

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

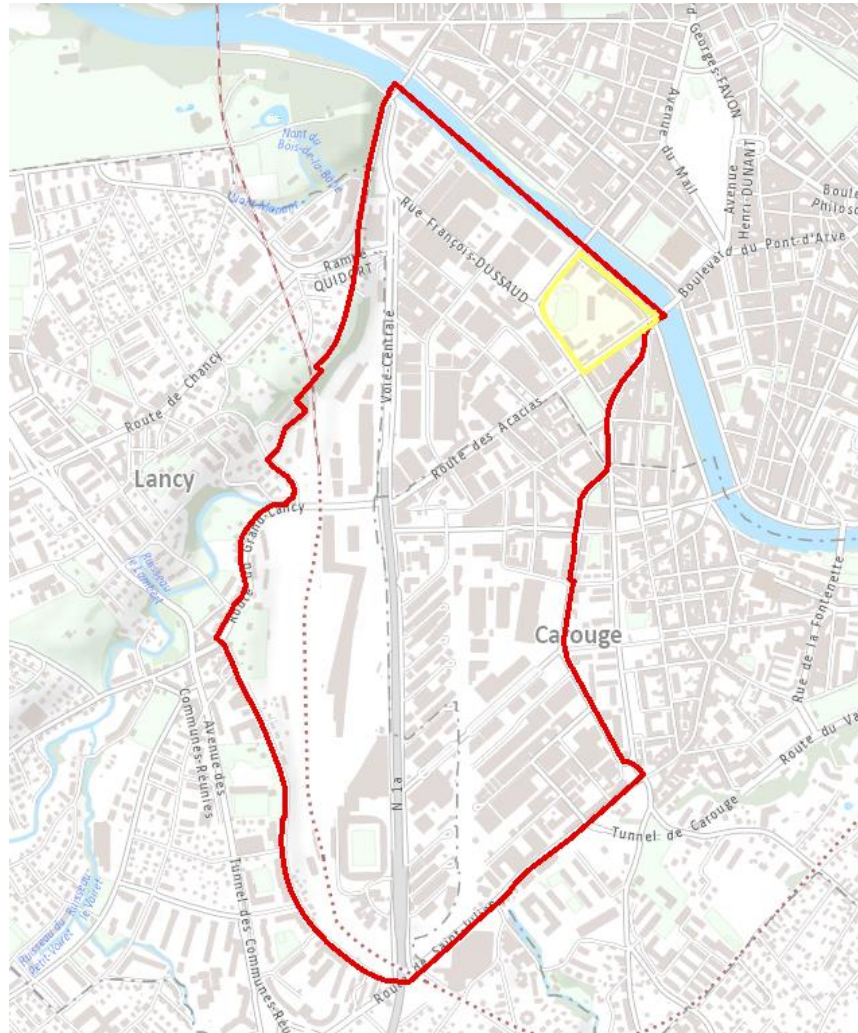
Délibération II : étude d'assainissement

