Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1221 A

28 novembre 2017

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 55 403 400 francs dont à déduire 18 125 000 francs de recettes, soit un montant total net de 37 278 400 francs destiné aux travaux d'aménagement d'espaces publics des abords de la gare des Eaux-Vives et composé de:

Délibérations I, II et III (travaux d'aménagement)

- **délibération I: 20 653 700 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire une recette totale de 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net;**
- **délibération II: 31 229 200 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net;**
- **délibération III: 3 520 500 francs brut, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.**

Délibérations IV à IX (opérations foncières)

- **délibération IV (servitudes d'usufruit pour parkings sud et nord, gare CEVA des Eaux-Vives): l'inscription de servitudes réciproques d'usufruit de parking, contre rémunération, en faveur et à charge des futures parcelles N° 3451, future propriété des CFF et N° 3453, future propriété de la Ville de Genève;**
- **délibération V (servitudes nécessaires à l'exploitation du *foodleader*): l'inscription à titre gratuit de trois servitudes nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, à charge de la future parcelle N° 3453, propriété de la Ville de Genève et en faveur de la future parcelle N° 3451, propriété des CFF, soit:**
  - **une servitude de maintien des infrastructures;**
  - **une servitude de passage à pied;**
  - **et une servitude de passage à pied et pour tous véhicules.**

- **délibération VI (servitudes de passage public à pied): l'inscription de servitudes de passage public à pied au profit de la Ville de Genève pour les cheminements des accès à la gare (PLCP);**
- **délibération VII (mutation parcellaire – rue Viollier): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;**
- **délibération VIII (mutation parcellaire – chemin Frank-Thomas): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;**
- **délibération IX (désaffectation du domaine public): la désaffectation des sous-parcelles DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives de 41 m² dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 et DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives de 90 m² du chemin Frank-Thomas, et selon la mutation de projet N° 5/2017 établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017.**

Rapport de M. Guy Dossan.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions le 4 avril 2017. La commission, sous la présidence de Mme Natacha Buffet-Desfayes puis de Mme Jannick Frigenti Empana, s'est réunie les 31 mai et 20 septembre 2017 pour traiter de cet objet. Les notes de séances étaient prises par MM. Jorge Gajardo Muñoz et Daniel Zaugg, que le rapporteur remercie pour la précision de leur travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I
(Aménagements des espaces publics – secteur COMOGEV)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 20 653 700 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire:

– la participation CEVA aux coûts d'aménagement de l'espace public du secteur esplanade pour un montant de 739 000 francs,
– la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 75 000 francs,
– la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues pour un montant de 24 000 francs,
– la participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré pour un montant de 99 000 francs,
– les participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV pour un montant total de 7 916 200 francs,

portant le montant total des recettes à 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net.

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 20 653 700 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 236 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.03) et 2 808 100 francs du crédit pour travaux préparatoires voté le 20 janvier 2015 (PR-1081/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.08) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

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
(Aménagements des espaces publics – secteur Ville de Genève)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 31 229 200 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fonds d'infrastructure pour le projet d'agglomération lié à l'interface gare des Eaux-Vives (mesure 10-3) pour un montant de 5 236 800 francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) pour un montant de 3 000 000 de francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) pour un montant de 202 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 98 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues pour un montant de 30 000 francs,

portant le montant total des recettes à 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net.

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 31 229 200 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 228 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

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 III
(Aménagements des espaces publics – square Agasse-Weber)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 520 500 francs, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

– la participation du fond d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération (mesure 30-4) pour un montant de 355 000 francs,
– la participation CEVA aux coûts d'aménagement du square Agasse-Weber pour un montant de 350 000 francs,

portant le total des recettes à 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.

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 3 520 500 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 250 000 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2038.

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 IV

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 les accords de principe intervenus entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre de la réalisation du plan localisé de quartier, en particulier en ce qui concerne la réalisation des parkings et la répartition des places entre le parking sud et le parking nord;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour la mise en œuvre d'un principe de partage des risques liés à la réalisation des parkings prévus à la gare des Eaux-vives;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les CFF, pour la constitution de servitudes d'usufruit réciproques de parking au profit et à charge des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives, N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer les servitudes réciproques d'usufruit de parking à charge et au profit des futures parcelles N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève et N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire.

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

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF.

PROJET DE DÉLIBÉRATION V

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 l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les chemins de fers fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour l'implantation d'un magasin de type *foodleader* et de la garantie de son accessibilité à la gare des Eaux-Vives;

vu les plans de servitude provisoires N°s 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de maintien des infrastructures, une servitude de passage à pied ainsi qu'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, en faveur de la future parcelle N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF et à charge de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève, ce en réalisation des plans de servitude provisoires N°s 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 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 de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VI

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 les PLCP N° 29899 et N° 29898 du 6 mars 2012;

vu les accords de principe intervenus respectivement entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA, entre le Conseil administratif et la Société Immobilière Frontenex 60A SA et entre le Conseil administratif et Alendi SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs des cheminements piétonniers entre la gare des Eaux-Vives et la route de Frontenex;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29898 du 6 mars 2012.

