

CRÉDIT DE RÉALISATION DE CHF 980'000.00 DESTINÉ À LA MISE EN SÉPARATIF DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF PRIVÉ) SOUS LE CHEMIN DES COMTOISES

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Contexte du projet

Pour rappel, le service de l'écologie de l'eau de la Direction générale de l'eau du Canton de Genève (ex-DGEau, renommée OCEau) a été alerté fin 2013 d'une pollution dans le Rhône au niveau de la passerelle de Chèvres. Après que des investigations aient été menées courant 2014 par le Service de la planification de l'eau (SPDE) de la DGEau, il s'est avéré que cette pollution provient du quartier de villas situé au chemin de la Greube, en particulier l'ensemble d'habitations localisé au niveau du chemin des Comtoises.

En effet, le contrôle de conformité des raccordements mené sur ces villas en 2014 a permis de mettre en évidence que le collecteur d'eaux mélangées, existant sous le chemin des Comtoises et appartenant aux propriétaires du chemin, récupère la totalité des eaux du bassin versant dudit quartier et déverse ces eaux directement au collecteur secondaire d'eaux pluviales situé sous le chemin de la Greube.

Par ailleurs, ces investigations ont également permis de mettre en évidence que les raccordements des habitations le long du chemin des Comtoises ne sont pas conformes : les eaux usées et pluviales des biens-fonds privés ne sont pas séparées ou sont mal séparées.

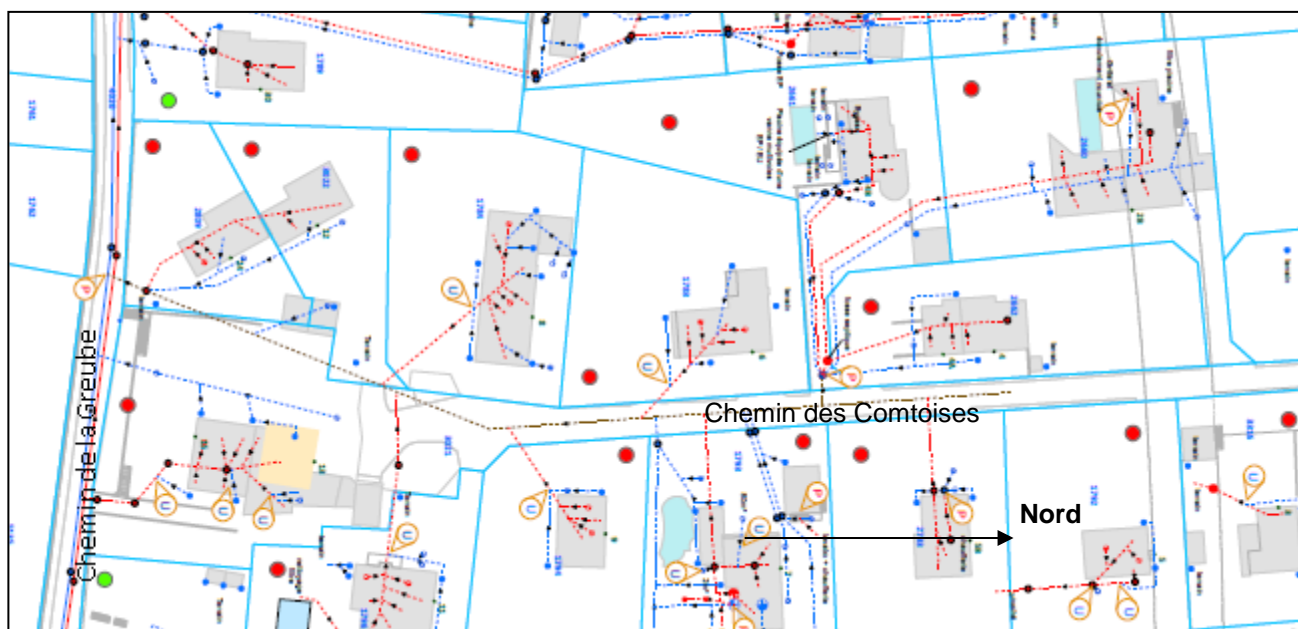


Figure 1. – Contrôle des raccordements sur le ch. des Comtoises

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises

Sur la base de ces résultats, le SPDE a rencontré le 26 septembre 2014 le représentant du service du Génie civil de la Ville de Vernier afin de lui faire part de l'état actuel en matière d'assainissement sur ce chemin ainsi que des problèmes constatés.

