

Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 3 406 000 francs, destinés aux études d'aménagement des espaces publics, d'assainissement des eaux et d'implantation d'un groupe scolaire au sein du quartier des Vernets, ainsi que cinq délibérations foncières nécessaires à leurs réalisations, à savoir:

- **Délibération I: 640 000 francs destinés à l'étude d'aménagement des espaces publics aux abords du PLQ des Vernets et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf;**
- **Délibération II: 140 000 francs destinés à l'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets»;**
- **Délibération III: 2 626 000 francs destinés au concours et à l'étude du groupe scolaire sur une emprise de 6850 m² au sein du PLQ des Vernets (Délibération VIII);**
- **Délibération IV: cessions à titre gratuit au domaine public communal de la Ville de Genève d'emprises issues de parcelles propriétés de l'Etat de Genève et d'une parcelle propriété de la Fondation Emma Kammacher;**
- **Délibération V: inscription de servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 4085 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève;**
- **Délibération VI: inscription de servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les parcelles N° 4085 et N° 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève;**
- **Délibération VII: désaffectation et cession à l'Etat de Genève d'une emprise d'environ 78 m² du domaine public N° 3709 de Genève-Plainpalais à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ;**
- **Délibération VIII: cession à titre gratuit d'une emprise de 6850 m² issue des parcelles N° 4085, N° 2553 et N° 2552 de Genève-Plainpalais au domaine privé de la Ville de Genève, destinée à la réalisation du groupe scolaire.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Exposé des motifs

Introduction

Le grand projet Praille-Acacias-Vernets (PAV), plus grand potentiel de logements du canton de Genève, franchit une étape importante avec le développement de son premier secteur, le périmètre de la caserne des Vernets.

Le plan localisé de quartier (PLQ) établi sur ce périmètre a été adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017. Il prévoit la réalisation d'environ 1500 logements, de surfaces d'activités, de commerces et la création de nouveaux équipements et espaces publics.

La réalisation des bâtiments du PLQ a été confiée à un groupe d'investisseurs par l'Etat de Genève, propriétaire de l'ensemble du foncier. En vue de l'implantation d'un groupe scolaire et de la création de nouveaux espaces publics de qualité, il est prévu que les espaces extérieurs soient remis à la Ville de Genève.

La présente proposition vise à vous présenter les crédits destinés aux études d'aménagement des espaces publics, d'assainissement des eaux et d'implantation d'un groupe scolaire au sein du quartier des Vernets, ainsi que les délibérations foncières nécessaires à leur réalisation.

Historique

Le terrain de la caserne des Vernets se trouve dans le périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV), déclassé en zone de développement 2 depuis le 23 juin 2011 dans le cadre de l'adoption de la loi relative à l'aménagement du périmètre PAV (PL 10 788). Situé dans le secteur G du PAV (Bords de l'Arve) selon la loi 10 788 et le plan directeur de quartier (PDQ) PAV, adopté par le Conseil municipal le 21 janvier 2015 et par le Conseil d'Etat le 1^{er} avril 2015, il est prévu d'y construire un quartier mixte principalement dévolu au logement.

Pour urbaniser ce quartier, le Conseil d'Etat a choisi une procédure inhabituelle en menant en parallèle un concours d'architecture selon la norme SIA 142 et une procédure d'attribution d'une promesse de droit de superficie (DDP) à un groupe d'investisseurs par un appel d'offres. Le concours d'architecture a permis de désigner un lauréat le 9 avril 2014.

La Ville de Genève a été intégrée au jury du concours d'architecture et a participé à l'élaboration du programme. Le Conseil administratif a ainsi validé, le 12 juin 2013, la liste des équipements de proximité à prévoir dans le futur quartier, dont un groupe scolaire complet.

La désignation du groupe d'investisseurs retenu est intervenue le 24 juin 2015 et la promesse de DDP a été signée en juin 2016. La signature définitive des différents DDP est liée aux autorisations de construire.

