

Proposition du Conseil administratif du 11 novembre 2015 en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant de 1 848 100 francs destiné au réaménagement de la place des Grottes sur la commune de Genève Cité.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Apparue dès l'émergence du quartier à la fin du XIX^e siècle, la place des Grottes, située au cœur du quartier des Grottes, est le point de convergence central de la population du quartier. Son insertion urbaine à la croisée des rues, ses dimensions restreintes et la qualité architecturale des bâtiments qui l'enserrent sont caractéristiques d'un urbanisme qui révèle une place de quartier à échelle humaine.

Longtemps utilisée comme parking, elle est aujourd'hui partiellement fermée à la circulation. Entièrement recouverte d'enrobés disparates et occupée par du mobilier urbain hétéroclite, elle n'offre plus à ce jour un espace urbain de qualité.

Toutefois elle accueille, dans une atmosphère vivante et populaire, un grand nombre de manifestations, rassemblements, fêtes et commémorations tout au long de l'année, en toutes saisons, de jour comme en soirée. Elle accueille également un marché hebdomadaire très fréquenté. De ce fait, le réaménagement de cette place a été considéré comme un point central du volet «requalification des espaces publics» du contrat de quartier des Grottes. Dans ce cadre, le projet de réaménagement de la place a fait l'objet d'une concertation assidue avec la population du quartier au travers d'ateliers urbains ouverts au public et activement fréquentés.

La présente proposition décrit un aménagement simple qui permet les différents usages identifiés et offre une image revalorisée au centre du quartier.

Notice historique

Dès 1849, la démolition des fortifications de la cité a libéré de nombreux terrains qui permettront la réalisation de la ceinture fazyste autour de la Vieille-Ville.

Ce développement et l'arrivée de la ligne de chemin de fer Genève-Lyon ont permis la réalisation de la première gare à Cornavin, inaugurée en 1858. A la suite de la décision d'implanter la Société des Nations à Genève, la Ville se lance

dans de grands travaux et la gare actuelle est achevée en 1931. La réalisation de la gare annonce le développement du quartier des Grottes. La place des Grottes apparaît dès l'émergence du quartier avec la création de la rue des Grottes entre 1861 et 1872.

Exposé des motifs

Dans le cadre du contrat de quartier des Grottes organisé par la Ville de Genève, diverses mesures d'amélioration de la qualité de vie ont été proposées par la population du quartier et validées par le Conseil administratif qui a décidé de leur mise en œuvre.

L'une de ces mesures concernait la requalification des espaces publics, thématique sur laquelle l'aménagement de la place des Grottes est vite apparu comme une nécessité. Le Conseil administratif a alors décidé de soumettre au Conseil municipal une demande de crédit d'étude pour le réaménagement de la place des Grottes. Ce crédit a été accepté par le Conseil municipal lors de sa séance du 22 mars 2011.

Dès lors, des mandataires (architectes, ingénieurs civils et médiateurs) ont été sélectionnés et des ateliers urbains ouverts à la population ont été organisés afin d'identifier les attentes des habitants, associations et commerçants du quartier et de développer un projet en commun.

Les apports des différents services de la Ville ont permis de révéler et résoudre les nombreuses contraintes techniques liées à tous les projets d'aménagement de l'espace public (mobilité, canalisations et réseaux, plantation des arbres, écoulement des eaux de surface, installation du marché, illumination, SIS, etc.).

Au final, les mandataires se sont appliqués à élaborer un projet simple correspondant au caractère sobre et populaire du quartier des Grottes. Le projet achevé a fait l'objet d'une ultime présentation à la population au mois de juin 2015.

Ce processus de concertation au sein du quartier s'est révélé tout à fait constructif et favorable au développement d'un projet.

Description de l'ouvrage

La sobriété de la composition architecturale, la simplicité et l'implantation judicieuse des éléments de projet, ainsi qu'une gestion naturelle de la pente du terrain, permettront d'offrir un espace public adapté aux attentes de la population et aux nombreuses activités qui se déroulent déjà actuellement sur la place, tout en répondant aux nombreuses contraintes techniques.

Aménagement urbain

Le projet propose de libérer l'espace central de la place pour les événements et manifestations et pour favoriser le déroulement du marché. Pour ce faire, un grand carré central de 20 m de côté offre une sorte de tapis libre de tout obstacle. Le revêtement de surface de ce carré sera en enrobés bitumineux grenaillés. En bordure de ce carré s'implantent sept éléments permettant de délimiter clairement les espaces dévolus à la circulation et de sécuriser l'espace central réservé aux piétons. Ces sept modules carrés, bordés sur deux côtés par un banc en bois, sont composés d'un arbre et d'une plate-bande végétalisée. Sur l'espace restant à l'extérieur du carré central, un revêtement de sol en béton de type «trottoir genevois» intègre la place dans le dispositif urbain standard de la ville et fait le lien entre les différentes géométries présentes (carré central, implantations et orientations des bâtiments, etc.) et les rues adjacentes.