Lors de cette réunion, le SPDE a demandé à ce que la Ville de Vernier, en vertu de l'art. 27 du règlement d'exécution de la loi sur les eaux L2.05.01, procède au lancement d'un mandat d'études pour la séparation des eaux liées aux installations collectives privées d'intérêt local du bassin versant visé.

Aux alinéas 1,2 3 5 et 6 de l'article 27, il est stipulé que :

Art.27 Installations collectives privées d'intérêt local

¹ *Sont réputées installations collectives privées d'intérêt local les installations qui desservent plusieurs habitations et recouvrent un secteur territorial important. Avec l'accord de la commune concernée, le département décide du statut d'installation collective privée d'intérêt local.*⁽⁶⁾

² *Les études relatives à la réalisation d'installations collectives privées d'intérêt local sont totalement prises en charge par la commune concernée.*

³ *Lorsque les installations collectives privées, situées en zone 5 de construction au sens de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, présentent un intérêt local et que les frais de réalisation de ces installations à charge de chaque propriétaire dépassent 25 000 F, le département, avec l'accord de la commune concernée, arrête, par voie de décision, la prise en charge des frais de réalisation excédentaires par la commune concernée.*⁽⁶⁾

⁵ *Par analogie au financement des équipements publics, la part supportée par la commune est financée en vertu de l'article 88 de la loi sur les eaux, du 5 juillet 1961.*

⁶ *Les nouvelles installations ainsi que toute modification sont reportées au cadastre des installations dans un délai de 6 mois à compter de la réception des travaux.*

Les habitations du chemin des Comtoises étant situées en zone 5 de construction, l'implication de la Ville de Vernier sur un projet de type privé mais d'intérêt local est rendu nécessaire afin de permettre la concrétisation du projet ; la commune jouant le rôle de pilote dans l'élaboration de l'étude jusqu'à la présentation du projet aux habitants avec en ligne de mire l'obtention d'un accord de la part des riverains sur la clé de répartition des coûts des travaux établis lors de l'étude.

Les travaux de modification du raccordement sous le chemin de la Greube ont été réalisés début 2015.

Le projet de mise en séparatif est par ailleurs conforme au Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) adopté en 2015 par le Conseil d'Etat,

Résultats de l'étude menée en 2015

L'étude, lancée la même année, a permis de mettre en évidence la situation existante suivante :

- Le chemin des Comtoises appartient à un seul propriétaire (parcelle n° 3021 – Ariex développement).
- La pente du chemin des Comtoises est très importante (14% max). Ce chemin est par ailleurs en très mauvais état.
- Actuellement, il existe un unique collecteur (diamètre 300mm) sous le chemin des Comtoises qui récolte les eaux pluviales et usées d'une grande partie des parcelles longeant le chemin. Une seule chambre de visite existe sur ce collecteur. Il est aussi en mauvais état et ne peut donc être réutilisé. La position du collecteur sur certains tronçons est incertaine étant donné l'impossibilité de passer une caméra tout le long de son tracé.

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises

- La présence de jardins privés et d'un important dénivelé (> 26 m) entre l'extrémité du chemin des Comtoises et le chemin de la Greube où se situe le réseau secondaire, présuppose des difficultés techniques pour raccorder le réseau d'assainissement privé au réseau secondaire.
- Deux parcelles (1782 et 3315) situées à l'amont du chemin sont raccordées au chemin des Vidollets : elles ne sont donc pas concernées par le projet de mise en séparatif ; les autres parcelles nécessitent une mise en conformité (15 parcelles dont la route proprement dite).

