

Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 3 406 000 francs, destinés aux études d'aménagement des espaces publics, d'assainissement des eaux et d'implantation d'un groupe scolaire au sein du quartier des Vernets, ainsi que cinq délibérations foncières nécessaires à leurs réalisations, à savoir:

- Délibération I: 640 000 francs destinés à l'étude d'aménagement des espaces publics aux abords du PLQ des Vernets et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf;**
- Délibération II: 140 000 francs destinés à l'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets»;**
- Délibération III: 2 626 000 francs destinés au concours et à l'étude du groupe scolaire sur une emprise de 6850 m² au sein du PLQ des Vernets (Délibération VIII);**
- Délibération IV: Cessions à titre gratuit au domaine public communal de la Ville de Genève d'emprises issues de parcelles propriétés de l'Etat de Genève et d'une parcelle propriété de la Fondation Emma Kammacher;**
- Délibération V: Inscription de servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 4085 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève;**
- Délibération VI: Inscription de servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les parcelles N° 4085 et N° 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève;**
- Délibération VII: Désaffectation et cession à l'Etat de Genève d'une emprise d'environ 78 m² du domaine public N° 3709 de Genève-Plainpalais à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ;**
- Délibération VIII: Cession à titre gratuit d'une emprise de 6850 m² issue des parcelles N° 4085, N° 2553 et N° 2552 de Genève-Plainpalais au domaine privé de la Ville de Genève, destinée à la réalisation du groupe scolaire.**

Rapport de M^{me} Jannick Frigenti Empana.

La proposition PR-1283 a été renvoyée en commission de l'aménagement et de l'environnement en date du 6 février 2018. Elle a été étudiée en une seule séance, le 27 mars 2018, sous la présidence de M. Ulrich Jotterand. La rapporteuse remercie M. Christophe Vuilleumier pour la qualité de ses notes de séance.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

(Aménagements des espaces publics aux abords du PLQ + carrefour)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 640 000 francs, destiné à l'étude d'aménagement des espaces publics aux abords du PLQ des Vernets, soit les rues Hans-Wilsdorf, François-Dussaud, le quai des Vernets et la contre-route des Acacias, et du carrefour sis à l'angle des rues François-Dussaud et 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 640 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en une annuité.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

(Etude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement)

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 58 et 84 de la loi sur les eaux L 205 du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 140 000 francs, destiné à l'étude de la mise en séparatif du réseau secondaire d'assainissement des eaux pour le périmètre du PLQ «Les Vernets».

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 140 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

(Concours et étude du groupe scolaire)

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 2 626 000 francs destinés au concours et à l'étude de construction d'un groupe scolaire sur une emprise de 6850 m² issue des parcelles N° 4085, N° 2553 et N° 2552 de Genève-Plainpalais, au sein du périmètre du PLQ «Les Vernets».

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 2 626 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, l'étude sera amortie en une annuité.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV *(Cessions au domaine public communal)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal accepte la cession au domaine public communal de la Ville de Genève, à titre gratuit, d'emprises issues des parcelles de

Genève-Plainpalais N^{os} 4088, 4084, 4085, 1453, propriétés de l'Etat de Genève et N^o 2812, propriété de la Fondation Emma Kammacher, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N^o 29989 de Genève-Plainpalais et de ses parcelles voisines.

Art. 3. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N^o 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

