

Proposition du Conseil administratif du 1^{er} septembre 2021 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 017 400 francs destiné au concours et aux études pour la création d'un espace public sur l'esplanade des Vernets et la requalification de la rue Hans-Wilsdorf.

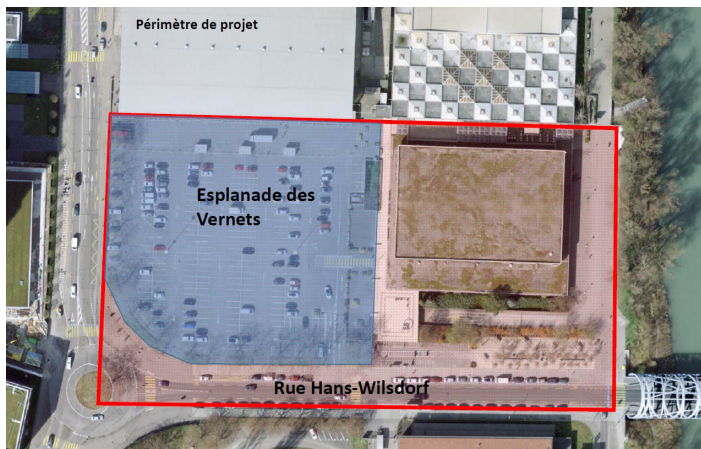
Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Les terrains industriels situés dans le périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV) forment aujourd'hui le territoire phare de la transformation urbaine de l'agglomération genevoise. Idéalement situé sur les communes de Genève, de Carouge et de Lancy, bien connecté, ce secteur est en devenir. De nouveaux quartiers vont voir le jour, réinventant des espaces de vie pour habiter, travailler, se rencontrer et se détendre.

Le PAV est décliné en plusieurs plans localisés de quartier (PLQ), dont les densités projetées sont élevées comparativement aux espaces libres. Le PLQ des Vernets, implanté sur les terrains de l'ancienne caserne en bordure de l'Arve, fait partie de ceux-ci. Il prévoit la construction de 1500 logements, des équipements publics (école, crèche, maison de quartier...), des locaux d'activité dans des espaces publics et privés.

Simultanément au développement de ce nouvel îlot urbain, afin de garantir des espaces de respiration libres de constructions et verts et des aménagements de qualité, il convient d'accompagner et de repenser les abords directs. Ainsi, la rue François-Dussaud, le quai des Vernets et les quais entre le pont Hans-Wilsdorf et le bois de la Bâtie font d'ores et déjà l'objet d'études, avec pour objectifs une cohérence d'ensemble et une appréhension des enjeux d'usages et de mobilité et de durabilité dans les choix des aménagements.



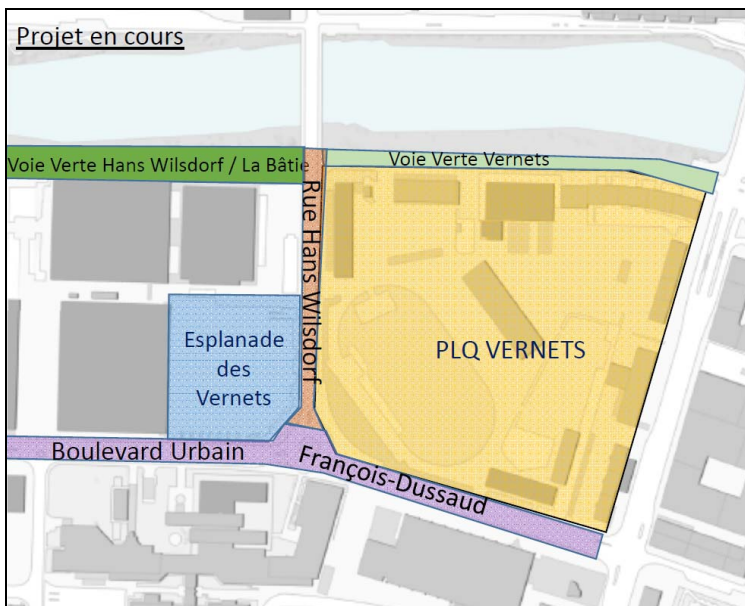
Afin de compléter cette démarche d'accompagnement, il est nécessaire d'engager des réflexions et des études pour le réaménagement de la rue Hans-Wilsdorf et la requalification de l'actuel parking du centre sportif en espace public urbain réaménagé dans l'esprit d'un parc. La présente demande de crédit porte sur ces études d'aménagement.