Délibération III : concours et étude d'un groupe scolaire

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

LOCALISATION

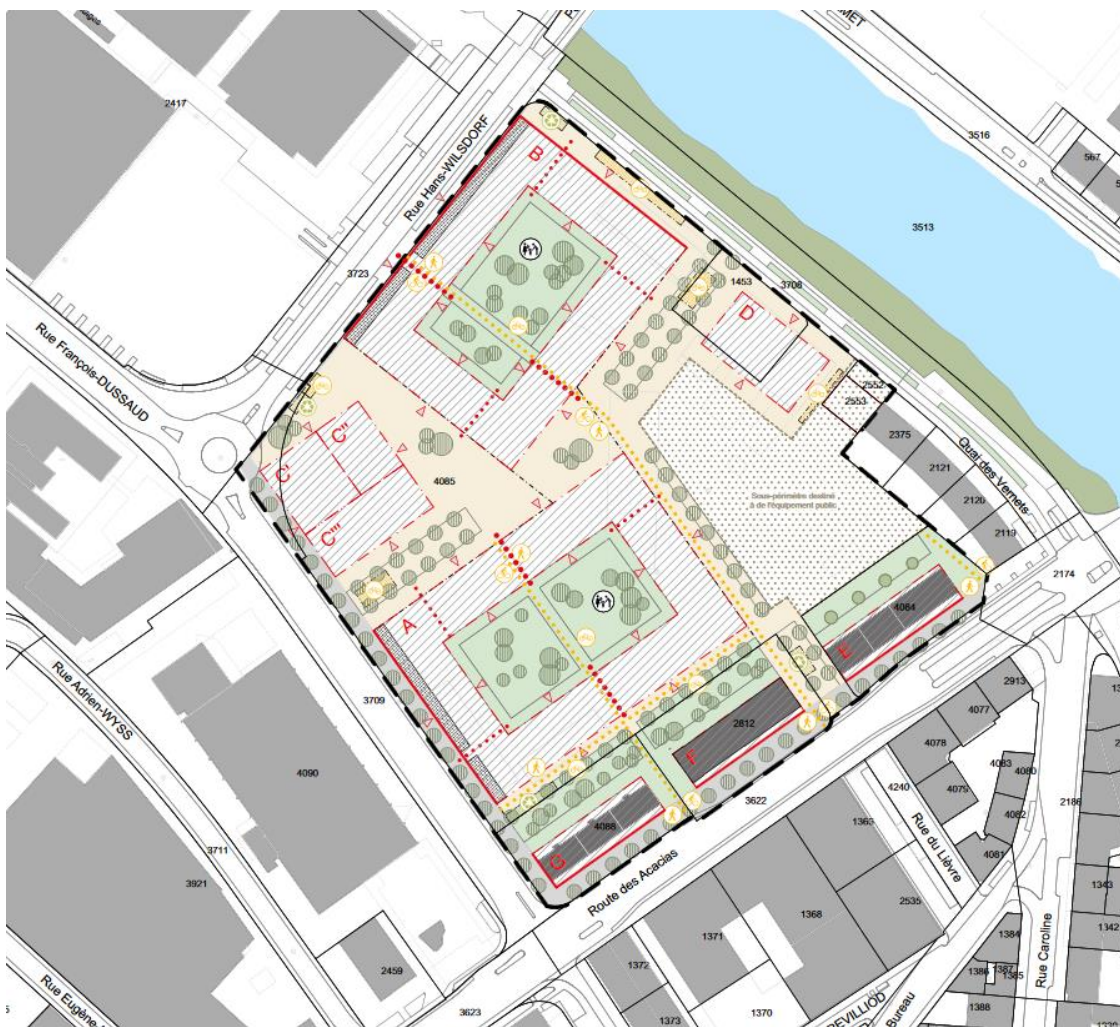
Plan de situation



- 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

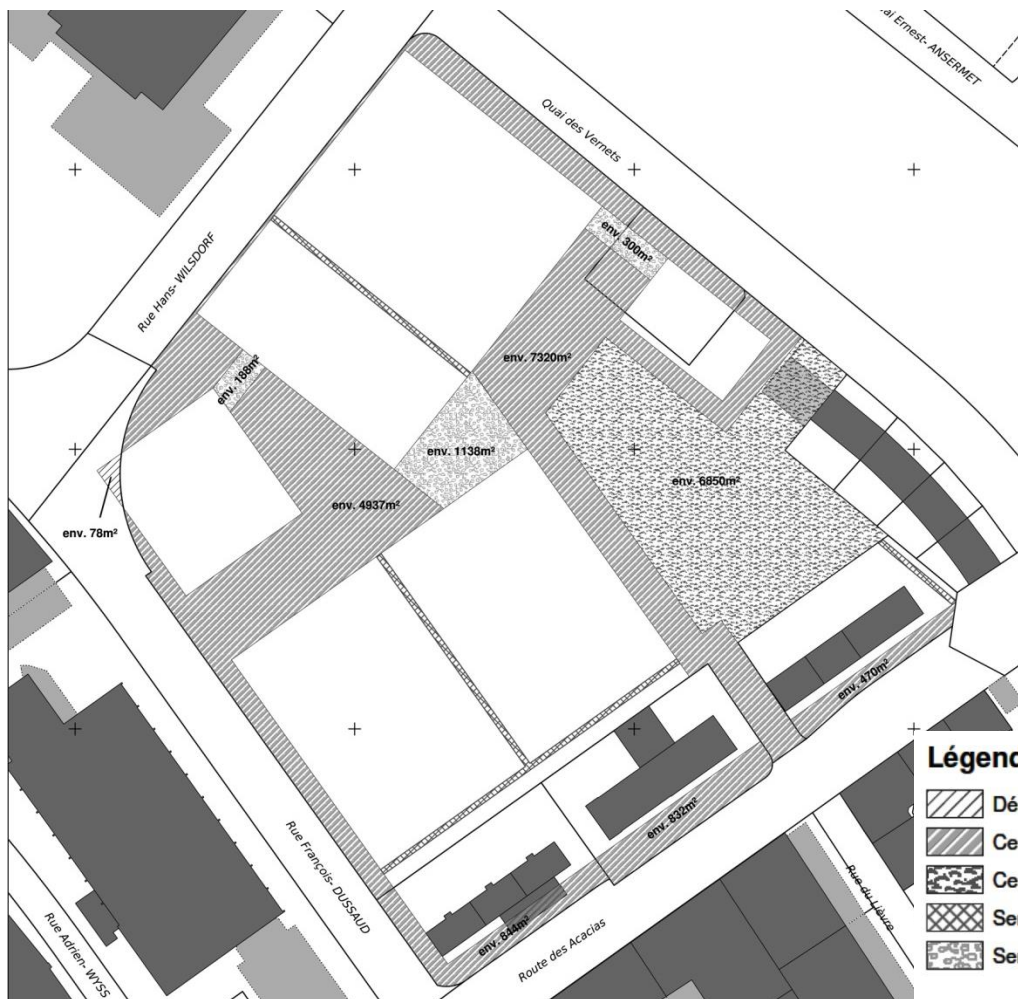


- La réalisation des bâtiments du PLQ est confiée à un