Proposition du Conseil administratif du 16 septembre 2015 en vue de l'ouverture d'un crédit de 669 500 francs destiné à l'achèvement des travaux d'aménagement de la place du Vélodrome

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

En 2008, dans le cadre du projet du tramway Cornavin-Onex-Bernex (TCOB), il a été prévu de procéder au réaménagement de la place du Vélodrome, en lien avec la redistribution des lignes de bus dans le quartier de la Jonction et le nouveau schéma de circulation.

Dès lors des études ont été engagées et des travaux entrepris sur la partie située au nord-est de la place, la deuxième partie étant toujours occupée par la station-service Avia à qui la Ville, propriétaire du terrain, louait un droit d'usage.

Ainsi, en septembre 2012, la première étape d'aménagement de la place du Vélodrome a été inaugurée. La présente demande de crédit a pour but d'achever l'aménagement dans son ensemble en réalisant les travaux sur la partie de la parcelle louée jusqu'à ce jour à la station-service.

Exposé des motifs

Après avoir procédé à un appel d'offres sur invitation, les services ont confié l'étude et la réalisation du projet d'aménagement de la place au bureau d'architectes Nussbaumer & Perone, associé au bureau de Pascal Heyraud, architecte-paysagiste, ainsi qu'au bureau d'ingénieurs civils Buffo.

Les travaux de la place du Vélodrome ont été planifiés en deux étapes, puisqu'une partie ne pouvait être réalisée qu'après le départ de la station-service Avia, fixé au 31 août 2015, selon le bail de location signé avec la Coop.

La présente proposition de crédit a pour but de financer les travaux d'achèvement de la place du Vélodrome (étape 2) sur la parcelle qui sera définitivement libérée d'ici à l'hiver 2015, après les travaux de remise en état effectués par Avia. Afin de ne pas laisser le site non occupé, il est important que les travaux puissent commencer dès que le lieu sera réceptionné selon les modalités précisées ci-après.

Description de l'ouvrage

Réception du terrain

Avant que la ville puisse engager les travaux d'aménagement restants, le locataire du terrain (Coop-Avia) doit procéder au démontage de la station-service et des équipements associés.

Ainsi, les conditions de libération du terrain précisées dans le bail exigent un terrain libre de toute construction, un sous-sol assaini et rendu libre de tout obstacle, type blocs de béton et/ou anciennes conduites, etc., sur une profondeur de 2 m.

Le remblayage demandé par la Ville de Genève à la Coop et Avia doit se faire en grave II recyclée ou équivalente jusqu'à -50 cm et en grave I jusqu'au niveau du terrain naturel, finition compactée au rouleau, ME minimum 800 kg/cm².

Avia et Coop se sont engagés à entreprendre toutes les mesures nécessaires pour libérer le terrain conformément aux attentes de la Ville.

Ces travaux de libération du terrain sont en cours et s'achèveront pour cet hiver.

Projet d'aménagement (étape 2)

L'aménagement prévu pour l'étape 2 est simple et modeste. Il consiste à prolonger la construction réalisée en première étape jusqu'en limite de parcelle. Ainsi, après la libération des emprises et la reconstitution d'une couche de fondation uniforme sur l'ensemble de l'espace à aménager, un revêtement en gravier concassé de couleur jaune clair sera mis en œuvre. Ce gravier sera stabilisé afin de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite. Dans la continuité des aménagements de la première phase, différents équipements seront mis en œuvre.

Mobilier urbain

Des chaises, bancs et tables issus du mobilier urbain standard de la Ville de Genève viendront compléter ceux existants. Une borne fontaine permettra de se désaltérer.

Plantations

Quatre nouveaux arbres en bosquets apporteront de l'ombrage.

Conformément aux directives de la Direction générale de la nature et du paysage de l'Etat de Genève, l'installation d'un système d'arrosage semi-automatique et de sondes tensiométriques pour le suivi des nouveaux arbres pendant cinq ans permettra d'assurer leur reprise.

Ouvrage béton

Le mur d'enceinte en béton désactivé réalisé lors de la première étape sera prolongé dans l'alignement de la rue du Vélodrome afin de préserver la place publique de la rue. Un petit escalier sera créé entre le mur existant et le nouveau tronçon, en complément des deux escaliers situés en amont.

L'allée piétonne en béton qui longe le bâtiment d'habitations a déjà été entièrement réalisée en 2012 pour permettre le fonctionnement de la place.

Mobilité

Après deux ans d'utilisation de la place et des espaces associés, les riverains et les associations des usagers ont fait part de leur satisfaction quant aux travaux réalisés. Le revêtement en béton de la large allée est apprécié car son aménagement de plain-pied, sans décrochements horizontaux, a amélioré les déplacements des personnes à mobilité réduite. Le revêtement stabilisé de la place est également très apprécié car il marque cet espace comme plus naturel tout en permettant le déplacement des personnes en fauteuil roulant ou équipées de déambulateurs.

