

*28 octobre 2015*

**Proposition du Conseil administratif du 28 octobre 2015 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total brut de 2 931 600 francs et net de 1 777 500 francs, recettes déduites, soit:**

- 1 274 700 francs bruts, dont à déduire le produit de la taxe d'équipement de 892 600 francs, soit un montant net de 382 100 francs destiné aux travaux d'aménagement de l'avenue des Eidguenots et du tronçon nord du chemin du Nant-Cayla;**
- 1 656 900 francs bruts, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds concernés pour un montant de 156 600 francs et la récupération de la TVA de 104 900 francs, soit un montant net de 1 395 400 francs destiné à la création d'un nouveau réseau de collecteurs souterrains à l'avenue des Eidguenots et au chemin du Nant-Cayla;**

**et en vue de:**

- déposer auprès du Conseil d'Etat une demande d'expropriation des dépendances N° 2125, N° 2239 et N° 2378 de Genève-Petit-Saconnex.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

Depuis 2008, le secteur des Eidguenots a fait l'objet d'études d'aménagement pour la construction d'immeubles de logements et la valorisation des qualités paysagères et urbanistiques du quartier. Ces études ont abouti à l'établissement du plan localisé de quartier (PLQ) des Eidguenots N° 29790, adopté par le Conseil d'Etat le 10 janvier 2013, et aujourd'hui en force. Diverses requêtes en autorisation de construire ont d'ores et déjà été déposées en vue de son développement, en conformité avec les objectifs du plan directeur communal 2020. Une fois toutes les autorisations de construire délivrées, le nombre de logements sera compris entre 300 et 330.

La mise en œuvre de ce PLQ nécessite l'aménagement de la chaussée et des espaces publics associés mais également la réalisation de travaux d'assainissement permettant une collecte en système séparatif des nouveaux immeubles en voie de construction.

Pour ce faire, la cession du chemin des Eidguenots au domaine public communal tel qu'inscrit dans ledit plan est requise. En effet, la cession de ce chemin s'avère indispensable pour son aménagement et l'installation des réseaux nécessaires au bon développement du quartier.

La présente proposition porte sur le projet de réaménagement des réseaux d'assainissement, sur le projet de l'aménagement de l'espace public futur et sur la procédure d'expropriation des parcelles N<sup>os</sup> 2125, 2239 et 2378.

## **Exposé des motifs**

### *Analyse et enjeux*

Le PLQ des Eidguenots a pour but la densification de la zone de villas construites sur le dévers situé au sud de l'avenue d'Aire. Ces quelques villas existantes sont desservies depuis l'avenue d'Aire, par l'avenue des Eidguenots, qui se prolonge avec le chemin du Nant-Cayla jusqu'à sa connexion avec le chemin William-Lescaze.

La configuration actuelle des deux rues est de type ruelle, bordée de haies et d'arbres, desservant les villas riveraines. Leur chaussée actuelle est d'une largeur de 4 m, longée en partie par d'étroits trottoirs (1,20 m au plus), à peine surélevés du niveau de la route. L'état général de la rue et des trottoirs est dégradé.

Un groupe d'immeubles garantissant la densité souhaitée remplacera, au terme de la réalisation du PLQ, l'ensemble des villas existantes.

### *Aménagement*

Les deux rues (Eidguenots et Nant-Cayla) sont appelées à remplir le rôle d'espace public principal du futur quartier. Dans cette optique, l'avenue des Eidguenots entière et le tronçon nord du chemin du Nant-Cayla doivent être complètement reconfigurés pour accueillir les déplacements des nouveaux habitants.

Le PLQ prévoit que les deux voies restent dévolues à la circulation et soient publiques tandis que les trottoirs et plates-bandes seront créés sur le domaine privé latéral.

### *Réseau d'assainissement public*

L'augmentation attendue de la population induit l'adaptation des réseaux d'assainissement existants aux besoins du nouveau quartier.

Le PGEE (plan général d'évacuation des eaux) de la Ville de Genève est en cours d'élaboration. Il est destiné à remplacer l'ancien plan directeur des égouts (PDE), datant de 1981. Entre-temps, une «Image directrice de l'assainissement du centre urbain du canton de Genève» a été retenue, en avril 2004, en concertation avec les services cantonaux concernés. Cette image fixe, quartier par quartier, le type de système d'assainissement à mettre en œuvre (réseau séparatif ou

unitaire) et les mesures de protection de l'environnement à prendre pour mieux maîtriser les rejets dans le milieu récepteur (lac et cours d'eau).

