

DA 309 – 24.01

Délibération du Conseil municipal de Vernier du 5 mars 2024

relative à une

**DIVISION DU DROIT DE SUPERFICIE DDP 5929 EN QUATRE (DDP 6128, 6132, 6133, 6134),
CONSTITUTION DE DIVERSES SERVITUDES, MODIFICATION DES CONTRATS DE SUPERFICIE
GREVANT LES PARCELLES 1157, 4235, 4236 ET 4237 DE LA COMMUNE DE VERNIER, ENTRE LA
VILLE DE VERNIER ET QUARZ'UP SA**

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

vu le projet d'acte de division d'un droit de superficie en quatre (DDP 6128, 6132, 6133 et 6134),
constitution de diverses servitudes, modification des contrats de superficie (DDP) dressé par
Maître Mariella VALLERY-SPAETHE ;

vu la demande de QUARZ'UP SA de diviser le DDP 5929 en quatre (DDP 6128, 6132, 613 et 6134) et de
soumettre le DDP 6134 au régime de la propriété par étages (28 lots) ;

vu le dossier de mutation 34/2023 du 11 juillet 2023 établi par le bureau HALLER WASSER, ingénieurs
géomètres brevetés et ses annexes (plans de servitudes 1 à 3) ;

vu le rapport de la commission des finances, de l'économie et de l'administration du 6 février 2024 ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal, par 21 OUI, 11 NON et 1 abstention, (majorité qualifiée)

décide

- 1 d'autoriser le Conseil administratif à diviser le droit de superficie DDP 5929 en quatre droits de
superficie distincts DDP 6128, 6132, 6133 et 6134 ;
- 2 d'autoriser la soumission du DDP 6134 au régime de la propriété par étages (28 lots) ;
- 3 d'autoriser la vente de l'un ou plusieurs des DDP et/ou lots de PPE qui seront créés (DDP 6128,
6132, 6133 et lots PPE DDP 6134) avant ou après la construction des bâtiments et la mise en
exploitation du projet dans son entier ;
- 4 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, en référence au plan de servitude No. 1
ci-joint, d'une servitude foncière de passage à pied et à véhicules, non exclusive :
 - au profit du DDP 6128, sur les parties des DDP 6132, 6133 et 6134 figurées par la légende de
couleur rose,
 - au profit du DDP 6132, sur les parties des DDP 6133 et 6134 figurées par la légende de couleur
rose,
 - au profit du DDP 6133, sur les parties des DDP 6132 et 6134 figurées par la légende de couleur
rose,

- au profit du DDP 6134, sur les parties des DDP 6132 et 6133 figurées par la légende de couleur rose ;
- 5 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, au profit et sur les DDP 6128, 6132, 6133 et 6134, soit réciproquement entre eux, d'une servitude foncière de passage à pied, non exclusive, figurée par la légende de couleur verte sur le plan de servitude No. 1 ci-joint ;
- 6 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, au profit des DDP 6132 et 6134, sur les parties du DDP 6133 figurées par la légende de couleur rouge sur le plan de servitude No. 1 ci-joint, d'une servitude d'usage de places de livraison, non exclusive ;
- 7 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, à titre gratuit, au profit de la Ville de Vernier, sur la partie des DDP 6134, 6133 et 6128 et de la parcelle 1157 figurées par la légende de couleur orange sur le plan de servitude No. 2 ci-joint, d'une servitude de passage public à pied ;
- 8 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, à titre gratuit, au profit de la Ville de Vernier et des DDP 6128 et 6133, sur la partie des DDP 6134 et 6132 et des parcelles 1157, 4236 et 4235 figurées par la légende de couleur verte sur le plan de servitude No. 2 ci-joint, d'une servitude de passage public à pied et tous véhicules, étant précisé que l'exercice de ladite servitude est différé au développement du Centre d'entretien de Vernier (CEV) sis sur la parcelle voisine 1156, à savoir au jour où la Ville de Vernier aura besoin de pouvoir accéder au Centre d'entretien de Vernier (CEV) par les chemins de Morglas et Delay ;
- 9 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, à titre gratuit, au profit de la Ville de Vernier et des DDP 6128, 6132 et 6133, sur la partie du DDP 6134 et de la parcelle 4236 figurée par la légende de couleur bleue sur le plan de servitude No. 2 ci-joint, d'une servitude d'usage de noue ;
- 10 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, à titre gratuit, au profit de la Ville de Vernier, sur les parties des DDP 6134 et 6132 et des parcelles 4235 et 4236 figurées par la légende de couleur rouge sur le plan de servitude No. 2 ci-joint, d'une servitude de canalisation (alimentation et évacuation de la noue) ;
- 11 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, au profit du DDP 6128 sur la partie du DDP 6133 figurée par la légende de couleur rose sur le plan de servitude No. 3 ci-joint, d'une servitude de construction – empiètement au sous-sol ;
- 12 de prendre acte, le cas échéant, d'accepter la constitution, au profit du DDP 6132 sur la partie du DDP 6133 figurée par la légende de couleur verte sur le plan de servitude No. 3 ci-joint, d'une servitude de construction – empiètement au sous-sol ;
- 13 de prendre acte que l'ensemble des servitudes mentionnées ci-dessus, y compris celles en faveur de la Ville de Vernier, sont constituées à titre gratuit et que l'ensemble des frais d'aménagement et par la suite d'entretien, de réparation et de renouvellement seront supportés par les DDP 6128, 6132, 6133 et 6134, à l'exception des frais d'entretien, de réparation et de renouvellement du volume hydraulique de la noue et des canalisations qui seront supportés par la Ville de Vernier mais remboursés par le FIA ;
- 14 de prendre acte que, s'agissant d'un projet en cours de construction, les surfaces mentionnées dans le dossier de mutation 34/2023 et les plans de servitudes No 1 à 3 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 nouveaux DDP et des servitudes ;
- 15 de prendre acte que la Ville de Vernier renonce à intervenir à l'acte de mise en PPE du DDP 6134 qui interviendra avant construction et de constitution des servitudes nécessitées par ladite mise en PPE, ainsi qu'à la mise au point du règlement de copropriété, l'ensemble de ces opérations et documents étant de la seule compétence du superficiaire du DDP 6134 et, le cas échéant, du ou des superficiaires des DDP 6128, 6132 et 6133 ;
- 16 de charger le Conseil administratif de mettre en œuvre l'entier de l'opération foncière définie dans la présente délibération, y compris la mise au point du règlement de quartier qui sera inscrit à titre de

servitude au Registre foncier et d'un contrat d'administration visant notamment à avoir un seul interlocuteur pour l'encaissement de la rente annuelle ;

- 17 de charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

