

28 octobre 2015

Proposition du Conseil administratif du 28 octobre 2015 en vue de l'ouverture d'un crédit de 913 400 francs destiné à divers travaux d'aménagement et à la pose d'un éclairage public le long de la rue Kazem-Radjavi. Les parcelles du domaine public communal DP 4850 et DP 5422, les parcelles N^{os} 5420 et 5507, propriétés privées de l'Etat de Genève et, partant, sur le DDP N^o 5447, propriété de la Fondation des Parkings et sur le DDP N^o 5510, propriété de JT International SA, toutes sises sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex sont concernées par les travaux.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le site de Sécheron poursuit sa mutation avec les nombreux projets privés et publics réalisés en cours ou en voie d'achèvement.

Ces nouvelles réalisations nécessitent d'importantes adaptations, améliorations et créations d'espaces publics, ceci afin d'offrir les conditions nécessaires au bon développement de ce nouveau quartier. Les schémas de circulation routière associés à ces transformations suivent cette évolution.

Dans ce secteur en pleine mutation, des accords financiers ont été conclus avec l'Etat de Genève et les différents constructeurs, qui ont permis d'octroyer des droits de superficie et la construction des bâtiments. En parallèle, des accords ont également été conclus pour la réalisation des voies et des espaces publics. Ainsi, l'Etat s'est chargé de la voie de desserte le long des voies CFF ainsi que de certains aménagements permettant l'accès au parking. L'entreprise Japan Tobacco International (JTI) a réalisé les aménagements autour de son bâtiment et concédé une servitude de passage public sur sa parcelle, garantissant ainsi la fluidité du parcours.

La Ville de Genève se chargera des compléments d'aménagement sur la rue Kazem-Radjavi, objets de la présente proposition.

Les principaux chantiers de construction étant maintenant en voie d'achèvement, il s'agit de mettre en œuvre les quelques aménagements et la pose d'un éclairage public dans la rue Kazem-Radjavi.

Exposé des motifs

Aménagements de la rue Kazem-Radjavi

En tant qu'élément de liaison majeure entre les divers points d'intérêts du site, la passerelle de la Paix se situe au cœur de cette importante mutation. L'arrivée

des projets adjacents (Maison de la paix, P+R de Sécheron, logement étudiant et esplanade publique, JTI, etc.) nécessite de finaliser les aménagements liés à la fin des chantiers voisins (P+R de Sécheron, JTI, voiries diverses, etc.).

Il s'agit notamment de l'esplanade d'arrivée de la passerelle située à la croisée des chemins entre l'avenue de Sécheron et la rue Kazem-Radjavi. Elle permet d'orienter les gens vers de nombreuses destinations (Perle du Lac, Foyer de Sécheron, halte RER, esplanade publique sur la toiture du P+R et arrêt de tram de l'avenue de France, parc Rigot et place des Nations, etc.). Elle permet également d'accéder à la cage d'escalier et ascenseur du P+R de Sécheron.

Eclairage public de la rue Kazem-Radjavi (partie située entre l'Organisation météorologique mondiale [OMM] et la crèche Origami)

Cette portion de rue est située entre le bâtiment de l'OMM et la crèche Origami.

D'un point de vue foncier, elle était séparée en deux dans le sens de la longueur entre une propriété privée de l'Etat de Genève et le domaine public de la Ville de Genève. Dans le cadre de la réalisation du projet JTI, la partie de cette rue en main de l'Etat a été cédée au domaine public de la Ville de Genève. Aujourd'hui et conformément à la loi, cette rue du domaine public doit être éclairée.

Avec sa requalification, cette rue permettra désormais d'accéder à la crèche Origami, aux parkings souterrains de l'OMC et de JTI et de faire le tour de la parcelle.

Description de l'ouvrage

Aménagements de la rue Kazem-Radjavi

L'essentiel des travaux d'aménagement sur cette rue a été réalisé par les constructeurs des différents projets, dans le cadre de la réalisation de leurs ouvrages. Seule la partie de la rue située à l'arrivée de la passerelle de la Paix reste à aménager.

