

# **Loi (9899)**

## **octroyant à Centre Balexert SA une concession d'occupation du domaine public**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève,  
vu la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961;  
vu la convention du 3 juillet 2006 entre l'Etat de Genève et Centre Balexert SA,  
décrète ce qui suit :

### **Art. 1      Objet de la concession**

Il est octroyé à Centre Balexert SA, aux conditions énoncées dans la convention du 3 juillet 2006 entre l'Etat de Genève et Centre Balexert SA annexée à la présente loi, une concession d'occupation du domaine public pour l'agrandissement du centre commercial de Balexert en couverture de la route de Meyrin.

### **Art. 2      Surface concédée**

<sup>1</sup> La concession grève la parcelle du domaine public cantonal portant n° DP 3870 et constituant la route de Meyrin (RC 6), ceci au droit du centre commercial de Balexert, tel que figuré sur le plan établi par le bureau Suard Architectes, le 12 avril 2006, et faisant partie intégrante de la présente loi.

<sup>2</sup> Un exemplaire de ce plan, certifié conforme par le président du Grand Conseil, est déposé aux archives de l'Etat.

### **Art. 3      Durée**

La concession est accordée pour une durée de 50 ans, à compter de la promulgation de la présente loi, et se renouvellera selon les modalités prévues à l'article 7 de la convention entre l'Etat de Genève et Centre Balexert SA.

**Art. 4      Emolument**

Il est mis à charge de Centre Balexert SA un émolument de concession de 5 000 F.

**Art. 5      Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

**CONVENTION**  
**EN VUE DE L'OCTROI D'UNE CONCESSION**  
**D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

entre

**ETAT DE GENEVE**

Représenté par M. Mark MULLER, Conseiller d'Etat chargé du département des constructions et des technologies de l'information

D'une part

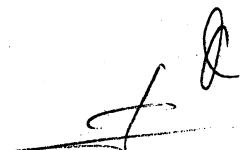
et

**CENTRE BALEXERT SA**

Représentée par M. Guy VIBOUREL, Président et Mme Corine MOINAT-VITE, directrice

D'autre part

---

  
MK

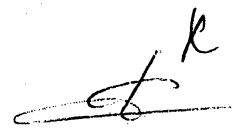
## **PREAMBULE**

Centre Balexert SA envisage d'agrandir son centre commercial par-dessus la route de Meyrin (RC 6). Ce projet a fait l'objet d'une demande de renseignements auprès de la police des constructions, ainsi que d'une demande d'occupation du domaine public.

En vertu des articles 13 al. 2 et 16 de la loi sur le domaine public, du 24 juin 1961, une occupation du domaine public de cette nature implique l'octroi d'une concession par le Grand Conseil.

La présente convention a pour objet de régler les modalités contractuelles de la concession qui sera octroyée par le Grand Conseil.

- 1) Objet de la convention : La présente convention a pour objet de régler les modalités contractuelles relatives à l'occupation du domaine public du fait de l'agrandissement du centre commercial de Balexert en couverture de la route de Meyrin.
- Ce projet fait l'objet d'une demande de renseignements (DR 17846) et d'un PLQ n° 29565 en cours d'élaboration.
- 2) Plan de la zone concédée : La partie concédée du domaine public, d'une surface de :
- 224 m<sup>2</sup> - emprise souterraine;
  - 78 m<sup>2</sup> - emprise au sol;
  - 3587 m<sup>2</sup> - emprise aérienne;
- est illustrée sur un plan de situation dressé le 12 avril 2006 par Suard architectes SA, annexé à la présente convention.
- 3) Affectation de la zone concédée : Conformément au plan susmentionné, la zone concédée est essentiellement affectée à l'extension du centre commercial. Centre Balexert SA s'engage également à réaliser une coursive extérieure couverte, munie de passerelles latérales et d'un accès central à l'arrêt du tram, accessible au public 24h/24, 7j/7 (en jaune clair sur le plan).



MH


- 4) Exécution des travaux : Centre Balxert SA devra coordonner l'exécution de ses travaux avec ceux entrepris par le DCTI pour l'extension des voies de tramway - section Cornavin - Meyrin - Cern, selon le planning suivant :
- Été 2006 : réalisation des pieux côté centre commercial et abaissement de la route de Meyrin;
  - Janvier 2007 : début des travaux de gros-œuvre;
  - Octobre 2007 : livraison de la dalle de couverture sur la route de Meyrin.

