



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 139-2024 P**
Séance du 30 avril 2024

PROJET DE DELIBERATION

relatif au crédit d'engagement complémentaire de 50 000 F pour la mise en œuvre d'un plan de site pour le village de Saconnex-d'Arve Dessus à Plan-les-Ouates

Vu la pression urbaine et la nécessité de protéger les hameaux historiques de la Commune et leurs paysages associés,

vu la délibération D 63-2022 relative à la mise en œuvre d'un plan de site à Saconnex-d'Arve Dessus, votée par le Conseil municipal le 26 avril 2022,

vu la nouvelle obligation d'intégrer un diagnostic agricole aux nouveaux plans de site, information transmise à la Commune ultérieurement au vote de la délibération D 63-2022,

vu le courrier de la Commune à l'OCAN en date du 30 août 2022 demandant une participation financière aux coûts non prévus du diagnostic agricole et la réponse négative de l'OCAN le 6 octobre 2022,

vu les coûts supplémentaires pour réaliser ce diagnostic et l'intégrer au travail en cours sur le plan de site,

vu la proposition de modification de zone pour la parcelle N°5663, afin d'y réaliser un bâtiment pouvant accueillir un espace à destination des habitants de Saconnex-d'Arve Dessus, et le mandat complémentaire nécessaire pour mettre en œuvre cette modification de zone,

vu l'exposé des motifs EM 139-2024, d'avril 2024, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

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

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par X oui, X non et X abstentions

1. D'accepter de réaliser les études supplémentaires nécessaires à la mise en œuvre d'un plan de site pour le village de Saconnex-d'Arve Dessus.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement complémentaire de 50 000 F destiné à compléter le crédit d'engagement voté le 26 avril 2022.
3. D'amortir la dépense énoncée au point 2 selon les mêmes modalités définies pour le crédit d'engagement voté le 26 avril 2022.



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 139-2024

▪ **Message aux membres du Conseil municipal** ▪

OBJET:

Crédit d'engagement complémentaire pour la mise en œuvre d'un plan de site pour le village de Saconnex-d'Arve Dessus à Plan-les-Ouates

CREDIT D'ENGAGEMENT

50 000 F

Plan-les-Ouates – Avril 2024

Crédit d'engagement complémentaire pour la mise en œuvre d'un plan de site pour le village de Saconnex-d'Arve Dessus à Plan-les-Ouates

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. Préambule

Le secteur de Saconnex-d'Arve Dessus, autant le village que l'espace agricole ouvert qui l'entoure, présente de nombreuses qualités paysagères, bâties et patrimoniales. Il est toutefois soumis à une forte pression foncière, tout comme le reste du territoire rural. La construction à proximité du quartier des Sciers et les développements ponctuels accentuent la pression sur ce village historique, risquant à terme de le dénaturer. Afin d'éviter cette situation et de garantir la préservation du village de Saconnex-d'Arve Dessus, la Commune a initié en 2022 l'élaboration d'un plan de site, outil permettant de préserver les richesses patrimoniales et de cadrer de futurs développements.

Le cadre d'un plan de site est fixé par les articles 38 et suivants de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976 (LPMNS). Contrairement à un plan directeur, le plan et le règlement du plan de site sont contraignants pour les autorités et pour les privés. En faisant appel à cet instrument, la Commune poursuit l'effort de protection entamé avec l'adoption des plans de site d'Arare-Dessus (2015) et de Saconnex-d'Arve Dessous (2018).

Le Conseil municipal a voté à cette intention un crédit de 160 000 F le 26 avril 2022 (*D 63-2022 pour la mise en œuvre d'un plan de site pour le village de Saconnex-d'Arve Dessus*) et un mandat a été confié dans la foulée au bureau Urbaplan pour la réalisation du plan de site.

2. Demandes cantonales pour l'élaboration du plan de site

Comme tous les projets d'aménagements, l'élaboration d'un plan de site est un processus long et sinueux, qui demande plusieurs allers-retours entre les services communaux, les mandataires, les autorités communales et les services cantonaux. Dans le cadre du plan de site de Saconnex-d'Arve Dessus, ce processus a entraîné quelques aléas qui ont passablement ralenti et compliqué la réalisation du plan.

La première étape de l'élaboration d'un plan de site consiste à réaliser un diagnostic du site et de ses qualités, afin d'identifier le périmètre à protéger et les enjeux principaux du territoire. Le bureau Urbaplan s'est attelé à cette tâche dès le printemps 2022, mettant également en place une balade participative afin de consulter les habitants du secteur et de pouvoir intégrer leurs connaissances du territoire dans le diagnostic.