Sur la base de ce constat, l'étude a ainsi permis l'établissement du projet d'assainissement suivant :

- La mise en séparatif du réseau nécessite la pose de deux nouveaux collecteurs le long du chemin des Comtoises.
- Au vu de la configuration des lieux, deux types de travaux sont prévus :
 - Travaux en fouilles ouvertes tout le long du chemin impliquant :
 - La fourniture et la pose de 144 mètres de canalisations en PVC diamètre 300 mm dédiées aux eaux pluviales ;
 - La fourniture et la pose de 144 mètres de canalisations en PVC diamètre 250 mm dédiées aux eaux usées ;
 - La mise en œuvre de 10 chambres de visites dont deux chambres de chute.

La profondeur de pose des réseaux varie de 2.5 m à plus de 5 m de profondeur. La reprise des raccordements privés sous le chemin sera également mise en œuvre, et ce en fonction des non-conformités identifiées en 2014.

- Travaux spéciaux (forage dirigé) à l'aval du chemin jusqu' au chemin de la Greube impliquant les mesures suivantes :
 - Création d'une cellule de départ au bout du chemin pour le forage dirigé ;
 - Création d'une cellule d'arrivée entre les deux murs de soutènement situés sur la zone engazonnée au-dessus du chemin de la Greube ;

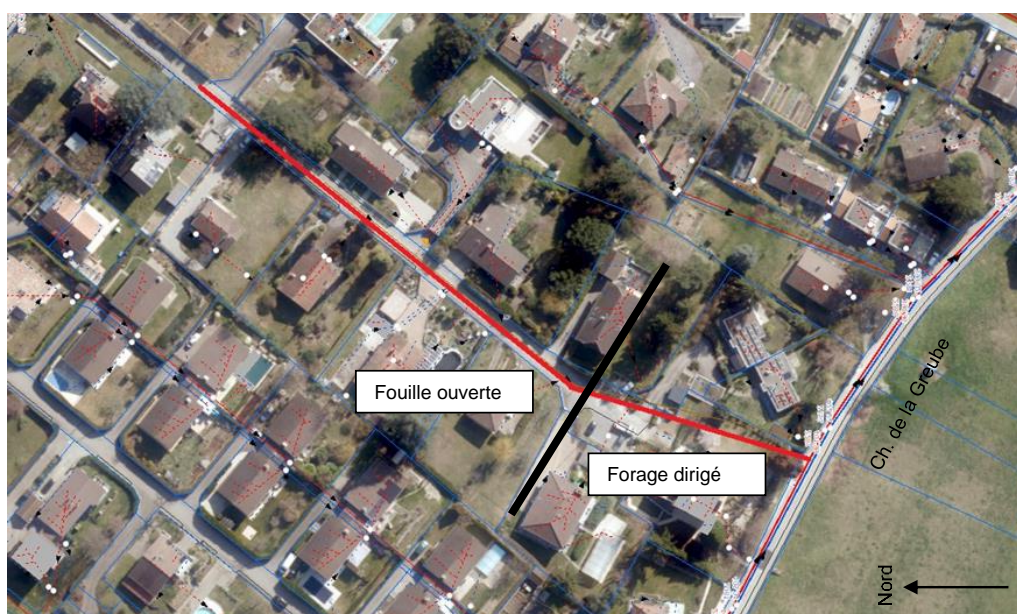


Figure 2. – Projet de mise en séparatif du réseau d'assainissement sous le chemin des Comtoises (en rouge le tracé des nouvelles canalisations)

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises



Figure 3 – création prévue de la cellule de réception du forage dirigé sur la zone engazonnée

- Mesures de protection du mur de soutènement ;
- Réalisation de deux tirs correspondant à la mise en place du réseau eaux pluviales (diamètre 300 mm) et eaux usées (diamètre 250 mm).