L'îlot est piétonnier. Des bornes escamotables permettent de contrôler l'accès à la circulation des ayants droit et d'autoriser les livraisons le matin, et/ou les déposes minute pour les chargements/déchargements des habitants.

Dans le cadre de l'aménagement de la deuxième étape, il convient de déplacer la borne escamotable de sortie, pour la rapprocher de la rue du Vélodrome. En effet, l'emplacement actuel de la borne de sortie n'est que provisoire puisqu'il permet de filtrer les mouvements de véhicules tout en maintenant l'activité de la station-service. A présent, le périmètre de la place publique s'étend sur la parcelle libérée, et le portail doit être déplacé. Les éléments de la borne seront récupérés et réinstallés au bon endroit. Seules les boucles inductives doivent être refaites.

Depuis l'allée qui longe l'immeuble d'habitations, divers cheminements sont proposés par le biais de rampes pour accéder au cœur de la place. Par ailleurs, la rampe d'accès à la deuxième étape de la place a, quant à elle, déjà été réalisée lors des précédents travaux.

Eclairage public

Le concept de l'éclairage public proposé par le bureau Les Eclairagistes Associés respecte les recommandations du Plan lumière de la Ville de Genève.

L'ensemble du dispositif d'éclairage public a principalement été mis en place lors de la première étape d'aménagement. Pour l'extension de la place, seul un candélabre bas supplémentaire viendra compléter ceux existants, ainsi qu'un point lumineux dans le nouvel escalier créé.

Programme et descriptif des travaux

L'ensemble des travaux d'assainissement de la place du Vélodrome et de renouvellement des réseaux d'introduction en eau, électricité et gaz de l'immeuble d'habitations a été réalisé lors de la première étape de construction. Il n'y a plus de travaux de canalisations à prévoir. Seuls les réseaux de collecte des eaux pluviales et en lien direct avec les aménagements de surface restent à effectuer.

La surface de la parcelle restant à aménager est d'environ 1000 m².

Additionné aux 2140 m² réalisés, l'ensemble de la place du Vélodrome forme un espace de détente de plus de 3140 m² dédié aux piétons du quartier de la Jonction.

Les principaux travaux restant à effectuer, excepté les installations de chantier et les démolitions, sont les aménagements de surface (revêtements divers, bancs, murets, escaliers, bornes escamotables et mobilier urbain divers), les réseaux de collecte des eaux pluviales, l'éclairage et les plantations et clôtures.

Le déroulé des travaux s'effectuera donc selon les principes et phasages habituels pour les prestations d'aménagement de surface, à savoir 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

Les revêtements et ouvrages démolis (enrobés, bordures...) seront recyclés ou récupérés pour être réutilisés.

Les choix des canalisations pour l'évacuation des eaux pluviales s'est porté sur des conduites en PVC pour leurs qualités d'écoulement, de bonne résistance du point de vue structurel et à l'abrasion, et enfin pour leur facilité de mise en place. Le béton d'enrobage est ainsi composé de granulats recyclés.

Enfin, le revêtement stabilisé de la place permettra, si ce n'est de favoriser l'infiltration, de ralentir les vitesses d'écoulement et ainsi participer à l'allongement des temps de transfert des eaux de surface dans les collecteurs.

Concertation

A peine inaugurée, la place a remporté un vif succès auprès des habitants et des commerçants. Cette requalification urbaine est simple et modeste, mais de qualité. Elle vient de remporter le Lièvre d'argent, décerné par la revue suisse spécialisée *Hochparterre* dans la catégorie de l'architecture paysagère.

Les enfants du quartier, qui ont un local d'activités parascolaires au rez-de-chaussée de l'immeuble, apprécient de pouvoir jouer sur l'allée piétonne ou au cœur de la place arborée.

Après l'inauguration, la Ville de Genève est restée à l'écoute des habitants. A la demande de certains d'entre eux, un banc supplémentaire a été installé au droit d'une des sorties de l'immeuble, afin d'améliorer le confort des personnes vulnérables que sont les personnes à mobilité réduite.

Frais d'études

Les frais d'études concernant la place du Vélodrome ont été entièrement versés sur la première phase des travaux. Il n'y a pas eu d'études supplémentaires pour cette 2^e phase. Ainsi, les honoraires intégrés dans la présente portent uniquement sur les prestations de réalisation.