Le groupe, dénommé Ensemble, piloté par les entreprises Losinger Marazzi SA et Pillet SA, est également composé de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG), la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA), la Coopérative de logement pour personnes en formation (Ciguë), la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG), Swiss Life AG, la Mobilière Suisse société d'assurance SA, la Caisse Inter-Entreprises de prévoyance professionnelle (CIEPP) ainsi que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

Description du projet

Le périmètre de la caserne des Vernets comprend les parcelles N^{os} 1453, 2552, 2553, 2812, 4084, 4085 et 4088 qui sont toutes propriétés privées du Canton de Genève. Le PLQ prévoit quatre aires de localisation des constructions (A, B, C et D) et permettra la réalisation de 130 000 m² de surfaces nouvelles pour du logement, 26 400 m² de surfaces nouvelles d'activités et 3300 m² de surfaces nouvelles pour des équipements publics ainsi qu'un groupe scolaire. Cela représente 1500 logements environ dont 300 destinés à des étudiants. Les aires de localisation ont des hauteurs de gabarits qui varient de 16 m (aire C') à 86 m (aire D). Ces aires de localisation s'articulent autour d'espaces libres et d'un périmètre scolaire. Le périmètre sera bordé, côté quai des Vernets, par un tronçon de la Voie verte d'agglomération (VVA).

Le nombre de places de stationnement pour voitures tient compte d'une mutualisation des usages et s'élève à un total de 930 places. Il est de 259 pour les deux-roues motorisés. Le nombre de cases pour vélos s'élève à 3000 places.

Le projet de plan localisé de quartier (PLQ) établi sur ce périmètre a été soumis à la Ville de Genève lors de deux enquêtes techniques, au printemps 2016 et à l'automne 2016. Puis, suite à la procédure d'enquête publique qui s'est déroulée début 2017, le projet a été soumis au Conseil municipal qui l'a approuvé sous forme de délibération, le 26 avril 2017, sous réserve de supprimer un article litigieux du règlement stipulant que dans le cas où les surfaces destinées à l'artisanat n'auraient pas pu être localisées dans le PLQ, il serait envisageable de les compenser ailleurs dans le périmètre PAV.

Par ailleurs, dans son préavis, le Conseil municipal a demandé:

- la réduction de la largeur des passages souterrains reliant les bâtiments B et C et B et D à 5 m et leur implantation au niveau du deuxième sous-sol;
- l'inscription à l'article 25 du règlement du PLQ que la cession gratuite au domaine public des espaces extérieurs sera effectuée après la réalisation de leur aménagement par les constructeurs;
- d'obtenir du Canton un délai supplémentaire pour présenter un plan d'assainissement (cinq ans) des installations de production de froid de la pati-

noire des Vernets conformément aux prescriptions découlant de l'ordonnance fédérale sur les accidents majeurs (OPAM) compte tenu que les objectifs et le financement des mesures du plan nécessitent une discussion approfondie entre le Canton et la Ville de Genève;

- de tenir compte des recommandations de l'Association pour l'animation des Acacias (AAA) quant à l'intégration du groupe scolaire en veillant à préserver sur le site un espace public ouvert à la population.

Le plan n'a pas été modifié en conséquence à l'exception de l'inscription dans le règlement que la cession au domaine public interviendrait après réalisation des espaces libres situés à l'intérieur du périmètre. La procédure d'opposition s'est déroulée du 1^{er} au 30 juin 2017 et le plan a été adopté le 6 septembre 2017.

Aménagement des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs du périmètre ont fait l'objet de nombreuses discussions entre le Canton et la Ville de Genève qui se sont entendus sur une hiérarchie de ces espaces (annexe 1) et sur une répartition des différentes charges entre la Ville de Genève et les constructeurs privés (annexe 2).

Intérieur des îlots

Il a été décidé que l'intérieur des îlots d'habitation gardera un statut privé. Ils seront aménagés par les constructeurs.

Espaces extérieurs à l'intérieur du périmètre du PLQ, situés entre les îlots

Compte tenu du caractère manifestement public des espaces situés entre les îlots, il a été décidé qu'ils seront cédés au domaine public, sous réserve de l'acceptation, par votre Conseil, du crédit présenté à la délibération IV.

En ce qui concerne les espaces comprenant des sous-sols, il est prévu, pour des raisons techniques et sous réserve de l'acceptation, par votre Conseil, du crédit présenté à la délibération V, de les rendre accessibles au public par l'inscription de servitudes d'usage public pour les surfaces au-dessus des passages souterrains reliant les îlots A et B, B et C, et B et D.

Des servitudes de passage public seront inscrites sur la partie située entre l'îlot A et les bâtiments existants des parcelles N^{os} 4088 et 2812, et à travers l'îlot A et l'îlot B, sous réserve de l'acceptation, par votre Conseil, de la délibération VI.

