

**DELIBERATION RELATIVE À LA PROMESSE DE CESSIION GRATUITE ET CESSIION GRATUITE ULTÉRIEURE, VIDE DE DROITS À BÂTIR, DE LA PARCELLE N°11'171 À LA COMMUNE DE CONFIGNON, DÈS L'ENTRÉE EN FORCE DU PLQ D'ENSEMBLE «LES CHERPINES»**

Vu le Plan Directeur de quartier des Cherpines adopté en octobre 2013 par le Conseil d'Etat ;

Vu la promesse de cession gratuite de la parcelle N° 11'171, vide de droits à bâtir, signée les 4 et 18 novembre 2021 entre la commune de Confignon et la société Implenia SA ;

Vu le COPIL du 18 novembre 2021, lors duquel il a été accepté que la maison située sur la parcelle N° 11'171, cédée à la commune de Confignon puisse être conservée et réhabilitée pour un projet dédié à l'Aire et à l'environnement ;

Vu la séance du Conseil municipal du 14 décembre 2021, lors de laquelle le Conseil administratif de Confignon a communiqué les décisions précitées prises lors du COPIL du 18 novembre 2021 ;

Vu le PLQ d'ensemble « Cherpines » N° 517-529-30'087 qui doit paraître en enquête publique à l'automne 2024 et qui précise, notamment :

- Que la parcelle N° 11'171 sise sur le territoire de la commune de Confignon devra être cédée gratuitement à son domaine public, vide de droits à bâtir, pour y réaliser un équipement public, « La Maison de l'Aire».
- Que conformément à la teneur de l'article 12 du règlement dudit PLQ :
  - Alinéa 1 - Les constructions sises sur ladite parcelle peuvent être conservées par la Commune en vue exclusivement de la réalisation d'équipements publics en lien avec la valorisation de l'environnement et du vallon de l'Aire.
  - Alinéa 2 - Les droits à bâtir inhérents à ladite parcelle seront intégralement garantis aux cédants et reportés.

Vu le rapport explicatif du PLQ précité, précisant que « (...) le long de l'Aire, la maison existante sur parcelle N° 11'171 pourrait être conservée pour être transformée en « maison de l'environnement », en lien avec le projet de renaturation de l'Aire et le travail de mise en valeur de cet espace. (...) A défaut d'une utilisation publique, ces bâtiments ont vocation à être démolis pour la réalisation des espaces publics projetés. » ;

Vu la volonté d'Implenia SA de vendre ladite parcelle à trois promettant acquéreurs (commune de Plan-les-Ouates, la FPLC et OREPA SA) ;

Vu le projet d'acte notarié établi par Me Schneider le 15 août 2024 et annexé à la présente délibération, prévoyant la promesse de cession gratuite de la parcelle N° 11'171 par les nouveaux acquéreurs à la commune de Confignon.

Vu l'exposé des motifs, accompagnant la présente délibération, comprenant l'ensemble des éléments historiques et techniques relatifs à cette opération ;

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

Sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

**D E C I D E**  
à la majorité qualifiée

par 17 oui, 0 non et 0 abstention sur 17 CM présents

1. D'accepter la promesse de cession gratuite et la cession gratuite ultérieure qui s'ensuivra de la parcelle construite N° 11'171, vide de droits à bâtir, située sur la commune de Confignon, de 1'677 m<sup>2</sup> à la commune de Confignon, selon le projet d'acte notarié établi le 15 août 2024 par Me Cédric Schneider, et ce dès l'entrée en force du PLQ « Cherpines » N° 517-529-30'087.
2. D'accepter les conditions suivantes liées à cette cession :  
-Renonciation au droit de préemption de la commune sur cette parcelle et intégration de celle-ci au domaine public communal dès l'inscription de la cession au registre foncier.
3. D'accepter la création d'une servitude au profit des cédants, permettant à ceux-ci de garantir, à leur profit, le transfert des droits à bâtir dont ils gardent la propriété vers un autre bien-fonds dont ils sont propriétaire dans le périmètre dudit PLQ « Cherpines ».
4. D'accepter de constituer un droit d'emption sur parcelle N° 11'171 dès la signature de l'acte. Et de le faire inscrire au registre foncier.
5. De comptabiliser la valeur de l'immeuble susmentionné de CHF 1.-, dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif.
6. De charger le Conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature des actes notariés nécessaires.



La Présidente : Nicole ROEHRICH



La Vice-Présidente : Floriane SCHMIDT

**PROMESSE DE CESSION GRATUITE**

par la Commune de Plan-les-Ouates, la FPLC et OREPAL SA en faveur de la  
Commune de Confignon

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE** et le \_\_\_\_\_.

