



Conseil municipal

Législature 2015-2020
Délibération **D 171-2019**
Séance du 24 septembre 2019

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement de 37 000 F pour l'étude relative à la mise en conformité du cadastre du domaine public sur le territoire communal – Premier secteur (Arare-Dessous) à Plan-les-Ouates – Etape 1

Vu les incohérences relevées par l'administration communale, en plusieurs lieux du territoire communal, entre l'assiette du domaine public et l'emprise réelle de la chaussée,

vu les doléances de propriétaires privés du secteur qui voient leurs espaces extérieurs être impactés par le domaine public communal, le domaine privé communal ou encore le domaine privé de tiers,

vu la volonté du Conseil administratif de pouvoir intervenir, en matière de circulation routière, sur l'emprise réelle de la chaussée,

vu les problèmes de responsabilité sur des voies publiques dont l'assiette se situe sur des parcelles privées,

vu les doléances des propriétaires d'Arare-Dessous, touchés de manière importante par ces problématiques,

vu l'exposé des motifs EM 171-2019, de septembre 2019, 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 19 oui (unanimité)

1. D'accepter l'ouverture d'un crédit d'engagement pour l'étude relative à la mise en conformité du cadastre du domaine public sur le territoire communal – Premier secteur (Arare-Dessous) à Plan-les-Ouates – Etape 1.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 37 000 F, destiné à mener cette mise en conformité.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 37 000 F dans le compte des investissements, sous rubrique N° 79.52, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.

4. De consolider cette somme conjointement au crédit d'engagement pour la réalisation, qui sera présenté ultérieurement. Au cas où cette étude ne serait pas suivie d'une réalisation, ce crédit d'engagement sera amorti au moyen d'une annuité, dès l'année suivant la décision de non-réalisation, par le compte de fonctionnement sous rubrique N°79.33.

SCA – SF/PL – 24.09.2019 # 65'546



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 171-2019

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

OBJET:

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la mise
en conformité du cadastre du domaine public sur le
territoire communal
Premier secteur (Arare-Dessous) – Etape 1**

CREDIT D'ENGAGEMENT

37 000 F

Plan-les-Ouates – Septembre 2019

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

Le présent projet vise, à terme, à pouvoir mettre en conformité le cadastre, sur l'ensemble du territoire communal, pour les parcelles privées ou publiques qui ne correspondent pas au gabarit des voiries ouvertes à la circulation.

En effet, de nombreuses parcelles privées se situent en partie sur des voiries ouvertes à la circulation et, à l'inverse, des parcelles du domaine public communal ou du domaine privé communal empiètent en partie sur des surfaces destinées à un usage privé.

Il s'agit donc de redimensionner tant les parcelles privées que les parcelles appartenant à la Commune (publiques ou privées), afin que le domaine public communal corresponde précisément au gabarit des voiries ouvertes à la circulation.

En effet, cette incohérence engendre de nombreuses conséquences qui pourraient porter préjudice à la Commune ou aux propriétaires en fonction des cas. Par exemple, les responsabilités en cas d'accident ne sont pas claires, s'agissant parfois de voies publiques, mais sur une parcelle privée.

Cela pose aussi la question de l'entretien de ces espaces et plus encore de la réglementation du stationnement. Les habitants pensent être dans leur bon droit en se stationnant dans les cours devant chez eux, pourtant celles-ci appartiennent parfois au domaine public alors que la route, à proprement parler, ne passe que quelques mètres plus loin. Il en résulte des incompréhensions entre les habitants et la Police municipale dans certains cas et des difficultés d'application des lois pour cette dernière.

La première étape de ce projet concerne **le secteur d'Arare-Dessous** où cette problématique est généralisée. En effet, une première analyse réalisée par l'administration communale a permis d'identifier que 39 parcelles sont concernées sur ce secteur.

Une seconde étape suivra pour intégrer le reste du territoire communal, pour lequel il est encore nécessaire d'identifier l'ensemble des parcelles concernées.

Le présent crédit d'engagement vise, dans un premier temps, à établir les relevés parcellaires nécessaires, à entamer les discussions avec les propriétaires concernés et à établir un avant-projet de mutation parcellaire.

Un crédit de réalisation viendra ensuite financer l'élaboration des tableaux de mutation, les acquisitions nécessaires et les actes notariés associés. En effet, il n'est pas possible

à ce stade de déterminer le nombre de propriétaires qui seront prêts à aller de l'avant, ni le coût d'éventuelles acquisitions parcellaires.

2. Explications techniques

Phases du projet

Le projet d'étude de la mise à jour du cadastre comprend plusieurs phases :

1^{ère} phase

Dans la première phase, il s'agira d'effectuer un état des lieux sur le terrain de l'ensemble des objets relevant potentiellement du domaine public (banquettes herbeuses, talus, bordures, bordurettes, trottoirs, emplacements de parkings publics, chaussées, etc.) et du domaine privé (murs, murets, clôtures, pieds de façades des bâtiments, couverts à véhicules, espaces de stationnement privé, portails, terrasses, jardins, etc.). Ces objets seront cartographiés par sous-secteurs.

2^{ème} phase

Une seconde phase consistera à étudier les limites parcellaires existantes avec une mise en évidence des objets précédemment relevés, dans le but d'identifier, parcelle par parcelle, les surfaces dont l'attribution foncière n'est pas cohérente. Un avant-projet de mutation parcellaire en vue d'une mise en conformité du parcellaire sera à ce stade établie par le bureau de géomètre mandaté.

