

11 novembre 2009

Proposition du Conseil administratif du 11 novembre 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant net total de 52 000 francs destiné au réaménagement de la ruelle reliant la rue de la Coulouvrenière au quai des Forces-Motrices, déduction faite de 85 000 francs, assurés par la propriétaire de l'immeuble sis 25, rue de la Coulouvrenière, et de 17 000 francs, assurés par les propriétaires des immeubles sis 23, rue de la Coulouvrenière et 8, quai des Forces-Motrices, soit un montant brut total de 154 000 francs.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

La ruelle, située entre la rue de la Coulouvrenière et le quai des Forces-Motrices, sert de point de passage pour de nombreux usagers de la mobilité douce entre le quartier de Plainpalais et le quai de l'Ile.

En mai 2003, M. P. Studer, architecte, a déposé au nom et pour le compte de la propriétaire de l'immeuble sis 25, rue de la Coulouvrenière une demande en autorisation de construire (DD 98561) pour la transformation de l'immeuble sis 25, rue de la Coulouvrenière et l'agrandissement de la toiture afin d'y construire des unités d'habitations et une unité commerciale. Les travaux ont débuté en 2004 et sont, à ce jour, terminés.

Ces travaux sont l'occasion de reprendre l'aménagement de cette ruelle, d'autant que la propriétaire de l'immeuble sis 25, rue de la Coulouvrenière a proposé à la Ville de Genève de prendre en charge partiellement les coûts de son réaménagement.

Exposé des motifs

Cette ruelle est difficilement praticable tant pour les piétons, par ses hauts trottoirs trop étroits, que pour les voitures désirant accéder au parking extérieur bordant le quai des Forces-Motrices, ou au parking souterrain du bâtiment cité ci-dessus. Elle est de plus inadaptée aux personnes à mobilité réduite et au développement des mobilités douces.

Dans la mesure où la Ville souhaite réaliser des trottoirs traversants et adapter des abaissements pour la mobilité douce dans le secteur, une convention définissant la répartition du financement pour la réalisation des travaux de réaménagement a été établie entre la Ville de Genève et la propriétaire de l'immeuble sis 25, rue de la Coulouvrenière.

Cette convention, basée sur un projet établi en commun, a été signée le 28 janvier 2009 entre la propriétaire de l'immeuble sis 25, rue de la Coulouvrenière et M. Pagani, conseiller administratif, représentant de la Ville de Genève. Elle définit la répartition du financement des travaux de la manière suivante: deux tiers à charge du propriétaire et le tiers restant supporté par la Ville de Genève.

Une requête en autorisation de construire (APA 28642-5) a été déposée et l'autorisation a été délivrée le 3 octobre 2007 par le Département des constructions et des technologies de l'information. Les travaux de transformation de l'immeuble achevés, il convient de réaliser l'aménagement prévu de la ruelle.

Ces travaux contribuent, à leur échelle, à la mise en valeur du quartier de la Coulouvrenière.

Description des travaux

Au droit de la rue de la Coulouvrenière, l'aménagement prévoit de créer la continuité du trottoir, côté impair, en réalisant un trottoir traversant permettant ainsi d'adapter des abaissements pour la mobilité douce et d'assurer le confort des personnes à mobilité réduite et malvoyantes.

Dans la ruelle, les trottoirs existants le long des façades des bâtiments seront démolis. L'actuel enrobé bitumineux sera remplacé par un revêtement en béton brossé, muni d'une cunette centrale pour l'évacuation des eaux de pluie.

Les sacs des descentes d'eaux pluviales des immeubles seront démolis en même temps que les trottoirs susmentionnés, puis reconstruits au niveau de la nouvelle chaussée durant les travaux. Conformément à l'article 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public, du 21 décembre 1988, les frais de démolition et reconstruction des sacs d'eaux pluviales sont à charge des propriétaires des immeubles sis 23, rue de la Coulouvrenière et 8, quai des Forces-Motrices. Toutefois, ces frais seront pris en charge provisoirement par la Ville de Genève, qui les facturera aux propriétaires à la fin des travaux.

Estimation des coûts

	Fr.
Aménagement d'un trottoir traversant	38 000
Réaménagement de la ruelle entre la rue de la Coulouvrenière et le quai des Forces-Motrices	62 000
Assainissement des eaux de surfaces	<u>13 000</u>
Total	113 000
Réfection des sacs EP contre façade des bâtiments (HT)	<u>16 000</u>
Total	129 000

Honoraires géomètre	7 000
Total réaménagement HT	136 000
Information publique	1 500
Total HT	137 500
TVA 7,6%	10 450
Total TTC	147 950
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	6 000
Total TTC brut	153 950
Total TTC brut arrondi	154 000
– Participation financière de la propriétaire de l'immeuble sis 25, rue de la Coulouvrenière	– 85 000
– Participation financière des propriétaires des immeubles sis 23, rue de la Coulouvrenière et 8, quai des Forces-Motrices pour réfection des sacs EP en façade des bâtiments	– 17 000
Total TTC net après déductions	52 000

Validité des coûts

L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil (ouvrages similaires 2008).

Les incertitudes conjoncturelles 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 présents.

Programme des travaux

Les travaux pourront démarrer après l'échéance du délai référendaire suivant le vote du crédit par le Conseil municipal. La date de mise en exploitation prévisionnelle est prévue en été 2010.

Agenda 21 et choix écologiques

Les trottoirs de type «Ville de Genève» et les surfaces en béton brossé seront réalisés en béton composé de matériaux recyclés.

La grave utilisée sera constituée en partie de matériaux recyclés.

Personnes à mobilité réduite

La thématique des déplacements des personnes à mobilité réduite, ainsi que des malvoyants, a été intégrée dans les concepts de base du projet. Une attention particulière sera portée lors de l'exécution des travaux, afin que les aménagements réalisés soient parfaitement adaptés aux besoins de ce type d'usagers.

Information publique

Deux panneaux de chantier seront posés dans le périmètre du chantier. L'information aux riverains se fera sous forme d'un avis distribué dans les boîtes aux lettres au début du chantier.

Autorisation de construire

Le projet a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire APA 28642-5 déposée le 3 août 2007 et autorisée le 3 octobre 2007.

Régime foncier

Les parcelles sont situées sur le domaine public communal de la Ville de Genève.

Intérêts intercalaires

Pour les objets dont la durée des travaux est inférieure à six mois, aucun intérêt intercalaire ne doit être pris en compte.

Référence au 5^e plan financier d'investissement

Cet objet ne figure pas au 5^e plan financier d'investissement 2010-2021.

Maîtrise d'ouvrage et maître d'œuvre

Le projet d'aménagement de la présente demande de crédit a été élaboré par les Services de l'aménagement urbain et de la mobilité et du génie civil.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service du génie civil. La maîtrise d'œuvre et la direction des travaux sont assurées en interne par le Service du génie civil.

Budget prévisionnel d'exploitation

L'entretien et le nettoyage seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 6170 francs.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ

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;

vu les articles 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'un montant net total de 52000 francs destiné au réaménagement de la ruelle reliant la rue de la Coulouvrenière au quai des Forces-Motrices, déduction faite de 85000 francs, assurés par la propriétaire de l'immeuble sis 25, rue de la Coulouvrenière, et de 17000 francs, assurés par les propriétaires des immeubles sis 23, rue de la Coulouvrenière et 8, quai des Forces-Motrices, soit un montant brut total de 154000 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 154000 francs.

Art. 3. – La dépense nette 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 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2011 à 2020.

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 l'aménagement projeté.