
**Rapport de la commission de l'environnement, l'aménagement du territoire et de la mobilité
du 18 septembre 2018**

Rapporteur : Johan MARTENS

**DA 337- 18.09 CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE DE CHF 101'500.00 POUR LA RÉVISION DU
PLAN DIRECTEUR COMMUNAL**

Présentation par M. Marcos WEIL du Bureau URBAPLAN

Le Conseil administratif et le Bureau URBAPLAN (qui a déjà effectué les plans directeurs pour Vernier, en 1997, 2007 et l'actuel) ont, dans la deuxième DA présentée de CHF 145'000.00, sous-évalué les montants nécessaires pour la révision du plan directeur communal. La séance expliquera les raisons qui ont conduit à cette mauvaise évaluation et pourquoi un crédit complémentaire est nécessaire pour pouvoir continuer la mise en œuvre et l'élaboration du plan directeur communal.

Mme ROSSIER-ITEN, responsable des Énergies, est venue présenter le plan directeur des énergies et sa mise à jour, qu'il est nécessaire d'intégrer dans le plan directeur communal car il amène une plus-value à ce dernier.

La révision du plan directeur communal a fait l'objet de 2 DA : la DA 522 A de 2014 de CHF 80'000.00 était destinée à la constitution d'un cahier des charges permettant de définir le menu du plan directeur communal à travers un processus participatif, ce qui était une nouvelle exigence cantonale, la DA 140 de 2016 de CHF 145'000.00 a permis de travailler sur les enjeux identifiés du plan directeur communal. Les enjeux ont été traités dans le cadre de commissions et l'avant-projet sera présenté aux commissaires pour être discuté. Ce document sera ensuite présenté aux services de l'État dans le cadre de la consultation technique avant d'être mis en consultation publique. Une fois traité par les services cantonaux, le public, et les Conseillers municipaux, un document final sera adopté par le Conseil d'État.

Liste du travail déjà accompli dans le cadre de la DA 140 (phase 3) :

- Tous les sujets prioritaires identifiés dans le cahier des charges ont été traités ;
- 2 ateliers (secteur d'Aïre, secteur Crotte-au-Loup) ont eu lieu ;
- 8 séances de commissions et 1 TCR ;
- 2 rencontres avec l'Association du Coin de Terre ;
- 2 séances avec des représentants des services cantonaux, notamment le service de l'Urbanisme et celui des Monuments et sites en lien avec la question du Coin de Terre ;
- 13 séances avec les services communaux.

Le mandataire a entamé le travail de rédaction de l'avant-projet du plan directeur communal, mais a sous-estimé l'ampleur de la phase 3 du processus à regret, ce qui est très inconfortable, tant pour les Conseillers municipaux que pour lui-même et en assume en partie la responsabilité.

4 raisons sont invoquées :

1. Le mandataire pensait qu'une mise à jour partielle du plan directeur de 2007 serait suffisante ; cette appréciation était fautive, dans la mesure où la Ville de Vernier et les nouvelles directives des plans directeurs de deuxième génération voulaient des plans directeurs plus opérationnels et stratégiques. Il a donc fallu développer un plan directeur communal un peu différent de celui de 2007, ce qui a demandé une révision de la plupart des chapitres, une réorganisation, une mise à jour des données et une nouvelle rédaction. Cela a pris beaucoup plus de temps qu'imaginé, il s'est trompé surtout sur la forme, car celle-ci a pris une autre dimension et une autre ampleur, notamment par le fait que de nouvelles thématiques, comme celle de la santé, ont été introduites.
2. De nouvelles cartes ont également dû être produites pour répondre à cette nouvelle vision croisée des thématiques. Il a aussi fallu redessiner toutes les options communales liées à la gestion et au développement du territoire.

3. Après le dépôt de la DA 140, le Canton a édicté le *Guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone* et demandé aux communes d'intégrer dans leur planification communale des éléments concrets concernant les zones villas. Cette tâche a été dévolue aux communes alors qu'elle n'existait pas auparavant, ce qui est une bonne chose pour les communes car elles ont davantage de poids et peuvent donner des indications plus précises concernant les conditions de densification de la zone villas. Pour Vernier, cette thématique est complexe, car il y a 3 types différents de zones villas, le secteur Vidollets non menacé par une modification de zone, le secteur chemins de l'Étang/Philibert-de-Sauvage visé par l'État pour une densification, le secteur du Coin-de-Terre avec un caractère patrimonial à conserver ou non. Ce travail ne pouvait pas être anticipé car il n'était pas demandé auparavant.
4. Le nouveau plan directeur doit être compatible avec les directives pour l'élaboration des plans directeurs communaux de deuxième génération émises par le Canton, qui exige que les plans directeurs soient plus opérationnels et stratégiques, contraignant la Commune à avoir une nouvelle réflexion. Vernier a été très rapide dans le lancement de sa révision du plan directeur et a fait les frais de cette nouvelle méthode mise en place par le Canton.

Certaines variables sont difficiles à anticiper, comme l'audition et le travail effectués avec le Coin de Terre, ou le nombre de remarques formulées par les services de l'État qui définissent le nombre de séances nécessaires avec les commissaires et avec le public. Le travail fourni pour la zone villas a été considérable et n'a pas été anticipé. Le mandataire propose d'assumer le 25% de la demande de crédit supplémentaire vu qu'une partie de la sous-estimation est de sa faute.

