

Proposition du Conseil administratif du 28 octobre 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit d'études de 4 700 000 francs destiné à l'organisation d'un concours d'architecture et aux études d'un complexe « crèche, sport et jeunesse » situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles 2822 et 2432, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat de Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

L'aménagement du site de la gare des Eaux-Vives fait l'objet d'un plan directeur de quartier (PDQEV N° 29520) que votre Conseil a approuvé par le biais du vote de la résolution PR-670 en date du 12 mai 2009 et qui a été adopté par le Conseil d'Etat le 22 juillet 2009.

La Ville de Genève est concernée par trois périmètres de ce plan directeur, dont deux sont appelés à recevoir des équipements publics, soit le « lot A » pour la construction de la Nouvelle Comédie et le « lot C », pour la construction d'un espace de vie infantine et d'équipements sportifs et créatifs polyvalents à destination des jeunes et des associations.

Exposé des motifs

L'opportunité offerte par le futur développement du secteur de la gare des Eaux-Vives de combler le déficit d'espaces de vie sociale dans ce quartier par l'édification d'un complexe d'équipements publics polyvalents doit être saisie. Il s'agit de favoriser l'organisation d'activités sportives et la réalisation de projets initiés par la population, notamment par les jeunes.

Ce programme s'inscrit dans les objectifs du plan directeur communal, en particulier celui visant à intégrer une offre d'équipements publics dans la stratégie du développement de la ville.

L'ensemble du projet constitue un pôle particulièrement adapté pour stimuler la vie sociale non seulement du quartier, mais élargi à l'ensemble de la ville, voir au-delà de ses limites, par son exploitation simultanée avec la mise en service de la liaison ferroviaire CEVA. Les équipements prévus seront par ailleurs connectés à la voie verte d'agglomération réservée aux mobilités douces, qui ont l'avantage de permettre de combiner les déplacements et la pratique d'un sport (marche, jogging, vélo, etc.).

Avec ce projet, la Ville de Genève se doterait d'une infrastructure communautaire innovante, prioritairement dédiée aux initiatives des habitants en offrant une souplesse d'utilisation en fonction de l'évolution des besoins. Les espaces polyvalents seraient attribués chaque fois que possible dans le cadre d'une démarche d'appel à projets, afin de favoriser les activités s'inscrivant dans les axes de la politique sociale de la Ville de Genève.

Des mises à disposition à la journée ou à la semaine de certains équipements de cette infrastructure permettraient de répondre aux besoins des écoles, des associations et d'autres partenaires désireux d'organiser des tournois sportifs ou des manifestations diverses.

En ce qui concerne l'espace de vie enfantine, la très forte demande de places d'accueil dans ce quartier justifie amplement sa présence dans le complexe.

Programme

Petite enfance

- *Un espace de vie enfantine de 96 places (4 groupes de 24)*

Malgré les efforts accomplis ces dernières années, le taux de demandes satisfaites se situe à 62 % sur l'ensemble de la Ville de Genève et à 55 % sur le secteur des Eaux-Vives. Un projet dimensionné à 96 places s'impose comme une impérieuse nécessité pour augmenter l'offre d'accueil de la petite enfance dans cette partie de la ville.

Sport

- *Une salle de badminton de six courts*

- *Un bassin de natation de 33 m. pour les écoles et le public*

Plus de la moitié de la population pratique un sport au moins une fois par semaine. Le cercle des sportifs se trouve maintenant élargi par la catégorie des personnes âgées toujours plus actives sur le plan sportif. La Ville de Genève se doit d'encourager cette tendance, ainsi que la pratique d'un sport par une partie toujours plus grande de la population.

Par ailleurs, les études réalisées sur ce thème montrent que les activités sportives génèrent une forte croissance de trafic motorisé. L'implantation d'équipements de sports sur un site urbain particulièrement bien desservi en transports publics constitue donc une décision cohérente. Au niveau du quartier, la présence d'installations sportives à proximité des utilisateurs peut favoriser l'exercice physique au sein de la population tout en rendant l'environnement résidentiel encore plus attrayant.

Aujourd'hui, la Ville de Genève se trouve dans une situation d'engorgement des salles de sports, y compris les salles de gymnastique des écoles, et de saturation complète des bassins de natation ouverts toute l'année au public.

Les mesures organisationnelles permettant d'améliorer le taux d'utilisation des installations existantes ont atteint leur limite.

Plusieurs disciplines sont freinées dans leur développement par le manque d'infrastructures ; parmi elles, le badminton et la natation, qui sont pratiqués autant par les hommes que par les femmes et ceci dans toutes les tranches d'âge.