Art. 2. – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Société Immobilière Frontenex 60A SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

Art. 3. – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et Alendi SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

Art. 4. – Les servitudes prévues aux articles premier, 2 et 3 sont constituées à titre gratuit.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines de Genève, section Eaux-Vives N° 3419, propriété de la Société Immobilière

Frontenex 60A SA, N° 3424, propriété d'Alendi SA et N° 1767, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VII

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 l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs;

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

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° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

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° 29786 de Genève, section Eaux-Vives des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII

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 la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en acte authentique.

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° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et de ses parcelles voisines, soit les futures parcelles N° 3540, N° 3541 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

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° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des futures parcelles voisines N° 3541, N° 3540 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IX

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 les mutations de projet N° 4/2017 (annexe G) et N° 5/2017 (annexe H) établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 41 m^2 dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 et de la sous-parcelle DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 90 m^2 du chemin Frank-Thomas selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017.

Rappel de la proposition

La gare ferroviaire de la liaison ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) des Eaux-Vives est l'une des cinq nouvelles stations du futur Léman Express. Elle est située sur la parcelle de l'ancienne gare des Eaux-Vives, d'une surface de 52 000 m^2, entre la route de Chêne, l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, le chemin Frank-Thomas et la route de Frontenex. La Ville de Genève y construit deux bâtiments, la Nouvelle Comédie et un bâtiment accueillant équipement socio-sportif/crèche/logements, une vélostation de 500 places et un parking souterrain de 226 places voitures et 40 places deux-roues motorisés. Les Chemins de fer fédéraux (CFF) construisent deux bâtiments de bureaux et de logements, une galerie commerciale et un parking souterrain de 485 places. Le Canton prévoit la construction d'un bâtiment de logements/commerces/hôtel.

Le projet porte sur la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagements des espaces publics du nouveau quartier financés par la Ville de Genève et les futurs constructeurs (y compris le square Agasse-Weber).

Les trois maîtres d'ouvrage et propriétaires du foncier (CFF, Canton et Ville) se sont réunis dans un premier temps au sein d'une société mixte, la Société de valorisation du périmètre de la gare des Eaux-Vives (SOVAGEV), chargée de valoriser ces terrains et d'établir une planification des ouvrages à réaliser et d'établir une convention réglant la répartition des droits à bâtir, des lots entre les propriétaires et des coûts des aménagements. Puis, une deuxième société a été créée, le Comité des maîtres d'ouvrages de la gare des Eaux-Vives (COMOGEV), chargée de la mise en œuvre du plan localisé de quartier (PLQ), en déléguant la réalisation des espaces publics ouverts à la Ville de Genève.

Le périmètre des espaces publics est divisé en deux sous-périmètres (délibérations I et II):

– l'aménagement des espaces ouverts au public, desservant les futures constructions, pris en charge par les trois propriétaires. La clé de répartition des coûts est 68,03% Ville de Genève, 18,60% CFF et 13,37% Etat de Genève;
– l'aménagement du domaine public, à charge de la Ville de Genève.

Le périmètre concerné englobe tout le secteur de la gare actuelle y compris l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et le «barreau» Frank-Thomas. Le projet des espaces publics ouverts doit mettre en cohérence tous les bâtiments: gare, galerie marchande, immeubles de logements, Nouvelle Comédie, crèche, parkings souterrains, mais aussi les lignes et arrêts de transports publics (bus et tram), stations de taxis, livraisons, parcours et parkings vélos, etc.

Le nouveau pôle multimodal nécessite le positionnement des arrêts des Transports publics genevois (TPG), de places taxis/dépose-minute/livraisons, de places de stationnement voitures/vélos/cars, en tenant compte des deux nouveaux parkings et de la volonté d'apaiser la place de la Gare, dévolue aux transports en commun et aux flux des piétons.

L'ensemble du développement du secteur et la nouvelle configuration du stationnement (38 places en surface et 711 en souterrain) reprend intégralement toutes les places existantes auparavant, tout en incluant les besoins du PLQ et les besoins supplémentaires des habitants du quartier à plus large échelle.

La boucle de service (usage occasionnel) du tram est déplacée par la rue de Savoie.

La topographie du PLQ définit trois espaces ouverts bien distincts:

– le boulevard planté de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, accueillant la circulation et le stationnement de surface (voiture, vélos, dépose-minute, bus, cars, taxis).
– l'esplanade, espace collectif central du quartier, sur l'ouvrage de la gare souterraine, qui traverse l'ensemble de l'espace du nouveau quartier.
– la desserte Chamonix-Viollier, en contrebas de l'esplanade, réservée aux livraisons et aux mobilités douces. Très végétalisée, elle se connecte au quartier des Eaux-Vives par plusieurs transversales.

Budget de fonctionnement

L'entretien et le nettoiement de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et augmenteront les dépenses générales du groupe 31.

Autorisation de construire et délais de réalisation

Une autorisation de construire portant sur les aménagements d'espaces publics (délibérations I, II et III) a été déposée en mars 2017 auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE).