La réalisation de ces aménagements sera effectuée par les constructeurs et ils seront ensuite cédés à la Ville.

Les surfaces situées sur le pourtour du périmètre jouxtant les rues existantes et le quai des Vernets seront versées au domaine public.

La Ville de Genève aménagera les espaces publics longeant les rues Wilsdorf, Dussaud et la route des Acacias ainsi que le quai des Vernets, sous réserve de l'acceptation, par votre Conseil, du crédit présenté à la délibération I.

Réseau d'assainissement public

Le plan localisé de quartier des Vernets a fait l'objet d'un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux (ci-après SDGEE) qui fixe notamment les grandes orientations en matière d'assainissement des eaux. L'étude a démontré un enjeu local qui a motivé le statut privé pour l'ensemble des canalisations à mettre en œuvre à l'intérieur du périmètre du PLQ.

C'est donc dans son rôle de gestionnaire du réseau que la Ville de Genève est tenue d'accompagner le développement de ce PLQ, essentiellement en périphérie du périmètre à bâtir. C'est pour cette raison que l'étude proposée se limite à prolonger et développer la mise en séparatif du réseau sous les voiries communales existantes.

Groupe scolaire

La construction d'une nouvelle école dans le périmètre des Vernets est la conséquence directe de la construction des nouveaux logements planifiés dans le plan localisé de quartier. La réalisation de ce programme immobilier ambitieux dont les logements seront mis à disposition dans un laps de temps extrêmement restreint se traduira par l'arrivée simultanée d'un grand nombre de nouveaux élèves. Ainsi, les outils de planification scolaire élaborés par le Service de la recherche en éducation (SRED) du Département de l'instruction publique (DIP) et par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève (URB) prévoient une augmentation nette des effectifs scolaires dans ce secteur de près de 300 enfants âgés de 4 à 12 ans entre 2023 et 2024 nécessitant d'emblée la réalisation d'un groupe scolaire complet.

Il convient de souligner qu'il s'agit d'un quartier en devenir qui, à l'heure actuelle, ne comprend qu'une vingtaine d'élèves, scolarisés à l'école Hugo-de-Senger. Cette école existante n'est pas en mesure d'absorber l'augmentation du nombre d'élèves attendu, elle ne dispose d'aucune réserve et les classes sont d'ores et déjà remplies. Il est donc indispensable de réaliser l'école parallèlement à la construction du quartier.

Régime foncier

Toutes les parcelles du périmètre du PLQ N° 29 989 sont situées en zone 2 de développement sur la commune de Genève-Plainpalais. Elles sont toutes propriétés de l'Etat de Genève, sauf la parcelle N° 2812 propriété de la Fondation Emma Kammacher. L'Etat prévoit d'octroyer plusieurs droits de superficie en vue de la réalisation des droits à bâtir prévus par le PLQ et de céder gratuitement à la Ville de Genève les surfaces dévolues aux espaces publics et au périmètre scolaire.

Programme et descriptif des travaux

Aménagement des espaces publics aux abords du PLQ et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf – Délibération I

Les aménagements des espaces publics qui seront effectués par la Ville de Genève sur le pourtour du quartier des Vernets peuvent être fractionnés en cinq secteurs qui correspondent aux voies qui entourent le PLQ plus un secteur correspondant au carrefour Dussaud/Wilsdorf. L'aménagement des rues portera essentiellement sur les circulations piétonnes et cyclistes, les plantations et les accroches des rues avec les aménagements intérieurs du PLQ des Vernets. Le projet du carrefour Dussaud/Wilsdorf traitera de la nouvelle organisation du carrefour.

La rue Hans-Wilsdorf

Le trottoir et les plantations d'arbres le long de la rue Hans-Wilsdorf devront être reconfigurés en regard du nouveau bâtiment qui la bordera afin de donner un espace confortable aux piétons sous l'ombrage des plantations nouvelles. Cet aménagement vise à créer un espace convivial et harmonieux entre la rue et les rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments, dont les surfaces seront dévolues aux activités, commerces et équipements publics.

La rue François-Dussaud

Un large espace sera cédé au domaine public le long de la rue François-Dussaud. Cette bande généreuse permettra d'organiser de larges trottoirs, des plantations et un espace cycliste protégé. Ces espaces devront être suffisamment dimensionnés pour permettre une accroche confortable au quartier pour tous les usagers, tout en ménageant des espaces suffisants pour y installer des parkings pour les vélos ou tout autre mobilier urbain.