Mobilité

Le projet n'apporte pas de modification significative du schéma de circulation par rapport à la situation actuelle. Seule la mise en zone de rencontre (20 km/h) des accès à la place assortis de seuils de transition permet de garantir aux piétons la priorité et plus de sécurité.

La végétation

Le projet propose la plantation de sept arbres sur la place même (sept modules). Grâce aux fosses de plantation équipées de sondes tensiométriques et d'arrosage automatique, la plantation de ces sept arbres répond aux directives du Service des espaces verts de la Ville (SEVE) et correspond aux exigences de la Direction générale de la nature et du paysage de l'Etat (DGNP). Les pieds de ces sept arbres seront végétalisés à l'aide de plantations basses type «prairie fleurie».

En périphérie de l'intervention, le projet propose la plantation de quatre arbres d'espèces différentes signalant et renforçant les quatre seuils de transition entre l'espace à priorité des véhicules (zone 30 km/h) et l'espace à priorité des piétons (zone 20 km/h). Les mêmes dispositions de plantation seront mises en œuvre.

Tous ces arbres remplaceront les actuels sujets présents dans les quatre bacs provisoires en ciment.

La fontaine historique

La fontaine de la place est maintenue dans le cadre du projet et sera toujours alimentée par de l'eau potable. Jusqu'à aujourd'hui en position centrale, son

implantation a été revue pour s’approcher au plus près des intentions historiques originales, c’est-à-dire dans la perspective des rues adjacentes. Cette nouvelle implantation permet de libérer l’espace central de la place.

Le marché

Le marché de la place des Grottes est très important pour l’animation du quartier. Il a lieu tous les jeudis en fin de journée et rassemble une population venue de toute la ville.

Compte tenu de ses dimensions restreintes, la place ne permet pas l’implantation de tous les stands qui s’étendent sur les rues voisines. Toutefois, la libération de l’espace central de la place permettra d’implanter cinq cases complémentaires pour les marchands.

L’éclairage public

Conformément aux discussions qui ont animé les ateliers urbains, la réfection de la place a été considérée comme une opportunité pour repenser son éclairage. Le cordon lumineux actuel sera donc supprimé pour laisser place à un éclairage composé de quatre luminaires sur mât de type standard Ville de Genève.

Personnes à mobilité réduite (PMR)

La totalité du projet sera accessible aux personnes à mobilité réduite car le projet épouse la pente naturelle du terrain (pas de différence de niveau). Un accès pour les personnes à mobilité réduite à la Maison Verte sera aménagé à l’arrière de celle-ci.

Programme et descriptif des travaux

L’ensemble des travaux d’assainissement de la place des Grottes et de renouvellement des réseaux d’introduction en eau, électricité et gaz a déjà été réalisé dans le cadre de plusieurs campagnes de travaux. Il n’y a donc plus de travaux de canalisations à prévoir dans le cadre de cette opération. Seuls les réseaux de collecte des eaux pluviales et en lien direct avec les aménagements de surface restent à effectuer.

La surface de la place à aménager est d’environ 2200 m².

Les principaux travaux objets de la présente proposition sont les aménagements de surface (revêtements divers, bancs, murets, bornes escamotables et mobiliers urbains divers), les réseaux de collecte des eaux pluviales, l’éclairage et les plantations.

Le déroulement des travaux s'effectuera donc selon les principes et phasages habituels pour les aménagements de surface: la réalisation des réseaux puis des revêtements, la mise en œuvre des équipements et plantations et enfin les finitions diverses.

Adéquation à l'Agenda 21

Eclairage

Seuls les matériaux recyclables sont retenus. Pour le choix des luminaires, les services municipaux veilleront à ce qu'il n'y ait aucune dispersion lumineuse au-dessus de l'horizontale afin de limiter au minimum les nuisances lumineuses. Ils sont certifiés par les normes environnementales en vigueur pour recyclage complet en fin de vie. Les lampes utilisées ont de très bonnes performances énergétiques.

Plantations

La mise en place de sondes tensiométriques garantira une parfaite croissance des arbres tout en assurant une optimisation de la consommation d'eau.

Chaussée

Il est prévu d'utiliser de la grave partiellement recyclée en centrale pour la fondation de la place. Les enrobés bitumineux utilisés seront également constitués de matériaux partiellement recyclés.

Concertation et information publique

Comme indiqué plus haut, ce projet d'aménagement a fait l'objet d'un large processus de concertation, tant dans le cadre du contrat de quartier que par la mise en place des ateliers urbains.

