

Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2024 en vue de l'aménagement de la place de Hollande financé par des fonds privés, situé sur les parcelles du domaine public communal de la Ville de Genève N^{os} 2985, 7630, 7631, 7342, 7340, 7627 et 7341 place de la Poste, fe. 51, Genève-Cité.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le projet d'aménagement de la place de Hollande est né de la volonté d'une entité privée, la société Place de Hollande SA, exploitante et en charge de la rénovation du bâtiment dit «Le Rhône» (bâtiment I671). Cette dernière souhaite profiter des travaux qu'elle envisage d'entreprendre sur le bâtiment précité pour participer au réaménagement des espaces attenants.

Bien qu'elle soit l'une des portes d'entrées des Rues-Basses et située à proximité immédiate de l'important lieu d'échange en termes de mobilité que constitue la place de Bel-Air, la place de Hollande reste méconnue du grand public. Véritable îlot de chaleur urbain, ce lieu offre aujourd'hui un aménagement dénué d'attrait, révélateur de l'aspect fonctionnel et technique dans lequel il a été relégué durant des décennies. La rue Louis-Lucien-Rochat, qui relie les places de Hollande et de Bel-Air, est elle aussi laissée à ses seules fonctions de passage et d'arrière de bâtiments.

A une échelle plus large, la place de Hollande est également l'une des «pièces» importante du chapelet d'espaces publics majeurs du centre-ville historique qui s'étend le long de la ligne de tram (places Longemalle, du Molard, de la Fusterie, de Bel-Air, de l'Ile et de la Poste). Enfin, la place de Hollande constitue un espace d'articulation sur un parcours menant du Rhône au parc des Bastions en passant par la place de Neuve.

La nécessité de réhabiliter ce site a été unanimement reconnue. L'objectif étant d'offrir un espace public attractif en lien non seulement avec des bâtiments dont les rez-de-chaussée vont être transformés de façon à s'ouvrir sur des prolongements extérieurs de qualité, mais aussi comme un maillon s'inscrivant dans une volonté d'accompagner la transformation des espaces publics en des lieux plus accueillants, résilients vis-à-vis de la chaleur en ville et supports d'échanges sociaux et de biodiversité.

Exposé des motifs

Dans le cadre du projet de transformation du bâtiment «Le Rhône» et en vue d'accueillir à la fois des restaurants, des commerces et des bureaux (autorisation de construire N° DD 320 480/1), la société Place de Hollande SA a manifesté le désir de réaménager ladite place et a sollicité, à ce titre, l'autorisation de la Ville de Genève.

En effet, la reconquête de cet espace public est l'occasion de transformer des espaces ordinaires en véritables lieux de qualité qui, au-delà de la pacification des voies de circulation, redonnent sa place aux usages, révèlent la dimension historique du lieu et questionnent l'habitabilité des villes. En associant les réseaux de l'espace public à la présence du végétal, les nouveaux aménagements participeront à la transition écologique, sociale, économique et viendront compléter ceux des places déjà piétonnisées afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitantes et habitants et offrir des espaces conviviaux et de qualité.

D'entente avec la Ville de Genève et sous le pilotage de la société, un concours sur invitation a été mené afin de convenir d'un projet qui profite à chacune des parties. Le jury de concours réunissant différents professionnels et personnel de la Ville s'est tenu le 4 octobre 2023 et a recommandé le projet «Si l'on prenait le temps» établi par le bureau d'architectes-paysagistes Studio Mint.

Une convention relative aux modalités de développement et aux conditions de réalisation du projet d'aménagement de la place de Hollande est en cours de signature par les deux parties, à savoir la Ville de Genève et Place de Hollande SA.

Description de l'ouvrage

Le projet intitulé «Si l'on prenait le temps», développé à la suite du concours, vise à requalifier ladite place par un dessin simple et élégant tenant compte des nombreuses contraintes techniques du site (réseaux souterrains, poteaux et câbles aériens des Transports publics genevois (TPG), trappes des Services industriels de Genève (SIG), circulations des bus, trams, ayants droit, etc.). La vision développée est celle d'une place-jardin s'organisant autour de grandes poches plantées, apportant de la perméabilité et de la diversité au cœur de cet espace de rencontre.

