

**Proposition du Conseil administratif du 17 novembre 2021 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 4 275 500 francs, soit:**

- 3 125 000 francs destinés à la rénovation du pavillon de la gare routière, sis rue François-Bonivard 5, place Dorcière, sur la parcelle N° 2969 sise en la commune de Genève, section Cité, propriété du domaine public communal de la Ville de Genève;**
- 1 150 500 francs destinés à l'organisation d'un concours de projets et aux études pour le réaménagement des espaces publics du périmètre de la place Dorcière élargi aux rues François-Bonivard et Ami-Lévrier, incluant la mise en conformité de la gare routière et la rénovation de la fontaine.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

La place Dorcière est implantée sur les anciennes fortifications de la Ville, lieu emblématique du développement urbain du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle de Genève (ceinture fazyste). D'abord promenade paysagère en lien avec le square du Mont-Blanc, elle a rapidement trouvé son identité de place avec l'installation d'équipements et d'animations publics (kiosque à musique, marché, fontaine, etc.).

Près d'un siècle plus tard, les années 1950 accompagnent le développement de nouveaux moyens de transport et de nouvelles mobilités interurbaines (autocars, voitures). La place accueille alors la gare routière de Genève. Sa situation en centre-ville, à proximité de la gare des Chemins de fer fédéraux (CFF) et du front de lac, répond à toutes les attentes de ce nouveau public.

La gare routière de Genève a été inaugurée en 1958. Depuis, mis à part certaines transformations et travaux d'entretien du pavillon effectués au gré des nécessités, aucune rénovation ou adaptation majeure du site n'a été réalisée pour répondre aux besoins des exploitant-e-s et des usagers et usagères.

En novembre 1998, la Ville de Genève a mandaté le bureau d'architectes Böcklin-Maeder-Cloutier pour étudier la rénovation du pavillon. Le projet avait été validé et une autorisation de construire avait été délivrée en mars 1999, puis prorogée jusqu'en mars 2005. Le projet s'est ensuite retrouvé tributaire du débat entre Ville et Canton sur la future localisation de la gare routière de Genève, discussions qui ont finalement abouti au printemps 2017 par la décision de l'Etat de maintenir la gare routière sur site.

Le 3 mars 2021, suite à une étude intitulée «Concept d'accueil des autocars» menée par la Ville, le Canton et la Fondation des parkings, le Conseil administratif a décidé:

- de maintenir à court et moyen terme la gare routière à la place Dorcière pour l'accueil des lignes internationales et touristiques avec une capacité de six places pour les véhicules de transport;
- d'engager un aménagement proportionné pour améliorer l'accessibilité du site pour les personnes à mobilité réduite (PMR), sécuriser les cheminements piétons et planter de nouveaux arbres;
- de rénover le pavillon de ladite gare;
- d'engager de nouvelles réflexions avec tous les partenaires afin de définir les orientations à plus long terme.

Le mandat d'architecte du pavillon n'ayant jamais été résilié, le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM) a pu le relancer, avec pour mission de reprendre l'ancien projet mais de l'adapter aux nouvelles exigences: d'une part, le marché des autocaristes a évolué et, d'autre part, l'infrastructure devrait être assainie, tant structurellement qu'énergétiquement<sup>1</sup>. A noter que les travaux d'aménagements envisagés sur ce pavillon sont simples et compatibles avec tout usage futur qui pourrait être envisagé au cas où il serait finalement décidé de localiser la gare routière ailleurs.

La place Dorcière, élargie aux rues François-Bonivard et Ami-Lévrier, va faire l'objet d'un concours afin de proposer un meilleur équilibre du site (usages/usagers et usagères/ambiance paysagère/ambiance urbaine) et de redonner de la qualité à cet espace public central de Genève. A l'issue de ce concours, un aménagement proportionné aux besoins actuels sera engagé et donnera lieu à une demande de crédit de travaux.

## **Contexte et historique de l'opération**

### *1850*

Démolition des anciennes fortifications et développement urbain de la Ville (ceinture fazyste).

### *1850-1853*

Construction de l'église anglicane (sud-ouest) et création d'une promenade publique (nord-est).

---

<sup>1</sup>Détails complémentaires ci-après en page 28, chapitre «Référence au 16<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2021-2032».

*1858-1859*

Installation de la fontaine des Quatre-Saisons (place Dorcière), réalisation du sculpteur Louis Dorcière.

*1958*

Inauguration de la gare routière et de son pavillon.

*20 novembre 1998*

La Ville de Genève mandate M. Böcklin pour étudier la rénovation de la gare routière de Genève.

*11 mars 1999*

Octroi de l'autorisation de construire, prorogée jusqu'au 17 mars 2005.

*15 janvier 2013*

Vote du crédit d'étude (PR-1002/3) d'un montant de 300 000 francs par le Conseil municipal.

*2014-2017*

Débat entre Ville et Canton sur la future localisation de la gare routière de Genève.

*Printemps 2017*

Décision de l'Etat de maintenir la gare routière sur site.

*8 octobre 2018*

Nouveau contrat SIA architecte au bureau Böcklin-Maeder-Cloutier renouvelant l'ancien mandat.

*Novembre 2019*

Dépôt de la nouvelle requête en autorisation de construire auprès de l'Office des autorisations de construire (OAC).

*2019-2020*

Mandat d'étude donné à RR&A par la Ville de Genève (Service de l'aménagement urbain, du génie civil et de la mobilité (AGCM), le Canton (Office cantonal des transports (OCT) et la Fondation des parkings visant à accompagner l'établissement et la mise en œuvre d'un concept d'accueil des autocars.

*10 mars 2020*

Octroi de la nouvelle autorisation de construire par le Département du territoire (DT).

*3 mars 2021*

Décision du Conseil administratif de la Ville de Genève sur le devenir de la place Dorcière et de la gare routière (voir annexe).

## **Notice historique**

La place Dorcière fait partie intégrante de la première extension de la Ville sur le périmètre libéré par la démolition de l'enceinte bastionnée (1850).

Le développement des grands ensembles urbains de cette époque prévoyait l'aménagement de squares plantés les mettant en valeur et d'espaces de promenade à l'échelle du quartier ainsi que la construction d'édifices publics et religieux (église anglicane, 1853).

L'histoire de la place Dorcière est liée à celle du square du Mont-Blanc. En effet, la promenade a été pensée comme un complément d'agrément paysager à cette construction.

Avant l'installation de la gare routière, la place Dorcière accueillait le marché des primeurs (établi là depuis 1913) et le kiosque à musique, deux activités qui allaient être supprimées avec la nouvelle affectation. Le kiosque disparut, ainsi que les arbres du centre de la place, pour dégager l'espace nécessaire à l'implantation de la gare routière, et un crédit fut voté le 1<sup>er</sup> février 1957.

«Le bâtiment, dû aux architectes Liechti et Mathez, est résolument moderne dans ses matériaux comme dans ses principes.»<sup>1</sup> Il a été conçu pour abriter un bureau de tabac, une salle d'attente et un WC public. En 1969, le bâtiment fut agrandi par l'architecte WW Kern, incorporant alors des bureaux à destination de l'Union de Banques Suisses. Le mobilier de la salle d'attente n'existe plus. Une évaluation a été réalisée en novembre 1993 dans le cadre d'un recensement des

---

<sup>1</sup> «La place Dorcière et la place des Alpes», rapport historique, David Ripoll 1999

aubettes<sup>1</sup> sous la direction du Service des monuments et des sites (août 1992), et aucune valeur ne lui a été attribuée alors dans la fiche ad hoc.

### **Réponses aux demandes du Conseil municipal**

Pas moins de quatre objets ont été présentés devant le Conseil municipal, soit:

1. Projet d'arrêté (PA-24) du 12 septembre 2002, «Pour un nouvel emplacement de la gare routière de Genève».
2. Question écrite (QE-124) du 21 janvier 2004, «Qu'a-t-on fait des 100 000 francs du projet d'arrêté PA-24 «Pour un nouvel emplacement de la gare routière de Genève?»»
3. Motion (M-782) du 12 mars 2008, «De l'air à la place Dorcière!»
4. Motion (M-1502) du 4 février 2020, «Végétalisons la place Dorcière!»

### **Question écrite au Grand conseil**

Question écrite urgente (QUE-1169) déposée le 31 octobre 2019 au Grand conseil: «Gare routière, changeons de vitrine pour l'image de Genève. Que fait le département chargé du tourisme pour améliorer l'image de ce point d'arrivée et de départ au cœur de la ville?»