- 5) Normes de construction et contraintes techniques : La route de Meyrin étant utilisée comme itinéraire pour les convois de transports exceptionnels de type I, le projet de Centre Balxert SA devra d'être compatible avec cette affectation de la route, notamment en ce qui concerne le gabarit d'espace libre (hauteur minimale = 5,20 m).

Par ailleurs, compte tenu du projet de tramway en cours de réalisation sur la route de Meyrin, le projet de Centre Balxert SA devra également répondre aux exigences fédérales relatives aux infrastructures ferroviaires, en particulier les dispositions de l'Ordonnance sur la construction et l'exploitation des chemins de fers (RS 742.141.1) et de l'Ordonnance sur les installations électriques des chemins de fer (RS 734.42).

Toutes les normes et directives en vigueur, notamment dans le domaine des ouvrages d'art et de dimensionnement parasismique devront être scrupuleusement respectées.

Centre Balxert SA se conformera aux conditions de l'autorisation de construire concernant non seulement la couverture de la route, mais également l'extension du centre; un non respect de ces conditions entraînera la résiliation de la présente convention et le retrait de la concession d'occupation du domaine public.



hh

6) Travaux et frais à charge de

Centre Balaxert SA

: La couverture de la route de Meyrin sera entreprise aux frais, risques et périls de Centre Balaxert SA

Centre Balaxert SA supportera également les frais d'étude et de réalisation de l'abaissement de la route de Meyrin.

De même, les frais d'étude et les surcoûts consécutifs à la présence de l'ouvrage de Centre Balaxert SA, notamment en ce qui concerne l'éclairage public, la fixation de la ligne aérienne du tramway et les installations de détection incendie, seront pris en charge par Centre Balaxert SA

7) Durée et échéance de la

concession

: La concession d'occupation du domaine public sera octroyée pour une durée de 50 ans. Elle se renouvellera tacitement de 5 ans en 5 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de 3 ans.

8) Retrait anticipé

: La concession peut être révoquée avant son échéance en cas de faute grave du concessionnaire. Sont notamment constitutifs de faute grave du concessionnaire, après vaine mise en demeure :

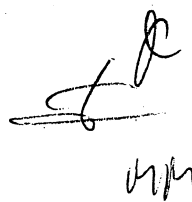
- le non-paiement de la redevance;
- l'exécution non-conforme de l'ouvrage;
- le défaut d'entretien créant une situation de fait dangereuse.

L'Etat de Genève peut également révoquer la concession de manière anticipée pour cause d'utilité publique.

9) Conséquence de l'extinction

de la concession

: A l'échéance de la concession ou à l'une de ses prolongations, les constructions et installations de Centre Balaxert SA reviennent sans indemnité à l'Etat de Genève. Ce dernier se réserve également le droit d'exiger la démolition des constructions et installations et la restitution de l'état initial aux frais et risques de Centre Balaxert SA.



En cas de retrait anticipé de la concession, il sera dû par l'Etat de Genève à Centre Balxert SA une indemnité calculée, à dire d'experts, selon la valeur intrinsèque des constructions, sous déduction de l'amortissement. Si le motif du retrait est la faute grave du concessionnaire, l'indemnité sera réduite en proportion de la gravité de la faute.

10) Redevance et émolument

: Centre Balxert SA versera à l'Etat de Genève, pour l'occupation du domaine public, une redevance annuelle de CHF. 140'920.-. Le montant de cette redevance tient compte de la valeur du terrain pour une densité 2, soit CHF. 1084.-/m<sup>2</sup>, et de la surface concédée soit env. 3250 m<sup>2</sup>. Il est calculé à raison de 6% de la valeur de la surface, moyennant un coefficient de 2/3 pour tenir compte de l'usage non-exclusif de la surface par Centre Balxert SA, soit :

- $1084 \times 3250 \times 0,06 \times 2/3 = 140'920.$

La redevance est due dès l'ouverture du chantier d'extension du centre commercial.