Ainsi, vu la densification du secteur prévue, la canalisation actuelle devra être agrandie afin de pouvoir évacuer la totalité des eaux générées. Par conséquent, un nouveau système d'évacuation des eaux, du type séparatif, devra être mis en œuvre.

### *Recours à l'expropriation*

Le chemin des Eidguenots est constitué par les dépendances N° 2125, N° 2239 et N° 2378 de Genève-Petit-Saconnex. Ces dépendances sont divisées par des quotes-parts appartenant à plusieurs parcelles, détenues par des propriétaires privés. Dès lors, la cession du chemin implique les cessions de toutes ces quotes-parts et partant l'accord unanime de l'ensemble des copropriétaires, selon l'article 655a du Code civil suisse.

Aussi, la Ville a adressé, en juin 2015, un courrier à tous les ayants droit de ces quotes-parts afin d'obtenir leurs accords pour procéder aux cessions desdites quotes-parts et, *in fine*, réaliser la cession du chemin des Eidguenots au domaine public, conformément au PLQ.

Faute de réponse favorable de l'ensemble des copropriétaires dans le délai imparti, la Ville se voit contrainte de mettre en œuvre une procédure d'expropriation.

L'article 3 alinéa 8 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) prévoit que:

*«L'aliénation des droits et immeubles nécessaires à la réalisation des éléments de base du programme d'équipements visés à l'alinéa 3 est déclarée d'utilité publique au sens de l'article 3 alinéa 1 lettre b de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933. Les propriétaires peuvent si nécessaire demander au Conseil d'Etat de décréter l'expropriation à leur profit selon les modalités prévues par les articles 30 et suivants de cette loi.»*

Conformément à la disposition précitée, peuvent faire l'objet d'expropriation:

- le tracé des voies de communication projeté et les modifications à apporter aux voies existantes, ainsi que les alignements le long ou en retrait de ces voies;
- les emprises qui doivent être cédées gratuitement au domaine public ainsi que les servitudes de passage ou autres servitudes nécessaires à la réalisation du PLQ;
- les conduits d'eau et d'énergie ainsi que le système d'assainissement des eaux usées et pluviales nouveau ou existant, établi en coordination avec la planification pouvant résulter d'autres instruments.

Ainsi, la LGZD offre une clause d'utilité publique pour lancer la procédure d'expropriation et céder le chemin au domaine public communal.

Il convient de rappeler que lorsque l'utilité publique est constatée, le droit d'expropriation peut être exercé par l'Etat ou la commune intéressée. Toutefois, seul le Conseil d'Etat peut décréter l'expropriation des immeubles et des droits en notifiant, par l'intermédiaire du département, l'arrêté d'expropriation.

Ainsi, afin de saisir le Conseil d'Etat, la Ville doit constituer un dossier d'expropriation à déposer. Le dossier doit indiquer le bénéficiaire de l'expropriation, désigner le but et l'objet de l'expropriation, fournir la désignation, conforme au Registre foncier, des immeubles ou des droits atteints par l'expropriation en déterminant exactement, pour chaque immeuble, les droits dont l'inscription ou l'annotation au Registre foncier doit être radiée ou modifiée et ceux que l'expropriation laisse subsister. Le dossier doit également contenir un tableau récapitulatif indiquant les noms et domiciles de toutes les personnes dont les immeubles ou les droits sont atteints par l'expropriation. Par ailleurs, la demande doit s'accompagner de plans précisant la nature de l'entreprise et des travaux à exécuter et, si cela est nécessaire, de l'estimation des indemnités d'expropriation, que celles-ci soient totales ou partielles (art. 24 LEx-Ge).

Pour le dossier d'expropriation, la Ville de Genève doit définir les ayants droit à exproprier et faire une analyse foncière des parcelles concernées, notamment en ce qui concerne les servitudes. Il s'agit également d'identifier les droits à exproprier, leurs propriétaires et indiquer que c'est bien la Ville de Genève qui doit être le bénéficiaire de cette expropriation.

Sur cette base, avant d'adresser un dossier au Conseil d'Etat, la Ville a écrit aux ayants droit en demandant la cession du chemin, respectivement des dépendances ou des quotes-parts. Sur la base des réponses, partiellement favorables, elle peut interpeller le Canton pour demander l'expropriation du chemin.