### **Exposé des motifs**

#### *Pavillon*

Ce petit bâtiment nécessite aujourd'hui de vrais travaux de rénovation dignes de son public et de ses qualités architecturales; c'est pourquoi la mise en valeur de ce pavillon de qualité sera au centre des préoccupations de l'opération, au même titre que les enjeux techniques. En effet:

- les installations techniques du bâtiment (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité) sont en mauvais état;
- l'écoulement des eaux se fait selon le système unitaire et doit être mis en séparatif;
- l'isolation thermique du bâtiment est faible;
- une partie de la structure ne répond plus aux normes actuelles. Par ailleurs, le pavillon a subi de nombreuses transformations «bricolées» au gré des besoins;

---

<sup>1</sup> Une aubette est un élément de mobilier urbain permettant aux usagers et aux usagères des transports en commun (autobus, cars, etc.) d'attendre l'arrivée du véhicule dans un abri les protégeant des intempéries

- les WC publics au sous-sol ont été condamnés pour des questions d’insalubrité et d’incivilité.

Les objectifs du projet sont ainsi:

- d’aménager un lieu moderne et accueillant, intégré dans son environnement;
- de rendre l’espace fonctionnel, sécurisé et adapté aux besoins de nos jours;
- d’améliorer l’image de tout un quartier, de faire apprécier cet espace non seulement des usagers et usagères mais également des riverain-e-s;
- de faciliter la vie des usagers et usagères en développant de nouveaux services.

### *Espaces publics*

La place Dorcière est un lieu consacré uniquement aujourd’hui à sa vocation de gare routière. L’espace public n’y est pas mis en valeur. La réflexion menée sur cette activité et sa réorganisation va libérer de l’espace et permettre la requalification urbaine de ce site et de ses abords.

Le plan de situation annexé décrit les périmètres concernés. L’étude des espaces publics intégrera le réaménagement de la place Dorcière élargie aux rues François-Bonivard et Ami-Lévrier.

Le présent crédit d’étude permettra de définir une image globale d’aménagement et d’étudier, en cohérence avec celle-ci, un aménagement «proportionné» de la gare routière avec des emplacements de cars. Ainsi, l’espace public pourra être aménagé en deux temps mais avec une vision globale définie à l’avance.

### **Obligations légales et de sécurité**

La parcelle N° 2969 est située en deuxième zone. Ces constructions étant imposées par leur destination, il sera demandé l’application de l’article 24, alinéa 3 de la loi d’application de la loi fédérale sur l’aménagement du territoire (LaLAT).

La parcelle se trouve dans le maillage végétal à l’échelle de la ville du plan stratégique de végétalisation 2030 (PSV 2030).

Le bâtiment se trouve à l’intérieur du périmètre du règlement spécial «Mont-Blanc/Cornavin» N° 28316C adopté le 14 août 1991.

Le bâtiment est identifié dans la catégorie «autres bâtiments», soit bâtiments pouvant être démolis et reconstruits aux conditions du présent règlement après consultation de la Ville de Genève, de la Commission de la nature, des monuments et des sites (CMNS) et de la Commission d’architecture.

La demande d'autorisation de construire a été ainsi préavisée par la CMNS et subordonnée à l'autorisation du Conseil d'Etat.

Les aménagements répondront aux exigences en ce qui concerne la sécurité des utilisateurs et utilisatrices. Ils respecteront l'ensemble des prescriptions et normes en vigueur; ils se conformeront en particulier aux directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).

## **Description de l'ouvrage**

### *Pavillon*

Le projet prévoit un assainissement complet de l'enveloppe et des installations techniques ainsi qu'une consolidation de la structure porteuse. Un certain nombre d'adaptations sera nécessaire afin de pouvoir y inscrire le nouveau programme.

L'accès aux WC publics se fera depuis l'intérieur du bâtiment afin d'en assurer le contrôle, et une accessibilité pour PMR sera mise en place.

Les agrandissements prévus de part et d'autre de l'annexe existante à l'arrière formeront avec celle-ci un corps de bâtiment uni et discret, adossé au bâtiment principal.

Ce volume bénéficiera d'un éclairage zénithal avec ventilation naturelle afin de garantir aux exploitant-e-s un environnement de travail protégé.

### *Espaces publics*

Le crédit d'étude comprend tous les frais de concours qui permettront de définir l'image globale d'aménagement et les honoraires d'études pour la création des premiers aménagements «proportionnés» des quais de cars et espaces piétons associés. Un crédit pour la réalisation de travaux sera présenté au Conseil municipal sur la base des études détaillées du crédit d'aménagements à court et moyen terme.

## **Programme et descriptif des travaux**

### *Pavillon*

Tout au long du processus de développement du projet, la recherche de solutions techniques et constructives rationnelles a été placée au centre des études des différents mandataires et services concernés. Le projet architectural recourt à des solutions constructives éprouvées et l'emploi d'une palette de matériaux restreinte et durable dans le temps.

Dans le but de limiter les coûts de construction, de fonctionnement et d'entretien du bâtiment, le volume chauffé a été réduit à son minimum. Pour des raisons légales liées au confort du personnel, seul le bureau d'accueil bénéficiera de conditions climatiques usuelles pour des espaces intérieurs.

Une exploitation provisoire de la gare pendant la durée des travaux sera assurée par l'installation de containers dans l'enceinte du chantier (CFC 122). Ils seront composés de trois compartiments (bureau direction/guichets/accès public) avec WC réservés pour les employé-e-s.

*Nouveau programme*

	en m <sup>2</sup>
<u>Locaux</u>	
Salle d'attente avec sièges	108,7
2 guichets ergonomiques (1 PMR) et sécurisés (vitres sécurisées) avec vision sur la salle d'attente	20
2 postes administratifs en salle commune	21,5
1 bureau de direction (fermé)	21,5
1 WC séparé pour le personnel (à proximité)	1,4
Sas d'entrée pour la zone des exploitants (bureaux/guichets)	1
Snack-bar	14,6
Point connecté (tablette, copieur, prises électriques, USB)	14,6
WC/douche pour conducteurs et conductrices	2 × 3
Salle de repos pour conducteurs et conductrices	15,7
Salle de repos pour exploitant-e-s	15,7
WC clients hommes	16
WC clientes femmes	15,7
WC PMR	3
Hall avec consigne à bagages	45,1
Zone de stockage administratif	10
Zone de stockage snack-bar	10
Chaufferie	10
Local électrique	7,5
Gaines techniques	<u>2 × 4,1</u>
<b>Total</b>	<b>369,2</b>

### Equipements

Entrée des voyageurs et voyageuses par la porte principale (porte automatique)

Point d'accueil mobile en salle d'attente

Bornes d'achat

Photomaton

Affichage dynamique en salle d'attente

(départs/arrivées/quai des cars)

Plan d'informations avec les principaux centres d'intérêt

### *Travaux préparatoires*

Relevés et sondages nécessaires effectués en phase d'étude (crédit d'étude).

Rapport sondages structurels non destructifs/Labotech/4 avril 2019.

Rapport d'expertise substances dangereuses/Labotech/11 avril 2019.

Rapport d'inspection des canalisations/Liaudet-Pial/17 avril 2019.

Containers permettant une exploitation provisoire de la gare.

Démontage de l'ensemble de l'enveloppe et du second œuvre.

Mise hors service et désactivation de la citerne extérieure.

Elimination des substances dangereuses (amiante/PCB).

Démolition de la dalle sur sous-sol, des escaliers extérieurs d'accès aux WC et de la toiture de l'annexe actuelle.

Echafaudages communs.

### *Terrassement*

Terrassement pour les nouvelles fondations de l'agrandissement, y compris mise en dépôt de la surface en pavés.

### *Gros œuvre*

Nouvelle dalle sur sous-sol en béton armé permettant de garantir une exploitation de 500 kg/m<sup>2</sup> de charge utile.

Parois porteuses de l'agrandissement en béton armé.

Radiers de l'agrandissement en béton armé.

Création d'une ouverture avec sommier pour les nouveaux guichets.

Traitement de la carbonatation de l'avant-toit.

Assainissement de la zone affectée par l'incendie de la dalle sur rez-de-chaussée.

Nouveau réseau de canalisations intérieures avec création du séparatif, soit raccordement eaux usées sur ancien collecteur eaux mixtes en limite bâtiment/nouveau réseau et raccordement eaux pluviales. Obturation des sorties de l'ancien réseau.

Réalisation d'un doublage avec surface drainante et cunette raccordée au réseau d'évacuation en périphérie des parois du sous-sol existantes. Nouvelle chemise de drainage pour l'agrandissement de l'annexe.

### *Façades*

Mur de parement de l'annexe avec banc intégré en béton apparent avec agrégats choisis et traitement de surface. Isolation thermique.

Revêtement socle périphérique en terrazzo, y compris raccord étanche.

### *Toiture*

#### Volume principal

Selon les sondages, la toiture ne peut être chargée.

Traitement de la carbonatation des avant-toits de la grande toiture.

Réfection de l'étanchéité bicouche (ardoisée).

Isolation de la toiture principale à l'intérieur afin de garantir sa finesse.

Reprise des naissances eaux pluviales existantes et des sorties des ventilations mécaniques contrôlées (VMC). Sortie pour la hotte du bar. Ferblanterie périphérique de raccordement.

Végétalisation de la toiture.

