

DA 260 - 23.06

DIVISION PARCELLAIRE, RÉUNION PARCELLAIRE, AJUSTEMENTS DIVERS, MODIFICATION DU DROIT DE SUPERFICIE NO 5850, CONSTITUTION DE SERVITUDES - CHEMIN DU CROISSANT

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

En votant la DA 327 – 18.06, votre Conseil a attribué en 2018 à la CODHA Coopérative de l'habitat associatif (ci-après « la CODHA »), un droit de superficie distinct et permanent (**DDP 5850**) sur la parcelle **2315** de Vernier pour une durée de 99 ans.

Dans cette délibération, votre Conseil décidait de s'engager « à examiner toute demande et tous plans et projets d'acte tendant à :

- a) la constitution d'une servitude de passage (rampe d'accès provisoire), selon rapports de droits à définir, permettant une circulation optimale par les sous-sols, pour les bâtiments A et B projetés. Une fois réalisé le bâtiment C, permettant l'accès à l'ensemble des véhicules motorisés au sous-sol côté Jean-Simonet, cette rampe sera conservée uniquement à l'usage exclusif de la circulation de vélos et deux-roues motorisés ;
- b) la modification de l'assiette du droit de superficie, si celle-ci s'avérait nécessaire une fois la construction réalisée, notamment en fonction de la cadastration des bâtiments ;
- c) la construction, modification ou radiation de servitudes nécessaires à la bonne viabilité du projet. »

À la suite de l'octroi du droit de superficie, un concours d'architecture a été organisé par la CODHA et l'entreprise CONSTRUCTION PERRET SA, propriétaire des parcelles voisines **2292**, **2298** et **3571** de Vernier, en collaboration avec la VILLE DE VERNIER. Le périmètre du concours comprenait la réalisation des bâtiments A et B prévus par le PLQ 29'681.

Ce concours a permis de juger sept projets, dont le projet « Orangeries » du bureau LIENGME MECHKAT ARCHITECTES SARL, qui a gagné à l'unanimité.



© Bureau LIENGME MECHKAT ARCHITECTES SARL, perspective du concours, 2019

Afin de valoriser au mieux la surface totale dévolue aux bâtiments A (CONSTRUCTION PERRET SA) et B (partagé entre la CODHA B1 et CONSTRUCTION PERRET SA B2), il a été décidé de réduire la surface des parcelles d'origine pour créer une parcelle de dépendance destinée à accueillir un vaste jardin paysager.

S'agissant des logements, la partie B1 de la CODHA en comptera 17 au total, dont 2 de catégorie ZDLOC et 15 de catégorie HM. Quant à la partie B2 de CONSTRUCTION PERRET SA, elle comptera 18 logements en PPE.

Les autorisations de construire DD 113'900 pour le bâtiment A (CONSTRUCTION PERRET SA) et DD 113'903 pour le bâtiment B (CODHA et CONSTRUCTION PERRET SA) sont maintenant entrées en force et les travaux ont commencé.

La présente DA a donc pour but d'engager les opérations foncières permettant de réaliser le projet final des bâtiments A et B. Parmi ces opérations figurent :

- un remaniement parcellaire (division et réunion de parcelles) tel que prévu par le dossier de mutation DM 39/2020 du 17 septembre 2020,
- divers ajustements pour refléter la nouvelle situation foncière,
- la constitution des servitudes nécessaires à la bonne viabilité du projet, y compris la servitude de passage public à pied et à vélo prévue par le PLQ.

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Gian-Reto AGRAMUNT
Conseiller administratif

Vernier, le 12 juin 2023

DA 260 - 23.06

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à la

DIVISION PARCELLAIRE, RÉUNION PARCELLAIRE, AJUSTEMENTS DIVERS, MODIFICATION DU DROIT DE SUPERFICIE NO 5850, CONSTITUTION DE SERVITUDES - CHEMIN DU CROISSANT