Au dépôt de la demande, la Ville de Genève doit être en mesure de démontrer le besoin, l'utilité publique et la proportionnalité et/ou l'adéquation de l'expropriation demandée. Cette demande devra donc se baser sur un projet de délibération et une autorisation de construire précisant le projet qui ne peut pas être mis en œuvre en raison de la non-maîtrise foncière du chemin. Il faut en outre exposer le besoin impératif de mettre en œuvre le projet et son impossibilité liée à l'absence de droit sur le chemin modifié.

Dans le cadre de la procédure, le Tribunal de première instance devra se prononcer sur l'indemnité due en cas d'expropriation (art. 43 LEx-Ge). Lorsqu'un chemin est transféré au domaine public, le propriétaire du terrain conserve en règle générale tous les avantages liés à l'usage du chemin, tout en étant délesté de certains inconvénients y relatifs. Selon le Tribunal fédéral, la conception selon

laquelle, dans un tel cas de figure, l'exproprié ne subit aucune diminution de patrimoine est dénuée d'arbitraire. Il est ainsi admis qu'une route privée, grevée de servitudes de passage ou véhicules, ou non, n'a en principe pas de valeur propre, à moins qu'il existe des probabilités sérieuses d'en tirer un revenu.

Dans le cas d'espèce, aucune indemnité n'est due aux propriétaires dans la mesure où les parcelles composant le chemin n'ont aucun droit à bâtir et qu'elles ont été rendues inconstructibles afin de desservir les parcelles du secteur. En outre, elles n'ont pas fait l'objet d'un entretien régulier de la part des copropriétaires du chemin et le nettoyage est déjà assuré par la voirie.

Aussi, sur la base des considérations qui précèdent, la Ville de Genève ne proposera pas d'indemnité aux propriétaires expropriés et ne fera pas voter le crédit d'investissement y relatif.

### **Obligations légales**

Les travaux de construction, d'élargissement et de correction des voies publiques communales et des ouvrages d'art qui en dépendent sont à la charge de la Ville de Genève, selon l'article 23 de la loi sur les routes (L 1 10).

Les travaux de construction et d'entretien du réseau d'assainissement secondaire incombent à la Ville de Genève, selon les articles 58, 60 et 84 de la loi sur les eaux (LEaux L 2 05).

Le recours à l'expropriation est fondé par les articles 3 alinéa 8 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) et 3 alinéa 1 lettre b de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933. La déclaration d'utilité publique communale à l'expropriation se fonde sur l'article 30 alinéa 1 lettre n de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (LAC).

### **Programme et descriptif des travaux**

*Aménagement de l'espace public de l'avenue des Eidguenots et du tronçon nord du chemin du Nant-Cayla – Délibération N° 1:*

L'aménagement de l'espace à vocation publique respecte le schéma directeur établi par le PLQ, qui définit le statut et le financement desdits espaces:

- espace public: chaussée et éclairage public. Financé par la présente demande de crédit. L'entretien et l'exploitation seront assurés par la Ville;
- espace collectif: trottoirs, plantations, mobilier urbain. Construit et financé par les constructeurs privés. L'entretien et l'exploitation seront assurés par les propriétaires privés.

### *Espace public*

La future chaussée à double sens s'inscrira dans la largeur (6,5 m) des parcelles 2125, 2239, 2378 (cession) et permettra d'améliorer les conditions d'accès au PLQ.

La voirie centrale à double sens de 5,3 m de largeur sera délimitée par des bordures de trottoirs de hauteur standard (15 cm). Tous les réseaux nécessaires au développement du PLQ seront situés sous cette chaussée.

L'éclairage public sera implanté sur le domaine public. Les candélabres sont disposés dans des espaces ménagés entre les arbres de l'alignement afin de dégager le faisceau lumineux de leur emprise et protéger les arbres d'une projection lumineuse trop directe. Sur le chemin du Nant-Cayla, trois candélabres empiéteront sur la parcelle privée, là où la parcelle publique n'est pas suffisamment large pour les planter.

Le projet a été conçu pour faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite et des malvoyants. Ainsi, les aménagements respectent toutes les règles et tous les principes habituellement appliqués. Une attention particulière a été portée au raccord avec l'avenue d'Aire: le passage sur la piste cyclable et sur la promenade piétonne sera traité de manière à assurer la sécurité des modes de déplacement doux.

### *Espace à vocation publique sur fonds privés*

De part et d'autre de la voirie en domaine public, le PLQ prévoit l'aménagement d'un large espace destiné à être partagé par les habitants du secteur. Il est composé d'une bande végétalisée de 4 m longeant la rue, plantée d'arbres, qui accueillera les divers équipements nécessaires (écopoints, places de parc visiteurs, corbeilles à déchets, bancs, etc.). Au-delà, de larges trottoirs de 5 m de large permettront la déambulation piétonne et cycliste en toute sécurité et donneront accès aux entrées des immeubles.