### Annexe

Toiture plate en bois avec lanterneau et sommier inversé, isolation thermique entre chevrons, étanchéité bicouche (ardoisée). Naissances eaux pluviales, ferblanterie périphérique de raccordement.

Dispositif de sécurité pour le contrôle et la maintenance sur l'ensemble.

### *Fenêtres*

Remplacement de l'ensemble de la façade rideau existante. Menuiseries extérieures en profilés acier à rupture thermique (éventuels renforts statiques compris), vitrage isolant triple K = 0,7 w/m<sup>2</sup>K, extérieur trempé, intérieur feuilleté, y compris traitement par thermolaquage.

Nouvelles portes principales coulissantes automatiques. Portes secondaires à deux vantaux.

Porte avec portillon guichet intégré pour le bar.

Bandeau périphérique formant joint creux en partie haute, tôle d'acier isolée thermolaquée.

Nouvelles fenêtres de l'annexe ouvrantes pour ventilation naturelle.

Protection solaire en toile du bandeau de fenêtre, orientation sud-ouest (la façade rideau du volume principal est en orientation sud-est à nord-ouest, en passant par le nord avec avant-toit).

### *Ascenseurs*

Plateforme hydraulique avec dimensions permettant de recevoir une personne en fauteuil roulant accompagnée. Charge utile 300 kg, vitesse 0,15 m/s. Cage vitrée au sous-sol/garde-corps vitré au rez-de-chaussée.

### *Revêtements et aménagements intérieurs*

Cloisons du sous-sol en plots de ciment. Cloisons du rez-de-chaussée en briques terre cuite.

Chape flottante avec chauffage de sol au rez-de-chaussée. Niveline et traitement anti-remontée humidité du dallage au sous-sol.

Revêtement de sols en terrazzo à base de ciment, à l'exception des locaux techniques et dépôts en peinture de sol deux composants.

Revêtement de parois des locaux sanitaires en terrazzo. Revêtement des parois des espaces publics en stucco.

Les banquettes de la zone connectée, le bar, les guichets et les WC seront en terrazzo.

Paroi guichet en panneau avec vitrage guichet sécurisé.

Traitement des parois bureaux plâtre peint.

Portes en stratifié. Portes métalliques avec ferme-portes pour les WC publics.

Sas avec gestion de contrôle d'accès pour accès au secteur des bureaux d'exploitation.

Miroirs inox pour les WC publics.

Escalier avec garde-corps en acier, y compris trémie rez-de-chaussée. Marches en terrazzo.

### *Plafonds*

Plafonds acoustiques avec isolation phonique (+ complément thermique) au rez-de-chaussée. Suspension sous la dalle de la grande toiture.

Dalle en béton brut peinte au sous-sol.

### *Equipements d'exploitation*

Signalisation «GARE ROUTIÈRE».

Bandeau d'affichage dynamique des quais (arrivées/départs).

Aménagement de la zone connectée et du bar (exécution professionnelle inox).

Consignes avec bornes de paiement automatique.

Bancs salle d'attente (16 ml).

Poubelles.

### *Raccordement assainissement pavillon*

Raccordement du séparatif des eaux pluviales du bâtiment au collecteur.

### Surfaces, volumes

Surface totale de plancher SP: 432 m<sup>2</sup>.

Surface totale nette SN: 370 m<sup>2</sup>.

Volume total bâti VB: 1425 m<sup>3</sup>.

### Valeurs statistiques

CFC 2 Bâtiment – CFC 59 Honoraires

Prix au mètre carré de plancher, SIA 416

CFC 2 + CFC 59, montants HT

$2\,235\,926 \text{ francs} / 432 \text{ m}^2 = 5175 \text{ francs/m}^2$

Prix au mètre cube, SIA 416  
CFC 2 + CFC 59, montants HT  
 $2\,235\,926 \text{ francs} / 1425 \text{ m}^3 = 1\,569 \text{ francs/m}^3$

Le prix au mètre cube pour le CFC 2 uniquement, sans les honoraires, est de  $1\,143 \text{ francs/m}^3 \text{ HT}$  ( $1\,629\,552 \text{ francs} / 1425 \text{ m}^3$ ).

### *Espaces publics*

La présente demande de crédit porte sur les honoraires d'études. Cela étant, les travaux envisagés portent sur l'aménagement des espaces publics «de façade à façade», avec l'aménagement des quais de cars, la création d'espaces plantés, de trottoirs, d'espaces de détente et d'attente, la réhabilitation de la fontaine, la mise en œuvre de la signalétique adaptée au site et à ses usages et la reprise des réseaux d'assainissement et d'éclairage.

### *Gare routière*

#### Etat actuel

La gare routière accueille aujourd'hui des lignes internationales et alpines et des excursions.

Le site permet d'accueillir aujourd'hui quinze autocars et un minibus.

L'aménagement actuel est inconfortable et peu sécurisé pour les voyageurs et voyageuses (pas de quai, espaces restreints au droit des portes et des coffres, cheminement piéton dans la zone de recul des cars, accès PMR problématique). De plus, les arbres dépérissent du fait des usages des cars à leur pied.

#### Projet futur

Un mandat d'étude a été donné au bureau RR&A par la Ville de Genève, le Canton (OCT) et la Fondation des parkings afin d'accompagner l'établissement et la mise en œuvre d'un concept d'accueil des autocars. Moyennant quelques modifications (mise en place d'une tarification différenciée selon les sites de stationnement, déploiement d'aires de stationnement en périphérie de la gare routière), l'étude a démontré que le nombre de places de stationnement peut être considérablement revu à la baisse, permettant de libérer de l'espace pour un réaménagement urbain, principalement autour de la fontaine.

## *Végétation*

### *Etat actuel*

Une expertise a été réalisée sur les 11 arbres encore présents fin 2019 (mandat du Service des espaces verts (SEVE) à un bureau spécialisé). Suite à cette expertise, sept arbres ont dû être abattus par le SEVE en 2020 et quatre sont placés sous surveillance afin de contrôler l'évolution de leur état, peu satisfaisant.

Les conditions de plantation actuelles sont fortement défavorables aux arbres: compaction du domaine vital en raison du stationnement des cars au pied des arbres, nombreuses blessures aux troncs et couronnes, etc.

Il est souhaité accorder aux nouveaux arbres un emplacement suffisant, protégé et ne rentrant pas en conflit avec les usages de la place, leur assurant de bonnes conditions de développement.

### *Histoire des jardins*

La place Dorcière fait partie des espaces structurants de la ceinture fauzyste. De ce fait, son aménagement en reprend les codes: la structure végétale favorisée est l'alignement de feuillus tiges. Le quadruple alignement planté à l'origine était accompagné d'une haie arbustive, de bancs et de barrières pour lui donner son caractère de promenade.

A l'avenir, la structure en alignement est vivement recommandée. Les espèces à promouvoir peuvent différer du platane ou de l'érable généralisés anciennement tant qu'elles ont un grand développement, qu'elles permettent un bon ombrage, qu'elles sont décoratives et donnent un effet homogène au moins sur chaque ligne.

## *Mobilité*

La rue des Alpes doit être prochainement mise à double sens entre la place Cornavin et la place Dorcière pour permettre aux usagers et usagères du parking Cornavin de retourner vers le centre-ville à l'avenir quand la place Cornavin sera fermée au trafic et qu'il n'y aura plus de trémie de parking sur la place direction le centre-ville.

Les voitures qui descendent depuis la rue des Alpes auront l'obligation de tourner à droite sur la rue Ami-Lévrier.

A terme, un contre-sens cyclable sera créé pour permettre aux vélos de poursuivre tout droit vers le lac. Sur les quais, les travaux du U cyclable de la rade sont terminés depuis septembre 2021 avec une piste cyclable bidirectionnelle continue du pont du Mont-Blanc au parc Mon-Repos.

Une zone de taxi est située rue Francois-Bonivard, le long du trottoir côté église anglicane.

### *Fontaine et mobilier urbain*

La fontaine des Quatre-Saisons est un élément historique et emblématique de la place qu'il convient de préserver et de valoriser. Elle est actuellement en mauvais état et nécessite une importante restauration. De manière générale, l'usage de mobilier historique est privilégié dans ce périmètre.

### *Eclairage public*

La place est actuellement éclairée avec des câbles suspendus (sodium) et la fontaine est mise en lumière (éclairage LED). L'étude permettra d'améliorer la qualité de la place et d'y sécuriser les usages.

L'analyse de l'architecte éclairagiste devra donc se porter sur les éléments d'intérêt de la place afin de les mettre en valeur, mais également de sécuriser des espaces comme la façade arrière du bâtiment des voyageurs et voyageuses. Il devra être en accord avec le plan lumière II de la Ville.

### *Gestion des eaux de surface/gestion de l'eau de la fontaine*

Une gestion des écoulements des eaux de surface de la place devra être intégrée au projet avec un traitement des eaux polluées et une gestion différenciée des eaux de trottoir et de toiture permettant d'alimenter les arbres ou espaces plantés.