- *Une salle multisports avec gradins escamotables utilisable pour des manifestations avec du public*

Cette salle multisports aura pour vocation de soutenir une politique sportive ciblée sur des projets d'intégration ou des publics particuliers (migrants, femmes, jeunes, personnes âgées, etc.)

Elle sera mise à disposition des clubs, des écoles mais aussi de particuliers ou de groupements non constitués formellement.

Une telle installation sera l'unique infrastructure sportive couverte de cette taille sur la rive gauche – zone lac.

Elle répondra également à un besoin important en ce qui concerne les manifestations sportives, tournois et autres compétitions.

Musique

La délégation à la jeunesse et le département de la culture (secteur musiques actuelles) manquent d'infrastructures pour satisfaire les nombreuses demandes de groupes de jeunes. Les locaux prévus dans ce programme pourraient être confiés à des associations, sous le contrôle de la Ville de Genève.

- *Huit locaux de musiques insonorisés et attribués à des groupes de jeunes selon la formule « gestion accompagnée »*
- *Un studio d'enregistrement insonorisé*
- *Une salle de concert polyvalente pour des groupes débutants*

Avec ce projet, il sera possible de répondre à une vingtaine de groupes pour une durée limitée à deux ans. Les groupes les plus chevronnés pourront disposer d'un studio d'enregistrement et d'une salle de concert pour faire leurs premières expériences.

Habitants

- *Un espace modulable mis à disposition de groupes d'habitants pour des périodes limitées.*

Les statistiques de fréquentation de l'espace de quartier de la rue de Lyon « LE 99 » mettent en évidence le besoin de la population des quartiers de disposer de lieux de réunion et de fête.

Un équipement simple, comprenant une cuisine utilisable par des particuliers, modulable selon les besoins et le nombre de personnes présentes est à prévoir. La gestion de cet espace, en liaison avec le foyer d'accueil mentionné ci-après, pourrait être confiée à une association du quartier.

Communs

- Un foyer d'accueil pour l'ensemble du complexe

Planification, coordination

Ce projet est en relation directe avec l'ouvrage CEVA de la gare des Eaux-Vives, auquel il sera accolé. Le phasage avec la construction de ce dernier est important pour éviter une friche urbaine durable sur le site.

Estimation sommaire du coût de l'opération

Le coût global de l'opération, tous frais compris, est estimé à 65 000 000 de francs. Ce montant est basé sur l'évaluation économique de l'étude de faisabilité élaborée au mois d'octobre 2008 pour le service d'architecture.

La précision de cette estimation est de $\pm 15\%$ et dépend encore de l'évolution du programme et du projet lors de la phase d'étude.

Estimation du coût de l'étude

Le coût total inclut le concours, les phases de l'avant-projet, du projet, du devis général, y compris le dépôt de la requête en autorisation de construire, ainsi qu'une partie de la phase d'appels d'offres selon la répartition suivante.

	Francs HT	Total
V Frais secondaires		
V.O Frais secondaires généraux		180 000.00
Relevé du terrain, sondages, reproductions		
Information et communication	180 000.00	
V.1 Concours		
Coût général de l'organisation du concours		590 000.00
Honoraires : jury	185 000.00	
Somme totale mise à disposition pour les prix	300 000.00	
Documents pour les participants	70 000.00	
Photographie et plaquette de présentation		
du concours	35 000.00	
W Honoraires études		3 600 000.00
W.2 Honoraires ouvrages		
Honoraires architectes	2 300 000.00	
Honoraires ingénieur civil	630 000.00	
Honoraires ingénieurs CVSE	420 000.00	
Honoraires spécialistes	200 000.00	
Divers et imprévus	50 000.00	
V-W Coût total du crédit d'étude		4 370 000.00
Z Taxe sur la valeur ajoutée (7.6%) appliquée		
sur les positions V-W = 332 120.00, admis à	330 000.00	
Total du crédit d'étude demandé (V-Z)		4 700 000.00

Plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le n° 050.065.01 du 5^{ème} plan financier d'investissement PFI 2010-2021 pour un montant de 4 700 000 francs.

Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, la charge financière annuelle sur 4 700 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3 % et l'amortissement au moyen de 5 annuités, sera de 1026 270 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'oeuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le service d'architecture. Le service bénéficiaire est la délégation à la petite enfance.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant :

PROJET D'ARRETE

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,

arrête :

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'études de 4 700 000 francs, destiné à l'organisation d'un concours d'architecture et aux études d'un complexe « crèche, sport et jeunesse » situé sur le site de la gare des Eaux-Vives, sur les parcelles 2822 et 2432, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de l'Etat de Genève.