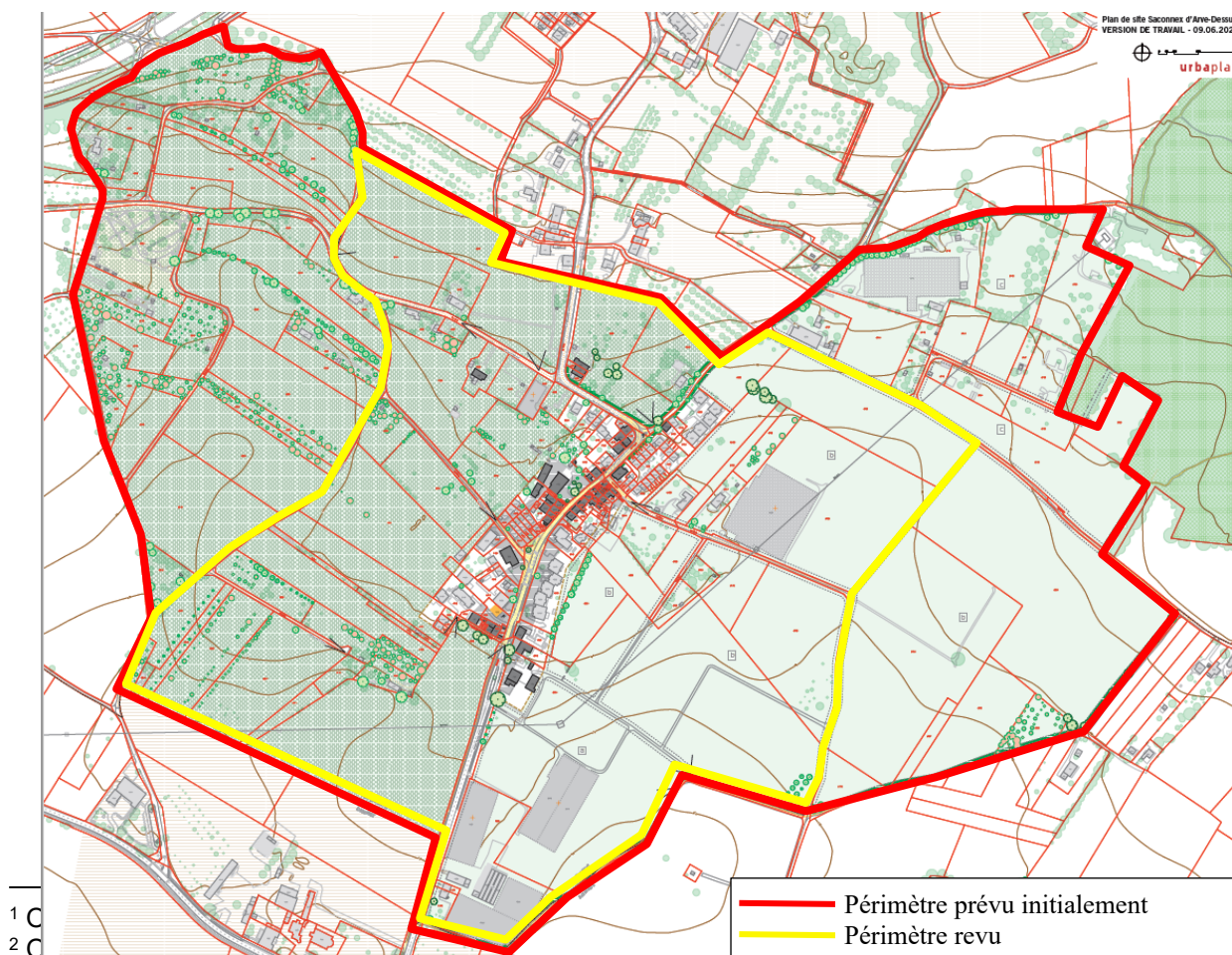
Tandis que ce travail était en cours de finalisation, l'OCAN¹ nous a informé – au cours d'une séance annexe – que la Commune devait également réaliser un diagnostic agricole, désormais obligatoire pour tous les plans de site sur le Canton. Cet élément ne nous ayant pas été communiqué plus en amont, aucun budget n'avait été prévu à cette intention dans la délibération D 63-2022 votée quelques mois auparavant.

La Commune a donc requis un co-financement auprès de l'OCAN afin de couvrir ces dépenses inopinées, dans un courrier du Conseil administratif en date du 30 août 2022. L'OCAN, dans une réponse du 6 octobre 2022, n'est pas entré en matière, refusant toute participation financière sous prétexte que le plan de site était une initiative communale.

