

RIVE | ESPACES PUBLICS ET PARKING

PR N° 1305



SOMMAIRE

1. Introduction
2. Contexte et périmètres des projets
3. Présentation du projet de parking souterrain
4. Présentation du projet d'espaces publics
5. Aspects fonciers
6. Estimation des coûts
7. Échéancier



1. INTRODUCTION

Rappel des enjeux:

- Valorisation des espaces publics, par la création de zones et rues piétonnes
- Création d'un pôle de transports publics à la rue d'Italie
- Octroi d'un droit de superficie à la société Parking Clé-de-Rive SA
- Réalisation d'un parking souterrain
- Travaux d'assainissement des eaux du secteur

Un partenariat nécessaire:

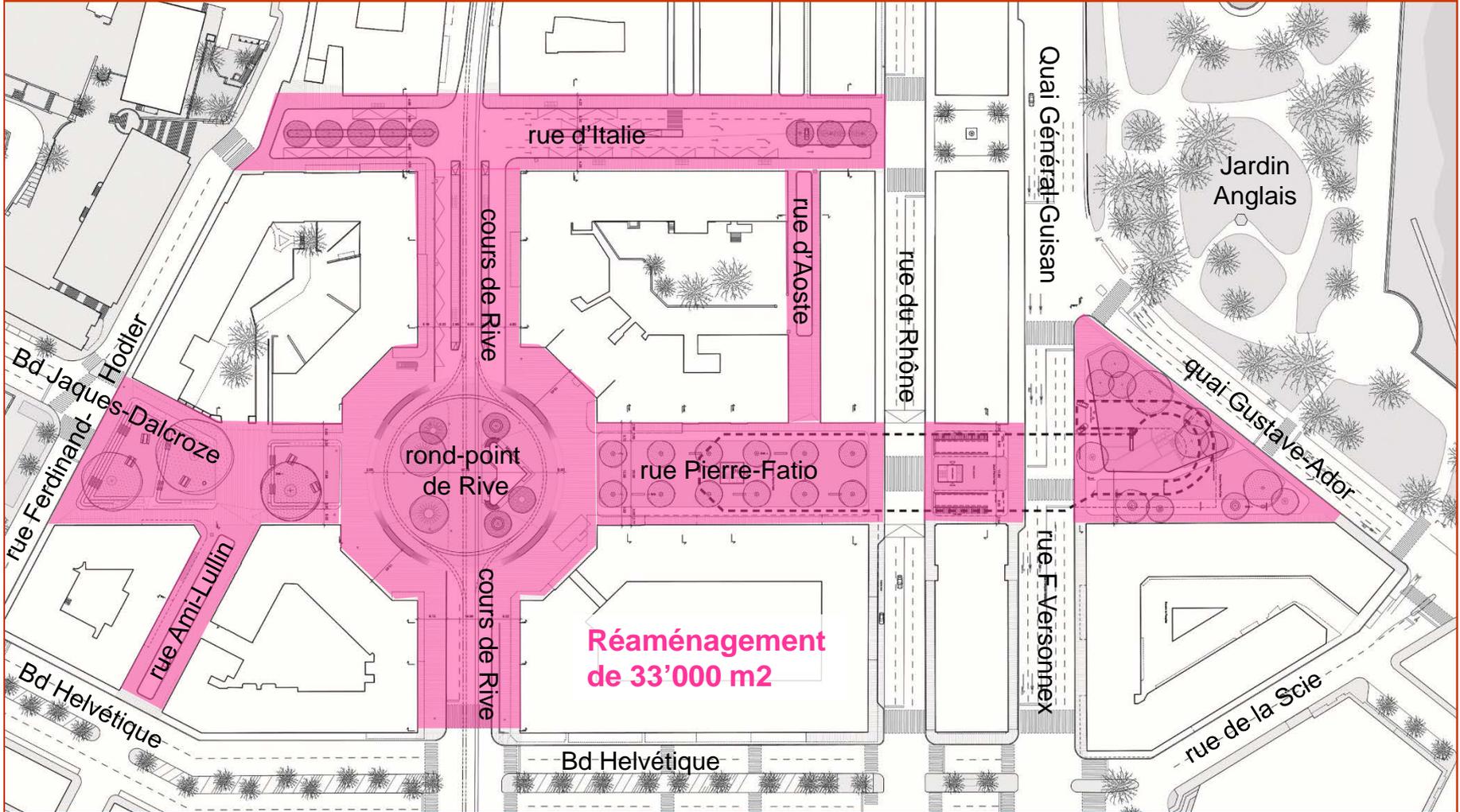
- Les projets de parking et de valorisation de l'espace public sont interdépendants (loi sur la compensation du stationnement, simultanéité des procédures, etc.).