Par-devant **Maître Cédric SCHNEIDER**, notaire à Genève, soussigné,

COMPARAISSENT :

**1. La Commune de Plan-les-Ouates ;**

Valablement représentée par Madame Fabienne MONBARON, conseillère administrative et Monsieur Mario RODRIGUEZ, conseiller administratif, délégué pour la signature du présent acte conformément à l'article 50 al.1 et 2 LAC et comme ayant tout pouvoir suivant délibération du conseil municipal du \_\_\_\_\_ (art. 30 let. k LAC), approuvé par arrêté du département chargé de la surveillance des communes (art. 90 al. 1 let. e LAC). Une copie de ces délibération et arrêté est jointe aux présentes (annexes 1-2).

**2. Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif** (CHE-109.582.980) (ci-après la « **FPLC** »), entreprise de droit public ayant son siège à 1212 Grand-Lancy (GE), Chemin des Mérinos 12, valablement représentée par Monsieur Pascal CHOBAZ, président et Monsieur Damien CLERC, secrétaire général, qui ont pouvoir de l'engager par leur signature collective à deux ;

**3. OREPAL SA** (CHE-285.385.399), société anonyme ayant son siège à 124 Genève (GE), Boulevard Georges-FAVON 2, c/o Pilet & Renaud SA, valablement représentée par Mesdames Valentine PILLET, Alix BARBIER-MUELLER, Laure PEYROT STUCKI et Mélanie ULDRY, qui ont pouvoir de l'engager par leur signature collective à deux ;

Agissant conjointement et solidairement entre eux. Ci-après collectivement le « **Promettant-Cédant** » ;

**4. La Commune de Confignon ;**

Valablement représentée par Madame Elisabeth GABUS-THORENS et Elisabeth ULDRY FROSSARD, conseillères administratives, déléguées pour la signature du présent acte conformément à l'article 50 al.1 et 2 LAC et comme ayant tout pouvoir suivant délibération du conseil municipal du \_\_\_\_\_ (art. 30 let. k LAC), approuvé par arrêté du département chargé de la surveillance des communes (art. 90 al. 1 let. e LAC). Une copie de ces délibération et arrêté est jointe aux présentes (annexes 3-4).

Ci-après le « **Promettant-Cessionnaire** » ;

Ci-après collectivement les « **Comparants** ».

## EXPOSE PRELIMINAIRE

**A. Objet du présent acte - Désignation cadastrale**

Le Promettant-Cédant est propriétaire du bien immobilier ci-après désigné :

**État descriptif de l'immeuble**

Commune politique	<b>Confignon</b>	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	<b>11171</b>	
Surface	<b>1'677 m<sup>2</sup></b> , Mensuration Officielle	
Nom local	Sur le Moulin	
Bâtiments/Constructions	Garage privé, N° bâtiment :	
	145, 80 m <sup>2</sup>	
	Bâtiment plus grand que 20 m <sup>2</sup> non classé ailleurs, N° bâtiment :	
	1289, 26 m <sup>2</sup>	
Garage privé, N° bâtiment :	1288, 17 m <sup>2</sup>	
	Habitation à un seul logement, N° bâtiment : 144, 130 m <sup>2</sup>	Chemin des Vairons 4, 1232 Confignon
Immeubles dépendants	Aucun(e)	

**Mentions**

Aucun(e)

**Servitudes**

01.10.1936 D107	<b>(D) (Type A) Interdiction de construire, 31923</b> à charge de B-F Confignon/11170
01.10.1936 D107	<b>(C) (Type A) Interdiction d'ouvrir des jours, 31924</b> en faveur de B-F Confignon/11170
19.10.1990 5668	<b>(C) (Type G) Canalisation (eaux usées), 18874</b> en faveur de COMMUNE DE CONFIGNON, commune
25.02.2002 1574	<b>(D) (Type A) Distance et vue droite, 53286</b> à charge de B-F Confignon/11170

**Charges foncières**

Aucun(e)

**Annotations**

Aucun(e)

**Droits de gage immobilier**

Aucun(e)

## B. Zone

La parcelle 11171 de Confignon se situe en zone agricole de développement 3 pour une surface de 1'441 m<sup>2</sup> et en zone de bois et forêts pour 236 m<sup>2</sup>.

## C. Pollution

La parcelle 11171 de Confignon ne figure pas au cadastre des sites pollués.