Estimation des coûts

	<i>Frs</i>
Installation de chantier	50 000
Démolitions et démontages	67 000
Constructions de réseaux enterrés	15 000
Aménagements extérieurs	100 000
Fouilles et terrassements	85 000
Couches de supports et revêtements	7 000
Canalisations et évacuations des eaux	33 000
Constructions en béton coulé sur place	130 000
Plantations et clôtures	30 000
Eclairage public	5000
Bornes escamotables	6000
Total	<u>528 000</u>

Honoraires

Architecte	6,5%	34 000
Ingénieur civil	3,8%	20 000
Ingénieur géomètre	0,9%	5000
Héliographie		4000
Total		<u>63 000</u>

Information et communication	5000
Coût total de la construction (HT)	596 000
<i>Calcul des frais financiers</i>	
I. Coût total de la construction (HT)	596 000
+TVA 8% (arrondi)	<u>47 700</u>
II. Coût total de l'investissement (TTC)	643 700
+ Prestations du personnel pour les investissements 4% (arrondi)	<u>25 800</u>
Total du crédit demandé (TTC)	669 500

Délai de réalisation

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer après le vote du conseil municipal. Ils dureront environ quatre mois.

Intérêt intercalaires

La durée de l'opération étant inférieure à six mois, aucun intérêt intercalaire ne doit être pris en compte.

Référence au 10^e plan financier d'investissement 2015-2026 (p. 60)

Cet objet est prévu sous le N° 102.099.02 du 10^e plan financier d'investissement PFI 2015- 2026, pour un montant de 800 000 francs, avec une date de dépôt prévue en 2015.

Budget de fonctionnement

L'entretien et le nettoyage de cet ouvrage seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et entraîneront une charge d'exploitation supplémentaire:

- de 3500 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre;
- de 2500 francs par année pour le Service du génie civil.

Ces montants sont à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné, soit le groupe 314 pour les deux services.

Charges financières annuelles

Pour l'investissement prévu à la délibération (669 500 francs), il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 40 000 francs (amortissement au moyen de 20 annuités, intérêts au taux de 1,75 %).

Validité des coûts

L'estimation du coût des travaux est basée sur la soumission qui a été utilisée pour la réalisation de la première étape du Vélodrome en 2011.

Les incertitudes liées à l'évolution de la situation du marché des travaux de génie civil peuvent avoir une incidence de l'ordre de 15 % sur les montants estimés.

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

Autorisation de construire

L'autorisation de construire a été obtenue le 9 février 2010. Elle porte sur l'ensemble de la place, avec une réalisation en deux étapes. La première étape a démarré en été de l'année 2011 et a été inaugurée en septembre 2012.

Régime foncier

La place du Vélodrome est située sur la parcelle N° 366, commune Genève – Plainpalais, propriété privée de la Ville de Genève.

Personnes à mobilité réduite

Le projet a été établi en tenant compte des conditions de déplacement des personnes à mobilité réduite et malvoyantes.

De même, lors de l'exécution des travaux, une attention particulière sera portée sur cette thématique des déplacements des personnes à mobilité réduite, ainsi que malvoyantes.

Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers situés sur les aménagements proposés, la continuité des cheminements sera assurée.

Information publique

Avant les premiers travaux, M. Rémy Pagani, conseiller administratif, a présenté l'aménagement de la place du vélodrome ainsi que les travaux de réaménagement de l'espace public en toiture de la Cité Jonction lors d'une séance d'information publique organisée à la Maison de quartier de la Jonction en 2010. Les deux projets ont reçu un accueil favorable.

Avant le début du chantier, une lettre d'information sera distribuée aux habitants et commerçants du quartier, indiquant la nature des travaux prévus, leur durée et les mesures de circulation prises durant le chantier. La distribution sera complétée par un envoi aux associations du quartier.

Sur place, des panneaux contenant des informations sur les travaux seront placés en périphérie du chantier.

Avant le début du chantier ou à chaque grande étape de travaux, un «avis aux riverains» sera distribué aux habitants du quartier, dans le but de leur présenter les travaux qui seront effectués, leur durée ainsi que les mesures de circulation prises pendant le chantier.

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

Service gestionnaire et bénéficiaire

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

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

Objet: Aménagement de la place du Vélodrome, étape 2		
A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS		
	Montant	%
Travaux d'aménagement	528 000	79%
Honoraires	63 000	9%
Information et communication	5 000	1%
Frais financiers (yc TVA)	73 500	11%
Coût total du projet TTC	669 500	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	
CHARGES	
30 - Charges de personnel	
31 - Dépenses générales	6 000
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	40 000
36 - Subventions accordées	
Total des nouvelles charges induites	46 000

REVENUS	
40 - Impôts	
42 - Revenus des biens	
43 - Revenus divers (prise en charge entretien par le FIA)	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Remboursements FIA / amortissements / intérêts	
Total des nouveaux revenus induits	0
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-46 000

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: 2015			0
2016	669 500		669 500
Totaux	669 500	0	669 500

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 669 500 francs destiné à l'achèvement des travaux d'aménagement de la place du Vélodrome.

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 669 500 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, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2017 à 2036.

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.