La durée totale cumulée des travaux est estimée à soixante-quatre mois pour les aménagements d'espaces publics gare des Eaux-Vives (délibérations I et II) et à dix-huit mois pour les travaux d'aménagement du square Agasse-Weber (délibération III), avec la possibilité que ces deux opérations se déroulent simultanément.

Pour un secteur compris entre la route de Chêne et la rue de Savoie, ainsi que pour un secteur situé au droit du barreau Frank-Thomas, les travaux nécessaires à garantir les fonctionnalités de la gare sont prévus d'être terminés en décembre 2019 (date de mise en exploitation des gares CEVA).

Séance du 31 mai 2017

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif, en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de Mme Isabelle Charollais, codirectrice du DCA, M. Sébastien Alphonse, adjoint de direction au Service du génie civil (GCI), M. Alexandre Savoy, ingénieur au GCI, Mme Marie Fauconnet Falotti, responsable de l'Unité des opérations foncières, Mmes Patricia Gallay et Roselyne Brondex, architectes au Service de l'aménagement urbain et de la mobilité (SAM)

Mme Charollais rappelle que l'historique de ce dossier s'étend sur une dizaine d'années, dossier sur lequel le Conseil municipal a été sollicité à de nombreuses reprises. L'historique remonte jusqu'à l'échange de terrain sur le dossier du stade de Genève, la Ville ayant alors acquis la propriété de 54% des terrains du site de la gare, appartenant auparavant au Canton. La proposition PR-1221 s'inscrit dans le projet de restructuration urbaine autour de la construction de la nouvelle gare des Eaux-Vives et se présente comme une opportunité unique de réorganiser un espace urbain de dimensions très importantes. En raison de la part foncière détenue par la Ville, il a été convenu que la Ville piloterait les projets des espaces publics et coordonnerait les constructions entourant la gare.

Le PLQ a été finalisé par la SOVAGEV dans laquelle les propriétaires se sont mis d'accord sur la répartition des droits à bâtir sur le site. Une fois le PLQ en force, la SOVAGEV a laissé la place au COMOGEV, qui réunit les propriétaires du foncier, ainsi que les détenteurs des droits de superficie, qui coordonnera l'ensemble des différents projets pour garantir la cohérence d'ensemble jusqu'à la réalisation du site.

Elle explique que les espaces publics sont de deux types: d'abord les espaces appartenant au domaine public de la Ville, ou assimilés comme tels grâce à des accords de servitude; ensuite, les espaces extérieurs au pied des bâtiments, dont les coûts sont répartis entre les partenaires du projet. Elle précise enfin que le projet comporte un volet financier commun aux trois grands propriétaires des parcelles et que les montants figurant dans la proposition PR-1221 découlent d'accords déjà actés par les partenaires du COMOGEV. Il est également précisé que le concours a été remporté par le bureau d'architectes MSV.

Présentation technique

Note du rapporteur: la présentation technique de tous les espaces concernés par la proposition PR-1221 étant complexe, il est difficile d'en faire une synthèse complètement exhaustive. Seuls les principaux détails apparaissent dans ce rapport et il convient donc de se référer au texte de la proposition PR-1221 ainsi qu'aux extraits de la présentation faite par les services (extraits joints en annexe).

Esplanade

Située sur la dalle de la gare, elle est entièrement piétonne et prévoit un espace plus ouvert devant la Nouvelle Comédie. L'espace central est en gravier concassé et dispose de grands bacs en bois pour la plantation de petits arbres (pistachiers de Chine, chênes verts et savonniers), bacs servant également d'assises.

Les bandes extérieures sont en dallage béton pour permettre la déambulation le long des façades et le passage des véhicules de secours.

Promenade Chamonix-Viollier

Elle relie l'avenue de Chamonix à la route de Frontenex et permet l'accès des livraisons à la Nouvelle Comédie, l'accès au parking nord et à la vélostation nord. Hormis le passage des livraisons, elle est destinée aux mobilités douces et fait le lien entre la voie verte CEVA et la voie verte d'agglomération.

Elle est la couture entre le nouveau quartier et les bâtiments de logements existants via leurs parcs. Bande étroite, elle est accompagnée d'un long banc en béton, devenant muret ou caniveau. Plusieurs cheminements et connexions piétonnes reliant le quartier aux arrêts de bus de la route de Frontenex en partent. Le revêtement est en gravier collé s'adaptant autant aux livraisons qu'au passage des vélos et des piétons. Une place de jeux et un espace engazonné équipé de tables de pique-nique sont également aménagés.

Cheminements piétons – PLCP

Ils connectent directement la gare et le nouveau quartier à la route de Frontenex, aux arrêts TPG et au quartier bas des Eaux-Vives. Ils sont réservés aux piétons et aménagés en gravier concassé, facilement accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Place de la Gare

Elle accueille les arrêts TPG, des cars transfrontaliers et des taxis, 15 places de stationnement en zone bleue, des places de livraisons et des places vélos. Plantée de trois rangs de platanes, elle est en revêtement bitumineux.