Sur la base de cet avant-projet, la Commune pourra, **dans une troisième phase**, engager les discussions avec les propriétaires privés afin de leur proposer une adaptation des limites parcellaires en vue de la mise en conformité du cadastre et parfois, en prévision des achats ou des cessions de terrain.

La présente délibération s'arrête à ce stade.

La quatrième phase comprendra, selon les accords qui auront pu être trouvés entre la Commune et les propriétaires privés, l'élaboration des tableaux de mutation parcellaire, la rédaction des actes par le notaire et la signature de ceux-ci par le Conseil administratif et les propriétaires privés.

Une seconde délibération devra intervenir à ce stade pour financer la réalisation des tableaux de mutation parcellaire, des actes notariés, des éventuelles acquisitions parcellaires nécessaires et faire passer en recette les éventuelles cessions réalisées. En effet, les montants ne sont pas connus à ce stade et devront faire l'objet d'une discussion avec l'ensemble des propriétaires concernés.

En effet, en dehors d'Arare-Dessous, où les problématiques sont connues, le(a) stagiaire devra éprouver l'entier du parcellaire de la Commune et relever les éventuelles incohérences entre le domaine public et la réalité de terrain.

Certaines problématiques sont connues comme par exemple sur la route des Chevaliers de Malte, ou sur la Mère-Voie, mais d'autres sont certainement présentes sur d'autres secteurs.

La première mission de ce(tte) stagiaire c'est donc de travailler sur l'entier du cadastre communal et de le confronter à la réalité de terrain pour envisager le même travail de recalage parcellaire que sur Arare-dessous.

Les missions suivantes seront de discuter avec le géomètre pour préparer les propositions de recalage, puis contacter et préparer les entretiens avec les propriétaires concernés.

A la fin de son stage, un rapport complet sur les différents secteurs concernés sera produit, contenant :

- la proposition de recalage ;
- les priorités d'intervention ;
- les avis des propriétaires et le coût estimatif afin de donner au CA la capacité de décision sur la nécessaire mise en conformité ou non du secteur.

Par ailleurs, la gestion en interne du projet et de la personne engagée pour le stage permettra d'éviter des dépenses importantes en termes de mandats externes.

Etude (relevé terrain, avant-projet et adaptation)	10'500.00 CHF
Stagiaire	20'000.00 CHF
Débours, hausses et imprévus	3'740.00 CHF
<hr/>	
TOTAL HT	34'240.00 CHF
TVA 7.7%	2'636.50 CHF
<hr/>	
TOTAL TTC	36'876.50 CHF
MONTANT DE LA DELIBERATION	37'000.00 CHF

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 de 37 000 F TTC.

Le Conseil administratif

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la
mise en conformité du cadastre du domaine
public sur le territoire communal – Premier
secteur (Arare-Dessous)**

Annexe 1

Estimation des coûts

SCA/Septembre 2019



Commune de Plan-les-Ouates

relative à la mise en conformité du cadastre du domaine public sur le territoire communal – Première

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Etude

Relevé des objets et mise en évidence des surfaces inadéquates	5'000.00	F
Proposition de mutation parcellaire	3'000.00	F
Adaptation des plans de mutation parcellaire	2'500.00	F
	-	F
Total Etudes HT	10'500.00	F

B. Stage au sein de l'administration communale pour le suivi du projet

Stagiaire à 50% sur 12 mois	20'000.00	F
	-	F
Total honoraires et constat HT	20'000.00	F

C. Débours, hausses et imprévus

Frais de reproduction		1'500.00	F
Divers et imprévus : 7%	32'000.00	2'240.00	F
		-	
Total débours et imprévus HT		3'740.00	F

Total des coûts, études, frais, débours et hausses		34'240.00	F
TVA 7.7%		2'636.50	F

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT

37'000.00

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la
mise en conformité du cadastre du domaine
public sur le territoire communal – Premier
secteur (Arare-Dessous)**

Annexe 2

**Financement et coûts induits
Investissement**

SCA/Septembre 2019

Financement

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la mise en conformité du cadastre du domaine public sur le territoire communal – Premier secteur (Arare-Dessous)

1 Crédit brut

37'000.00

2 Recettes

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

Crédit net

37'000.00

3 Commentaires

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la mise en conformité du cadastre du domaine public sur le territoire communal – Premier secteur (Arare-Dessous)

1	Revenus annuels	0.00
---	-----------------	------

Total des revenus annuels

2	Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
	2.1 Charges financières		37'000.00	2.50%	925.00
	2.2 Amortissements				-
	Total des charges pour la première année				925.00

3	Coûts induits pour la première année	925.00
---	--------------------------------------	--------

Investissement

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la mise en conformité du cadastre du domaine public sur le territoire communal – Premier secteur (Arare-Dessous)

PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global				0.00
Répartition selon plan des investissements	2020	2021	Total	
Dépenses brutes prévues				
Recettes estimées				0.00
Total dépenses nettes	0.00	0.00	0.00	0.00

PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit pour la réalisation				37'000.00
Répartition selon exécution	2020	2021	Total	
Dépenses brutes prévues	32'000.00	5'000.00	37'000.00	
Recettes estimées				
Total dépenses nettes	32'000.00	5'000.00	37'000.00	37'000.00

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la
mise en conformité du cadastre du domaine
public sur le territoire communal – Premier
secteur (Arare-Dessous)**

Annexe 3

Documents techniques

SCA/Septembre 2019