La contre-route des Acacias

Les cessions au domaine public permettront d'aménager des circulations piétonnes et cyclistes généreuses tout en préservant des espaces au pied des façades

propres à développer des lieux de convivialité et d'échange social liés aux activités des rez-de-chaussée. Ces grands trottoirs seront bordés de plantations d'arbres de haute tige. Un mandat a par ailleurs été attribué début 2017 afin de proposer un concept d'aménagement sur l'ensemble de la route des Acacias et le tronçon compris dans le périmètre du PLQ sera aménagé sur la base des principes résultant de cette étude.

Le quai des Vernets

L'axe de la Voie verte d'agglomération longe le PLQ, le long de l'Arve. Une large bande entre le bâtiment B et la voie d'accès du quai des Vernets reste à aménager. L'aménagement de celle-ci devra tenir compte de l'organisation des rez-de-chaussée afin de répondre aux futurs usages. Le principe d'accroche à l'espace public est là aussi le moteur de la réflexion sur l'aménagement et devra faire le lien entre l'aménagement du PLQ et celui de la voie verte afin qu'ils constituent un tout.

Carrefour Dussaud/Wilsdorf

L'implantation du bâtiment C impliquera un changement de géométrie du carrefour. Le carrefour actuellement aménagé en giratoire, adapté à l'accès par les véhicules de l'armée, devra être modifié au profit d'un carrefour à feux à caractère plus urbain et moins consommateur d'espace. La transformation de ce carrefour giratoire en carrefour à feux répond également à une nécessité d'amélioration de gestion du trafic dans le cadre du développement du PAV, afin de donner la priorité aux transports collectifs et de respecter les principes du schéma de circulation et d'accessibilité inscrits dans le PDQ PAV.

La présente demande de crédit a donc pour objectif de confier des mandats pluridisciplinaires (architecte, ingénieur mobilité, ingénieur civil) pour l'étude d'un projet d'aménagement des espaces publics tels que décrits précédemment. Le détail des prestations attendues correspond aux phases SIA suivantes: 3.31 «Avant-projet», 3.32 «Projet de l'ouvrage», 3.33 «Procédure de demande d'autorisation» et enfin 4.41 «Appels d'offres». C'est ainsi environ 6200 m² qui seront aménagés et versés au domaine public.

Collecteurs – Délibération II

Les eaux polluées et non polluées de la rue François-Dussaud sont actuellement en régime unitaire et s'écoulent en direction de la station d'épuration d'Aire-Le Lignon, via le collecteur primaire situé sur la rive gauche de l'Arve. Aussi, ce secteur fait partie du bassin versant AB «Caserne», planifié en système séparatif par le plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Actuellement,

ce bassin versant n'est que partiellement organisé en régime séparatif, seule la construction d'un nouvel exutoire d'eaux pluviales a été réalisée en 2011 lors des travaux de la rue Hans-Wilsdorf. L'étude proposée a donc pour objectif de poursuivre et d'achever le développement de la mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux du périmètre, en parallèle avec les projets immobiliers, ce qui permettra d'une part de valoriser les investissements déjà effectués, d'améliorer l'efficacité du réseau en matière de protection de l'environnement, mais également de favoriser des synergies notamment en termes de coordination de projets.

D'autre part, la carte d'état des canalisations de la Ville de Genève démontre que le réseau unitaire actuel, situé sous la rue François-Dussaud, se trouve dans un état de vétusté intermédiaire, de sorte qu'une réhabilitation par la technique du «chemisage» pourra être envisagée et permettra ainsi de potentielles économies. De plus, des investigations seront menées chez les privés pour identifier le type et l'état de leur système d'écoulement des eaux, ce qui permettra à la fois d'optimiser les projets de mise en séparatif de la Ville mais également de contribuer à un taux élevé de séparation des eaux.

Cependant vu la densification prévue des parcelles concernées et l'augmentation induite des surfaces imperméables, la canalisation actuelle se trouvera à la limite de sa capacité à évacuer les débits supplémentaires qui seront rejetés par les futurs bâtiments. Par conséquent, et conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE), un nouveau système d'évacuation des eaux, du type séparatif, devra être étudié et réalisé parallèlement à la construction des premiers bâtiments.

