

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 16 mai 2012

Projet de loi

ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 4 624 000 F pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux de la Chapelle (Lancy) à Champ-Bossus (Vernier)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit extraordinaire d'investissement

¹ Un crédit extraordinaire d'investissement de 4 624 000 F (y compris renchérissement et TVA) est ouvert au Conseil d'Etat pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux de la Chapelle (Lancy) à Champs-Bossus (Vernier).

² Le montant indiqué à l'alinéa 1 se décompose de la manière suivante :

- Construction	3 627 000 F
- Honoraires, essais, analyses	391 000 F
- TVA (8%)	321 000 F
- Renchérissement	155 000 F
- Divers et imprévus	84 000 F
- Activation charges salariales	<u>46 000 F</u>
Total	4 624 000 F

Art. 2 Budget d'investissement

¹ Ce crédit extraordinaire ne figure pas au budget d'investissement 2012. Il est comptabilisé dès 2012 sous la politique publique G – Aménagement et logement (rubrique 05.04.06.00 5040)

² L'exécution budgétaire de ce crédit extraordinaire sera suivie au travers de numéros de projet correspondant au numéro de la présente loi.

Art. 3 Financement et charges financières

Le financement du crédit extraordinaire est assuré, au besoin par le recours à l'emprunt, dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé sur le coût d'acquisition (ou initial) selon la méthode linéaire, sur une période correspondant à la moyenne de l'utilisation effective des éléments d'actifs concernés; l'amortissement est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 Utilité publique

Les travaux prévus à l'article 1 sont déclarés d'utilité publique au sens de l'article 3, alinéa 1, lettre a de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 10 juin 1933.

Art. 6 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les Députés,

La présente demande concerne le déplacement et le reconstruction des jardins familiaux de la Chapelle à Lancy sur le parcelle N° 1708, propriété de l'Etat de Genève, à Vernier.

1. Exposé du projet

Situation actuelle

Les jardins familiaux se trouvent sur deux parcelles, celle dite des Sciers et celle dite de la Chapelle. Les jardins familiaux de La Chapelle se trouvent sur la commune de Lancy et ceux des Sciers sur la commune de Plan-les-Ouates. La Chapelle comprend 92 jardins de 200 m² et les Sciers 107 jardins de 200 m². Il est à relever que les terrains sur lesquels se trouvent actuellement les jardins familiaux de la Chapelle sont mis à disposition de l'Association des jardins familiaux à bien plaïre, depuis une vingtaine d'années par l'Hospice Général, qui en est propriétaire.

Analyse du besoin

Pour mettre en œuvre le plan directeur communal de la Chapelle Les Sciers, adopté le 27 juin 2007 par le Grand Conseil, il est nécessaire de déplacer et de reconstruire deux groupes de jardins familiaux selon le schéma annexé (annexes n°5,6,7).

Le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux existants permettront de libérer des terrains destinés à la construction de 600 nouveaux logements. En effet, en date du 18 mars 2005, le Grand Conseil a modifié l'affectation de ces terrains en les classant en 3^{ème} zone de développement. Le plan localisé de quartier de la Chapelle N°29591 a été adopté et la moitié des autorisations de construire a été délivrée pour environ 350 logements. Pour les secteurs Les Sciers, la modification du régime des zones MZ N°29728 a été adoptée le 18 mars 2011, tandis que le plan localisé de quartier n° 29783 est actuellement en cours de procédure et tient compte de cette nouvelle affectation.

Situation future

Ce projet de loi prévoit le déplacement des jardins de la Chapelle sur la commune de Vernier sur le site de Champs-Bossus. La parcelle concernée est la parcelle N° 1708, propriété de l'Etat de Genève. Celle-ci se prête bien au déplacement des jardins familiaux, car elle est impropre aux logements compte tenu des nuisances sonores de l'aéroport.

Cette demande correspond à la fiche N° 3.11 du plan directeur cantonal, qui prévoit de maintenir le nombre actuel de jardins familiaux et de reconstruire ceux qui devraient être déplacés.

Le déplacement des jardins des Sciers sur les parcelles privées n°5687, 5691 et 5701, situées au sud de l'emplacement actuel, fait l'objet d'un deuxième projet de loi.

Tableau récapitulatif pour le site de la Chapelle

	Situation actuelle Parcelle N° 4780	Champs-Bossus Parcelle N° 1708
Surface parcelle	28'500 m ²	33'202 m ²
Nb de lot	92	140
Surface des lots	200 m ²	170 m ²

2. Un projet adéquat

La présente demande porte sur le déplacement des 92 jardins familiaux de la Chapelle.

