ;
- vu les projets d'actes notariés élaborés par Me Vallery-Spaethe, notaire, qui pourraient être encore légèrement modifiés, dont les frais, émoluments et honoraires (notaire et géomètre) sont en partie à charge de la Commune de Thônex ;
- vu l'exposé des motifs présenté par le service technique comprenant le plan de situation, le dossier de mutation, le contexte et le détail du remaniement parcellaire à réaliser ;

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

décide

par voix pour,voix contre

1. D'accepter la division des parcelles 3787 et 6730 de Thônex dont la Commune est propriétaire, inscrites au patrimoine financier en 7 sous-parcelles soit 3787A, 3787B, 3787C, 3787D, 3787E, 6730A et 6730B, sises Ch. Louis-Valencien qui sont vides de droits à bâtir, telles que figurée dans le dossier de mutation 14/2024 élaboré par le bureau Haller Wasser, géomètres officiels, qui pourrait encore être légèrement modifié, notamment lors de l'abornement.
2. D'accepter de constituer en charge notamment des nouvelles parcelles 7009 (6730B), 7014 (3787B), 7015 (3787C), 7016 (3787D) et 7018 (3787E) une servitude de restriction d'usage de parking telle que figurée en bleu au plan de servitude 1 élaboré également par le bureau Haller et Wasser, annexe au DM 14/2024 précité, qui pourrait encore être légèrement modifié, notamment lors de l'abornement.
3. D'accepter de constituer en charge des nouvelles parcelles 7014 (3787B), 7015 (3787C) au profit d'AYOM SA des servitudes d'usage de place de stationnement (9, 10, 11 et 12) telles que figurées en vert au plan de servitude 2 élaboré également par le bureau Haller et Wasser, annexe au DM 14/2024 précité, qui pourrait encore être légèrement modifié, notamment lors de l'abornement.
4. D'autoriser le Conseil administratif à procéder à l'ajustement des servitudes grevant et au bénéfice des parcelles concernées par les opérations prévues dans la présente délibération (modification et radiation) et de constituer toutes autres servitudes nécessaires à cette opération.
5. D'autoriser le Conseil administratif à céder gratuitement (parcelles vides de droits à bâtir) à AYOM SA les nouvelles parcelles 7009, 7014, 7015, 7016, 7018 destinées à la réalisation de places de parking qui seront mises en dépendance de diverses parcelles du périmètre.
6. D'autoriser le Conseil administratif à mettre en œuvre la cession gratuite à terme à la Commune de Thônex par AYOM SA de la nouvelle parcelle 7010 qui est vide de droits à bâtir, de l'inscrire au patrimoine administratif et à constituer un droit d'emption en faveur de la Commune grevant cette parcelle afin de garantir cette cession à terme.
7. D'autoriser le Conseil administratif à radier à terme (fin de chantiers) la servitude RS 67074 grevant la parcelle 6693 de Thônex propriété de l'Etat de Genève au profit notamment des nouvelles parcelles 7008, 7010, 7013, préalablement à la mise en place du nouveau schéma de circulation et des radiations de cette servitude pour les autres parcelles en bénéficiant également, étant précisé que le Conseil municipal a déjà accepté la cession gratuite à la Commune de la parcelle 6693, pour être incorporée au domaine public.

8. De transférer du patrimoine financier au patrimoine administratif la nouvelle parcelle 7008 de Thônex, à l'issue des opérations foncières définies aux points 1 à 7, en transitant par le compte des investissements, le montant de CHF 937'190.- représentant la valeur comptable de ladite parcelle.
9. De procéder à un amortissement extraordinaire, sur l'exercice 2024, de la valeur comptable de la nouvelle parcelle 7008 (6730A) de Thônex.
10. D'ouvrir à cet effet, au Conseil administratif, un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 937'190.- sur l'exercice 2024, sous la rubrique 3420.383.
11. De transférer du patrimoine financier au patrimoine administratif la nouvelle parcelle 7013 de Thônex, à l'issue des opérations foncières définies aux points 1 à 6, en transitant par le compte des investissements, le montant de CHF 202'500.- représentant la valeur comptable de ladite parcelle.
12. De procéder à un amortissement extraordinaire, sur l'exercice 2024, de la valeur comptable de la nouvelle parcelle 7013 (3787A) de Thônex.
13. D'ouvrir à cet effet, au Conseil administratif, un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 202'500.- sur l'exercice 2024, sous la rubrique 3420.383.
14. D'accepter que les crédits budgétaires supplémentaires définis aux points 10 et 13 soient couverts par une économie équivalente sur d'autres rubriques de charges ou par des plus-values escomptées aux revenus, voire par la fortune nette.
15. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 90'000 F pour la démolition de la villa se trouvant sur la nouvelle parcelle 7008 (6730A).
16. D'amortir la dépense définie au point 15 au moyen d'une annuité dès que la villa aura été démolie, soit en 2024, sous la rubrique 3420.383.
17. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 90'000 F pour la démolition de la villa se trouvant sur la nouvelle parcelle 7010 (3788A).
18. D'amortir la dépense définie au point 17 au moyen d'une annuité dès que la villa aura été démolie, soit en 2026, sous la rubrique 3420.383.
19. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 40'000 F pour prendre en charge les frais, honoraires, droits et émoluments des opérations foncières, étant précisé qu'elles sont d'utilité publique puisque les parcelles 7008, 7010 et 7013 seront, selon le PLQ, aménagées en parc public.
20. D'ouvrir à cet effet, au Conseil administratif, un crédit budgétaire supplémentaire de CHF 40'000.- sur l'exercice 2024, sous la rubrique 0220.313.
21. 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.

Législature 2020-2025
Délibération no
Séance cm du 18/06/2024

22. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature de la réquisition nécessaire à cette opération.

Thônex, le 13 juin 2024- v.4 MZ/MMD

(DA-24-.....) cm-18/06/2024