Avenue de la Gare-des-Eaux-Vives

Cette avenue garde sa fonction de boulevard urbain, plantée de deux alignements de platanes. Elle accueille du stationnement en zone bleue, des places de dépose-minute et de livraison ainsi que des places vélos et les trémies d'accès au parking sud. Des bancs accompagnent les alignements d'arbres.

Parvis central

Il constitue l'articulation entre la place de la Gare et l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et s'ouvre sur l'émergence centrale de la gare CEVA. Espace piéton généreux, il permet autant les flux rapides pour les échanges intermodaux que la déambulation et la détente. Il est planté de pins sylvestres mélangés à des merisiers des oiseaux et aménagé de grands bacs circulaires.

Revêtement en asphalte poli (matériau utilisé à l'intérieur de la gare) qui lie l'intérieur et l'extérieur.

Place basse

La place basse, pendant du parvis central, accueille la sortie de la gare au niveau inférieur et permet un accès direct aux arrêts de bus sur la route de Frontenex par un nouveau chemin piéton. Plantations et revêtement identiques à ceux du parvis central. Deux rampes permettent de relier l'esplanade à la place basse, dont l'une accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Parvis Chêne

Il est collé au nouvel arrêt de tram. Espace piéton d'attente et de passage rapide, il est dégagé le long de l'arrêt. Planté de féviers d'Amérique, il permet un

accès direct à la gare par l'émergence Chêne ou de se diriger vers l'esplanade et la Nouvelle Comédie par un grand escalier et accueille l'entrée de la vélostation sud.

Parvis et barreau Frank-Thomas

C'est le parvis de la sortie est de la gare, sur le barreau Frank-Thomas. Il est planté de quelques bacs et petits arbres dans la continuité de l'aménagement de l'esplanade. Le barreau est aménagé pour le passage des lignes de bus et la traversée des cyclistes de la voie verte CEVA vers la promenade Chamonix-Viollier.

Square Agasse-Weber

Il est situé au pied de la colline du Clos-Belmont. Ce lieu possède une topographie marquée qui influence fortement le projet. Il est constitué de trois espaces: un espace en terrasse, entre la route de Chêne et la rue Agasse, accueillant la voie verte et une terrasse invitant à la halte, un square planté de bouleaux avec des pelouses et la voie verte qui le traverse de part en part.

Questions des commissaires

Un commissaire demande si, la Ville s'étant octroyée le monopole de l'aménagement du site, il en résulte un avantage financier pour elle. Mme Charollais répond que le pilotage de la Ville dans l'aménagement des espaces publics est d'ordre opérationnel. Il n'y a pas de monopole de la Ville, si ce n'est que la moitié de la surface appartient au domaine public municipal. L'esplanade qui longera le site bénéficiera d'une servitude qui l'assimile à du domaine public. Financièrement, il ne faut pas attendre de remboursement d'amortissement, par exemple, les partenaires participant à la réalisation du projet avec des parts d'investissements.

Un commissaire constate que l'urbanisation du secteur induira une augmentation sensible de la population. Qu'est-il donc prévu au niveau des écoles?

Il lui est répondu que le Service des écoles de la Ville et le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP) suivent le développement du projet et font régulièrement le point sur la planification scolaire. Une réaffectation sera organisée pour créer une annexe à l'école des Allières, un rééquilibrage des effectifs dans les établissements sera opéré et une réserve foncière existe permettant de construire une école à la Petite-Boissière dans un horizon de cinq à dix ans.

Mme Charollais précise qu'il devrait y avoir sur le site entre 300 et 350 logements sur une surface de plancher de 34 000 m^2. Il est répondu à une autre question du commissaire que les CFF assurent l'entretien jusqu'aux émergences des quais, les espaces publics en surface étant à la charge de la Ville.

Le même commissaire s'étonne que la place Basse, dont les dimensions sont généreuses, débouche sur un cheminement piétonnier étroit, guère propice à la fluidité. Le contraste entre le sol minéral de la place et la verdure du chemin d'accès à la route de Frontenex l'étonne également.

Mme Charollais répond que la place Basse n'est pas seulement un point d'accès, et qu'il faut la voir aussi comme un lieu de vie pour le quartier. La place doit aussi être appréciée dans son rapport à la promenade Chamonix-Viollier. Il aurait été effectivement souhaitable que les chemins piétonniers bénéficient d'un accès plus important, mais les propriétaires privés ne sont pas forcément enclins à céder leurs terrains.

Le commissaire s'inquiète enfin de la sécurité de la traversée de la route de Chêne, entre le nouvel arrêt TPG et le parvis.

Mme Gallay répond que cette question a été longuement travaillée avec la Direction générale des transports (DGT). Sur une chaussée, la variante retenue est la plus proche de l'émergence «Chêne» du CEVA; sur l'autre, la traversée sera sécurisée par des feux. Mme Charollais précise que la marge de manœuvre sur les positionnements des arrêts est limitée et contrainte par les distances entre les arrêts et, d'autre part, la gestion des flux de passagers des trains est également déterminante.

