



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Office fédéral des routes OFROU

OFROU Filiale Estavayer-le-Lac
Tél +41 58 461 87 16
info@astra.admin.ch

Vie du chantier

Jonction Grand-Saconnex



Logistique

Emprises du chantier: enquêtes de terrain et négociations

Les actions menées pour les emprises, à savoir les surfaces qui seront impactées par le chantier, sont souvent longues et complexes. Elles requièrent une bonne dose de préparation en amont et de nombreux échanges avec une variété d'acteurs privés et publics (Etat, communes, fondations, propriétaires et exploitants), pour trouver un terrain d'entente.

Il s'agit aussi de s'adapter à des situations différentes et de faire des rencontres variées qui relèvent même parfois de l'insolite comme un club de squash, un éleveur de bisons ou celle d'une résidente passionnée de chats de race et de concours de beauté pour félins ou le fait de devoir contacter un propriétaire installé à l'étranger, ou encore la justice de paix pour un propriétaire sous tutelle.

Dans cet article, découvrez à travers des cas concrets, le travail entrepris des années auparavant pour garantir l'espace et les accès nécessaires à la mise en œuvre du chantier de la Jonction autoroutière du Grand-Saconnex (JAG).



jonction-grand-saconnex.ch



 Emprise provisoire  Emprise définitive sur parcelle privée

Cette démarche liée aux emprises est un travail de longue haleine qui se déroule en 3 étapes :

1. Etude préalable sur les tracés et délimitation des emprises

Conduite par les ingénieurs du projet et les géomètres, cette étude concerne les emprises liées au tracé de la nouvelle artère. Ces éléments sont réunis dans un plan global. Une fois que les ingénieurs ont placé les tracés, la détermination des emprises est lancée.

2. Approche de gré à gré

Cette approche favorise les négociations entre les parties concernées. Elle est systématiquement privilégiée par rapport à une procédure d'expropriation plus coûteuse et administrativement plus lourde pour tous les acteurs.

3. Prise de contact

Après avoir été identifiés, les propriétaires et/ou les exploitants des parcelles sont avisés par un courrier de l'OFROU incluant le plan d'emprise spécifique à leur terrain. Ce premier contact a pour but de les informer du projet d'emprise. Il sera suivi de visites et d'échanges en vue de présenter les travaux prévus, d'enregistrer les réserves des intéressés et finalement de signer une convention avec les dispositions négociées donnant les conditions de l'autorisation d'emprise provisoire ou définitive du terrain. C'est notamment dans cette convention que l'on donne une durée indicative pour les emprises provisoires, durée qui peut être prolongée le cas échéant.

Un travail de longue haleine

Un chantier de grande envergure comme celui du réaménagement de la JAG nécessite avant toute chose de disposer de suffisamment d'espace pour mener à bien les travaux durant 5 ans et en toute sécurité. Ces surfaces appelées emprises sont réparties en deux catégories : les emprises définitives pour construire la route et les emprises provisoires pour avoir la place nécessaire pour les machines et les hommes pendant la durée des travaux.

Dans le cadre de la JAG, les ingénieurs chargés du projet ont commencé dès 2011 à préparer des plans pour déterminer ces surfaces et satisfaire les multiples besoins identifiés pour le chantier.





Les dessous d'un travail de terrain

La démarche de négociation des emprises consiste principalement à trouver et aller à la rencontre des personnes ou des entités liées aux différentes parcelles. Il peut s'agir d'un propriétaire vivant sur le terrain, d'un locataire de l'Etat de Genève, de l'Etat de Genève lui-même, d'une commune, d'une entreprise, d'une fondation ou encore d'un exploitant agricole.

Du début à la fin, l'attention est portée sur l'écoute et le contact humain afin de trouver des solutions et obtenir l'adhésion des personnes concernées. Pour la JAG, les prises de contacts et visites des intéressés ont démarré en 2012. Aussi intéressante que laborieuse, cette première phase implique des recherches pour identifier le bon contact ; ce qui s'apparente un peu au travail de détective lorsque la personne ne vit plus dans les environs ou qu'il faut retrouver les héritiers dans le cas d'un décès. Elle est souvent plus complexe lorsqu'on a affaire à un propriétaire institutionnel tel que les Services industriels de Genève, la Fondation des terrains industriels ou encore l'Aéroport de Genève. Il y a alors plusieurs niveaux de compétences à rencontrer et à informer avant d'obtenir un accord. Mais avec les progrès technologiques et internet, ces investigations sont aujourd'hui grandement facilitées.