groupe d'investisseurs par l'Etat de Genève, propriétaire de l'ensemble du foncier.

- 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

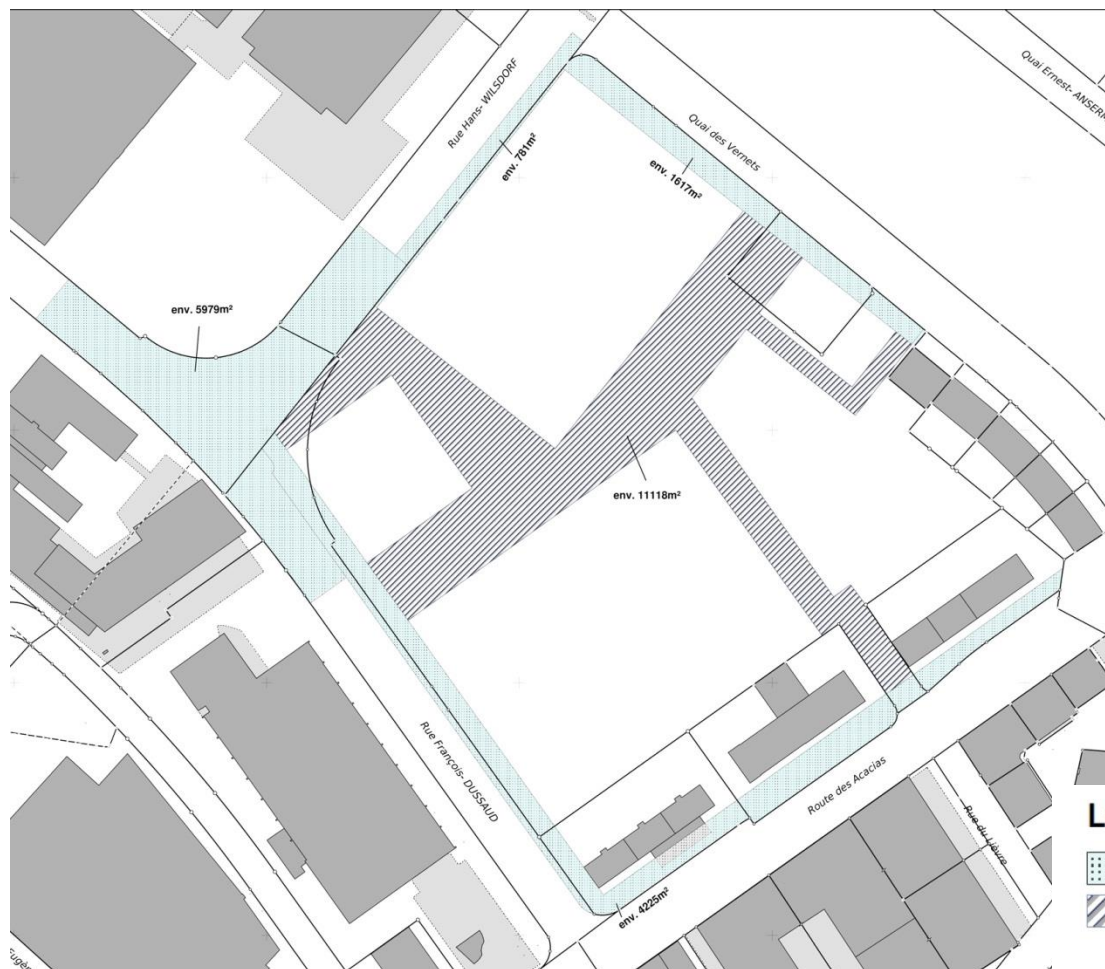
Ces différentes formes sont dues à des contraintes techniques. Au final, elles ne seront pas perceptibles et l'ensemble constituera un seul espace à vocation publique.