Une étude de gestion de l'eau de la fontaine en circuit fermé devra également être effectuée.

### *Signalétique*

Les voyageurs et voyageuses arrivant à la place Dorcière disposent actuellement de très peu d'informations leur permettant de comprendre le fonctionnement de la gare et des différents usages et espaces à ses abords. Une réflexion devra donc être menée afin de permettre de les guider au mieux selon leurs besoins.

La signalétique doit donc être considérée sous deux aspects:

- une information visant à guider les voyageurs et voyageuses entre les multiples offres de prestations en «transports publics»: le train (CFF), le bateau (Compagnie générale de navigation sur le lac Léman (CGN) et Mouettes genevoises) et le réseau urbain (Transports publics genevois (TPG);

- une information de type «orientation» afin d’indiquer aux voyageurs et voyageuses des pôles d’intérêt en lien avec la détente (parcs, sites emblématiques de Genève) et des activités commerciales et touristiques.

Un projet «signalétique» doit donc être développé par un-e spécialiste en accompagnement de la rénovation de la place Dorcière.

### **Transition écologique et cohésion sociale**

Le bâtiment est conforme à la stratégie «100% renouvelable en 2050» et aux orientations liées à la transition écologique et s’inscrit dans les objectifs du plan directeur de la Ville de Genève en matière de développement durable. Avec une production de chaleur par pompe à chaleur, il sera particulièrement respectueux de l’environnement. Il contribuera à répondre à l’ordonnance fédérale sur la protection de l’air (OPair), notamment aux dispositions particulières de la zone à émissions excessives.

Les critères d’écoconstruction, concernant l’origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier, seront appliqués. En particulier sera prise en compte de manière obligatoire la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l’Etat de Genève. Les mandataires devront également s’appuyer sur les recommandations publiées par l’association Ecobau<sup>1</sup>.

Les espaces publics seront conçus puis réalisés dans le respect des principes généraux se rattachant à la transition écologique et aux stratégies communales de lutte contre les îlots de chaleur, de réduction de la pollution et de protection de la biodiversité. Les enjeux sociaux et la prévention des discriminations seront également intégrés et pris en compte dès la conception des espaces publics.

### **Conception structurelle**

#### *Pavillon*

Campagne de sondages (non destructifs) réalisée par une entreprise spécialisée de Genève. Modèle statique réalisé par un bureau d’ingénieur.

Bâtiment situé au-dessus de la nappe phréatique (environ 370 m).

Fondations d’origine conservées.

Radier dallage d’origine, épaisseur 12 cm sur boulets drainants, épaisseur 20-25 cm.

---

<sup>1</sup> [www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch), chapitre «fiches CFC»

Nouvelle dalle permettant de régler la charge admissible de 500 kg/m<sup>2</sup>, d'éviter les renforts ponctuels et de supprimer le pont de froid périphérique car l'ancienne dalle (250 kg/m<sup>2</sup>) n'est plus aux normes.

La dalle de toiture sera renforcée pour la végétaliser.

Avant-toit: carbonatation à traiter. Toiture de l'annexe en bois avec sommier inversé afin de permettre une hauteur générale subordonnée au volume principal (isolation entre chevrons).

## **Conception climatique et énergétique**

### *Pavillon*

Le bâtiment de collectivité publique étant soumis au concept énergétique de bâtiment (CEB), le projet devrait respecter les valeurs limites ponctuelles d'isolation prévues par la norme SIA 380/1 renforcées de 20% (critères rénovation). Cependant, un certain nombre de contraintes a été identifié (conservation patrimoniale, ensoleillement défavorable et hauteur réduite du sous-sol) ne permettant pas d'appliquer de manière uniforme les stratégies d'amélioration. Le maître de l'ouvrage, d'entente avec l'Office cantonal de l'énergie (OCEN), proposera un projet améliorant les performances aux endroits indiqués en demandant des assouplissements découlant des contraintes mentionnées. La surface d'extension est de 49 m<sup>2</sup> (soit < 50 m<sup>2</sup>) pour une surface de référence énergétique (SRE) totale de 410 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment sera alimenté pour ses besoins en énergie (chauffage et eau chaude sanitaire) grâce à la chaleur de l'air ambiant (70%) et à de l'électricité (30%).

### *Qualité thermique de l'enveloppe*

La construction possédera une enveloppe thermique de performance équivalente à un standard Minergie®, avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d'environ 150 MJ/m<sup>2</sup>.

L'enveloppe du bâtiment comprendra les éléments suivants:

- isolation des façades contre l'extérieur;
- isolation des façades contre le terrain;
- isolation de la toiture;
- fenêtres avec triple vitrage performant.

La dalle sur le terrain (sous-sol) ne sera pas modifiée car la mise en œuvre d'une isolation serait disproportionnée par rapport aux gains d'énergie attendus.

Les pertes seront compensées par un renforcement de l'isolation des autres éléments d'enveloppe.

## **Végétalisation de la toiture**

### *Pavillon*

Le bâtiment, se trouvant dans le maillage végétal à l'échelle de la ville selon le PSV 2030 de la Ville de Genève, offre la possibilité, par sa toiture plate, de réaliser une toiture végétalisée.

Ainsi, ce projet s'aligne aux objectifs généraux du PSV 2030 qui sont les suivants:

- *Accompagner la densification urbaine par des projets de végétalisation* pour créer davantage d'espaces végétalisés, renforcer ceux qui existent et les ouvrir au public. Ces projets doivent aussi favoriser la biodiversité.
- *Renforcer le maillage vert existant* pour augmenter la couverture arborée et favoriser la mise en place des corridors biologiques à travers la ville.
- *Développer la nature en ville* qui ne doit pas se cantonner aux parcs publics, aux forêts et aux jardins privés. La nature doit se développer partout dans l'espace public, y compris dans les quartiers centraux, denses et très minéralisés, ainsi que sur les bâtiments publics et privés (toitures).

Il s'agira d'une toiture végétalisée de type extensive qui aura un substrat faible (moins de 10 cm) et demandera peu d'entretien.

Une toiture végétalisée permet:

### *La rétention d'eau*

Un toit végétalisé retient entre 50 et 95% des précipitations annuelles, filtre et ralentit le débit d'évacuation et participe à la régulation des débits de pointe en cas d'orages. Ainsi, l'eau de pluie retenue regagne l'atmosphère et réintègre le cycle naturel sans détour.

### *Le rafraîchissement urbain*

L'évaporation et la transpiration produites par les plantes atténuent l'effet d'îlot de chaleur en ville et contribuent, grâce au rafraîchissement de l'air ambiant, à des courants d'air à l'échelle microclimatique.

### *L'épuration de l'air*

Tout en produisant de l'oxygène, les végétaux absorbent diverses particules polluantes présentes dans l'air et l'eau de pluie, les recyclent ou les fixent en surface et dans le substrat. Par conséquent, la végétalisation d'édifices améliore la qualité de l'air dans l'espace urbain (et la qualité de vie par la même occasion).

### *L'économie d'énergie*

La couverture végétale renforce l'isolation thermique du bâtiment contre la chaleur en été ou le froid en hiver, et réduit également les écarts de température journaliers. Cet effet tampon induit des économies d'énergie.

En plus de ces effets favorables, la végétalisation génère d'autres bénéfices:

### *L'amélioration du cadre de vie et de l'esthétique urbaine*

Un toit vert confère une plus-value esthétique et paysagère au bâtiment. Il valorise la cinquième façade et améliore le cadre de vie et le bien-être des citadins, notamment des usagers et usagères des immeubles environnants.

### *L'augmentation de la biodiversité*

Dans l'espace urbain, un édifice végétalisé représente un habitat de substitution pour de nombreuses espèces sauvages, parfois protégées, qui peuvent s'y nourrir et s'y abriter. Ainsi, toits et façades végétalisés renforcent le réseau écologique urbain et contribuent à la protection de la nature, indispensable à l'équilibre écologique.

### *La protection de la toiture*

Un toit végétalisé a une durée de vie deux fois plus longue qu'un toit plat à gravier, car la couverture végétale protège les matériaux d'étanchéité contre les UV et réduit drastiquement les écarts de température journaliers. La surface d'un toit non végétalisé peut atteindre 80° C en été, alors qu'elle oscille autour de 30° C avec une couverture végétale.

## **Description des installations techniques**

### *Pavillon*

#### Installations électriques (CFC 230)

Nouvelle puissance de raccordement.

Performance énergétique de l'éclairage répondant aux directives SIA 387/4 valeur Minergie.

Valorisation de l'éclairage naturel afin de réduire les consommations d'énergie par des dispositifs d'automatisation simples et efficaces, des détecteurs de présence et de luminosité, ainsi que l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

Equipements électriques, luminaires à haut rendement maximisant l'éclairage direct et appareils électriques choisis en fonction des performances énergétiques requises en classe AAA++.

Qualité et quantité d'éclairage réglées en fonction de l'affectation de chaque local, conformément à la norme EN 12464-1.

