

AHCPS

Association des Habitants du Chemin Plein-Sud à Thônex
c/o Monsieur Ezequiel Lopez
Chemin Plein-Sud 10
1226 Thônex
comite@ahcps.ch



P.V. Assemblée Extraordinaire AHCPS du 22 avril 2026

1. Liste de présences

46 personnes présentes

L'assemblée extraordinaire de l'AHCPS s'est tenue le mercredi 22 avril 2026 à 19h00 au restaurant scolaire de l'école de Belle-Terre, Allée Belle-Terre 18, 1226 Thônex. L'ordre du jour portait sur la création d'une servitude de passage pour la mobilité douce en faveur de la Ville de Thônex, sur les parcelles 4015, 4016 et une partie de la 4108.

2. Contexte

Le chemin Plein-Sud est un axe ancien, construit dans les années 1960 et il n'a jamais fait l'objet d'une rénovation complète. Le contexte est marqué par les objectifs de séparation des eaux claires et des eaux usées, qui rendent des travaux de réfection du chemin techniquement opportuns. Le chemin joue aussi un rôle concret pour les déplacements à pied et à vélo, ainsi que pour l'accès de proximité vers Belle-Terre.

Une tentative précédente de cession du chemin à la Ville de Thônex n'avait pas abouti, notamment en raison du refus d'un propriétaire et du fait que le Conseil Municipal n'avait pas validé le projet. Le cadre communal et cantonal rappelle par ailleurs l'importance donnée aux déplacements, aux espaces publics et aux connexions de mobilité douce dans la planification de Thônex.

3. Points présentés en séance

Le comité a présenté une solution proposée par la commune consistant à accorder une servitude de passage de mobilité douce à la Ville de Thônex, en contrepartie d'une indemnité financière. Cette approche permettrait de financer une partie de la réfection complète du chemin principal tout en laissant aux propriétaires leurs droits actuels et en officialisant un passage déjà existant, effectué sans accord de notre part.

L'indemnité proposée serait de 100 CHF/m², pour un total d'environ 184'200 CHF. Il a également été rappelé que les travaux obligatoires de branchement pour la mise en séparatif des eaux claires et des eaux usées coûteraient au maximum 25'000 CHF par parcelle, hormis des éventuels travaux de conformité à faire sur certaines parcelles et cela dans tous les cas, quelle que soit l'option retenue.

La réfection de la partie concernée par l'opération proposée par les trois parcelles liées à la servitude est évaluée à environ 300'000 CHF. Une rénovation de l'ensemble du chemin Plein-Sud, et non pas seulement des trois parcelles concernées, s'élèverait à environ 1,2 million CHF.

Pour la quasi-rénovation du chemin, soit le L principal, le coût résiduel par parcelle serait d'environ 5'000 CHF en l'absence de participation de la Ville de Thônex, et d'environ 2'000 CHF par parcelle en cas de participation liée à la servitude. Ces montants doivent être compris comme des ordres de grandeur à confirmer.

Le timing a été présenté comme important, dans la mesure où les travaux d'entretien pourraient encore être défiscalisés jusqu'en 2028. Ce point a été mentionné en lien avec l'évolution annoncée du régime de la valeur locative, qui pourrait modifier l'intérêt fiscal de réaliser certains travaux dans les prochaines années.

La cession du droit de passage doit être votée à l'unanimité des propriétaires des trois parcelles concernées.

4. Options examinées

Option 1 — Statu quo

Cette option consiste à ne pas aller au-delà des travaux de séparatifs. Les travaux de branchement de mise en séparatif restent donc à 25'000 CHF au maximum par parcelle, et la réfection complète du chemin n'est pas engagée dans cette option. Si une quasi-rénovation de l'axe principal devait malgré tout être décidée ultérieurement, le coût résiduel évoqué serait de l'ordre de 5'000 CHF par parcelle en l'absence de participation extérieure. Toutefois, celle-ci ne comportera ni entretien du chemin, ni lumières.

L'avantage principal est la simplicité à court terme. En revanche, le chemin resterait dans un état jugé insuffisant, et ni la question de l'entretien, ni celle de la responsabilité en cas d'accident ne seraient véritablement réglées.

Option 2 — Fermeture du passage

En cas de statu quo, il serait illogique de laisser le passage libre, sans contrepartie financière.

Cette option prévoit la fermeture du chemin au niveau de la route de Jussy, (la pose d'une barrière de hauteur d'homme est estimée à 25'000.—CHF, hors télécommandes), ainsi que la suppression de l'accès piétons et cyclistes, mobilité douce vers Belle-Terre. Les travaux et les coûts liés à la mise en séparatif resteraient inchangés.

L'intérêt de cette option est de supprimer le passage de mobilité douce vers Belle-Terre et de retirer le droit de passage de la Ville non formalisé. En revanche, elle ne règle ni le besoin de rénover le chemin, ni la question de la responsabilité en cas d'accident, ni celle de l'entretien futur.

Option 3 — Servitude de passage avec compensation

Cette option consiste à céder une servitude de passage de mobilité douce à la Ville de Thônex sur les parcelles concernées, en contrepartie d'une indemnité. Selon les chiffres présentés, la compensation serait de 100 CHF/m², soit environ 184'200 CHF.

Cette option est apparue comme la plus équilibrée, car elle permettrait de financer une partie importante des travaux de rénovation du chemin, selon détail mentionné ci-dessus, d'officialiser un passage déjà existant et de conserver la propriété du chemin aux propriétaires actuels. Elle offrirait aussi un levier supplémentaire pour demander à la Ville de Thônex des lumières sur le chemin, qui n'est actuellement pas éclairé, ainsi qu'une prise en charge ou un encadrement de son entretien futur. Elle maintiendrait enfin la continuité d'accès vers Belle-Terre, utile pour les habitants, les piétons, les cyclistes et les usagers de proximité.

5. Points de vigilance

Plusieurs points doivent encore être confirmés avant toute mise en œuvre. Le premier concerne le cadre juridique exact de la servitude, ainsi que les conditions de vote et de validité de l'accord entre propriétaires concernés. Le second concerne le montage financier, notamment le mode de calcul de l'indemnité, le coût exact des travaux et la répartition finale du solde à charge.

Il convient aussi de clarifier la portée exacte de la future servitude, en particulier sur l'entretien, l'éclairage, la responsabilité en cas d'accident et les modalités d'accès à long terme. Les documents communaux et cantonaux consultés confirment le rôle structurant accordé à la mobilité, aux espaces publics et aux liaisons de quartier à Thônex, ce qui renforce l'intérêt pratique d'une solution lisible et durable.

6. Décision / orientation retenue

Au vu des échanges, l'orientation qui ressort est celle de la servitude de passage avec compensation financière. Elle a été présentée comme la solution la plus constructive, combinant financement, officialisation du passage et maintien de la propriété privée du chemin.

Merci à ceux qui se sont déjà prononcés à ce sujet lors de l'assemblée.

Il s'agit d'une orientation privilégiée proposée par le comité, et non d'une décision définitivement formalisée. Une confirmation écrite de la part des propriétaires sera nécessaire, et confirmée par l'enregistrement sur un acte notarié.

Thônex, le 12 mai 2026

Pour le Comité :

Marc Junet

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marc Junet', with a long horizontal stroke extending to the right.

Ezequiel Lopez

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Lopez', with a stylized, cursive script.