



VILLE DE VERSOIX

MAIRIE

MESSAGE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

A l'attention de Mesdames et Messieurs,  
Les Conseillères Municipales et Conseillers Municipaux

Evolution du message et de sa délibération	Validé par	Date	Suivi par (CS/CA/SG)
Décision de lancer un message et sa délibération	Le Conseil administratif	11.01.2023	CL/IG
Validation du message et de la délibération	Le Conseil administratif	25.01.2023	CL/IG/MLP
Présentation à la commission ad hoc	La Commission	07.02.2023	CL/IG
Préavis de la commission ad hoc	La Commission	28.02.2023	CL/IG
Préavis de la commission FAE	La Commission	09.03.2023	JT/VA
Vote souhaité au Conseil municipal	Le Conseil municipal	13.03.2023	CL

**CREDIT D'ETUDE DE CHF 270'000.- TTC  
DESTINE AU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL**



**Table des matières**

<b>1. OBJET DU MESSAGE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. PLAN DIRECTEUR COMMUNAL .....</b>	<b>2</b>
<b>3. EXPOSE DES MOTIFS.....</b>	<b>2</b>
<b>4. DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>3</b>
<b>5. PROCEDURE DES MARCHES PUBLICS .....</b>	<b>4</b>
<b>6. DEMARCHE – CALENDRIER.....</b>	<b>4</b>
<b>7. FINANCEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>8. INCIDENCE SUR LE COMPTE DE RESULTATS.....</b>	<b>6</b>
<b>9. CONCLUSION .....</b>	<b>6</b>

---

## 1. OBJET DU MESSAGE

Le présent message concerne la demande d'un crédit d'études de **CHF 270'000.- TTC** destiné à la révision du Plan Directeur Communal (PDCoM).

## 2. PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Le PDCoM est un instrument de planification qui fixe les orientations stratégiques de développement territorial de la commune, à moyen terme (10 à 15 ans). Il détermine des buts à atteindre, exprimés sous la forme d'objectifs et il trace une voie pour y parvenir, exprimés sous la forme de principes et mesures d'aménagement.

Le PDCoM développe la vision territoriale des autorités communales et s'inscrit dans le cadre fixé par le plan directeur cantonal (PDCn) et par les documents de planification à l'échelle régionale et/ou intercommunale.

Il constitue une planification contractuelle obligatoire qui lie les autorités cantonales et communales entre elles, non opposable aux tiers et ne produit aucun effet juridique à l'égard des particuliers.

La commune est l'autorité responsable de l'élaboration du PDCoM. L'exécutif communal initie, organise et dirige l'étude, la consultation, l'application du plan et les mesures de mise en œuvre. Le Conseil municipal vote le financement de l'étude et de sa publication, discute, amende le cas échéant et adopte le document sous la forme d'une résolution.

Un PDCoM traite aussi bien du territoire comme espace de vie de la population, que des territoires urbanisés ou des espaces agricoles et naturels.

## 3. EXPOSE DES MOTIFS

La Commune de Versoix doit réviser sa planification directrice, qui date de 2007. L'entrée en vigueur du nouveau plan directeur communal (PDCoM de deuxième génération) ou (PDCoM 2) doit intervenir au plus tard en 2025. Il ciblera la vision du territoire communal à l'horizon 2040.

La révision du PDCoM doit répondre à :

- a. L'obligation de mise en conformité du PDCoM avec le PDCn (PDCn 2030) dans les trois ans dès son approbation par la Confédération. Le PDCn 2030 a été approuvé le 29.04.2015 et sa première mise à jour a été adoptée par le Grand Conseil le 10 avril 2019 et approuvée le 18 janvier 2021 par la Confédération (LaLAT, art. 10 al. 3).
- b. Obligation de prise en compte des mesures et planifications de rang supérieur suivantes :
  - PDCn 2030 - Grands Projets (GP 12 Versoix en voies de réactivation) – projet cantonal 2050 (éléments en préparation validés considérés pertinents)
  - Projet du Grand Genève 2016-2030 (mesures PA3 et PA4) – projets PACA et d'agglomération 2050 (éléments en préparation validés considérés pertinents)
  - Plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA 2018, fiche Genève)