Situé dans un environnement architectural très animé, le projet de cette esplanade propose un aménagement très sobre afin de mettre en valeur l'architecture de la passerelle de la Paix avec son grand escalier, son ascenseur et ses piles en biais.

Une grande esplanade en béton balayé continue et achève les aménagements réalisés il y a quelques années comme prolongement piéton de l'avenue de Sécheron.

La partie arrière de cette esplanade, entre l'ascenseur de la passerelle et les voies routières d'accès au P+R, sera revêtue d'un matériau en ballast des voies de chemin de fer situées non loin. Un rappel de ce matériau a déjà été mis en place par l'Institut de hautes études internationales et du développement (IHEID) à proximité de l'esplanade publique sur la toiture du P+R.

Un éclairage public sera installé sur l'esplanade et, en complément, une légère illumination des impressionnantes piles en biais de la passerelle de la Paix est prévue.

Eclairage public de la rue Kazem-Radjavi (partie située entre l'OMM et la crèche Origami)

Selon le concept d'éclairage public du secteur qui prévoit une implantation des luminaires à l'extérieur de la route qui enserme le projet JTI, des luminaires seront installés sur le domaine public du côté du bâtiment de l'OMM.

Obligation légale

Les travaux de construction, 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). Une partie a toutefois été réalisée par les différents constructeurs.

Programme et descriptif des travaux

Aménagement de l'esplanade

Le revêtement de sol réalisé sur une fondation en grave est un dallage en béton armé balayé d'environ 725 m² et d'une épaisseur de 20 cm.

Le revêtement actuel en enrobés bitumineux sera démoli par étapes et évacué. Un encaissement, permettant de recevoir la nouvelle infrastructure, sera réalisé.

Un seuil en enrobé bitumeux de 125 m², réalisé sur une assise en grave, assurera la transition entre la rue Kazem-Radjavi, également en enrobés, et le nouvel aménagement.

Une surface en ballast de 300 m² recouvrira le solde de l'esplanade, vers les voies CFF.

Un réseau de drainage sous le ballast et des cunettes disposées dans les dalles en béton permettront de récolter les eaux de pluie avant qu'elles ne soient rejetées dans le collecteur d'eaux claires existant sous la rue Kazem-Radjavi.

Eclairage public

Le projet d'éclairage public a été conçu selon les recommandations du plan lumière de la Ville de Genève et correspond donc à celles en vigueur en matière de quantité et de qualité d'éclairage ainsi que d'efficacité énergétique.

Sur l'esplanade d'arrivée de la passerelle de la Paix, côté rue Kazem-Radjavi, trois mâts d'éclairage de type standard d'une hauteur de 4 m sont prévus. En complément, trois luminaires supplémentaires au niveau du sol viendront mettre en valeur les piles de la passerelle de la Paix.

Sur le trottoir de la desserte devant le bâtiment de l'OMM, il est prévu d'installer quatre luminaires sur mât, d'une hauteur de 7 m. Le modèle retenu est déjà largement utilisé en ville de Genève.

Seuls les matériaux recyclables seront retenus. Le choix des luminaires prévient toute dispersion lumineuse au-dessus de l'horizontale, ceci afin de limiter au maximum les nuisances lumineuses. Ils sont certifiés par les normes environnementales en vigueur pour recyclage complet en fin de vie.

Les lampes utilisées, soit des iodures métalliques, soit des diodes électroluminescentes, ont de très bonnes performances énergétiques et de bons rendus de couleurs.

Personnes à mobilité réduite

La conception de l'aménagement tient compte des enjeux et règles en vigueur pour permettre et favoriser les déplacements des personnes à mobilité réduite. De même, il sera tenu compte, lors de l'exécution des travaux décrits dans la présente demande de crédit, de la thématique des déplacements de personnes à mobilité réduite, ainsi que des malvoyants. Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers situés sur les aménagements proposés, la continuité des cheminements sera assurée.

