

Proposition du Conseil administratif du 22 décembre 2020 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 403 000 francs destiné aux travaux de réaménagement de la place de la Synagogue.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Créée lors des constructions de la ceinture fazyste, la place de la Synagogue est une place agréable, de petite dimension, dite à échelle humaine. Située à la croisée des flux piétons entre le quartier des Banques et le nord du quartier de Plainpalais, elle présente un important intérêt architectural, par la qualité architecturale des bâtiments qui la délimitent et par la présence en son centre du monument patrimonial que représente la Synagogue.

Sa qualité spatiale reste peu lisible aujourd'hui. En effet, la place est délimitée par une série de bornes en pierre qui interdit le stationnement illicite des véhicules mais pas celui des deux-roues motorisés qui viennent occuper l'espace sans organisation et limitation. Le square végétalisé ne remplit plus sa fonction d'usage public, occupé les deux tiers de l'année par les terrasses des cafés-restaurants.

La présente demande de crédit propose un réaménagement simple de la place, qui rééquilibre les différents usages du site. Le projet redonne la place de la Synagogue au public tout en permettant le déploiement des terrasses des commerçants et valorise le caractère patrimonial du site et de l'édifice.

Notice historique

Construite au milieu du XIX^e siècle sur l'emplacement des anciennes fortifications, cette toute première synagogue à Genève reflète le mouvement de liberté des cultes octroyé sous le gouvernement de James Fazy. Bien qu'un peu perdu les premières années au milieu des grands espaces des terrains remodelés, l'édifice est l'un des éléments structurants du tissu urbain. Il faudra attendre la construction du quartier des Banques pour que l'étendue de la place prenne forme peu à peu, avec sa double allée de platanes.

La place de la Synagogue se dessine déjà mais ne prendra consistance qu'avec l'aménagement proposé par Maurice Braillard en 1944, qui optera pour la création d'un portail délimitant l'espace plus privatif de la synagogue et la réalisation d'une fontaine disposée au centre de l'allée arborée, offrant une perspective vers le bâtiment qui s'élève au rang de monument.

Situés en zone protégée de la Vieille-Ville, dans le secteur sud des anciennes fortifications, l'édifice et sa place seront classés par le Conseil d'Etat en 1989.

Réponses aux demandes du Conseil municipal

Cette proposition répond à la pétition P-239 « Pour une place de la Synagogue sans trafic motorisé », signée par plus de 300 personnes, déposée fin 2009 au Conseil municipal, puis renvoyée au Conseil administratif le 23 mai 2011.

Exposé des motifs

La Ville de Genève poursuit l'aménagement de ses places piétonnes publiques afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants et offrir des espaces conviviaux et de qualité. L'objectif est aussi de mettre en valeur ce lieu de culte au cœur de la place de la Synagogue, pour l'heure devenu comme un bâtiment isolé, caché au fond du square.

D'autre part, la place de la Synagogue ne remplit plus sa fonction de lieu public car l'activité des cafés-restaurants, à la belle saison, occupe l'entièreté de la place, disposant la synagogue en arrière-plan et permettant une occupation inappropriée par des deux-roues motorisés. Enfin, la perspective initiale axée sur le monument est actuellement péjorée par les activités commerciales.

Ainsi, le projet d'aménagement proposé requalifie la valeur patrimoniale du site par le biais de la réhabilitation de la place telle qu'elle avait été conçue à l'époque par l'architecte Maurice Braillard. Les éléments du projet consistent à laisser libre le cœur même de la place. Les terrasses seront tout simplement reportées sur l'espace libéré des ruelles latérales, grâce à leur piétonisation.

La lecture du site, actuellement morcelée entre un lieu de culte, son square ombragé et deux ruelles circulées, va laisser place à un espace public piéton de qualité qui favorisera son appropriation par les riverains et améliorera le cadre de vie.

L'autorisation de construire du projet a été retardée pendant plus de quatre ans par le traitement de deux recours. Désormais en force, l'autorisation va permettre de démarrer les travaux de cette requalification tant attendue dès le vote de ce crédit.

Description des travaux

L'aménagement de la place se veut modeste et comporte peu de changements en termes de recomposition des espaces. L'objectif est de restaurer la place dans

son état d'origine, comme dessinée par l'architecte Maurice Braillard, à savoir une sobriété de sa composition architecturale remettant au centre de la scène la synagogue.

L'essentiel du projet repose sur le changement des revêtements de sol, sur une délimitation claire des différents espaces qui s'étendront jusqu'aux façades des bâtiments et enfin sur une altimétrie adaptée aux piétons et supprimant les différences de niveaux.

Les lignes directrices spatiales seront renforcées et les usages des différents espaces mieux identifiés.