PROJET DE DÉLIBÉRATION V *(Servitudes d'usage public)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes d'usage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève sur les assiettes des passages en sous-sol entre les bâtiments, sur les parcelles N^o 4085 et N^o 1453 de Genève-Plainpalais, propriétés de l'Etat de Genève, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VI
(Servitudes de passage public)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer des servitudes de passage public à titre gratuit au profit de la Ville de Genève et à charge des parcelles N° 4085 et N° 4084 de Genève-Plainpalais, propriété de l'Etat de Genève, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 3. – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VII
(Désaffectation du domaine public)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres k) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter et à céder à l'Etat de Genève une emprise d'environ 78 m² du domaine public communal N° 3709 de Genève-Plainpalais, à l'angle des rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf, en vue de la réalisation du bâtiment C du PLQ et en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII
(Cession à titre gratuit de l'emprise pour le groupe scolaire)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres j), k) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017;

vu l'utilité publique poursuivie par cette cession foncière;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal accepte la cession à titre gratuit par l’Etat de Genève à la Ville de Genève d’une emprise de 6850 m² issue des parcelles N^{os} 4085, 2553 et 2552 de Genève-Plainpalais, propriété de l’Etat de Genève, en vue de la construction d’un groupe scolaire, en réalisation du schéma de principe établi par le bureau HKD ingénieur géomètre officiel en date du 14 août 2017.

Art. 2. – L’opération ayant un caractère d’utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d’Etat l’exonération des droits d’enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 3. – La future parcelle propriété privée de la Ville de Genève, résultant de la cession indiquée dans l’article premier, sera portée à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.

Art. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l’évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais et de ses parcelles voisines.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

Séance du 27 mars 2018

Audition de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l’aménagement, de M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), de M. Sébastien Alphonse, adjoint de direction au Service de l’aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM), et de M^{me} Isabelle Widmer, cheffe du Service des écoles et institutions pour l’enfance (ECO)

Les différentes délibérations de l’objet peuvent se regrouper de la manière suivante:

Délibération I: étude d’aménagement des espaces publics aux abords du périmètre

Délibération II: étude d’assainissement

Délibération III: concours et étude d’un groupe scolaire

Délibérations IV à VIII: opérations de techniques foncières nécessaires à leurs réalisations.

A des fins de compréhension du rapport, la rapporteuse invite à consulter le Powerpoint joint en annexe.

Les auditionné-e-s présentent les éléments généraux suivants:

- le quartier des Vernets, sur le territoire de la Ville de Genève, est le premier périmètre du PAV (Praille-Acacias-Vernets) qui a fait l'objet d'un PLQ, adopté le 6 septembre 2017 par le Conseil d'Etat;
- les deux grands quadrilatères sur le plan (voir annexe) concernent des logements. L'opérateur est un partenariat englobant des caisses de pension, des coopératives et des propriétaires privés;
- le groupe d'investisseurs s'est donné pour nom Ensemble. Il est chargé de la réalisation et des investissements à faire dans ce quartier, à l'exception du groupe scolaire;
- une zone du périmètre est réservée pour le futur groupe scolaire, zone qui doit faire l'objet d'une cession gratuite de l'Etat à la Ville;
- l'ensemble du terrain appartient au Canton de Genève. Le Conseil administratif et le Conseil d'Etat se sont accordés pour que l'entier de ces espaces fasse l'objet d'une cession du Canton à la Ville, une fois aménagés par les investisseurs;
- il serait intéressant que l'ensemble des espaces non construits soit assimilé à des espaces publics. Ce point fait l'objet des délibérations IV à VIII de l'objet;
- afin d'aménager ces espaces et d'avoir un parcellaire cohérent limitant le domaine privé aux constructions, des cessions gratuites pour le domaine public communal le long des routes doivent être prévues. Egalement, à l'intérieur du périmètre, des cessions doivent être envisagées, à l'exception d'une petite zone au-dessus du parking. Les traversées publiques seront assurées par des servitudes de passage.

Les auditionné-e-s poursuivent:

La première délibération concerne l'aménagement des espaces publics, soit 10 600 m², et notamment du carrefour qui doit être modifié, impliquant la contre-route des Acacias, ainsi que les rues François-Dussaud et Hans-Wilsdorf. Par ailleurs un périmètre en forme de triangle doit être désaffecté pour être assimilé à la future parcelle sur laquelle un bâtiment doit être érigé. Ce qui implique que le carrefour voisin devra être modifié.

