



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 15-2020**
Séance du 10 novembre 2020

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement complémentaire de 75 000 F pour les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0

Vu le plan directeur communal adopté par le Conseil municipal le 27 octobre 2009 et approuvé par le Conseil d'Etat le 23 novembre 2009,

vu l'adoption par le Conseil fédéral du Plan Directeur Cantonal Genève 2030 le 29 avril 2015,

vu l'article 10, alinéa 9 de la Loi d'application de la Loi Fédérale sur l'Aménagement du Territoire (LaLAT L1-30 du 4 juin 1987) qui stipule que « *Le plan directeur communal doit faire l'objet d'un nouvel examen au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau plan directeur cantonal par le Conseil fédéral* »,

vu la délibération D 70-2017, votée par le Conseil municipal de Plan-les-Ouates le 21 mars 2017, ouvrant un crédit de 200 000 F pour l'étude de la révision du plan directeur communal,

vu le choix du bureau Luc Malnati Architectes Urbanistes (LMAU) pour conduire cette mission après un appel d'offres sur invitation,

vu le préavis cantonal du 6 mars 2018 au cahier des charges du plan directeur communal préparé par le bureau LMAU, indiquant notamment la nécessité, par la voix de la commission d'urbanisme cantonale, de travailler sur une stratégie de densification de la zone villa, non incluse dans la mission initiale du bureau LMAU,

vu la délibération D 150-2019, votée par le Conseil municipal de Plan-les-Ouates le 29 janvier 2019, ouvrant un crédit de 40 000 F pour l'étude d'une stratégie de densification de la zone villa,

vu la validation de cette stratégie par le Conseil municipal en juin 2020,

vu la reprise de l'étude par les mandataires en août 2020 et la nécessité d'importantes mises à jour eu égard à la modification de lois (densification de la zone villa, plan climat,...), de projets (abandon de L1-L2) et du contexte économique, social et environnemental depuis la validation du cahier des charges en mars 2018,

vu l'exposé des motifs EM 15-2020, de novembre 2020, 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 21 oui (unanimité)

1. D'accepter de réaliser les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement complémentaire à la délibération N° 70-2017 votée le 21 mars 2017, de 75 000 F, destiné à réaliser ces études.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 75 000 F dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.
4. D'amortir la dépense énoncée au point 2 selon les modalités définies pour le crédit d'engagement voté le 21 mars 2017.

SCA/YG/PHZ/# 90'430 – SF/PL – 10.11.2020



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 15-2020

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

OBJET:

Crédit d'engagement complémentaire pour les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0

CREDIT D'ENGAGEMENT

75'000 F

Plan-les-Ouates – novembre 2020

Crédit d'engagement complémentaire pour les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

La Commune a démarré en 2017 la révision de son Plan Directeur Communal adopté en 2009.

En effet, l'adoption en 2015 du nouveau Plan Directeur Cantonal 2030 sur le Canton a rendu obligatoire un « *nouvel examen* » du plan directeur communal afin de le rendre compatible avec le PDCant 2030.

L'article 10, alinéa 9, de la Loi d'application de la Loi Fédérale sur l'Aménagement du Territoire (LaLAT L1-30 du 4 juin 1987) stipule en effet que « *Le plan directeur communal doit faire l'objet d'un nouvel examen au plus tard trois ans après l'approbation d'un nouveau plan directeur cantonal par le Conseil fédéral* »,

Pour ce faire, la Commune a donc recruté un bureau d'études en 2017 pour mener à bien cette mission. Le bureau Luc Malnati Architectes Urbanistes (LMAU), associé au bureaux Citec pour la mobilité et Ecoscan pour l'environnement, a remporté le marché suite à une mise en concurrence.

Le premier travail du bureau d'études a consisté, suite à la réalisation d'un diagnostic, d'un atelier avec les habitants et de discussions avec le Conseil administratif, à la rédaction d'un « *cahier des charges* » du plan directeur communal (PDCom), première étape du processus de mise à jour du PDCom.

Ce cahier des charges a été transmis ensuite au Canton, ainsi qu'à la Commission d'urbanisme du Canton, pour qu'ils émettent leurs remarques.

Le 21 mars 2018, le Canton a transmis un préavis positif assorti de remarques pour faire évoluer la suite du PDCom.

En parallèle, le Canton a également demandé aux Communes de définir une stratégie pour la densification des zones villas, la Commune a donc mandaté le bureau AETC pour réaliser celle-ci durant l'année 2019. Cette stratégie est désormais entre les mains du Canton pour validation.