Démarches effectuées:

- Convention de coopération entre la Ville de Genève et la société Parking Clé de Rive SA signée le 28 janvier 2014
- Autorisation de construire préalable pour le parking, délivrée le 24 avril 2014
- Concours projet d'aménagement d'espaces publics, en octobre 2015
- Dépôts autorisations de construire, espaces publics et parking, en octobre 2017
- Demande de crédit déposée au Conseil Municipal, en juin 2018 (PR-1305)

2. CONTEXTE ET PÉRIMÈTRES DES PROJETS

Situation

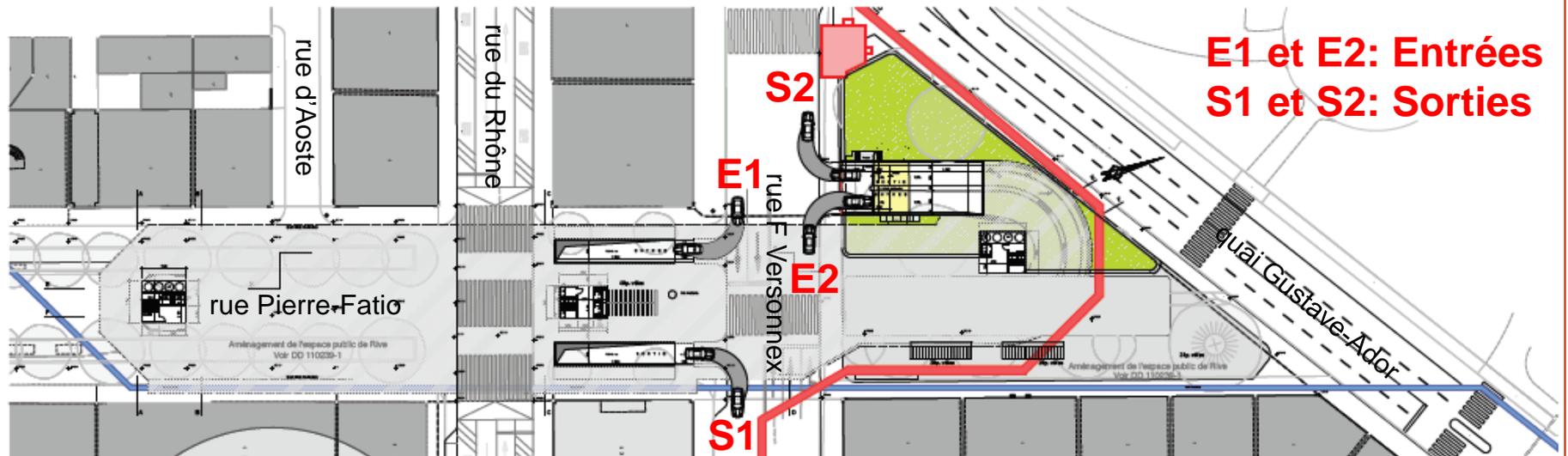


3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PARKING

Implantation, périmètre et accès

Quelques chiffres:

