



Conseil municipal

Législature 2015-2020  
Délibération **D 70-2017**  
Séance du 21 mars 2017

## DELIBERATION

relative à un crédit d'engagement de 200 000 F pour la mise à jour du Plan Directeur Communal

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 les changements intervenus sur le territoire communal depuis 2009 et notamment la mise en place des grands projets des Sciers et des Cherpines,

vu la nécessité pour la Commune de réfléchir au devenir de son territoire dans le respect des grandes orientations proposées par le Plan Directeur Cantonal 2030,

vu le résultat de la procédure d'appel d'offres public sur invitation menée par la Commune et la décision du comité d'évaluation des offres du 19 décembre 2016,

vu l'exposé des motifs EM 70-2017, de janvier 2017, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

conformément à l'art. 30, al.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 22 oui (unanimité)

1. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 200 000 F destiné à la mise à jour du plan directeur communal de 2009,
2. De comptabiliser la dépense brute prévue de 200 000 F dans le compte des investissements, sous rubrique N° 509, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.

3. D'amortir le montant net prévu de 200 000 F au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de fonctionnement, sous rubrique N° 331 « Amortissement des investissements du patrimoine administratif », de 2018 à 2022.

SCA/YG/PhZ – SF/PL - 21.03.2017



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

## **EXPOSE DES MOTIFS N° 70-2017**

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

### **Crédit d'engagement pour la mise à jour du Plan Directeur Communal**

**F 200'000.-**

**Plan-les-Ouates janvier 2017**

# CREDIT D'ENGAGEMENT POUR LA MISE A JOUR DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

## EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

### 1. Préambule

#### Historique du plan directeur communal (PDCom)

Le dernier Plan Directeur Communal (PDCom) de la commune de Plan-les-Ouates date de 2009 (un premier PDCom avait été approuvé en 1990 sous une forme bien différente des documents actuels). Depuis, de nombreux changements ont fait évoluer le contexte local de l'aménagement du territoire.

Ainsi, l'adoption du Plan Directeur Cantonal 2030 par la Confédération en avril 2015, avec un certain nombre de réserves, oblige désormais la Commune à mettre son PDCom en « compatibilité » avec ce dernier, comme l'indique l'article 10, alinéa 9 de la LaLAT. La Commune dispose de 3 ans pour effectuer cette mise en compatibilité, mais un simple démarrage des études sous 3 ans est demandé dans les faits.

Par ailleurs, la démarche de projet d'agglomération s'est poursuivie, et les PACA (périmètres d'aménagement coordonné d'agglomération) ont continué à être élaborés avec la création de grands projets.

Sur le territoire de Plan-les-Ouates se développent deux de ces grands projets décidés par le Canton afin de pallier au manque de logement. Ainsi, le quartier des Sciers et le quartier des Cherpines vont prochainement voir le jour et bénéficient d'un Plan Directeur de Quartier, ainsi que de PLQ adoptés ou en cours de réalisation.

De nouvelles planifications directrices sont également venues étoffer le contexte genevois et ont pour certaines, des répercussions sur le territoire de Plan-les-Ouates : Mobilités 2030, Environnement 2030...

Enfin, la commune de Plan-les-Ouates a elle-même réalisé un certain nombre de documents de planification sur son territoire comme le Plan Directeur des Chemins Pédestres adopté en 2013, ou le Plan Directeur des Energies, en cours de finalisation.

Dès lors, il convient de mettre à jour le PDCom 2009 et le faire évoluer en fonction d'un contexte renouvelé, mais également au regard des nouveaux objectifs politiques de la commune de Plan-les-Ouates.

Cependant, la mission ne consiste pas en une révision complète du PDCom, relativement récent, mais en une mise à jour, essentiellement dans un souci de compatibilité avec les nouvelles planifications, qu'elles soient communales ou cantonales. Bien entendu, de nouveaux objectifs y seront intégrés, mais les bases du PDCom 2009 sont solides et ne sont pas remises en cause.

## 2. Explications techniques

La procédure de Plan Directeur Communal a fait l'objet de modifications importantes par le Canton ces deux dernières années.

En effet, une démarche a été entamée afin de réfléchir à une nouvelle organisation de la réalisation d'un plan directeur et à une réforme de son contenu. Deux ans de discussions entre services avec mandataire ont permis au Canton de proposer (voire imposer) une nouvelle démarche de réalisation qu'il a formalisée dans un nouveau document intitulé « *directives pour l'élaboration des plans directeurs communaux de 2ème génération* ».