Le montant de la redevance est adapté tous les ans selon l'indice suisse des prix à la consommation, l'indice de base étant celui connu à l'ouverture du chantier.

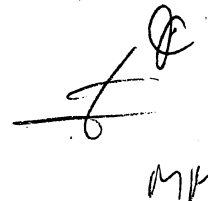
11) Participation aux surcoûts de travaux d'intérêt public

: Si pendant la durée de la concession, l'Etat de Genève doit procéder à d'autres travaux d'intérêt public dont l'exécution est rendue plus onéreuse en raison de la présence des constructions et installations de Centre Balxert SA, cette dernière supportera les plus-values qui en découlent.

12) Entretien, nettoyage, contrôles techniques

: Les parties sont tenues à l'entretien et au nettoyage des ouvrages leur appartenant. Centre Balxert SA assumera également les surcoûts de l'entretien des installations publiques, consécutifs à la présence de son ouvrage, notamment l'entretien et la consommation de l'éclairage public et la maintenance de la détection incendie.

La présente disposition fera l'objet, après réalisation des ouvrages, d'une convention ad hoc.



Centre Balexert SA procédera à un contrôle régulier de l'ouvrage, conformément aux normes en vigueur.

13) Responsabilités

: Centre Balexert SA répond de tous dommages causés à l'Etat de Genève ou à des tiers du fait de la construction, de l'entretien ou de l'exploitation de son ouvrage.

Elle s'engage à relever l'Etat de Genève de toute action qui lui serait intentée par des tiers du fait de la construction, de l'entretien ou de l'exploitation de son ouvrage et elle se charge, à ses frais et risques, de la conduite des procès à ce sujet.

14) Cadastration

: Dès l'achèvement des travaux, Centre Balexert SA fera exécuter à ses frais une cadastration de l'ouvrage par un géomètre officiel, lequel fera parvenir au DCTI deux exemplaires des plans qui seront annexés à la présente convention.

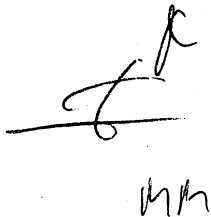
En fonction de cette cadastration, les surfaces énumérées aux articles 2 et 10 seront, le cas échéant, adaptées.

15) Conditions suspensives

: La validité de la présente convention est conditionnée :

- à l'entrée en vigueur d'une loi de concession entérinant les modalités susénoncées, votée par le Grand Conseil;
- à l'entrée en force d'une autorisation de construire pour la couverture de la route de Meyrin et l'extension du centre commercial;
- à l'entrée en force de la décision d'approbation des plans relative à requête complémentaire au projet du TCMC, déposée à l'OFT, pour l'abaissement de la route de Meyrin;

A défaut, la présente convention sera caduque et Centre Balexert SA ne pourra prétendre à aucune indemnité de ce fait.



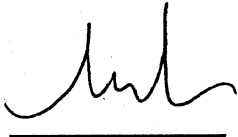
Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- 16) Litiges : Les tribunaux ordinaires genevois sont compétents pour connaître de tout litige pouvant surgir entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, sous réserve de recours au Tribunal fédéral.