Le site est jugé adéquat pour y installer des jardins familiaux, en raison de sa proximité avec des zones d'habitat denses et de sa bonne accessibilité par les transports publics.

En plus des 92 jardins familiaux déplacés depuis la Chapelle, la parcelle retenue pourra accueillir 48 jardins supplémentaires. Ces derniers seront mis à disposition dans le cadre d'autres suppressions de sites de jardins familiaux dans le canton.

La structure d'implantation est conçue de manière rationnelle et l'aspect environnemental est largement pris en compte en minimisant les besoins énergétiques et en valorisant les processus naturels, ceci dans les aspects constructifs, de gestion des remblais, des terrassements, ainsi que dans la gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Les espaces extérieurs sont conçus de manière à favoriser les échanges sociaux : un cheminement public traverse le site et la desserte interne comprend des chemins traversant et de petites places à usage collectif.

3. Programme des surfaces

De par sa conception, ce projet se développe selon un schéma d'exploitation utilisant la pente du terrain.

Le projet comprend 140 jardins familiaux (dont 2 lots équipés pour des personnes handicapées) d'une surface de 170 m² chacun, sur une parcelle de 33 202 m². Le projet comprendra la création de places de stationnement correspondant à 57% du nombre de jardins (le nombre de places par rapport aux jardins est plus faible que le site des Sciers, en raison de la proximité immédiate des transports publics).

Les cheminements principaux sont d'une largeur de 3 m en matière argilo-calcaire permettant l'accès d'une camionnette. Afin d'inciter les usagers à économiser l'eau d'arrosage, des compteurs individuels seront placés à chaque lot.

Les lots ne seront pas clôturés. Une clôture sur le périmètre du site est prévue. Les caves situées dans les chalets actuels ne seront pas recrées sur le nouveau site. Le démontage partiel de chaque cabane et le déplacement des cabanes de jardin sur le nouveau site seront réalisés par les locataires des jardins, à leurs charges.

Un bâtiment d'accueil et de service non chauffé sera également construit sur le nouveau site. D'une surface d'environ 160 m², il comprendra des sanitaires, une buvette, un économat et un local pour le stockage des semences et des machines.

4. Délais

L'ouverture du chantier pourrait avoir lieu à fin 2012 et la remise des jardins en automne 2013, sous réserve du vote du crédit d'investissement par le Grand Conseil. Les parcelles libérées pourraient être construites à partir de l'automne 2013.

5. Coût de l'ouvrage

Le coût proposé par le présent projet de loi se décompose de la manière suivante :

A. Construction

1. Travaux préparatoires	25 000 F
2. Bâtiment	679 000 F
4. Aménagements extérieurs	2 814 000 F

5. Frais secondaires	109 000 F
Total	3 627 000 F
Honoraires	<u>391 000 F</u>
Total A	4 018 000 F
TVA (8%), arrondi à	321 000 F
Renchérissement (estimation selon détail annexé)	155 000 F
Divers et imprévus (2% sur CFC 1, 2, 4, y compris honoraires et TVA)	84 000 F
Activation charges salariales du personnel interne	46 000 F
Total chapitre	4 624 000 F

Le volume SIA 416 de la construction est de 875 m³.

La surface brute de la construction est de 159 m².

La surface aménagée est de 33'200 m².

Référence des coûts : mai 2011.

6. Activation des charges salariales du personnel interne

Conformément aux normes IPSAS sur la gestion des immobilisations, les charges du personnel contribuant directement à l'étude et à l'exécution de l'ouvrage doivent être activées en investissement

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) *Préavis technique financier*
- 2) *Préavis de l'économiste de la construction*
- 3) *Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*
- 4) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
- 5) *Plan d'ensemble des sites actuels à l'échelle 1:5000*
- 6) *Plan d'ensemble à l'échelle 1:2500*
- 7) *Schéma de relogement à l'échelle 1:1000*
- 8) *Calcul du renchérissement*