Un commissaire souhaite des précisions quant à la durabilité des nombreux arbres prévus dans le projet. Mme Gallay répond que le projet a été élaboré avec le Service des espaces verts (SEVE) et la Direction générale de l'agriculture et de la nature dans le respect des directives de cette dernière. La plupart des arbres sont plantés en pleine terre et les bacs répondent aux directives. Il est prévu d'aller au-delà de la simple compensation des arbres abattus. Mme Charollais assure que l'approche du projet est clairement durable et vise à la pérennité des plantations, à tel point qu'il a fallu, pour assurer cet objectif, adapter les réseaux souterrains.

Une commissaire s'enquiert de l'accessibilité de l'esplanade aux cyclistes. Il lui est répondu que l'esplanade est entièrement dédiée aux piétons. Les vélos pourront longer la promenade Chamonix-Viollier ou la piste cyclable de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives qui leur permettront d'atteindre les vélostations et les places de stationnement.

Un commissaire souhaite savoir où en est la requête en autorisation de construire de la boucle de rebroussement de tram par la rue de Savoie. Mme Charollais répond qu'elle est toujours en cours de procédure auprès des autorités fédérales, qu'il y a des oppositions et que cet élément n'est pas encore débloqué. Les recours déposés contre les nuisances dues au bruit empêchent-ils les requêtes déposées par la Ville?

Mme Charollais répond par la négative. Le dossier des espaces publics ayant été largement étudié et discuté avec les services cantonaux, elle s'attend à ce que

les autorisations soient délivrées vers la fin de cet été, évidemment sous réserve d'éventuels recours. L'objectif est que les travaux soient terminés pour la livraison du CEVA, fin 2019. Les travaux devraient commencer en juin 2018. En ce qui concerne les bâtiments, l'objectif de la Ville est de livrer, à la fin du chantier CEVA, les équipements publics côté route de Chêne. Lorsque les CFF auront quitté l'arrière de l'emprise de chantier, les travaux pourront alors commencer côté Frank-Thomas.

L'aménagement du square Agasse/Weber nécessitant la suppression du barreau Clos-Belmont, un commissaire juge problématique la suppression du trafic sur cette rue. Comment rejoindre alors la route de Chêne?

Il lui est répondu qu'il sera possible d'emprunter une rue plus en amont. En ce qui concerne le stationnement, à l'exception d'une place, des compensations ont été trouvées dans les alentours.

Une commissaire souhaite savoir s'il aurait été possible de faire autre chose qu'un square sur le secteur Agasse/Weber.

Mme Charollais répond qu'il n'aurait pas été envisageable de construire un bâtiment sur la couverture de la voie du chemin de fer, mais que depuis le début du projet il a été question d'aménager un espace public.

Présentation financière et foncière

Volet financier

Délibération I (site de la gare)

Elle concerne des travaux financés par la Ville et les constructeurs réunis dans la COMOGEV (Ville, projet CEVA, Swisslife et Canton de Genève).

Montant du crédit: 20 653 700 francs, duquel doivent être déduits 8 853 200 francs de recettes diverses (participations CEVA, Swisslife, CFF, Etat de Genève).

Délibération II, relevant du domaine public de la Ville de Genève

Elle concerne des travaux financés par la Ville et les contributions du projet CEVA, du Fonds d'infrastructure de l'Agglomération pour les gares CEVA, du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) et du Fonds intercommunal de développement urbain (FIDU).

Montant du crédit: 31 229 200 francs, duquel doivent être déduits 8 566 800 francs de recettes diverses (participations CEVA, FIE, FIDU).

Délibération III (square Agasse-Weber)

Elle concerne des travaux financés par la Ville et les contributions du Fonds d'infrastructure pour la voie verte et du projet CEVA.

Montant du crédit: 3 520 500 francs, duquel doivent être déduits 705 000 francs de recettes diverses (participations CEVA et Fonds d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération).

Volet foncier

Sur le plan foncier, Mme Charollais précise que le parcellaire est à présent fixé, mais qu'il est toutefois nécessaire de faire quelques ajustements de type technique. Mme Fauconnet Falotti informe qu'une proposition relative aux parcelles en lien avec les bâtiments de logements et d'équipements publics construits sous maîtrise de la Ville sera déposée ultérieurement.

Délibération IV

Elle concerne l'usufruit des deux parkings construits par la Ville et les CFF et le partage des risques financiers dans l'exploitation des deux équipements. Les discussions avec la Fondation des parkings, à la suite d'un changement de configuration des deux installations, n'ayant pas abouti, les CFF et la Ville ont décidé de construire en propre, respectivement le parking sud et le parking nord, et de se redistribuer mutuellement le rendement.

Délibération V

Elle concerne les servitudes pérennes pour l'affectation de surfaces au profit d'un grand commerce ou d'un centre commercial (dit *foodleader*) et pour en garantir l'accès et les livraisons.

Délibération VI

Elle permettra la réalisation de deux chemins piétonniers reliant la gare des Eaux-Vives à la route de Frontenex sur des parcelles privées, dont l'entretien sera à la charge de la Ville.