Ces espaces financés et construits par les constructeurs privés devront respecter le principe du schéma directeur prévalant à l'échelle du quartier, de manière à garantir la cohérence d'ensemble.

### *Construction et rénovation de collecteurs – Délibération II*

Les eaux polluées et non polluées de l'avenue des Eidguenots sont actuellement en régime unitaire et s'écoulent en direction d'un collecteur existant unitaire, qui traverse la propriété Lescaze et se raccorde directement à la galerie d'eaux usées qui rejoint la station d'épuration d'Aire-Le Lignon, via la station de pompage de la Jonction.

Ce secteur fait partie du bassin versant DD-M «Cayla», planifié en système séparatif. Actuellement, ce bassin versant n'est que partiellement organisé en régime séparatif. Bien que le réseau d'eaux pluviales soit majoritairement séparé, l'exutoire qui devrait rejeter les eaux pluviales au Rhône n'est pas encore réalisé. L'étude de ce dernier est actuellement en cours dans une vision plus large au niveau de la totalité du bassin versant. A terme, cela permettra de valoriser les investissements déjà effectués et d'améliorer l'efficacité du réseau en matière de protection de l'environnement.

D'autre part, la carte d'état des canalisations de la Ville de Genève démontre que le réseau unitaire actuel, situé sous l'avenue des Eidguenots, se trouve en très mauvais état. Les inspections télévisées réalisées ont confirmé l'état de dégradation avancé de la canalisation unitaire Ø 300. Compte tenu des problèmes de fissuration, d'obstruction partielle par des dépôts divers et de l'absence d'une étanchéité efficace, cet équipement a été classé en degré de gravité «1».

Ainsi, vu la densification prévue des parcelles concernées et l'augmentation induite des surfaces imperméables, la canalisation actuelle ne pourra pas supporter les débits supplémentaires qui seront rejetés par les futurs bâtiments. Par conséquent, et conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE), un nouveau système d'évacuation des eaux, de type séparatif, devra être étudié et réalisé avant la construction du premier bâtiment.

L'exécution desdits travaux est prévue en fouilles à parois verticales, avec un blindage jointif. Les sacs d'eaux pluviales, ainsi que leurs raccordements au collecteur principal, seront totalement reconstruits.

Les raccords privés d'eaux usées au droit des collecteurs reconstruits seront, suivant leur état, remplacés aux frais des propriétaires. De nouveaux branchements privés pour les eaux pluviales et usées seront réalisés aux frais des propriétaires et huit bâtiments seront ainsi raccordés au réseau public séparatif d'évacuation des eaux.

Pour des questions d'ordre opérationnel et de coordination, la précision de l'estimation des coûts des travaux d'assainissement correspond à celle d'un projet au stade de la faisabilité.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

Le projet est pleinement en adéquation avec l'Agenda 21 grâce à la mise en œuvre de différents principes énumérés ci-dessous et s'inscrit dans les objectifs de la Ville de Genève en matière de développement durable.

Tout d'abord, la mise en place d'un système séparatif des eaux usées permettra de réduire les rejets au milieu naturel.

De même, le choix du matériau composant les collecteurs s'est porté sur des éléments en fibre de verre renforcés. Ces éléments présentent de grandes qualités pour l'écoulement de l'eau, une bonne résistance du point de vue structurel et d'abrasion, ainsi qu'une facilité de mise en place. De plus, le béton d'enrobage des collecteurs est composé de granulats recyclés.

Les luminaires sélectionnés possèdent une efficacité énergétique performante, correspondant aux critères actuels de développement durable.

Enfin, il est prévu d'utiliser de la grave recyclée en centrale pour le remblayage des fouilles.

### Estimation des coûts

*Délibération I – Aménagement de l'espace public de l'avenue des Eidguenots et du tronçon nord du chemin du Nant-Cayla*

<i>Travaux de génie civil</i>		Fr.
Installation de chantier		70 000
Démolitions et terrassements		110 000
Aménagement de surface	2000 m <sup>2</sup>	574 000
Eclairage public		72 000
Plantations		100 000
Suivi des espaces verts dans leur jeune âge		40 000
Total	2000 m <sup>2</sup>	<u>966 000</u>