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 4 700 000 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 5 annuités

Annexes : plan de situation
plan de quartier des Eaux-Vives (PDQ)



Débarcadère

LAC DE GENÈVE

Parc des Eaux-Vives

L'ES EAUX-VIVES

Parc La Grange

Montchouisy

La Cuisine

Stade



Les Ombrières

Les Noirandes

Gare des Eaux-Vives

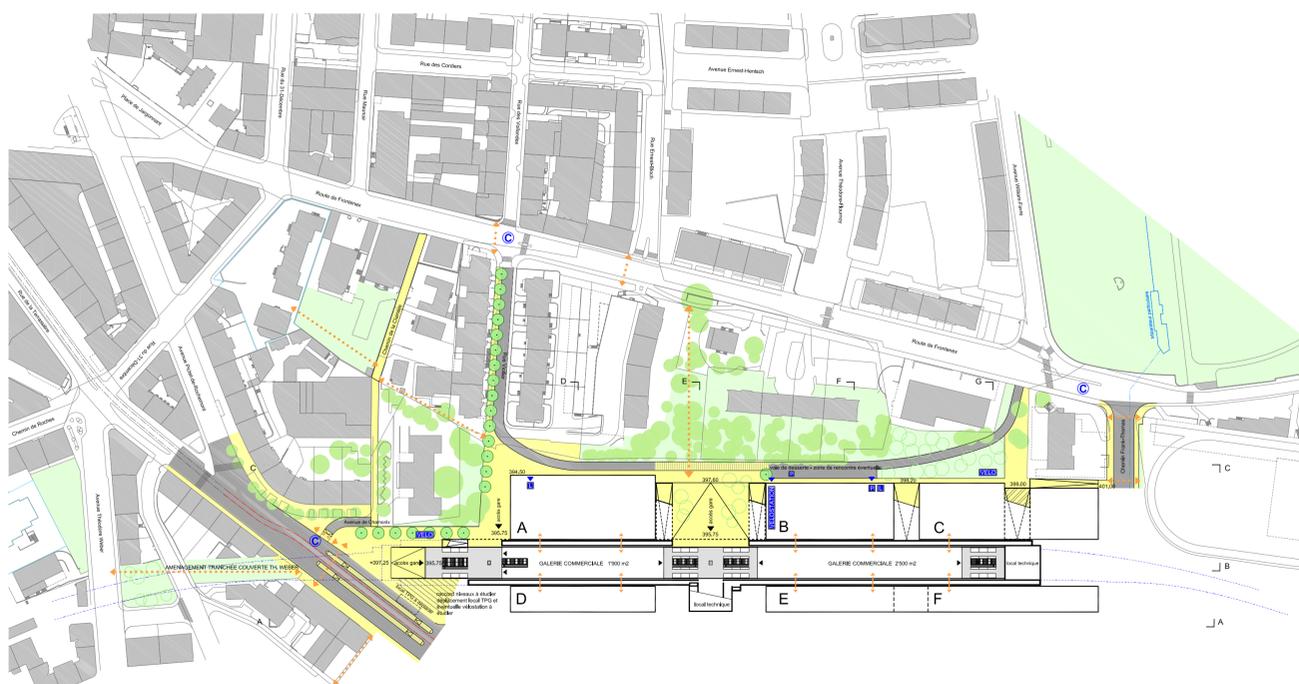
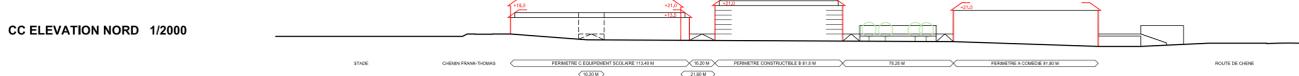
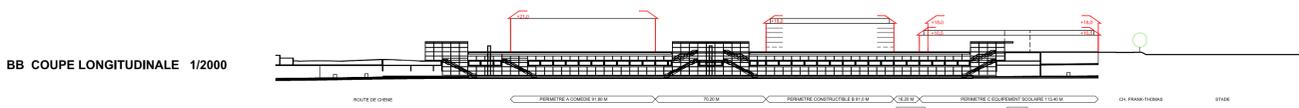
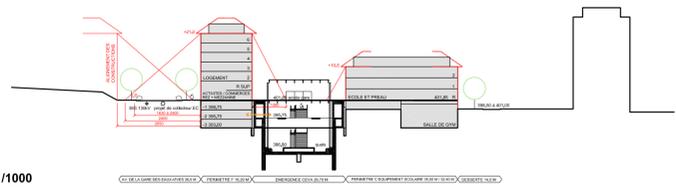
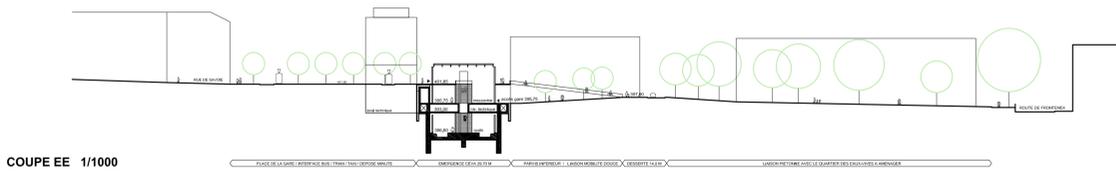
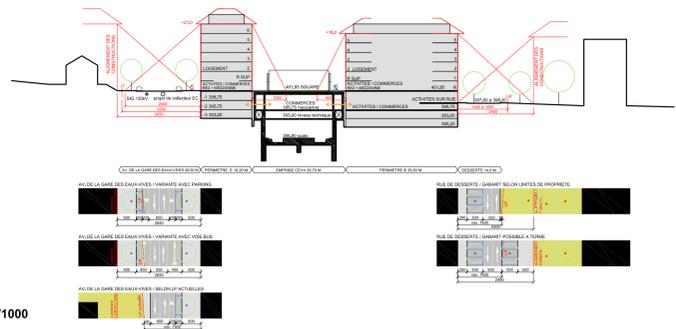
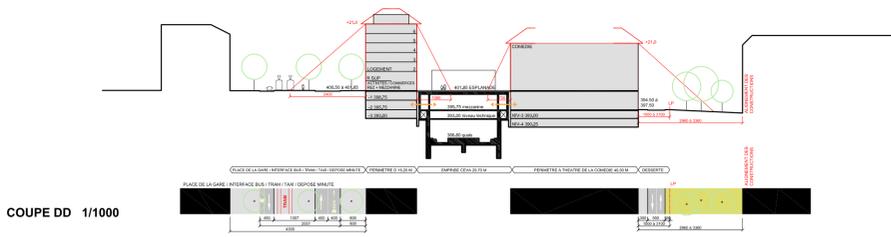
Ecole