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 pieds 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

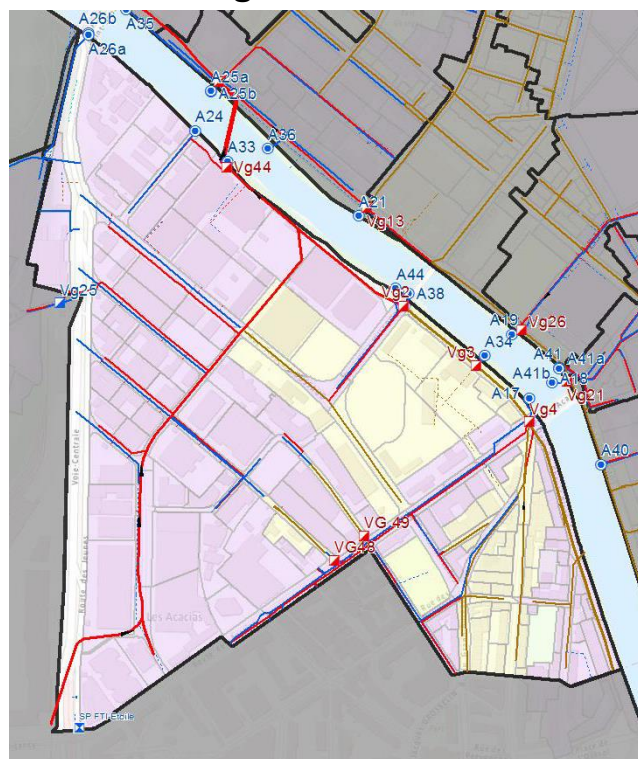
Le reste des surfaces sera aménagé par les privés et cédé à la VGE.

