
Rapport de la commission des Finances de l'économie et de l'administration du 22 avril 2026

Rapporteur : Pierre BLEIKER

DA 009 – 26.03 Constitution de servitudes entre la Commune de Vernier et les Services Industriels de Genève (SIG) sur les parcelles 1419, 1420, 3415, 3429, 3596, 3598 et 5089 de Vernier

Le projet est présenté par M. AGRAMUNT, Maire, accompagné de Mme PITACCOLO, Juriste, et de M. DUMAS, Secrétaire général adjoint. Cette délibération fait suite au renvoi en commission lors d'une précédente séance du Conseil municipal et vise à régulariser la situation foncière liée au chauffage à distance (CAD) des Ranches.

La Juriste rappelle le contexte : le CAD, construit en 2011 pour desservir plusieurs bâtiments communaux (écoles, Mairie, immeubles rue du Village), a été vendu aux SIG en 2022 (DA 194 – 22.09). Si la vente a été actée, la constitution des servitudes nécessaires, bien que mentionnée dans l'exposé des motifs de l'époque, avait été omise dans le décide. La présente DA a donc pour objet de constituer ces servitudes a posteriori et de permettre la viabilité d'une extension future du réseau.

Plusieurs types de servitudes sont concernés :

- Une servitude de superficie (0,35 m²) sur la parcelle 3596 pour une petite construction gaz, à titre gracieux.
- Une servitude d'usage du local chaufferie (169 m²) sur la même parcelle, contre une indemnité annuelle de CHF 20'280.00 (HT), versée depuis mars 2023. Le tarif correspond au prix usuel de CHF 120.-/m².
- Quatre servitudes de canalisations souterraines (eau thermique) et une servitude de canalisation gaz sur diverses parcelles communales, toutes à titre gracieux, conformément à l'accord de 2022.
- Une information est donnée concernant une extension future vers la parcelle 3249 (copropriété communale), pour laquelle une convention est en cours de négociation mais n'a pas encore abouti en raison de la complexité liée aux multiples copropriétaires.

Un débat nourri s'engage à la suite des questions de plusieurs commissaires. Un commissaire (LE CENTRE-VERT LIBÉRAUX) s'interroge sur l'absence de constitution de ces servitudes depuis 2022 et demande des précisions sur le calcul de l'indemnité et la justification du caractère gracieux des passages de canalisations. Il exprime une réticence à valider des actes dont les textes définitifs ne sont pas encore tous disponibles, craignant un manque de transparence. Il souligne également que l'indemnité n'a pas été indexée depuis 2022 malgré l'inflation, ce qui représente un manque à gagner pour la Commune.

Une commissaire (MCG) souligne que les servitudes n'apparaissaient pas dans le décide de 2022 et s'étonne que la Commune offre ces passages à titre gracieux alors que les SIG indemnisent généralement les propriétaires privés. Elle dépose un amendement visant à supprimer le point 7 du décide (qui prend acte des futures servitudes, notamment sur la parcelle 3249) et à modifier le point 9 en conséquence. Son objectif est d'éviter tout « blanc-seing » donné au Conseil administratif et de garantir que le Conseil municipal se prononce sur chaque acte constitutif une fois formalisé. Elle précise que son intention n'est pas de bloquer le projet, mais d'appliquer strictement les compétences de contrôle du Conseil municipal.

Le Maire précise qu'une indexation de l'indemnité est bien prévue dans l'acte notarié et sera appliquée rétroactivement. La Juriste explique que le caractère gracieux des canalisations résulte de la négociation globale de 2022 et que revenir dessus n'est pas possible sans rompre l'accord de vente. Concernant l'extension sur la parcelle 3249, il est clarifié que le point 7 est purement informatif (« prendre acte ») et ne délègue aucun pouvoir de décision futur. Le Secrétaire général adjoint ajoute que le projet de convention pour cette parcelle inclura des indemnités forfaitaires, contrairement aux servitudes actuelles.

Cependant, un commissaire (UDC) rejoint la commissaire (MCG) sur la nécessité d'un décideur clair. Il estime qu'une référence floue à une extension future, même informative, crée une ambiguïté juridique et qu'il est préférable de supprimer cette mention pour revenir voter un texte précis une fois l'acte prêt. Il craint aussi une trop forte extension du CAD suite aux déboires qu'ont connus de tels systèmes dans d'autres communes.

À l'inverse, des commissaires (SOC, VERT.E.S) arguent que le CAD a été vendu aux SIG précisément pour qu'ils puissent le développer et que multiplier les séances pour des servitudes souterraines conventionnées est inutilement lourd administrativement. Un commissaire (LE CENTRE VERT'LIB) soutient l'amendement qui clarifie le décideur. La commissaire (MCG) tient à rassurer tout le monde en précisant qu'elle voulait accepter les servitudes actuelles en votant l'objet en délibération mais sans voter sur des servitudes futures. Le Président rappelle que refuser les extensions pourrait maintenir un coût de l'énergie plus élevé pour la Commune, car le tarif dégressif dépend du nombre de raccordements.

Un commissaire (VERT.E.S) rappelle que le but de la vente du CAD au SIG était de permettre un développement de ce dernier afin de baisser le prix de l'énergie pour l'administration communale et donc pour les citoyens.

Le Président met aux voix l'amendement déposé par la commissaire (MCG).

Vote sur l'amendement :

L'amendement – proposant la suppression du point 7 et la suppression, au point 9, de la mention « y.c. l'extension prévue au point 7 ci-dessus » – est ACCEPTÉ par 7 OUI (1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX, 2 MCG, 1 LED, 1 PLR, 2 UDC) et 5 NON (3 SOC, 2 VERT.E.S).

Suite à l'adoption de l'amendement, le Président soumet au vote la DA 009 – 26.03 dans sa version modifiée.

Vote sur la DA 009 – 26.03 amendée :

La délibération administrative est ACCEPTÉE par 12 OUI (3 SOC, 2 VERT.E.S, 1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX, 2 MCG, 1 LED, 1 PLR, 2 UDC), soit à l'unanimité des commissaires présents.