

30 janvier 2019

Proposition du Conseil administratif du 30 janvier 2019 en vue de l'ouverture d'un crédit de 908 700 francs brut destiné aux travaux d'aménagement de surface de la place des Augustins, dont à déduire une recette totale de 50 000 francs (participation FSAP liée au concours d'aménagement et participation des propriétaires des biens-fonds), soit 858 700 francs net.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

La place des Augustins, aménagée au gré d'interventions ponctuelles, a vu s'accumuler sans grande cohérence, au fil du temps, des fonctions et des objets divers. Il en résulte un ensemble hétéroclite d'éléments en mauvais état qui confèrent à cet espace, très traversé, un aspect désuet peu en phase avec son époque.

Aujourd'hui, cette place nécessite une rénovation et un aménagement urbain contemporain de qualité très attendu par la population du quartier et de la ville.

Ainsi, le projet d'aménagement de la place des Augustins, issu d'un concours et objet de la présente demande, propose de reconquérir ce lieu en lui redonnant sa vocation de cœur de quartier non seulement en lien avec les activités du site (fondation de l'Ifage, cafés, commerces...) mais également comme élément participant au maillage des cheminements et d'espaces publics de la ville.

Contexte général et note historique

La place des Augustins est située dans le quartier de Plainpalais au centre de Genève. Très densément construit, le quartier offre les qualités d'un tissu urbain avec ses rues animées, ses trottoirs continus, ses façades et ses activités diverses et variées contribuant à la vivacité des lieux. Il se distingue également par son caractère populaire et cosmopolite.

La construction de la place débute autour de 1930 et va de pair avec l'extension et la transformation du quartier de Plainpalais.

D'abord composé d'une surface enherbée entourée de trottoirs et ponctué de quelques arbres, son aménagement est par la suite inversé: le gazon de la partie centrale est remplacé par une surface minérale entourée de gazon.

En 1970, avec la construction du bâtiment de l’Ifage, le tronçon de la rue John-Grasset reliant la rue de Carouge à Prévost-Martin est supprimé, et la place perd ainsi sa lisibilité structurelle.

Aujourd’hui c’est une place urbaine à l’échelle du quartier, caractérisée par la présence de quelques grands arbres et d’une aubette récemment rénovée.

Exposé des motifs

La place, traversée en permanence et dans toutes les directions par de nombreux usagers, est à la croisée des chemins reliant de nombreux pôles d’intérêt (hôpitaux, maternité, écoles, arrêts de transports publics, commerces, etc.) qui font d’elle un point de convergence et de passage important au centre du quartier.

Pourtant, elle offre peu d’opportunités en tant qu’espace de détente. Hormis devant le centre de formation pour adultes (Ifage), peu de personnes s’y arrêtent.

Le concept d’aménagement décrit ci-après définit une nouvelle unité spatiale affirmée par un vocabulaire de type square. Tout en tenant compte des relations qui existent avec le reste du quartier, il propose une organisation de l’espace orientée sur la centralité de la place. A la fois intimiste et ouverte, la place retrouve ainsi sa vocation d’espace de rencontre, de socialisation et de déambulation.

Descriptif des travaux

Le concept d’aménagement s’inspire de la structure d’origine et vise à rendre son autonomie à la place. En l’entourant des quatre côtés de trottoirs continus en enrobé, le projet rétablit sa typologie de square et crée une limite claire entre l’espace de la rue et la place même.

Les liens piétons sont renforcés par l’élargissement du trottoir longeant la rue de Carouge ainsi que par des entrées claires et généreuses garantissant la perméabilité des lieux. Au nord de la place, l’abribus et le banc sont intégrés dans le nouveau massif de plantation afin de dégager le trottoir et de faciliter ainsi les circulations piétonnes.

L’aménagement est simple et calme, contrebalançant la forte animation des rues environnantes.

Cadrée par des massifs arbustifs taillés en plateau et aux variations saisonnières, sa surface centrale est composée d’un sol en gravier stabilisé argilo-calcaire et accueille en son cœur un bassin-fontaine équipé d’un local technique en sous-sol, réalisé en béton armé. Ce bassin, en béton, de forme asymétrique et d’une hauteur d’environ 45 cm, offre un plan d’eau rappelant la proximité de

l'Arve. Il participera fortement à la convivialité des lieux et offre, ainsi, un point d'animation supplémentaire.