LES ALLIÈRES

Belinoir

Bois de l'Église

La Grande B...



LEGENDES

Périmètres

- périmètre du plan directeur
- périmètre d'étude Petite-Boissière
- périmètres constructibles indicatifs
- alignement des constructions continu
- alignement des constructions continu ou discontinu
- aire de débordements possibles au bâtiment culturel; voir conditions fixées sous fiche 23 Nouvelle Comédie
- percées fonctionnelles et visuelles, H min. 6m
- liaisons fonctionnelles possibles en sous-sol

Mobilité

- carrefours à étudier
- arrêts TPG
- nouveau tracé tram à étudier
- liaisons et traversées piétonnes à aménager intention à confirmer par une étude détaillée
- liaisons et traversées piétonnes à aménager intention à confirmer par une étude détaillée
- ascenseur public
- dessertes cyclables existantes
- dessertes cyclables à créer

Surfaces

- espace public à aménager
- voiries à aménager
- périmètre de projet d'aménagement
- square à aménager
- équipements et préaux d'écoles existants
- surfaces de verdure

Stationnements

- accès parkings / livraisons
- parking
- kiss & Ride (dépose minute)
- station taxis
- parking vélos / vélostation
- autocars
- livraison

Niveaux

- 401.85 niveaux projet
- raccords entre niveaux à créer
- périmètre de raccord entre niveaux à étudier