Le projet prévoit de supprimer l'enrobé existant, qui renvoie à un caractère routier et fonctionnel, et propose d'unifier les espaces piétonniers de la place par un seul matériau traité de façade à façade, à savoir des pavés granit. Seule l'emprise des voies de circulation, dont les gabarits sont maintenus, est matérialisée par un sol différent en béton, marquant de fait et de façon discrète la limite d'une zone de danger. Le régime actuel de circulation est conservé et est complété par la mise en zone piétonne, sans dérogation pour les vélos, des deux espaces situés

de part et d'autre du flux motorisé. Ce statut renforce le fait que la place est destinée aux piétons et permet également un meilleur contrôle en cas de stationnement illicite. Les stationnements vélos présents initialement sur la place sont repositionnés à proximité sur le quai de la Poste.

Le long de la rue du Stand, la suppression des stationnements deux-roues motorisés permet l'élargissement du trottoir offrant ainsi une promenade large et généreuse au droit des futurs restaurants. Le trottoir ainsi élargi, en béton type «Ville de Genève», permet d'agrandir la place et de réduire la traversée piétonne. Quelques places motos situées devant l'entrée du bâtiment du Crédit Agricole Indosuez sont également supprimées. La majorité des places deux-roues motorisés sont relocalisées à proximité dans le quartier.

De nouvelles surfaces plantées sont disposées dans les rares endroits libres d'infrastructures aériennes et de réseaux en sous-sol. Les arbres existants sont maintenus et de nouveaux sujets de première et deuxième grandeurs complètent l'arborisation des lieux. En plus d'être adaptés au milieu urbain, ces arbres sont tous résistants au réchauffement climatique. Cette association d'arbres de tailles, de feuillages et de formes variés assure une diversité d'ambiances et une grande expressivité au cours des saisons. Sous la canopée, les nouveaux îlots de verdure sont plantés d'arbustes et de vivaces de différentes hauteurs qui génèrent une ambiance de jardin urbain. Une bande plantée le long du bâtiment du Crédit Lyonnais prolonge cette ambiance jardinée jusqu'à la place de Bel-Air. Par ailleurs, une attention particulière est portée sur la gestion des eaux de surface avec une infiltration de ces dernières quand cela est possible.

Différentes assises invitent les usagères et les usagers à faire une pause sous l'ombre agréable de la nouvelle végétation ou au soleil selon les différentes envies de la journée. Un bassin décoratif et une fontaine à boire «Tête de lion» apportent fraîcheur et animation lors des belles saisons. En complément, un concept d'éclairage en mâts, tenant compte des recommandations du Plan lumière II (PLII) de la Ville de Genève, vient compléter l'éclairage fonctionnel routier des suspensions et apporte une dimension humaine à la place.

Transition écologique et cohésion sociale

Impact environnemental

Outre le fait que le projet est en adéquation avec les plans d'arborisation et stratégique de végétalisation de la Ville de Genève, cet objet est conforme à la stratégie municipale d'urgence climatique et s'inscrit dans les objectifs du Plan directeur de la Ville de Genève en matière de développement durable. En effet, le projet comporte une nouvelle composante «Nature en Ville» et participe aux actions pour atteindre les objectifs que s'est fixés la Ville de Genève en termes

de biodiversité, de préservation de la qualité des sols et de lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Le projet prévoit également une désimperméabilisation des sols, une restitution des eaux pluviales directement au sol par infiltration, des accès à l'eau potable et à un point de fraîcheur (fontaines à boire et bassin) ainsi que la mise en application des prescriptions du PLII (économie d'énergie et réduction de la pollution lumineuse, etc.). Enfin, le nouvel aménagement améliore le cadre et la qualité de vie au sein du quartier avec des impacts positifs sur la santé, notamment l'encouragement à la marche à pied et la sécurité des habitantes et des habitants ainsi que des usagères et des usagers.

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Les aménagements proposés répondent pleinement aux enjeux de genre, de promotion de l'égalité et de prévention des discriminations. La place de Hollande sera un lieu convivial qui s'adressera à toute la population. De même, le projet proposera des aménagements satisfaisants aux enjeux d'accessibilité universelle.

