

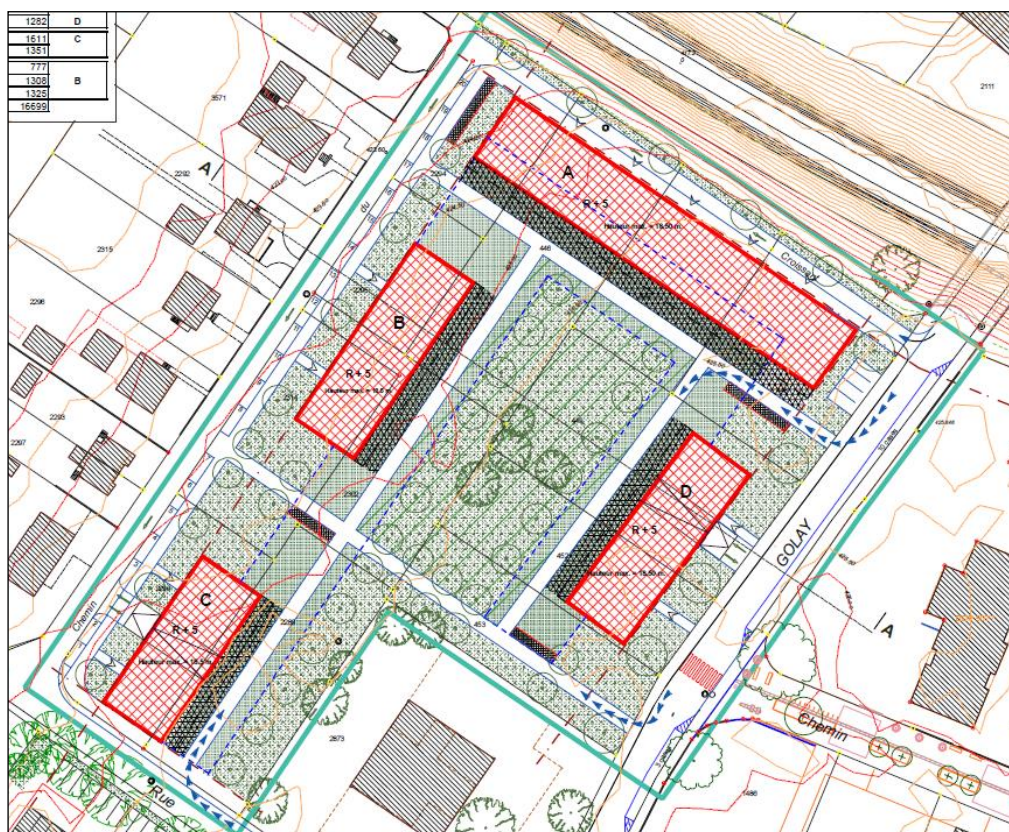
DA 200 – 17.03

**CRÉDIT D'INVESTISSEMENT POUR LA RÉALISATION DU PROJET D'ASSAINISSEMENT
RELATIF AUX PLANS LOCALISÉS DE QUARTIER NOS 29'461 ET 29'681**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Le Conseil d'Etat a adopté le 27 juin 2007 un plan localisé de quartier (PLQ 29'461) portant sur une douzaine de parcelles situées à Châtelaine (commune de Vernier), entre le chemin du Croissant, l'avenue Henri-Golay et les voies CFF reliant la gare de Cornavin à l'Aéroport. Le PLQ prévoit l'édification de quatre bâtiments de cinq étages sur rez-de-chaussée devant permettre la mise à disposition d'environ 150 logements. Les immeubles seront implantés parallèlement aux voies de circulation existantes afin de ménager un vaste square central planté d'arbres et arbustes. Cet espace public sera traversé par un mail piétonnier qui s'insère dans le réseau des mobilités douces de la commune de Vernier.

A ce jour, seul le bâtiment D dudit PLQ a été réalisé. La construction du bâtiment A est prévue pour 2018.



Le projet de PLQ 29'681, situé sur la commune de Vernier au chemin du Croissant, prévoit la construction de quatre immeubles de logement de type R+5+A, ainsi que d'un niveau de sous-sol

communiquant entre les différents bâtiments. La surface brute de plancher totale est de 14'064 m² destinés au logement et 500 m² destinés aux commerces et activités (RDC des immeubles). Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain complet, puisque ces bâtiments viendront remplacer les constructions existantes (villas). Le parcellaire du PLQ est principalement détenu par des propriétaires individuels, ainsi la maîtrise future du foncier est encore incertaine.