La rue François-Dussaud ne possède pas de réseau en séparatif, le projet doit pallier ce manque grâce à un aménagement permettant d'évacuer les eaux pluviales dans l'Arve, ce qui signifie qu'un collecteur principal doit être créé. Les

autres raccords sont privés et concernent des eaux usées et des eaux pluviales. L'appel d'offres devrait être lancé cet été de manière à commencer les travaux cet automne pour une réalisation en 2022 ayant un terme en 2023-2024. Le coût des différents mandataires et des études portant sur la première délibération se monte à 640 000 francs toutes taxes comprises. Les ratios sont plus faibles pour la seconde délibération avec un montant de 140 000 francs toutes taxes comprises.

L'arrivée de 1500 logements nécessite d'anticiper les besoins, il est donc nécessaire de créer un groupe scolaire complet, soit 16 classes. Un crédit pour la réalisation d'un concours à un tour est donc demandé, sujet de la délibération III, qui consiste en un peu plus de deux millions. Un mandat a été confié à l'Institut pour l'économie de la construction (IEC) afin de faire une estimation du montant de la réalisation, montant évalué à près de 21 millions. La rédaction du programme du concours a été entamée.

Une série d'équipements publics est envisagée, notamment une crèche et des locaux dédiés à une future maison de quartier, ces équipements sont toutefois en cours de discussion. Les affectations des rez-de-chaussée sont destinées à des activités sociales et commerciales. Ces équipements bénéficieront de subventions diverses, notamment de différents fonds intercommunaux, il est toutefois impossible pour le moment de chiffrer le montant de ces contributions.

A l'initiative du président, les questions seront posées une délibération après l'autre.

Délibération I

Un commissaire remarque qu'il y avait un problème d'accès dans les allées, notamment pour les pompiers. Il lui est répondu que le problème est en passe d'être résolu par le groupe Ensemble.

A la question du parcellaire cédé à la Ville une fois que l'aménagement sera réalisé, il est précisé que cela concerne les espaces se trouvant à l'intérieur du périmètre et non des secteurs l'entourant.

Est-il possible de connaître le nom des investisseurs?

Il s'agit de Losinger Marazzi, de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG), de la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA), de la Société coopérative d'habitation Genève (SCHG), de La Mobilière, de la Caisse interentreprises de prévoyance professionnelle (CIEPP), et de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS).

A la question de qui aménage ces parcelles, il est répondu qu'il s'agit du groupe Ensemble, en collaboration avec les services de la Ville.

Est-il habituel que des constructeurs s'occupent de l'aménagement des espaces publics?

C'est en effet habituel mais il est moins courant que ces espaces soient cédés à la Ville. La particularité de ce projet relève de la propriété des parcelles qui appartiennent au Canton. Les cours intérieures des immeubles resteront la propriété des investisseurs, mais ces lieux demeureront toutefois accessibles en raison des servitudes.

La délibération II n'engage pas de questions.

Délibération III

Compte tenu des nombreux problèmes régulièrement soulevés avec les préaux en Ville de Genève, a-t-on intégré ce point au cahier des charges?

Le préau aura une double fonction, une première pour les enfants durant l'école, et une seconde pour le quartier en dehors des heures d'école. Un préau accessible uniquement pour l'école doit encore être étudié par les architectes. En outre des collaborateurs du ECO se rendent aux discussions d'Ensemble pour en discuter.

Le projet ne semble pas prévoir de cuisine de production. Qui fournira cette nouvelle école?

La capacité des établissements actuels est excédentaire, il est nécessaire de mettre les huit écoles à niveau avant de fournir une nouvelle cuisine de production. Il faut toutefois préciser que le nombre de mètres carrés est limité dans le projet du nouvel établissement scolaire et qu'une cuisine de production prend beaucoup de place.

Qui a élaboré le cahier des charges du concours et comment est constitué le jury?