Cette démarche prend la forme suivante :

Les différentes phases du projet de révision du PDCom sont récapitulées ci-dessous :

Étapes	Phases	Documents produits	Consultation	Validation	
I. Cahier des charges	1. Cahier des charges	- Cahier des charges	- **Services communaux - **Services cantonaux - **Copil et / ou Commission CM - **CU (*CMNS) - * Public / Associations - * Communes voisines	- CA/CM - Préavis des services cantonaux	
	II. Avant-projet	2. Avant-projet	- PDCom	- CA	
III. Consultation	3. Consultation technique	- Tableau de suivi	- **Copil et / ou Commission CM - * Services cantonaux - * Public / Associations - * Communes voisines	- Préavis de synthèse du département en charge de l'aménagement du territoire (rapporteur) et du département co-rapporteur	
	4. Avant-projet pour consultation publique		- **Copil et / ou Commission CM	- CA	
	5. Consultation publique	- Observations	- **Public (30 jours)		
	6. Synthèse des observations	- Tableau de suivi		- CA	
	IV. Projet	7. Projet de PDCom pour contrôle de conformité		- **Copil et / ou Commission CM - **Services cantonaux	Département rapporteur
	V. Validation	8. Adoption par le CM			- CM (90 jours)
9. Approbation par le CE			Département co-rapporteur	- CE (60 jours)	

**Attention !** La notion de « cahier des charges » de l'étape 1 est trompeuse et pourrait faire croire que cette étape est constituée par le présent document. Ce n'est pas le cas. Ce « cahier des charges » constitue une première étape de réalisation du PDCom et est constitué des points suivants :

- 1- Exposé des motifs (justification de la révision)
  - Vision territoriale – Options politiques définies par l'autorité communale
  - Bilan du dernier PDCom
  - Compatibilité et écarts avec le PDCant 2030 et les autres planifications directrices cantonales
  - Objectifs poursuivis par la démarche de révision du PDCom

- 2- Diagnostic préliminaire permettant d'identifier les principaux chapitres à aborder
- 3- Thématiques et secteurs qui seront développés dans l'étude et définition du contenu minimum
- 4- Produits et livrables – formes de rendu
- 5- Démarche et méthodologie de travail
- 6- Calendrier et déclinaison dans le temps du processus envisagé et détermination des principaux jalons
- 7- Organigramme, illustration de l'organisation des acteurs du processus.

A partir de ce document, un cahier des charges de la réalisation du PDCom a été réalisé en 2016 afin de permettre le recrutement d'un bureau d'études.

Une procédure sur invitation a été lancée et cinq invitations ont été transmises à des bureaux d'études disposant des compétences dans la réalisation de ce type de document.

Quatre groupements de bureaux (un architecte-urbaniste, un bureau mobilité et un bureau environnement dans la plupart des cas) ont rendu une offre dans les temps :

<b>1</b>	<b>LMLV+CITEC+ECOSCAN</b>
<b>2</b>	<b>ACAU+TRANSITEC+CSD+CREVOISIER</b>
<b>3</b>	<b>ATELIER NOU+CITEC+VIRIDIS+EQUITERRE</b>
<b>4</b>	<b>URBANITES + ROLAND RIBI &amp; ASSOCIES+TRIFORM</b>

Le comité d'évaluation, composé de Mme Monbaron, M. Durand, M. Zosso et M. Gaillard a examiné, lors d'une séance le 19 décembre 2016, les offres sur la base des critères de notations du cahier des charges, à savoir :

<b>Critères (idem publication et dossiers)</b>		<b>Poids</b>
<b>1</b>	<b>Validité, Crédibilité et coût de l'offre</b>	<b>20 %</b>
<b>2</b>	<b>Structure du bureau et capacité à remplir le mandat</b>	<b>20 %</b>
<b>3</b>	<b>Motivation/Vision exprimée par le candidat</b>	<b>30 %</b>
<b>4</b>	<b>Références récentes pour des objets similaires ou approchants</b>	<b>20 %</b>
<b>5</b>	<b>Qualité de présentation du dossier</b>	<b>10 %</b>
<b>Total :</b>		<b>100%</b>

Il est ressorti de cette analyse multicritères que c'est le groupement composé de LMLV (Luc Malnati Léonard Verest) + CITEC + ECOSCAN qui propose l'offre la plus avantageuse.

L'adjudication à ce groupement a donc été validée par le Conseil administratif lors de sa séance du 24 janvier 2017.

Le crédit d'engagement qui vous est présenté sous la délibération D 70-2017 a pour objectif de prendre en charge :

- Le montant de réalisation des études du Plan Directeur Communal à proprement parler.
- Un montant pour ce que l'on nomme « les frais accessoires usuels » qui peuvent recouvrir notamment des frais de maquette, des frais de reprographie de plans grands formats, etc..
- Un montant pour les frais de reprographie des différents dossiers du futur PDCom qui seront nécessaires pour les phases de consultation technique, de consultation publique et d'approbation.

- Un montant qui concerne les frais divers liés à l'organisation d'ateliers et de séance avec le public : verrées, repas, ...
- Un divers et imprévu limité à 5% du montant total précédent.