La mise en œuvre du plan de site a donc dû être temporairement arrêtée le temps de réaliser ce diagnostic agricole qui a pris quelques mois, engendrant ici aussi des coûts de reprise du dossier et de coordination entre mandataires, non prévus.

Une fois le diagnostic finalisé, les mandataires se sont attelés à la réalisation du plan et de son règlement. Le périmètre du plan de site a été prévu assez large pour englober non seulement le village mais également les espaces naturels avoisinants qui présentent des qualités paysagères et environnementales importantes. Le périmètre initial s'étendait ainsi du chemin de Plein-Vent au chemin de Badosse/chemin des Régets et se calant au nord et au sud sur les plans de site de Saconnex-Dessous et de Compesières (voir plan ci-dessous).

Lors de récents échanges avec l'OCAN et l'OPS², ceux-ci ont émis des réserves quant à la taille importante du périmètre et la difficulté de mise en œuvre d'un plan de site de ce gabarit. L'OPS a notamment indiqué à la Commune qu'il ne porterait pas un plan de site de cette étendue auprès du Conseil d'Etat. Ne pouvant aller de l'avant sans le soutien du Canton et la réduction du périmètre ne remettant pas en question l'objectif principal de la



démarche, la Commune a accepté de revoir, à la baisse, les limites fixées initialement.

Le nouveau périmètre proposé s'étend ainsi du chemin de Verbant au chemin Charles-Baudoin, en se calant au nord et au sud sur les plans de site existants de Saconnex-d'Arve Dessous et de Compesières (voir plan en p.3).

Ce changement de direction a demandé un travail d'adaptation supplémentaire au bureau Urbaplan qui a dû reprendre le plan et les documents annexes déjà à bout touchant.

Enfin, la démarche du plan de site a suscité un engouement important de la part des habitants, avec la présence de plus de 50 personnes lors de la balade participative organisée au mois de juin 2022. Ce constat et les nombreuses questions posées sur ce dossier nous poussent à croire que les prochaines étapes du processus rassembleront tout autant de monde, demandant une organisation plus importante et donc des frais plus élevés que ce qui avait été estimé initialement.

Au vu de ces différents éléments, le crédit voté initialement ne permet pas de couvrir l'ensemble des surcoûts déjà répercutés et à venir.

3. Procédure de modification de zone

Le diagnostic réalisé par Urbaplan et le diagnostic participatif conduit avec les habitants ont mis en avant un manque d'espaces publics et de lieu de rencontre dans le village. En effet, il n'existe à ce jour aucun tea-room, place du village ou autre espace public permettant de se retrouver ou d'organiser des activités pour les habitants du secteur. L'école de Saconnex-d'Arve, à l'entrée nord du village, est parfois mentionnée pour remplir ce rôle, mais elle est perçue comme trop éloignée pour une utilisation régulière.

Les mandataires ont alors fait une proposition ambitieuse, celle de créer un nouvel espace public au nord du village, à côté de la Distillerie de Saconnex-d'Arve. Le propriétaire de la parcelle concernée a été approché et est ouvert à la mise en œuvre d'un partenariat public-privé permettant de réaliser un bâtiment avec un local pour les habitants au rez-de-chaussée.

La création de cet espace de rencontre permettrait d'offrir une vraie centralité à Saconnex-d'Arve Dessus, tout en renforçant, par sa localisation stratégique, l'attractivité de la Distillerie. La création d'une perméabilité piétonne alternative à la route de Saconnex-d'Arve est également une possibilité plus qu'attrayante pour ce secteur, au vu des problématiques de mobilité actuelles. La parcelle N°5663 étant aujourd'hui en zone agricole, il faudrait néanmoins requérir une modification de zone auprès du Canton afin de mettre en œuvre ce projet. L'Office de l'Urbanisme (OU) a été contacté fin 2023 et a transmis un accord de principe.

Les démarches supplémentaires liées à cette modification de zone (élaboration du plan, rédaction de l'exposé des motifs, séances avec les services cantonaux, suivi de l'enquête technique et publique, etc.) n'étant pas prévues par la délibération D 63-2022, les coûts y relatifs seront pris en charge par le présent crédit complémentaire.

4. Procédure administrative

Le plan de site et son règlement ont été présentés à la commission aménagement et grands projets du Conseil municipal le 11 mars 2024, après avoir été transmis au Conseil administratif. Une fois les documents modifiés selon les commentaires reçus, ceux-ci seront soumis au Canton pour enquête technique. S'en suivra une enquête publique, durant laquelle des observations pourront être émises, puis le document pourra être adopté par le Conseil municipal. Si aucun recours n'est interjeté, le plan de site sera alors soumis au Conseil d'Etat pour adoption.