Vu le PLQ 29'681 Jean-Simonet - Croissant ;

vu la délibération administrative DA 327 – 18.06, Octroi d'un droit de superficie, par la Ville de Vernier en faveur de la CODHA, sur la parcelle 2315 de Vernier, propriété de la Ville de Vernier, et cession de droits à bâtir – Jean-Simonet/Croissant ;

vu l'acte de constitution de droit de superficie (ddp) signé en janvier 2019 entre la Ville de Vernier et la CODHA ;

vu le concours d'architecture organisé en 2019 ;

vu les autorisations de construire entrées en force DD 113'903 pour le bâtiment B, et DD 113'900 pour le bâtiment A ;

vu la nécessité d'assurer la bonne viabilité du projet de construction projeté ;

vu le dossier de mutation DM 39/2020 du 17 septembre 2020, modifié à plusieurs reprises et dûment vérifié, établi par le bureau Haller Wasser, ingénieurs géomètres brevetés ;

vu les plans de servitudes No 1 à 14 établis par le bureau HALLER WASSER, ingénieurs géomètres brevetés, le 16 juin 2021, et modifiés depuis lors ;

vu le dossier de mutation provisoire DM 28/2023 du 30 mai 2023 établi par le bureau HALLER WASSER, ingénieurs géomètres brevetés ;

vu le projet d'acte de division parcellaire, réunion parcellaire, ajustements divers, modification du droit de superficie N° 5850, constitution de servitudes, établi par Maître Nicolas SCHUSSELE, notaire à Genève ;

vu le rapport de la commission des finances, de l'économie et de l'administration du ... ;

vu l'exposé des motifs ;

conformément aux articles 30 et 50 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 de prendre acte de la division de la parcelle 2292 de CONSTRUCTION PERRET SA, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, en cinq nouvelles parcelles, à savoir :

Parcelle 2292A, d'une superficie de 402 mètres carrés ;
Parcelle 2292B, d'une superficie de 144 mètres carrés ;
Parcelle 2292C, d'une superficie de 256 mètres carrés ;
Parcelle 2292D, d'une superficie de 95 mètres carrés ;
Parcelle 2292E, d'une superficie de 51 mètres carrés ;

et du transfert de l'intégralité des surfaces brutes de plancher (SBP) rattachées à l'ancienne parcelle 2292, soit selon le PLQ 29'681, 1'652 m2 de SBP, comme suit :

- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2292A ;
- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2292B ;
- 1'652 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2292C ;
- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2292D ;
- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2292E ;

- 2 de prendre acte de la division de la parcelle 2298 de CONSTRUCTION PERRET SA, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, en deux nouvelles parcelles, à savoir :

Parcelle 2298A, d'une superficie de 1'050 mètres carrés ;
Parcelle 2298B, d'une superficie de 264 mètres carrés ;

et du transfert de l'intégralité des surfaces brutes de plancher (SBP) rattachées à l'ancienne parcelle 2298, soit selon le PLQ 29'681, 2'292 m2 de SBP, comme suit :

- 2'292 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2298A ;
- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2298B ;

- 3 d'accepter la division de la parcelle 2315 de la Commune de Vernier, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, en trois nouvelles parcelles, à savoir :

Parcelle 2315A, d'une superficie de 646 mètres carrés ;
Parcelle 2315B, d'une superficie de 248 mètres carrés ;
Parcelle 2315C, d'une superficie de 52 mètres carrés ;

et le transfert de l'intégralité des surfaces brutes de plancher (SBP) rattachées à l'ancienne parcelle 2315, soit selon le PLQ 29'681, 1'648 m2 de SBP, comme suit :

- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2315A ;
- 1'648 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2315B ;
- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 2315C ;

- 4 de prendre acte de la division la parcelle 3571 de CONSTRUCTION PERRET SA, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, en quatre nouvelles parcelles, à savoir :

Parcelle 3571A, d'une superficie de 232 mètres carrés ;
Parcelle 3571B, d'une superficie de 730 mètres carrés ;
Parcelle 3571C, d'une superficie de 289 mètres carrés ;
Parcelle 3571D, d'une superficie de 69 mètres carrés ;

et du transfert de l'intégralité des surfaces brutes de plancher (SBP) restantes rattachées à l'ancienne parcelle 3571, soit selon le PLQ 29'681, 1'510 m2 de SBP, comme suit :

- 1'368 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 3571A ;
- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 3571B ;
- 142 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 3571C ;
- 0 m2 de SBP au profit de la nouvelle parcelle 3571D ;