Ainsi fait à Genève, en trois exemplaires originaux, le ... 3 juillet 2006

**Pour l'ETAT DE GENEVE**

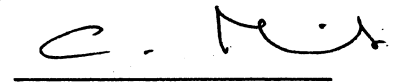
**Pour CENTRE BALEXERT SA**



**Mark MULLER**  
Conseiller d'Etat  
chargé du DCTI

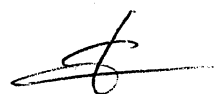


**Guy VIBOUREL**  
Président



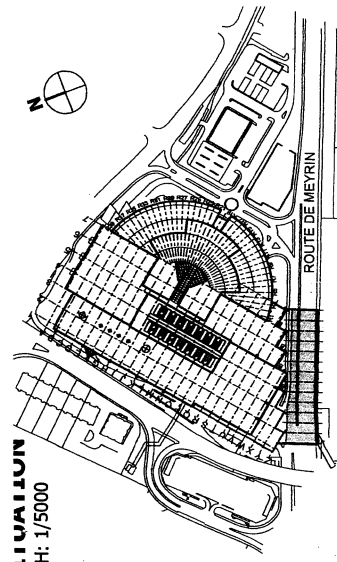
**Corine MOINAT-VITE**  
Directrice

*Annexe : un plan de situation*



MM

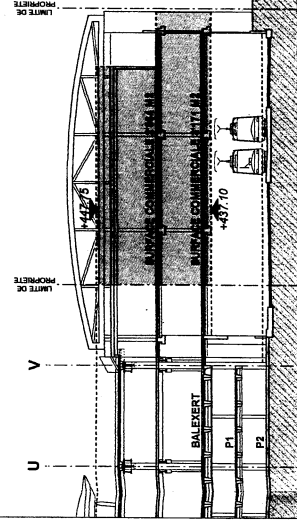
**SITUATION**  
ECH: 1/5000



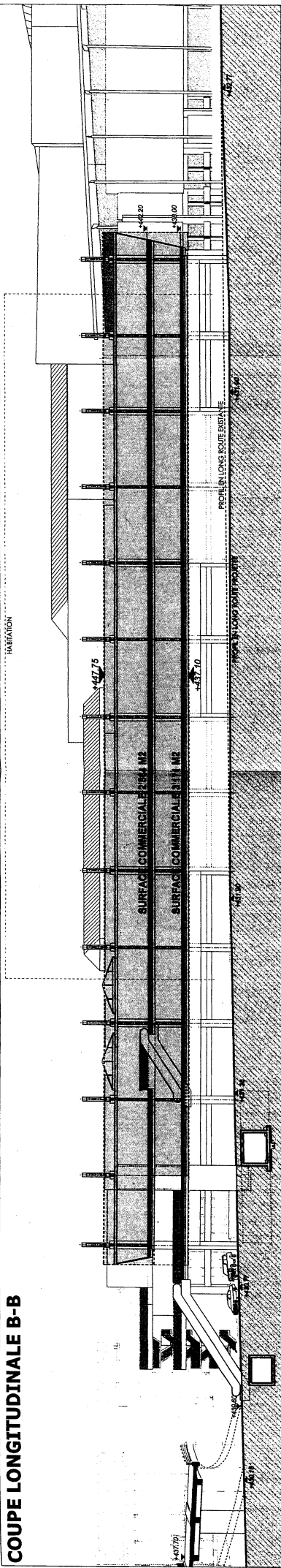
**LEGENDE:**

- EMPISE AU SOL 78 M2
- EMPISE AERIENNE 3'171 M2
- EMPISE SOUTERRAINE 13 M2
- EMPISE PRIVEE 3'262 M2
- EMPISE PASSAGE PUBLIC 416 M2
- EMPISE TOTALE PROJECTION AU SOL SUR LE DP 3870 3'678 M2
- EMPISE SOUTERRAINE 211 M2