Une information publique sera en outre organisée au moment du démarrage des travaux. Le chantier se déroulera dans un espace qui compte de nombreux commerces et habitations. Cela nécessitera un dispositif d'information adapté et clair.

Les supports proposés sont les suivants:

- un panneau de chantier (indiquant le montant des travaux, les noms des entreprises, etc.), ainsi qu'un panneau d'information (expliquant les travaux réalisés avec des plans et textes), installés en deux endroits en bordure de la place;

- un tous-ménages distribué aux riverains en début de chantier;
- des avis aux riverains (lettres d'information) distribués lors des grandes étapes du chantier, ou lors de changements importants (basculement de la circulation par exemple);
- deux avis payants dans la presse (l'un pour le début des travaux, l'autre en cas de perturbation importante).

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

Estimation des coûts

Réaménagement de la place

	Fr.
<i>Travaux de génie civil</i>	
Installation de chantier	130 000
Démolition et démontage	90 000
Aménagement de surface	env. 2200 m ² 690 000
Plantations	190 000
Fourniture et pose de mobilier urbain (bancs, potelets, bornes, etc.)	100 000
Assainissement	90 000
Marquages et signalisation	10 000
Equipements eau, éclairage, réseaux	150 000
Rénovation et déplacement fontaine	50 000
Total	<u>1 500 000</u>

Honoraires

Ingénieur civil	85 000
Architecte	50 000
Ingénieur géomètre, cadastration	5 000
Géotechnique, laboratoire	5 000
Héliographie	5 000
Information publique et communication	10 000
Honoraires études	130 000
Total	<u>290 000</u>

Coût total HT du réaménagement 1 790 000

Calcul des frais financiers

Coût total HT du réaménagement	1 790 000
TVA 8% (arrondi)	143 200
Coût total TTC du réaménagement	1 933 200
 Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	 77 300
 Intérêts intercalaires:	
$\frac{(1\,933\,200 + 77\,300) \times 12 \text{ mois} \times 2,25\%}{2 \times 12}$	22 600
 Coût total TTC brut du réaménagement	 2 033 100
 A déduire:	
– crédit d'étude PR-816 voté le 22.03.2011 (étude d'un projet de réaménagement de la place des Grottes)	-185 000
 Total TTC du crédit demandé	 1 848 100

Délai de réalisation

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal. Leur durée est estimée à 6 mois. La durée totale de l'opération est estimée à 12 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est fixée à 2017.

Intérêts intercalaires

La durée de l'opération étant de 12 mois, des intérêts intercalaires doivent être pris en compte pour la délibération et sont inclus dans le chiffrage de la présente demande de crédit.

Référence au 11^e plan financier d'investissement 2016-2027 (p. 57)

Cet objet est prévu, en qualité de projet actif, sous le N° PFI 102.750.26 pour un montant de 2 000 000 francs, avec une date de dépôt prévue en 2015.

Budget de fonctionnement

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

- de 2000 francs par année pour le Service des espaces verts;
- de 5000 francs par année pour le Service du génie civil;
- de 4000 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre.

Ces montants seront à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève, soit le groupe 314 pour les trois services.

Charge financière annuelle

La charge financière de l'investissement prévu, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 121 400 francs.

Validité des coûts

L'estimation des coûts est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil. Les coûts sont en valeur 2015. Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants présentés.

Autorisation de construire

Une autorisation de construire est déposée auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie conjointement à la présente demande de crédit.

Régime foncier

Les parcelles sur lesquelles se situe le projet de la présente demande de crédit font partie du domaine public communal de la Ville de Genève.

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)

Objet: Réaménagement de la place des Grottes

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Montant	%
Travaux de génie civil	1 500 000	74%
Frais divers (héliographie, information et comm.)	15 000	1%
Honoraires	275 000	13%
Frais financiers (yc TVA)	243 100	12%
Coût total brut du projet TTC	2 033 100	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: SEVE – VVP - GCI

CHARGES	
30 - Charges de personnel	
31 - Dépenses générales	11 000
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	121 400
36 - Subventions accordées	
Total des nouvelles charges induites	132 400

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

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-132 400
---	-----------------

C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2016	1 000 000		1 000 000
2017	848 100	0	848 100
Totaux	1 848 100	0	1 848 100

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 1 848 100 francs destiné au réaménagement de la place des Grottes sur la commune de Genève Cité.

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 1 848 100 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 185 000 francs de la part du crédit d'étude voté le 22 mars 2011 (PR-816 N° PFI 102.750.25), 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 du projet d'aménagement urbain

Plan du projet d'aménagement urbain



En gras le périmètre de l'intervention