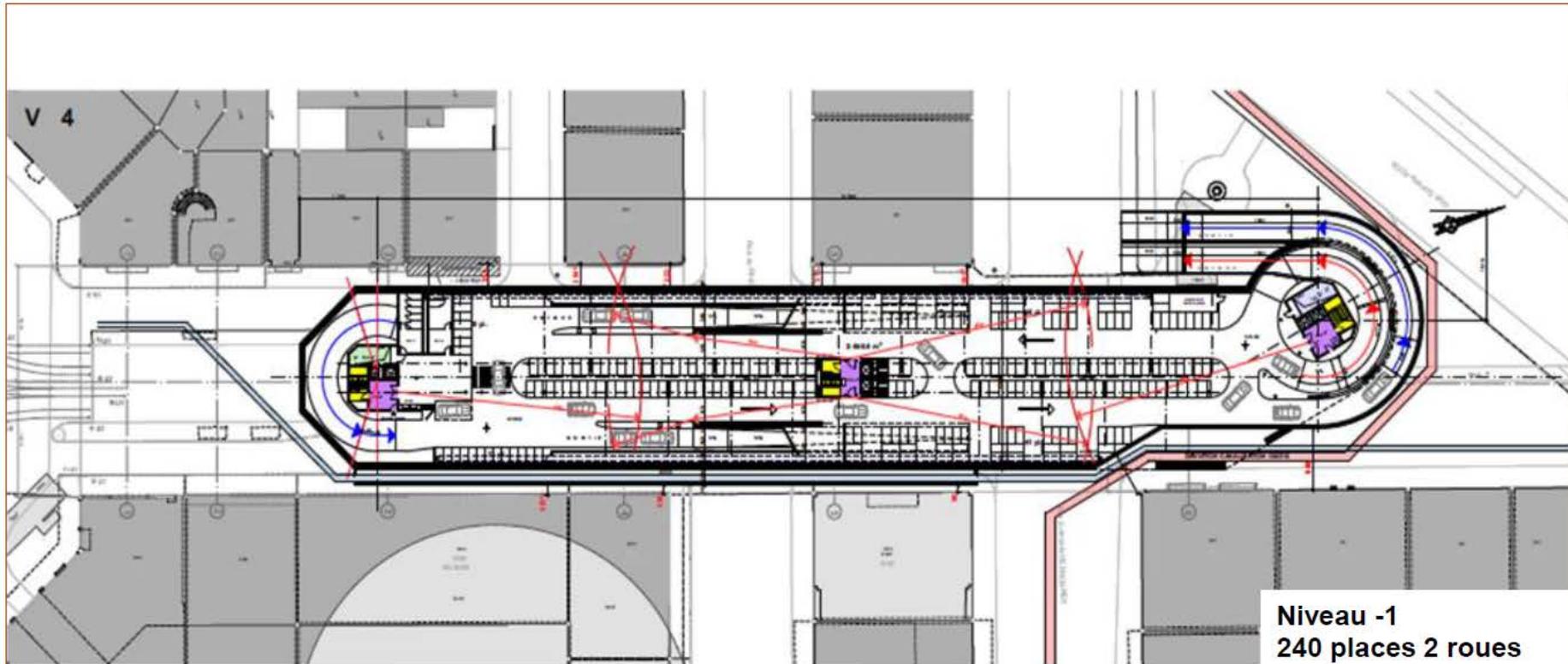
- 498 places de stationnement pour voitures (y compris 50 places pour les voitures électriques et 100 places habitants).
- 388 places de stationnement pour les deux-roues motorisés
- 6 niveaux en sous-sol
- Accès et sorties des véhicules concentrés sur l'axe primaire de la rue Versonnex