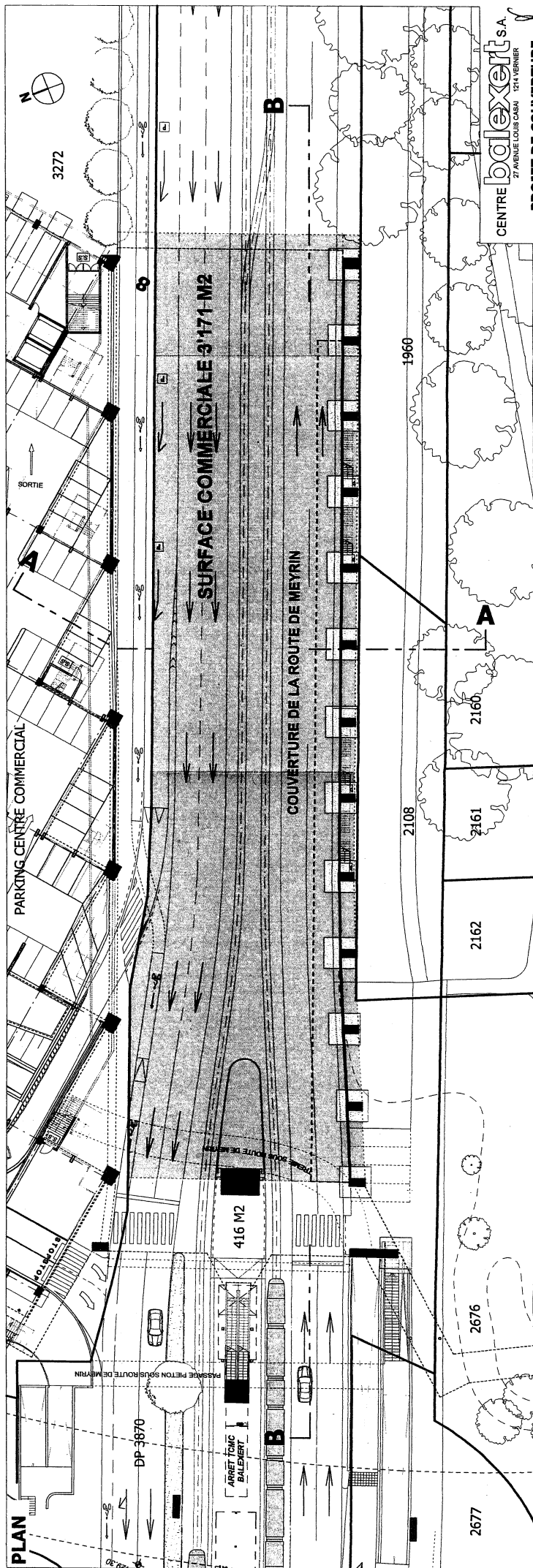
**COUPE TRANSVERSALE A-A**



**COUPE LONGITUDINALE B-B**



**PLAN**

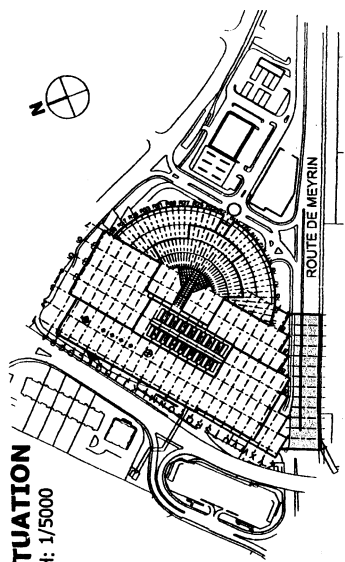


ECH: 1/500  
LE 12 avril 2006  
FICHER: E:\BAL\BAL tram\BAL\_EO\_BAL\_EO\_PROJET\LBK

**CONCESSION POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

**Centre balxert SA**  
27 AVENUE LOUIS CABRÉ 1214 VERNIER  
**PROJET DE COUVERTURE DE LA ROUTE DE MEYRIN**  
SUARD ARCHITECTES