L'exploitation de l'aubette récemment rénovée permettra de participer à l'animation de la place.

Trois arbres existants, éléments identitaires de la place, sont maintenus. Les trois autres, dans un mauvais état phytosanitaire, sont remplacés par la plantation de six nouveaux sujets. De par leur emplacement, ils participent à l'alternance de zones ensoleillées et ombragées afin d'offrir aux habitants et aux passants une place urbaine agréable en tout temps.

Des bancs de type «Genève», adossés aux massifs et orientés vers l'intérieur de la place, proposent des espaces de repos et de rencontre. Ils invitent les habitants et usagers de tout âge à y séjourner, contribuant ainsi à l'ambiance conviviale et à l'appropriation du site.

L'éclairage est composé de quatre mâts munis, chacun, de deux ou trois projecteurs à leds. Cet éclairage économique permet d'apporter une lumière confortable et d'accompagner les différents usages de la place.

Au sud de la place, devant le bâtiment de l'Ifage, un parvis structuré par deux massifs arbustifs taillés est créé. Des bancs en béton équipés d'assises en bois complètent l'offre et invitent également au séjour.

Enfin, de nouvelles poubelles et l'ensemble des panneaux d'informations existants sont positionnés en deux groupes à chaque entrée de la place de sorte à être facilement consultables et une nouvelle fontaine à boire est installée à l'angle nord-ouest proche de l'arrêt de tramway de la rue de Carouge.

La sculpture de Fredy Wyler est déplacée au centre de la place, dans les massifs arbustifs. Une zone dégagée entre les bancs est prévue du côté nord-ouest permettant, selon les besoins, la mise en place du kiosque à marrons.

Les eaux de surface de la place seront assainies par la mise en place de nouvelles grilles d'évacuation d'eaux positionnées ponctuellement aux différents points bas et raccordées au réseau existant en bon état qui ne nécessite pas d'intervention.

Personnes à mobilité réduite

Le projet a été établi en tenant compte des conditions de déplacement des personnes à mobilité réduite et malvoyantes. Ainsi, sur tous les axes piétonniers situés sur les aménagements proposés, la continuité des cheminements sera assurée.

Estimation des coûts

		Fr.
<i>Travaux de génie civil et plantations</i>		
Installation de chantier		76 200
Coupe de bois et défrichage		12 000
Démolition		45 300
Construction de réseaux enterrés		43 800
Aménagements extérieurs, plantations et mobilier		183 200
Entretien des nouveaux arbres sur cinq ans		5 700
Entretien des nouveaux arbustes sur trois ans		7 100
Mise en place du revêtement stabilisé après cinq ans (sous les arbres)		2 000
Fouilles et terrassements		36 300
Bordures		27 300
Superstructure et revêtements		36 400
Canalisations et évacuation des eaux, y compris raccords eaux usées, eaux pluviales (EU/EP) aubette privée		107 000
Constructions en béton – local technique et bassin-fontaine		126 300
Total		<u>708 600</u>
<i>Travaux de sanitaires et d'électricité</i>		
Travaux sanitaire – fontainerie et arrosage		31 100
Travaux d'électricité – alimentation générale, éclairage public, fontainerie		<u>56 300</u>
Total		87 400
Divers et imprévus, environ 5%		39 800
Total travaux	1885 m ²	835 800
<i>Honoraires</i>		
Frais de concours d'architecture	10,9%	91 000
Architecte paysagiste	11,4%	95 600
Arboriste-conseil	1,0%	8 000
Ingénieur en génie civil	7,6%	63 600
Ingénieur «fontainier»	1,1%	9 800
Ingénieur électricien	1,2%	10 200
Ingénieur géomètre, relevés, cadastration	1,8%	15 000
Héliographie – frais de reproduction	0,7%	5 900
Information publique et communication	3,0%	<u>25 000</u>
Total		324 100

Frais secondaires

Taxe d'autorisation de construire	2 300
Taxes de modifications de branchements SIG-eau-électricité	14 000
Taxe unique de raccordement (stabilisé considéré semi-perméable)	9 000
Déplacement borne incendie	<u>5 000</u>
Total	30 300