Le cahier des charges est de la responsabilité du ECO et du DPBA. Des représentant-e-s du groupe Ensemble sont également consulté-e-s, eu égard à l'articulation de cette future école avec le quartier. Le jury est constitué de personnes expérimentées.

Est-il prévu de consulter des représentant-e-s du Département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP)?

C'est prévu et de surcroît il y a en règle générale aussi des représentant-e-s des associations de quartier ou des associations de parents.

La maison de quartier fera-t-elle partie du périmètre scolaire?

Celle-ci sera répartie dans les rez-de-chaussée des bâtiments de logements.

Délibération IV

A quel moment la cession gratuite de la parcelle de la fondation Kammacher interviendra-t-elle?

Les cessions seront exigibles dès les travaux en cours.

Il n'y a pas de questions à la délibération V.

Délibération VI

Quel aménagement est prévu à cet endroit? La piste cyclable sera-t-elle conservée?

Un carrefour à feux est envisagé et la piste cyclable est conservée.

Il n'y a pas de questions aux délibérations VII et VIII.

Discussion et vote

Le président passe alors à la discussion sur l'objet. Il estime le sujet complexe et pense qu'il serait raisonnable de reprendre l'objet lors d'une séance suivante.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois serait en faveur de l'audition de la SCHG.

Une commissaire Verte aurait des questions relatives à la délibération VII afin de savoir si la parcelle est cédée au domaine public. Elle s'interroge par ailleurs sur la possibilité de voter l'objet sans voter la délibération VII.

Le président lui répond par la négative.

La demande de crédit ne semblant pas excessive à une commissaire du Parti socialiste, et dans la mesure où elle ne voit pas l'utilité d'engager d'autres auditions, elle souhaite procéder au vote.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre souhaite également voter l'objet le soir même.

Une commissaire du Parti libéral-radical pense qu'il serait prématuré de procéder à une audition de la SCHG. Elle ajoute qu'elle souhaite émettre une recommandation à l'égard de la délibération VII:

«d'étudier une variante sans l'emprise de 78 m² sur le domaine public».

Le commissaire de l'Union démocratique du centre propose:

«d'étudier une variante sans l'emprise de 78 m² sur le domaine public afin de conserver le giratoire».

Une commissaire du Parti socialiste répond au commissaire du Mouvement citoyens genevois que c'est un groupe, intitulé Ensemble, qui pilote ce projet et pas uniquement l'un de ses membres.

Le président passe au vote de cette recommandation: «d'étudier une variante sans l'emprise de 78 m² sur le domaine public afin de conserver le giratoire».

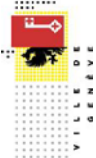
Par 13 oui (2 DC, 3 LR, 1 UDC, 4 S, 2 EàG, 1 Ve) et 2 abstentions (MCG), la recommandation est acceptée.

Le président passe au vote de la proposition PR-1283, qui est acceptée à l'unanimité.

PROJET DE RECOMMANDATION
(lié à la délibération VII)

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif d'étudier une variante sans l'emprise de 78 m² sur le domaine public afin de conserver le giratoire.

Annexe: présentation Powerpoint quartier des Vernets



QUARTIER DES VERNETS

PR – 1283 Etudes d'aménagement des espaces publics, d'assainissement des eaux et d'implantation d'un groupe scolaire