- 5 d'accepter que CONSTRUCTION PERRET SA et la Commune de Vernier procèdent à toutes cessions utiles et nécessaires afin de réunir les nouvelles parcelles 2292A, 2292D, 2315A et 3571B, afin de cadastrer désormais, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, la nouvelle parcelle suivante, à savoir :
- 5959 (2292A + 2292D + 2315A + 3571B)**, d'une superficie de 1'872 mètres carrés ;
- et que la nouvelle parcelle 5959 soit une dépendance à raison de 33% de la parcelle 5961 de la Commune de Vernier, à raison de 33% de la parcelle 5962 de CONSTRUCTION PERRET SA et à raison de 34% de la parcelle 5963 de CONSTRUCTION PERRET SA ;
- 6 d'accepter que CONSTRUCTION PERRET SA et la Commune de Vernier procèdent à toutes cessions utiles et nécessaires afin de réunir les nouvelles parcelles 2292E, 2298B, 2315C et 3571D, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, et de cadastrer désormais la nouvelle parcelle suivante au nom de la Commune de Vernier, à savoir :
- 5960 (2292E + 2298B + 2315C + 3571D)**, d'une superficie de 436 mètres carrés, non bâtie, qui ne contient aucun droit à bâtir et sera versée dans un premier temps au domaine privé communal ;
- 7 de d'ores et déjà accepter que la Commune de Vernier intègre, conformément à ce que prévoit le PLQ 29'681 et au dossier de mutation provisoire DM 28/2023 susmentionné, à la fin dudit chantier et une fois aménagée, la parcelle 5960 à son domaine public communal **dp 3910** ;
- 8 d'accepter la cession de la part de CONSTRUCTION PERRET SA, à titre gratuit, à la Commune de Vernier, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, de la nouvelle parcelle **2292B**, qui ne contient aucun droit à bâtir ;
- 9 d'accepter la réunion des nouvelles parcelles 2292B et 2315B, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, afin de cadastrer désormais la nouvelle parcelle suivante au nom de la Commune de Vernier, à savoir :
- 5961 (2292B + 2315B)**, d'une superficie de 392 mètres carrés.
- 10 de prendre acte, respectivement d'accepter, que la parcelle 5961 de la Commune de Vernier sera désormais grevée du droit de superficie distinct et permanent (DDP) **No 6033** (anciennement DDP 5850 qui sera radié), échéant le 23 janvier 2118 en faveur de la **CODHA** inscrit au Registre foncier le 23 janvier 2019 sous P.j. 597 ;
- 11 d'accepter que la **surface totale dudit DDP, actuellement de 945 mètres carrés sera désormais de 392 mètres carrés, étant précisé que la rente annuelle due par la CODHA à la Ville de Vernier, telle que prévue dans l'acte de constitution du DDP signé en janvier 2019, demeure inchangée, à savoir CHF 60'750.00 avec possibilités d'ajustement** ;
- 12 de prendre acte de la réunion des nouvelles parcelles 2292C et 3571C de CONSTRUCTION PERRET SA, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, afin de cadastrer désormais la nouvelle parcelle suivante à son nom, à savoir :
- 5962 (2292C + 3571C)**, d'une superficie de 545 mètres carrés ;
- 13 de prendre acte de la réunion des nouvelles parcelles 2298A et 3571A de CONSTRUCTION PERRET SA, conformément au dossier de mutation DM 39/2020 susmentionné, afin de cadastrer désormais la nouvelle parcelle suivante, à savoir :
- 5963 (2298A + 3571A)**, d'une superficie de 1'282 mètres carrés ;
- 14 de prendre acte que la parcelle de dépendance **5959** fera l'objet d'un règlement de copropriété qui sera mentionné au Registre foncier ;

- 15 de prendre acte que, à la suite des opérations convenues ci-dessus, les surfaces brutes de plancher (SBP) sont désormais réparties de la façon suivante :

Nouvelles Parcelles	SBP selon PLQ 29'681 (m2)	SBP selon DD
5959	0	0
5960	0	0
5961	1'648	1'642
5962	1'794	1'821
5963	3'660	3'752
Total	7'102	7'215

Il est précisé que ces surfaces permettent la construction des différents immeubles projetés suivant les autorisations de construire Nos DD 113'900 et 113'903 et que la surface de 7'215 m2 est conforme au calcul effectué par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière dans le préavis du 25 mai 2021 pour la DD 113'903, respectivement dans le préavis du 1^{er} juin 2021 pour la DD 113'900.

