



Conseil municipal

Législature 2015-2020  
Délibération **D 195-2020 P**  
Séance du 17 mars 2020

## **PROJET DE DELIBERATION**

relatif au crédit d'engagement de 700 000 F pour l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux Cherpines à Plan-les-Ouates

Vu l'entrée en force du Plan localisé de quartier N° 529 – 30'043 « Le Rolliet », adopté par le Conseil d'Etat en date du 18 avril 2018,

Vu l'article 3C de la L 1 35 (Loi Générale sur les Zones de Développement – LGZD) indiquant que les Communes sont tenues d'effectuer les travaux de réalisation, de modification ou d'adaptation des voies de communication publiques et des systèmes publics d'assainissement des eaux usées et pluviales des Plans Localisés de Quartier sis sur leur territoire,

vu les modifications des voiries publiques existantes du périmètre et l'extension de la domanialité publique actuelle, engendrées par la mise en œuvre du PLQ « Le Rolliet »,

vu le projet de ligne de tramway Genève-Saint-Julien reconfigurant la route de Base et ses abords et prévoyant la réalisation d'une station au sein du périmètre du PLQ « Le Rolliet », sur de futurs espaces publics communaux,

vu le cahier de recommandations architecturales et paysagères édité par la Maitrise d'œuvre urbaine (MOEU) et adopté par le Comité de Pilotage du Grand Projet Cherpines le 11 avril 2019, prévoyant notamment la réalisation d'une place publique au droit de la station de tramway et la reconfiguration des voiries publiques existantes du Rolliet en voies paysagées,

vu le mandat d'avant-projet des voiries et réseaux publics du quartier du Rolliet réalisé par le bureau SD ingénierie en 2018-2019,

vu le concours de paysagistes sur les aménagements extérieurs des espaces privés du périmètre du Rolliet lancé par le groupement des Maitres d'ouvrage en février 2019 et remporté par le groupement ADR/EDMS/Les éclairagistes associés,

vu la volonté de la Commune de réaliser des aménagements de qualité sur l'ensemble des espaces du quartier et plus spécifiquement ceux sous domanialité publique,

vu la délibération D 160-2019 votée par le Conseil municipal le 18 juin 2019, relative au crédit d'engagement de 160 000 F pour le financement d'un concours de paysagistes pour les espaces publics du Rolliet,

vu la nécessaire coordination entre les aménagements des espaces publics et les aménagements extérieurs des domaines privés du PLQ du Rolliet,

vu le contrat passé par la Commune avec le groupement ADR/EDMS, suite aux résultats de l'appel d'offres public relatif à la MOEU, en 2013, comprenant une option pour l'étude des infrastructures publiques et espaces publics du périmètre des Cherpines,

vu l'offre du groupement ADR/EDMS/Les éclairagistes associés pour l'étude des voiries, réseaux et espaces publics du Rolliet,

vu l'exposé des motifs EM 195-2020, de mars 2020, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettres e et m 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 abstention

1. D'annuler la délibération D 160-2019, votée le 18 juin 2019, relative au crédit d'engagement de 160 000 F pour le financement d'un concours de paysagistes pour les espaces publics du Rolliet,
2. D'accepter un crédit d'engagement pour l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux Cherpines à Plan-les-Ouates,
3. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 700 000 F, destiné à l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux Cherpines, dont à déduire les recettes estimées :

\* Participation du Fonds Intercommunal d'Assainissement 128'318.40 F

4. De comptabiliser la dépense brute prévue de 700 000 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.
5. De consolider cette somme conjointement au crédit d'engagement pour la réalisation qui sera présentée ultérieurement. Au cas où ce concours ne serait pas suivi d'une réalisation, ce crédit d'engagement sera amorti au moyen d'une annuités, dès l'année suivant la décision de non-réalisation, par le compte de résultats.