Contexte et historique de l'opération

Le plan directeur de quartier (PDQ) du PAV N° 29951 a été adopté par les Conseils municipaux des Villes de Lancy (11 décembre 2014), de Carouge (16 décembre 2014) et de Genève (21 janvier 2015) et approuvé le 1^{er} avril 2015 par le Conseil d'Etat.

Prenant en compte l'existant, le PDQ énonce 21 principes qui guident le développement du territoire du PAV, et définit les objectifs et les grandes orientations d'aménagement des quartiers, ainsi que les mesures et projets pour chaque thématique: urbanisation, mobilité, environnement, programmation et mise en œuvre. Il affine le contenu du plan directeur cantonal ou communal mais ne précise pas le détail des réalisations. Celles-ci font l'objet de procédures spécifiques, notamment lors de l'élaboration des PLQ (PLQ PAV).

En 2016, la Ville élabore une image directrice du centre sportif Vernets-Queue-d'Arve afin de repenser l'aménagement de tout le périmètre à l'horizon 2030. Le parking des Vernets est prévu libre de construction.



En 2017, le PLQ Vernets N° 29989-276 est élaboré. Il sera adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre. Ce dernier prévoit, entre autres, la construction d'un parking en sous-sol pour fin 2024, libérant celui du centre sportif des Vernets d'une surface d'environ 10 000 m², majoritairement située en pleine terre.

L'aménagement de cette première pièce urbaine de respiration, en lieu et place de l'actuel parking, marquera une étape importante dans l'émergence de ce nouveau quartier. Complété par le traitement de la rue Hans-Wilsdorf, il participera sans aucun doute à la construction de l'identité du secteur des Vernets.

Réponses aux demandes du Conseil municipal

La présente proposition répond à la motion M-1462, «Vertige de la densité aux Vernets: pour un parc public à la place du parking!».

Cette demande de crédit apporte également des éléments de réponses aux motions:

- M-1381, «Pourquoi la Ville de Genève n'est-elle pas plus ambitieuse en matière d'arborisation et de végétalisation, en visant 50% d'ombrage pour 2050?»;
- M-1516, «Des forêts sur les places en béton».

Elle répond enfin en partie à la résolution R-242 intitulée «Urgence climatique: une prise de conscience urgente et résolue pour l'environnement, la justice sociale et la santé!» adoptée par le Conseil municipal le 16 mai 2019.

Exposé des motifs

D'une façon générale, les aménagements du parking du centre sportif des Vernets en espaces publics et en parc et la requalification de la rue Hans-Wilsdorf répondent aux objectifs identifiés dans le PDQ PAV, à savoir:

- fonder le développement du réseau des espaces publics et de mobilité douce sur les structures territoriales existantes (paysage naturel et urbain, foncier, patrimoine historique et industriel);
- constituer et aménager progressivement un réseau diversifié d'espaces publics et de mobilité douce (ossature principale et maillage fin) pour permettre la mutation des quartiers;
- créer des itinéraires de promenades et de jeux pour lutter contre la sédentarité et encourager le mouvement de jeunes et moins jeunes;
- offrir des espaces de détente et de rencontre dans les quartiers et à proximité des équipements publics;

- développer la trame verte: favoriser la nature en ville et la biodiversité, le patrimoine arboré, les réseaux écologiques, l'eau, limiter le bruit lié à la circulation;
- optimiser et organiser les réseaux souterrains pour libérer les espaces ad hoc et assurer un développement d'envergure de la végétation;
- répondre au manque de végétalisation de certains quartiers et contribuer à l'adaptation au changement climatique;
- modifier la répartition modale en assurant la majorité des déplacements par les transports collectifs et la mobilité douce, développer et hiérarchiser un réseau de mobilité douce.

Ainsi, il s'agira de pacifier la rue Hans-Wilsdorf et de transformer le parking du centre sportif des Vernets en un véritable espace public convivial et sécurisant.