Comment fixe-t-on le prix d'une parcelle agricole ?

Les parcelles agricoles étant des terrains productifs, le propriétaire a droit à une indemnisation pour l'occupation du terrain. Pour définir le montant de l'indemnisation, il faut fixer le rendement d'une parcelle agricole. On se réfère pour cela à l'association agricole faîtière AgriGenève.

Les techniciens de l'association d'agriculture déterminent le rendement en fonction de l'exploitation effective et de la perte des paiements directs du fait que le terrain utilisé sort provisoirement de l'exploitation agricole.

Une somme de situations uniques

Une fois tous les contacts recensés, la deuxième phase de négociation commence. Le but de ces discussions et visites sur place est de définir puis valider avec les parties prenantes les compensations qu'on pourrait apporter à leur parcelle, souvent préétablie par le chantier. De toutes les situations auxquelles les spécialistes sont confrontées, celles des successions non partagées sont les plus délicates à appréhender. Elles requièrent en effet de prendre en compte plusieurs héritiers constitués en hoirie.

Préparée suite aux précédentes rencontres et négociations, la convention inclut ces éléments et n'est par conséquent rarement identique



d'une situation à une autre. Certaines conventions peuvent indiquer qu'au terme des travaux, l'OFROU s'engage par exemple, à remplacer des arbres fruitiers arrachés durant les travaux. La règle veut qu'il n'y ait pas d'indemnités si le propriétaire ne subit pas de pertes économiques durant la durée des travaux (emprises provisoires). Indépendamment des cas, le principe de base consiste à rétablir ou réaménager la surface utilisée à l'identique, si c'est possible, ou d'apporter une équivalence. Il arrive souvent que l'aménagement d'une barrière, d'une haie ou d'un muret qui n'existait pas auparavant soit négocié et ajouté à la convention à titre compensatoire.



10 personnes contactées, ainsi que des propriétaires institutionnels

50/50 La proportion des emprises de l'Etat de Genève par rapport aux acteurs privés

1980 Dès les années 80, l'Etat de Genève rachète plusieurs parcelles au fur et à mesure de la construction de l'autoroute

2023 A la fin des travaux un géomètre sera mandaté pour effectuer les relevés en fonction du nouvel état des lieux

Les 3 questions / réponses aux intervenants

Jean-Bernard Bucheler, négociateur, mandataire indépendant.

Un mot/une phrase pour décrire le projet JAG ?

Un projet d'envergure qui s'inscrit dans une zone d'activités multiples.

Qu'appréciez-vous le plus dans ce projet ?

L'aspect lié aux recherches. C'est similaire au travail d'un détective car il faut trouver les propriétaires ou les exploitants. Avec internet, les emails et le téléphone, on se débrouille mais pour certains dossiers il est nécessaire de faire preuve d'un peu d'imagination. Le côté humain de la démarche est également très intéressant.

Que souhaitez-vous que l'on retienne de votre intervention ?

Que malgré la variété et la multiplicité des actions à mener, les négociations ont pu être traitées de gré à gré, sans avoir à recourir aux fastidieuses procédures d'expropriation.

Portrait du porteur de projet / Office fédéral des routes (OFROU)

Depuis sa création en 1998, l'Office fédéral des routes (OFROU) est l'autorité suisse compétente pour l'infrastructure routière et le trafic individuel. Son périmètre couvre à la fois la construction, l'entretien et l'exploitation des routes nationales suisses. Chapeauté par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC), l'OFROU œuvre en faveur d'une mobilité routière durable et sûre.

Implantées à Estayer-le-Lac, Thoune, Zofingue, Winterthour et Bellinzone, cinq filiales sont respectivement chargées de la mise en œuvre opérationnelle des projets routiers de leur région. C'est la cellule stratégique basée à Berne qui valide ces projets en amont.

Mandaté par l'OFROU, M. Bucheler, ingénieur-géomètre EPF de formation, désormais retraité du Service des opérations foncières de l'Etat de Genève, mène depuis plusieurs années les opérations liées aux emprises définitives et provisoires des projets et chantiers de l'Office.

Impressum

Textes : incito communication, Epalinges
Photos : José Crespo
Graphisme : WGR Communication, Lausanne

Contact

Responsable communication : O. Floc'hic
olivier.floc-hic@astra.admin.ch