# **Commune de Plan-les-Ouates**

## **EXPOSE DES MOTIFS N° 195-2020**

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

**Crédit d'engagement pour l'étude de  
l'aménagement des infrastructures publiques  
(voiries, réseaux) et espaces publics du quartier  
du Rolliet aux Cherpines**

**F 700'000.-**

**Plan-les-Ouates - mars 2020**

# **Crédit d'engagement pour l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux Cherpines**

## **EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **1 Historique et objectif du projet**

Adopté en avril 2018, le Plan Localisé de Quartier (PLQ) N° 30'043 « Le Rolliet », est le premier plan d'affectation adopté du périmètre plus large du Plan Directeur de Quartier (PDQ) des Cherpines, qui doit accueillir, à terme, près de 10'000 habitants sur l'entier de son périmètre. Il est l'aboutissement de nombreuses études préalables menées sur le périmètre des Cherpines.

Ainsi, depuis 2011 et l'assentiment du peuple via un référendum sur le déclassement de la zone agricole des Cherpines, le projet a fait l'objet successivement des études suivantes :

- Mandat d'études parallèles en 2011, permettant de donner une première image de développement du quartier ;
- Plan Directeur de Quartier, adopté en 2013, contrat entre le Canton et les Communes sur les grands principes de développement du quartier ;
- Maitrise d'œuvre urbaine (MOEU) en 2015, permettant de préciser les conditions de développement, le traitement des espaces publics, les gabarits et volumes des bâtiments, etc... ;
- Travail de densification en 2017, suite à la demande du Grand Conseil de densifier davantage le projet, avec un passage de 3'000 à 4'000 logements.

Le PLQ du Rolliet est la traduction réglementaire de l'ensemble des concepts travaillés dans ces différentes études.

### **1.2 Le PLQ du ROLLIET**

Le périmètre du PLQ du Rolliet, situé à l'Est du périmètre entre la route de Base, les chemins du Pont-du-Centenaire, des Verjus et de la Mère-Voie, représente environ 11ha (périmètre en rouge sur le plan ci-après).

Sur ce périmètre doivent se développer plus de 1'000 logements, ainsi que 14'000m<sup>2</sup> d'activités en bordure de la route de Base.

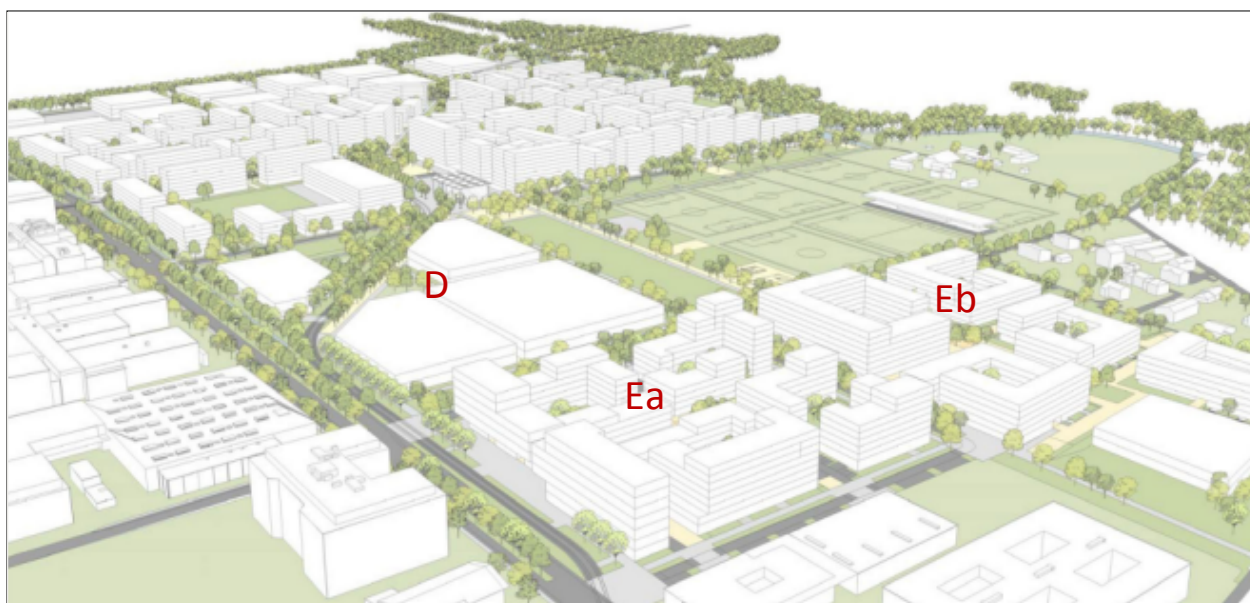
Ce sont donc près de 2'500 habitants, des écoliers, des travailleurs, qui viendront animer ce quartier et utiliser les différents espaces publics.