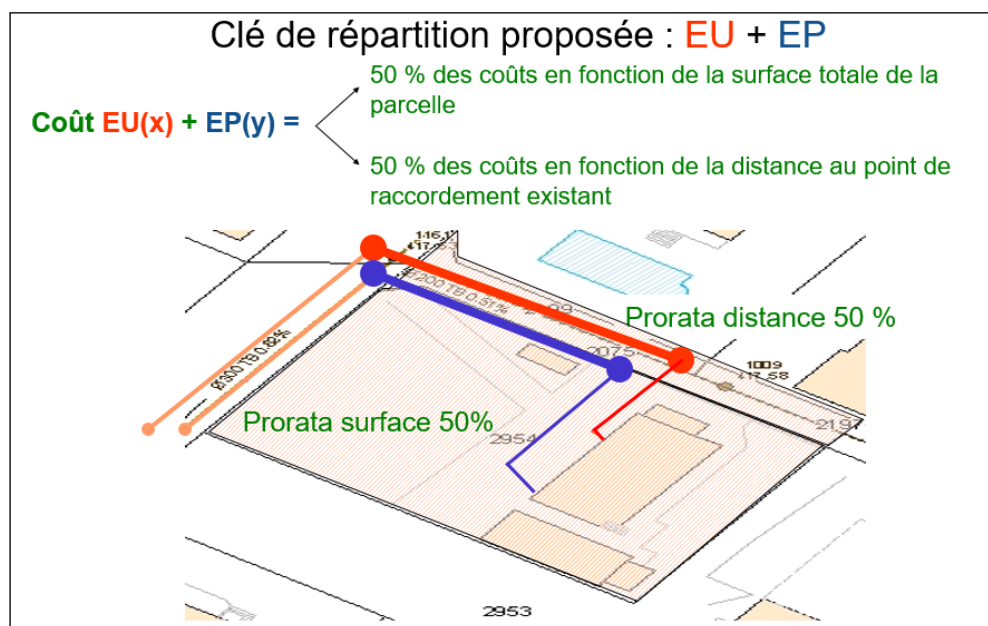
Répartition des coûts présentée en 2015

Le 2 décembre 2015 s'est tenue une réunion en présence des représentants de la Ville de Vernier et de la DGEau ainsi que des propriétaires du chemin des Comtoises impactés financièrement par les travaux d'assainissement projetés. L'objectif de la séance était de présenter le cadre légal dans lequel s'inscrit le projet d'assainissement ainsi que les conséquences financières, soit les modalités de répartition des coûts.

La clé de répartition des coûts présentée en séance est basée sur le principe suivant :

- Le coût total du projet est réparti selon :
 - 50% des coûts affectés au réseau d'eaux usées
 - 50% des coûts affectés au réseau d'eaux pluviales.
- Pour le réseau d'eaux pluviales : chaque propriétaire finance les travaux proportionnellement à la surface de la parcelle qu'il possède par rapport à la surface totale des parcelles visées par le projet.
- Pour le réseau d'eaux usées : chaque propriétaire finance les travaux proportionnellement à la longueur du tronçon utilisé pour l'évacuation des eaux dans le collecteur sous le chemin des Comtoises par rapport à la longueur cumulée utilisée par chaque propriétaire.
- Les honoraires liés au suivi des travaux sont également intégrés dans les coûts des travaux.
- Le montant total à la charge des propriétaires est plafonné à CHF 25'000.00, le solde étant à la charge de la commune.

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises



Sur cette base, il en ressort que le coût total des travaux est estimé à CHF 736'952 dont CHF 347'838 à répartir entre les propriétaires et CHF 389'115 à la charge de la Ville de Vernier.

À noter que :

- Les travaux préalables exécutés en 2015 (modification de la connexion du réseau EU sous le chemin de la Greube) ont aussi été considérés dans les coûts du projet (CHF 11'952.00).
- Le plafond de CHF 25'000.00 est atteint pour la très grande majorité des propriétaires.
- Les parcelles 2809 et 3022 localisées au bas du chemin et bien que non raccordées au futur réseau du chemin des Comtoises (raccordement direct sur chemin de la Greube) sont aussi intégrées dans la clé de répartition, étant donné qu'initialement elles étaient raccordées au collecteur d'eaux mélangées (principe d'équité fixé par le Canton) : les coûts de raccordements correspondant à ces deux parcelles sont alors également intégrés dans les coûts à répartir entre propriétaires.
- Les coûts indiqués étaient issus d'une estimation sommaire des coûts (estimés à CHF 725'000.00 TTC), ces coûts ont depuis été remis à jour (voir paragraphe suivant).