CEVA

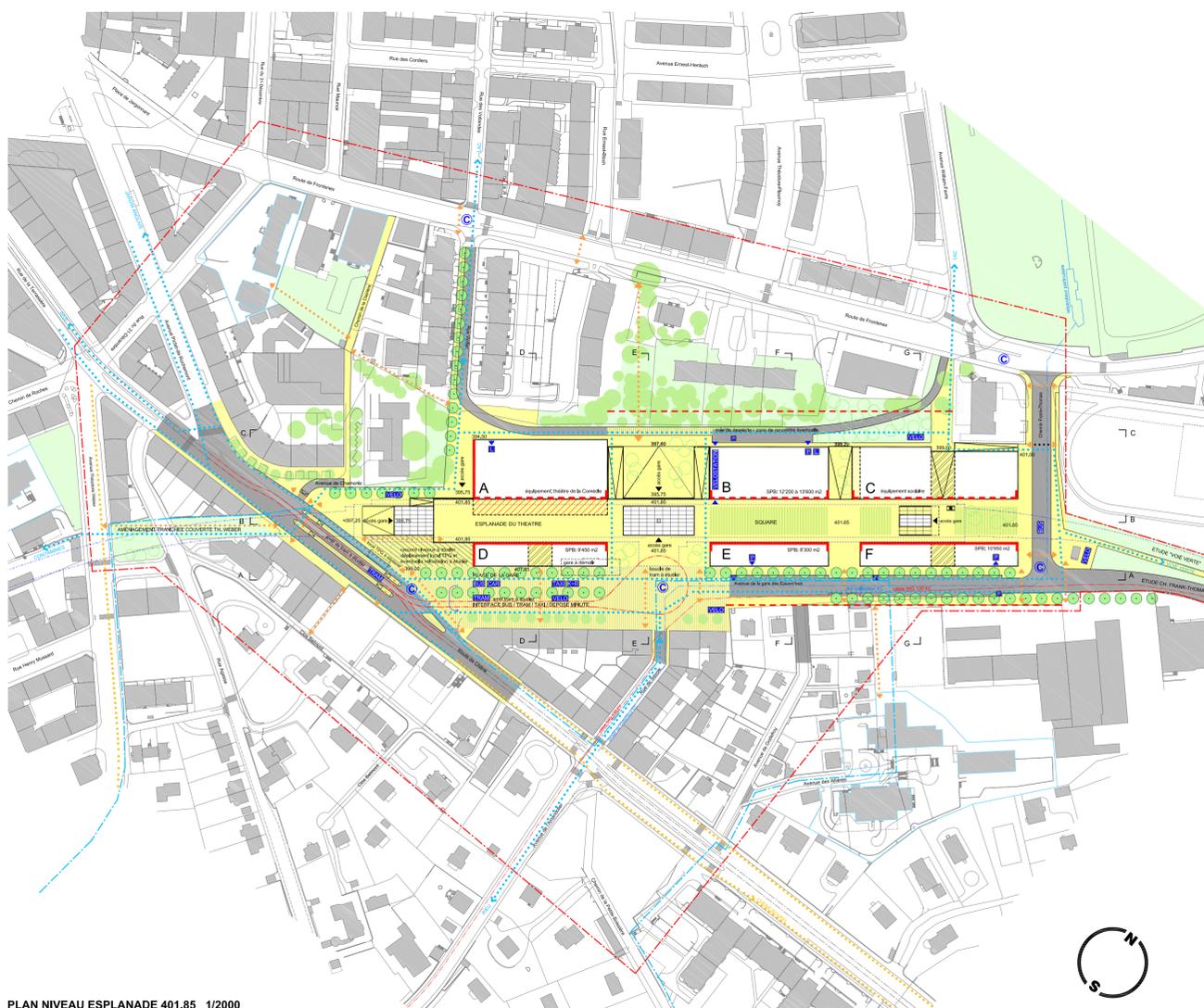
- accès aux entrées gare
- emprise CEVA en sous-sol
- toitures des émergences
- façades des émergences

Végétation

- arbres existants
- arbres nouveaux d'alignement
- arbres nouveaux / surfaces de plantation en pleine terre

Infrastructures

- ligne ht voltage 130 KV
- futur collecteur EC



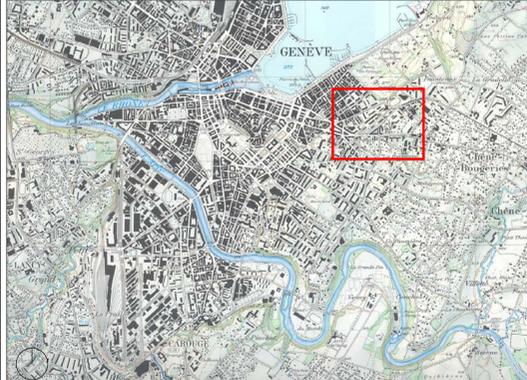


REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Direction générale de l'aménagement



Ville de Genève
Plan Directeur de Quartier
Gare des Eaux-Vives



Approuvé par le Conseil Municipal de Genève le :

Adopté par le Conseil d'Etat le :

Echelles : 1/2000 + 1/1000	Dessin : PLAN NIV. ESPLANADE PLAN NIV. MEZZANINE COUPES	Code Commune : 218	Plan N° : 29520 01	Indice : ..
Date : Juin 08	Mandataires : ADR Julien Descombes & Marco Rampini rue du Beaufort 4 1203 Genève Tel : 022 338 02 30 Fax : 022 338 02 31 counier@adr-architectes.ch	Archives internes : ..		