Il est également précisé, pour la parcelle 5961 de la Commune de Vernier, que le PLQ 29'681 autorisait jusqu'à 1'648 mètres carrés de SBP. Le bâtiment de la CODHA qui sera construit suivant autorisation de construire DD 113'900 n'utilisera que 1'642 mètres carrés de SBP. Pour autant, les 6 mètres carrés restants ne doivent pas être considérés comme perdus ;

- 16 de prendre acte que la **CODHA** étendra l'hypothèque au capital de **CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE FRANCS (CHF 182'250.00)** sur le nouveau DDP 6033 grevant la nouvelle parcelle 5961, le DDP 5850 en étant simultanément dégrevé ;
- 17 de prendre acte du report de la mention de préemption en faveur de l'État et de la Commune (LGL) inscrite audit Registre foncier le 8 décembre 1980 sous P.j. A3062 sur les nouvelles parcelles 5959, 5960 et 5961 ;
- 18 de prendre acte du report de l'annotation de conditions spéciales du droit de retour à l'échéance (concerne DDP), inscrite audit Registre foncier le 23 janvier 2019 sous P.j. 597 sur la nouvelle parcelle 5961 de la Commune de Vernier, la parcelle 2315 en étant simultanément dégrevée ;
- 19 de prendre acte du report de l'annotation de restriction-s cessibilité (concerne DDP), inscrite audit Registre foncier le 23 janvier 2019 sous P.j. 597 sur la nouvelle parcelle 5961 de la Commune de Vernier, la parcelle 2315 en étant simultanément dégrevée ;
- 20 de prendre acte du report de l'annotation de but (concerne DDP), inscrite audit Registre foncier le 23 janvier 2019 sous P.j. 597 sur la nouvelle parcelle 5961 de la Commune de Vernier, la parcelle 2315 en étant simultanément dégrevée ;
- 21 de prendre acte du report de la mention de préemption en faveur de l'Etat et de la Commune (LGL) inscrite audit Registre foncier le 8 décembre 1980 sous P.j. A3062 sur toutes les nouvelles parcelles 5959, 5960 et 5961 ;
- 22 de prendre acte du report de l'annotation de suppression du droit de préemption légal du superficiaire (concerne DDP), inscrite audit Registre foncier le 23 janvier 2019 sous P.j. 597 sur la nouvelle parcelle 5961, la parcelle 2315 en étant simultanément dégrevée ;
- 23 d'accepter de procéder à l'ajustement des servitudes suivantes :
- 1) les effets de la servitude de passage et canalisation inscrite au Registre foncier sous P.j. A1013 le 12 juillet 1927 (RS 21280) sont reportés en charge sur les nouvelles parcelles 5960 et 5963 tout en restant limitée à son assiette primitive ;

