



Thônex

législature 2020-2025  
délibération no 160  
séance du 26/09/2023

## Délibération

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 1'086'000.- pour financer la réalisation du solde des aménagements de surface du PLQ no 29'105 des chemins Etienne-Chennaz et Louis-Valencien, désaffectation du domaine public, cession-échange gratuit de sous-parcelles, cession gratuite de parcelle et constitution d'une servitude de passage public à pieds et mobilité douce

- Vu les articles 30, alinéa 1 lettre e) et k) et 31 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;
- vu la loi générale des zones de développement et son règlement d'application ;
- vu les statuts du fonds intercommunal d'équipement et son règlement ;
- vu le PLQ no 29'105 adopté par le Conseil d'Etat le 16 mai 2007, situé sur les chemins Etienne-Chennaz et Louis-Valencien ;
- attendu que ce PLQ porte sur l'aménagement d'environ 280 nouveaux logements totalisant une surface brute de plancher de 31'172 m<sup>2</sup>, ce qui représente environ 280 nouveaux logements à terme ;
- attendu que le développement de ce PLQ se fait au gré des acquisitions foncières des parcelles privées par les promoteurs et de leurs développements, ce qui rend ce projet complexe à gérer pour la Commune avec des étapes successives pour la réalisation des voiries, des espaces et aménagements publics qu'il convient que la commune équipe dans le cadre desdits développements ;
- vu le crédit de CHF 1'507'000.- voté par le Conseil municipal le 28 juin 2011 (DA 11-14) et approuvé par le département compétent le 22 décembre 2011 pour la réalisation des aménagements de surface du Chemin Etienne-Chennaz (1<sup>ère</sup> partie) et les travaux déjà réalisés depuis le chemin du Foron, ainsi que ceux votés par le Conseil municipal le 14 décembre 2010 de CHF 3'600'000.- (DA 10-32) et approuvé par le département compétent le 2 février 2011 et de CHF 747'066.- le 14 mai 2019 ((DA 19-10) également approuvé par le département compétent le 17 juillet 2019, pour l'assainissement du périmètre ;
- attendu que le présent crédit d'investissement vise à financer la construction des 2 dernières étapes des aménagements de surface des chemins Etienne-Chennaz et Louis-Valencien, le dernier tronçon du chemin Etienne-Chennaz étant prévu en 2024 avec la construction des derniers immeubles en cours de construction ;
- attendu que le réaménagement du chemin Louis-Valencien mettra un terme à la réalisation des équipements publics de ce PLQ en 2025 dès la fin de la construction des derniers immeubles 8, 10 et 12 chemin Louis-Valencien pour lesquels une autorisation de construire a été délivrée en 2019 (DD 112360) pour laquelle des modifications sont en cours d'instruction ;



législature 2020-2025  
délibération no 160  
séance du 26/09/2023

- vu le projet d'aménagement routiers des voiries et espaces publics, sis dans une zone 5 de développement 4A, prévoyant l'aménagement d'une zone 20 km/h, qui a été élaboré par le bureau BCPH INGENIERIE pour la Commune de Thônex ayant fait l'objet du dépôt d'une demande d'autorisation de construire DD 327584/1 le 11 juillet 2023 qui est en cours d'instruction ;
- vu le devis de BCPH INGENIERIE prévoyant un coût de réalisation de CHF 1'086'000.- TTC ;
- considérant la nécessité d'entreprendre les travaux sur la partie du chemin Etienne Chennaz si possible de manière coordonnée avec l'arrivée des premiers habitants prévu début 2024 ;
- vu la demande de financement qui sera déposée par la commune au Fonds intercommunal d'équipement pour les travaux d'équipement précités, qui peut les financer à concurrence de 75% de leurs coûts plafonnés aux montants du standard de référence de CHF 700.- TTC par m2 de voie de communication publique pour leur réalisation, leur adaptation et leur modification, conformément au règlement du FIE ;
- vu les négociations conduites avec les propriétaires des parcelles 3765, 3766, 5618 et 5619 de Thônex sise ch. Etienne Chennaz pour assurer un aménagement cohérent du périmètre en adéquation avec le PLQ et garantir la transversalité du quartier en mobilité douce ;
- vu le dossier de mutation 14/2021 établi par le bureau de géomètre officiel Buffet et Boymond qui prévoit un remaniement parcellaire avec une division de la parcelle dp 6717 pour permettre la désaffectation de la sous-parcelle dp 6717B de 29 m<sup>2</sup> de Thônex et des parcelles 3765, 3766, 5618 et 5619 de Thônex, propriété de NEWROCK SA ET OLDROCK SA, pour permettre la cession à la commune de Thônex des sous-parcelles 3765A de 116 m<sup>2</sup>, 3766 A de 396 m<sup>2</sup>, 5619A de 5 m<sup>2</sup> pour être incorporées au domaine public dp 6717 ;
- vu le plan de servitude n°7 joint à ce dossier de mutation prévoyant la constitution d'une servitude de passage à pied et mobilité douce en faveur de la Commune sur la nouvelle parcelle 6845 issue du dossier de mutation précité, afin de garantir la transversalité du quartier en prolongement de la servitude grevant la parcelle 6732 dite Caran d'Ache ;
- vu le projet d'acte notarié établi par Me Mariella Vallery-Spaethe, qui est encore provisoire, prévoyant notamment ce remaniement parcellaire et la constitution de la servitude de passage public précitée, dont les frais sont à charge des propriétaires privés ;
- vu les négociations conduites avec l'Etat de Genève en vue d'une cession à la Commune de la parcelle 6693 de Thônex qui fait la jonction entre la route de Jussy et le chemin Louis-Valencien pour qu'elle soit à terme incorporée au domaine public, afin de supprimer la circulation de véhicules motorisés sur ce périmètre et affecter cette parcelle aux piétons et à la mobilité douce, ce qui nécessitera le vote en temps utile d'un crédit ad hoc pour son aménagement ; étant précisé que des négociations sont en cours pour dégrever cette parcelle d'une servitude de passage à pied et à véhicules constituée au profit de plusieurs parcelles du périmètre ;

