

DA 337 – 18.09

CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE DE CHF 101'500.00 POUR LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Le 7 octobre 2014, le Conseil municipal (CM) de Vernier votait à l'unanimité la DA 522 A – 14.10 portant sur la première tranche de demande de crédit nécessaire au lancement du processus de révision du plan directeur communal (PDCom). Comme le spécifiait le décide de la délibération administrative (DA), le crédit de CHF 80'000.00 était destiné à financer les phases 0, 1 et 2 de la révision du plan directeur de la Commune de Vernier, étant entendu que les phases 3, 4 et 5 feraient l'objet d'une deuxième délibération administrative.

Le 15 novembre 2016, le Conseil municipal (CM) de Vernier votait à l'unanimité la DA 140 – 16.09 portant sur la deuxième étape du processus de révision du plan directeur communal (PDCom). Comme le spécifiait le décide de la DA, le crédit de CHF 145'000.00 était destiné à financer les phases 3, 4 et 5 de la révision du PDCom consistant à développer un avant-projet (phase 3), à le soumettre à consultation auprès des services cantonaux dans un premier temps, à la population par la suite par le biais d'une consultation publique (phase 4) et enfin à obtenir sa validation formelle de la part du Département du territoire (phase 5) (pour un détail du contenu de chacune des phases, se référer à la DA 140 – 16.09).

Après avoir procédé à une restitution du cahier des charges à la commission lors de la séance du 19 octobre 2016, la phase 3 du processus a été lancée et est aujourd'hui en cours de finalisation. Tous les sujets prioritaires identifiés dans le cahier des charges ont été traités, ce qui a nécessité l'organisation de deux ateliers avec la population (concernant le devenir du secteur d'Aïre et celui du secteur de Crotte-au-Loup) ainsi que huit séances de commission. L'ensemble de ces échanges a permis au mandataire d'entamer le travail de rédaction de l'avant-projet de PDCom sur des bases consolidées.

Il s'avère toutefois que le mandataire a sous-estimé l'ampleur de la mission de la phase 3 du processus au moment de formuler son offre pour la deuxième étape de la révision du PDCom ayant conduit au vote de la DA 140 – 16.09. Cette mauvaise estimation de l'ampleur du travail à effectuer s'explique principalement pour les quatre raisons suivantes :

- 1 Le mandataire a considéré que, s'agissant davantage d'une mise à jour et non d'une révision complète du document, le travail serait beaucoup plus léger et rapide. La réalité a montré que bien que beaucoup d'options et de mesures restent valables, il faut procéder à une refonte complète du document pour le rendre plus stratégique et opérationnel, dans le but de mieux mettre en évidence les enjeux et les priorités communales. Ainsi, les chapitres ont tous été repris, réorganisés, re-rédigés. Les données ont été mises à jour et de nouveaux plans et schémas ont dû être produits.
- 2 Le mandataire estimait pouvoir récupérer une grande partie des cartes du PDCom 2007. Cela ne s'est pas révélé possible car trop d'informations n'étaient plus à jour. Le mandataire a donc été amené à tout redessiner.
- 3 En cours de route – c'est-à-dire après le vote de la DA 140 – 16.09 susmentionnée – le Canton a édicté le *Guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone* qui précise le travail que les communes doivent entreprendre dans le cadre de la révision de leur plan directeur communal. Cette tâche déléguée aux communes pour définir leur stratégie d'évolution de la zone 5 constitue un travail de détail d'une ampleur particulière. Comme confirmé

par le mandataire, dans toutes les révisions de plans directeurs qu'il est en train de réaliser, ce chapitre a nécessité un travail bien plus conséquent que prévu.

- 4 La Ville de Vernier a été la première commune pour laquelle le mandataire a engagé une mise à jour du PDCom en vue de le rendre compatible avec les directives pour l'élaboration des plans directeurs communaux de 2^e génération, directives dont le but est la recherche d'une meilleure efficacité des instruments et des processus d'aménagement.

De ce fait, le mandataire – qui poursuit son travail de rédaction de l'avant-projet de PDCom – est déjà en dépassement par rapport aux honoraires prévus par la DA 140 – 16.09 susmentionnée. Compte tenu de l'importance du travail qui reste à accomplir pour parvenir à une adoption du PDCom, il devient inévitable de vous soumettre une demande de crédit supplémentaire pour la réalisation des tâches ci-dessous décrites :

Production de l'avant-projet (AVP) (été 2018)¹

- Production de l'avant-projet (AVP) (v0)
- Travail de mise au point avec la commune : 3 séances
- Finalisation de l'AVP (v1) pour transmission à la commission

Budget estimé : CHF 35'000.00

Discussion de l'AVP en commission (2^e semestre 2018)

- Séances avec la commission : 4 séances
- Production de l'AVP (v2a) pour présentation à la TCR
- Présentation TCR : 1 séance
- Production de l'AVP (v2b) pour consultation technique des services de l'Etat

Budget estimé : CHF 15'000.00

Consultation technique de l'AVP et traitement des préavis (1^{er} semestre 2019)

- Consultation technique
- Séance de présentation à la Commission d'urbanisme
- Séance de présentation à la Commission des monuments de la nature et des sites
- Séance de synthèse des préavis avec l'Office de l'urbanisme et les services de l'Etat
- Analyse des préavis et adaptation des documents + production d'un tableau de suivi des modifications : travail avec la commune : 3 séances
- Production de l'AVP (v3a) pour présentation à la commission
- Séance avec la commission : 1 séance
- Séance TCR : 1 séance
- Production de l'AVP (v3b) pour consultation publique
- Séances de travail avec Arx-it et la Commune pour mise au point de la plateforme web : 3 séances

Budget estimé : CHF 25'000.00

¹ Ce travail a démarré au mois de mai 2018.