Aménagement

Le sol du cœur de la place arborée actuellement en enrobés sera remplacé par un sol perméable en gravier stabilisé, afin de mettre en valeur le square végétal et sa voûte végétale et répondre aux enjeux actuels de lutte contre les îlots de chaleur.

A l'intérieur de ce square, la fontaine couronnée de sa statue est conservée et maintenue dans son emplacement au croisement des chemins de pavés, également conservés.

Tout autour du square arboré, l'ensemble du périmètre est mis de plain-pied, de façade à façade, et revêtu en béton type trottoir genevois et stabilisé. Cette unité de revêtement de sol assoit l'identité spatiale de la place contenue par les immeubles, avec en son centre l'édifice de la synagogue et son square végétal.

Les anciennes ruelles latérales ainsi transformées et traitées sans différence de niveaux se raccordent sur les boulevards par la création de trottoirs traversants, garantissant la continuité piétonne des flux transversaux.

Végétation

Le double alignement de platanes est conservé et l'esprit de la voûte végétale préservé. Trois spécimens sont en dépérissements avancés et seront remplacés.

Sur l'arrière de l'édifice, deux arbres supplémentaires au port fastigié viendront compléter la végétalisation, soulignant son ancrage sur le boulevard du Théâtre en s'élançant à côté de la coupole.

Les sols perméables pourront être ensemencés afin de participer à la lutte contre les îlots de chaleur.

La fontaine historique d'Alfred Cassani

La fontaine à deux vasques superposées, couronnée par la statue d'un jeune enfant tenant un poisson, est entièrement conservée en l'état, ainsi que le dallage en pavés en forme de croix.

Les quatre bancs en pierre disposés en carré autour de la fontaine sont conservés. Cependant, deux d'entre eux, implantés aujourd'hui à l'axe central de la Synagogue seront repositionnés sur les côtés du square de gravier, dans l'alignement des platanes, comme initialement dessinés par l'architecte.

Mobilité

Suite à l'entrée en force de l'arrêté de circulation, le schéma de circulation associé à l'aménagement de la place a pu être mis en œuvre dans le cadre des aménagements exceptionnels pris à l'issue de la sortie de la crise sanitaire du Covid-19, avec le déploiement des axes privilégiés de mobilité douce dans le quartier. Ainsi, la rue du Général-Dufour est devenue une impasse, accessible en double sens depuis la rue de Hesse.

Les ruelles devenues piétonnes seront toujours accessibles au Service d'incendie et de secours (SIS) depuis le boulevard Georges-Favon, par le biais de potelets amovibles qui en fermeront l'accès.

Afin de garantir en tout temps l'intervention du SIS, un passage libre de toute occupation du domaine public de 3,5m sera assuré. Le mobilier des terrasses ne devra pas empiéter sur ce passage et devra rester mobile. En ce sens, aucun ancrage au sol de parasols ne sera autorisé, ni de socles massifs lourds à déplacer.

L'ensemble de la place minérale, que ce soit sur sa partie en gravier stabilisé ou sur sa partie bétonnée, sera accessible aux personnes à mobilité réduite. Il n'y aura plus de différence de niveaux (les trottoirs auront disparu), ce qui favorisera la déambulation et renforcera l'appropriation de l'espace public en tant que lieu de vie.

Assainissement

Il n'y a pas de réseaux secondaires d'assainissement sous la place de la Synagogue.

Deux canalisations vétustes permettant l'évacuation des eaux pluviales de la place seront remplacées dans le cadre des travaux d'aménagement.

Le raccord d'eaux pluviales et d'eaux vives privé en très mauvais état (effondré) de la synagogue sera remplacé aux frais du propriétaire.

Eclairage public

L'éclairage public existant jugé très routier sera renouvelé et remplacé par des équipements plus modernes et adaptés au nouvel aménagement. Ces équipements répondront également aux principes retenus dans le plan lumière 2020-2030 et notamment aux enjeux d'éclairage des mobilités douces.

Estimation des coûts

Travaux de génie civil	1 712 000
Installation de chantier	120 000
Démolition	130 000
Aménagement de surface (2 500 francs/m ²)	1 100 000
Canalisations, grilles EP	40 000
Mobilier urbain	120 000
Signalisation	2 000
Eclairage	200 000
Plantations	
Plantations et abattages	60 000
Divers et imprévus, env. 5%	88 600
Total travaux	1 860 600
Honoraires	
Ingénieur civil	155 000
Architecte paysagiste	40 000
Concepteur éclairage / ingénieur électricité	35 000
Ingénieur géomètre, cadastration	10 000
Huissier judiciaire	10 000
Total	250 000
Frais secondaires	
Frais de reproduction	2 000
Communication	8 000
Total	10 000
Coût total HT de l'aménagement	2 120 600
Calcul des frais financiers	
TVA 7,7% (arrondi)	163 300
Coût total TTC de l'aménagement (arrondi)	2 283 900
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	91 400
Intérêts intercalaires: $\frac{(2\,283\,900 + 91\,400) \times 16 \text{ mois} \times 1,75\%}{2 \times 12}$	27 700
Total TTC du crédit demandé	2 403 000

Délai de réalisation

Une fois le délai référendaire du vote du Conseil municipal écoulé, les travaux pourront débiter pour une durée estimée à dix mois. La durée totale de l'opération est estimée à onze mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est fixée à 2022.