3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PARKING

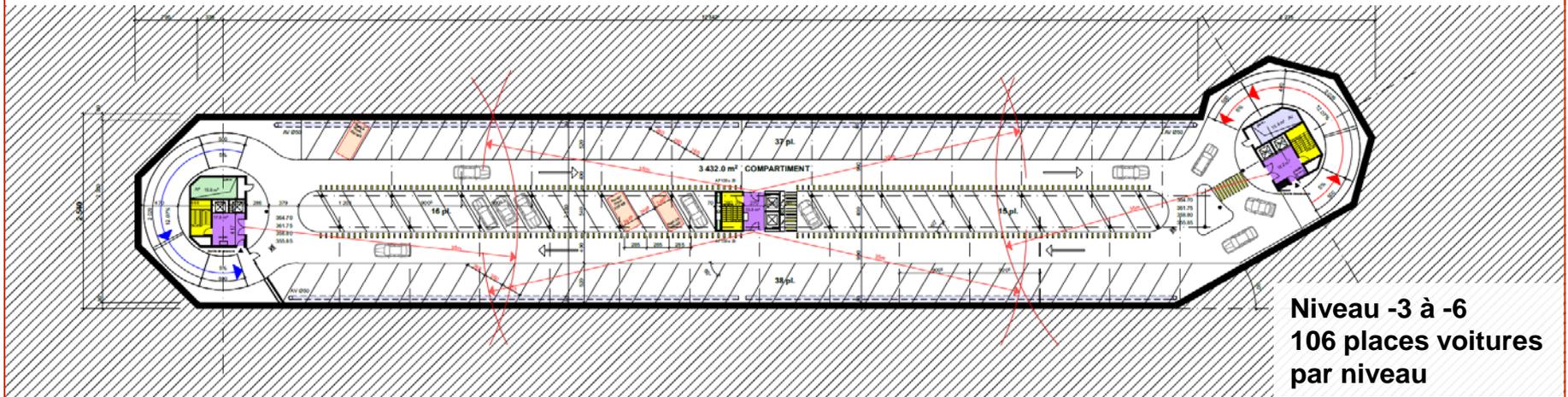
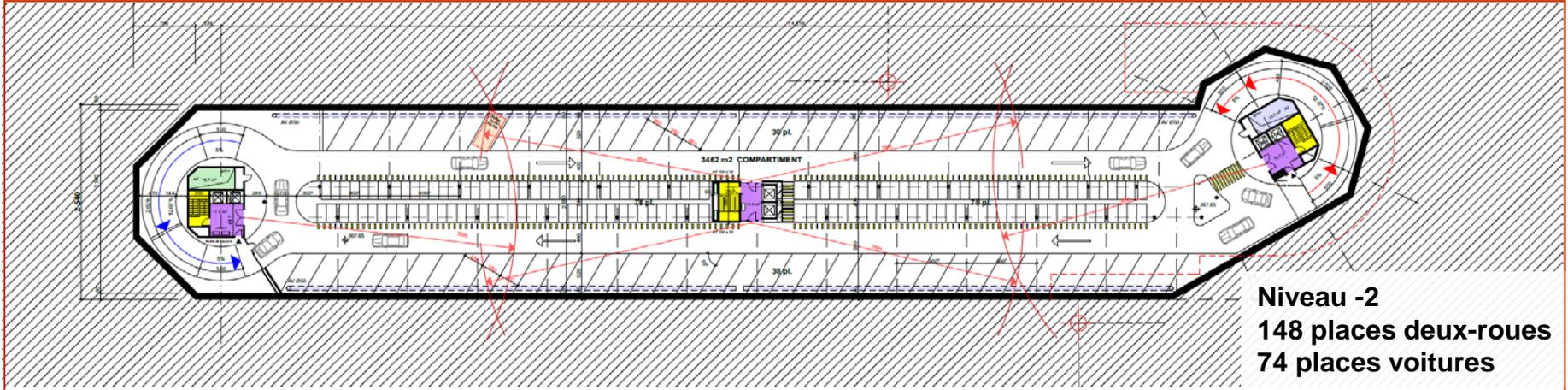
Projet actuel: plan niveau -1