REPUBLIQUE ET
CANTON DE GENEVE

PREAVIS TECHNIQUE FINANCIER

Ce préavis technique ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- **Projet de loi** présenté par le département des constructions et des technologies de l'information (DCTI / OBA)
- **Objet** : Projet de loi ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 4 624 000 F pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux de la Chapelle (Lancy) à Champs-Bossus (Vernier).
- **Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s)** : 05.04.06.00 (CR) 50400000 (NATURE)
- **Politique(s) publique(s) concernée(s)** : G - Aménagement et logement
- **Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet** :
 - Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en millions de francs)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges financières [32+33]	0.00	0.17	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	0.00	0.17	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	-	0.01	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
Total des revenus de fonctionnement	-	0.01	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
Résultat net de fonctionnement	0.00	0.16	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20

• Inscription budgétaire et financement

- Ce crédit d'investissement, réparti en tranches annuelles, n'est pas inscrit au budget d'investissement de 2012 et devra être inscrit au budget d'investissement en 2013 sous la rubrique 05.04.06.00 50400000. Il sera comptabilisé dès 2012 sous la même rubrique.
- Il entrera dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2012. Dans ce cadre, ce préavis ne garantit pas que les tranches annuelles du crédit d'investissement pourront être automatiquement versées.

• Annexes au projet de loi : tableaux financiers

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au manuel de comptabilité publique édité par la conférence des directeurs cantonaux des finances (NMC) pour les charges et les revenus de fonctionnement, au manuel de comptabilité publique MCH2 pour les dépenses et les recettes d'investissement, et aux procédures internes adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 19 Avril 2012

Signature du responsable financier : A. Rosset

2. Approbation / Avis du département des finances

Le dépôt d'un crédit extraordinaire ne satisfait pas aux exigences du département des finances en matière d'élaboration budgétaire (nature prévisible du projet).

Genève, le : 19 avril 2012

Visa du DF :

E. Us' made
Eric Varrade

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL et son exposé des motifs transmis le 30.03.2012, ainsi que sur les tableaux financiers et les annexes transmis le 16.04.2012.



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
 Département des constructions et des technologies de l'information
 Secrétariat général

ANNEXE 2 : Préavis de l'économiste de la construction

De : Monsieur Daniel Cheminat, expert technico économique

A : **Monsieur Bernard Wenger, chef de projet DIPA**

Date : 20 juillet 2011

Objet : Aménagement des jardins familiaux - construction d'un bâtiment en paille /

- Les Sciers
- Champ Bossu

Préavis

Pour faire suite à votre demande, je vous prie de trouver ci-dessous mon préavis sur les montants annoncés pour les objets cités sous rubrique.

DOCUMENTS

Pour l'examen des montants il m'est remis pour chaque dossier:

- Un exemplaire du descriptif général des travaux (version N° 1 du 30.03.2011)
- Un dossier de plans (aménagement ext.)
- Un dossier de plans du bâtiment
- Un exemplaire du devis général par CFC à 4 chiffres (juin 2011)

MONTANTS ANNONCES

Dossier les Sciers	Frs 4'362'352.-- HTVA
Dossier Champ Bossu	Frs 4'207'288.-- HTVA

REUNION

Deux réunions ont eu lieu au DCTI les:

- Lundi 4 juillet, étaient présents:
 - Mme I. Dorzaz, architecte
 - MM B. Wenger, DCTI
 - D. Cheminat, DCTI
- Mardi 19 juillet, étaient présents:
 - Mme I. Dorzaz, architecte
 - MM A. Lizot, architecte
 - D. Cheminat, DCTI

COMMENTAIRE

Lors de cette dernière réunion les architectes informent le DCTI de l'augmentation de la dépense pour le provisionnement d'une indemnisation amenant les montants initiaux à:

Les Sciers	Frs 4'582'174.-- HTVA (initial Frs 4'362'352.--)
Champ Bossu	Frs 4'193'350.-- HTVA (initial Frs 4'207'288.--)

EXAMEN DES DOSSIERS**DOSSIER LES SCIERS****SURFACE**

La surface globale d'aménagement est de m² 3'200

Pour l'analyse des montants la dépense est ventilée en 6 rubriques.