### 3. Procédure administrative et planning

Ces missions doivent se dérouler sur les années 2017-2018-2019, avec des études qui devraient démarrer dès février 2017.

- Le cahier des charges devrait se réaliser sur 2-3 mois en début 2017 ;
- L'avant-projet devrait se réaliser sur le reste de l'année 2017 et se conclure par une consultation du public début 2018.
- Le projet de PDCOM sera ensuite réalisé sur 2018 pour une validation finale par le Conseil municipal fin 2018 et une approbation finale par le Conseil d'Etat début 2019.

### 4. Calcul du montant du crédit d'engagement

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

<b>A- MISSION DE REALISATION DU PDCOM</b> Cahier des charges, avant-projet, consultation, projet, validation (sur la base de l'offre LMLV)	<b>149'175 Fr</b>
<b>B- DEBOURS, HAUSSES ET IMPREVUS</b> Frais accessoires usuels, frais de reprographie, frais divers (verrées...), divers et imprévus	<b>33'000 Fr</b>
<b>SOUS TOTAL HT</b>	<b>182'175.00 Fr</b>
<b>TVA 8%</b>	<b>14'580.00 Fr</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>196'755.00 Fr</b>
<b>Arrondi à</b>	<b>200'000.00 Fr</b>

### 5. Conclusion

Afin de poursuivre la réalisation du quartier des Sciers, avec votre accord et collaboration, le Conseil administratif vous recommande de voter ce crédit d'engagement de Fr 200'000.- TTC.

**Le Conseil administratif**

SCA/YG/PhZ/bg

# **CREDIT D'ENGAGEMENT POUR LA MISE A JOUR DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL**

## **Annexe 1**

### **Estimation du coût des études**

SCA/Janvier 2017



# Commune de Plan-les-Ouates

## CREDIT D'ENGAGEMENT POUR LA MISE A JOUR DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

SCA

Jan-17

### CREDIT D' ENGAGEMENT

#### A. MISSION DE REALISATION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

<i>Cahier des charges (selon définition Canton)</i>	fr. 28'620.00
<i>Avant projet</i>	fr. 94'635.00
<i>Consultation</i>	fr. 11'745.00
<i>Projet</i>	fr. 12'825.00
<i>Validation</i>	fr. 1'350.00

**Total Travaux HT fr. 149'175.00**

#### B. DEBOURS, HAUSSE, IMPREVUS

Frais accessoires usuels	fr. 6'000.00
Frais de reprographie	fr. 10'000.00
Frais divers (repas et verrées ateliers et séance publiques)	fr. 5'000.00
Divers et imprévus :	fr. 170'175.00

**Total débours et imprévus HT fr. 33'000.00**

**Total des coûts, études, frais, débours et hausses fr. 182'175.00**  
**TVA 8.0% fr. 14'580.00**

**TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT 200'000.00**

# **CREDIT D'ENGAGEMENT POUR LA MISE A JOUR DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL**

## **Annexe 2**

### **Financement et coûts induits Investissement**

SCA/Janvier 2017

# Financement

## CREDIT D'ENGAGEMENT POUR LA MISE A JOUR DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

<b>1</b>	<b>Crédit brut</b>	200'000.00
----------	--------------------	------------

<b>2</b>	<b>Recettes</b>	
	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. -
	<b>Crédit net</b>	fr. 200'000.00

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

|

# Evaluation des coûts induits

## CREDIT D'ENGAGEMENT POUR LA MISE A JOUR DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

<b>1 Revenus annuels</b>	<b>0.00</b>
--------------------------	-------------

**Total des revenus annuels**

<b>2 Charges annuelles pour la première année</b>	<b>Durée</b>	<b>Montant</b>	<b>Taux</b>	
2.1 Charges financières		200'000.00	2.50%	fr. 5'000.00
2.2 Amortissements	5	200'000.00	20.00%	fr. 40'000.00
<b>Total des charges pour la première année</b>				<b>fr. 45'000.00</b>

<b>3 Coûts induits pour la première année</b>	<b>fr. 45'000.00</b>
---	----------------------

# Investissement

## CREDIT D'ENGAGEMENT POUR LA MISE A JOUR DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

### PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global 200'000.00

#### Répartition selon plan des investissements

	2016	2017	2018	Total
Dépenses brutes prévues	50'000.00	130'000.00	20'000.00	200'000.00
Recettes estimées			0.00	0.00

**Total dépenses nettes 50'000.00 130'000.00 20'000.00 200'000.00**

### PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit global 200'000.00

#### Répartition selon exécution

	2016	2017	2018	Total
Dépenses brutes prévues		100'000.00	100'000.00	200'000.00
Recettes estimées				0.00

**Total dépenses nettes 0.00 100'000.00 100'000.00 200'000.00**



# **CREDIT D'ENGAGEMENT POUR LA MISE A JOUR DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL**

## **Annexe 3**

### **Documents techniques**

SCA/Janvier 2017