- 
- Stratégie intercommunale Versoix-Bellevue-Genthod-Collex-Bossy (PDCn, fiche A17)
  - Nouvelles directives de l'État parues depuis 2007, dont entre autres : Mobilités 2030, Économie cantonale 2030, Concept cantonal du développement durable 2030, Plan climat cantonal volets 1 et 2, Stratégie Biodiversité Genève 2030, Conception Paysage cantonal (en élaboration), Nouveaux plans concernant l'énergie (Plan directeur cantonal de l'énergie 2020-2030 – PDE - adopté le 2 décembre 2020, Plan directeur des énergies de réseau – PDER-, programme Géothermie 2020). Le PDCn, fiche D02, met en avant la coordination entre aménagement du territoire et politique énergétique.
  - c. Évolution des dispositions légales applicables à différents niveaux, telles que l'augmentation des indices de densité, stratégie d'évolution de la zone 5, mesures de protection du patrimoine dérivées de la LAT, etc.
  - d. Projets d'infrastructures avec impact sur le territoire versoisien, tels que Léman Express, élargissement de l'A1, requalification de la route de Suisse, décharges, notamment.
  - e. Obligation d'application de nouvelles directives PDCom du Département du territoire - Directives de 2016 pour la mise à jour des PDCom - deuxième génération (PDCom 2.0)

La ville de Versoix a engagé un certain nombre d'études depuis 2015, notamment, la stratégie intercommunale, les images directrices du secteur Colombière-Lachenal, du Canal et la stratégie de la zone 5. Toutes ces études en cours permettront d'alimenter la réflexion et seront versées dans le PDCom.

La ville de Versoix a également engagé son plan climat. Une coordination étroite entre ces deux plans communaux est déjà engagée et sera poursuivie dès le lancement du PDCom.

#### **4. DEVELOPPEMENT DURABLE**

Dans la perspective de fixer le cadre d'un développement équilibré et durable (art. 10 Cst-GE), le PDCom devra traiter des thèmes qui déterminent le cadre de vie actuel et futur de la population : développement urbain (logements, emplois, équipements, etc.), transition énergétique du bâti existant, mobilité, espaces publics, nature et paysage, environnement, énergie, etc.

Le SUT et le Service du développement durable (SDD) travailleront donc ensemble afin de créer les synergies nécessaires entre le PDCom et le Plan climat communal, le but étant que ces deux documents-cadres s'articulent entre eux et ne soient pas construits en silos. Les deux services viseront à aborder le territoire de manière transversale, s'appuyant, notamment, sur l'Annexe aux directives pour l'élaboration des PDCom de deuxième génération (<https://www.ge.ch/document/elaboration-plans-directeurs-communaux-deuxieme-generation>).

---

Par ailleurs, le SDD a fait partie du comité de la procédure de sélection du mandataire (voir ci-après).

## **5. PROCEDURE DES MARCHES PUBLICS**

Le cahier des charges pour la sélection des mandataires du PDCom a été validé le 14 septembre 2022 par le Conseil administratif.

La procédure sur invitation conformément aux marchés publics a été lancée le 16 septembre 2022.

Dans le cadre de cette procédure sur invitations, 4 bureaux ont répondu favorablement à cet appel d'offre. Le comité d'experts est composé du CA en charge du service de l'urbanisme et des transports (SUT), de la cheffe de service du SUT, du délégué au développement durable, d'une urbaniste indépendante, du responsable de l'office de l'urbanisme des plans directeurs communaux en tant qu'expert et d'un expert en procédure des accord internationaux sur les marchés publics (AIMP) qui est garant de la procédure sélective sur invitation.

Suite à une analyse des dossiers basée sur 4 critères d'adjudication (méthodologie, organisation, prix et références) et aux auditions de tous les candidats, le comité a sélectionné l'offre du groupement piloté par le bureau d'urbanisme « ACAU » et composée du bureau mobilité « Citec Ingénieurs conseils », le bureau « Ecotec » spécialiste en environnement et spécialiste en processus participatif (réfèrent M. Pascale de Senarclens

## **6. DEMARCHE – CALENDRIER**

La révision du PDcom se déroulera de la manière suivante :

### **Cahier des charges**

La première étape du PDcom consiste à élaborer un cahier des charges en se basant sur les études déjà engagées et une analyse du PDcom de 2007 avec la participation des services communaux ainsi que de la commission ad-hoc prête à investir un temps significatif dans la démarche en s'appuyant sur un processus organisé autour d'ateliers.