- 2) les effets de la servitude de passage et canalisation inscrite au Registre foncier sous P.j. A1617 le 11 décembre 1929 (RS 17949) sont reportés en charge sur les nouvelles parcelles 5960 et 5963 ;
 - 3) les effets de la servitude de canalisations électricité inscrite au Registre foncier sous P.j. D42 le 16 mars 1954 (RS 21281) sont reportés en charge sur les nouvelles parcelles 5960 et 5963 tout en restant limitée à son assiette primitive ;
 - 4) les effets de la servitude de restriction au droit de bâtir inscrite au Registre foncier sous P.j. 8494 le 14 septembre 2018 (RS 99958), modifiée par la P.j. 1789 du 1^{er} mars 2019 sont reportés en charge sur les nouvelles parcelles 5959, 5960, 5962 et 5963 tout en restant limitée à son assiette primitive ;
 - 5) la servitude de droit de superficie, d'une superficie de 945 mètres carrés inscrit au Registre foncier le 23 janvier 2019 sous P.j. 597 jusqu'au 23 janvier 2118, sur la parcelle 2315 de la Commune de Vernier au profit de la CODHA, immatriculée comme immeuble sous DDP 5850, sera reportée, respectivement étendue, à la nouvelle parcelle 5961 de la Commune de Vernier, la parcelle 2315 en étant simultanément dégrevée ;
- 24 d'accepter la modification en conséquence des articles 2, 3, 8 et 12 du Contrat de superficie entre la Commune de Vernier et la CODHA (P.j. 597 du 23 janvier 2019, RS100648), comme suit :
- « Article 2 - Constitution du droit de superficie
- Au sens des articles 779 et suivants du Code civil suisse, la Commune de Vernier constitue en faveur de la CODHA Coopérative de l'habitat associatif, une servitude personnelle de superficie s'exerçant sur l'entier de la parcelle No 5961, contenant 392 mètres carrés de la Commune de Vernier, sise au chemin du Croissant 8 dont dépend pour 33% la copropriété de la parcelle de dépendance No 5959.
- Article 3 - Nature
- Ce droit de superficie est un droit distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse. Il est immatriculé comme immeuble sur un feuillet individuel au Registre foncier, DDP No 6033 (mutation 39/2020) conformément aux articles 943 alinéa 1 chiffre 2 du Code civil suisse et 22 de l'Ordonnance sur le Registre foncier.
- Article 8 :
- Les parties conviennent d'ores et déjà de constituer les servitudes réciproques nécessaires à la réalisation et à l'exploitation de l'ouvrage qui est construit dans le cadre du droit de superficie présentement concédé. Les servitudes seront accordées gratuitement.
- Ultérieurement, toute constitution de servitude à charge ou en faveur de l'immeuble objet du droit de superficie devra être préalablement approuvée par le superficiaire.
- Les parties conviennent que les frais afférents aux constitutions de servitude profitant en droit et grevant en charge les parcelles 5959 et 5961 et le DDP 6033 seront à la charge exclusive du superficiaire.
- Article 12 - Gages immobiliers et cession de rang
- L'hypothèque légale prévue à l'article 11 peut être primée par des gages immobiliers grevant le droit de superficie et limités à nonante-cinq pour cent (95%) de la valeur intrinsèque des constructions et installations projetées du superficiaire au moment de la construction des gages, telles qu'acceptées par le créancier gagiste.
- En cas de demande expresse du superficiaire et à la condition qu'elle représente un empêchement manifeste à l'obtention du financement de l'immeuble par le superficiaire, le superficiaire s'engage à céder le rang de l'hypothèque légale inscrite à son profit en vertu du présent contrat lors de la constitution de gages immobiliers compris dans le montant maximum prévu à l'article 12 alinéa 1 du présent contrat. » ;
- 25 d'accepter de requérir, avec la CODHA, auprès du Conservateur du Registre foncier, l'ajout d'un point s) à l'article 14 du Contrat de superficie (P.j.597 du 23 janvier 2019, RS100648), comme suit :
s) à prendre à sa charge exclusive tant que durera le contrat de superficie les frais incombant à la parcelle 5961 au titre de la parcelle de dépendance No 5959 visée à l'article 2. »

- 26 d'accepter de renoncer au bénéfice des servitudes suivantes :
- de la servitude de passage, circulation et canalisations inscrite au Registre foncier sous P.j. A440 le 12 avril 1926 (RS 17942-B) ;
 - de la servitude de passage et canalisation inscrite au Registre foncier sous P.j. A890 le 23 juillet 1926 (RS 17944-A) ;
 - de la servitude de passage inscrite au Registre foncier sous P.j. A1355 le 16 octobre 1929 (RS 4370) ;
 - de la servitude de passage et canalisation inscrite au Registre foncier sous P.j. A1617 le 11 décembre 1929 (RS 17949) ;
 - de la servitude de passage et canalisation inscrite au Registre foncier sous P.j. A1011 le 22 juillet 1930 (RS 17951).
- Il est à noter que le renoncement aux servitudes énoncées ci-dessus résulte de l'inutilité de ces servitudes devenues obsolètes et/ou du PLQ 29'681 et des préavis de l'Office de l'urbanisme en relation avec les DD 113'900 et 113'903 afin de permettre la mise en œuvre de la Voie verte d'agglomération rive droite (VVR-RD) ;
- 27 d'accepter la constitution, au profit des parcelles 5961 et 5962, sur les parties de parcelles 5959 et 5963 figurées par la légende vert clair lettres A et B au plan de servitude No 1 ci-annexé, d'**une servitude d'usage non exclusif d'abri PC (avec accès) au sous-sol -2** qui doit être disponible dans les meilleurs délais possibles, ainsi que cela résulte des dispositions de la Loi fédérale sur la protection de la population et sur la protection civile du 4 octobre 2002 ;
- 28 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5963, sur la partie de la parcelle 5959 figurée par la légende rose au plan de servitude No 2 ci-annexé d'**une servitude d'empiètement du tunnel au sous-sol -1** ;
- 29 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie des parcelles 5959 et 5961 figurée par la légende violette lettre A au plan de servitude 3 ci-annexé, d'**une servitude d'empiètement de parking au sous-sol -1**.
- La rampe a été installée provisoirement à cet emplacement en dérogation au PLQ 29'681 compte tenu de l'absence de possibilité de relier le parking souterrain à la Rue Jean-Simonet.
- Il est précisé et accepté que la servitude d'empiètement figurée par la légende lettre B sera radiée lorsque l'immeuble C dudit PLQ sera construit et que toutes les servitudes, notamment de passage à pied et à véhicule, permettant de raccorder le parking souterrain à la rue Jean-Simonet au travers des immeubles C et D auront été constituées ;
- 30 d'accepter d'ores et déjà l'adaptation de cette zone pour la transformer en un local souterrain permettant l'exercice de l'empiètement figuré sur le plan No 13 qui succédera au plan 3 ;
- 31 de prendre acte et d'accepter que, contrairement à ce qui avait décidé dans la DA 327 – 18.06 susmentionnée, la rampe provisoire ne pourra pas être conservée pour un usage exclusif de la circulation de vélos et deux-roues motorisés. En effet, selon préavis de l'Office de l'Urbanisme du 15 décembre 2020, la rampe provisoire devra être supprimée, tout accès au parking des bâtiments A et B se faisant à travers la rampe définitive intégrée au bâtiment D lorsque le bâtiment C aura été construit ;
- 32 d'accepter la constitution :
- au profit de la parcelle 5963, sur la partie de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5959 figurée par la légende bleu ciel chiffre P1 au plan de servitude No 4 ci-annexé,
 - au profit de la parcelle 5963, sur la partie de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5959 figurée par la légende bleu ciel chiffre P2 au plan de servitude No 4 ci-annexé,