Délibération VII

Il s'agit d'un remaniement de parcelle afin de réaliser une rampe pour personnes à mobilité réduite entre la rue Viollier et la gare.

Délibération VIII

Elle demande une modification de parcelle afin de réaliser un trottoir élargi sur le chemin Frank-Thomas et d'adapter ce dernier au passage des TPG.

Délibération IX

Elle concerne la désaffectation d'une partie de la rue Viollier et du chemin Frank-Thomas pour réaliser les deux installations précédentes.

Questions des commissaires

Un commissaire s'étonne de la faible recette attendue du FIDU. M. Pagani répond que les projets soumis au FIDU permettent de recevoir en compensation une partie des sommes investies (par exemple l'école de Chandieu). M. Alphonse explique que sur le périmètre du projet seuls 4040 m^2 de surface relèvent du FIDU (recette: 50 francs par mètre carré), la plupart des surfaces relevant du FIE.

A une commissaire qui souhaite savoir pourquoi les discussions n'ont pas abouti avec la Fondation des parkings, M. Pagani répond que les conditions émises par le Canton avaient rendu les coûts prohibitifs pour les CFF et la Ville. Les deux entités ont donc jugé plus judicieux d'assumer les risques des constructeurs elles-mêmes et ce malgré l'expertise de la Fondation des parkings.

Comment la gestion des parkings va-t-elle donc s'opérer?

Mme Charollais répond que la moitié des places de parc sont des places «habitants» qui relèvent d'une obligation des propriétaires à l'égard de leurs locataires. L'autre moitié des places sera exploitée par les CFF, qui se sont engagés à en déléguer la gestion à la Fondation des parkings. La commissaire demande une estimation des recettes attendues de l'exploitation des parkings. Il devait être répondu par écrit sous réserve de l'accord des CFF, mais la réponse n'est toutefois pas parvenue aux commissaires.

En prévision de la future demande de crédit pour la construction des parkings, un commissaire est d'avis que le site de la gare des Eaux-Vives serait l'occasion idéale de construire plus de places que le nombre prévu, ceci afin d'anticiper d'éventuelles piétonisations de rues dans le quartier des Eaux-Vives.

Le magistrat répond qu'initialement le potentiel de places de parkings était très important sur le site, mais que le Canton y a renoncé. La Ville a alors demandé au minimum des places pour les habitants et en a calibré le nombre au plus juste. A moins que le Conseil municipal ne souhaite assumer le prix de l'investissement, il n'imagine pas faire prendre à la Ville le risque que le Canton n'a pas voulu prendre.

Mme Charollais précise que le nombre de places a été fixé précisément dans le PLQ.

Le commissaire pense toutefois que le PLQ pourrait être modifié.

Il lui est répondu que cela aurait pour effet de renvoyer le projet.

M. Pagani estime que le fait que le PLQ n'ait pas suscité d'opposition est déjà une chance.

Le commissaire comprend qu'il faudra donc compter sur ce nombre de 350 places lors d'une éventuelle piétonisation dans le secteur. D'autre part, le coût de la place de parc est, semble-t-il, estimé à 60 000 francs; est-ce vrai?

Il est répondu que c'était le montant estimé dans la version d'un seul parking allongé, avant le changement de configuration, mais que les nouveaux chiffres ne sont pas encore connus, le projet étant encore en développement.

Il est répondu à une commissaire que le *foodleader* se situera dans la galerie marchande des CFF, sous la parcelle de la Ville et que le choix de l'enseigne appartient aux CFF.

M. Pagani précise que si la Ville va beaucoup investir dans les aménagements de surface, en échange elle recevra beaucoup du *foodleader*, et salue les négociations avec les CFF qui ont permis d'obtenir le prix le plus juste.

Un commissaire relève que la Ville négocie peut-être bien, mais toujours dans le sens d'un mal-développement. Sur les suppressions des places de parc, il aurait fallu profiter de ce grand projet pour demander au Canton une exception à l'obligation de compenser. Au sujet du *foodleader*, il aurait été préférable de conclure un partenariat avec des producteurs locaux plutôt que de lorgner vers les grandes enseignes. Il regrette que le rôle central des gares dans le transport ferroviaire soit remplacé par une création de centres commerciaux.

M. Pagani répond que les places de parc ont été mutualisées, les habitants ne disposant pas d'une place dédiée, mais devant stationner dans les places disponibles. En ce qui concerne le *foodleader*, le magistrat explique qu'il ne peut que prendre acte de la mutations des gares, qui sont devenues des lieux de vie, 60% des voyageurs transitant désormais par ces lieux et y faisant des activités. Au sujet de l'enseigne du *foodleader*, il répond que la discussion est légitime, mais qu'en ce qui le concerne, lorsqu'il voit le montant des investissements pris en charge par la collectivité, il pense que dégager des recettes est aussi le bienvenu.

Un commissaire souhaite savoir si les gains que rapportera le *foodleader* à la Ville ont été estimés.

