

Proposition du Conseil administratif du 27 août 2008 en vue de l'ouverture de trois crédits d'étude pour un montant total de 3 842 000 francs, soit:

- un crédit de 3 150 000 francs destiné à l'étude de la construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève sur les anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;
- un crédit de 442 000 francs destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics et collectifs du futur quartier situé boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;
- un crédit de 250 000 francs destiné aux études relatives à l'élaboration du concept énergétique global, selon les objectifs définis dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050», à savoir le développement d'un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Le périmètre concerné par la présente demande de crédit d'étude est appelé "site Artamis" ou "anciens terrains des services industriels" ou encore "ancienne usine à gaz de la Coulouvrenière". Il se situe entre la rue du Stand, la rue des Gazomètres, le Boulevard Saint-Georges et le cimetière de Plainpalais. Il englobe les parcelles n° 99, 100, 101, 102, 3382, 3383 propriétés de l'Etat, la parcelle n° 3340, propriété de la Ville de Genève ainsi que la parcelle 3384, à l'heure actuelle encore propriété des Services Industriels de Genève (SIG), mais qui doit être prochainement divisée en deux parcelles 3934 et 3935, qui seront acquises, respectivement, par l'Etat de Genève et par la Ville de Genève.

L'ensemble des parcelles concernées représente une surface totale de 26'267 m².

La présente proposition a pour objectif de demander les crédits nécessaires à effectuer les études et toutes les prestations de projet nécessaires à démarrer les chantiers des opérations de reconstruction du site qui seront réalisées par la Ville de Genève dans ce périmètre, à l'exception du demi-groupe scolaire qui fera l'objet d'un projet ultérieur. Cette demande ne concerne pas les études à réaliser par les tiers partenaires, qui bénéficieront de droits de superficie sur les terrains de la Ville de Genève ou de l'Etat, qui réaliseront les opérations pour leur propre compte et par leurs propres moyens.

La présente demande est liée à une proposition d'accord de principe pour l'octroi de droits de superficie sur les parcelles devenant à terme propriété de la Ville de Genève, qui est déposée conjointement auprès du Conseil Municipal. L'accord de principe du Conseil Municipal sur le choix des partenaires Ville de Genève dans ce dossier permettra à ces derniers de s'engager dans le processus de projet collectif.

A. Rappel du contexte général

Ces terrains, abandonnés par les SIG depuis plusieurs années, ont fait l'objet de nombreux projets et études d'aménagement. Depuis le 25 juin 1997, le périmètre fait l'objet d'un plan localisé de quartier. Toutefois, aucune réalisation découlant de ce plan n'a pu voir le jour, puisque, début 2003, les premiers rapports relatifs à la pollution ont mis en évidence l'importance de la contamination du site, ce qui a rendu caduque la perspective de réalisation d'un projet conforme au PLQ en force.

Depuis lors, des études d'assainissement du site ont été entreprises et menées à bien, aboutissant à un projet d'assainissement. Une demande de crédit pour la réalisation de ces travaux a été déposée auprès du Conseil Municipal le 23 juin 2008, PR 625. Ce projet d'assainissement nécessite la mise en œuvre d'un nouveau projet de reconstruction du site, compatible avec les impératifs très contraignants du projet d'assainissement. Le projet de reconstruction est mis au point par les propriétaires des terrains (Ville de Genève, Etat, SIG) en collaboration avec des tiers partenaires qui réaliseront eux-mêmes une grande partie des ouvrages à construire sur le site.

Afin d'assurer l'élaboration de ce projet complexe, une structure de suivi et de coordination des deux projets (assainissement et reconstruction) s'est mise en place, sous l'égide d'un comité de pilotage dirigé conjointement par la Ville de Genève, l'Etat de Genève et SIG. L'objectif est de coordonner les projets entre eux de sorte que le projet de reconstruction puisse être réalisé dès que les travaux d'assainissement seront achevés et de fournir les conditions cadres de réalisation des opérations par les différents partenaires.