L'absence d'inscription au cadastre des sites pollués n'équivaut pas à une attestation de non-pollution du site. Elle signifie qu'aucune information, notamment historique, et selon les critères de l'OFEV en la matière n'a permis de suspecter une forte probabilité de pollution sur cette parcelle.

Au cas où des travaux d'assainissement seraient nécessaires ou exigés par l'autorité compétente, le Cessionnaire déclare qu'il prendra à sa charge tous les frais en découlant, de telle sorte que le Cédant ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet. Le Cessionnaire s'engage à rembourser au Cédant tous les frais que l'autorité compétente, selon la LPE, pourrait répartir entre eux, sauf si le Cédant par son comportement est à l'origine de la pollution du site. Dans ce dernier cas, la répartition des coûts sera déterminée par l'autorité compétente comme le prévoit 32d LPE.

## D. Motif du présent acte-PLQ

Le plan localisé de quartier d'ensemble « Cherpines » N° 517-529-30'087 (ci-après le « **PLQ** »), qui doit paraître en enquête publique cet automne, stipule que :

- la parcelle 11171 de Confignon doit être cédée gratuitement au domaine public de la Commune de Confignon, vide de droits à bâtir, pour y réaliser l'espace public dit des « Jardins de l'Aire » ;
- les constructions sises sur ladite parcelle peuvent être conservées par la Commune en vue exclusivement de la réalisation d'équipements publics en lien avec la valorisation de l'environnement et du vallon de l'Aire ;
- les droits à bâtir inhérents à ladite parcelle seront intégralement garantis aux cédants et reportés **selon PLQ et tableau de répartition des droits à bâtir**.

Les Comparants souhaitent par le présent acte sceller les modalités de la cession gratuite de la parcelle 11171 de Confignon à la Commune de Confignon.

## CONVENTION DES COMPARANTS

### Article 1 : Promesse de cession gratuite - Objet

Le Promettant-Cédant promet de céder au Promettant-Cessionnaire qui promet d'acquérir, selon clauses et conditions du présent acte (ci-après l'« **Acte** ») :

- la parcelle 11171 de Confignon (ci-après le « **Bien Immobilier Promis-Cédé** ») vide de droits à bâtir ;

ci-dessus plus amplement désignée.

Les engagements des Comparants sont fermes de part et d'autre. L'Acte ne laisse donc pas la faculté aux Comparants de se délier unilatéralement de leur engagement par le versement d'un dédit. La non-réalisation de l'une des conditions suspensives prévues à l'article 2 ci-après est réservée.

## **Article 2 : Conditions suspensives**

### Conditions

La signature de l'acte de cession est subordonnée à la réalisation des 3 (trois) conditions suspensives cumulatives suivantes :

1. le non-exercice par l'État de Genève et la Commune de Confignon de leur droit de préemption ensuite de l'acquisition par le Promettant-Cédant du Bien Immobilier Promis-Cédé ;
2. l'entrée en force du PLQ stipulant notamment que la parcelle 11171 de Confignon doit être cédée gratuitement au domaine public de la Commune de Confignon, vide de droits à bâtir, pour y réaliser l'espace public dit des « jardins d'Aire » ;
3. la création d'une servitude permettant le report de l'ensemble des droits à bâtir rattachés au Bien Immobilier Promis-Cédé sur un autre bien immobilier propriété du Promettant-Cédant.

### Délai

Ces conditions devront être réalisées d'ici le \_\_\_\_\_ (10 ans après la signature de l'Acte) au plus tard.

Il est convenu que si, à l'expiration du délai ci-dessus, les conditions suspensives précitées n'étaient pas réalisées, les Comparants s'engagent à reprendre les négociations pour une éventuelle prolongation des délais.

### Non-réalisation de l'une des conditions suspensives

Au cas où l'une des conditions ci-dessus convenues n'était pas réalisée dans le délai prévu, l'Acte resterait définitivement sans effets, sans mise en demeure ou formalité des Comparants.

Dans cette hypothèse, aucun des Comparants ne pourra prétendre au paiement d'une quelconque indemnité ou pénalité.

Le notaire soussigné rappelle aux Comparants les obligations découlant de l'article 152 du code des obligations qui dispose que les parties à un contrat doivent s'abstenir de tout acte ou omission pouvant empêcher l'avènement de la condition suspensive qui y est stipulée.

**Article 3 : Modalités financières**Absence de contre-prestation

La cession du Bien Immobilier Promis-Cédé sera consentie à titre gratuit au regard de l'utilité publique de l'opération.