Ce PLQ a été adopté en septembre 2015.

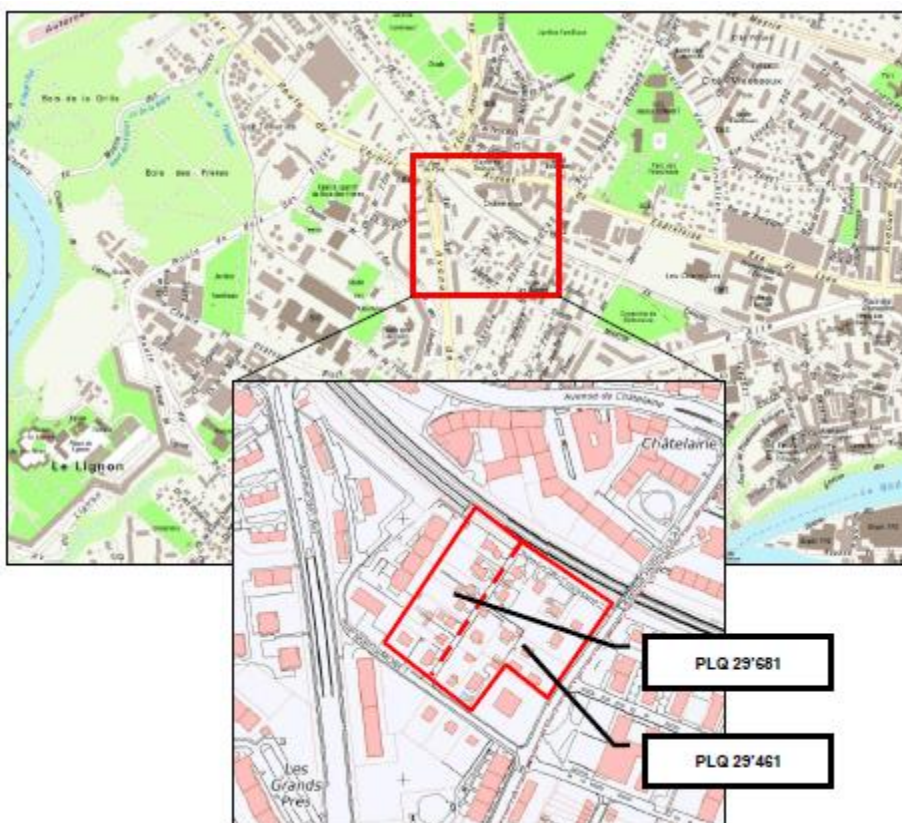


Figure 1. – Localisation des deux PLQ

Ces deux PLQ se situent au cœur d'une zone en plein développement, notamment toute la partie du périmètre de la Concorde situé sur la commune de Vernier.

Les paragraphes suivants rappellent le concept d'évacuation des eaux arrêté en lien avec ces deux PLQ, ainsi que les travaux envisagés dans le cadre de la présente demande de crédit.

Présentation du concept d'évacuation des eaux

Situation actuelle

Actuellement, les périmètres des deux PLQ sont raccordés à un réseau unitaire situé sous le chemin du Croissant (diamètre 350mm) connecté au collecteur d'eaux usées (diamètre 400mm) sous la rue Jean-Simonet ; les eaux sont acheminées ensuite vers la STEP d'Aïre. Les eaux du réseau d'assainissement pluvial sous Jean-Simonet sont transportées pour être évacuées dans le nant des Grebattes.

Le bâtiment A du PLQ 29'461 est quant à lui raccordé sous l'avenue Henri-Golay sur le collecteur unitaire (diamètre 300mm).