Pour respecter l'enchaînement chronologique des projets entre eux, il est nécessaire d'entreprendre dans les meilleurs délais les études nécessaires au projet de reconstruction, ceci afin d'être prêts pour réaliser les travaux de construction des différents ouvrages dès que l'avancement des travaux d'assainissement le permettra.

B. Projet d'assainissement, rappel chronologique

Un avant-projet d'assainissement a tout d'abord été élaboré, entre décembre 2003 et novembre 2004, sur mandat conjoint des SIG, de la Ville de Genève et de l'Etat de Genève. Suite à la remise d'un premier rapport, l'autorité ne l'a pas retenu comme projet définitif d'assainissement, mais comme avant-projet (avril 2005). Le 31 août 2005, une décision était rendue par l'autorité ordonnant à la Ville de Genève, à l'Etat de Genève ainsi qu'aux SIG de réaliser un projet définitif d'assainissement dans les deux ans.

De nouvelles investigations complémentaires ont été réalisées, entre janvier et mai 2006. Ces études ont permis de confirmer et de préciser l'extension de la contamination sur le secteur du quai du Rhône et de la parcelle n° 3762, propriété des SIG. Suite à ces compléments d'ordre technique, un appel d'offre a été initié par les trois entités propriétaires du site pour le mandat de projet définitif de l'assainissement, conformément aux directives de l'AIMP (procédure ouverte).

Le mandat a été attribué en mai 2007 au Groupement pour l'assainissement du site contaminé de la Coulouvrenière (GASICO) composé des bureaux CSD Ingénieurs Conseils SA (Genève) et Arcadis ESG, basé à Lyon (F). Le projet définitif d'assainissement a été réalisé entre mai et décembre 2007. Depuis lors, un appel d'offre pour l'exécution des travaux d'assainissement a été élaboré et ceux-ci débiteront vraisemblablement en automne 2008, comme prévu.

Les travaux d'assainissement sur place se dérouleront jusqu'à fin 2011. La surveillance de la nappe d'eau souterraine durera, quant à elle, environ 10 ans.

Le planning retenu par les travaux d'assainissement permet d'envisager le démarrage des travaux de reconstruction sur le site dès mi-2011.

C. Projet de reconstruction, démarches et planification indicative

Les coûts de décontamination, impliquant l'excavation de l'ensemble du site sont tels que, pour rentabiliser au mieux l'opération, il est impératif de prévoir une reconstruction en relation étroite avec le projet définitif d'assainissement. Un nouveau projet de réaménagement du site est à élaborer, sur la base des conditions et données maintenant connues du projet d'assainissement.

Un projet global et un concours d'architecture et d'urbanisme

La reconstruction du périmètre s'inscrit dans la volonté ferme, exprimée unanimement par le Conseil administratif, le Conseil Municipal et le Conseil d'Etat, de réaliser un éco quartier, à l'instar de ceux déjà construits en Europe (Quartier Vauban, Freiburg-en-Brisgau, DE ; Hammarby-Sjostadt, Stockholm, SE ; BedZed, Beddington, UK ; BO01, Malmö, SE ; Kronsberg, Hanovre, DE). Il s'agira donc de prendre appui sur les notions liées à ces exemples, tout en adaptant les solutions urbanistiques et architecturales au contexte local. De plus, les projets devront prendre explicitement en compte le mode de vie des futurs habitants quant à l'impact environnemental global du quartier.

La qualité des espaces, notamment celle des espaces extérieurs, reste évidemment primordiale et est au centre de la notion même de développement durable. La conception générale du projet se fonde sur un mode participatif, conforme à la notion d'écoquartier et impliquant les différents acteurs dès l'origine du projet, dans une stratégie globale, collective et concertée. Il s'agit de réaliser sur le site d'Artamis un projet d'ensemble cohérent et non une série de projets isolés juxtaposés les uns aux autres.

Par ailleurs, il a été décidé de mettre en place un concept énergétique de site visant à développer les dimensions énergétiques et environnementales conformément aux objectifs décrits dans la stratégie « 100% renouvelable en 2050 ». A cette fin, la Ville de Genève assurera la maîtrise d'ouvrage du projet d'installation de chauffage centralisé pour l'ensemble du site. L'énergie sera fournie ensuite aux tiers partenaires.