Luminaires et sources de lumière du groupe à risque 0 (le plus exigeant).

Eclairage salle d'attente dans faux-plafonds/éclairage WC publics dispositif anti-vandalisme en applique accessible depuis la gaine technique.

Informations aux voyageurs et voyageuses sur écran dynamique dans la salle d'attente.

Contrôle d'accès pour le sas de liaison à la zone bureaux/guichets.

*NB: le contrôle d'accès des cars, avec vidéosurveillance à l'entrée et à la sortie du parking pour permettre une taxation des cars à la durée, n'est pas compris dans ce budget. Etat existant: contrôle à la sortie uniquement (barrière). Ce nouveau dispositif d'accès est primordial pour la bonne exploitation de la gare, tant d'un point de vue technique que financier. A confirmer selon projet d'aménagement de la place.*

#### *Installations de chauffage-ventilation (CFC 240)*

Production de chaleur actuelle: chaudière au mazout datant de 1993. L'objectif du Service de l'énergie (ENE), à terme, est de ne plus avoir recours aux énergies fossiles (en tout cas le mazout). Une étude pour un éventuel raccordement au gaz avait été établie. Finalement, la production de chaleur pour le chauffage et pour l'eau chaude sanitaire de ce bâtiment sera assurée par une pompe à chaleur (PAC) à air.

Alimentation du réseau de chauffage à basse température par une PAC permettant une bonne efficacité de fonctionnement et des consommations électriques réduites.

Distribution de chaleur en deux secteurs: chauffage de sol dans salle d'attente, radiateurs basse température ailleurs.

Ventilation des locaux en sous-sol: naturelle où cela est possible. Pour les autres, ventilation mécanique avec débit minimum. Arrivée d'air frais par le hall central, puis extraction de l'air vicié depuis les locaux périphériques.

Système de ventilation-aération à double flux. Deux petits monoblocs installés directement dans les courettes techniques au sous-sol. Prise air frais en toiture. Air vicié évacué en pied de façade avec récupération de chaleur à haut rendement (bien que le renouvellement d'air soit inférieur aux 1000 m<sup>3</sup>/h).

L'étude de l'ingénieur civil a mis en évidence l'impossibilité d'installer des panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques car la dalle ne permet pas l'accueil de charges supplémentaires.

#### *Installations sanitaires (CFC 250)*

Les installations sanitaires de type public seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation.

Selon le cahier des charges du maître d'ouvrage, traitement des installations sanitaires (en particulier les WC voyageurs et voyageuses) en fonction du programme établi en concertation entre la Direction du patrimoine bâti (DPBA), le Service logistique et manifestations (LOM) et l'ENE pour les WC publics, soit une mise en oeuvre pour une exploitation idéale, une minimisation des déprédations et des interventions de dépannage facilitées. Cela implique des parties techniques accessibles avec l'ensemble des installations apparentes, mais également une réflexion sur le mode de raccordement aux canalisations, le tout initié à la lumière des expériences des services exploitants que sont le LOM et l'AGCM.

Canalisations: une inspection/curage du réseau existant a été réalisée par une entreprise de canalisations. Drainage périphérique existant (selon repérage, branchement sur raccordement au collecteur). Inspection/curage impossible en l'état: prévoir une amélioration de l'accessibilité dans le projet futur. Réseau unitaire. Séparatif normalement à prévoir jusqu'en limite de propriété (coordination Direction générale de l'eau (DGeau)).

## Estimation des coûts

### *Délibération I: rénovation du pavillon*

Lors de la demande de crédit d'étude (proposition PR-1002/3 déposée le 31 octobre 2012), le coût estimé de l'opération (étude et réalisation) était évalué à 2 800 000 francs.

La reprise des études par le bureau d'architectes Böcklin-Maeder-Cloutier en 2019 a révélé qu'il fallait aujourd'hui – près de dix ans après le premier projet – prendre en compte les nouveautés suivantes:

- isolation thermique renforcées selon les nouvelles exigences de la loi sur l'énergie;
- enveloppe du bâtiment nécessitant d'être refaite entièrement (verres isolants, etc.);
- dalle du rez-de-chaussée à refaire selon les normes en vigueur (500 kg/m<sup>2</sup> de charge admissible);
- sous-sol entièrement rénové et exploité, alors que seul 50% l'était dans le projet initial;
- végétalisation de la toiture selon le nouveau PSV 2030.

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr.</i> <i>Total arrondi</i>
<i>1</i>	<i>Travaux préparatoire</i>		<i>297 200</i>
10	Relevé, études géotechniques		18 500
104	Sondages	18 500	
11	Déblaiement, préparation du terrain		197 300
112	Démolitions	95 300	
113	Démontages	90 000	
118	Désamiantage	12 000	
12	Protections, aménagements provisoires		26 800
121	Protection d'ouvrages existants	3 000	
122	Aménagements provisoires	23 800	
13	Installations de chantier en commun		54 600
131	Clôtures	5 600	
132	Accès, places	800	
134	Cantonnements, réfectoires, cuisines	10 300	

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
	135 Installations provisoires	6 300	
	136 Frais d'énergie et d'eau, etc.	4 000	
	137 Fermetures et couvertures provisoires	19 500	
	138 Gestion des déchets	8 100	
2	<i>Bâtiment</i>		<i>1 530 500</i>
20	Excavation		19 700
	201.1 Terrassements	19 700	
21	Gros œuvre 1		334 600
	211.0 Installations de chantier	40 000	
	211.3 Terrassements	27 800	
	211.4 Canalisations intérieures	34 600	
	211.5 Béton et béton armé	147 400	
	211.6 Maçonnerie	21 600	
	211.7 Travaux d'entretien	20 000	
	214 Construction en bois	30 800	
	216 Travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle	12 400	
22	Gros œuvre 2		326 700
	221 Fenêtres, portes extérieures	236 700	
	222 Ferblanterie	25 500	
	223 Paratonnerres	1 000	
	224 Couverture	36 100	
	225 Etanchéités et isolations spéciales	11 400	
	227 Traitement des surfaces extérieures	5 500	
	228 Fermetures extérieures protection contre le soleil	10 500	
23	Installations électriques		117 300
	231 Appareils à courant fort	13 100	
	232 Installations de courant fort	34 100	
	233 Lustrerie	25 400	
	235 Appareils à courant faible	19 400	
	236 Installations à courant faible	20 700	
	239 Divers	4 600	

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr. Total arrondi</i>
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (installation)		120 600
242	Production de chaleur	40 500	
243	Distribution de chaleur	32 400	
244	Installations de ventilation	47 700	
25	Installations sanitaires		106 500
251	Appareils sanitaires courants	50 400	
253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	3 600	
254	Tuyauterie sanitaire	37 800	
255	Isolations d'installations sanitaires	3 400	
256	Unités avec installations sanitaires incorporées	11 300	
26	Installations de transport		38 000
261	Ascenseurs et monte-charge	38 000	
27	Aménagements intérieurs 1		187 200
271	Plâtrerie	80 600	
272	Ouvrages métalliques	55 400	
273	Menuiserie	37 200	
274	Vitrages intérieurs spéciaux	8 400	
275	Systèmes de verrouillage	5 600	
28	Aménagements intérieurs 2		279 900
281	Revêtements de sol	133 200	
282	Revêtements de paroi	40 800	
283	Faux plafonds	38 200	
285	Traitement des surfaces intérieures	47 800	
286	Assèchement du bâtiment	1 000	
287	Nettoyage du bâtiment	18 900	
3	<i>Equipements d'exploitation</i>		192 300
33	Installations électriques		60 000
335	Appareils à courant faible	60 000	
35	Installations sanitaires		60 000
358	Agencements de cuisine	60 000	
37	Aménagements intérieurs 1		58 800
370	Aménagements intérieurs 1	58 800	

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr. Total arrondi</i>
38	Aménagements intérieurs 2		13 500
389	Signalisation	13 500	
4	<i>Aménagements extérieurs</i>		31 500
42	Jardins		25 500
420	Jardins	18 000	
421	Jardinage	5 000	
425	Revêtements de surfaces	1 500	
426	Réseaux d'arrosage	1 000	
45	Conduites de raccordement aux réseaux (intérieur parcelle)		6 000
452	Canalisations	6 000	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		900 100
51	Autorisations, taxes		14 500
511	Autorisations, gabarits, taxes	1 300	
512	Taxes de raccordement	2 700	
512.1	Taxe de raccordement électricité	10 500	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		29 000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	29 000	
53	Assurances		600
530	Assurances	600	
56	Autres frais secondaires		10 000
561	Frais de surveillance par des tiers	2 000	
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	3 000	
568	Panneaux publicitaires	5 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		265 700
583	Réserves pour imprévus 10%	265 700	
59	Comptes d'attente pour honoraires		580 300
591	Architecte	395 200	
592	Ingénieur civil	67 900	
593	Ingénieur électricien	45 800	
594	Ingénieur en CV et conditionnement d'air	30 900	

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr.</i> <i>Total arrondi</i>
	595.0 Ingénieur en installations sanitaires	33 800	
	596.0 Géomètre	3 500	
	596.4 Acousticien	3 200	
9	<i>Ameublement et décoration</i>		25 000
90	Ameublement et décoration		24 200
	900 Ameublement	24 200	
93	Appareils, machines		800
	931 Extincteurs	800	

**I. Coût total de la construction (HT) 2 976 600**

*Calcul des frais financiers*

Arrondi à la centaine Fr.