Programme et descriptif des travaux

Cette opération d'envergure, tant spatiale qu'identitaire, permettra de:

- construire une nouvelle pièce urbaine fédératrice: en réalisant à la fois le parvis du centre sportif, un parc à l'échelle du quartier et des espaces publics de qualité dans un tissu urbain qui se densifie, et qui dégagent une ambiance et une identité favorable à l'appropriation des lieux;
- connecter le parc et ses abords aux équipements publics du quartier et l'intégrer dans le réseau d'espaces publics: en tenant compte des besoins des usagers et usagers et futur-e-s habitant-e-s afin de leur offrir des aménagements continus, connectés et reliés (créer des liens avec le PLQ des Vernets, la voie verte d'agglomération et le futur boulevard urbain, renforcer le contact à l'Arve, renforcer la lisibilité du secteur Vernets-plaine de Plainpalais...);
- favoriser l'attractivité des lieux: en redonnant leur place aux mobilités douces et en proposant des aménagements compatibles avec les personnes à mobilité réduite, les seniors et les enfants, tout en offrant des occasions d'interagir, des espaces conviviaux, mixtes et polyvalents ouverts à différents types de publics;
- diminuer les îlots de chaleur et favoriser la biodiversité: en proposant une atmosphère paysagère s'inscrivant dans un contexte en pleine mutation et permettant de créer une ambiance urbaine et végétale qui tienne compte de la biodiversité en ville et de la problématique du réchauffement climatique et de l'eau en ville;
- mettre en place une gestion différenciée des eaux pluviales: avec une restitution des eaux pluviales au sous-sol et/ou aux végétaux (principe eau-sol-arbre);
- agir en faveur du climat: en réduisant les émissions sonores, en améliorant la qualité de l'air et en diminuant la pollution lumineuse (modération du trafic, réduction des gabarits routiers...);

- assurer la pérennité de l'aménagement et la gestion de l'entretien des espaces publics;
- rétablir le lien social en favorisant par l'aménagement l'amusement et le divertissement.

Afin de compenser l'enlèvement de buvettes et de locaux situés sur le site et occupés par le Genève-Servette Hockey Club et de mettre à disposition du public des sanitaires, un bâtiment d'une surface estimée à 110 m² sera construit et intégré au parc.

Dans le but d'aboutir à un projet d'espaces publics innovant et de qualité, un concours (selon SIA 142) sera organisé. En effet, le concours permet d'apprécier des solutions différentes, de les comparer et d'identifier celles qui répondent de la manière la plus adéquate aux critères conceptuels, formels, sociaux, écologiques, économiques et techniques.

Le concours sera ouvert à des architectes paysagistes et/ou des architectes qui devront s'adjoindre de toutes les compétences professionnelles, mais obligatoirement d'un-e ingénieur-e en environnement, nécessaires au bon développement du projet, depuis son élaboration jusqu'à sa réalisation.

Le périmètre concerné correspond à l'actuel parking du centre sportif des Vernets pour la réalisation du parc et à la rue Hans Wilsdorf, depuis le pont jusqu'au carrefour avec la rue François-Dussaud, pour la création d'une continuité avec le quartier des Vernets actuellement en construction sur les parcelles de l'ancienne caserne.

À l'issue du concours, le lauréat, accompagné de toutes les compétences métier, se verra attribuer un mandat d'honoraires d'études et de suivi d'exécution afin de développer le projet de manière à pouvoir le réaliser dès 2025. Il sera également chargé de le coordonner avec les projets connexes du secteur, notamment les bords du PLQ des Vernets, le tronçon de la voie verte d'agglomération située le long de l'Arve, le projet de réaménagement du boulevard urbain François-Dussaud, le projet de déploiement du réseau de chauffage à distance (CAD) des Services industriels de Genève et les travaux programmés sur les bâtiments sportifs.

Enfin, le projet sera développé en étroite collaboration avec les différents services de la Ville, et particulièrement avec le Service des sports et le Service des espaces verts. Les services de l'Etat seront également associés notamment pour les thématiques en lien avec l'urbanisme, l'eau, la nature et les transports.

Surfaces

Le périmètre étudié porte sur une surface d'environ 20 000 m² dont environ 11 000 m² pour le réaménagement du parvis de l'esplanade des Vernets.

Transition écologique et cohésion sociale

Impact environnemental

Outre le fait que le projet est en adéquation avec le plan stratégique de végétalisation de la Ville, cet objet est conforme à la stratégie municipale d'urgence climatique et s'inscrit dans les objectifs du plan directeur de la Ville de Genève en matière de développement durable. En effet, le projet comprendra une forte composante de nature en ville et permettra d'atteindre les objectifs de la Ville en termes de biodiversité, de préservation de la qualité des sols et de développement durable.

Le projet se veut innovant et permettra de préserver les ressources naturelles, de développer des concepts nouveaux de gestion des eaux pluviales, de mettre en œuvre les prescriptions du plan lumière... Enfin, le projet développera la mobilité douce et les reports modaux notamment sur les transports publics.