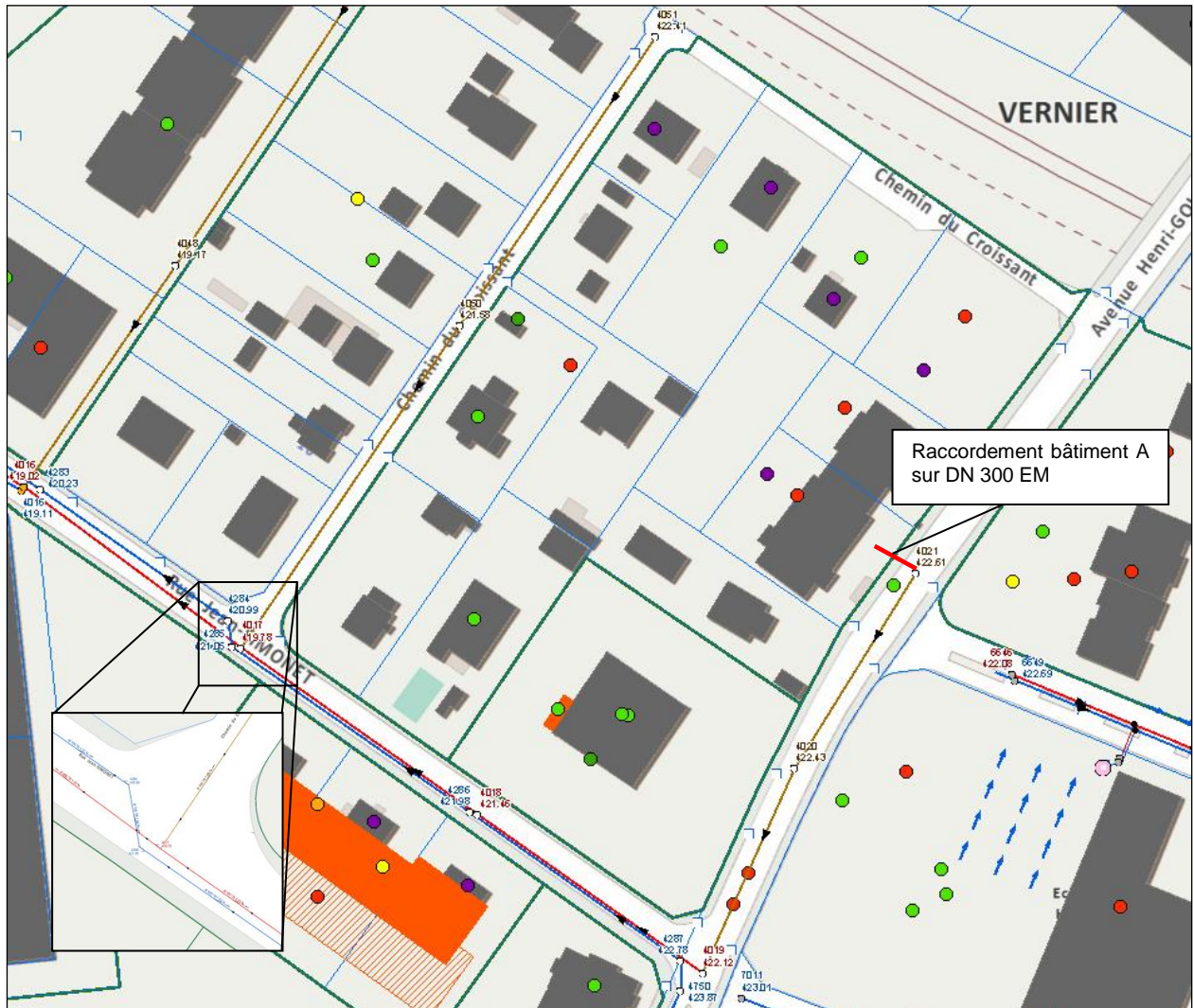


Figure 2. Réseau d'assainissement actuel

Concept d'évacuation des eaux retenu

En relation avec la gestion des eaux liée à ces deux PLQ, la Ville de Vernier a mené depuis 2008 plusieurs études qui ont permis d'aboutir au concept d'évacuation des eaux suivant, en accord avec le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et validé par la DGEau :

- Raccordement des eaux pluviales du PLQ 29'681 sur le collecteur EP existant sous la rue Jean-Simonet par le biais d'un système de fosses et de noues de rétention (volume total de rétention de 104 m³) avec mise en place d'un limiteur de débit à l'aval.
- Mise en place d'un réseau séparatif sous le chemin du Croissant afin de récupérer :
 - Les eaux de toiture des PLQ 29'681 et 29'461
 - Les eaux usées des PLQ 29'681 et 29'461
 - Les eaux pluviales du PLQ 29'461

- Mise en place de mesures de rétention pour les eaux pluviales PLQ 29'461 (collecteur surdimensionné, bassin de rétention, rétention en toiture) afin de respecter la contrainte de rejet de 5 l/s/ha imposée pour un rejet dans le nant des Grebattes.