- au profit de la parcelle 5963, sur la partie de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5959 figurée par la légende bleu ciel chiffre P3 au plan de servitude No 4 ci-annexé,
- au profit de la parcelle 5963, sur la partie de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5959 figurée par la légende bleu ciel chiffre P4 au plan de servitude No 4 ci-annexé,

de quatre servitudes foncières d'usage exclusif de place de stationnement au sous-sol -1.

Il est précisé que chaque servitude conférera notamment à son bénéficiaire la possibilité, sans l'intervention des propriétaires du fonds grevé, de la transformer en une servitude personnelle librement cessible mais qu'à un (co)propriétaire des parcelles 5961, 5962 et 5963, et, par la suite, cas échéant, à nouveau en une servitude foncière ;

33 d'accepter la constitution :

- au profit des parcelles 5961 et 5963, sur la partie de la parcelle 5959 et sur les parties de la parcelle 5962 bénéficiant notamment de la servitude d'empiètement sur les parcelles 5961 et 5959 figurée par la légende bleu foncé au plan de servitude No 4 ci-annexé,
- au profit de la parcelle 5962, sur la partie des parcelles 5959 et 5961 figurée par la légende bleu foncé au plan de servitude No 4 ci-annexé,
- au profit de la parcelle 5963, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende bleu foncé au plan de servitude No 4 ci-annexé,

d'une servitude non exclusive de canalisations multiples au sous-sol -1, sous le radier et au plafond.

Il est ici précisé qu'un nouveau plan de servitude, détaillé, sera établi à la fin des travaux et que ladite servitude sera dès lors modifiée par la signature d'un acte authentique ;

34 d'accepter d'ores et déjà la future modification du plan de servitude No 4 mentionné au point 33 ci-dessus et la signature d'un acte authentique entérinant la modification ;

35 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende rouge lettre A au plan de servitude No 5 ci-annexé, **d'une servitude non exclusive d'usage d'un local concierge au sous-sol -1** ;

36 d'accepter la constitution, au profit des parcelles 5962 et 5963, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende orange lettre B au plan de servitude No 5 ci-annexé, **d'une servitude non exclusive d'usage d'un local technique au sous-sol -1.**

Ce local est notamment destiné à recevoir la chaufferie commune et l'introduction du réseau CAD ;

37 d'accepter la constitution, au profit des parcelles 5962 et 5963, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende bleu ciel lettre C au plan de servitude No 5 ci-annexé, **d'une servitude non exclusive de passage à pied et sortie de secours au sous-sol -1** ;

38 d'accepter la constitution, au profit de CONSTRUCTION PERRET SA, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende verte chiffre P19 au plan de servitude No 5 ci-annexé, **d'une servitude personnelle et cessible uniquement à un copropriétaire de la parcelle 5962, d'usage exclusif de place de stationnement au sous-sol -1.**