Désormais, une fois cette stratégie réalisée, il s'agit de reprendre le cours « normal » de la révision du Plan Directeur Communal.

Seulement, les modifications intervenues entre la validation du cahier des charges en 2018 et aujourd'hui conduisent à une mise à jour plus importante des documents qu'initialement prévue.

2. Les modifications à apporter au regard de l'évolution du contexte

Depuis le démarrage de la révision du Plan Directeur Communal en 2017, plusieurs étapes ont été franchies :

- L'étape du « cahier des charges », premier document à soumettre aux autorités cantonales, a été validé par le Canton en mars 2018. Ce document a permis de reprendre le PDCom de 2009, de mettre à jour son diagnostic et de définir la stratégie de la Commune sur l'aménagement de son territoire. Ce document s'est articulé principalement autour de la « colonne vertébrale » d'espaces publics qui relie les différents quartiers de la Commune.
- Fin 2018, le Canton, devant les difficultés apparues en zone villa liées à la densification autorisée par les dérogations à l'article 59 alinéa 4 de la LCI, demande aux Communes d'inclure dans les PDCom une stratégie de densification de la zone villa.
- Durant l'année 2019, le bureau AETC, mandaté par la Commune, a réalisé cette stratégie, validée par le Conseil administratif le 12 décembre 2019, puis validée par la commission aménagement du Conseil municipal en juin 2020.
- Cette stratégie a été transmise au Canton en juin 2020, elle est à l'examen dans ses services.
- En parallèle, en août 2020, les mandataires de la Commune ont repris leur travail sur les futures étapes du PDCom, soit la phase de projet et l'établissement des fiches de mesures.

En reprenant les études du Plan Directeur Communal, le constat a été fait que depuis 2018, de nombreux paramètres avaient évolués.

En effet, que ce soit au niveau réglementaire, environnemental ou social, des nouveautés sont apparues, qui ont eu un impact sur le Plan Directeur.

Ainsi, dans le détail, les principaux éléments suivants sont de nature à influencer sur le contenu du plan directeur :

- *L'abandon de L1-L2 et la demi-jonction de Lancy-Sud*: en 2018, cette infrastructure était intégrée au PDCom, sa disparation va permettre de mieux protéger les secteurs d'Humilly et de la Bistoquette, mais aussi de voir réapparaître quelques projets supprimés du fait de la réalisation de cette route.

Le projet le plus emblématique est la réalisation d'une passerelle de mobilités douces au-dessus de l'autoroute, entre le quartier des Sciers et le secteur de la Milice. Cette infrastructure avait été abandonnée du fait de la réalisation de la demi-jonction autoroutière de Lancy Sud qui n'était pas compatible techniquement. Le retour de cette passerelle engendre des modifications importantes des parcours de mobilités douces et donc des aménagements de la colonne vertébrale d'espaces publics envisagée.

Cet abandon implique également des charges de trafic plus importantes sur certaines routes, comme la route du Camp ou la route de Saconnex-d'Arve et nécessite donc une révision des projets d'aménagement envisagés (plaque urbaine des Sciers notamment).

- *L'adoption de l'urgence climatique par le Conseil d'Etat* et l'apparition d'un plan climat. Désormais, il est obligatoire de doter les Plans Directeurs Communaux d'une fiche climat et de passer l'ensemble des mesures au filtre d'une analyse sur l'impact climatique.
- *L'intégration de la stratégie zone villa* dans le Plan Directeur Communal.
- *Les nouvelles constructions et l'évolution des grands projet Cherpines et Sciers*. Ils engendrent des modifications du diagnostic et notamment de la base cartographique.

3. Procédure administrative

Les études sur le plan directeur communal ont d'ores et déjà repris.

Les mandataires vont dans un premier temps s'atteler à modifier le cahier des charges validé en 2018 pour le rendre compatible avec les dernière exigences.

Cependant, après consultation du Canton, il ne sera pas nécessaire de le refaire valider au niveau cantonal, c'est le projet du PDCom qui devra expliquer les mises à jour effectuées et les conséquences sur les projets. Un « historique » de la vie du projet est intégré au document.

Ensuite, les mandataires s'attaqueront à la rédaction du projet et des fiches de mesures stratégiques. Ce travail sera mené de concert avec le Conseil administratif, la commission aménagement et les habitants, ces derniers via un second atelier participatif (un premier avait été réalisé en 2017 sur le cahier des charges).

Un projet de Plan Directeur Communal devrait pouvoir être mis à la décision du Conseil administratif et du Conseil municipal mi-2021. Il partira ensuite en consultation technique auprès des services du Canton et la commission d'urbanisme en seconde partie d'année 2021, puis en consultation publique durant le premier semestre 2022, pour une approbation finale par le Canton imaginée fin 2022.