Consultation publique (2^e semestre 2019)

- Consultation publique : 1 séance d'information
- Analyse des observations + proposition de réponses + adaptations éventuelles + mise à jour du tableau de suivi des modifications : travail avec la Commune : 1 séance
- Séance avec la commission : présentation des observations et propositions de réponse : 1 séance
- Séances de travail avec Arx-it et la Commune pour finalisation de la plateforme web : 2 séances
- Production de l'AVP (v4) pour contrôle de conformité

Budget estimé : CHF 15'000.00

Adoption du PDCom (1^{er} semestre 2020)

- Adoption par le Conseil municipal
- Approbation par le Conseil d'État
- Production du document final

Budget estimé : CHF 3'000.00 (hors frais)

Budget (récapitulatif)

Prestation (phases)	Honoraires (CHF)
Production de l'avant-projet (AVP)	35'000.00
Discussion de l'AVP en commission	15'000.00
Consultation technique de l'AVP et traitement des préavis	25'000.00
Consultation publique	15'000.00
Adoption du PDCom	3'000.00
Frais divers (dont impression)	7'000.00
TOTAL HT	100'000.00
TVA 7.7%	7'700.00
TOTAL TTC	107'700.00

Étant donné qu'une partie des justifications de cette demande de crédit supplémentaire est imputable à une sous-estimation des travaux de la part du mandataire, ce dernier se propose d'en assumer le 25% (hors « frais divers » liés à l'impression du document), ce qui conduit à une demande de crédit de **CHF 82'700.00**.

Mise à jour partielle du plan directeur des énergies de la Ville de Vernier

En complément à la demande de crédit visant à mener à terme le travail de révision du PDCom, une demande de crédit pour la mise à jour partielle du plan directeur des énergies de la Ville de Vernier (PDCEn) fait également partie de la présente délibération.

En effet, le PDCom a besoin d'un certain nombre d'indications résultant d'une mise à jour partielle du PDCEn de façon à pouvoir donner à la politique énergétique communale un caractère contraignant.

La précédente version du PDCEn a été élaborée par le bureau Amstein + Walthert entre 2012 et 2014 en se basant essentiellement sur les données de bilan énergétique de 2011.

Dans le cadre de la révision du Plan directeur communal (PDCom) et de la mise à jour du label Cité de l'énergie (Gold), il apparaît nécessaire de procéder à une mise à jour partielle du PDCEn. Le contexte territorial et énergétique a en effet évolué depuis 2011-2012, tant au niveau des besoins énergétiques, des vecteurs énergétiques utilisés, des projets d'aménagement, que pour ce qui concerne les projets d'infrastructures au niveau cantonal et communal.

La mise à jour devra porter prioritairement sur le bilan énergétique communal et sur les scénarios énergétiques, sans changer fondamentalement la méthodologie de la précédente version.

Budget

Prestation	Honoraires (CHF)
État des lieux, bilan énergétiques	4200.00
Analyse des scénarios	5'600.00
Stratégie et recommandations	1'600.00
Finalisation des livrables / rapport	2'300.00
Séances	1'250.00
Coordination mandataires PDCom	2'500.00
TOTAL HT	17'450.00
TVA 7.7%	1'343.65
TOTAL TTC (arrondi)	18'800.00

Vous trouverez ci-dessous les coûts connexes liés au crédit complémentaire pour la révision du plan directeur communal et la mise à jour partielle du plan directeur des énergies :

Nature	Désignation	Coût annuel
33	Amortissements du patrimoine administratif	20'300.00
34	Intérêts des engagements financiers à long terme	1'015.00
Total		21'315.00

L'amortissement de ce crédit se fera conjointement au crédit de réalisation initial.

Ce crédit complémentaire n'est pas prévu dans le plan pluriannuel des investissements élaboré lors du budget 2018.

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 27 août 2018

DA 337 – 18.09

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE DE CHF 101'500.00 POUR LA RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

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

vu l'exposé des motifs ;

vu le rapport de la commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité du ... ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'engagement complémentaire de CHF TTC 101'500.00 destiné à financer la finalisation du travail de révision du plan directeur localisé de la commune de Vernier ;
- 2 de comptabiliser la dépense nette de CHF TTC 101'500.00 dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine administratif ;
- 3 d'amortir la dépense nette prévue de CHF TTC 101'500.00 selon les modalités définies pour le crédit d'engagement voté le 15 novembre 2016 (DA 140 – 16.09).

