

VILLE DE THÔNEX
Service technique

Ch. du Bois-Des-Arts 58
CH - 1226 Thônex
T 022 869 39 00
info@thonex.ch

Quartier de Belle Terre

Etude pièces A4 & A5 période 2025

Service technique



Demande d'un crédit d'étude de CHF 95'000.-

1. Exposé des motifs

Cette demande de crédit d'étude s'inscrit dans le développement en cours de l'étape III de Belle Terre comprenant la réalisation de deux PLQ distincts pour les pièces A4 et A5.

Pour mémoire une demande de crédit similaire a été votée le 15 mars 2022 pour la réalisation des PLQ de l'étape II.

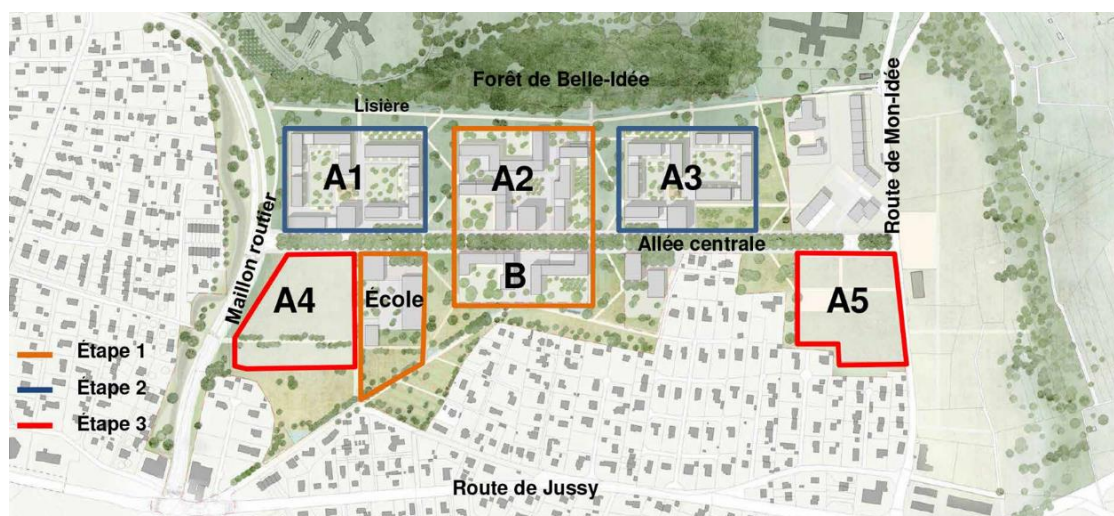
A ce jour les éléments constitutifs des pièces urbaines centrales A2 et B sont terminés et le quartier a commencé à prendre vie.

L'école Belle Terre a également vécu sa troisième année d'exploitation.

Les PLQ des pièces urbaines A1 et A3 passeront au printemps 2025 en enquête technique pour entrer en force à l'automne 2025.

Les PLQ des pièces urbaines A4 et A5 connaissent également le même développement que celui de l'étape II avec un léger décalage temporel. Il convient également de préciser que les acteurs de cette troisième étape sont pour grande partie des coopérateurs.

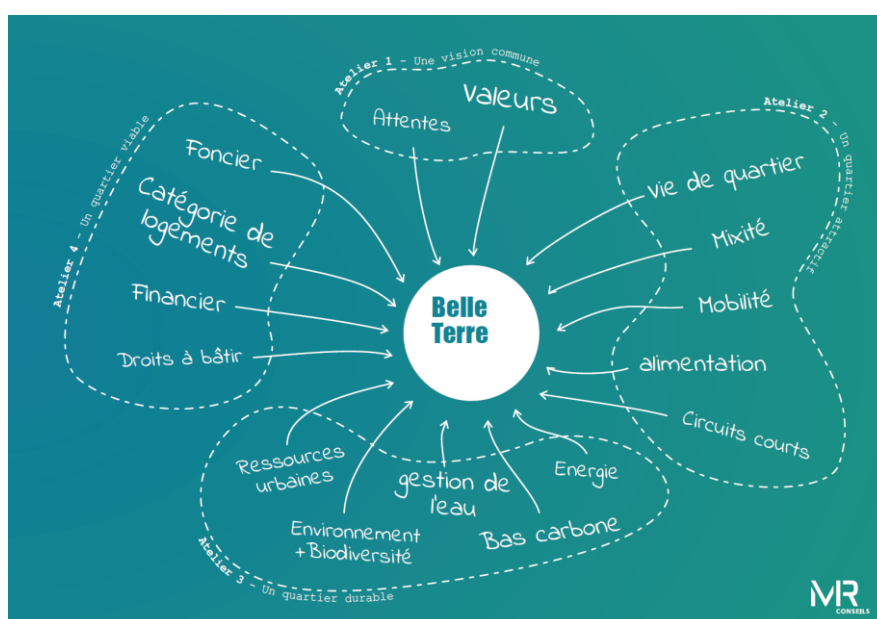
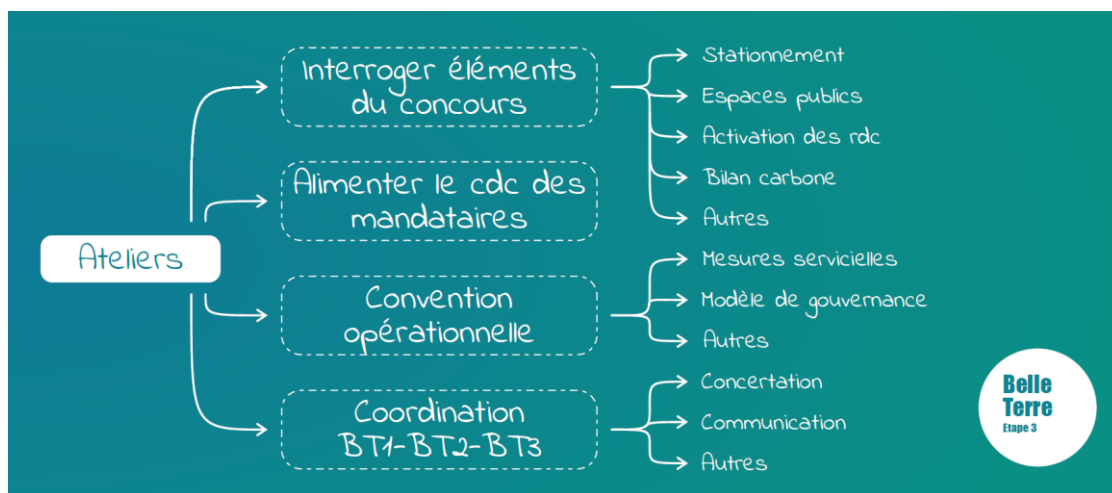
Plan d'ensemble :