Délibération I : étude
d'aménagement des espaces
publics aux abords du
périmètre

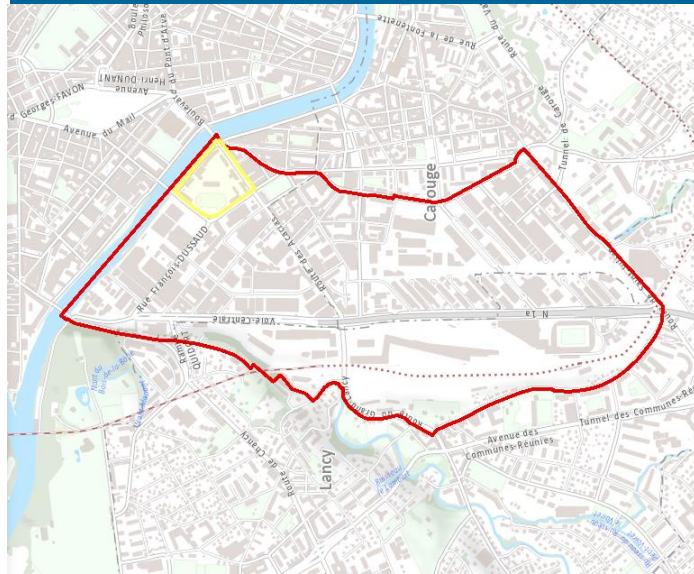
Délibération II : étude
d'assainissement

Délibération III : concours et
étude d'un groupe scolaire

Délibérations IV à VIII :
opérations de techniques
foncières nécessaires à leurs
réalisations

LOCALISATION

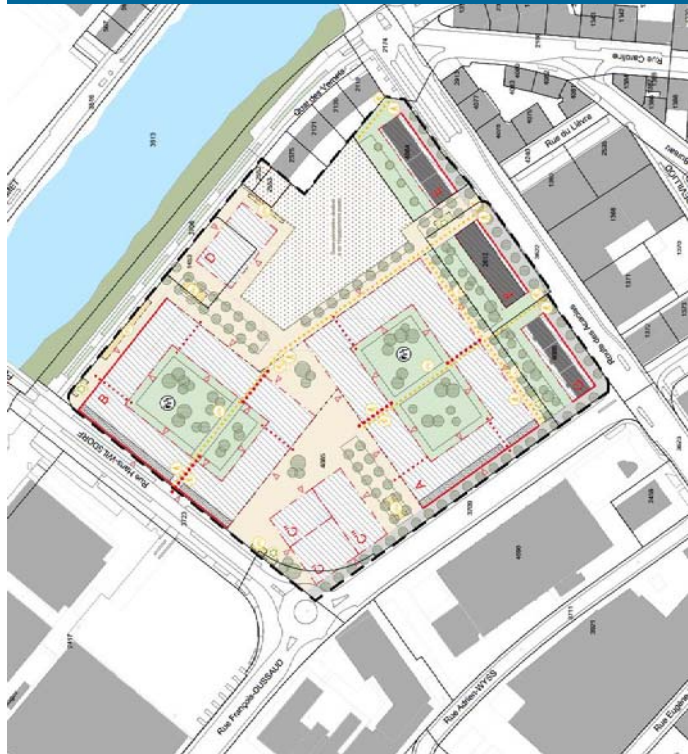
Plan de situation



- Le Quartier des Vernets se trouve dans le périmètre Praille-Acacias-Vernets (PAV)
- Premier secteur du PAV à se développer
- Quadrilatère François Dussaud/Hans-Wilsdorf / Quai des Vernets et route des Acacias

INTRODUCTION

PLQ 29989



- PLQ adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017
- Il prévoit la réalisation d'environ 1500 logements, de surfaces d'activités, de commerces et la création de nouveaux équipements et espaces publics
- 26'400 m² de nouvelles surfaces d'activités et 3'300 m² de nouvelles surfaces pour des équipements publics ainsi qu'un groupe scolaire.

INTRODUCTION

Développement du quartier



- La réalisation des bâtiments du PLQ est confiée à un groupe d'investisseurs par l'Etat de Genève, propriétaire de l'ensemble du foncier.
- Les espaces extérieurs sont remis par l'Etat de Genève à la Ville de Genève pour l'implantation d'un groupe scolaire, la création des espaces publics périphériques au PLQ et la prise en charge des espaces publics à créer dans le PLQ.