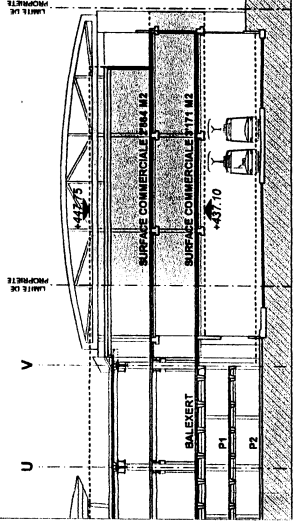
**SITUATION**  
ECH: 1/5000



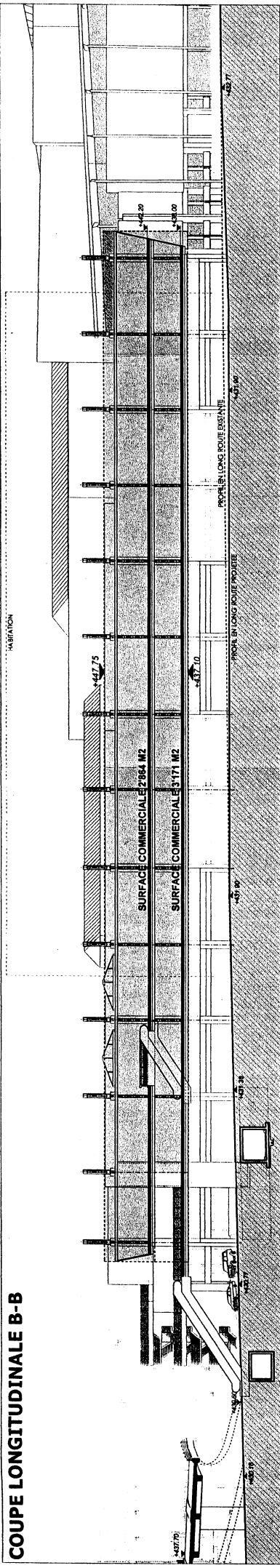
**LEGENDE:**

- EMPRISE AU SOL 78 M2
- EMPRISE AERIENNE 3'171 M2
- EMPRISE SOUTERRAINE 13 M2
- HORS BATIMENT
- EMPRISE PRIVEE 3'262 M2
- EMPRISE PASSAGE PUBLIC 416 M2
- EMPRISE TOTALE PROJECTION AU SOL SUR LE DP 3870 3'678 M2
- EMPRISE SOUTERRAINE 211 M2
- SOUS BATIMENT

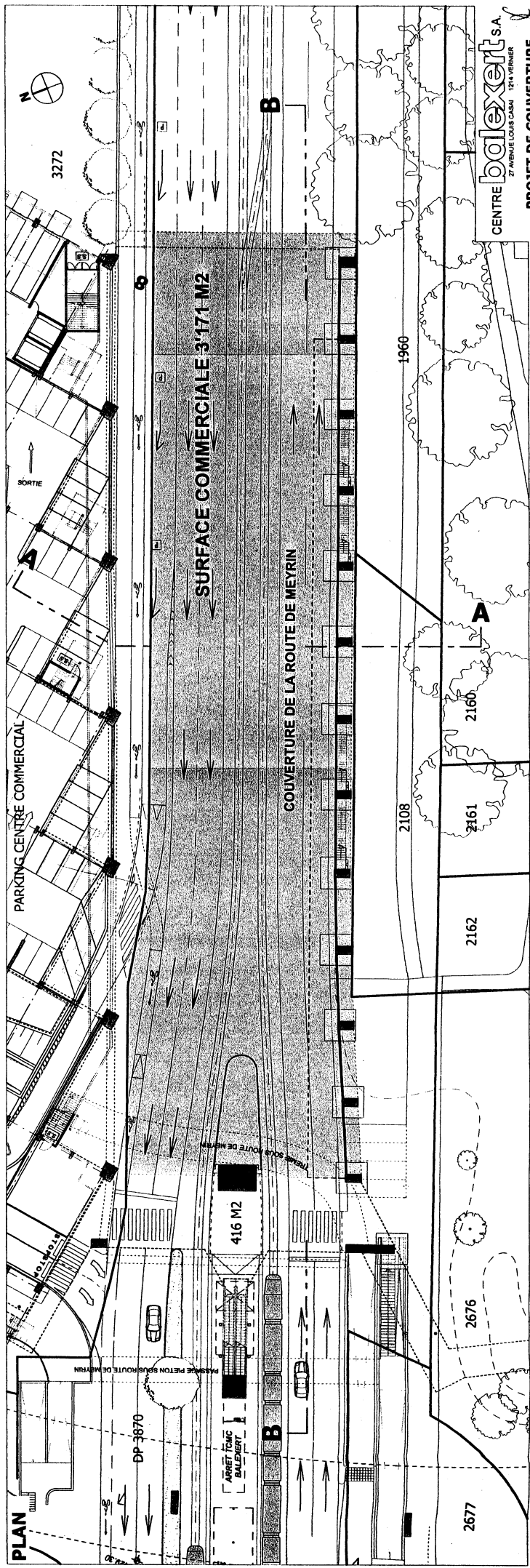
**COUPE TRANSVERSALE A-A**



**COUPE LONGITUDINALE B-B**



**PLAN**



ECH: 1/500  
LE 12 avril 2006  
FICHER: E:\BAL\bal tram\BAL\_E0\BAL\_ED\_PROJET.LBK

**CONCESSION POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

**Centre bollevert SA**  
27 AVENUE LOU LAMBA - 13140 VIGNERIE  
**PROJET DE COUVERTURE DE LA ROUTE DE MEYRIN**  
SUAUD ARCHITECTES