Le quartier du Rolliet se structurera en 3 pièces urbaines (Ea, Eb et une partie de la pièce D) qui s'inscrivent dans la trame orthogonale héritée de l'usage agricole. Ces dernières sont subdivisées en quatre ou cinq sous-îlots, matérialisant des fronts bâtis nets côté voirie, et générant une appropriation variée des espaces libres vers l'intérieur.

Les gabarits des futurs immeubles au Rolliet oscillent entre R+6 en moyenne en périphérie des pièces urbaines à R+4 à l'intérieur.

A l'angle du chemin du Pont-du-Centenaire et du chemin des Longues-Rasses, ces gabarits peuvent monter à R+9, répondant à une exigence de densifier le périmètre, devenant de ce fait un marqueur urbain signalant l'importance du chemin des Longues-Rasses comme axe reliant l'ensemble des points d'intérêts et d'équipements des Cherpines.



Vision d'ensemble du quartier des Cherpines avec en premier plan le quartier du Rolliet

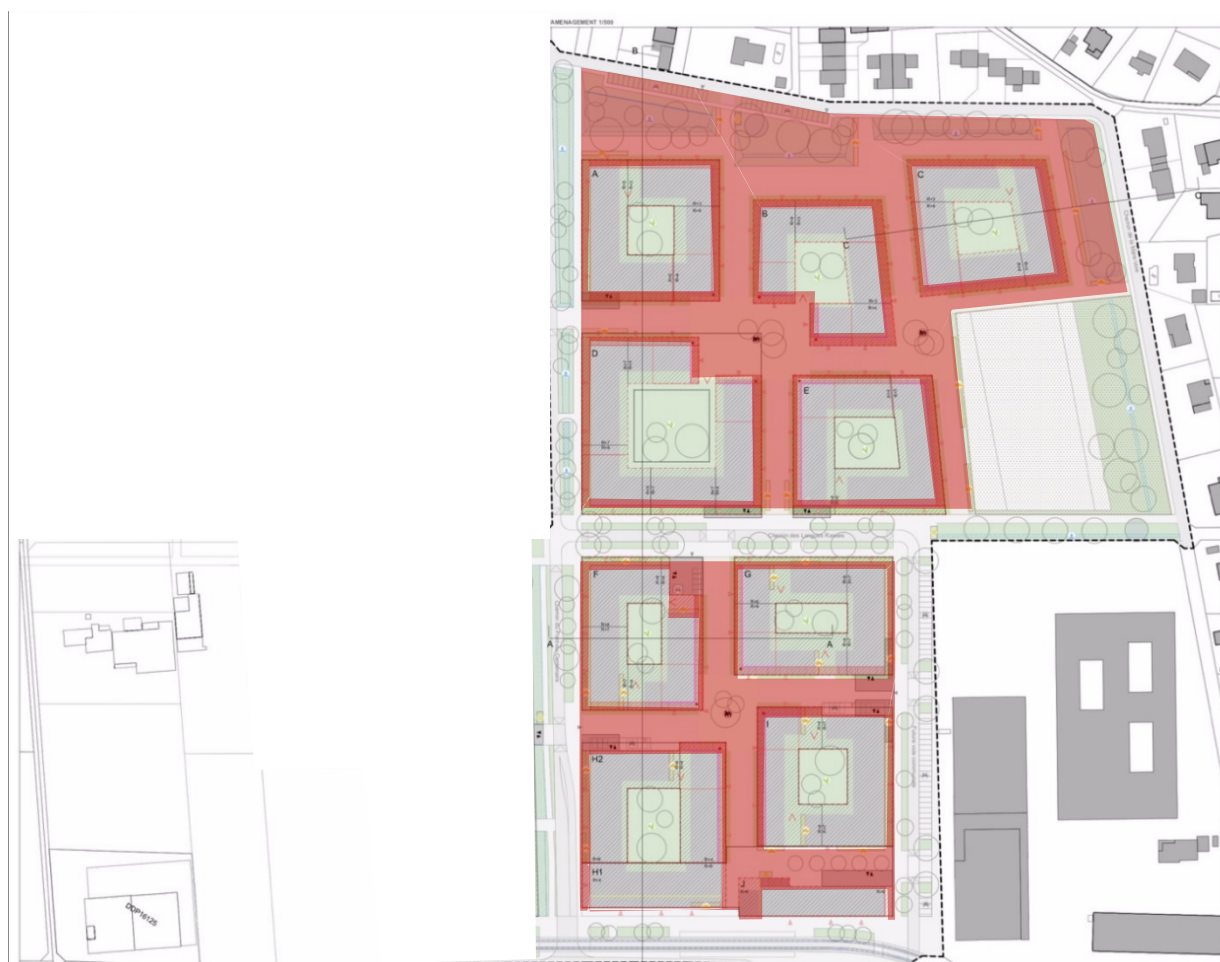


En ce qui concerne les espaces publics et espaces ouverts, ceux-ci font l'objet, dans le PLQ du Rolliet, d'un cahier de prescriptions établi par la Maîtrise d'œuvre urbaine ayant élaboré le plan guide des Cherpines.

Celui-ci précise les principes, ambiances, usages imaginés pour chacun des espaces et les recommandations/orientations en termes de plantations, matériaux, luminaires, etc... qui guideront la définition du projet définitif.

Afin de dessiner de manière précise ces futurs aménagements et travailler sur le futur plan d'aménagement paysager à intégrer dans les différentes autorisations de construire du périmètre, le groupe des promoteurs du Rolliet, dont fait partie la Commune, a lancé un concours de paysagistes sur les espaces extérieurs sur domaine privé du quartier. **C'est l'équipe ADR/EDMS/Les éclairagistes associés qui a remporté ce concours** avec un projet très végétalisé.

Ce concours s'est donc borné **aux espaces sur domaines gérés par les Maîtres d'ouvrage privés**.



En rouge, le périmètre sur lequel a porté le concours sur les espaces privés du Rolliet (concours porté par les promoteurs), le reste est donc du ressort du domaine public

La présente délibération vise au contraire l'ensemble des espaces sous **domanialité publique**.