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

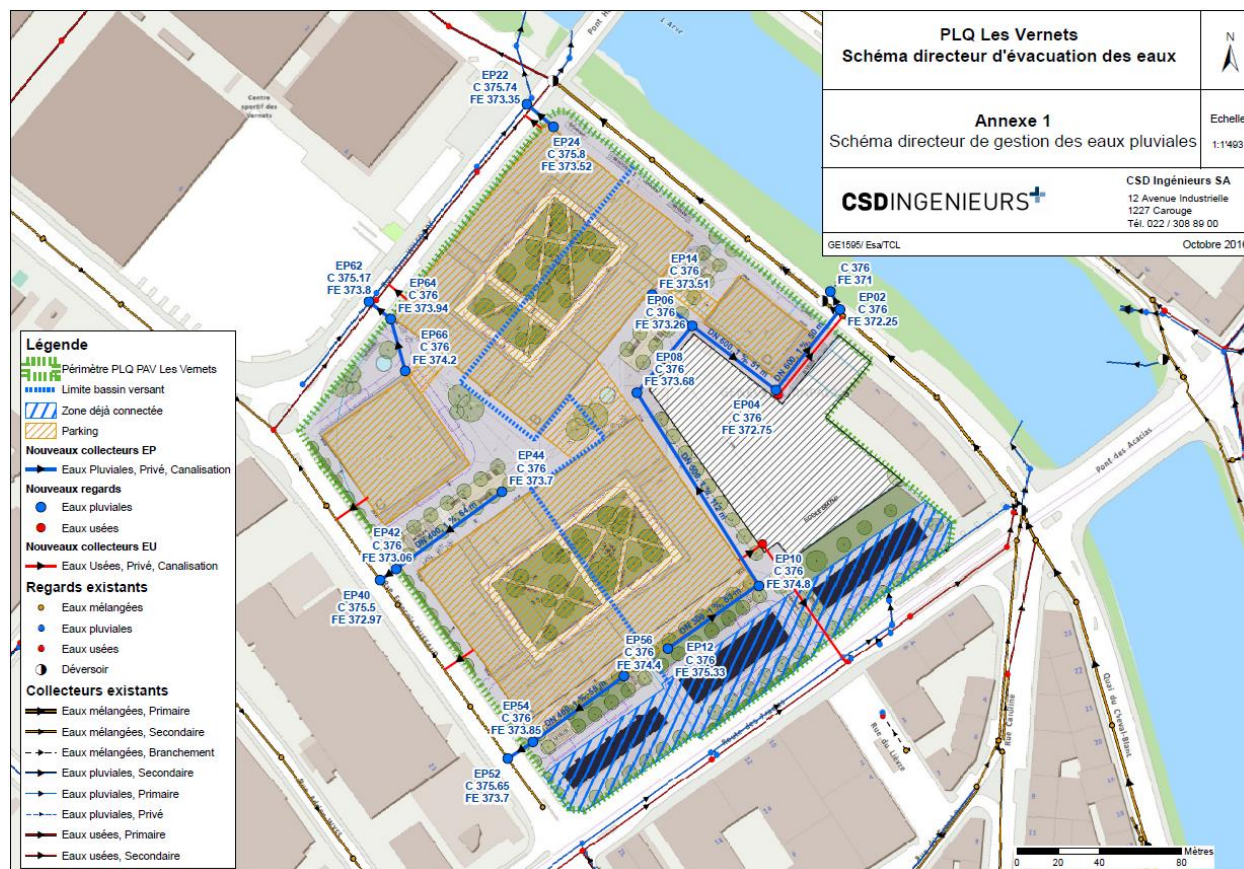


La mise en séparatif de la rue François-Dussaud, représente l'un des derniers secteurs du quartier des Acacias pour achever la mise en séparatif.

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

DESCRIPTION DU PROJET

SDGEE : Schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux



La Ville de Genève est tenue d'accompagner le développement de ce PLQ essentiellement en périphérie du périmètre à bâtir.

Néanmoins, une colonne vertébrale à l'intérieur du PLQ, de caractère «public», sera coordonnée entre le groupe de promoteurs et la Ville pour assurer une cohérence générale.

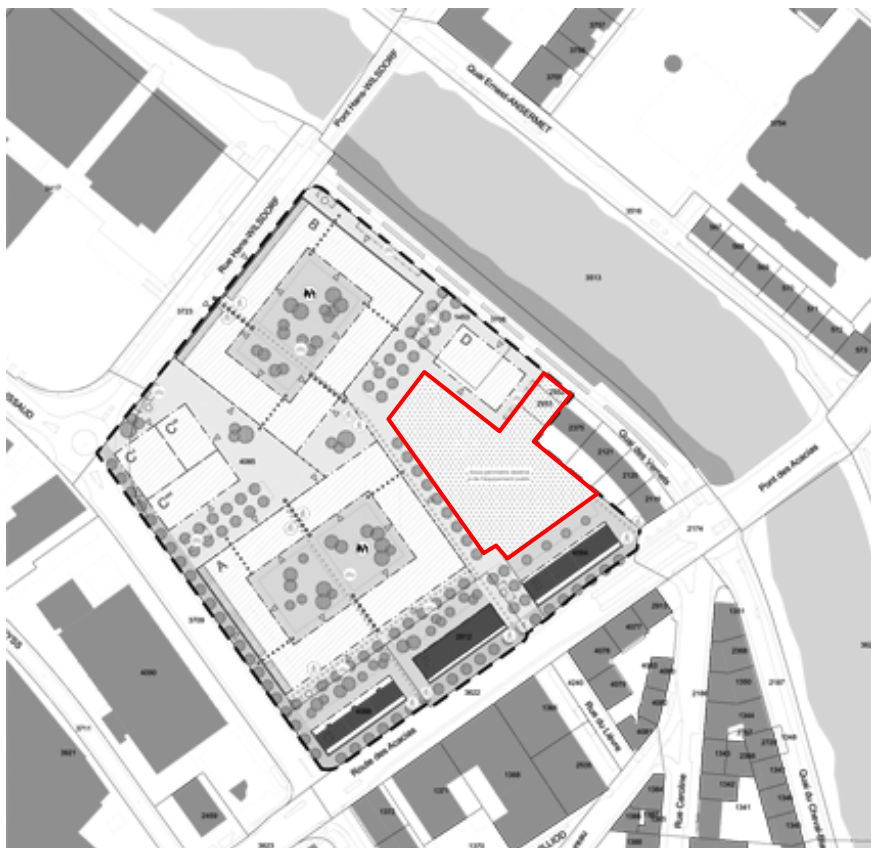
PLANNING INTENTIONNEL

**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

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	été 2018
Annonce lauréats	début 2019
Etudes	2019 - 2020
Crédit de réalisation et autorisation de construire	2020 – 2021
Chantier	2021 -2023
Mise en exploitation	été 2023

ESTIMATION DES COUTS

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

<u>Intitulé</u>	<u>Montants</u>
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 – Délibération 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.-

Merci pour votre
attention