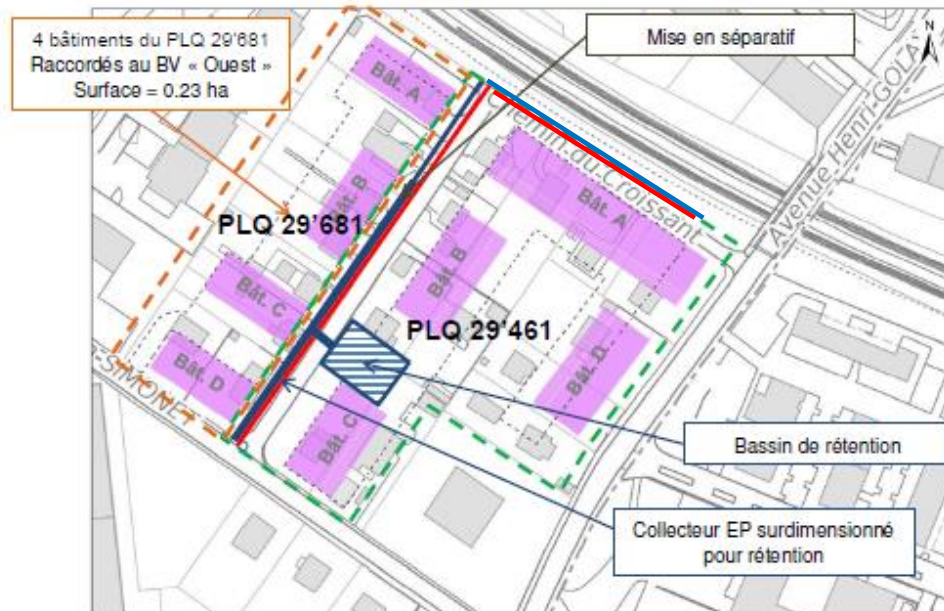


Figure 3. – Concept d'évacuation des eaux (la rétention sur le PLQ 29681 n'est pas indiquée)

Statut du réseau projeté et implication financière

D'entente avec la Direction Générale de l'Eau (DGEau) et la Ville de Vernier, l'ensemble des équipements de gestion et d'évacuation des eaux projetés relèvent du domaine collectif-privé.

Par application de l'article 27, alinéa 4 du Règlement d'exécution de la loi sur les eaux (L 2 05.01), la répartition du financement des infrastructures en zone de développement est la suivante :

- Prise en charge par l'ensemble des propriétaires concernés à hauteur de 75% des frais de réalisation ;
- Prise en charge par la Ville de Vernier des 25% restants.

En ce qui concerne les frais à charge des différents propriétaires concernés, la répartition est réalisée proportionnellement à la surface brute de plancher définie dans le cadre des PLQ 29'681 et 29'461.

A ce jour, le montant estimé pour la réalisation du projet global est de CHF TTC 1'541'000.00.

Contenu et montant du crédit d'investissement

Les travaux, objet du présent crédit et qui sont à réaliser avant la construction du bâtiment A du PLQ 29'461 prévu en 2018, concernent uniquement le réseau d'assainissement séparatif sous le chemin du Croissant, y compris le collecteur surdimensionné, le raccordement du réseau avec celui situé sous le chemin Jean-Simonet et la construction d'une chambre de régulation à l'aval du réseau.

Ils ont fait l'objet d'une étude de détails afin de déterminer les spécificités dimensionnelles desdites infrastructures.

Il s'ensuit les travaux suivants :

- Fourniture et pose d'un collecteur eaux pluviales (EP) - Diamètre (DN) 315 PVC – 70 ml
- Fourniture et pose d'un collecteur eaux usées (EU) DN 315 PVC – 70 ml
- Fourniture et pose d'un collecteur EP DN 350 PVC – 55 ml
- Fourniture et pose d'un collecteur EU DN 350 PVC – 163 ml
- Fourniture et pose d'un collecteur EP DN 1000 fibre de verre (PRV) – 100 ml
- Fourniture et pose d'un collecteur EP DN 400 PVC – 6 ml
- Construction de 3 chambres EU et 3 chambres EP 90/110
- Construction d'une chambre de régulation
- Raccordements des habitations existantes
- Pose d'attente dans le cadre des constructions futures pour les 2 PLQ, mais aussi pour le futur bassin de rétention à construire dans le cadre des travaux du bâtiment C du PLQ 29'461.