Estimation des coûts

Tous les frais relatifs aux études, à l'élaboration du projet y compris l'autorisation de construire et aux travaux de réalisation sont à la charge de Place de Hollande SA. Le budget des travaux était d'environ 1 million de francs. Dès lors, la Ville de Genève n'a pas de dépenses d'investissement à prévoir.

Délai de réalisation

La maîtrise d'ouvrage est assurée par Place de Hollande SA. En mai 2024, Place de Hollande SA a déposé à l'Office des autorisations de construire (OAC) une requête en autorisation de construire DD 332 762/1 visant la réalisation du projet décrit précédemment.

Sous réserve de l'entrée en force de ladite autorisation de construire, le début intentionnel des travaux est prévu en janvier 2025 pour une durée d'environ douze mois. Jusqu'à la remise de l'ouvrage à la Ville de Genève, Place de Hollande SA assure tous les risques et périls en lien avec la réalisation du projet d'aménagement.

Référence au 19^e plan financier d'investissement (PFI)

Il s'agit d'une opération d'aménagement de l'espace public qui sera financée par des fonds privés puis remise à la Ville de Genève. Cette opération ne concerne pas le PFI qui ne contient pas de ligne relative à cet objet.

Budget de fonctionnement

Le nouvel aménagement n'engendrera pas d'augmentation substantielle des charges d'entretien et de nettoyage de la Ville de Genève. Toutefois, avec la mise en œuvre des nouvelles surfaces plantées et du nouveau mobilier urbain, il est nécessaire d'anticiper les coûts associés à l'entretien du vivant qui est à la fois un gage de succès et une nécessité au regard des bienfaits multiples que le végétal apportera pendant des années.

L'entretien et le nettoyage de ces aménagements vont générer des budgets supplémentaires sur les dépenses générales comme suit:

- de 28 000 francs les trois premières années puis de 22 000 francs par année pour le Service des espaces verts (SEVE), destinés à l'entretien des arbres et à l'entretien de la végétalisation des espaces verts;
- de 5000 francs par année pour le Service logistique et manifestations (LOM), destinés à l'entretien des bancs courbes;
- de 12 000 francs par année pour le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM), destinés à l'entretien de la fontaine à boire et du bassin.

Charges financières annuelles

Il s'agit d'une opération d'aménagement qui ne génère aucune charge financière puisque l'investissement est réalisé par des fonds privés.

Autorisation de construire

Place de Hollande SA a déposé en mai 2024 auprès de l'OAC une requête en autorisation de construire DD 332 762/1 visant à la réalisation du projet décrit précédemment.

Régime foncier

Le projet d'aménagement se situe sur le domaine public communal constitué de diverses parcelles, à savoir:

- parcelle N° 2985: place de Hollande;
- parcelle N° 7630: rue Louis-Lucien-Rochat;
- parcelle N° 7631: parties de la rue de la Corraterie;
- parcelle N° 7342: parties de la rue du Stand;
- parcelle N° 7340: partie de la place de Bel-Air;

- parcelle N° 7627: parties du quai de la Poste;
- parcelle N° 7341: place de la Poste, fe. 51, Genève-Cité.

Place de Hollande SA est l'exploitante du bâtiment dit «Le Rhône» (bâtiment I671) et est propriétaire des parcelles N° 6981, fe. 51, Genève-Cité, sises places de Hollande 2 et de la Poste 1-3 et rue du Stand 57-59.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire et bénéficiaire de cette demande de crédit est l'AGCM.

Tableau récapitulatif des coûts de fonctionnement

IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (en francs) (nouvelles charges et nouveaux revenus)

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

Services bénéficiaires concernés: SEVE, LOM et AGCM

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	45 000	
31- Charges d'entretien des bâtiments		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	45 000	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-45 000
---	----------------

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, lettre m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la société Place Hollande SA en vue de l'aménagement de la place de Hollande;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal valide l'aménagement de la place de Hollande financé par des fonds privés, situé sur les parcelles du domaine public communal de la Ville de Genève N^{os} 2985, 7630, 7631, 7342, 7340, 7627 et 7341 place de la Poste, fe. 51, Genève-Cité.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à conclure et à signer tous les actes et conventions nécessaires à cette opération.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.