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Les aménagements proposés répondront pleinement aux enjeux de genre, de promotion de l'égalité et de prévention des discriminations. De même, le projet proposera des aménagements satisfaisants aux enjeux d'accessibilité et d'inclusion sociale. Pour atteindre ces objectifs, le projet sera conduit en partenariat avec tous les services de la ville impliqués par ces thématiques mais aussi avec les associations de quartier ou de mobilité et d'accessibilité universelle.

Estimation des coûts

La présente estimation prend en compte le coût pour la tenue du concours, ainsi que les honoraires des mandataires pour l'ensemble des phases d'études jusqu'à et y compris la phase d'appel d'offres. Les honoraires des phases de réalisation seront intégrés dans la future demande de crédit pour la réalisation des travaux.

A ce stade de réflexion, il est important de prévoir une estimation des coûts des travaux permettant de dégager le coût induit des frais d'étude. L'estimation du coût de réalisation de cet aménagement a été effectuée sur la base des coûts de réalisations similaires, portant le coût moyen au mètre carré des travaux d'environ 850 francs.

Le coût de réalisation de ces aménagements est ainsi évalué à 18 millions de francs HT (montant +/-20%).

La répartition des honoraires est la suivante.

Estimation des coûts

Honoraires	
Architecte/Architecte paysagiste	820 000
Ingénieur-e-s électricité et CVS	120 000
Ingénieur-e civil-e	513 700
Ingénieur-e mobilité	40 000
Géomètre	40 000
Frais de reprographie	5 000
Expertises	34 500
Information et communication	53 000
Organisation concours	117 000
Concours – Prix	130 000
Coût total du crédit d'étude (HT)	1 873 200
Calcul des frais financiers	
+ TVA (7,7%)	144 200
Coût total du crédit d'étude (TTC)	2 017 400

Délai de réalisation

Le concours est prévu début 2022. Puis, les études devront démarrer rapidement. En effet, la livraison du parking en sous-sol du PLQ des Vernets destiné à compenser en partie les places de stationnement supprimées est prévue pour fin 2024.

Les travaux d'aménagements devront démarrer dès que le parking actuel sera libéré afin d'offrir rapidement un parc aux premières et premiers habitant-e-s du quartier.

Référence au 16^e plan financier d'investissement (PFI) 2021-2032

Cet objet figure en qualité de projet actif, sous le numéro 091.112.01, page 68, pour un montant de 1 000 000 de francs avec un dépôt en 2021. La réalisation ne figure pas en tant que projet actif au PFI.

Budget de fonctionnement

Au stade actuel, il n'est pas possible de prévoir les nouvelles charges potentielles liées à ce projet. Elles seront précisées dans la future demande de crédit pour la réalisation des travaux.

Charges financières annuelles

Si les études sont suivies d'une réalisation, les dépenses seront ajoutées à celle-ci et amorties sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, les études seront amorties en une annuité.

Autorisation de construire

A l'issue des études, une requête en autorisation de construire sera déposée auprès des autorités compétentes pour le réaménagement des espaces publics.

Régime foncier

L'ensemble des parcelles concernées appartiennent au domaine public ou privé de la Ville de Genève.

Les parcelles concernées sont 2419, 3723, 3722.

Information publique

Il est prévu de réaliser des actions ponctuelles de communication autour du projet.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit d'étude est le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)			
Objet: Etudes pour la création d'un espace public sur l'esplanade des Vernets et la requalification de la rue Hans-Wilsdorf			
A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS			
	Montant	%	
Honoraires d'études	1 533 700	76%	
Expertises	34 500	2%	
Organisation du concours + prix	247 000	12%	
Information et communication	53 000	3%	
Frais de reprographie	5 000	0%	
TVA	144 200	7%	
Coût total du projet TTC	2 017 400	100%	
B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT			
Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit			
Service bénéficiaire concerné: Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité			
CHARGES			
30 - Charges de personnel		Postes en ETP	
31 - Dépenses générales			
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)			
36 - Subventions accordées			
Total des nouvelles charges induites	0		
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	0		
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: 2022	210 000		210 000
2023	1 260 000		1 260 000
2024	547 400		547 400
Totaux	2 017 400	0	2 017 400

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;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 017 400 francs, destiné au concours et aux études pour la création d'un espace public sur l'esplanade des Vernets et la requalification de la rue Hans-Wilsdorf.

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 2 017 400 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 sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.