+ TVA 7,7% 229 200

**II. Coût total de l'investissement (TTC) 3 205 800**

+ Prestations du personnel en faveur des investissements 5% 160 300

**III. Sous total 3 366 100**

+ Intérêts intercalaires 1,75%, durée 18 + 6 mois 58 900

**IV. Coût total de l'opération (TTC) 3 425 000**

Dont à déduire:

Crédit d'étude proposition PR-1002/3 voté le 15 janvier 2013 300 000

**V. Total du crédit I demandé (TTC) 3 125 000**

*Délibération II: études pour le réaménagement des espaces publics*

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'appels 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 800 francs.

Le coût de réalisation de ces aménagements est ainsi évalué à 5 800 000 francs HT (montant +/- 20%).

La répartition des honoraires est la suivante.

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr. Total arrondi</i>
<i>1</i>	<i>Travaux préparatoires</i>		<i>20 000</i>
10	Relevé, études géotechniques		20 000
104	Etudes techniques (sondages, HAP, etc.)	20 000	
<i>5</i>	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		<i>1 048 200</i>
50	Frais de concours		263 000
500	Frais préparation du concours	55 000	
501	Honoraires jury et experts	70 000	
501	Frais annexes	38 000	
501	Prix et mentions	100 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		25 200
524	Reproduction de documents, tirages, impressions	25 200	
56	Autres frais secondaires		25 000
568	Frais de communication	25 000	
59	Comptes d'attente pour honoraires		735 000
592	Ingénieur civil	180 000	
593	Ingénieur électricien	30 000	
595.0	Ingénieur en installations sanitaires (fontaine)	25 000	
596.0	Géomètre	50 000	
596.5	Architecte-paysagiste	270 000	
599.2	Spécialiste signalétique	30 000	
599.4	Ingénieur mobilité	70 000	
599.6	Ingénieur environnement (végétal et biodiversité)	35 000	
599.6	Spécialiste arbres (dendrologue)	15 000	
599.8	Eclairagiste	30 000	

**I. Coût total des études (HT) 1 068 200**

*Calcul des frais financiers* Arrondi à la centaine Fr.

+ TVA 7,7% 82 300

**V. Total du crédit II demandé (TTC) 1 150 500**

### **Référence au 16<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI) 2021-2032**

#### *Délibération I: Pavillon*

Cet objet est inscrit en qualité de projet actif sous le N° 020.018.06 au 16<sup>e</sup> PFI 2021-2032, en page 62, pour un montant de 3 000 000 de francs, avec une année de dépôt annoncée en 2020.

#### *Délibération II: Espaces publics*

Une ligne est inscrite pour les études d'aménagement de la place Dorcière, en qualité de projet actif, sous le N° 102.015.21 au 16<sup>e</sup> PFI 2021-2032, en page 69, pour un montant de 400 000 francs, avec une année de dépôt annoncée en 2023.

A noter que les coûts estimés au PFI avaient pour objectif de financer des études globales de variantes de relocalisation de la gare routière et non pas l'élaboration d'un concours d'aménagement des espaces publics et les honoraires d'études associés.

### **Budget de fonctionnement**

#### *Pavillon*

Cette opération n'entraînera pas de budget de fonctionnement supplémentaire car la gestion de la gare routière sera confiée à un tiers.

#### *Espaces publics*

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

## **Charges financières annuelles**

### *Délibération I (pavillon)*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 366 500 francs.

### *Délibération II (espaces publics)*

Si l'étude est suivie d'une 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, l'étude sera amortie en une annuité.

## **Validité des coûts**

### *Pavillon*

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juin 2020 et ne comprennent aucune variation.

### *Espaces publics*

Les prix indiqués pour les espaces publics sont issus des estimations financières de l'AGCM définis sur la base de coûts de réalisations similaires.

## **Autorisation de construire**

### *Pavillon*

Ce projet de rénovation du pavillon de la gare routière fait l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée en décembre 2019 auprès de l'OAC.

Lors de la conduite des études, le projet a fait l'objet de consultations préalables auprès des différents services étatiques tels que, notamment, l'Office cantonal de l'énergie, la DGeau, la Direction générale des transports et l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail.

La demande d'autorisation de construire a ainsi déjà été préavisée par la Commission d'architecture et par la CMNS.

L'autorisation de construire a été octroyée par le DT le 10 mars 2020.

## **Délai de réalisation**

### *Pavillon*

Le chantier de rénovation pourra démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé.

La mise en exploitation est envisagée pour 2023, après environ dix-huit mois de travaux, sous réserve du vote, en force, de ce crédit par le Conseil municipal.

### *Espaces publics*

La durée estimée pour l'organisation du concours est de six mois (début 2023).

La phase d'étude (de l'avant-projet jusqu'au dépôt de l'autorisation de construire) est estimée à dix-huit mois environ (fin 2023 – début 2025). Puis la phase de réalisation à vingt-quatre mois au total (de l'appel d'offres entreprises jusqu'à la réception des travaux) (2026-2028).

## **Régime foncier**

### *Pavillon*

Le pavillon se situe sur la parcelle N° 2969 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 1995 m<sup>2</sup> et est propriété du domaine public communal. Elle est située en deuxième zone et n'est grevée en charge ou en droit d'aucune servitude.

### *Espaces publics*

La place Dorcière se situe sur la parcelle N° 2969 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 1995 m<sup>2</sup> et est propriété du domaine public communal. Elle est située en deuxième zone et n'est grevée en charge ou en droit d'aucune servitude.

La rue Ami-Lévrier se situe sur la parcelle N° 7371 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 2111 m<sup>2</sup> et est propriété du domaine public communal. Elle est située en deuxième zone et n'est grevée en charge ou en droit d'aucune servitude.

La rue François-Bonivard se situe sur la parcelle N° 7370 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 2086 m<sup>2</sup> et est propriété du domaine public communal. Elle est située en deuxième zone et n'est grevée en charge ou en droit d'aucune servitude.

**Services gestionnaires et bénéficiaires**

*Délibération I*

Le service gestionnaire est la DPBA.

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale (GIM).

*Délibération II*

Le service gestionnaire et bénéficiaire de la seconde délibération est l'AGCM.

*Délibération I (DPBA)*

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement et planification des dépenses d'investissement [A/B] et impact sur le budget de fonctionnement [C] (en francs)**

**Objet: place Dorcière, gare routière, rénovation du bâtiment**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Crédit I	%
Gros œuvre	978 200	29%
Second œuvre	467 100	14%
Installations, équipements fixes	382 400	11%
Équipement d'exploitation	192 300	6%
Aménagements extérieurs	31 500	1%
Mobilier, équipements et jeux	25 000	1%
Frais secondaires et comptes d'attente	319 800	9%
Honoraires	580 300	17%
Frais financiers	448 400	13%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>3 425 000</b>	<b>100%</b>

**B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Années impactés	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2022</b>	150 000	0	150 000
2023	1 600 000	0	1 600 000
2024	1 375 000	0	1 375 000
<b>Totaux</b>	<b>3 125 000</b>	<b>0</b>	<b>3 125 000</b>

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

**Service bénéficiaire concerné: GIM**

<b>CHARGES</b>			
30 - Charges de personnel	0	Postes en ETP	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	0		
31 - Charges d'entretien des bâtiments			
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)	366 500		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés			
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>366 500</b>		
<b>REVENUS</b>			
40/42 - Revenus fiscaux et taxes			
43 - Revenus divers			
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)			
46 - Subventions et dédommagements reçus			
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>		
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-366 500</b>		

*Délibération II (AGCM)*

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement et planification des dépenses d'investissement [A/B] et impact sur le budget de fonctionnement [C] (en francs)**

**Objet: place Dorcière, gare routière, étude aménagements extérieurs**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Crédit II	%
Gros œuvre	20 000	1%
Frais secondaires et comptes d'attente	313 200	9%
Honoraires	735 000	21%
Frais financiers	82 300	2%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>1 150 500</b>	<b>34%</b>

**B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Années impactés	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2022</b>	263 000	0	263 000
<b>2023</b>	500 000	0	500 000
<b>2024</b>	387 500	0	387 500
<b>Totaux</b>	<b>1 150 500</b>	<b>0</b>	<b>1 150 500</b>

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

**Service bénéficiaire concerné: AGCM**

**CHARGES**

30 - Charges de personnel	0	Postes en ETP	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	0		
31 - Charges d'entretien des bâtiments			
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)	0		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés			
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>0</b>		

**REVENUS**

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>0</b>
---	----------

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibération ci-après.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

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 3 125 000 francs destinés à la rénovation du pavillon de la gare routière, situé 5, rue François-Bonivard, place Dorcière, sur la parcelle N° 2969 sise en la commune de Genève, section Cité, propriété du domaine public communal de la Ville 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 3 125 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 300 000 francs voté le 15 janvier 2013 (proposition PR-1002/3, PFI 020.018.03), soit un total de 3 425 000 francs, 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 2023 à 2032.