La présente demande de crédit a donc pour objectif de confier un mandat d'ingénieur civil pour l'étude d'un projet de réseau séparatif de canalisations (longueur approximative 450 m, profondeur moyenne 3,50 m) sous la rue François-Dussaud avec connexion au réseau existant de la rue Hans-Wilsdorf. Le détail des prestations attendues correspond aux phases de la norme SIA 103 suivantes: 3.31 «Avant-projet», 3.32 «Projet de l'ouvrage», 3.33 «Procédure de demande d'autorisation» et enfin 4.41 «Appels d'offres».

Groupe scolaire – Délibération III

Le projet du groupe scolaire sera issu d'un concours d'architecture à organiser selon la norme SIA 142 par la Direction du patrimoine bâti, en collaboration avec le Service des écoles et celui de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Le programme comprendra les locaux réglementaires (sur la base de la loi C1 10.11) pour un groupe scolaire de 16 classes. Il sera en outre complété par un restaurant scolaire avec une cuisine de mise en température et des locaux pour l'école inclusive.

La présente demande de crédit a donc pour objectif d'organiser un concours d'architecture, puis de confier des mandats d'étude aux différents mandataires, dont les prestations attendues correspondent aux phases de la norme SIA 102 suivantes: 4.31 «Avant-projet», 4.32 «Projet de l'ouvrage», 4.33 «Procédure de demande d'autorisation» et 50% de la phase 4.41 «Appels d'offres».

Adéquation à 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.

Estimation des coûts

Aménagement des espaces publics aux abords du PLQ et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf – Délibération I

Estimation des coûts d'étude d'aménagement pour la phase étude de projet.

La définition des coûts d'étude est basée sur une estimation du coût des travaux qui s'élève à 5 852 900 francs brut.

	Fr.
Financement des frais d'appels d'offres	5 000
Honoraires étude architecte paysagiste	340 000
Honoraires étude ingénieur civil	114 000
Honoraire étude ingénieure transport	80 000
Honoraires géomètre	10 000
Etudes techniques (sondages, HAP, etc.)	8 000
Frais de tirage, impressions (env. 3%)	16 000
Frais de communication (images de synthèse, tous-ménages, etc.)	<u>20 000</u>
Total HT	593 000
TVA 7,7% arrondi	<u>45 700</u>
Coût total de l'investissement TTC délibération I arrondi à	640 000

Collecteurs – Délibération II

Etude pour la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets».

La définition des coûts de l'étude est basée sur une estimation du coût des travaux qui s'élève à 2 000 000 de francs brut.

	Fr.
Honoraires de l'ingénieur civil	110 000
Auscultation des biens-fonds privés	10 000
Honoraires des spécialistes et laboratoires	5 000
Frais de tirage, impressions	4 000
Coût total de l'étude (HT)	129 000
TVA 7,7% arrondi à	10 000
Coût total de l'investissement TTC délibération II arrondi à	140 000

Groupe scolaire – Délibération III

La définition des coûts de l'étude est basée sur une estimation du coût total de l'opération effectuée en août 2017 par l'Institut pour l'économie de la construction SA et qui se monte, brut, à 28 580 000 francs TTC avant déduction de subvention FIDU.

CFC	Libellé	Fr.
1	Travaux préparatoires	
10	Relevé, études géotechniques	100 000
	102 Etudes géotechniques	60 000
	104 Sondages	40 000
5	Frais secondaires et comptes d'attente	
50	Frais de concours	300 000
	500 Frais de concours	300 000
56	Autres frais secondaires	50 000
	569 Divers	50 000
59	Comptes d'attente pour honoraires	1 988 300
	591 Architecte	1 204 000
	592 Ingénieur civil	300 000
	593 Ingénieur électricien	95 000
	594 Ingénieur en chauffage-ventilation	80 000
	595 Ingénieur en installations sanitaires	80 000
	596 Spécialistes:	
	596.0 Géomètre	22 300
	596.3 Physicien des constructions	40 000
	596.4 Acousticien	7 500
	596.5 Architecte paysagiste	90 000
	596.6 Ingénieur gestion des déchets	5 000
	599.3 Ingénieur façades	37 500
	597 Ingénieur en sécurité	12 000
	599.5 Spécialiste cuisiniste	15 000
	Total HT	2 438 300
	TVA 7,7% arrondi	187 700
	Coût total de l'investissement TTC délibération III	2 626 000

Opérations foncières – Délibérations IV, V, VI, VII et VIII

La réalisation du PLQ des Vernets nécessite un remaniement du foncier actuellement propriété de l'Etat de Genève. Les différents propriétaires et les futurs bénéficiaires des droits de superficie ont formé un groupe de travail afin de préparer un remaniement parcellaire et des plans de servitudes cohérents, traduisant les principes de répartition.