État d'avancement du projet et mise à jour des coûts et de la clé de répartition

Aujourd'hui, l'état d'avancement du projet est le suivant :

- Les travaux ont été légèrement revus à la hausse du fait principalement du renchérissement ;
- Il a été intégré 10% de divers et imprévus ;
- Les honoraires également de l'ingénieur ont été intégrés dans les coûts des travaux de même que les frais de géomètres ;
- La clé de répartition définitive sera basée sur les coûts finaux des travaux ;
- Pour la partie forage dirigé (tronçon aval), un appel d'offres a été lancé au mois juillet 2016 et une adjudication a été transmise au mois de septembre de la même année ;
- Pour la partie en fouilles ouvertes : le projet de détails est terminé et un appel d'offres sera lancé au mois de septembre 2019 ;

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises

- Il convient de préciser que, s'agissant d'une procédure collective privée d'assainissement des eaux, une autorisation de construire n'est normalement pas nécessaire. En effet, la décision de mise en séparatif que l'OCEau transmettra en temps opportun à chaque propriétaire fera office d'autorisation de construire au sens de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (L 2 05).

L'estimation des travaux réévaluée est détaillée ci-après :

Travaux d'urgence 2015		11'067.00 CHF HT
Collecteurs Collectifs privés (136 ml)		401'800.00 CHF HT
Collecteur en Forage Dirigé (y.c. racc. parcelle 2089) - Offre Scrasa, Janvier 2017		317'890.00 CHF HT
<i>Sous-total travaux assainissement</i>		<i>730'757.00 CHF HT</i>
Honoraires ingénieurs (phase 51 52 53 - SIA 103)		47'000.00 CHF HT
Géomètres		15'000.00 CHF HT
<i>Sous-total</i>		<i>792'757.00 CHF HT</i>
Divers et imprévus	10%	79'275.70 CHF HT
<i>Sous-total</i>		<i>872'032.70 CHF HT</i>
TVA	7.7%	67'146.52
Total général		939'179.22 CHF TTC
Arrondi à		940'000.00 CHF TTC

Figure 5 – Estimation des travaux du collectif privé mis à jour 2019

Sur cette base, il en ressort que le coût total des travaux est estimé à CHF 940'000, dont CHF 357'150 à répartir entre les propriétaires et CHF 582'850 à la charge de la Ville de Vernier.

À noter qu'une ligne comptable sera créée par la Ville de Vernier afin de permettre le versement de la quote-part de chaque propriétaire.

Par ailleurs, les 2 contrats de travaux (fouilles ouvertes et forage dirigés) seront établis entre, d'une part, l'entreprise en charge des travaux correspondants et, d'autre part, la Ville de Vernier et les propriétaires par le biais de leur-s représentant-s qui reste-nt encore à déterminer.

Densification des parcelles et travaux connexes

Les travaux étaient initialement prévus pour être exécutés en 2017 : le Conseil administratif de la Ville de Vernier, dans le cadre de l'élaboration de son plan pluriannuel des investissements (2017-2021), a décidé de décaler l'exécution des travaux et de les planifier sur les années 2018-2019.

Finalement, en raison des investissements importants consentis par la Ville de Vernier ces dernières années et celles à venir, le Conseil administratif a souhaité reporter ce projet sur les années 2020-2021.

Le chemin des Comtoises étant appelé à se densifier à court terme : une coordination entre ces nouvelles constructions, les travaux de canalisations, ainsi que la réfection des enrobés du chemin, doit être assurée : l'horizon de réalisation projeté paraît donc aujourd'hui la période adéquate pour la mise en œuvre des travaux d'assainissement des eaux.

En effet, à ce jour, 3 chantiers sont planifiés sur ce chemin (5, 6 et 11 sis chemin des Comtoises).

