

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 25 juillet 2013

Projet de loi

d'investissement ouvrant un crédit d'étude de 421 200 F pour la réalisation des travaux de prolongement de la rue du Pré-Salomon, située dans la zone industrielle du Bois-de-Bay, par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI)

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

Art. 1 Crédit d'étude

¹ Un crédit d'étude de 421 200 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat en vue de l'étude pour la réalisation des travaux de prolongement de la rue du Pré-Salomon par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI).

² Il se décompose de la manière suivante :

| | |
|-------------------|------------------|
| • frais d'étude | 390 000 F |
| • TVA | 31 200 F |
| • renchérissement | 0 F |
| Total | 421 200 F |

Art. 2 Budget d'investissement

Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2013 sous la politique publique J « Mobilité » (rubrique 08.07.11.5010).

Art. 3 Financement et charges financières

Le financement de ce crédit 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 chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 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,

1. Introduction

1.1 Cadre légal

Dans le cadre de la présente demande de crédit, la FTI agit par délégation conformément à la loi générale sur les zones de développement industriel (LGZDI) qui précise en son article 7, lettre a :

« Le Conseil d'Etat peut confier à la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI) le mandat d'élaborer les avant-projets de plans et de règlements directeurs ainsi que les projets d'exécution des travaux d'équipement et de faire exécuter ces travaux. »

Ainsi, selon l'article 3 du règlement directeur de la zone dite du Bois-de-Bay (ci-après : ZIBAY) adopté par le Conseil d'Etat en date du 19 mai 2010, la FTI assure, en qualité de mandataire de l'Etat, la direction et la coordination de l'équipement.

1.2 Cadre contextuel

Le développement d'une zone industrielle suit, à Genève, un processus en trois phases.

La planification, tout d'abord, fait suite le plus souvent à l'initiative d'une collectivité publique (Etat, Commune, etc.). Cette première phase se traduit par l'adoption d'un Plan Directeur de Zone Industrielle (PDZI) en suivant un enchaînement de procédures (préparation, pré-consultation, préavis communal, procédure d'opposition, adoption). La durée moyenne de cette phase peut raisonnablement être estimée à 3 ans.

La viabilisation de la zone consiste ensuite en la réalisation des infrastructures et des équipements publics nécessaires à son exploitation. Les dessertes routières, les réseaux d'alimentations (eau, gaz, électricité, téléphone, fibre optique) et d'assainissement (collecteurs EP, EU), de même que l'éclairage public et la défense incendie font partie des équipements à réaliser. Des aménagements paysagers complètent aujourd'hui ces équipements, aidant à la transition entre le domaine public communal (routes et trottoirs) et les domaines privés. Ils favorisent, en outre, les déplacements

de la faune locale au sein de la zone industrielle et offrent à ses usagers ainsi qu'à ses riverains des espaces de détente et des cheminements de qualité, sécurisés et confortables. Ces équipements sont financés, d'une part, par l'Etat et, d'autre part, par les industriels et sont remis à leur achèvement, à la commune sur le territoire de laquelle la zone industrielle est implantée.

Finalement, l'installation des entreprises intervient après qu'un découpage parcellaire a défini les surfaces mises à disposition, en propriété ou en droit de superficie. Les entreprises participent au financement des aménagements et équipements par le biais de la taxe d'équipement. Cette taxe permet la couverture des frais d'équipement pour l'Etat qui récupère ainsi tout ou partie des investissements préalablement consentis.

2. Crédit d'étude

2.1 But de la demande

Cette demande a pour but l'ouverture d'un crédit d'étude dès l'année 2013, afin de réaliser les travaux de prolongement de la rue du Pré-Salomon situé dans la ZIBAY.

2.2 Objectifs

La rue du Pré-Salomon est située sur la commune de Satigny. Elle est actuellement sans issue. Le plan directeur prévoit le prolongement du chemin pour ajouter une connexion à la route du Bois-de-Bay et ainsi offrir aux entreprises une meilleure desserte routière et la fluidité du trafic sur cet axe.

La volonté de densifier la zone industrielle demande donc d'offrir des dessertes capables d'absorber le trafic induit par cette densification et la constante augmentation de la charge de trafic provenant de la croissance des entreprises en place.