Aussi, en vue de créer et de développer de l'espace public, certaines emprises reviendront à la Ville de Genève sous différentes formes: cession au domaine public communal, cession au domaine privé communal et servitudes d'usage et de passage public.

Il est ainsi prévu de procéder à:

- Délibération IV: la cession à titre gratuit au domaine public communal d'emprises issues des parcelles de Genève-Plainpalais N^{os} 4088, 4084, 4085 et 1453 propriétés de l'Etat de Genève et N^o 2812, propriété de la Fondation Emma Kammacher;
- Délibération V: la constitution de servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les assiettes des passages en sous-sol entre les bâtiments A et B, B et C et B et D du PLQ, sur les parcelles N^{os} 4085 et 1453 de Genève-Plainpalais, propriétés de l'Etat de Genève;
- Délibération VI: la constitution de servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les parcelles N^{os} 4085 et 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève, afin de garantir la perméabilité du quartier;
- Délibération VII: la désaffectation et la cession à l'Etat de Genève d'une emprise d'environ 78 m² du domaine public communal N^o 3709 de Genève-Plainpalais, à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ;
- Délibération VIII: la cession gratuite d'une emprise de 6850 m² issue des parcelles N^{os} 4085, 2553 et 2552 de Genève-Plainpalais au domaine privé de la Ville de Genève, destinée à la réalisation du groupe scolaire.

La mise à disposition de ces emprises à la Ville de Genève générera des charges d'entretien et de nettoyage.

La proposition a été acceptée par la Ville de Genève, sous réserve d'être entérinée par votre Conseil.

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour ces opérations.

Délai de réalisation

Aménagement et assainissement

L'aménagement du carrefour Dussaud/Wilsdorf devra être réalisé préalablement à la construction du bâtiment C'. Les collecteurs séparatifs et le reste des aménagements extérieurs devront être réalisés dans les trois ans après la délivrance des autorisations de construire relative aux projets immobiliers.

Groupe scolaire

Sous réserve des votes des crédits d'étude et de réalisation, en force, par le Conseil municipal, le planning intentionnel de réalisation du groupe scolaire est établi ainsi:

2018	Concours d'architecture
2019-2020	Etudes
2021-2023	Chantier de construction
Été 2023	Mise à disposition du bâtiment pour la rentrée de l'année scolaire 2023-2024

Recettes

Les recettes envisageables dans le cadre d'une opération de cette envergure seront perçues dans les demandes de crédit travaux qui seront la résultante de la présente proposition d'étude.

A ce stade, les recettes envisagées pourraient être en lien avec le Fonds intercommunal d'équipement (FIE), le Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), le Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) et les mesures du projet d'agglomération.

Notamment, le crédit de réalisation du groupe scolaire pourrait bénéficier d'une subvention d'investissement du fonds FIDU pour le financement d'infrastructures publiques de 700 000 francs par nouvelle classe créée, soit 11 200 000 francs net.

Référence au 13^e plan financier d'investissement 2018-2029

L'étude d'aménagement (délibération I) sera prise sur la ligne de travaux N° 101.028.16 «François-Dussaud rue, Aménagement rue & giratoire» qui est inscrite au 13^e plan financier d'investissement (PFI), pour un montant de 2 150 000 francs (p. 58).

L'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement (délibération II) sera prise sur la ligne de travaux N° 081.028.02 «François-Dussaud rue, mise en séparatif des collecteurs», qui est inscrite au 13° PFI, pour un montant de 1 800 000 francs (p.56).

L'étude du groupe scolaire (délibération III) est inscrite, en qualité de projet actif, sous le N° 031.096.01 pour un montant à chiffrer (p.52).

Budget de fonctionnement

Délibérations I, IV, V, VI – Espaces publics centraux et aux abords du PLQ

L'entretien, le nettoyage et l'éclairage public des espaces mis à la disposition de la Ville de Genève par cession, servitudes d'usage public et servitudes de passage public seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et nécessiteront les charges d'exploitation supplémentaires annuelles suivantes:

	Fr.
Service des espaces verts	36 000
Service du génie civil	65 000
Service voirie ville propre	122 000
Service de l'aménagement urbain et de la mobilité	3 000

Il est à noter que ces charges d'entretien ont été calculées sur la base de l'image du PLQ et de ratios communément admis, tels ceux utilisés dans le cadre de l'écoquartier Jonction. Des montants plus précis seront définis dans le cadre de la demande de crédit travaux.