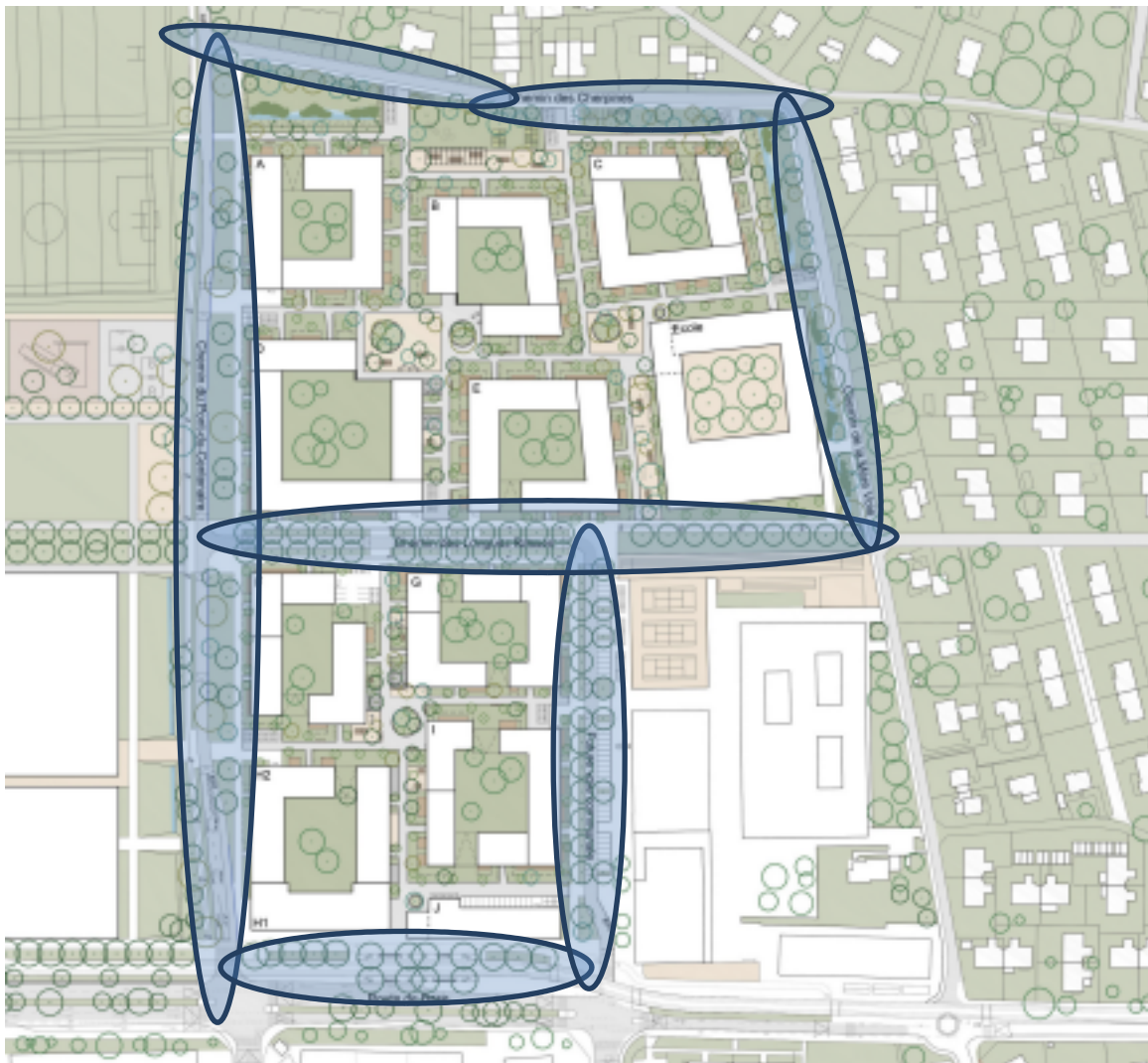


En rose et hachuré rose, le périmètre sous domanialité publique, objet de la présente délibération

### **1.3 Le périmètre du mandat d'étude**

En juin 2019, le Conseil municipal a voté la délibération D 160-2019 relative à l'organisation d'un concours de paysagistes sur le périmètre sous domanialité publique du PLQ Rolliet.

La coordination des espaces privés et publics et la cohérence d'ensemble de l'aménagement semblant impératives sur ce périmètre (raccordements altimétriques, passage des réseaux, cohérence de matériaux, de végétation, etc.), il a semblé intéressant de se poser la question de recourir à la même équipe pour les espaces publics du périmètre.



Projet d'aménagements des espaces extérieurs par l'équipe ADR/EDMS/LEA portant également sur les espaces publics, en bleu

De plus, lors du concours sur les espaces privés du Rolliet, l'équipe lauréate a déjà présenté un projet comprenant également les espaces sous domanialité publique et notamment toutes les voiries.

Or, il se trouve que cette équipe est déjà au bénéfice d'un contrat avec la Commune datant de 2013 et relatif à la Maitrise d'œuvre Urbaine (MOEU). Dans ce contrat, une option est présente, permettant l'étude et le suivi de réalisation des espaces publics du secteur du Rolliet, y compris les réseaux et voiries publics.

Dès lors, dans un souci de simplification et de cohérence d'ensemble, le Conseil administratif a trouvé opportun d'activer cette option et de confier le mandat d'étude des aménagements des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics à l'équipe ADR/EDMS/Les éclairagistes associés.