Sincérité des prestations

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi genevoise sur le notariat, les Comparants certifient sur l'honneur et sous les peines de droit, que la cession conclue aux termes de l'Acte est consentie à titre gratuit. Ils certifient, en outre, avoir été informés par le notaire soussigné, des conséquences encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation (nullité de l'Acte, poursuites pénales et rappel d'impôts).

**Article 4 : Durée**

L'Acte est conclu pour une durée qui expirera le \_\_\_\_\_ (10 ans après la signature de l'Acte).

**Article 5 : Entrée en possession - Occupation**Entrée en possession

Le Promettant-Cessionnaire entrera en possession du Bien Immobilier Promis-Cédé simultanément à la signature de l'acte de cession.

Occupation

Le Bien Immobilier Promis-Cédé fait l'objet d'un contrat de bail avec Monsieur Pietro MERLIN et Madame Christiane GENDRE dont le Promettant-Cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance.

**Article 6 : Transfert des profits et des risques**

Tous les profits, de même que tous les risques et charges du Bien Immobilier Promis-Cédé passeront au Promettant-Cessionnaire dès l'entrée en possession.

**Article 7 : Transfert de propriété - Droit d'emption**Transfert de propriété

Le Promettant-Cessionnaire deviendra légalement propriétaire du Bien Immobilier Promis-Cédé dès l'inscription de l'acte de cession au registre foncier de Genève.

Signature de l'acte de cession

L'acte de cession sera signé, à première demande du Promettant-Cédant ou du Promettant-Cessionnaire, moyennant un préavis de 30 (trente) jours, dès la réalisation de la 2<sup>ème</sup> condition suspensive ci-dessus convenue à l'article 2.

Droit d'emption

Afin de garantir son obligation de cession, le Promettant-Cédant concède au Promettant-Cessionnaire, qui accepte, un droit d'emption aux conditions suivantes :

Prix	CHF 0.00
Conditions d'exercice	selon les clauses et conditions de l'Acte.
Échéance	le _____.
Cessibilité	Non
Annotation	sur la parcelle 11171 de Confignon dès la signature de l'Acte.
Frais	à charge de de la Commune de Confignon

**Article 8 : État**État matériel

Le Promettant-Cessionnaire prendra le Bien Immobilier Promis-Cédé dans son état au jour de l'entrée en possession, avec toutes parties intégrantes et tous accessoires, sans exception, ni réserve.

Le Promettant-Cédant s'engage à maintenir et conserver ce bien dans son état actuel, que le Promettant-Cessionnaire déclare parfaitement connaître, raison pour laquelle il renonce d'ores et déjà à tous recours contre le Promettant-Cédant, pour erreur d'estimation, défaut de contenance ou autres causes analogues.

Surfaces

La surface du Bien Immobilier Promis-Cédé indiquée ci-dessus est celle figurant au registre foncier de Genève, de sorte qu'elle n'est pas garantie par le Promettant-Cédant ; toute différence de mesure, en plus ou en moins, sera par conséquent au profit ou à la perte du Promettant-Cessionnaire.

**Article 9 : Situation hypothécaire**

Le Promettant-Cédant certifie que le Bien Immobilier Promis-Cédé sera libre de tout gage immobilier au jour de la signature de l'acte de cession.

**Article 10 : Absence de garantie du Promettant-Cédant - Cession**

La cession sera conclue sans garantie du Promettant-Cédant quant aux défauts éventuels du Bien Immobilier Promis-Cédé.

En conséquence, le Promettant-Cessionnaire déclare savoir qu'il sera ainsi privé envers le Promettant-Cédant des garanties prévues par la loi, notamment des actions résiliation, en réduction du prix ou en dommages et intérêts.

Sont réservées :

- a) les dispositions particulières de l'Acte ;
- b) les prescriptions de l'article 199 du code des obligations dont la teneur est la suivante :

*« Toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose. »*

### **Article 11 : Restrictions de la propriété**

#### En général

Le Promettant-Cessionnaire est informé que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public et privé ne sont pas mentionnées au registre foncier. Il devra donc s'enquérir lui-même de ces restrictions, cela à ses propres frais, risques et périls.

#### Installations électriques

L'attention du Promettant-Cessionnaire est attirée sur l'Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) faisant obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier par une personne du métier, au sens de l'article 7 de ladite ordonnance, la conformité des installations électriques à basse tension de son bâtiment, après chaque transfert de propriété et pour autant que le dernier contrôle date de plus de cinq ans.

Les éventuels frais de mise en conformité seront à la charge du Promettant-Cessionnaire.

#### Servitudes

Le Promettant-Cessionnaire exercera et souffrira toutes les servitudes en droit ou en charge pouvant concerner le Bien Immobilier Promis-Cédé.