Cette servitude conférera notamment à son bénéficiaire la possibilité, sans l'intervention des propriétaires du fonds grevé de la transformer en une servitude foncière, et, par la suite, cas échéant, à nouveau en une servitude personnelle et cessible uniquement à un copropriétaire de la parcelle 5962 ;

- 39 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende violette lettre D au plan de servitude No 5 ci-annexé, **d'une servitude non exclusive d'usage d'un local vélo au sous-sol -1** ;
- 40 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende bleue lettre E au plan de servitude No 5 ci-annexé, **d'une servitude foncière d'usage exclusif de places de vélo au sous-sol -1** ;
- 41 d'accepter la constitution :
- au profit des parcelles 5961 et 5963, sur la partie de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5959 figurée par la légende rouge lettre A au plan de servitude No 6 ci-annexé,
 - au profit des parcelles 5961 et 5963, sur la partie de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5959 figurée par la légende rouge lettre B au plan de servitude No 6 ci-annexé,
 - au profit des parcelles 5962 et 5963, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende rouge lettre C au plan de servitude No 6 ci-annexé,
 - au profit des parcelles 5961 et 5963, sur la partie de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5961 figurée par la légende rouge lettre C au plan de servitude No 6 ci-annexé,
 - au profit des parcelles 5961 et 5963, sur la partie de la parcelle 5962 figurée par la légende rouge lettre D au plan de servitude No 6 ci-annexé,
- d'une servitude non exclusive de passage à pied et véhicule au sous-sol -1.**
- Il est précisé et convenu que la zone faisant l'objet de la servitude de passage à pied et véhicules figurée par la légende lettre A sera adaptée lorsque l'immeuble C du PLQ 29'681 sera construit et dès qu'il sera possible de raccorder le parking souterrain à la rue Jean-Simonet au travers des immeubles C et D. Les propriétaires de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5959 respectivement de la parcelle 5959 consentent d'ores et déjà à ces adaptations ;
- 42 d'accepter d'ores et déjà, en tant que copropriétaire de la parcelle de dépendance 5959, les modifications mentionnées au dernier paragraphe du point 41 ci-dessus et la signature d'un acte authentique entérinant la modification ;
- 43 d'accepter la constitution, au profit des parcelles 5961, 5962 et 5963, sur la partie de la parcelle 5959 figurée par la légende bleue au plan de servitude 7 ci-annexé, **d'une servitude d'empiètement du sous-sol -1 au rez-de-chaussée pour saut de loup**, dont les fonds dominants conserveront, dès lors, la propriété, les profits, les risques et les charges conformément à l'article 674 CCS ;
- 44 d'accepter la constitution, au profit des parcelles 5961, 5962 et 5963, sur la partie de la parcelle 5959 figurée par la légende rouge au plan de servitude No 7 ci-annexé, **d'une servitude non exclusive de canalisation (respiration mécanique) du sous-sol -1 au rez-de-chaussée** ;
- 45 d'accepter la constitution :
- au profit des parcelles 5961, 5962 et 5963, sur la partie de la parcelle 5959 figurée par la légende rose au plan de servitude No 7 ci-annexé,
 - au profit des parcelles 5961 et 5963, sur la partie de la parcelle 5962 bénéficiant de la servitude d'empiètement sur la parcelle 5959 figurée par la légende rose au plan de servitude No 7 ci-annexé,
- d'une servitude non exclusive d'usage de la rampe provisoire du sous-sol -1 au rez-de-chaussée**, étant précisé que cet usage permet de passer à pied et à tous véhicules.
- Il est précisé que cette servitude d'usage s'éteindra lorsque l'immeuble C du PLQ 29'681 sera construit et que toutes les servitudes, notamment de passage et pied et à véhicule permettant de

raccorder le parking souterrain à la rue Jean-Simonet au travers des immeubles C et D, auront été constituées ;

- 46 d'accepter la constitution au profit du DDP 6033 et de la parcelle 5961, sur la partie de la parcelle 5959 figurée par la légende orange au plan de servitude 13 ci-annexé, d'**une servitude d'empiètement de construction du sous-sol -1 au rez-de-chaussée**, dont les fonds dominants conserveront, dès lors, la propriété, les profits, les risques et les charges conformément à l'article 674 CCS.

Il est précisé et convenu que cette servitude ne sera inscrite au Registre foncier que simultanément à la radiation audit Registre de la servitude d'usage de la rampe provisoire faisant l'objet de l'empiètement figuré par la lettre B au plan No 3.