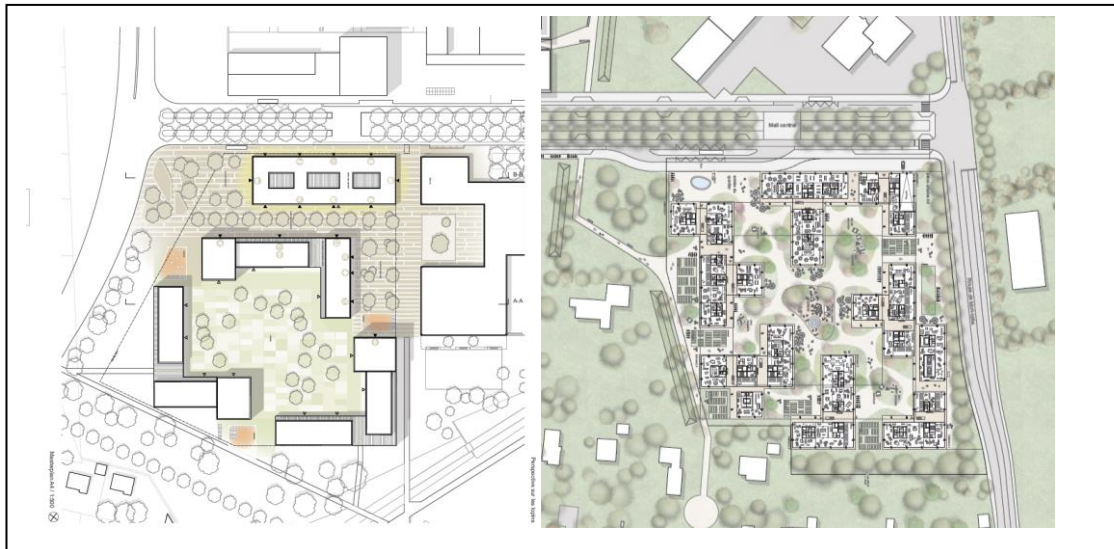
Les études qui sont financées dans le cadre du développement de ces deux PLQ s'appuient également sur celles établies précédemment afin d'éviter une superposition de mandats.

La présente demande de crédit concerne la participation de la Commune au développement de différentes thématiques qui viendront consolider (qualitativement) les études en cours au prorata de ses droits à bâtir (c.f. partie financière).

Cette démarche comporte un travail sur toute une série de thèmes listés ci-dessous ; au terme de ces études celles-ci viendront compléter l'élaboration des PLQ.



Pièces urbaines 4A et A5 issues du concours (2018)



Pièce A4
Lauréat : CCHE

Pièce A5
Lauréat Group8

Ces deux pièces urbaines vont être retravaillées par les bureaux d'architectes lauréats respectifs ; cela consiste donc à transformer une image qui a été primée par le concours afin de lui donner une solidité, une stabilité qui s'exprime au travers du cadre légal du PLQ. En sus de cela viendront s'ajouter les thématiques mentionnées ci-dessus (schéma en haut de page) contribuant donc à rajouter une strate qualitative à l'ensemble.

2. Définition des coûts

Propriétaire	Surface	IUS	Droit à bâtir	% DAB	Répartition des frais	Total (CHF)	Répartition appel
Total						1'291'824.71 CHF	
ETAT DE GENEVE	-	-	-	-		- CHF	-
FEK			30'874.0	28.62%	28.62%	369'762.78 CHF	28.62%
CPEG			18'495.0	17.15%	17.15%	221'505.56 CHF	17.15%
THONEX			7'037.0	6.52%	6.52%	84'278.70 CHF	6.52%
CASE 1			12'864.3	11.93%	11.93%	154'069.42 CHF	11.93%
CASE 2			12'864.3	11.93%	11.93%	154'069.42 CHF	11.93%
CASE 3			12'864.3	11.93%	11.93%	154'069.42 CHF	11.93%
CASE 4			12'864.3	11.93%	11.93%	154'069.42 CHF	11.93%
TOTAUX			#####	100.00%	100.00%	1'291'824.71 CHF	100.00%

La répartition des coûts s'effectue en lien avec les droits à bâtir, pour l'année 2025 le montant total s'élève à environ CHF 1'292'000.-.

Conformément au tableau ci-dessus, la participation de la Ville est évaluée en 2025 à
A ce montant s'ajoutent les honoraires déjà payés courant 2024 à divers mandataires pour un montant de
Enfin, nous prévoyons une enveloppe pour assumer des divers imprévus (environ 8 %)

CHF 84'279.-

CHF 3'848.-

CHF 6'873.-

CHF 95'000.-

=====