Ce bouclage offrira aux différents services (eau, électricité, etc.) une meilleure distribution des énergies. A ce jour, la pression d'eau n'est pas suffisante pour garantir une protection incendie adaptée aux besoins des entreprises en place.

Le plan directeur mentionne qu'une bande de verdure d'une largeur d'environ 6,00 mètres devra être réalisée. Cette bande aura, d'une part, l'avantage d'apporter un cordon boisé et, d'autre part, elle permettra de relier la nouvelle desserte de la Maison-Carrée au chemin pédestre du bord du Rhône qui est en cours d'étude à la direction générale de la nature et du paysage (DGNP).

Enfin, cette démarche s'inscrit dans une orientation stratégique de densification des zones industrielles, en vue d'accompagner la mutation du secteur PAV et de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises.

Selon les estimations et en fonction de la densification, l'impact de ce projet est une augmentation de 140 à 240 emplois par rapport à la situation actuelle.

3. Estimation des coûts d'étude

3.1 Descriptif des travaux projetés

Afin de répondre aux impératifs précités, des travaux doivent être engagés, notamment :

- Prolongement et bouclage de la rue du Pré-Salomon par une chaussée et des trottoirs
- Création d'une bande herbeuse
- Bouclage des services existants.

Cette desserte routière sera réalisée selon la coupe type adoptée par la FTI (voir annexe 4) avec la réalisation d'une bande herbeuse et arborisée. Elle comprendra notamment tous les équipements annexes usuels, tels que les canalisations, l'éclairage public, la défense incendie, etc. Cette conception favorise une emprise minimale au sol tout en garantissant une fonctionnalité optimale de la desserte. Elle offre aux entreprises superficielles un maximum de souplesse pour leurs implantations dans la zone.

3.2 Estimation

Sur la base du calcul de référence d'une desserte industrielle, le montant de l'étude est estimé à environ 421 200 F TTC :

| | |
|--------------------|----------------|
| Etude | 365 000F |
| Divers et imprévus | 25 000F |
| <hr/> | |
| Sous total | 390 000F |
| TVA (8%) | 31 200F |
| <hr/> | |
| Total TTC | 421 00F |

Ce montant comprend les frais d'ingénieurs spécialisés (géomètre, ingénieurs civils, géotechnicien, etc.), ce jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire.

3.3 Planification

Ce crédit est prévu pour couvrir les frais d'étude à réaliser dès l'année 2013 et permettra de déposer un projet de loi pour un crédit d'investissement afin de débiter dès 2014 les travaux nécessaires au bouclage de cette desserte.

4. Conclusion

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) Planification des dépenses et des recettes d'investissement et calcul des charges financières (amortissements et intérêts)*
- 3) Synthèse de la planification des charges et revenus de fonctionnement liés et induits – éléments non activables*
- 4) Desserte industrielle – coupe type*



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 affaires régionales, de l'économie et de la santé.
- * **Objet** Projet de loi d'investissement ouvrant un crédit d'étude de 421'200 F pour la réalisation des travaux de prolongement de la rue du Pré-Salomon situé dans la zone industrielle du Bois-de-Bay par la Fondation pour les terrains industriels de Genève (FTI).
- * **Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s)** :
08.07.11.5010
- * **Coût total du projet d'investissement** :
- * **Politique(s) publique(s) concernée(s)** :
J Mobilité
- * **Coût total du fonctionnement lié** :

| INVESTISSEMENTS | |
|--|----------------|
| Dépenses activables sur le projet | 421'200 |
| - Recettes éventuelles | 0 |
| = Investissements nets au terme du projet | 421'200 |

| FONCTIONNEMENT LIE | |
|---|----------|
| Charges liées non activables sur le projet | 0 |
| - Revenus liés éventuels | 0 |
| = Impacts nets sur les résultats annuels | 0 |

Le coût total du crédit d'étude est évalué à 421'200 F et se décompose de la manière suivante :

- 421'200 F d'investissement net
- 0 F de fonctionnement lié nécessaire pour sa réalisation.