Il est également précisé et convenu que le coût des travaux d'adaptation incombera au propriétaire du DDP 6033 et aux propriétaires de la parcelle 5959 à raison de moitié/moitié, le choix des travaux étant, quant à lui, décidé uniquement par le propriétaire du DDP 6033 ;

- 47 d'accepter la constitution :

- au profit des parcelles 5961, 5962 et 5963, sur la partie de la parcelle 5959 figurée par la légende rouge lettres A et B au plan de servitude No 8 ci-annexé,
- au profit des parcelles 5961 et 5963, sur la partie de la parcelle 5962 figurée par la légende rouge lettre C au plan de servitude No 8 ci-annexé,

d'**une servitude non exclusive de passage à véhicules SIS au rez-de-chaussée** ;

- 48 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende bleue lettre A au plan de servitude No 9 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive de passage à pied au rez-de-chaussée** ;

- 49 d'accepter la constitution au profit des parcelles 5961 et 5962, sur la partie de la parcelle 5963 figurée par la légende rouge lettre C au plan de servitude No 9 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive de passage à pied au rez-de-chaussée** ;

- 50 d'accepter la constitution, comme prévu par le PLQ 29'681, au profit de la Commune de Vernier, sur la partie des parcelles 5959 et 5963 figurée par la légende orange lettre B au plan de servitude No 9 ci-annexé, d'**une servitude de passage public à pied et à vélo** ;

- 51 d'accepter la constitution au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende violette lettre D au plan de servitude No 9 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive d'usage de buanderie au rez-de-chaussée** ;

- 52 d'accepter la constitution au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende verte lettre E au plan de servitude No 9 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive d'usage salle commune au rez-de-chaussée** ;

- 53 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende bleue lettre A au plan de servitude No 10 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive de passage à pied du 1^{er} étage à la toiture pour accès au 4^e étage et à la toiture** ;

- 54 d'accepter la constitution :

- au profit de la parcelle 5962, - sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende orange lettre A au plan de servitudes No 11 ci-annexé,
- au profit de la parcelle 5961, sur la partie de la parcelle 5962 figurée par la légende orange lettre B au plan de servitudes No 11 ci-annexé,

d'**une servitude non exclusive d'usage en toiture de panneaux solaires** ;

- 55 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende rouge lettre C au plan de servitude No 11 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive d'usage d'un local technique en toiture** ;
- 56 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende verte lettre D au plan de servitude No 11 ci-annexé, d'**une servitude foncière d'usage non exclusif de terrasse** ;
- 57 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende bleue lettre E au plan de servitude No 11 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive de passage à pied pour accès au toit en toiture** ;
- 58 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende orange lettre A au plan de servitudes No 12 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive d'usage en superstructure toiture de panneaux solaires** ;
- 59 d'accepter la constitution, au profit de la parcelle 5962, sur la partie de la parcelle 5961 figurée par la légende verte lettre E au plan de servitude No 9 ci-annexé, d'**une servitude non exclusive d'usage de chambre au 4^e étage avec droit d'accès** ;
- 60 de prendre acte que l'ensemble des cessions et servitudes mentionnées ci-dessus sont effectuées, respectivement constituées, **à titre gratuit** ;
- 61 de demander, le cas échéant, l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier et de la mensuration officielle afférents aux radiations de servitudes ayant un but d'utilité publique, à savoir celles relatives à la mise en œuvre de la Voie verte d'agglomération Rive droite ;
- 62 de prendre acte que l'hypothèque légale dont la Commune de Vernier est bénéficiaire sera, tel que requis par le Registre foncier, primée par les servitudes et annotations mentionnées ci-dessus ;
- 63 de prendre acte que, s'agissant d'un projet en cours de construction, les surfaces mentionnées dans le dossier de mutation 39/2020, les plans de servitude No 1 à 14 et le dossier de mutation 28/2023 pourront subir de légères modifications et de d'ores et déjà accepter que le Conseil administratif signe tous actes ultérieurs nécessaires pour refléter les surfaces définitives, à savoir une fois le chantier terminé, des cessions et servitudes ;
- 64 de charger le Conseil administratif de mettre en œuvre l'entier de l'opération foncière définie dans la présente délibération et de signer pour la Ville de Vernier tous les actes notariés, conventions et pièces relatifs à cette opération ;
- 65 de charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes notariés nécessaires.