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises

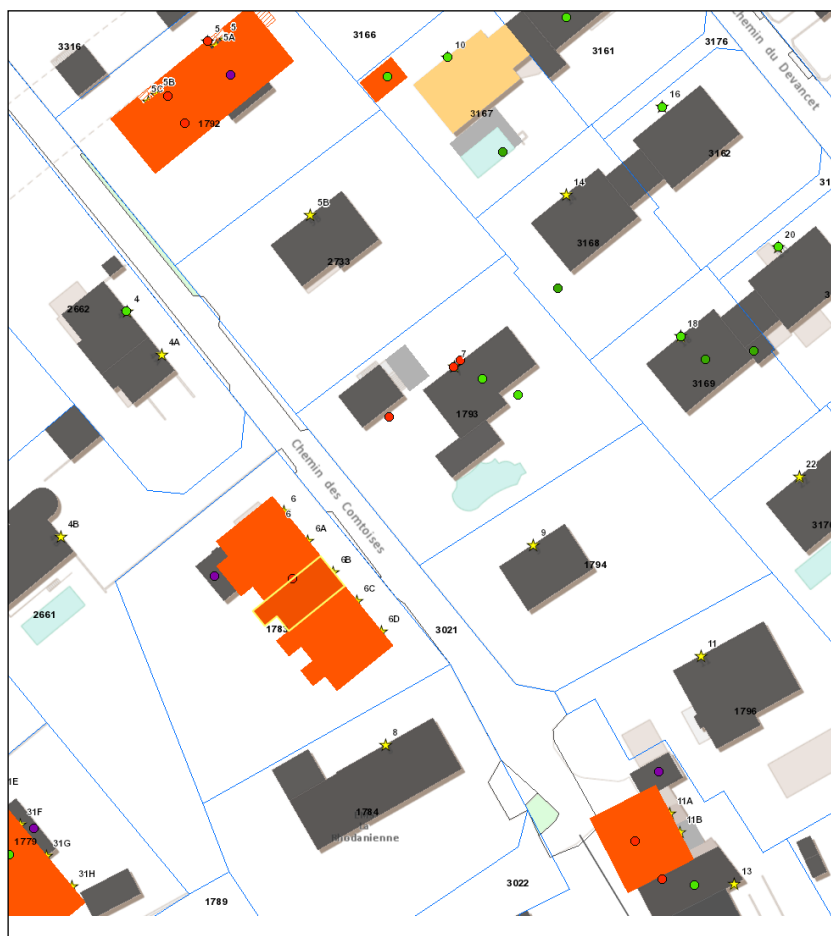


Figure 6. Constructions planifiées sur le chemin des Comtoises (en rouge)

Selon les dernières informations collectées, ils devraient démarrer l'année prochaine. Une coordination étroite entre le projet d'assainissement et ces 3 chantiers sera assurée.

Les travaux de réfection de la route seront également intégrés en option dans les dossiers d'appel d'offres des travaux : ils seront financés par les propriétaires selon une clé de répartition à convenir entre eux.

Les SIG profiteront de ces travaux pour poser de nouveaux tubes électriques. En fonction des demandes des propriétaires, des travaux Swisscom pourraient également être réalisés.

Planification

Les étapes à mener avant le démarrage des travaux sont les suivantes :

- Envoi d'un courrier aux propriétaires de la part de la Ville de Vernier afin de leur informer sur l'état d'avancement du projet et leur annonçant le lancement d'un appel d'offres travaux pour la mise en séparatif (avec information sur les entreprises invitées) : septembre 2019
- Lancement de l'appel d'offres travaux tronçon amont : septembre/octobre 2019
- Retour des offres et analyse : novembre 2019
- Séance de présentation avec les habitants du chemin des Comtoises : début 2020
- Envoi des mises en demeure aux propriétaires par l'Office cantonal de l'eau

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises

- Ouverture d'une ligne comptable par la Ville de Vernier et envoi des bulletins de versement aux propriétaires par la Ville de Vernier
- Paiement de la quote-part par chaque propriétaire : d'ici l'été 2020.

La planification des travaux, objet de la présente demande de crédit d'investissement est la suivante :

Étapes	Période
Début des travaux d'assainissement	Septembre 2020
Fin des travaux d'assainissement	Mars 2020

Le démarrage des travaux interviendra dès réception de 80% au moins des montants à verser par les propriétaires sur le compte bancaire de la Ville de Vernier.