### **Article 12 : Contrat**

Le Promettant-Cessionnaire ne reprendra aucun contrat (y compris contrat d'assurance) conclu par le Promettant-Cédant en relation avec le Bien Immobilier Promis-Cédé. Leur résiliation devra être entreprise par le Promettant-Cédant, sous sa responsabilité et à ses frais exclusifs.

### **Article 13 : Frais**

La Commune de Confignon est exonérée des impôts directs et requiert l'exonération des droits d'enregistrement immobiliers légalement à sa charge, dès lors que la présente opération entre dans ses buts d'utilité publique (article 42 LDE). Elle requiert également l'exonération des émoluments du registre foncier de Genève (article 9 alinéa 1 lettre c) REmORFDIT).

Les émoluments et les honoraires du notaire soussigné seront à la charge de Implenia Immobilien AG.

**DISPOSITIONS DIVERSES****A. Droit de préemption**

La parcelle 11171 de Confignon étant partiellement sise en zone agricole de développement 3, son aliénation est soumise au droit de préemption légal institué en faveur de l'État et de la commune, selon les dispositions des articles 3 et suivants de la LGL.

Le notaire soussigné est mandaté par les Comparants afin de procéder à toutes les démarches requises auprès des bénéficiaires du droit de préemption précité afin de déterminer s'ils souhaitent ou non exercer leur droit de préemption.

**B. Droit foncier agricole**

Le notaire soussigné atteste que la surface de la parcelle 11171 de Confignon est inférieure à 2'500 m<sup>2</sup>, qu'elle ne fait pas partie d'une entreprise agricole et qu'elle n'est pas constituée de vignes.

La présente opération n'est dès lors pas soumise à la LDFR.

**C. Intégralité de l'Acte**

L'Acte contient tous les termes, conditions, engagements et obligations convenus entre les Comparants en relation avec son objet et il remplace tous accords, négociations, correspondances, engagements et communications antérieurs éventuels entre les Comparants, écrits ou oraux, en relation avec son objet.

Les éventuels annexes font partie intégrante de l'Acte.

**D. Modification de l'Acte - Inapplicabilité d'une clause**

L'Acte, y compris le présent article, ne pourra être modifié si ce n'est par un accord écrit en la forme authentique par les Comparants.

Toute disposition de l'Acte qui serait, en tout ou en partie, en contradiction avec le droit impératif suisse sera dissociable et toute nullité, totale ou partielle, d'une telle clause n'affectera pas la validité du reste de la clause en question, ni des autres clauses de l'Acte. Si une disposition de l'Acte s'avérait sans effet en tout ou en partie, les Comparants la remplaceraient par une disposition produisant des effets économiques et juridiques aussi proches que possible de ceux de la disposition invalidée.

**E. Divers**

Chaque comparant s'engage à effectuer tous Actes et à signer tous documents raisonnablement nécessaires à la bonne exécution de l'Acte et aux opérations qu'il prévoit.

**F. Réquisition au registre foncier**

Le notaire soussigné est mandaté conjointement par les Comparants aux fins de faire inscrire au registre foncier de Genève, les dispositions résultant de l'Acte. Cette clause est constitutive d'un mandat conjoint, accepté par tous les Comparants. Il ne permet pas à chacun des Comparants de le révoquer unilatéralement.

Les Comparants autorisent le notaire soussigné à compléter formellement l'Acte, le cas échéant, sur proposition du conservateur du registre foncier de Genève. Toute modification dans ce sens doit être communiquée sans délai aux Comparants.

**G. Élection de domicile - For - Droit applicable**

Pour tout litige pouvant surgir entre les Comparants à propos de la conclusion, de l'exécution ou de l'interprétation de l'Acte, domicile est élu par les Comparants à leur adresse respective, avec clause attributive de juridiction aux Tribunaux genevois, dont les Comparants reconnaissent la compétence exclusive, sous réserve de recours au Tribunal Fédéral.

Seul le droit suisse sera applicable.

**DONT ACTE**

Fait et passé à Genève, en l'Étude de Me Cédric SCHNEIDER, Rue du Général-Dufour 11.

Et, lecture faite, les Comparants, puis le notaire, signent l'Acte.

Le Promettant-Cédant :

Le Promettant-Cessionnaire :

Le notaire :

**Annexes :**

1. Délibération du Conseil Municipal de Plan-les-Ouates ;
2. Arrêté du département chargé de la surveillance des Communes ;
3. Délibération du Conseil Municipal de Confignon ;
4. Arrêté du département chargé de la surveillance des Communes.