Dans le but d'élaborer le principe de ce projet global, un concours d'urbanisme et d'architecture, portant sur le projet et la réalisation complète de l'éco quartier, sera lancé d'ici fin 2008. Le concours est organisé conjointement par la Ville de Genève et l'Etat de Genève, propriétaires des terrains et par les partenaires constructeurs pressentis pour la réalisation des ouvrages, à savoir : la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social, la Coopérative CODHA, la Coopérative des Rois et la Fondation des Parkings.

Le programme comprend 250 à 300 logements, des commerces de proximité et des locaux d'activités, un abri pour les biens culturels, un parking, un demi groupe scolaire et l'aménagement d'espaces publics. Une attention particulière est portée à la qualité des espaces non construits, qui sont conçus comme des espaces collectifs, de manière à favoriser les échanges entre les personnes habitant, travaillant ou visitant le quartier. Dans la mesure du possible, les espaces collectifs doivent être ouverts, favoriser les échanges de l'écosystème et générer de la biodiversité.

Suites du concours

Les organisateurs du concours (propriétaires fonciers et partenaires constructeurs) s'engageront à mandater le lauréat pour le projet et la réalisation des constructions qui leur incombent. Cette manière de procéder permet de garantir la cohérence du projet d'ensemble, malgré la multiplicité des partenaires impliqués dans le projet.

Pour ce qui concerne la part à charge de la Ville de Genève, les mandats à attribuer à l'issue du concours sont les suivants :

- **Mise au point de l'image directrice : mandat conjoint Ville de Genève et Etat de Genève.** A ce stade, l'outil d'aménagement approprié n'est pas encore définitivement arrêté: si l'abrogation du PLQ en vigueur est obligatoire, il serait envisageable de la combiner avec l'établissement d'un nouveau PLQ ou le dépôt de requêtes traditionnelles en autorisation de construire (DP générale et DD ponctuelles).
- **Etude, projet et réalisation des dépôts pour les biens culturels Ville de Genève : mandat Ville de Genève.**
- **Etude, projet et réalisation des espaces publics hormis les emprises directement liées aux projets de logements : mandat Ville de Genève.**
- **Etude, projet et réalisation d'une installation centralisée de chauffage pour l'ensemble du site (concept global de site) : mandat Ville de Genève.**

Les mandats pour les projets de construction des immeubles de logements et activités seront attribués au lauréat directement par les partenaires constructeurs (FVGLS, Coopératives) de même que le mandat pour le projet et la réalisation du parking qui sera attribué par la Fondation des parkings.

Seul le projet pour la réalisation de l'école fera l'objet d'un mandat ultérieur, indépendant du mandat général. Il sera attribué par la Ville de Genève à la suite d'une autre procédure, à initier dès lors que les besoins scolaires identifiés dans le secteur nécessiteront la réalisation du demi-groupe scolaire, étant entendu que la réserve de terrain nécessaire sera définie dans le cadre de l'image directrice.

Partenariat avec des tiers et organisation du projet

Jusqu'au stade du lancement du concours, s'agissant de résoudre des questions générales d'aménagement, la structure de suivi du projet réunit les propriétaires des terrains, soit, les représentants de la Ville de Genève, de l'Etat de Genève et de SIG. Les propriétaires fonciers ont d'emblée annoncé qu'ils ne souhaitent pas réaliser eux-mêmes la plupart des opérations et confier les terrains à des tiers. Le comité de pilotage du projet a désigné des partenaires pour la réalisation des projets de construction, notamment des coopératives, la Fondation de la Ville de Genève pour le Logement social et la Fondation des parkings (sous réserve de l'accord du Conseil Municipal pour les partenaires dont les constructions se situeront sur les terrains de la Ville de Genève.

Conformément au principe participatif qui sous-tend la mise en œuvre du projet d'éco quartier, il s'agit d'intégrer les partenaires dès le départ du projet, afin que le processus dans son ensemble implique de manière concrète et complète tous les concernés.