*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.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

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 1 150 500 francs destinés à l'organisation d'un concours de projets et aux études pour le réaménagement des espaces publics du périmètre de la place Dorcière élargi aux rues François-Bonivard et Ami-Lévrier, incluant la mise en conformité de la gare routière et la rénovation de la fontaine.

*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 1 150 500 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. 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.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Annexes:* photos et plans

**HIER (19<sup>ème</sup> siècle)**



1880\_Place Dorcière vue depuis la place des Alpes



1870\_Fontaine des Quatre-Saisons, place Dorcière

**HIER (1958)**

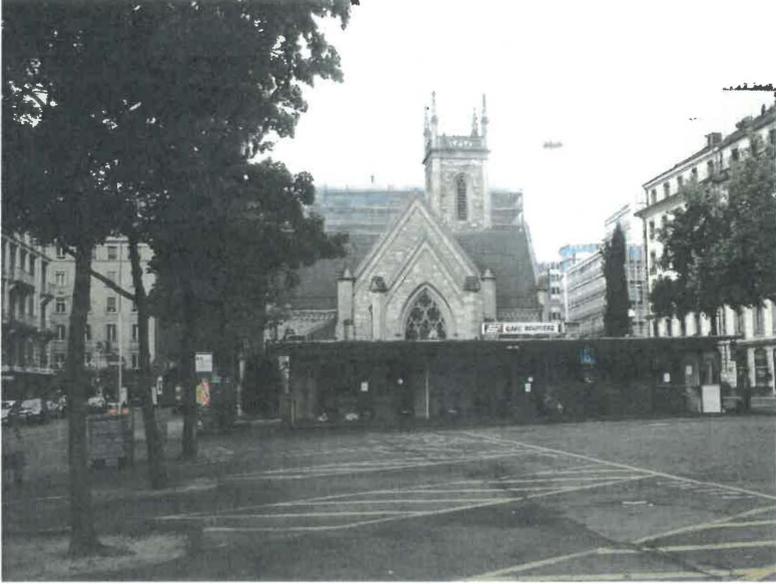


**Bibliothèque de Genève – 12.06.1958**



**Gustave Klemm, 07.06.1958**

**AUJOURD'HUI**





Extrait CA du 03 mars 2021

Ref n° 32



## EXTRAIT

### CERTIFIÉ CONFORME SÉANCE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

du 3 mars 2021

Le Conseil prend connaissance de la note de Mme Frédérique Perler, du 24 février 2021, relative à la synthèse des études menées par la Ville et le canton concernant le devenir de la place Dorcière ainsi que de la gare routière.

Il décide :

- de maintenir à court et moyen termes la gare routière à la place Dorcière pour l'accueil des lignes internationales et touristiques avec une capacité de 6 places pour les véhicules de transport ;
- d'engager un aménagement proportionné pour améliorer l'accessibilité du site pour les personnes à mobilité réduite, sécuriser les cheminements piétons et planter de nouveaux arbres ;
- de rénover le pavillon d'accueil de ladite gare ;
- d'engager de nouvelles réflexions avec tous les partenaires afin de définir les orientations à plus long terme, soit la localisation des lignes internationales et touristiques, la localisation des aires périphériques d'attente et de lavage, etc.

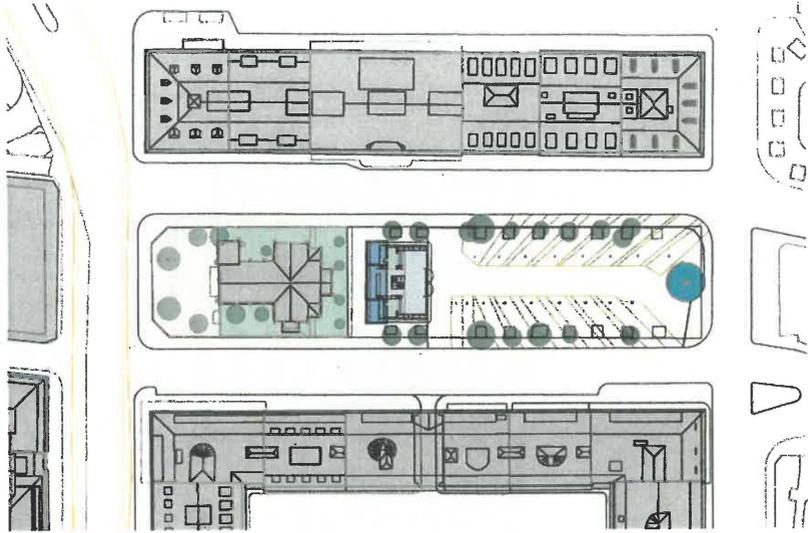
Le Secrétaire général adjoint :  
Olivier G. Burri

Le 10 mars 2021

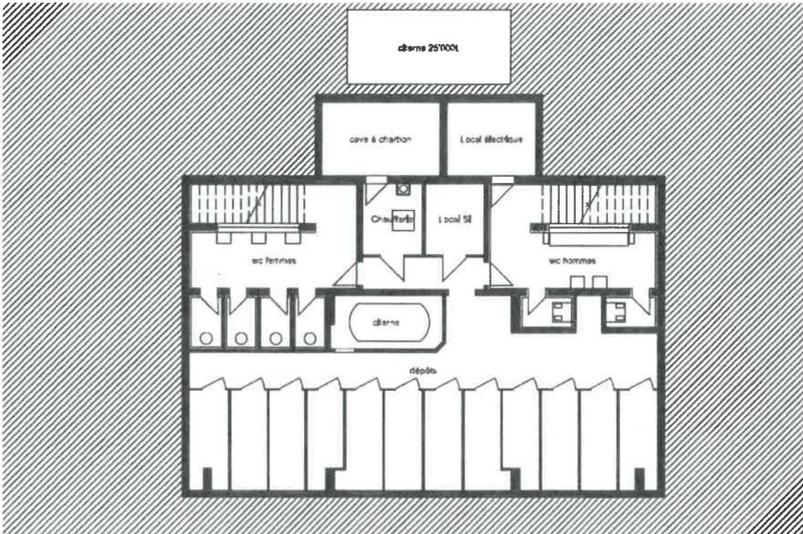
Diffusion :  
Frédérique Perler

Département 2  
AGCM / Service de l'aménagement urbain du génie civil et de la mobilité  
Dossiers