Montant du crédit

Le montant du crédit correspond au montant total estimé des travaux (y.c. honoraires pour le suivi du chantier et frais de géomètres), auquel s'ajoutent des honoraires liés aux études des raccordements privés, non imputés aux propriétaires.

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises

Prestations	Montant CHF	
Travaux d'assainissement - fouilles ouvertes	401'800.00	CHF HT
Travaux d'assainissement - forage dirigé	317'890.00	CHF HT
Sous-total	719'690.00	CHF HT
Honoraires suivi des travaux	47'000.00	CHF HT
Frais de géomètres	15'000.00	CHF HT
Sous-total	62'000.00	CHF HT
Total	781'690.00	CHF HT
Divers et imprévus (10%)	78'169.00	CHF HT
Total	859'859.00	CHF HT
Honoraires étude et appel d'offres et raccordements privés	41'600.00	CHF HT
Frais administratifs, frais de communication	5'000.00	CHF HT
Total	906'459.00	CHF HT
TVA 7.7%	69'797.34	CHF
Total	976'256.34	CHF TTC
Montant du crédit	980'000.00	CHF TTC
Part propriétaires Comtoises	357'150.00	CHF TTC
Part Ville de Vernier	622'850.00	CHF TTC

La part à la charge de la Ville de Vernier sera prise en charge à 100% par le Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) : le versement se fera sous forme de loyers.

Crédit de réalisation de CHF 980'000.00 destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement (collectif privé) sous le chemin des Comtoises

Budget indiqué dans le plan pluriannuel des investissements 2020-2023

Le plan pluriannuel des investissements 2020-2023 arrêté lors de l'établissement du budget 2019 prévoyait, en lien avec le projet d'assainissement du chemin des Comtoises, le budget suivant :

Projet	Budget
Comtoises - Assainissement - Réalisation	1'000'000.00
Comtoises - Assainissement - Particip. Réal.	-375'000.00

Coûts connexes

Le calcul des coûts connexes génère les coûts annuels suivants :

Nature	Désignation	Coût annuel
33	Amortissements du patrimoine administratif	15'571.25
34	Charges financières	6'228.50
461	Dédommagements de collectivités publiques	15'571.25
Total		37'371.00

La part de la Ville de Vernier sera financée au moyen des loyers versés annuellement sur 40 ans par le fonds intercommunal d'assainissement (FIA).

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Yvan ROCHAT
Conseiller administratif

Vernier, le 26 août 2019

DA 444 – 19.09

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT DE RÉALISATION DE CHF 980'000.00 DESTINÉ À LA MISE EN SÉPARATIF DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF PRIVÉ) SOUS LE CHEMIN DES COMTOISES

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e et m, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 et aux articles 89 et suivants et 95 et suivants de la loi sur les eaux (LEaux-GEL 2 05) ;

vu l'article 27 du règlement d'exécution de la loi sur les eaux L2.05.01 ;

vu le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la commune de Vernier, approuvé par le Conseil d'État le 25 juillet 2015 ;

vu le projet de construction de collecteurs élaboré par le bureau d'ingénieurs Cera daté du 15 juillet 2015 et mis à jour par le bureau Solfor en juillet 2019 ;

vu le mandat confié par le Conseil administratif au bureau d'ingénieur Solfor pour le suivi des travaux d'assainissement sous le chemin des Comtoises en date du 6 juin 2019;

vu l'exposé des motifs ;

vu le rapport de la commission du génie civil et des équipements du ... ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 980'000.00 destiné aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux sous le chemin des Comtoises ;
- 2 de prendre acte de la participation des propriétaires privés pour un montant de CHF 357'150.00 ;
- 3 de comptabiliser la dépense nette dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif ;
- 4 d'amortir la dépense nette au moyen de 40 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous les rubriques 72.33, dès l'utilisation du bien estimée à 2021 ;
- 5 de prendre acte que ce crédit sera financé, tout ou partie, au moyen des loyers versés par le fonds intercommunal d'assainissement (FIA) conformément à la loi sur les eaux, qui seront comptabilisés annuellement dans le compte de résultats sous la rubrique n° 72.46 après approbation du décompte final du chantier par le Conseil du FIA.