<i>Projet de Plan Directeur Communal : validation CA et CM</i>	Jun 2021
<i>Consultation technique cantonale</i>	Jun-décembre 2021
<i>Consultation publique</i>	Janvier-mars 2022
<i>Modifications éventuelles</i>	Mars-juin 2022
<i>Approbation finale Cantonale</i>	Fin 2022

4. Calcul du montant du crédit d'engagement complémentaire

Le montant du crédit complémentaire est calculé sur la base de l'offre supplémentaire LMAU/CITEC/ECOSCAN du 25 août 2020.

Les mandataires ont calculé leur offre en fonction du nombre d'heures nécessaires pour chacun des bureaux pour compléter/corriger les documents réalisés et pour intégrer les nouvelles thématiques dans la suite du projet.

Chaque heure est facturée selon le taux horaire défini lors de la validation de l'offre initiale, soit 135.-/h.

A. Compléments d'études PD Com			
<i>Partire Pilotage/Urbanisme et Paysage</i>		fr.	33'345.00
<i>Partie Mobilité</i>		fr.	20'925.00
<i>Partie Environnement</i>		fr.	11'070.00
Total Travaux HT		fr.	65'340.00
B. DEBOURS, HAUSSE, IMPREVUS			
Frais divers (reprographie notamment)		fr.	1'500.00
Divers et imprévus 3%	fr. 66'840.00	fr.	2'005.20
Total débours et imprévus HT		fr.	3'505.20
Total des coûts, études, frais, débours et hausses		fr.	68'845.20
TVA 8.0%		fr.	5'510.00
TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT			75'000.00

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 pour les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0 de 75'000 F TTC.

Le Conseil administratif

SCA/YG/PHZ/bg /novembre 2020 # 90'430

**Crédit d'engagement complémentaire pour les
études supplémentaires nécessaires à la
finalisation de la révision du Plan Directeur
Communal 2.0**

Annexe 1

Estimation du coût des études

SCA/novembre 2020



Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement complémentaire pour les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0

SCA

Oct-20

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Compléments d'études PDCom

<i>Partire Pilotage/Urbanisme et Paysage</i>	fr. 33'345.00
<i>Partie Mobilité</i>	fr. 20'925.00
<i>Partie Environnement</i>	fr. 11'070.00

Total Travaux HT fr. 65'340.00

B. DEBOURS, HAUSSE, IMPREVUS

Frais divers (reprographie notamment)		fr. 1'500.00
Divers et imprévus 3%	fr. 66'840.00	fr. 2'005.20

Total débours et imprévus HT fr. 3'505.20

Total des coûts, études, frais, débours et hausses	fr. 68'845.20
TVA 8.0%	fr. 5'510.00

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT

75'000.00

**Crédit d'engagement complémentaire pour les
études supplémentaires nécessaires à la
finalisation de la révision du Plan Directeur
Communal 2.0**

Annexe 2

**Financement et coûts induits
Investissement**

SCA/novembre 2020

Financement

Crédit d'engagement complémentaire pour les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0

1	Crédit brut	75'000.00
----------	--------------------	-----------

2 Recettes

2.1 Subventions cantonales	fr. -
2.2 Participation des routes cantonales	fr. -
2.3 Taxe d'équipement	fr. -
2.4 Taxe d'écoulement	fr. -
2.5 Sport-Toto	fr. -
2.6 Subventions fédérales	fr. -
2.7 Divers	fr. -

Crédit net	fr. 75'000.00
-------------------	---------------

3 Commentaires

|

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement complémentaire pour les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0

1 Revenus annuels 0.00

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2.1 Charges financières		75'000.00	2.00%	fr. 1'500.00
2.2 Amortissements	3	75'000.00	33.33%	fr. 25'000.00
Total des charges pour la première année				fr. 26'500.00

3 Coûts induits pour la première année fr. 26'500.00

Investissement

Crédit d'engagement complémentaire pour les études supplémentaires nécessaires à la finalisation de la révision du Plan Directeur Communal 2.0

PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global 0.00

Répartition selon plan des investissements	2020	Total
Dépenses brutes prévues	0.00	0.00
Recettes estimées		0.00
Total dépenses nettes	0.00	0.00

PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit global 75'000.00

Répartition selon exécution	2020	2021	Total
Dépenses brutes prévues	25'000.00	50'000.00	75'000.00
Recettes estimées	0.00	0.00	0.00
Total dépenses nettes	25'000.00	50'000.00	75'000.00