	Total	Trav prep	Amgt ext	Bâtiment	Cabanon	General	Racc réseaux
Travaux	3'674'477	57'500	1'655'129	615'894	1'084'549	253'715	7'690
Honoraire	380'963	5'961	171'601	63'855	112'444	26'305	797
Frais	109'005	1'706	49'100	18'271	32'174	7'527	228
Indemni	234'000	-----	-----	-----	234'000	-----	-----
Divers	183'724	2'875	82'757	30'795	54'227	12'686	385
Total	4'582'169	68'042	1'958'587	728'815	1'517'394	300'233	9'100
Arrrondi	4'582'963						
Travaux y.c. hono	4'055'440	63'461	1'826'730	679'749	1'196'993	280'020	8'487
Investissement F/m2	130		60				
Cabanon F/P 123	33'000		15'000				

BÂTIMENT COLLECTIF

Le montant des travaux pour la construction du bâtiment collectif en paille, est de:

Travaux	Frs 615'894.--
Honoraire	Frs 63'855.--
Total	Frs 679'749.--
F/m ²	Frs 4'275.--
F/m ³	Frs 777.--

DCTI MONTANTS ADMIS - PROJET DE LOI

	MANDATAIRES	DCTI
0 Terrain	Frs 0.--	Frs 0.--
1 Travaux prep	Frs 57'500.--	Frs 57'500.--
2 Bâtiment	Frs 629'677.--	Frs 629'677.--
3 Equip ext	Frs 0.--	Frs 0.--
4 Aménagt ext	Frs 2'987'305.--	Frs 2'987'305.--
5 Frais	Frs 526'729.--	Frs 343'005.--*
Total	Frs 4'201'211.--	Frs 4'017'487.--
Honoraire	Frs 380'963.--	Frs 380'963.--
Total HTVA	Frs 4'582'963.--	Frs 4'398'450.--
TVA 8%	Frs 366'574.--	Frs 351'876.--
Total TTC	Frs 4'948'748.--	Frs 4'750'326.--
Divers 2%	Frs 88'440.--	Frs 88'440.--
TOTAL TTC	Frs 5'037'188.--	Frs 4'838'766.--

*: Déduction du poste divers et imprévu de 5%

	MANDATAIRES	DCTI	ADMIS
Chapelle les Sciens	Frs 5'037'188.--	Frs 4'838'766.--	Frs 4'839'000.--

Champ Bossu* Frs 4'613'696.-- Frs 4'423'450.-- Frs 4'423'000.--

* Il est admis le même pourcentage de diminution sur l'investissement "Bâtiment" pour les deux projets.

ÉCONOMISTE DU BÂTIMENT = PRÉAVIS

Le présent préavis fixe le montant des travaux pour chacun des projets, à savoir:

Chapelle les Sciers	Frs 4'839'000.-- TTC
Champ Bossu	Frs 4'423'000.-- TTC



Daniel Cheminat
Expert technico-économique

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle d'investissement

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 4 624 000 F pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux de la Chapelle (Lancy) à Champs-Bossus (Vernier)

Projet présenté par le DCTI

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Investissement brut	130'000	4'494'000	0	0	0	0	0	4'624'000
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	130'000	4'494'000	0	0	0	0	0	4'624'000
Bâtiment - Invest. propre durée moyenne	130'000	4'494'000	0	0	0	0	0	4'624'000
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	3'250	173'400	231'200	231'200	231'200	231'200	231'200	231'200
Intérêts	3'250	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600
Amortissements	0	57'800	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600
								charges financières récurrentes

Signature du responsable financier :