Adéquation à l'Agenda 21

Les enrobés bitumineux seront recyclés pour être réutilisés.

Le choix des matériaux composant les canalisations s'est porté sur des éléments en PVC. Ceux-ci présentent de grandes qualités pour l'écoulement de l'eau, une bonne résistance du point de vue structurel et de l'abrasion, ainsi qu'une facilité de mise en place. De plus, le béton d'enrobage des collecteurs est composé de granulats recyclés.

Le remblayage des fouilles est prévu en grave de type recyclé, provenant de centrale.

Estimation des coûts

A. Estimation des coûts

		Fr.
Génie civil		
Installations de chantier	1 gl	40 000
Démolitions et terrassement	750 m ³	115 000
Couches de fondation	120 m ³	46 000
Revêtement de surface	1150 m ²	244 000
Evacuation des eaux	150 ml	92 000
Marquage	1 gl	6000
Total		<u>543 000</u>
Mobilier urbain standards Ville de Genève		11 000
Eclairage public		171 000
Sous-total travaux		725 000

		Fr.
Honoraires		
Ingénieur civil	6%	43 000
Architecte	13,5%	98 000
Ingénieur électricien	0,7%	5000
Géomètre	0,4%	3000
Total	20,6%	<u>149 000</u>
Information et communication	0,7%	5000
Coût total de la construction (HT)		879 000

B. Calcul des frais financiers

I. Coût total construction (HT)	879 000
+ TVA (8% × 879 000) = 70 320 arrondi à	70 300
II. Coût total de l'investissement (TTC)	949 300
+ Prestation du personnel pour les investissements (4% × 949 300)	38 000
III. Sous-total	987 300
+ Intérêts intercalaires (2,25% × 987 300 × 12 mois) / (2 × 12)	11 100
IV. Coût total brut de l'opération TTC	998 400
A déduire:	
– Part du crédit d'étude de la proposition PR-911/14, votée par le CM le 13 décembre 2011 (PFI N° 102.600.27)	<u>-85 000</u>
Total du crédit demandé (TTC)	913 400

Délais de réalisation

Les travaux pourront débuter après le vote du Conseil municipal et, une fois le délai référendaire écoulé, sous réserve de l'obtention de l'autorisation de construire. L'ensemble des travaux durera environ six mois et la durée totale de l'opération est estimée à douze mois.

La date de mise en exploitation prévisionnelle est prévue en 2017.

Intérêts intercalaires

La durée de l'opération étant de douze mois, des intérêts intercalaires doivent être pris en compte et sont inclus dans le chiffrage de la présente demande de crédit.

Référence au 11^e plan financier d'investissement 2016-2027

Cet objet figure au PFI comme projet actif, sous la rubrique N° 101.044.12, «Kazem-Radjavi, rue (zone 2): [102.600.27] Réaménagement de la rue», pour un montant de 1 000 000 francs.

Budget de fonctionnement

L'entretien, le nettoyage et l'éclairage public de cet aménagement ainsi que de la nouvelle parcelle DP 4850 seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et nécessiteront les charges d'exploitation supplémentaires annuelles suivantes:

– Service du génie civil:	groupe 314	10 000 francs
– Service Voirie – Ville propre:	groupe 314	15 000 francs
– Service de l'aménagement urbain et de la mobilité:	groupe 314	2000 francs

Ces montants, qui représentent un total de 27 000 francs, seront à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève.

Charge financière annuelle

La charge financière de l'investissement net y compris les études préalablement votées, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 59 600 francs.

Validité des coûts

L'estimation du coût des travaux est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil (ouvrages similaires 2015).

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

Autorisation de construire

La requête en autorisation de construire en APA sera prochainement déposée auprès de l'Office de l'urbanisme du Canton.