* Planification des charges et revenus de fonctionnement liés et induits par le projet :

- Les tableaux financiers annexés au projet de loi présentent les impacts financiers découlant du projet.

| (en millions de francs) | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Résultat récurrent |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------------|
| RESULTAT NET Fonct. LIE et INDUIT | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 |
| | | | | | | | | | | | Total |
| Fonctionnement lié | | | | | | | | | | | |
| TOTAL des charges | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL des revenus | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| RESULTAT NET LIE | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | | | | | | | | | | | Résultat récurrent |
| Fonctionnement induit | | | | | | | | | | | |
| TOTAL des charges | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 |
| TOTAL des revenus | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| RESULTAT NET INDUIT | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 | -0.01 |

* Inscription budgétaire et financement :

- Le crédit d'étude est inscrit au budget d'investissement dès 2013.
- Il entre dans le cadre des investissements nets-nets admis par le Conseil d'Etat pour 2013.
- Les données des tableaux financiers annexés au projet de loi concordent avec les données budgétaires du B 2013 et entrent dans le cadre du PQI 2013-2016.

* Annexes financières au projet de loi : planification des dépenses et des recettes d'investissement et calcul des charges financières (amortissements et intérêts), synthèse de la planification des charges et revenus de fonctionnement liés et induits - éléments non activables, préavis technique financier, desserte industrielle-coupe type, photos du chemin actuel.

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAFF), 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 : 18 juin 2013

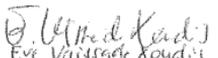
Signature de la direction financière :


Dominique RITTER
DIRECTEUR DU SERVICE FINANCIER

2. Approbation / Avis du département des finances

Genève, le : 18 juin 2013

Visa du département des finances :


Eve Vainsane Koudis

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, son exposé des motifs, les tableaux financiers et ses annexes datés du 17 juin 2013.

Loi sur la gestion administrative et financière de l'état de Genève (D 103) - Dépense nouvelle

2. SYNTHÈSE DE LA PLANNIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT LIÉS ET INDIUTS - ÉLÉMENTS NON ACTIVABLES

Projet de loi d'investissement ouvrant un crédit d'étude de 421 200 F pour la réalisation des travaux de prolongement de la rue du Pré-Salomon situé dans la zone industrielle du Bois-de-Bay par la Fondation pour les Terrains Industriels de Genève (FTI)

| Projet présenté par le département des affaires régionales, de l'économie et de la santé | | 2015 | | | | | | | | | | Résultat récurrent | |
|--|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------------------|-----------|
| | | 2015 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2022 | récurrent |
| TOTAL des charges de fonctionnement liées et inclues | | 11'817 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 |
| Charges en personnel [00] | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 50 Salaires | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ETP Nombre Equivient Temps Plein | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dépenses générales [31] | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 310 Fouritures générale | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 311 Mobilier, meubles, véhicules | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 312 Elec, énergie et communications | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 313 Informations | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 314 Matériel informatique | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 315 Biens et services | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 316 Locations | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 317 Distributions | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 318 Honoraires, prestation de services | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 31x Autres charges non activables | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Charges financières [32-33] | | 11'817 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 |
| 32 Intérêts | | 6'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 | 9'677 |
| 33 Amortissements | | 2'340 | 4'680 | 4'680 | 4'680 | 4'680 | 4'680 | 4'680 | 4'680 | 4'680 | 4'680 | 4'680 | 4'680 |
| Charges particulières [34 à 35] | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 34 Déplacements à des tiers | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 35 Provisions [308] (préciser la cause) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ondroi de subvention ou de prestations [36] | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL des revenus de fonctionnement liés et induits | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres revenus [40] | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT LIÉ ET INDIUT | | -11'817 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 |
| Fonctionnement lié | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL des charges | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL des revenus | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTAT NET | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fonctionnement induit | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL des charges | | 11'817 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 |
| TOTAL des revenus | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTAT NET | | -11'817 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 |
| Remarques : | | | | | | | | | | | | | |
| Total | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL des charges | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL des revenus | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTAT NET | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Résultat récurrent | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL des charges | | 11'817 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 | 14'157 |
| TOTAL des revenus | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTAT NET | | -11'817 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 | -14'157 |

Signature de la direction financière départementale (investissements) :
Date :

Signature de la direction financière départementale (investissement) :
Date :

Dominique RITTER
DIRECTEUR DU SERVICE FINANCIER

13/06/2013