Date : 15 AVE 2012



Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

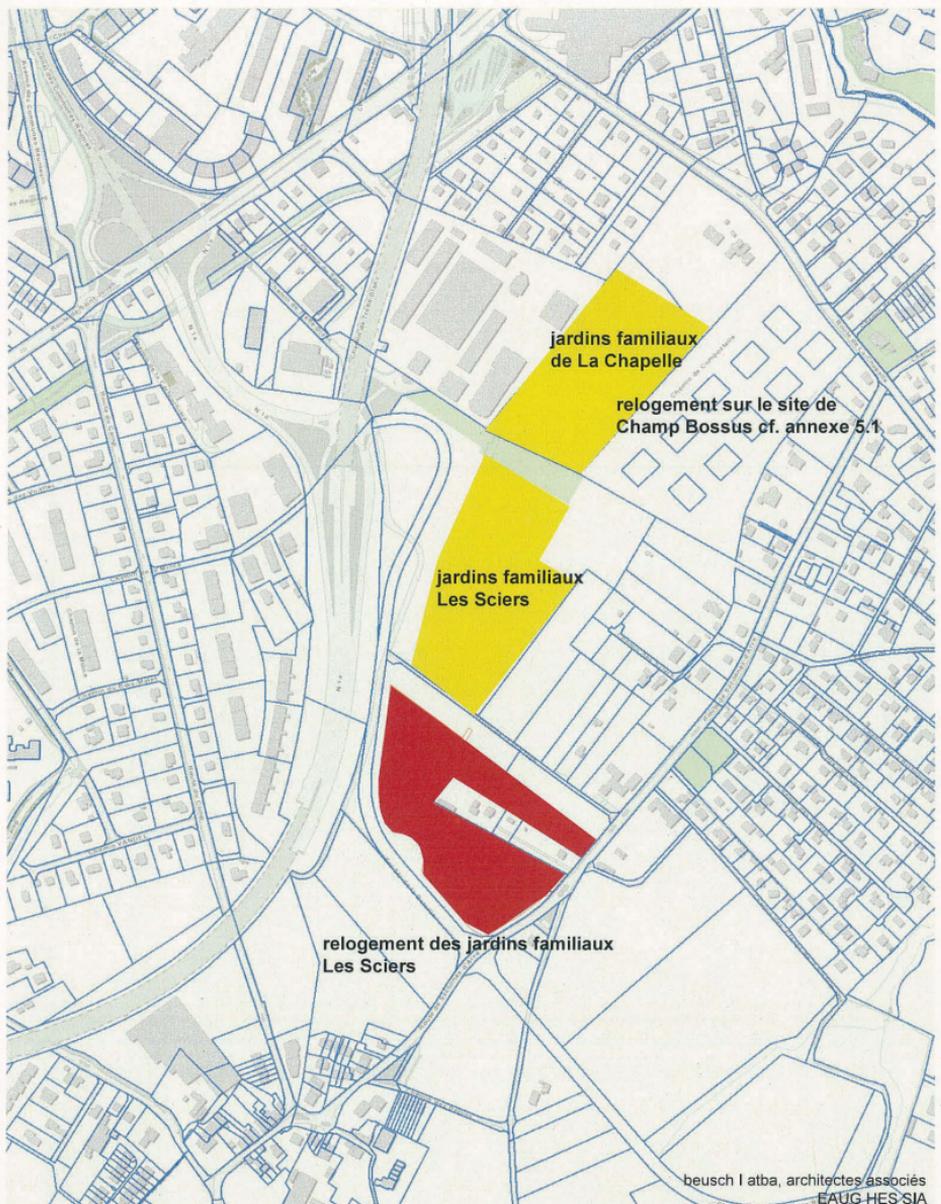
PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 4 624 000 F pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux de la Chapelle (Lancy) à Champs-Bossus (Vernier)