Mme Charollais répond que la permission d'ouverture élargie du *foodleader* dépendra du statut qui sera accordé à la gare des Eaux-Vives. Il faut en effet que

la Confédération, sur préavis du Canton, accorde tout d'abord à une gare un statut d'importance régionale, or la gare des Eaux-Vives est la seule de la ligne CEVA à pouvoir prétendre au statut d'importance régionale. Quant aux bénéfices espérés du *foodleader*, des projections ont été faites, mais Mme Charollais précise qu'elle ne sait pas s'il est possible de les obtenir et de les diffuser (note du rapporteur: la commission n'a pas reçu ces chiffres).

Séance du 20 septembre 2017

La plupart des partis se disant prêts à procéder au vote, à l'exception du Mouvement citoyens genevois qui souhaiterait reporter le vote dans l'attente de compléments d'information, cette manière de procéder est mise aux voix et par 11 oui (2 EàG, 4 S, 2 DC, 3 LR) et 3 non (1 UDC, 2 MCG), la commission décide de passer au vote.

Discussion

La présentation faite par les services ayant été très précise, claire, et parfaitement documentée, la discussion est brève, la majorité des groupes estimant avoir reçu toutes les informations et précisions souhaitées.

Le Mouvement citoyens genevois estime que la proposition coûte passablement cher et que le département aurait dû présenter un projet moins onéreux. Il proposera donc trois amendements de -10%, -5% et -3% sur le montant du projet, l'exemple de l'école de Pâquis-Centre révélant la faculté de M. Pagani à trouver des économies quand le Conseil municipal le demande.

L'Union démocratique du centre suivra les amendements du Mouvement citoyens genevois, l'exemple de l'école Pâquis-Centre montrant effectivement qu'il est possible de baisser les coûts sans impacter la structure d'un projet.

Le groupe du Parti libéral-radical votera la proposition PR-1221. Ce projet permet la création d'un nouveau pôle sur la rive gauche, autorisant ainsi l'aménagement d'espaces verts et la création de logements à proximité des moyens de transport. Par ailleurs, il semble compliqué de diminuer les coûts du projet de 10% sans conséquences sur l'ensemble du projet qui a fait l'objet de négociations. D'autre part, tout retard dans la coordination des projets augmentera le coût des divers autres chantiers. En outre, l'aménagement des espaces publics constitue l'une des rares compétences municipales visibles pour les citoyens et le projet proposé est un projet d'excellente qualité.

Le groupe du Parti démocrate-chrétien souscrit aux propos du groupe Parti libéral-radical. Une diminution «au hasard» est risquée et peut très mal tourner. Il est important de doter la rive gauche d'aménagements de qualité. La création

d'un nouveau centre aux Eaux-Vives permettra à la population de se retrouver pour des événements culturels et économiques. Seul bémol au projet, l'implantation du nouvel arrêt TPG sur la route de Chêne, qui voit de ce fait la suppression de l'arrêt Roches qui était plus sécurisé pour les usagers. Le Parti démocrate-chrétien ne peut que se réjouir que le haut des Eaux-Vives soit enfin valorisé.

Le groupe du Parti socialiste votera en faveur de la proposition PR-1221 telle que proposée.

Le groupe Ensemble à gauche votera en faveur de la proposition qui permettra au quartier des Eaux-Vives, grâce à la qualité des aménagements, de bénéficier d'une nouvelle place importante.

Votes

Amendement N° 1

Diminution de 10% du montant total brut de 55 403 400 francs.

Par 11 non (3 LR, 2 DC, 4 S, 2 EàG) contre 3 oui (2 MCG, 1 UDC), cet amendement est refusé.

Amendement N° 2

Diminution de 5% du montant total brut de 55 403 400 francs.

Par 11 non (3 LR, 2 DC, 4 S, 2 EàG) contre 3 oui (2 MCG, 1 UDC), cet amendement est refusé.

Amendement N° 3

Diminution de 3% du montant total brut de 55 403 400 francs.

Par 11 non (3 LR, 2 DC, 4 S, 2 EàG) contre 3 oui (2 MCG, 1 UDC), cet amendement est refusé.

Arrivée au terme de l'examen de la proposition PR-1221, la commission des travaux et des constructions vous propose, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

par 12 oui (3 LR, 2 DC, 4 S, 2 EàG, 1 UDC) et 2 abstentions (MCG), d'accepter la proposition PR-1221 et d'approuver les délibérations ci-après.

(Remarque du rapporteur: un commissaire ayant fort justement relevé que le libellé des délibérations IV et V, dans la proposition PR-1221, comportait des erreurs dans l'art. 2, le «Conseil municipal» devant être remplacé par le «Conseil administratif», les deux délibérations ont fait l'objet d'un amendement de la part du DCA et apparaissent donc ci-dessous avec leur texte amendé.)

PROJET DE DÉLIBÉRATION I
(Aménagements des espaces publics – secteur COMOGEV)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 20 653 700 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire:

– la participation CEVA aux coûts d'aménagement de l'espace public du secteur esplanade pour un montant de 739 000 francs,
– la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 75 000 francs,
– la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux roues pour un montant de 24 000 francs,
– la participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré pour un montant de 99 000 francs,
– les participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV pour un montant total de 7 916 200 francs,

portant le montant total des recettes à 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net.