**Ainsi, il est proposé d'annuler la délibération D 160-2019 dans la mesure où aucun concours ne sera finalement organisé.**

De manière plus précise, le bureau EDMS se chargera de l'étude de l'ensemble des infrastructures publiques (voiries et réseaux : eaux usées, eaux pluviales et notamment les noues), le bureau ADR de la partie paysage et le bureau LEA de la partie éclairage.



Les trois travaillant bien évidemment de concert, les études de l'un ayant des répercussions sur les autres (par exemple le positionnement de la végétation et des réseaux publics).

Le mandat d'étude vise donc :

- Le positionnement et le dimensionnement des réseaux publics d'eaux pluviales, collectifs privés et secondaires (*les branchements privés sont pris en charge par les privés dans le cadre de leurs projets respectifs*) ;
- Le positionnement et le dimensionnement des réseaux publics d'eaux usées, collectifs privés et secondaires (*les branchements privés sont pris en charge par les privés dans le cadre de leurs projets respectifs*) ;
- Le dimensionnement et le profil des voiries publiques du périmètre : chemin du Pont-du-Centenaire, chemin des Cherpines, chemin de la Mère-voie, chemin des Longues-Rasses, chemin le long de l'école Stitelmann. Une partie d'étude sera réalisée par un ingénieur circulation pour vérifier le bon fonctionnement des différentes mobilités.
- Le dessin et l'aménagement de la place publique devant le tramway (*en dehors de l'arrêt en tant que tel, pris en charge dans les études tram*) ;
- La mise en valeur paysagère de l'ensemble de ces espaces publics par le traitement des matériaux et une composition végétale en accord avec le concept global imaginé sur le périmètre ;
- Le concept d'éclairage de l'ensemble des parties publiques du périmètre : le long des routes, des cheminements piétons et sur la place du tramway.

## **2. Explications techniques**

Le crédit d'engagement qui vous est présenté a donc pour objectif de prendre en charge le montant permettant l'étude pour l'aménagement de l'ensemble des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du Rolliet.

Dans le cadre de ce crédit, seules les études jusqu'en phase 4-41 de la SIA sont prises en considération. Cependant, le bureau SD Ingénierie ayant déjà œuvré en 2018-2019 sur la phase avant-projet (phase 31 SIA), cette phase n'est évidemment pas incluse dans ce crédit.

Il s'agit donc d'étudier les phases suivantes du projet (phases SIA) :

- Phase 32 : projet de l'ouvrage
- Phase 33 : procédure d'autorisation de construire
- Phase 41 : appels d'offres

A la suite de la rentrée des soumissions en phase 41, un crédit de réalisation sera demandé sur les chiffres annoncés par l'entreprise retenue.

Par ailleurs, il faut préciser que toute dépose d'une autorisation de construire dans le périmètre du PLQ Rolliet nécessite la dépose simultanée d'une étude d'impact (RIE2).

Un devis a donc été demandé au bureau Viridis, en charge de l'ensemble des études d'impact du périmètre pour les Maitres d'ouvrage privés, dont la Commune.

Ainsi, en raison des économies d'échelle (de nombreux passages du rapport sont similaires entre les dossiers), une offre compétitive a pu nous être fournie.

## **2.1 Phase 32**

La phase 32 consiste à reprendre l'avant-projet du bureau SD ingénierie et à le mettre à jour au regard notamment de l'avancée des études des différents Maitres d'ouvrage, mais aussi en fonction du projet proposé par l'équipe ADR/EDMS/LEA.

En effet, l'avant-projet de SD ingénierie se bornait à des considérations techniques et ne pouvait pas prendre en compte les différents projets des Maitres d'ouvrage qui n'existaient pas encore.

Désormais, sur la base de cet avant-projet et du dessin issu du concours sur les aménagements des espaces privés, l'équipe ADR/EDMS/LEA doit travailler à des plans plus précis permettant de déboucher sur des autorisations de construire.

Un gros travail de coordination est à effectuer avec les projets privés, notamment en ce qui concerne l'altimétrie, l'hydraulique, la végétation, les matériaux employés, les circulations etc.