Projet présenté par le DCTI

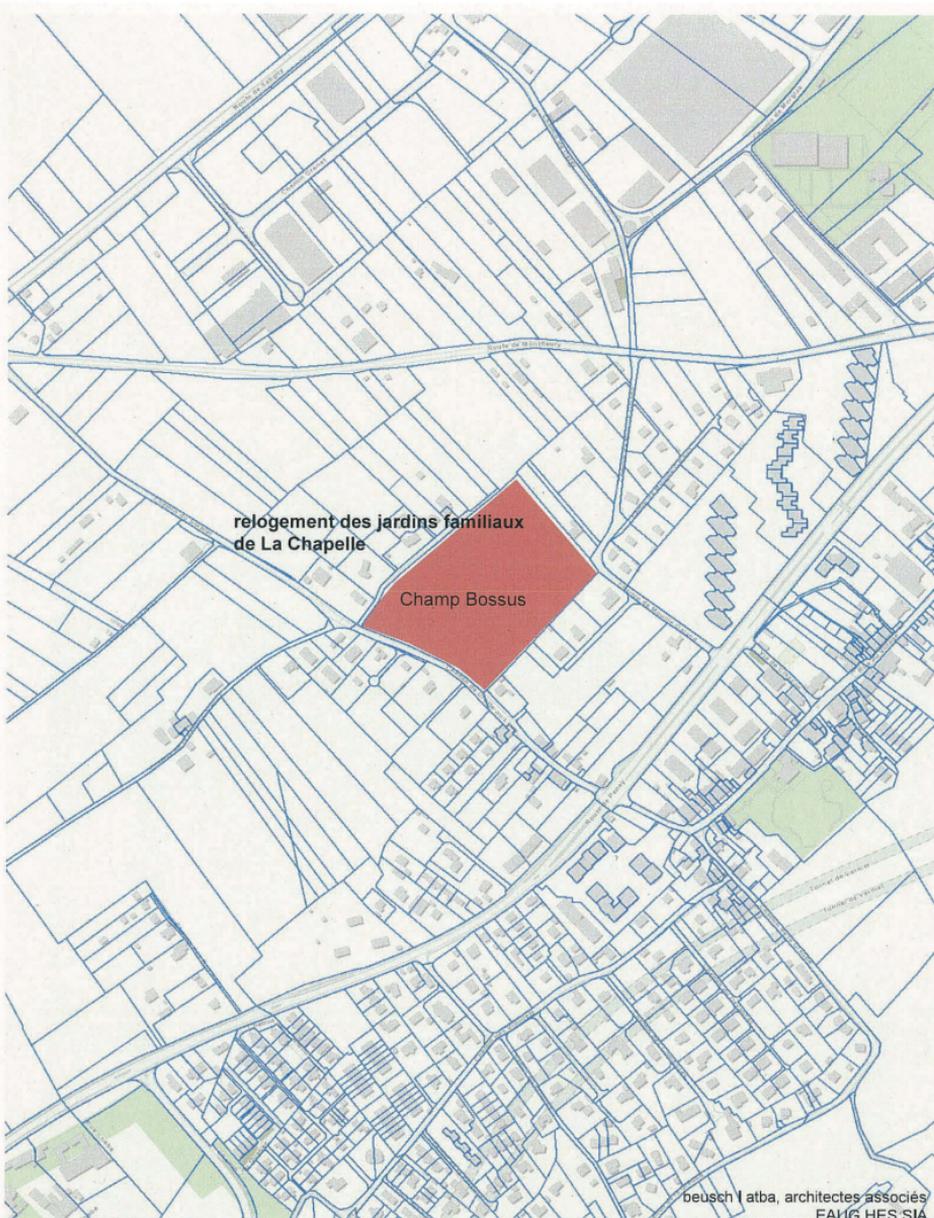
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Résultat récurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	3'250	173'400	231'200	231'200	231'200	231'200	231'200	231'200
Charges en personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] Charges en matériel et véhicule (meubler, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges de bâtiment (fluides (eau, énergie, combustibles), conciergerie, entretien, location, assurances, etc.)	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières [32-33] Intérêts (report labéau)	3'250	173'400	231'200	231'200	231'200	231'200	231'200	231'200
Amortissements (report labéau)	0	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600
Charges particulières [30 à 36] Dédommagement collectivité publique (352) Provision [338] (préciser la nature)	0	57'800	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600	115'600
Ocrot de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des tiers, prestation en nature)	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	0	10'000	33'200	33'200	33'200	33'200	33'200	33'200
Revenus liés à l'activité [40-41+43-45+46] (augmentation de revenus (impôts, encadrements, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	0	10'000	33'200	33'200	33'200	33'200	33'200	33'200
Retour sur investissement (pour les projets informatiques)	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus - retour sur investissement)	3'250	163'400	198'000	198'000	198'000	198'000	198'000	198'000
Remarques :								
Les revenus sont les locations des jardins familiaux facturées à hauteur de 1 franc/m ² .								
Signature du responsable financier :								
Date : 13 Avril 2012								

ANNEXE 5



relocalisation des jardins familiaux de la Chapelle sur le site de Champ Bossus à Vernier
PLAN SITG 1:5'000