A préciser également que le collecteur unitaire existant sera démolé.

Les travaux étant prévus pour être réalisés en amont du projet global d'aménagement du PLQ 29'461, les travaux de surface seront limités au strict minimum (similaires à l'existant).

Le reste des aménagements prévus (ouvrage et système de rétention de 165 et 104 m³) dans le cadre du projet global seront mis en œuvre en fonction de l'avancement constructif des bâtiments des deux PLQ.

Le montant pour la réalisation des travaux est détaillé ci-après :

Prestations	Montant CHF	
Travaux d'assainissement	778'000.00	CHF HT
Bureau d'ingénieurs	51'000.00	CHF HT
Divers et imprévus (10%)	82'900.00	CHF HT
Sous-total	911'900.00	CHF HT
Prestations topographiques et géotechniques	12'000.00	CHF HT
Frais de communication et frais administratifs	2'000.00	CHF HT
Sous-total	14'000.00	CHF HT
Total	925'900.00	CHF HT
TVA 8%	74'072.00	CHF
Total	999'972.00	CHF TTC
Montant du crédit	1'000'000.00	CHF TTC

Comme stipulé à la page 4, une partie du montant des travaux (75%) sera remboursée par les différents promoteurs au fur et à mesure de la construction des bâtiments projetés, dont la planification globale est à ce jour inconnue.

Concernant le bâtiment D du PLQ 29'461 (déjà construit), le promoteur a déjà versé sa quote-part pour le financement du projet global d'assainissement.

Par ailleurs, il est à souligner que la part à la charge de la Ville de Vernier (25%, soit CHF TTC 250'000.00 estimés) sera prise en charge à 100% par le Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) : le remboursement sera versé intégralement à la fin du chantier selon le décompte final des travaux.

La planification financière est conforme au plan pluriannuel des investissements (PPI), soit

Désignation	Budget 2017 CHF	Budget 2018 CHF
Secteur Croissant – Aménagement et assainissement - Réalisation	250'000.00	750'000.00
Secteur Croissant – Aménagement et assainissement - Subvention		250'000.00

En termes de coûts connexes, seuls les intérêts liés à la dette sont à considérer, soit un montant annuel estimé de CHF 10'000.00/an pour la commune.

Ce crédit ne nécessite pas d'amortissement car les dépenses seront entièrement couvertes par les recettes provenant du FIA et des promoteurs.

Planning intentionnel

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

Étapes	Période
Début des travaux d'assainissement	Septembre 2017
Fin des travaux d'assainissement	Février 2018

A ce jour, la construction du bâtiment A est prévue à partir du mois de janvier 2018. Si ce démarrage est toujours confirmé au mois de septembre 2017, le service du Génie civil adaptera son phasage des travaux afin de faciliter les travaux de démolition ainsi que les travaux d'installation de chantier du bâtiment.

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 6 mars 2017

DA 200 – 17.03

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT D'INVESTISSEMENT POUR LA RÉALISATION DU PROJET D'ASSAINISSEMENT RELATIF AUX PLANS LOCALISÉS DE QUARTIER NOS 29'461 ET 29'681

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 les plans localisés de quartier nos 29'461 et 29'681 qui prévoient la réalisation de 8 immeubles ;

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

vu le mandat confié par le Conseil administratif au bureau d'ingénieur CSD Ingénieurs pour l'établissement du projet définitif concernant les équipements d'assainissement des eaux des PLQ nos 29'461 et 29'681 ;

vu le projet de construction de collecteurs élaboré par le bureau d'ingénieurs Solfor SA, daté du 13 mai 2015 ;

vu le dépôt d'autorisation de construire, en date du 7 octobre 2013, et la délivrance de celle-ci par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) ;

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 1'000'000.00 destiné aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux ;
- 2 de prendre acte que ce crédit sera entièrement financé par une contribution du Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) et des promoteurs des deux plans localisés de quartier, conformément à la loi sur les eaux ;
- 3 de comptabiliser les dépenses et les recettes dans les comptes d'investissements puis de les porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif ;
- 4 de prendre acte que ce crédit ne nécessite pas d'amortissement car les dépenses seront entièrement couvertes par les recettes provenant du FIA et des promoteurs.