Coût total HT de l'aménagement 1 190 200

Calcul des frais financiers

TVA 7,7% (arrondi)	<u>91 600</u>
Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)	1 281 800

Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi) 51 300

Intérêts intercalaires:

$(1\,281\,800 \text{ francs} + 51\,300 \text{ francs}) \times \text{quatorze mois} \times 2\% / 2 \times 12$ 15 600

Coût total brut TTC de l'aménagement 1 348 700

Coût total net TTC de l'aménagement recettes déduites

$(1\,348\,700 \text{ francs} - 50\,000 \text{ francs} = 1\,298\,700 \text{ francs})$

A déduire les crédits d'études déjà votés:

- Part du crédit d'étude de la proposition PR-1122/6 (N° PFI 102.099.03) votée le 27 avril 2016	- 350 000
- Part du crédit du concours d'aménagement de la proposition PR-911/8 (N° PFI 102.99.01) votée le 13 décembre 2011	<u>- 90 000</u>
Total brut du crédit demandé TTC	908 700

Recettes à déduire:

- Participation FSAP liée au concours d'aménagement	- 20 000
- Remboursement des propriétaires des biens-fonds pour le remplacement du raccordement au réseau public d'assainissement de l'aubette (coût estimé 27 900 francs + TVA = 30 048 francs) arrondi à	<u>- 30 000</u>
Montant total des recettes	- 50 000

Total net du crédit demandé TTC 858 700

Recettes

Le projet d'aménagement de la place des Augustins a fait l'objet d'un concours réservé à tous les architectes-paysagistes aux conditions de participation précisées dans le règlement du prix Evariste-Mertens de la Fédération suisse des architectes-paysagistes. La Ville de Genève bénéficie d'une subvention de la Fédération suisse des architectes-paysagistes (FSAP) liée à ce concours, qui s'élève à 20 000 francs TTC.

A ce montant s'ajoute une recette sur les travaux de raccordement des collecteurs privés de l'aubette située au centre de la place au réseau d'assainissement, qui doivent être réalisés dans le cadre de la planification générale des chantiers, afin de s'assurer de leur parfaite exécution sous le domaine public. Ainsi, tous les frais liés à ces raccordements sont engagés par la Ville de Genève, agissant en qualité de maître d'ouvrage, et seront ensuite facturés au propriétaire privé.

Conformément à l'article 66 de la loi cantonale sur les eaux (L 205 du 5 juillet 1961), les raccordements des biens-fonds privés au réseau public d'assainissement sont à la charge des propriétaires. Ainsi les montants engagés sont assurés d'être remboursés une fois les travaux achevés. L'estimation financière de ces raccorde-ments est de 27 900 francs HT, soit environ 30 000 francs TTC.

La recette totale est donc estimée à environ 50 000 francs, à déduire du montant du crédit brut TTC.

Référence au 14^e plan financier d'investissement (PFI) 2019-2030 (p. 55)

Ce projet figure au 14^e PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 102.099.06 pour un montant de 860 000 francs, avec une date de dépôt prévue en 2020. S'agissant de la planification des projets du PFI et pour compenser la date de dépôt avancée d'une année, le projet actif N° 101.400.18 (Entretien des trottoirs du quai du Seujet avec un solde de 2 620 000 francs) prévu pour 2019 est repoussé d'un an.

Budget de fonctionnement

L'entretien et le nettoyage de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et vont augmenter les dépenses générales 31 comme suit:

- de 10 300 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre, destinés au nettoyage du domaine public et à la viabilité hivernale,
- de 6300 francs par année pour le Service des espaces verts, destinés à l'entretien de la végétation,
- de 6000 francs par année pour le Service logistique et manifestations, destinés à l'entretien des bancs,

- de 9500 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, destinés à l'entretien de l'aménagement de surface,
- de 6040 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, destinés à l'entretien du bassin-fontaine et de son local technique, soit un montant total de 38 140 francs.

Ces montants seront à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève.

Charges financières annuelles

La charge financière de l'investissement net prévu, y compris les études et le concours préalablement votés, comprenant les intérêts du taux de 1,5% et les amortissements au moyen de 10 annuités, se montera à 140 800 francs arrondis.

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 2018).