La structure de suivi du projet va donc évoluer, vers un comité de pilotage et un groupe de suivi technique élargi, intégrant des représentants de nos partenaires. Afin de formaliser les engagements liant les partenaires entre eux, il est prévu de constituer une société simple.

Cette société a pour buts :

1. L'établissement d'un projet commun de valorisation du périmètre concerné, par le lancement en commun d'un concours d'architecture et d'urbanisme portant sur le développement d'un éco quartier.
2. Le développement coordonné des projets découlant du concours d'architecture et d'urbanisme, de manière à aboutir au dépôt conjoint des autorisations de construire.
3. La coordination de la réalisation des différents projets.
4. La mise sur pied d'un outil régissant la gestion et l'exploitation de l'éco quartier dans l'optique d'une gestion participative, ainsi qu'un outil de suivi, sur le long terme, des principes régissant l'éco quartier.

Le projet commun sera développé par le biais du concours d'architecture et d'urbanisme. Dans ce cadre, tous les partenaires travailleront ensemble, de manière à approuver ensemble le cahier des charges et le règlement du concours, à effectuer ensemble la procédure du concours et à aboutir au choix d'un projet lauréat commun. S'agissant du cahier des charges, chaque partenaire constructeur définira les éléments spécifiques au projet particulier le concernant. L'Etat et la Ville de Genève sont les pilotes du concours.

Une fois le projet lauréat choisi, chaque partenaire constructeur mandatera et paiera séparément le lauréat pour le développement du projet particulier le concernant.

En parallèle, un mandat sera, si nécessaire, attribué conjointement par les partenaires constructeurs à un coordinateur. Ce mandat aura pour objet la coordination générale du projet. Les partenaires constructeurs déploieront tous les efforts nécessaires à la coordination de leurs différents projets particuliers. Ils s'entendront pour déposer ensemble les demandes d'autorisation de construire.

Dans le cadre de cette nouvelle structure de suivi du projet, la Ville de Genève intervient à double titre, à la fois comme propriétaire foncier, responsable, en collaboration avec l'Etat de l'aménagement du périmètre et comme partenaire constructeur pour les ouvrages réalisés par la Ville de Genève, objets de la présente demande de crédit d'étude (dépôts, espaces publics et installation de chauffage centralisée).

Planning intentionnel

A ce stade, afin de pouvoir assurer le démarrage des chantiers de construction à l'horizon mi-2011, le planning intentionnel suivant est arrêté.

Automne 2008 – fin 2008 :	constitution de la société simple de maîtrise d'ouvrage du projet de reconstruction
Fin 2008 :	lancement du concours
Été - Automne 2009 :	résultats du concours et désignation du lauréat
Automne 2009 – automne 2010 :	mise au point de la nouvelle image directrice et abrogation du PLQ en force
Été - automne 2010 :	dépôt des demandes d'autorisation de construire
Automne 2010 :	dépôt des demandes de crédits de réalisation
Printemps – été 2011 :	octroi des autorisations et votes des crédits
Automne 2010 – été 2011 :	études d'exécution, préparation d'exécution et appels d'offres
Septembre 2011 :	début des travaux de construction

D. Récapitulatif des crédits déjà votés sur cet objet ou en cours d'examen par le Conseil Municipal

Plusieurs crédits ont déjà été soumis au Conseil Municipal sur cet objet. Il s'agit des crédits suivants :

PR 159	Déposé le 14.11.2001 Voté le 4.3.2002 Crédit d'acquisition pour la parcelle appartenant encore à SIG Montant 3 615 000 francs Etat du crédit : disponible en totalité, car les conditions d'acquisition sont encore en cours de négociation avec SIG
PR 506	Déposé le 7.11.2006 Voté le 17.4.2007 Crédit d'études pour l'assainissement et pré-études pour la reconstruction du site Montant 650 000 francs Etat du crédit : montant engagé au 15.8.2008 : env. 350 000 Le solde disponible sur ce crédit servira à payer la part Ville de Genève pour le concours d'architecture et d'urbanisme, les prestations d'organisation du concours et la contribution Ville de Genève à la production de l'image directrice globale et, le cas échéant à la coordination des projets.
PR 625	Déposé le 23.06.2008 En cours d'examen par la Commission du Conseil Municipal Crédit de réalisation pour l'assainissement, part Ville de Genève Montant 28 299 000 francs