<i>Honoraires</i>		Fr.
Ingénieur civil	10,7%	90 000
Ingénieur en transport	2%	20 000
Architecte paysagiste	1%	10 000
Ingénieur géomètre, cadastration	2%	20 000
Géotechnique, laboratoire	0,5%	5 000
Information publique et communication	0,5%	5 000
Total		<u>150 000</u>

Coût total HT de l'aménagement 1 116 000

### *Calcul des frais financiers délibération I*

TVA 8% (arrondi)		89 300
Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)		1 205 300
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		48 200
Intérêts intercalaires: $\frac{(1\,205\,300 + 48\,200) \times 18 \text{ mois} \times 2,25\%}{2 \times 12}$		21 200

Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)	1 274 700
A déduire:	
– Taxe d'équipement	<u>-892 600</u>
Coût total net de la délibération I – Total TTC	<u>382 100</u>

*Délibération II – Construction et rénovation de collecteurs*

<i>Travaux de génie civil</i>		Fr.
Installation de chantier		80 000
Démolition des collecteurs existants		30 000
Construction des collecteurs – mise en séparatif	445 ml	<u>1 080 000</u>
Sous-total	445 ml	<u>1 190 000</u>

<i>Travaux de génie civil à la charge des propriétaires</i>		
Raccordements des biens-fonds privés au collecteur public (135 000 de travaux + 10 000 d'honoraires ingénieur civil)		145 000
Sous-total génie civil à la charge des propriétaires		<u>145 000</u>
Total travaux de génie civil		<u>1 335 000</u>

<i>Honoraires</i>		Fr.
Ingénieur civil	7,2%	96 000
Ingénieur géomètre, cadastration	0,7%	9000
Huissier	0,3%	5000
Géotechnique, laboratoire	0,4%	6000
Héliographie	0,2%	3000
Information publique et communication	0,1%	<u>2000</u>
Total		121 000

Coût total HT des collecteurs	1 456 000
-------------------------------	-----------

*Calcul des frais financiers délibération II*

Coût total HT des collecteurs	1 456 000
TVA 8% (arrondi)	116 500
Coût total brut TTC des collecteurs	1 572 500
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	62 900
Intérêts intercalaires: $\frac{(1\,572\,500 + 62\,900) \times 14 \text{ mois} \times 2,25\%}{2 \times 12}$	21 500

Délibération II – Total brut TTC	1 656 900
----------------------------------	-----------

Recettes à déduire:

– Remboursement des propriétaires des biens-fonds pour le raccordement au réseau public d'assainissement (coût estimé 145 000 + TVA = Fr. 156 600)	-156 600
– TVA récupérable sur la construction des collecteurs secondaires (1 456 000 - 145 000) × 8% = Fr. 104 880) arrondi à	-104 900
Délibération II – Total net TTC	<u>1 395 400</u>

*Délibération III – Expropriation pour cause d'utilité publique*

Tel qu'évoqué ci-avant, la Ville de Genève n'entend pas proposer d'indemnité d'expropriation aux copropriétaires du chemin des Eidguenots.

Il est rappelé que lorsqu'un chemin est transféré au domaine public, le propriétaire du terrain conserve en règle générale tous les avantages liés à l'usage du chemin, tout en étant délesté de certains inconvénients y relatifs. Il est ainsi admis qu'une route privée, grevée de servitudes de passage ou véhicules, ou non, n'a en principe pas de valeur propre, à moins qu'il existe des probabilités sérieuses d'en tirer un revenu.

Dans le cas d'espèce, les parcelles composant le chemin n'ont aucun droit à bâtir et ont été rendues inconstructibles, afin de desservir les parcelles du secteur. En outre, ce chemin n'a pas fait l'objet d'un entretien régulier de la part des copropriétaires du chemin et le nettoyage est toujours assuré par le Service Voirie – Ville propre.

**Délai de réalisation**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal. Leur durée est estimée à 12 mois pour les mesures d'aménagement et à 8 mois pour les travaux de collecteurs avec la possibilité que ces deux opérations se déroulent simultanément. Dès lors, des intérêts intercalaires doivent être pris en compte pour les délibérations I et II et sont inclus dans le chiffrage de la présente demande de crédit.

La date prévisionnelle de mise en exploitation est 2018.

**Recettes**

*Délibération I: aménagement de l'espace public de l'avenue des Eidguenots et du tronçon nord du chemin du Nant-Cayla*

Les travaux précités sont rendus nécessaires par la livraison des constructions privées liées au PLQ des Eidguenots. En conséquence, l'opération d'aménagement est éligible à la taxe d'équipement et peut percevoir une recette à ce titre.

