

DA 412 – 25.02

Délibération du Conseil municipal de Vernier du 18 mars 2025

relative à la

PROMESSE DE VENTE DE DROITS À BÂTIR POUR UN MONTANT DE CHF 134'500.00 ET DE CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE D'INTERDICTION DE CONSTRUCTIONS, PROMESSE DE CESSIION D'UNE SOUS-PARCELLE ET DE CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE OU D'UNE MENTION POUR LE REPORT DES DROITS À BÂTIR ENTRE MME ANNE-LISE PHAM-ANDEREGG ET M. GUY ANDEREGG ET LA COMMUNE DE VERNIER

vu les discussions intervenues avec M. Guy ANDEREGG et son architecte, M. Ludovic MIAZZA du bureau 89 Architectes Sàrl ;

vu le projet d'acte de « Promesse de vente de droits à bâtir et de constitution d'une servitude d'interdiction de constructions, promesse de cession d'une sous-parcelle et de constitution d'une servitude ou d'une mention pour le report des droits à bâtir : Mme Anne-Lise PHAM née ANDEREGG - M. Guy ANDEREGG - Commune de Vernier », établi par Me Laurent BRECHBUHL, Notaire à Genève ;

vu le projet de division établi par le bureau BUFFET BOYMOND SA ;

vu le rapport de la commission des finances, de l'économie et de l'administration du 12 février 2025 ;

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, par 31 OUI, soit à l'unanimité (majorité qualifiée),

décide

- 1 d'autoriser le Conseil administratif à signer l'acte de « Promesse de vente de droits à bâtir pour un montant de CHF 134'500.00 et de constitution d'une servitude d'interdiction de constructions, promesse de cession d'une sous-parcelle et de constitution d'une servitude ou d'une mention pour le report des droits à bâtir : Mme Anne-Lise PHAM née ANDEREGG - M. Guy ANDEREGG - Commune de Vernier » ;
- 2 d'accepter de promettre de vendre les 179 m² de droits à bâtir de la parcelle 3417 de Vernier, domaine privé communal, à M. Guy ANDEREGG, pour un montant de CHF 134'500.00 (cent trente-quatre mille cinq cents francs suisses) ;

- 3 de comptabiliser, au moment de la vente effective, le produit de la vente des droits à bâtir de CHF 134'500.00 en revenus dans le compte de résultats ;
- 4 d'accepter de promettre de constituer, si la vente des droits à bâtir se réalise, une servitude d'interdiction de toutes constructions, à titre gratuit, sur la parcelle 3417 de Vernier, domaine privé communal, au profit des parcelles 3812 et 3813 de Vernier, dont le libellé sera le suivant : « Servitude d'interdiction de toutes constructions sur la parcelle 3417 de la Commune de Vernier au profit des parcelles 3812 et 3813, à l'exception d'aménagements « légers » de type banc, arborisation, éclairage, fontaine, pergola, etc. Cette servitude relate le transfert, au profit des parcelles 3812 et 3813 de Vernier, de l'intégralité des droits à bâtir attachés à la parcelle 3417. Afin de garantir la pérennité de l'utilisation de la parcelle 3417, il est précisé que la Commune de Vernier conservera le droit à l'usage exclusif du fonds servant. » ;
- 5 d'accepter la promesse de cession, à titre gratuit, de la part de M. Guy ANDEREGG et, le cas échéant, de Mme Anne-Lise PHAM-ANDEREGG en faveur de la Commune de Vernier, de la sous-parcelle 3812B de Vernier, d'une surface d'environ 16 m², selon projet de division établi par le bureau Buffet Boymond SA ci-annexé, pour l'intégrer à son domaine privé communal ;
- 6 d'accepter de promettre de constituer, à titre gratuit, une servitude ou l'annotation d'une mention au Registre foncier, si la cession mentionnée au chiffre 5 ci-dessus se réalise, visant à publiciser le report des droits à bâtir attachés à la sous-parcelle 3812B de Vernier sur la sous-parcelle 3812A de Vernier ;
- 7 de prendre acte que le Conseil administratif s'engage à étudier la possibilité de constituer, au profit des parcelles 3812 et 3813 de Vernier, une servitude de passage à pied sur la parcelle 3417 de Vernier, si M. ANDEREGG devait en faire la demande dans l'éventualité où cela permettrait une amélioration des accès à son futur projet de construction ;
- 8 d'accepter, pour autant que M. ANDEREGG obtienne l'autorisation de démolir les bâtiments existants et l'autorisation définitive de construire, sur les parcelles 3812 et 3813 de Vernier, le-s bâtiment-s projeté-s et que lesdites autorisations entrent en force, i) de vendre à M. ANDEREGG les droits à bâtir attachés à la parcelle 3417 de Vernier, ii) de constituer une servitude d'interdiction telle que relatée au chiffre 3 ci-dessus, iii) la cession à titre gratuit de la sous-parcelle 3812B de la part de M. ANDEREGG pour l'intégrer à son domaine privé communal, iv) de constituer à titre gratuit une servitude ou l'annotation d'une mention au Registre foncier pour publiciser le report des droits à bâtir attachés à la sous-parcelle 3812B sur la sous-parcelle 3812A ;
- 9 de prendre acte que, s'agissant d'un projet de division, la surface de la sous-parcelle 3812B (environ 16 m²) est indicative et pourra subir des modifications ;
- 10 d'accepter que le Conseil administratif signe tous actes ultérieurs nécessaires pour refléter la surface définitive de la sous-parcelle 3812B ;
- 11 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 Commune de Vernier tous autres actes notariés nécessaires, dont l'acte de vente final des droits à bâtir de la parcelle 3417 incluant la constitution d'une servitude d'interdiction de toutes constructions, la cession de la sous-parcelle 3812B en faveur de la Commune de Vernier, ainsi que la constitution d'une servitude ou l'annotation d'une mention en relation avec le report des droits à bâtir de ladite sous-parcelle sur la sous-parcelle 3812A, toutes conventions et pièces relatifs à cette opération ;
- 12 de charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres en vue de la signature des actes notariés nécessaires.