Par ailleurs, la temporalité de réalisation et l'intégration d'une phase chantier et d'une phase définitive sont aussi à prendre en considération et à intégrer au dossier.

## **2.2 Phase 33**

La phase 33 consiste en la réalisation de l'ensemble des plans et rapports nécessaires à la dépose d'une autorisation de construire pour les infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du périmètre.

C'est à cette phase qu'intervient également la rédaction du rapport d'étude d'impact (RIE2) par le bureau Viridis. Ce rapport sera joint au dossier d'autorisation de construire.

## **2.3 Phase 41**

Sur la base du dossier de projet, l'équipe de mandataires aura la charge de réaliser les cahiers de soumissions en vue de réaliser les infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du périmètre.

Il accompagnera la Commune dans la réalisation de ces soumissions et analysera les offres rendues par les entreprises pour proposer à la Commune un ou plusieurs adjudicataires au meilleur rapport qualité/prix (le « mieux-disant » et non le « moins-disant »).

A l'issue de cette phase, la Commune disposera d'offres permettant de préparer un crédit de réalisation des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics.

### **3. Calcul du montant du crédit d'engagement**

Le montant du crédit d'engagement comprend l'ensemble des prestations décrites ci-avant.

Il a été préparé sur la base d'une offre de l'équipe ADR/EDMS/LEA qui a été discutée et négociée avec eux sur la base du contrat initial conclu dans le cadre de la MOEU en février 2013.

Ainsi, la proposition d'honoraires reprend le tarif horaire moyen initial de Fr 126.- conclu dans le contrat initial de la MOEU, ce tarif s'applique donc également à l'option activée ici.

Les honoraires sont calculés selon les grilles SIA sur la base d'un montant estimatif des travaux. Ce montant estimatif est issu d'un calcul des coûts effectué par le bureau SD ingénierie dans la phase projet et revu selon le projet mis à jour de l'équipe ADR/EDM/LEA.

Le montant estimatif des travaux donnant droit aux honoraires est de Fr 10'195'000.- selon le devis estimatif en phase d'avant-projet de SD ingénierie de 2019 et mis à jour par l'équipe ADR/EDMS/LEA.

A ce stade, le montant n'est pas forfaitaire et sera réévalué à l'issue de la phase 32, lors de l'établissement du devis général. Cependant, il constitue un plafond qui ne sera pas dépassé.

Le tarif du rapport d'étude d'impact a été négocié avec l'entreprise Viridis sur la base des offres validées par les Maitres d'ouvrage privés (dont la Commune) pour la réalisation des études d'impact de tous les projets du périmètre. C'est donc un tarif concurrentiel, porteur d'économies d'échelle importantes.

Les frais et débours sont calculés sur la base de 3% des honoraires.

Enfin, il faut préciser que la part relative aux études liées aux réseaux d'eaux usées et pluviales publics (collectifs privés et réseaux secondaires) **est remboursée à 100% par le FIA, soit un montant de Fr 128'318.40.**

A ce stade, le Fond Intercommunal d'Équipement (FIE) et le Fond Intercommunal de Développement Urbain (FIDU) ne participent pas à ces études. En effet, les subventions octroyées par ces deux fonds concernent uniquement les coûts de réalisation. Seul le FIA subventionne également les études.

<b>CREDIT D'ENGAGEMENT</b>			
<b>A. Phases</b>			
Phase 32 : dossier de projet		fr.	355'869.39
Phase 33 : dossier d'autorisation de construire		fr.	43'437.71
Phase 41 : appels d'offre, comparaison, adjudication		fr.	178'088.83
<b>Total Travaux HT</b>		<b>fr.</b>	<b>577'395.94</b>
<b>B. Divers</b>			
Rapport d'étude d'impact		fr.	22'500.00
<b>Total Travaux HT</b>		<b>fr.</b>	<b>22'500.00</b>
<b>C. Frais annexes</b>			
Frais, débours et reprographie		fr.	17'321.88
<b>Total Travaux divers HT</b>		<b>fr.</b>	<b>17'321.88</b>
<b>D. Divers &amp; imprévus</b>			
Divers & Imprévus 5%	fr. 617'217.81	fr.	30'860.89
<b>Total Travaux divers HT</b>		<b>fr.</b>	<b>30'860.89</b>
<b>Total H.T des coûts</b>		<b>fr.</b>	<b>648'078.70</b>
TVA 7.7%		fr.	49'901.06
<b>Total TTC Travaux</b>		<b>Fr.</b>	<b>697'979.76</b>
<b>TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI</b>			<b>700'000.00</b>