<i>Finalisation du plan de site et de son règlement</i>	Mars-avril 2024
<i>Enquête technique</i>	Avril-mai 2024
<i>Deuxième séance avec les habitants de Saconnex-d'Arve Dessus</i>	Juin 2024
<i>Enquête publique</i>	Septembre 2024
<i>(Phase d'opposition</i>	Automne 2024)
<i>Adoption finale Cantonale</i>	Début 2025

5. Calcul du montant du crédit d'engagement complémentaire

Le montant du crédit complémentaire est calculé sur la base de l'offre du bureau Acade de 17 792 TTC, en date du 28 juin 2022, pour la réalisation du diagnostic agricole, l'avenant du bureau Urbaplan de 10 450 F TTC, en date du 4 juillet 2023 et l'offre complémentaire du même bureau pour la démarche de modification de zone de 9 534 F TTC, datée du 7 février 2024.

Le montant du crédit d'engagement se compose des éléments suivants :

Diagnostic agricole	16'520.00	CHF HT
Avenant coordination	9'703.00	CHF HT
Modification de zone	8'820.00	CHF HT
Procédure d'adoption	6'000.00	CHF HT
Débours, hausse, imprévus	2'955.61	CHF HT
Total HT	45'178.61	CHF HT
TVA 8.1%	3'660.00	CHF
TOTAL du crédit d'engagement (arrondi)	50'000.00	CHF TTC

6. Conclusion

Le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre ce projet et vous recommande de voter ce crédit d'engagement complémentaire de 50 000 F TTC pour la mise en œuvre d'un plan de site à Saconnex-d'Arve Dessus.

Le Conseil administratif

**Crédit d'engagement complémentaire pour la
mise en œuvre d'un plan de site pour le village de
Saconnex-d'Arve Dessus à Plan-les-Ouates**

Annexe 1

Estimation du coût des études

SCA/Avril 2024



Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement complémentaire pour la mise en œuvre d'un plan de site pour le village de Saconnex-d'Arve Dessus à Plan-les-Ouates

SCA

mars-24

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. ETUDES COMPLEMENTAIRES

<i>Diagnostic agricole, selon offre ACADE du 28 juin 2022</i>	fr.	16 520,00
<i>Séances supplémentaires pour l'élaboration du plan de site, selon estimation URBAPLAN du 15 novembre 2023</i>	fr.	9 703,00
<i>Mise en œuvre d'une modification de zone pour la parcelle N°5663</i>	fr.	8 820,00
Total Travaux HT	fr.	35 043,00

B. PROCEDURE D'ADOPTION

<i>Organisation de séances supplémentaires avec les habitants</i>	fr.	3 000,00
<i>Traitement des oppositions</i>	fr.	3 000,00
Total Travaux HT	fr.	6 000,00

C. DEBOURS, HAUSSE, IMPREVUS

Divers et imprévus 7%	fr.	41 043,00	fr.	2 873,01
Total débours et imprévus HT			fr.	2 873,01

Total des coûts, études, frais, débours et hausses	fr.	43 916,01
TVA 8.1%	fr.	3 560,00

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT

50 000,00

**Crédit d'engagement complémentaire pour la
mise en œuvre d'un plan de site pour le village de
Saconnex-d'Arve Dessus à Plan-les-Ouates**

Annexe 2

**Financement et coûts induits
Investissement**

SCA/Avril 2024

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement complémentaire pour la mise en œuvre d'un plan de site pour le village de Saconnex-d'Arve Dessus à Plan-les-Ouates

1 Revenus annuels 0,00

Total des revenus annuels

2	Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2,1	Charges financières		50 000,00	2,50% fr.	1 250,00
2,2	Amortissements	5	50 000,00	20,00% fr.	10 000,00
	Total des charges pour la première année			fr.	11 250,00

3 Coûts induits pour la première année fr. 11 250,00

Investissement

Crédit d'engagement complémentaire pour la mise en œuvre d'un plan de site pour le village de Saconnex-d'Arve Dessus à Plan-les-Ouates

PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global **0,00**

Répartition selon plan des investissements

	2024	2025	Total
Dépenses brutes prévues par D 63-2022	60 000,00	12 000,00	72 000,00
Recettes estimées	0,00	0,00	0,00
Total dépenses nettes	60 000,00	12 000,00	72 000,00

PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit global **50 000,00**

Répartition selon exécution

	2024	2025	Total
Dépenses brutes prévues selon D 63-2022	60 000,00	12 000,00	72 000,00
Dépenses brutes prévues selon le présent crédit	40 000,00	10 000,00	50 000,00
Recettes estimées	0,00	0,00	0,00
Total dépenses nettes	100 000,00	22 000,00	122 000,00