Délibération II – Collecteurs

Les charges d'entretien annuelles sont estimées à 11 francs par mètre linéaire, soit environ 5000 francs par an. Des montants plus précis seront définis dans le cadre de la demande de crédit travaux.

Délibération III – Groupe scolaire

Le présent crédit d'étude n'impacte pas le budget de fonctionnement du Service des écoles. L'impact budgétaire du projet qui en sera issu sera évalué dans le cadre de la demande de crédit de réalisation.

Charges financières annuelles

Si les trois études des délibérations I, II et III sont suivies de réalisations, les dépenses seront ajoutées à celles-ci et amorties sur les durées totales d'amortissement des réalisations.

En l'absence de réalisation, les études seront amorties en une annuité.

Services gestionnaires et bénéficiaires

Le service gestionnaire et bénéficiaire des crédits I et II est le Service du génie civil.

Le service gestionnaire du crédit III est la Direction du patrimoine bâti du DCA. Le service bénéficiaire est le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Le service gestionnaire des délibérations foncières IV, V, VI, VII et VIII est l'Unité des opérations foncières du DCA.

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

Objet: Etudes d'aménagement, d'assainissement et d'implantation du groupe scolaire du périmètre des Vernets

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Délibération I – étude d'aménagement des espaces publics		
Honoraires	553 300	86%
Frais divers	86 700	14%
Coût total TTC	640 000	100%

Délibération II – étude mise en séparatif assainissement		
Honoraires	126 000	90%
Frais divers	14 000	10%
Coût total TTC	140 000	100%

Délibération III – étude groupe scolaire		
Honoraires	2 438 300	92,3%
Frais financiers	187 700	7,7%
Coût total TTC	2 626 000	100%

Total Délibérations I à III	3 406 000	100%
------------------------------------	------------------	-------------

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Service bénéficiaire concerné : Service du génie civil et Service des écoles

CHARGES		Postes en ETP
30 – Charges de personnel	0	-
31 – Dépenses générales	0	
32/33 – Frais financiers (intérêts et amortissements)	0	
36 – Subventions accordées	0	
Total des nouvelles charges induites	0	
REVENUS		
40 – Impôts	0	
42 – Revenu des biens	0	
43 – Revenus divers	0	
45 – Dédommagements de collectivités publiques	0	
46 – Subventions et allocations	0	
Total des nouveaux revenus induits	0	
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	0	

C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Délibération I

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2018	100 000		
2019	200 000		
2020	340 000		
Totaux	640 000	0	0

Délibération II

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2018	100 000		
2019	40 000		
Totaux	140 000	0	0

Délibération III

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2018	670 000		670 000
2019	1 080 000		1 080 000
2020	876 000		876 000
Totaux	2 626 000	0	2 626 000

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après. Les projets de délibérations I à III demandent l'ouverture de crédits d'études et les délibérations IV à VIII concernent des opérations de technique foncière.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

(Aménagements des espaces publics aux abords du PLQ + carrefour)

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 640 000 francs, destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics aux abords du PLQ des Vernets, soit les rues Hans-Wilsdorf, François-Dussaud, le quai des Vernets et la contre-route des Acacias, et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf.

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 640 000 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 une annuité.

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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

(Etude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement)

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 58 et 84 de la loi sur les eaux L 2 05 du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 140 000 francs, destiné à l'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets».

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 140 000 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 une annuité.

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 la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

(Concours et étude du groupe scolaire)

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 626 000 francs destinés au concours et à l'étude de construction d'un groupe scolaire sur une emprise de 6850 m² issue des parcelles N° 4085, N° 2553 et N° 2552 de Genève-Plainpalais, au sein du périmètre du PLQ «Les Vernets».

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 2 626 000 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 sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, l'étude sera amortie en une annuité.

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 la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV
(Cessions au domaine public communal)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal accepte la cession au domaine public communal de la Ville de Genève, à titre gratuit, d'emprises issues des parcelles de Genève-Plainpalais N°s 4088, 4084, 4085, 1453, propriétés de l'Etat de Genève et N° 2812, propriété de la Fondation Emma Kammacher, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais et de ses parcelles voisines.