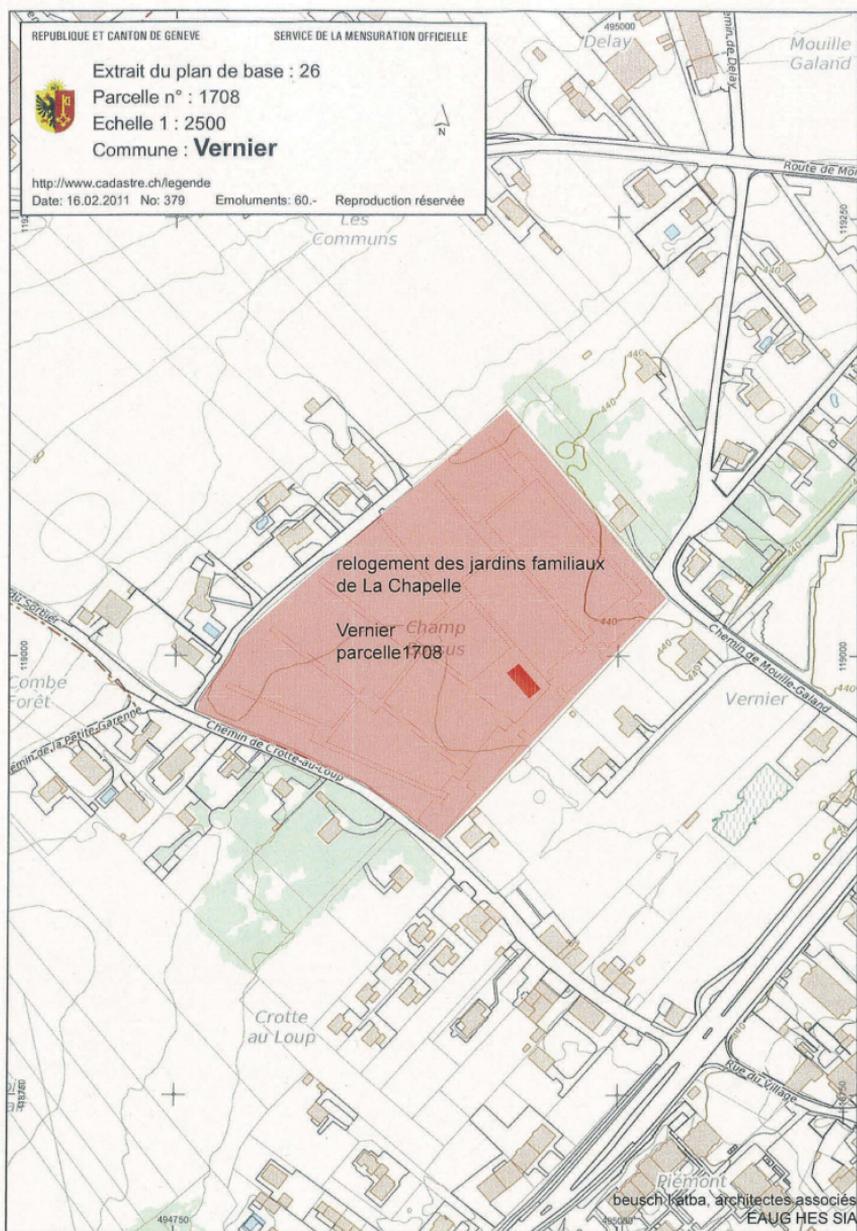
ANNEXE 5



relocalisation des jardins familiaux de La Chapelle sur le site de Champ Bossu à Vernier
PLAN SITG 1:5'000

ANNEXE 5.1

ANNEXE 6



Plan d'ensemble du projet des jardins familiaux sur le site de Champ Bossus à Vernier

ANNEXE 6



beusch | atba, architectes associés
EAUG HES SIA

schéma de relogement des jardins familiaux de La Chapelle sur le site de Champ Bossus à Vernier
PLAN 1:1'000

ANNEXE 7

ANNEXE 8

Annexe n°8

CALCUL DU RENCHERISSEMENT

Projet de loi ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement de 4 624 000 F pour le déplacement et la reconstruction des jardins familiaux de la Chapelle (Lancy) et Champ-Bossus (Vernier)

1. Planning des travaux

date du devis général	mai 2011
début des travaux	décembre 2012
termination des travaux	septembre 2013

2. Base de calcul de l'indexation

indexation annuelle admise	2.0%
date du devis général jusqu'au début des travaux	indexation calculée : 100%
début des travaux jusqu'à la terminaison des travaux	indexation calculée : 1/3

3. Calcul du renchérissement**3.1 Montants pris en considération**

	hors taxes	y.c. TVA
Travaux préparatoires	25'000	27'000
Bâtiment	679'000	733'320
Aménagements extérieurs	2'814'000	3'039'120
Honoraires	391'000	422'280
Total	3'909'000	4'221'720

3.2 Indexation depuis la date du devis général jusqu'au début des travaux*(durée 19 mois) :*

$$4'221'720 \text{ F} * 2\% * 19/12 \quad 133'688$$

3.3 Indexation depuis le début des travaux jusqu'à la terminaison des travaux*(durée 9 mois) :*

$$(4'221'720 \text{ F} + 133'688 \text{ F}) * 2\% * 9/12 * 33.3\% \quad 21'777$$

3.4 Total renchérissement

$$133'688 \text{ F} + 21'777 \text{ F} \quad 155'465$$

arrondi à : **155'000**

NB : à des fins de simplification, le calcul du renchérissement n'est pas "composé" mais "simple"