**Plan d'implantation du pavillon**

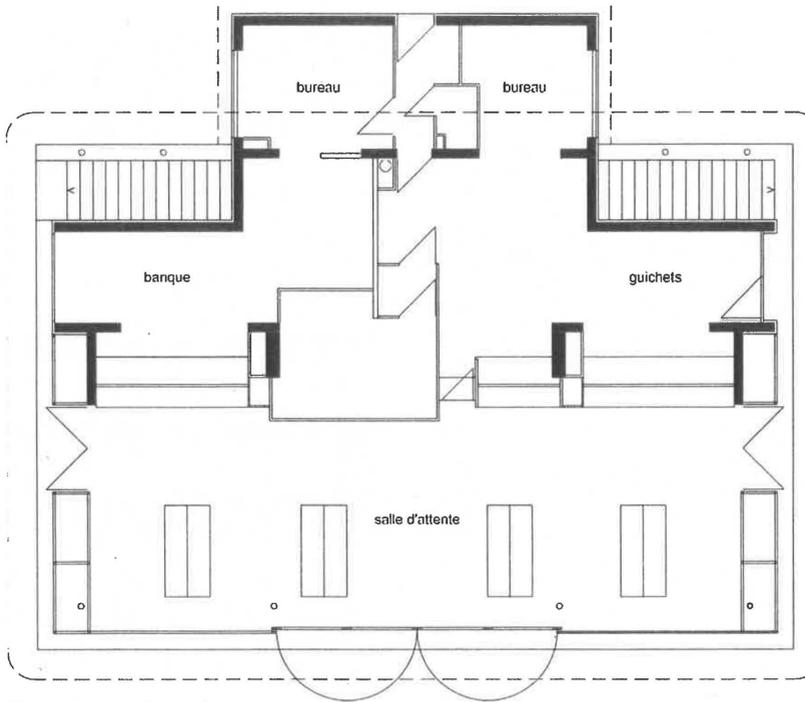


**Etat existant du pavillon**



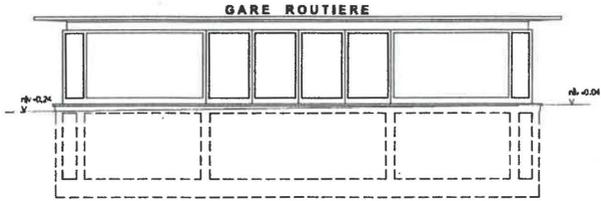
Plan du sous-sol

**Etat existant du pavillon**

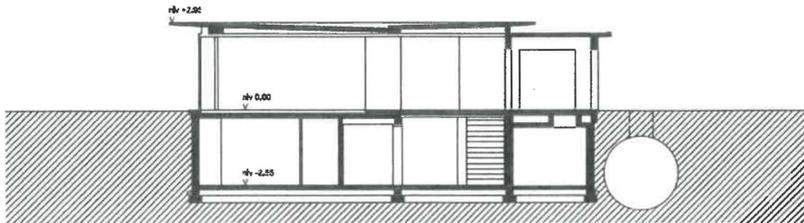


**Plan du rez-de-chaussée**

**Etat existant du pavillon**

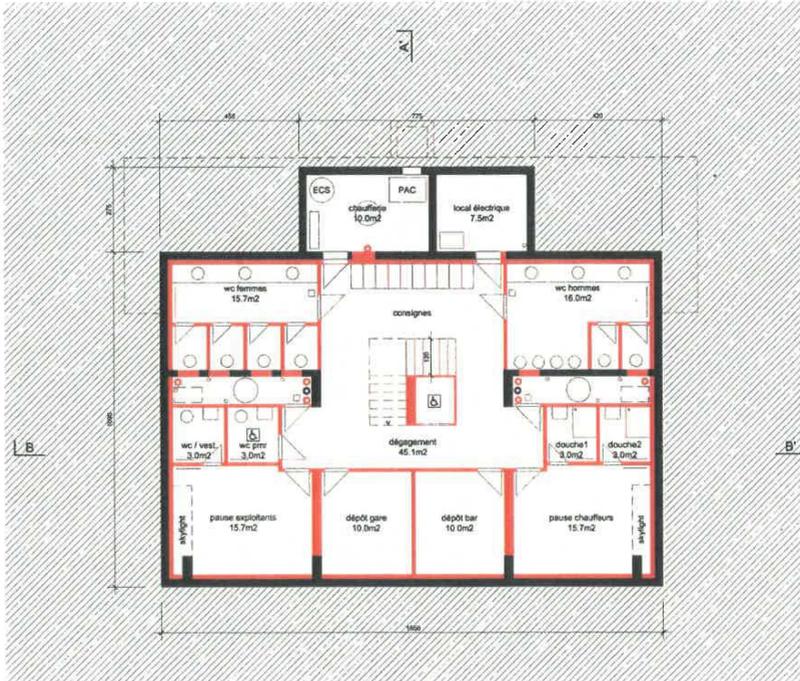


**Elévation place Dorcière**



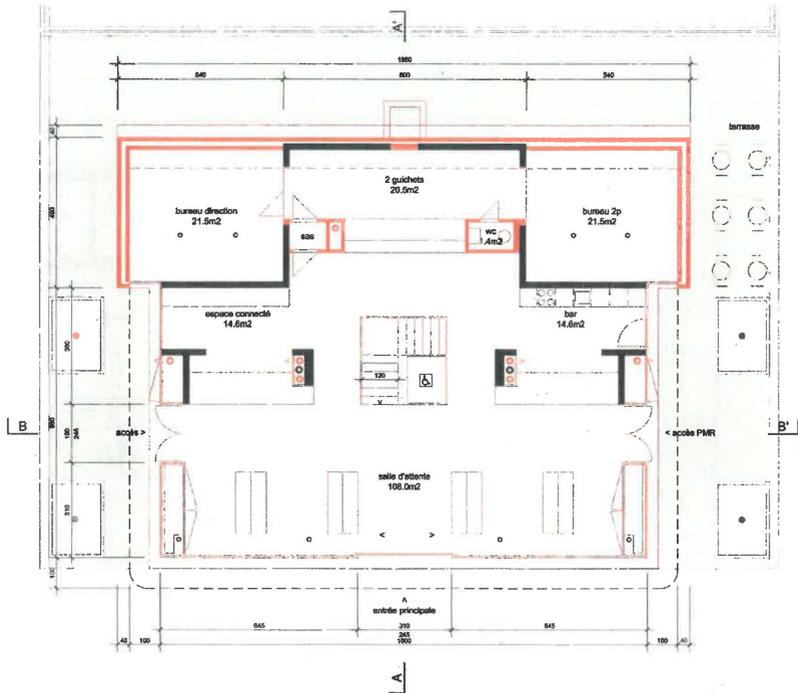
**Coupe**

**Projet du pavillon**



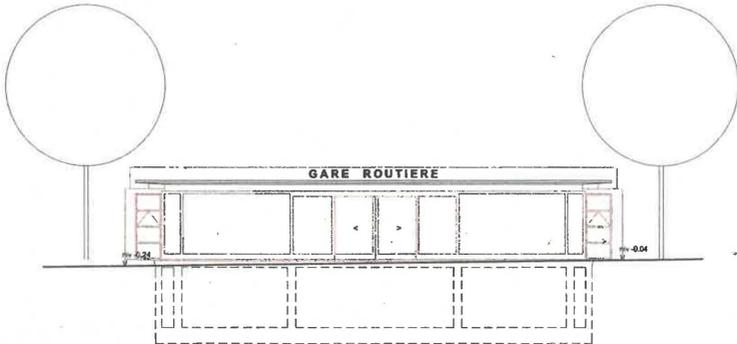
Plan du sous-sol

**Projet du pavillon**

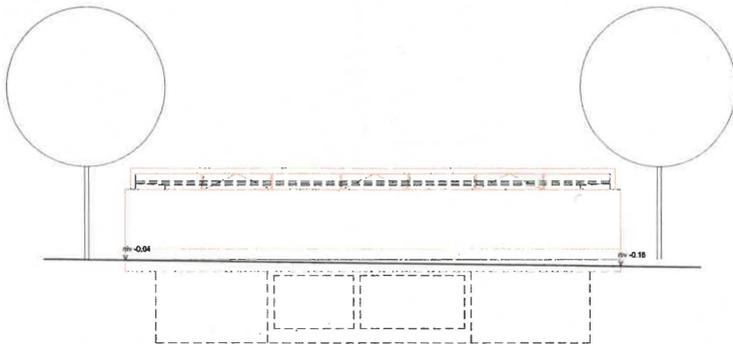


**Plan du rez-de-chaussée**

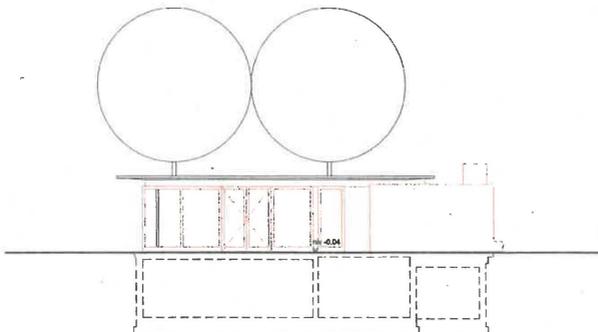
**Projet du pavillon**



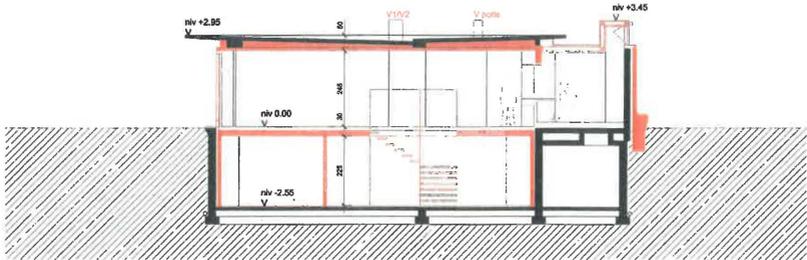
**Elévation place Dorcière**



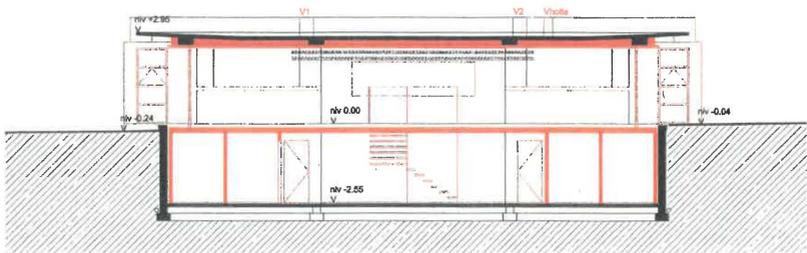
**Elévation rue du Mont-Blanc (église)**



**Elévation rue Ami-Lévrier (et François-Bonivard)  
Projet**



Coupe transversale AA'



Coupe longitudinale BB'





Atelier d'architecture Böcklin Maeder Cloutier, 16.05.2019