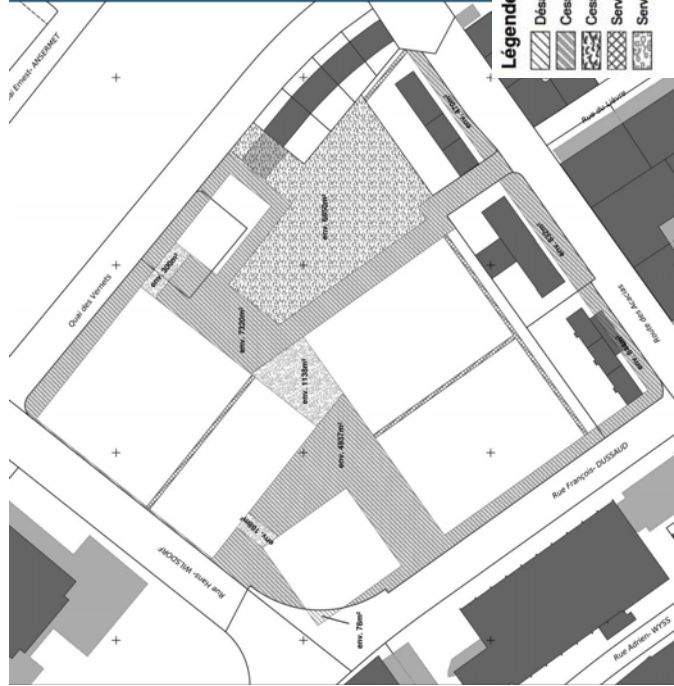
DESCRIPTION DU PROJET

Aménagement des espaces extérieurs

En vue de constituer de nouveaux espaces publics, certaines emprises reviendront à la Ville de Genève sous différentes formes :

- cession au domaine public communal,
- cession au domaine privé
- servitudes d'usage et de passage public

Ces différentes formes sont dues à des contraintes techniques. Au final, elles ne seront pas perceptibles et l'ensemble constituera un seul espace à vocation publique.

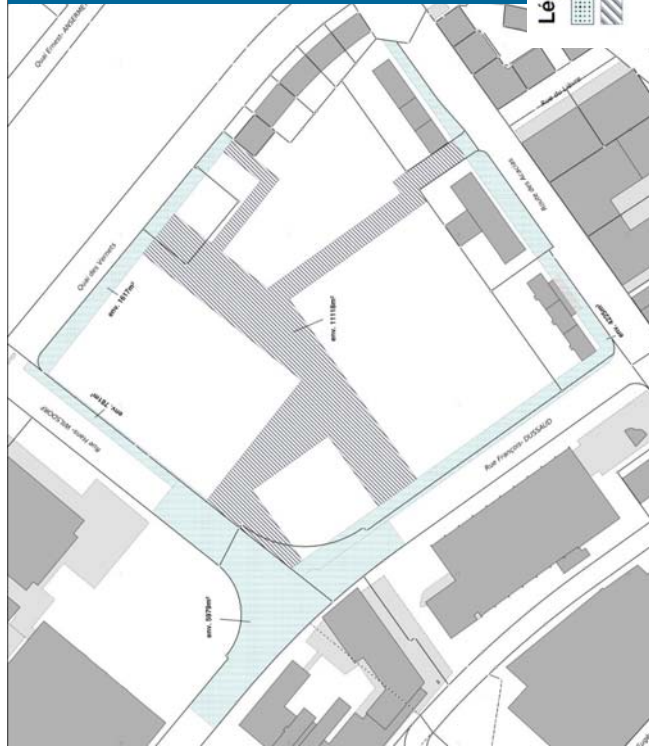


Légende

- Désaffectation du dp communal de la Ville de Genève
Cession gratuite au dp communal de la Ville de Genève
Cession gratuite pour des équipements publics au domaine privé de la Ville de Genève
Servitude de passage public à pied et à vélos au profit de la Ville de Genève
Servitude d'usage public au profit de la Ville de Genève

DESCRIPTION DU PROJET

Aménagement des espaces extérieurs



La Ville de Genève prend en charge l'aménagement et le financement des espaces publics aux abords du PLQ. Les espaces concernés sont :

- Le carrefour Hans-Wilsdorf et François-Dussaud
- Le trottoir Hans-Wilsdorf et François-Dussaud
- Le trottoir et la contre-route de la route des Acacias
- Les abords du quai des Vernets longeant la Voie verte

Le reste des surfaces sera aménagé par les privés et cédé à la VGE.