Régime foncier

Les aménagements seront réalisés principalement sur la parcelle du domaine public communal DP 4850 (rue Kazem-Radjavi modifiée) d'une surface totale de 4960 m². Le périmètre d'intervention des travaux comprend également pour partie la parcelle du domaine public DP 5422 ainsi que les parcelles N^{os} 5420 et 5507, propriétés privées de l'Etat de Genève et, partant, sur leurs DDP (droit distinct permanent) respectifs DDP N^o 5447 et DDP N^o 5510, tous sis sur le commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Dans le cadre de l'aménagement des parcelles N^{os} 5507 et 5508 de Genève/Petit-Saconnex, propriétés privées de l'Etat et de la réalisation du bâtiment de JTI SA et du parking de l'OMC, un remaniement parcellaire a été réalisé selon le tableau de mutation N^o 28/2012 établi le 27 avril 2012 par le géomètre officiel M. Haller. Le domaine public communal DP 4850 s'est ainsi agrandi d'environ 3600 m².

La parcelle N^o 5507, propriété privée de l'Etat de Genève, et le DDP N^o 5510, propriété de JTI SA, sont grevées d'une servitude de passage public à pied au bénéfice de la Ville de Genève sur la partie concernée par les travaux d'aménagement.

L'acte notarié relatif à la division parcellaire, cessions, réunion, modification du domaine public et constitution de servitudes, a été signé en décembre 2013 par l'Etat, la Ville de Genève, JTI SA et la Fondation des parkings. L'acte a été déposé au Registre foncier le 19 décembre 2013 sous P.j. 10782.

La parcelle N^o 5420, propriété privée de l'Etat de Genève, et le DDP N^o 5447, propriété de la Fondation des parkings, sont grevés en charge, sur la partie concernée par les travaux d'aménagement, par des servitudes de canalisations pour les eaux usées, l'eau potable et le gaz au profit du DDP N^o 5448, propriété de l'IHEID, et par des servitudes de canalisations pour les eaux pluviales

et usées, d'empiètement de la passerelle, de passage public sur la passerelle, au profit de la Ville de Genève.

Information publique

Avant le début du chantier, une lettre d'information sera diffusée aux riverains (particuliers et institutions). Ce document indiquera la nature des travaux effectués ainsi que leur durée. En cas de nécessité, d'autres lettres d'information seront distribuées au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Sur le pourtour du chantier, quelques informations (travaux réalisés, durée, etc.) seront regroupées sur un panneau standard Ville de Genève. Des affichettes reprenant ces informations seront placées aux endroits fréquentés par le public (par exemple P+R).

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service du génie civil.

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

Travaux d'aménagement et pose d'un éclairage public sur la rue Kazem-Radjavi

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Génie civil	543 000	54%
Mobilier urbain	11 000	1%
Eclairage public	171 000	17%
Honoraires	149 000	15%
Information et communication	5 000	1%
Frais financiers (yc TVA)	119 400	12%
Coût total du projet TTC	998 400	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

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

Services bénéficiaires concernés: GCI + VVP + SAM

CHARGES

30 - Charges de personnel	
31 - Dépenses générales	27 000
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	59 600
36 - Subventions accordées	
Total des nouvelles charges induites	86 600

REVENUS

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers	
45 - Dommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le budget de fonctionnement align="right">**-86 600**

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: 2016	200 000		200 000
2017	713 400		713 400
Totaux	913'400	0	913 400

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 913 400 francs destiné à divers travaux d'aménagement et à la pose d'un éclairage public le long de la rue Kazem-Radjavi. Les parcelles du domaine public communal DP 4850 et DP 5422, les parcelles N^{os} 5420 et 5507, propriétés privées de l'Etat de Genève et, partant, sur le DDP N^o 5447, propriété de la Fondation des parkings, et sur le DDP N^o 5510, propriété de Japan Tobacco International SA, toutes sises sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sont concernées par les travaux.

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 913 400 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter la part du crédit d'étude (proposition PR-911/14 votée le 13 décembre 2011, N^o PFI 102.600.27), soit 85 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2037.

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: plan de l'esplanade