Compte tenu de la nature des aménagements, la recette est estimée à 892 600 francs, à déduire du montant du crédit brut TTC.

### *Délibération II: travaux de construction et de rénovation de collecteurs*

Les travaux de raccordement des collecteurs privés au nouveau réseau d'assainissement doivent être réalisés dans le cadre de la planification générale des chantiers, afin de s'assurer de leur parfaite exécution sous le domaine public. Ainsi, tous les frais liés à ces raccordements seront engagés par la Ville de Genève, agissant en qualité de maître d'ouvrage, et seront ensuite facturés aux propriétaires privés riverains.

Conformément à l'article 66 de la loi cantonale sur les eaux (L 2 05 du 5 juillet 1961), les raccordements des biens-fonds privés au réseau public d'assainissement sont à la charge des propriétaires. Ainsi les montants engagés sont assurés d'être remboursés une fois les travaux achevés. L'estimation financière de ces raccordements est de 145 000 francs HT, soit 156 600 francs TTC.

Le montant de la TVA récupérable est calculé sur le coût total de l'opération de collecteurs duquel est déduit le montant des travaux liés au raccordement des biens-fonds privés, honoraires compris. Cette déduction est opérée puisque l'intégralité des travaux liés aux biens-fonds privés fait l'objet d'un remboursement intégral postérieurement à la réalisation des travaux. La TVA récupérable est donc estimée à 104 900 francs pour une assiette de prestation évaluée à 1 311 000 francs.

### **Financements spéciaux et préfinancements**

Afin de permettre la mise en conformité avec la loi fédérale sur la protection des eaux de 1991 et d'assurer un financement durable de l'activité d'assainissement des eaux, la loi cantonale sur les eaux (LEaux-GE – L 2 05) a été modifiée le 29 novembre 2013 et est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Le système de financement de l'assainissement des eaux a été considérablement modifié et remplace dès cette date le règlement relatif aux taxes d'épuration et d'écoulement des eaux (RTEpur – L 2 05.21). La nouvelle loi assure désormais une couverture des coûts de fonctionnement et d'investissement selon le principe de causalité où le consommateur, quel qu'il soit, finance, via une taxe perçue par les SIG, le système d'exploitation, d'entretien et de développement du réseau secondaire. Ce changement législatif permet donc à la Ville de Genève, comme pour toutes les communes genevoises, de percevoir des revenus à la hauteur de ses dépenses de fonctionnement et d'investissement.

Une nouvelle entité dénommée Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) a été constituée dans le cadre de cette loi, dont l'objectif est d'assurer le finance-

ment de la réalisation, de l'extension, de la transformation, de l'entretien et de l'exploitation des réseaux secondaires des communes. Les communes restent propriétaires de leur réseau, qu'elles loueront au FIA pour en assurer le financement.

Le produit de la taxe annuelle d'utilisation du réseau est déterminé de manière à couvrir les frais d'exploitation, les charges d'entretien, les amortissements et les intérêts financiers liés aux réseaux secondaires et figurant dans les comptes communaux ainsi que les frais de fonctionnement du Fonds intercommunal d'assainissement (FIA).

Dès lors, tous les investissements destinés à réhabiliter et/ou créer des réseaux secondaires d'assainissement seront compensés par un loyer annuel versé par le FIA, et comptabilisé sous forme d'un revenu de fonctionnement au sein du centre de coût «assainissement des eaux» du Service du génie civil.

### **Validation technique et financière des projets par le FIA**

Conformément à l'article 10 des statuts du FIA fixant les compétences du Fonds, les projets d'ouvrages et les plans financiers des équipements projetés seront soumis pour approbation, par l'intermédiaire des services de l'Etat (DETA-SPDE), au Conseil du FIA qui fixera le montant de l'octroi effectivement accordé à la Ville.

La présentation technique et financière du projet, objet de la présente, aux services de l'Etat est actuellement en cours et le Conseil du FIA va être saisi très rapidement pour approbation.

### **Déductibilité de la TVA: principes généraux et application**

Lorsqu'une entité assujettie à la TVA réalise une vente, elle vend ses biens ou ses services toutes taxes comprises (TTC). Son chiffre d'affaires correspond au montant hors taxe (HT) de cette vente. La différence entre le TTC et le HT – la TVA collectée – est due à la Confédération (AFC-TVA). Lorsqu'elle fait un achat, l'entité soumise à TVA paye les montants TTC mais les charges supportées par celle-ci sont hors taxes. La différence entre le HT et le TTC est donc un montant qui vient en déduction de la TVA collectée, c'est la TVA déductible.