Légende

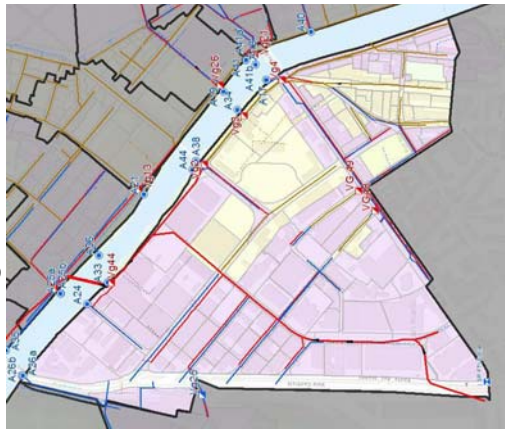


Surfaces aménagées aux frais de la Ville de Genève

Surfaces aménagées aux frais des privés

DESCRIPTION DU PROJET

PGEE : Plan général d'évacuation des eaux



Légende

Collecteur

- Eaux pluviales
- Eaux mélangées
- Eaux usées

Concept d'évacuation

- BV à séparer

Système d'évacuation

- Séparatif
- Unitaire



La mise en séparatif de la rue François-Dussaud, représente l'un des derniers secteurs du quartier des Acacias pour achever la mise en séparatif.

Les eaux pluviales s'évacueront dans l'Arve via le point de rejet A44 et le réseau séparatif existant de la rue Hans-Wilsdorf.

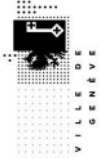
PLANNING INTENTIONNEL

Aménagement des espaces publics aux abords du PLQ et du carrefour sis à l'angle des rues François Dussaud et Hans-Wilsdorf – Délibération I et des collecteurs – Délibération II

Planning prévisionnel:

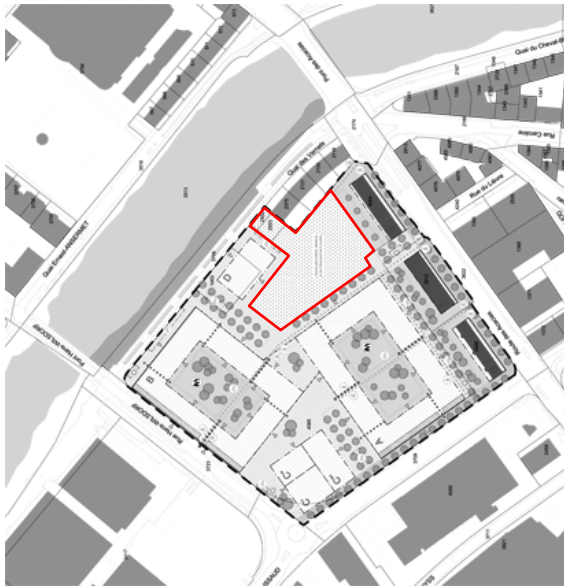
Lancement appels d'offres étude:	été 2018
Lauréats:	automne 2018
Études:	2019-20
Crédit de réalisation et autorisation de construire:	2020-21
Études de réalisation et appels d'offres entreprises:	2022
Chantier:	2023-24

10.