Pour les plans directeurs de nouvelle génération, il a été difficile de savoir exactement à quoi ils devaient ressembler avant de commencer. Il y avait la volonté de faire quelque chose de plus synthétique, de plus stratégique et plus opérationnel. Une difficulté supplémentaire pour Vernier vient aussi du fait que le plan directeur actuel de 2007 est extrêmement complet au niveau thématique.

Concernant le mode de calcul du crédit complémentaire, M. WEIL (URBAPLAN) a établi une liste détaillée de toutes les tâches qui restent à faire en essayant d'anticiper un nombre de séances raisonnable avec la commission et les services de l'État et un nombre d'heures a été défini pour chaque poste. Il s'agit d'une évaluation précise. M. MORO, responsable de l'Urbanisme et du développement durable, a été sollicité pour évaluer le nombre de séances. Un risque demeure au niveau de demandes non prévues des services de l'État, mais rien n'indique que le travail ne répond pas aux exigences des services du Canton. Le Bureau URBAPLAN s'est rendu compte de la sous-évaluation dès le début de la rédaction de l'avant-projet, soit juste avant l'été. 80% du budget complémentaire demandé provient de la nouvelle manière de devoir rédiger ce document et 20% correspond au travail supplémentaire concernant la zone 5.

Il était très difficile d'imaginer à quoi allait ressembler ce plan directeur. Les directives s'appliquent à toutes sortes de cas différents et elles donnent des orientations générales qui doivent être utilisées en tenant compte du contexte particulier et du contenu du plan directeur déjà en force. Il a mal anticipé le fait de devoir réécrire complètement le plan directeur communal afin de présenter de manière plus évidente les priorités communales et doter la Commune d'un instrument adapté aux enjeux futurs. Même si les options étaient similaires, un gros effort de synthèse a dû être mené pour le rendre plus stratégique et opérationnel afin que ce document serve aux discussions et aux négociations avec l'État et les propriétaires privés dans le cadre de tous les projets soumis.

M. MORO intervient également pour dire que le Canton a édicté le « *Guide pour une densification de qualité de la zone 5 sans modification de zone* » après avoir vu les conséquences de la modification de l'article 59 al.2 LCI. Le Canton a ensuite demandé aux communes d'intégrer dans leur plan directeur cette nouvelle problématique. Vernier a eu la malchance d'avoir déjà à ce moment, bien entamé son processus de révision. De plus, le Bureau URBAPLAN n'aurait eu aucun souci s'il avait dû uniquement reprendre les mêmes bases que le plan directeur communal de 2007, mais le bureau URBAPLAN cherche à mieux présenter l'information et croiser les problématiques. Il est en train de travailler sur le premier document de nouvelle génération, la problématique de devoir rendre l'information plus stratégique et lisible ; les difficultés arrivent au moment de la rédaction. La question de la santé est aussi un filtre nouveau qui vient enrichir le plan directeur dont il a fallu retranscrire la problématique.

Il donc est logique que le crédit complémentaire arrive maintenant, soit au moment de la rédaction du plan directeur communal.

Les commissaires ne remettent pas en question la qualité du travail du Bureau URBAPLAN, et rien ne permet de douter de la légitimité, bien que regrettable, d'une demande de crédit supplémentaire.

- Présentation de la mise à jour du plan directeur des énergies par Mme ROSSIER-ITTEN.

Ce document en force se base sur des données de 2011 qui, après 7 ans, doivent être réactualisées, le label Cité de l'énergie doit être remis à jour et la révision du plan directeur communal est une opportunité pour y inscrire des éléments du plan directeur des énergies.

Le montant demandé est trop important pour être pris dans le budget de fonctionnement du service des Énergies, raison pour laquelle ce coût fait partie de la demande de crédit.

Grâce à ce document, la Commune de Vernier a eu un poids envers les promoteurs. Par exemple, au quartier de la Concorde, où de la géothermie à moyenne profondeur avait été rapportée. Le fait de pouvoir remettre à jour les données va ramener de la crédibilité auprès des différents acteurs et son introduction dans le plan directeur communal va lui amener une certaine légalité. Le plan directeur des énergies a permis de développer des options performantes dans le quartier de la Concorde pour l'école et les nouvelles habitations. Il fixe des ambitions sérieuses, à savoir diminuer les besoins en énergie et les transformer en énergies renouvelables. Il a aussi permis de découvrir l'existence d'une source de chaleur industrielle importante avec Givaudan et une étude, menée avec SIG et le Canton, est en cours pour pouvoir utiliser cette source de chaleur pour d'autres bâtiments industriels.

Le site internet de la Commune doit également être mis à jour au niveau de l'énergie et proposer des documents intéressants.

VOTE

Acceptons-nous la DA 337 – 18.09 Crédit d'engagement complémentaire de CHF 101'500.00 pour la révision du plan directeur communal ?

10 OUI (4 SOC, 1 V, 1 PLR, 4 MCG)

La DA est acceptée à l'unanimité.