Quand le montant de TVA collectée est supérieur au montant de TVA déductible, ce qui est en général le cas puisqu'un assujetti TVA est censé faire des bénéfices pour être viable, l'entité verse la différence à la Confédération.

Dans le cas d'espèce du centre de coût «assainissement des eaux – Génie civil» qui est assujetti à la TVA, le chiffre d'affaires est représenté par le loyer versé par le FIA. Celui-ci est composé, d'une part, de la participation forfaitaire à

l'entretien du réseau secondaire et, d'autre part, du remboursement des annuités d'amortissement des PR concernées y compris intérêts (taux OFL). Les achats soumis à la TVA sont composés de prestations de tiers (fonctionnement et investissement), eux-mêmes assujettis à la TVA.

### **Référence au 11<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2016-2027**

Pour la délibération I, cet objet est prévu en qualité de projet actif (p. 57), sous le N° 101.830.20, au 11<sup>e</sup> plan financier d'investissement PFI 2016-2027, pour un montant à chiffrer et pour la délibération II, sous le N° 081.103.02, pour un montant de 800 000 francs.

### **Budget de fonctionnement**

*Délibération I: aménagement de l'espace public de l'avenue des Eidguenots et du tronçon nord du chemin du Nant-Cayla*

L'entretien et le nettoyage de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et nécessiteront une charge d'exploitation supplémentaire:

- de 10 300 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre,
- de 6600 francs par année pour le Service du génie civil,
- de 1800 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain au titre de l'éclairage public.

Ces montants seront à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève, soit le groupe 314, pour les trois services.

*Délibération II: travaux de construction et de rénovation de collecteurs*

Les travaux envisagés portent sur la création de 445 ml de réseaux nouveaux pour la mise en séparatif de l'avenue des Eidguenots et du tronçon nord du chemin du Nant-Cayla.

Le coût moyen annuel plafond pris en compte par le FIA est de 11 francs TTC (10.20 HT) par mètre linéaire de collecteur. Ainsi, en termes de budget complémentaire, le Service du génie civil prévoira une somme de 4539 francs, arrondie à 4500 francs HT, sur le groupe 314, entièrement compensé par un revenu équivalent provenant du FIA.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2015, les charges d'exploitation (budget de fonctionnement) du centre de coût «assainissement des eaux» du Service du génie civil seront

prises en charge par le FIA à concurrence de la participation forfaitaire à l'entretien mentionnée dans le paragraphe précédent, conformément à la convention d'entretien des réseaux publics d'assainissement liant la Ville de Genève au FIA.

### **Charges financières annuelles**

La charge financière de l'investissement prévu à la délibération I, sur le montant net de 382 100 francs, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 22 800 francs.

La charge financière de l'investissement prévu à la délibération II, sur le montant net de 1 395 400 francs, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 60 200 francs.

### **Validité des coûts**

L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil. Les coûts sont en valeur 2015.

Pour les deux délibérations, les estimations correspondent à un niveau avant-projet et sont basées sur un devis estimatif.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants présentés.

### **Autorisation de construire**

Une autorisation de construire portant sur les aménagements et les collecteurs sera déposée à la fin de l'année 2015 auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

### **Régime foncier**

Le chemin des Eidguenots est constitué par les dépendances de Genève-Petit-Saconnex N° 2125 de 1204 m<sup>2</sup>, N° 2239 de 493 m<sup>2</sup> et N° 2378 de 428 m<sup>2</sup>. Elles forment au total une surface de 2125 m<sup>2</sup> libre de toute construction.

Ces dépendances sont divisées en quotes-parts détenues par les propriétaires de parcelles sises dans le périmètre du PLQ:

- les propriétaires des parcelles N<sup>os</sup> 2372, 2373, 2375, 2376, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398 de Genève-Petit-Saconnex sont détenteurs de quotes-parts dans les dépendances N° 2125, N° 2239 et N° 2378;

- les propriétaires des parcelles N<sup>os</sup> 2779 et 2744 de Genève-Petit-Saconnex sont détenteurs de quotes-parts dans les dépendances N° 2125 et N° 2239;
- les propriétaires des parcelles N<sup>os</sup> 2251, 2190, 2278, 2152, 2193, 2236, 4245, 2237, 2124 et 2181 de Genève-Petit-Saconnex sont détenteurs de quotes-parts dans la dépendance N° 2125;

Au sein du périmètre du PLQ, seuls les propriétaires des parcelles N<sup>os</sup> 3203, 3202, 3584 et 3583 ne détiennent pas de quotes-parts dans les dépendances constituant le chemin des Eidguenots.