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 20 653 700 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 236 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.03) et 2 808 100 francs du crédit pour travaux préparatoires voté le 20 janvier 2015 (PR-1081/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.08) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

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
(Aménagements des espaces publics – secteur Ville de Genève)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 31 229 200 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

– la participation du fonds d'infrastructure pour le projet d'agglomération lié à l'interface gare des Eaux-Vives (mesure 10-3) pour un montant de 5 236 800 francs,
– le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) pour un montant de 3 000 000 de francs,
– le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) pour un montant de 202 000 francs,
– la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 98 000 francs,
– la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux roues pour un montant de 30 000 francs,

portant le montant total des recettes à 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net.

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 31 229 200 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 228 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2

– part de la délibération II – N° PFI 102.502.05) sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2048.

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 III
(Aménagements des espaces publics – square Agasse-Weber)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 520 500 francs, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

– la participation du fond d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération (mesure 30-4) pour un montant de 355 000 francs,
– la participation CEVA aux coûts d'aménagement du square Agasse-Weber pour un montant de 350 000 francs,

portant le total des recettes à 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.

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 3 520 500 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 250 000 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2038.

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 IV AMENDÉE

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 les accords de principe intervenus entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre de la réalisation du plan localisé de quartier, en particulier en ce qui concerne la réalisation des parkings et la répartition des places entre le parking sud et le parking nord;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour la mise en œuvre d'un principe de partage des risques liés à la réalisation des parkings prévus à la gare des Eaux-Vives;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les CFF, pour la constitution de servitudes d'usufruit réciproques de parking au profit et à charge des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives, N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer les servitudes réciproques d'usufruit de parking à charge et au profit des futures parcelles N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève et N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire.

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

Art. 3. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF.

PROJET DE DÉLIBÉRATION V AMENDÉE

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 l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les chemins de fers fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour l'implantation d'un magasin de type *foodleader* et de la garantie de son accessibilité à la gare des Eaux-Vives;

vu les plans de servitude provisoires N°s 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de maintien des infrastructures, une servitude de passage à pied ainsi qu'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, en faveur de la future parcelle N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF et à charge de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève, ce en réalisation des plans de servitude provisoires N°s 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017.

Art. 2. – Le Conseil administratif 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 de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VI

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 les PLCP N° 29899 et N° 29898 du 6 mars 2012;

vu les accords de principe intervenus respectivement entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA, entre le Conseil administratif et la Société Immobilière Frontenex 60A SA et entre le Conseil administratif et Alendi SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs des cheminements piétonniers entre la gare des Eaux-Vives et la route de Frontenex;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29898 du 6 mars 2012.

Art. 2. – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Société Immobilière Frontenex 60A SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

Art. 3. – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et Alendi SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

Art. 4. – Les servitudes prévues aux articles premier, 2 et 3 sont constituées à titre gratuit.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines de Genève,

section Eaux-Vives N° 3419, propriété de la Société Immobilière Frontenex 60A SA, N° 3424, propriété d'Alendi SA et N° 1767, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VII

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 l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs;

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

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° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

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° 29786 de Genève, section Eaux-Vives des parcelles

voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII

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 la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en acte authentique.

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° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et de ses parcelles voisines, soit les futures parcelles N° 3540, N° 3541 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

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° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des futures parcelles voisines N° 3541, N° 3540 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IX

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 les mutations de projet N° 4/2017 (annexe G) et N° 5/2017 (annexe H) établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 41 m^2 dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 et de la sous-parcelle DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 90 m^2 du chemin Frank-Thomas selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017.

Annexe 1:

détails des logements sur le site de la gare des Eaux-Vives:

- Lot B et C: Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), sur terrain de la Ville de Genève, en droit de superficie: 145 logements, de 2 à 6 pièces/575 pièces. Les logements prévus sont tous de type HBM.
- Lot D et E: CFF immobilier.
- Bâtiment D: 30 logement ZDloc/147 pièces.
- Bâtiment E: 58 logements (35 logements HM/119 pièces – 23 logements ZDloc/82 pièces).
- Lot F: Coopérative FEV, sur terrains de l'Etat en droit de superficie: 145 logements/477 pièces (en principe 66% HM et 33% ZDloc, encore en cours de développement).

Les logements développés par la FVGLS et par les CFF sont des logements destinés à accueillir des familles, soit en tout, pour les lots B, C, D et E, 233 logements.

Les 145 logements développés par la FEV sont destinés à une population mixte, étudiants, personnes âgées et quelques familles.

Ces données sont intégrées dans la planification scolaire, qui est suivie par le Service d'urbanisme. A titre indicatif, on évalue, en moyenne, le besoin de réaliser une nouvelle école pour 1000 nouveaux logements. Nous sommes donc loin du compte et, à terme, une réserve foncière est prévue à la Petite Boissière.

Annexe 2 (à consulter sur le site internet):

extraits de la présentation technique faite par les services du DCA, lors de leur audition le 31 mai 2017