P.B.



législature 2020-2025  
délibération no 160  
séance du 26/09/2023

- vu les coûts annuels induits par ces réalisations qui ont été évalués à CHF 19'910.- chiffre qui comprend les charges d'amortissement, les coûts d'entretien et les charges de financement de l'emprunt ;
- vu l'exposé des motifs comprenant un détail des coûts financiers du projet ;
- vu le préavis favorable de la commission des finances du 14 septembre 2023,
- sur proposition du Conseil administratif,

Le Conseil municipal

décide

Au vote :

par 24 voix pour, soit à l'unanimité

1. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 1'086'000.- destiné à financer les coûts d'aménagement de surface des chemins Etienne-Chennaz et Louis-Valencien, le dernier tronçon du chemin Etienne-Chennaz étant prévu pour 2024 avec la construction du dernier immeuble en cours de construction, et le réaménagement du chemin Louis-Valencien qui mettra un terme à la réalisation des équipements publics de ce PLQ en 2025 avec la fin de la construction des derniers bâtiments à réaliser.
2. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif.
3. D'amortir la dépense de CHF 1'086'000.- à laquelle il convient de déduire la participation du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) évaluée à 75 % du montant total des travaux soit CHF 814'500.-, le coût net à charge de la commune étant de 271'500.-, au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous la rubrique 6150.330 dès la première année d'utilisation du bien qui est estimée à 2025.
4. D'autoriser le Conseil administratif à contracter un emprunt de CHF 1'086'000.- destiné au financement de ces travaux.
5. D'accepter la désaffectation du dp 6717B de 29 m<sup>2</sup> issue du DM 14/2021 établi par le bureau de géomètre Buffet et Boymond SA et sa cession à NEWROCK SA ET OLDROCK SA pour être incorporée à la nouvelle parcelle 6845 (dépendance des nouvelles parcelles 6841 à 6844 de Thônex) issue du même dossier de mutation.
6. D'accepter la cession gratuite à la Commune des sous-parcelles 3765A de 116 m<sup>2</sup>, 3766A de 396 m<sup>2</sup>, 5619A de 5 m<sup>2</sup> pour être incorporées au domaine public dp 6717 de Thônex .



législature 2020-2025  
délibération no 160  
séance du 26/09/2023

7. D'accepter la constitution d'une servitude de passage public à pied et mobilité douce en faveur de la Commune de Thônex, telle que figurée en vert sur le plan 7 annexé au dossier de mutation 14/2021 précité.
8. D'accepter la cession gratuite de la parcelle 6693 propriété privée de l'Etat de Genève qui sera réalisée dans une opération foncière ultérieure, en prévoyant à terme son incorporation au domaine public communal.
9. De charger le conseil administratif de désigner deux de ses membres pour procéder à la signature des actes notariés nécessaires à la réalisation des opérations foncières objet de la présente délibération afin notamment de finaliser les emprises du domaine public communal définies dans le PLQ 29'105.



Thônex, le 27 septembre 2023 MZ-MMD/ck

(DA-23-99)cm/26/09/2032