Le PLQ N° 29790 prévoit que ces parcelles N° 2125, N° 2239 et N° 2378 soient cédées au domaine public communal.

La parcelle N° 2125 est grevée d'une servitude de canalisation d'eau en faveur des SIG qui sera radiée lors de la cession de la parcelle au domaine public communal. Aucune servitude ne greève les parcelles N° 2239 et N° 2378.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire et bénéficiaire des deux crédits de travaux est le Service du génie civil.

La présente demande de crédit a été réalisée par les services de l'aménagement urbain et de la mobilité et du génie civil et l'unité opérations foncières.

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)**

**Objet: aménagement de l'avenue des Eidguenots et du tronçon nord du chemin du Nant-Cayla et création d'un réseau de collecteurs souterrains**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

<b>Délibération I</b>	<b>Montant</b>	<b>%</b>
Honoraires	145 000	11%
Travaux de génie civil	966 000	76%
Frais divers (héliographie, Information et comm.)	5 000	1%
Frais financiers (yc TVA)	158 700	12%
<b>Coût total brut du projet TTC</b>	<b>1 274 700</b>	<b>100%</b>

<b>Délibération II</b>	<b>Montant</b>	<b>%</b>
Honoraires	116 000	7%
Travaux de génie civil	1 190 000	72%
Travaux de génie civil à charge des propriétaires privés	145 000	9%
Frais divers (héliographie, Information et comm.)	5 000	0%
Frais financiers (yc TVA)	200 900	12%
<b>Coût total brut du projet TTC</b>	<b>1 656 900</b>	<b>100%</b>

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

**Services bénéficiaires concernés: SAM-GCI-VVP**

<b>CHARGES</b>	<b>Délib. I</b>	<b>Délib. II</b>
30 - Charges de personnel		
31 - Dépenses générales	18 700	4 500
32/33 - Frais financiers intérêts / amortissements	22 800	60 200
36 - Subventions accordées		
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>41 500</b>	<b>64 700</b>

<b>REVENUS</b>	<b>Délib. I</b>	<b>Délib. II</b>
40 - Impôts		
42 - Revenu des biens		
43 - Revenus divers (prise en charge entretien FIA)		4 500
45 - Dédommagements de collectivités publiques		
46 - Remboursement FIA amortissements et intérêts		45 900
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>	<b>50 400</b>

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-41 500</b>	<b>-14 300</b>
---	----------------	----------------

**C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Délibération I

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2016</b>			
<b>2017</b>	600 000	300 000	300 000
<b>2018</b>	674 700	592 600	82 100
<b>Totaux</b>	<b>1 274 700</b>	<b>892 600</b>	<b>382 100</b>

Délibération II

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes y compris TVA déductible	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2016</b>			
<b>2017</b>	1 656 900	261 500	1 395 400
<b>Totaux</b>	<b>1 656 900</b>	<b>261 500</b>	<b>1 395 400</b>

RECAPITULATIF

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2016</b>			
<b>2017</b>	2 256 900	561 100	1 695 400
<b>2018</b>	674 700	593 000	82 100
<b>Totaux</b>	<b>2 931 600</b>	<b>1 154 100</b>	<b>1 777 500</b>

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après:

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 1 274 700 francs, dont à déduire le produit de la taxe d'équipement de 892 600 francs, soit un montant net de 382 100 francs destiné aux travaux d'aménagement de l'avenue des Eidgenots et du tronçon nord du chemin du Nant-Cayla.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 274 700 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2037.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 58, 60 et 84 de la loi du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 1 656 900 francs, dont à déduire la participation des biens-fonds concernés pour un montant de 156 600 francs et la récupération de la TVA de 104 900 francs, soit un montant net de 1 395 400 francs destiné à la création d'un nouveau réseau de collecteurs souterrains à l'avenue des Eidguenots et au chemin du Nant-Cayla.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 656 900 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2047.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et n), et l'article 70, alinéa 1, lettre c), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 3, alinéa 3 et alinéa 8, de la loi générale sur les zones de développement;

vu l'article 3, alinéa 1, lettre a, l'article 4 et l'article 24 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de déposer auprès du Conseil d'Etat une demande d'expropriation des dépendances N° 2125, N° 2239 et N° 2378 de Genève-Petit-Saconnex, en vue de réaliser le PLQ des Eidguenots N° 29790.

*Art. 2.* – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées à l'article premier.

*Art. 4.* – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.