DESCRIPTION DU PROJET

Groupe scolaire



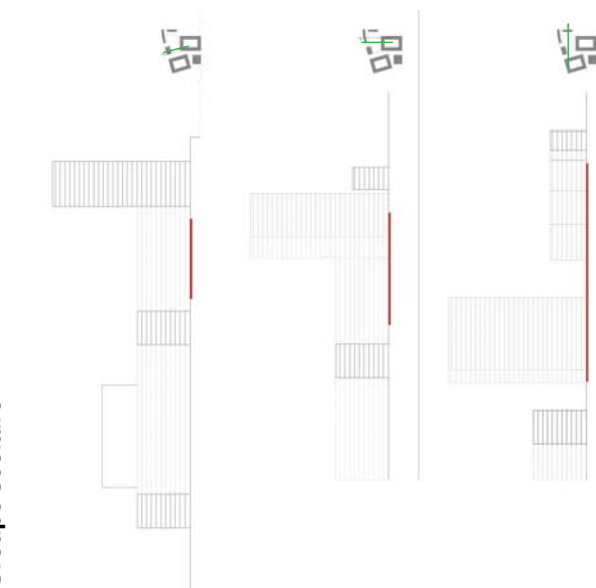
L'augmentation prévue des effectifs scolaires dans ce secteur dès 2024 est de près de 300 enfants, âgés de 4 à 12 ans, nécessitant d'emblée la réalisation d'un groupe scolaire complet.

Ainsi, il est indispensable de réaliser l'école parallèlement à la construction du quartier, de manière à ce que le groupe scolaire puisse être exploité dès la rentrée scolaire 2023.

Un sous-périmètre du PLQ, d'une surface de 6'848 m² est réservé à cet équipement public.

DESCRIPTION DU PROJET

Groupe scolaire



Un concours d'architecture à un degré, tel que défini par le règlement SIA 142, sera organisé par la Ville de Genève, afin de choisir un projet pour la construction de l'école.

Le programme de l'école sera celui d'un groupe scolaire complet, soit 16 classes ainsi que les équipements réglementaires.

L'ensemble comprendra une salle de gymnastique et un restaurant scolaire.

DESCRIPTION DU PROJET

Groupe scolaire

Planning prévisionnel

Lancement concours

Annonce lauréats

Etudes

Crédit de réalisation et autorisation de construire

Chantier

Mise en exploitation

été 2018
début 2019
2019 - 2020
2020 – 2021
2021 -2023
été 2023

ESTIMATION DES COUTS

Délibération 1 : aménagement des espaces publics aux abords du PLQ et du carrefour sis à l'angle des rues François Dussaud et Hans-Wilsdorf –

Intitulé	Montants
Frais appels d'offres et autres	5'000.-
Honoraires mandataires	544'000.-
Études techniques	8'000.-
Frais d'impression et de communication	36'000.-
Coût total du crédit d'étude (HT)	593'000.-
+ TVA 7.7%	45'700.-
TOTAL DU CRÉDIT D'ÉTUDE DEMANDÉ (TTC)	640'000.-

ESTIMATION DES COUTS

Délibération II : Collecteurs

Intitulé	Montants
Honoraires de l'ingénieur civil	110'000.-
Prospection des biens-fonds privés	10'000.-
Honoraires de spécialistes et laboratoires	5'000.-
Frais de tirages et d'impressions	4'000.-
Coût total du crédit d'étude (HT)	129'000.-
+ TVA 7.7%	10'000.-
TOTAL DU CRÉDIT D'ÉTUDE DEMANDÉ (TTC) arrondi à	140'000.-

ESTIMATION DES COUTS

Groupe scolaire – Délégation III

Estimation des coûts selon CFC - établi par l'Institut pour l'Economie de la Construction SA- août 2017

CFC	Intitulé	Montants
1	Travaux préparatoires	100'000.-
500	Frais de concours et autres	350'000.-
590	Honoraires mandataires	1'988'300.-
	Coût total du crédit d'étude (HT)	2'438'300.-
	+ TVA 8%	187'700.-
	TOTAL DU CRÉDIT D'ÉTUDE DEMANDÉ (TTC)	2'626'000.-