Le cahier des charges :

- Pose des objectifs stratégiques et politiques, des principes directeurs adossés à une vision d'avenir pour le territoire communal au sein de l'échelle intercommunale.
- Identifie les enjeux propres au territoire et les échelles pertinentes pour les appréhender.
- Prévoit les démarches de travail, de pilotage, de participation et de collaboration liées au PDCom.

---

À l'issue de cette étape, la Commune dispose ainsi du socle nécessaire au développement du programme de mesures qui composera l'avant-projet du PDCom.

La validation de ce cahier des charges par le canton assure la légitimité et l'opérationnalité des orientations qui guideront l'action communale sur le moyen terme et peut, le cas échéant, faciliter leur remontée au PDCn lors d'une mise à jour.

Ce cahier des charges, une fois validé, fera l'objet d'une consultation technique auprès des services cantonaux et le cas échéant sera adapté.

### **Avant-projet du PDCom**

La deuxième étape consiste à élaborer l'avant-projet du PDCom sur la base du cahier des charges validé.

L'avant-projet développe la stratégie communale et fixe les priorités. Le processus participatif et le travail de la Commission ad-hoc sera poursuivi. A ce stade une concertation avec la population est également proposée.

<b>CALENDRIER INTENTIONNEL</b>		
Phase I Cahier des charges	Cahier des charges	Mars 2023
	Consultation technique	Automne 2023
Phase II Avant-projet	Avant-projet	Janvier 2024
	Consultation technique	Automne 2024
Phase III Consultation	Avant-projet de consultation publique	Janvier 2025
	Consultation publique	Mars 2025
Phase IV Projet	PDCom pour contrôle de conformité	Mai 2025
Phase V Validation	Adoption par le CM	Automne 2025
	Approbation par le CE	Fin 2025

## **7. FINANCEMENT**

Une subvention de l'État pour les frais d'étude peut être accordée selon la loi d'application sur l'aménagement du territoire (LALAT) à l'art. 10, al. 10. Son montant dépend de la capacité financière de la commune qui est déterminée par le Conseil d'Etat et réadaptée annuellement. Cette subvention est versée une fois que le PDCom est approuvé par le Conseil d'Etat et s'élève au maximum à CHF 50'000.-.

Le montant brut du crédit d'étude est de CHF **270'000.- TTC**. Ce montant comprend les prestations du groupement de mandataires et toutes les phases du PDCom soit :

- L'élaboration du Cahier des charges ;
- Le processus participatif du PDcom ;

- 
- Les consultations techniques auprès des Services du canton ;
  - L'élaboration de l'avant-projet ;
  - La phase de consultation publique ;
  - Adaptation du PDCom ;
  - Validation politique.

## **8. INCIDENCE SUR LE COMPTE DE RESULTATS**

### **Amortissement**

Le montant net du crédit sera amorti selon les taux prévus à l'art. 40. al.7 RAC. Pour une planification locale ou régionale, la durée d'amortissement prévue est de 5 ans. Selon la planification prévue, un montant de CHF 53'680.- sera comptabilisé dans le compte de résultats, dès l'année où le PDcom sera terminé, probablement dès 2025.

### **Intérêts**

Le crédit sera financé par les liquidités disponibles de la commune. Toutefois, si celles-ci devaient être insuffisantes, le Conseil administratif pourrait contracter un emprunt. Dans ce cas et sur la base d'un taux d'intérêt de 2.5%, les charges annuelles seraient de **CHF 6'710.-**.

### **Autres charges d'exploitations**

Les mesures qui découleront du PDcom pourraient avoir des incidences sur le compte de résultats. Toutefois, il n'est pas possible d'estimer les coûts avant que le plan soit réalisé.

## **9. CONCLUSION**

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil administratif de la Commune de Versoix vous invite à réserver un accueil positif à cette demande de crédit pour la réalisation du cahier des charges du PDCom à son approbation par le Conseil d'Etat, pour un montant § **CHF 270'000.- TTC** sans compter la subvention cantonale pour les frais d'étude.