Les estimations correspondent à un niveau projet et sont basées sur un devis estimatif.

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

Autorisation de construire et délais de réalisation

Une autorisation de construire portant sur les aménagements de la place sera déposée prochainement auprès du Département du territoire.

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal. Leur durée est estimée à environ huit mois.

La date prévisionnelle de mise en exploitation est estimée à 2020.

Régime foncier

Les parcelles N^{os} 3588, 3589, 3590 et 3596 de la commune de Genève, section Plainpalais, sur lesquelles se situe le réaménagement de la place des Augustins, appartiennent au domaine public communal. Aucune servitude ne grève ces parcelles situées en zone 2.

Seule une surface très étroite de 16 m², contre l'école de l'Ifage, est située sur la parcelle privée N^o 1274 appartenant à la Fondation de L'immeuble pour cours de perfectionnement professionnel.

Obligations légales

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).

Les travaux de construction et d'entretien du réseau d'assainissement secondaire incombent à la Ville de Genève, selon les articles 58, 60 et 84 de la loi sur les eaux (LEaux L 2 05).

Information publique

Avant le début du chantier, une lettre d'information sera diffusée aux riverains. Ce document indiquera la nature des travaux effectués, ainsi que leur durée. Pendant le déroulement du chantier, d'autres lettres d'information seront envoyées si nécessaire, principalement par rapport à des modifications temporaires des accès ou à des perturbations sonores.

Sur place, un panneau de chantier sera installé, contenant des informations sur les travaux, leur durée, l'aménagement réalisé, ainsi que les mandataires et entreprises.

A la fin du chantier, une inauguration festive avec les riverains et les habitants sera organisée.

Un «triptyque» sera publié dans le but de présenter le nouvel aménagement.

Adéquation à l'Agenda 21

Les matériaux de démolition seront, dans la mesure du possible, recyclés dans les filières de revalorisation.

Tous les nouveaux luminaires sont équipés avec des leds: cela favorise une maintenance et des consommations réduites, une grande durée de vie et permet la gestion de l'éclairage, tel un abaissement des puissances au creux de la nuit si souhaité. Les nouveaux candélabres sont certifiés par les normes environnementales en vigueur pour leur recyclage complet en fin de vie.

Les candélabres vétustes sont triés et recyclés selon les normes en vigueur.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit de travaux est le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité.

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

Objet: aménagement de surface de la place des Augustins

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Honoraires	324 100	24%
Travaux de génie civil, sanitaires et électricité, y compris divers et imprévus environ 5%	835 800	62%
Frais secondaires (taxe autorisation, taxe unique de raccordement, etc.)	30 300	2%
Frais financiers (y compris TVA)	158 500	12%
Coût total du projet TTC	1 348 700	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: AGCM - VVP - SEVE - LOM

CHARGES	Délib	Total
30 - Charges de personnel		
31 - Dépenses générales	38 140	38 140
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	140 800	78 000
36 - Subventions accordées		
Total des nouvelles charges induites (arrondi)	179 000	179 000

REVENUS	Délib	Total
40 - Impôts		
42 - Revenu des biens		
43 - Revenus divers (prise en charge entretien FIA)		
45 - Dédommagements de collectivités publiques		
46 - Remboursement FIA amortissements et intérêts		
Total des nouveaux revenus induits	0	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	- 179 000	- 179 000
---	------------------	------------------

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année impactée	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2019	0	0	0
2020	908 700	50 000	858 700
Totaux	908 700	50 000	858 700

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
(*Aménagement de l'espace public communal*)

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 brut de 908 700 francs destiné aux travaux d'aménagement de surface de la place des Augustins, dont à déduire 20 000 francs correspondant à une subvention de la Fédération suisse des architectes-paysagistes (FSAP) liée au concours d'aménagement et 30 000 francs pour le remboursement des propriétaires des biens-fonds pour le remplacement du raccordement au réseau public d'assainissement de l'aubette, soit un montant net de 858 700 francs.

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 908 700 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 350 000 francs de la part du crédit d'études voté le 27 avril 2016 (PR-1122/6, N° PFI 102.099.03) et 90 000 francs de la part du crédit du concours d'aménagement voté le 13 décembre 2011 (PR-911/8, N° PFI 102.99.01), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2029.

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 situation