Art. 3. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

PROJET DE DÉLIBÉRATION V
(Servitudes d'usage public)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les assiettes des passages en sous-sol entre les bâtiments, sur les parcelles N° 4085 et N° 1453 de Genève-Plainpalais, propriétés de l'Etat de Genève, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VI
(Servitudes de passage public)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève et à charge des parcelles N° 4085 et N° 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VII
(Désaffectation du domaine public)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter et à céder à l'Etat de Genève une emprise d'environ 78 m² du domaine public communal N° 3709 de Genève-Plainpalais, à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ et en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII
(Cession à titre gratuit de l'emprise pour le groupe scolaire)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

vu l'utilité publique poursuivie par cette cession foncière;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal accepte la cession à titre gratuit par l’Etat de Genève à la Ville de Genève d’une emprise de 6850 m² issue des parcelles N^{os} 4085, 2553 et 2552 de Genève-Plainpalais, propriété de l’Etat de Genève, en vue de la construction d’un groupe scolaire, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

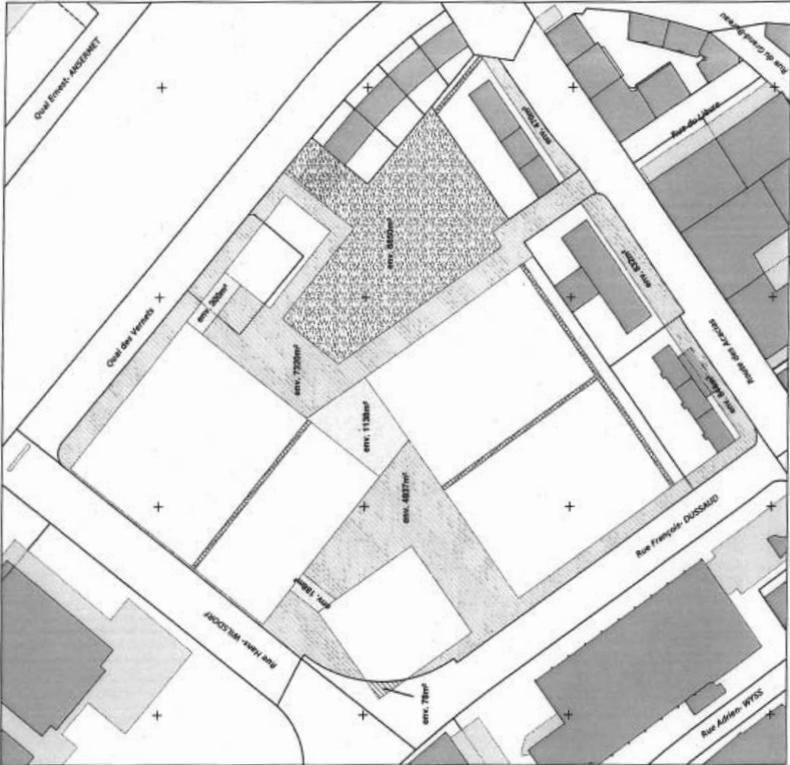
Art. 2. – L’opération ayant un caractère d’utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d’Etat l’exonération des droits d’enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 3. – La future parcelle propriété privée de la Ville de Genève, résultant de la cession indiquée dans l’article premier, sera portée à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l’évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N^o 29989 de Genève-Plainpalais et de ses parcelles voisines.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N^o 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

- Annexes:*
- annexe 1: Schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel, en date du 14 août 2017
 - annexe 2: Répartition de la prise en charge des frais d’aménagement des espaces publics entre la Ville de Genève et les privés



ANNEXE I



hkdgéomatique
Association pour le développement de la géomatique en Suisse romande
 Rue de la Liberté 11, CH-1015 Lausanne
 Tel: +41 26 321 11 11, Fax: +41 26 321 11 10, www.hkd.ch



Caserne des Vernets - OLV
Commune : Genève-Plainpalais
Plan cad : 86
Echelle : 1:1000
Coordonnées UTM : E : 468567 X : 11704254
 Zone : 32N

SCHEMA DE PRINCIPE

Légende

- Qualification du territoire de la Ville de Genève
- Création gratuite au profit de la Ville de Genève
- Création gratuite pour des logements publics au domaine privé de la Ville de Genève
- Servitude de passage public à profit de la Ville de Genève
- Servitude d'usage public au profit de la Ville de Genève

Date de : 14.08.2017 / LR
 Révisé par : CDR / JRM, M. Anselme de Philippolis