Référence au 16^e PFI – 2021-2032 (p. 69)

Ce projet figure au 16^e plan financier d'investissement 2021-2032 en qualité de projet actif sous la rubrique N° 102.755.16, pour un montant de 2 100 000 francs, avec une date de dépôt prévue en 2020.

Budget de fonctionnement

L'entretien, le nettoyage et l'éclairage public de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et ne nécessiteront aucune charge d'exploitation supplémentaire.

Charges financières annuelles

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,25% et les amortissements au moyen de 10 annuités, se montera à 257 100 francs.

Validité des coûts

L'estimation des travaux est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil. Les coûts sont en valeur 2020.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants présentés.

Autorisation de construire

L'autorisation de construire (DD 105 538/1) a été accordée à la Ville de Genève le 17.08.2017 par l'Office des autorisations de construire. L'arrêté de circulation a été pris par le Canton le 13.05.2015. Un recours à l'encontre de cet arrêté a été interjeté par la Chambre de commerce, d'industrie et des services de Genève (CCIG) devant les juridictions cantonales puis devant le Tribunal fédéral. Les recours de la CCIG ont tous été rejetés. La décision en dernière instance a été prise par le Tribunal fédéral le 3 décembre 2019.

Obligations légales

Les travaux de constructions, d'élargissement et de correction des voies publiques communales et des ouvrages d'art qui en dépendent sont à la charge de la Ville de Genève, selon l'article 23 de la loi sur les routes L 1 10.

Concertation et information publique

L'opportunité de proposer la fermeture à la circulation de la place de la Synagogue a été présentée à la Communauté israélite, ainsi qu'à l'ensemble des riverains et commerçants. Tous ont manifesté leur soutien et leur engouement.

Le chantier se déroulera sur une place passante et animée qui compte de nombreuses habitations, ainsi que des commerces. Les nouveaux aménagements s'inscrivent dans la politique menée par la Ville de Genève pour améliorer la qualité de vie et la sécurité. C'est donc l'occasion d'informer non seulement sur les travaux effectués, mais également de rappeler le sens et l'utilité de tels aménagements.

Les supports proposés sont les suivants:

- un panneau de chantier (indiquant le montant des travaux, les noms des entreprises, etc.);
- un tout-ménage distribué aux riverains en début de chantier.

A la fin du chantier, une inauguration sera organisée et un triptyque sera publié dans le but de présenter le nouvel aménagement.

Adéquation avec l'Agenda 21

Le projet est conforme à l'Agenda 21 et s'inscrit dans les objectifs du plan directeur de la Ville de Genève en matière de développement durable.

Le projet sera développé afin de respecter les critères d'écoconstruction concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier. Les mandataires devront s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association eco-bau (www.eco-bau.ch).

Il est prévu d'utiliser de la grave partiellement recyclée en centrale pour la fondation des deux ruelles piétonnées.

Les nouveaux arbres plantés seront équipés de sondes tensiométriques afin de garantir leur parfaite croissance tout en assurant une optimisation de la consommation d'eau.

Régime foncier

Les parcelles N^{os} 2983 et 7653, sur lesquelles se situe le projet de la présente demande de crédit, font partie du domaine public communal de la Ville de Genève.

La parcelle N^o 4759, propriété de la Communauté israélite de Genève, est située au centre de la place de la Synagogue.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit est le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)

Objet: Place de la Synagogue – réaménagement

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Honoraires	250 000	10%
Travaux de génie civil, yc divers et imprévus env. 5%	1 860 600	77%
Frais divers (héliographie Information, comm.)	10 000	1%
Frais financiers (y c. TVA)	282 400	12%
Coût total du projet TTC	2 403 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: AGCM

CHARGES	
30 - Charges de personnel	0
31 - Dépenses générales	0
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	257 100
36 - Subventions accordées	
Total des nouvelles charges induites	257 100

REVENUS	
40 - Impôts	0
42 - Revenu des biens	0
43 - Revenus divers	0
46 - Subventions et allocations	0
Total des nouveaux revenus induits	0
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-257 100

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2021	100 000	0	100 000
2022	1 400 000	0	1 400 000
2023	903 000	0	903 000
Totaux	2 403 000	0	2 403 000

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 403 000 francs destiné aux travaux de réaménagement de la place de la Synagogue.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 403 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2030.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

Annexe: photomontage