La présente demande de crédit d'étude est complémentaire à celles précédemment déposées et citées ci-dessus. Une (ou des) demande(s) de crédit pour la réalisation des opérations concernées sera (seront) vraisemblablement déposée(s) mi-2010.

Crédit I

Construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève.

Exposé des motifs

Le département de la culture loue actuellement de très nombreux locaux qui s'avèrent inadaptés et qui, de surcroît, sont à ce jour complètement saturés. Il est aujourd'hui indispensable d'envisager d'entreposer les collections des institutions citées plus haut dans des conditions climatiques et de sécurité qui répondent aux normes internationales en vigueur.

Le futur aménagement des anciens terrains des Services industriels de Genève (SIG) à la Jonction, précédé par le terrassement nécessaire à l'assainissement du site offre des conditions exceptionnelles à la construction de nouveaux dépôts regroupant les collections des Musées et de la Bibliothèque de Genève.

En effet, une fois la décontamination terminée, c'est un fond de fouille de 3 mètres de profondeur sur l'ensemble du site, une fosse de 6 mètres de profondeur sur une surface d'environ 5000 m² au centre du périmètre, ainsi que les ouvrages de soutènement en place tels que parois berlinoises et parois moulées, que pourra récupérer le projet de construction des dépôts.

Son implantation exacte dépendra alors du projet d'aménagement définitif de l'éco-quartier, pour lequel un concours va prochainement être lancé.

Afin de coordonner les projets de reconstruction avec le projet d'assainissement, il importe d'entreprendre les études concernant cet ouvrage dès le lauréat du concours désigné. La présente demande de crédit d'étude répond à cet objectif.

Programme et surfaces

Surfaces utiles (SU)

Musées d'art et d'histoire :	5 200 m ²
Musée d'ethnographie :	3 100 m ²
Muséum d'histoire naturelle :	600 m ²
Bibliothèque de Genève :	1 000 m ²
Total :	9 900 m ²

La hauteur des locaux variera entre 3 et 5 mètres. Ils devront être équipés de mobilier approprié aux collections qu'ils abriteront, tel que compactus, étagères, armoires, rack, etc.

Mis à part les pièces réservées à la consultation et les locaux de service destinés au personnel, le climat de l'ensemble des locaux de dépôt des collections sera contrôlé par des installations adéquates, propres à garantir des conditions thermo hygrométriques stables.

Une zone abritée de chargement et déchargement pour des camions sera à prévoir.

Estimation du coût de l'étude

L'estimation totale de l'opération se monte à 48 000 000 francs TTC.

L'étude inclut les phases partielles de l'avant-projet, du projet d'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation et d'une partie de celle de l'appel d'offres.

V.	Frais secondaires	
V.0	Frais secondaires généraux Relevés, sondages, reproduction documents Information	120 000
W.	Honoraires	
W.2	Honoraires ouvrages Honoraires architectes Honoraires ingénieurs civils Honoraires CVSE et spécialistes	1 600 000 650 000 550 000
V.W	Coût total du crédit d'étude	2 920 000
Z	Taxe sur la valeur ajoutée 7.6% de 2 920 000 : 221 920 admis à	230 000
	Total TTC	3 150 000

Programme financier d'investissements

Cet objet est prévu sous le n° 042.010.03 du 3^e plan financier d'investissement PFI 2008-2019, pour un montant de 1 500 000 francs pour le crédit d'études. La différence entre le montant figurant au 3^e PFI et le montant demandé provient d'une estimation erronée des coûts de l'ouvrage, qui ont maintenant pu être précisés et de l'insertion des prestations partielles d'appel d'offre et de préparation du chantier dans le crédit d'étude. Les montants conformes à la présente demande de crédit sont rectifiés dans le cadre du 4^e PFI, 2009-2020.

Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, la charge financière annuelle sur 3 150 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3.25 % et un amortissement au moyen de 5 annuités, se montera à 692 750 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'oeuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le service d'architecture. Les bénéficiaires sont les Musées d'art et d'histoire, le Musée d'ethnographie, le Muséum d'histoire naturelle et la Bibliothèque de Genève.

Crédit II

Aménagements des espaces publics et collectifs

Exposé des motifs

Le site des anciens SIG accueillera un éco-quartier. A ce titre, il sera dépourvu de tout trafic motorisé et les espaces libres entre les constructions seront entièrement affectés à des aménagements d'espaces publics et collectifs. La qualité des aménagements extérieurs sera déterminante dans l'atteinte des objectifs visés par la notion d'éco-quartier, qui devront faire converger fonctions sociales, environnementales et paysagères.

Les espaces publics du futur quartier garantiront son intégration urbaine puisqu'ils feront l'articulation entre les rives du Rhône, le futur arrêt du Tramway Cornavin Onex Bernex, le cimetière de Plainpalais et le reste du quartier de la Jonction qui sera fortement transformé (zone 30km/h, déviation des lignes de trolley dans le cadre du TCOB, rénovation de la Cité Jonction, aménagement du square du Vélodrome, construction sur l'Arve de la passerelle Alice Bailly).

Programme et surfaces

L'étude d'aménagement portera sur l'élaboration d'un projet d'ensemble intégrant :

- les places, cours, espaces verts, aires de jeux, dégagés entre les immeubles ;
- les prolongements extérieurs des activités ou locaux communs implantés aux rez-de-chaussée des bâtiments et les accès aux logements ;
- l'éclairage public ;
- les plantations sur dalle et en pleine terre ;
- les liaisons piétonnes et cyclables à travers le site et des aires de stationnement vélos ;
- les liaisons fonctionnelles et paysagères avec le futur arrêt de tram, les rives du Rhône et le cimetière de Plainpalais ;
- les ouvrages d'accès au parking souterrain.

L'étude ne concerne pas l'aménagement du préau de l'école qui fera l'objet d'un projet séparé.

Le projet sera établi selon des critères de développement durable tels que : simplicité des aménagements, gestion extensive des espaces verts, gestion participative des espaces collectifs, réflexion sur la gestion des eaux de pluie (infiltration, rétention, arrosage, recyclage, etc.).

Les surfaces concernées par l'étude sont estimées à environ 10 000 m². Le projet urbain portant sur les bâtiments de logement et le groupe scolaire, issu d'un concours en préparation, permettra d'affiner ces surfaces et de définir leur répartition.

Pour la phase de réalisation, le partage de l'aménagement des différents espaces extérieurs du site entre les partenaires constructeurs (Ville de Genève, Etat de Genève et coopérative d'habitation) sera réglé ultérieurement sur la base du projet qui en assurera la cohérence.

Estimation du coût de l'étude

L'estimation totale de l'opération se monte à 3 000 000 francs TTC.

L'étude inclut les phases partielles de l'avant-projet, du projet d'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation et d'une partie de celle de l'appel d'offres.

V.	Frais secondaires	
V.0	Frais secondaires généraux	
	Relevés, sondages, reproduction documents	
	Information	10 000
W.	Honoraires	
W.2	Honoraires ouvrages	
	Honoraires architectes	230 000
	Honoraires ingénieurs civils	170 000
		<hr/>
V.W	Coût total du crédit d'étude	410 000
Z	Taxe sur la valeur ajoutée 7.6% de 420 000	
	31 160 admis à:	32 000
		<hr/>
	Total TTC	442 000
		=====

Programme financier d'investissements

Cet objet ne figure pas au 3^{ème} plan financier d'investissement PFI 2008-2019, mais sera intégré au 4^{ème} PFI 2009-2020.

Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation la charge financière annuelle sur 442 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3.25 % et un amortissement au moyen de 3 annuités, se montera à 157 000 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'oeuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le service de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Crédit III

Elaboration du concept énergétique global

Exposé des motifs

Les travaux de décontamination, ainsi que le projet d'aménagement et de construction d'un éco quartier sur ces parcelles constituent également de nombreuses opportunités qu'il va s'agir d'identifier et d'exploiter autant que possible, en particulier afin de développer les dimensions énergétiques et environnementales conformément aux objectifs décrits dans la stratégie « 100% renouvelable en 2050 ».

Un projet tel que celui-ci constitue en effet une opportunité rare où les objectifs énergétiques et environnementaux les plus ambitieux peuvent être développés. En l'occurrence, l'objectif général fixé est de réaliser un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qu'il produira davantage d'énergie qu'il n'en consommera pour assurer notamment les besoins en énergie thermique.

Pour ce faire, à l'appui des concours relatifs aux projets de construction et d'aménagement, un concept énergétique d'ensemble sera établi de manière concertée avec les acteurs institutionnels garants de la mise en application de la politique énergétique fédérale, cantonale et municipale, à savoir le service cantonal de l'énergie (ScanE), les SIG, ainsi qu'avec la collaboration des partenaires privés étroitement impliqués dans ce projet. Cette démarche sera pilotée par le service de l'énergie de la Ville de Genève.

L'élaboration du concept énergétique d'ensemble comprendra notamment les étapes suivantes: identification des potentiels des parcelles et à proximité, définition des besoins relatifs aux constructions, mise en adéquation des potentiels et des besoins, définition du ou des mode(s) de transformation et de distribution d'énergie thermique (analyse et comparaison de variantes, proposition d'une solution).

A cet effet, un ou plusieurs mandats spécifiques est/sont prévu(s) d'être confié(s) à un ou plusieurs prestataires, et plus particulièrement à des ingénieurs spécialistes dans le domaine de l'énergie et de l'environnement.

Estimation du coût des études

A ce stade du projet, il est encore difficile d'évaluer de manière précise les besoins financiers, puisque les montants des études vont largement dépendre des solutions à explorer et de celle finalement retenue. Toutefois, compte tenu de la complexité du projet, des potentiels nombreux à explorer, ainsi que de nos premières expériences en matière de

conception énergétique de site, un montant-enveloppe de 250 000 francs suffira à élaborer les études et développer un projet jusqu'au stade de la demande de crédit de réalisation, qui sera déposée ultérieurement.

Programme financier d'investissements

Cet objet ne figure pas au 3^{ème} plan financier d'investissement PFI 2008-2019, mais sera intégré au 4^{ème} PFI 2009-2020.

Charge financière

La charge financière annuelle sur 250 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3.25 % et un amortissement au moyen de 3 annuités, se montera à 88 800 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'oeuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le service de l'énergie.

Régime foncier

Les anciens terrains des SIG, sont situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais. Ces parcelles sont respectivement propriété de la Ville de Genève et des SIG. Un remaniement parcellaire sera effectué dans le cadre de l'aménagement définitif du périmètre.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés ci-après :

PROJET D'ARRETE I

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;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 3 150 000 francs destiné à l'étude de la construction de dépôts pour les collections patrimoniales des Musées d'art et d'histoire, du Musée d'ethnographie, du Muséum d'histoire naturelle et de la Bibliothèque de Genève sur les anciens terrains des Services industriels de Genève à la Jonction, situés boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

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 3 150 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.

PROJET D'ARRETE II

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;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 442 000 francs destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics et collectifs du futur quartier situé boulevard Saint-Georges 21, sur les parcelles 3340 et 3384, feuille 6 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

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 442 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite au bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie dans la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 3 annuités.

PROJET D'ARRETE III

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;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 250 000 francs destiné aux études relatives à l'élaboration du concept énergétique global, selon les objectifs définis dans la stratégie générale «100% renouvelable en 2050», à savoir le développement d'un quartier à énergie positive, c'est-à-dire qu'il produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

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 250 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en 3 annuités.

Annexe : plan de situation