## 4. Conclusion

Afin de mettre en œuvre ce projet d'étude des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du PLQ Rolliet, avec votre accord et collaboration, le Conseil administratif vous recommande de voter ce crédit d'engagement de Fr 700'000.- TTC.

**Le Conseil administratif**

SCA/ylg / mars 2020



# **Crédit d'engagement pour l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux Cherpines**

## **Annexe 1**

### **Estimation du coût des travaux**



# Commune de Plan-les-Ouates

**Crédit d'engagement pour l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux**

SCA

## CREDIT D'ENGAGEMENT

### A. Phases

Phase 32 : dossier de projet	fr. 355'869.39
Phase 33 : dossier d'autorisation de construire	fr. 43'437.71
Phase 41 : appels d'offre, comparaison, adjudication	fr. 178'088.83
<b>Total Travaux HT</b>	<b>fr. 577'395.94</b>

### B. Divers

Rapport d'étude d'impact	fr. 22'500.00
<b>Total Travaux HT</b>	<b>fr. 22'500.00</b>

### C. Frais annexes

Frais, débours et reprographie	fr. 17'321.88
<b>Total Travaux divers HT</b>	<b>fr. 17'321.88</b>

### D. Divers & imprévus

Divers & Imprévus 5%	fr. 617'217.81	fr. 30'860.89
<b>Total Travaux divers HT</b>		<b>fr. 30'860.89</b>

<b>Total H.T des coûts</b>	<b>fr. 648'078.70</b>
TVA 7.7%	fr. 49'901.06
<b>Total TTC Travaux</b>	<b>fr. 697'979.76</b>

**TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI**

**700'000.00**

**Crédit d'engagement pour l'étude de  
l'aménagement des infrastructures publiques  
(voiries, réseaux) et espaces publics du  
quartier du Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 2**

**Financement et coûts induits**

# Financement

## Crédit d'engagement pour l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux Cherpines

1	Crédit brut	700'000.00
---	-------------	------------

2	<b>Recettes</b>	
	FIA (prise en charge des études sur 2.1 les réseaux EU et EP)	fr. 128'318.40

	<b>Crédit net</b>	fr. 571'681.60
--	-------------------	----------------

3	<b>Commentaires</b>	
---	---------------------	--



|

# Evaluation des coûts induits

**Crédit d'engagement pour l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux Cherpines**

## 1 Revenus annuels

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2.1 Charges financières		571'681.60	2.00%	fr. 11'433.63
2.2 Amortissements				fr. -
<b>Total des charges pour la première année</b>				<b>fr. 11'433.63</b>

**3 Coûts induits pour la première année fr. 11'433.63**

## Investissement

### Crédit d'engagement pour l'étude de l'aménagement des infrastructures publiques (voiries, réseaux) et espaces publics du quartier du Rolliet aux Cherpines

#### PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global

#### Répartition selon plan des investissements

Dépenses brutes prévues

Recettes estimées

**Total dépenses nettes**

Etant donné que ce crédit d'étude sera consolidé avec le crédit d'engagement pour la réalisation de ces espaces publics, il n'est pas mentionné dans le plan des investissements.

#### PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit pour la réalisation

**700'000.00**

#### Répartition selon exécution

Dépenses brutes prévues

500'000.00

**2021**

200'000.00

Recettes estimées

**Total dépenses nettes**

**500'000.00**

**200'000.00**

**Crédit d'engagement pour l'étude de  
l'aménagement des infrastructures publiques  
(voiries, réseaux) et espaces publics du  
quartier du Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 3**

**Documents techniques**