Niveau -1
240 places 2 roues

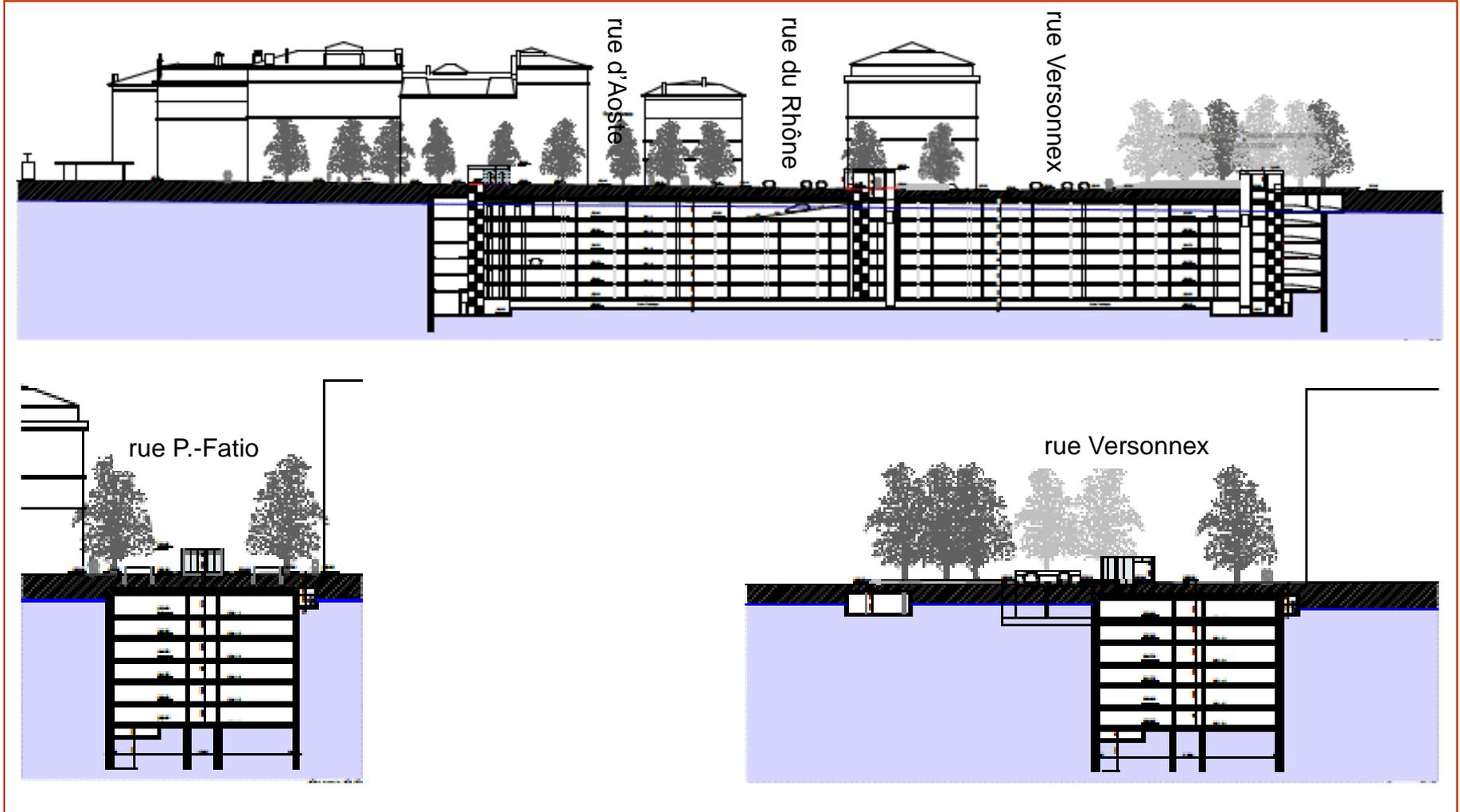
3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PARKING

Plans niveau -2 et niveaux -3 à -6



3. PRÉSENTATION DU PROJET DE PARKING

Coupes



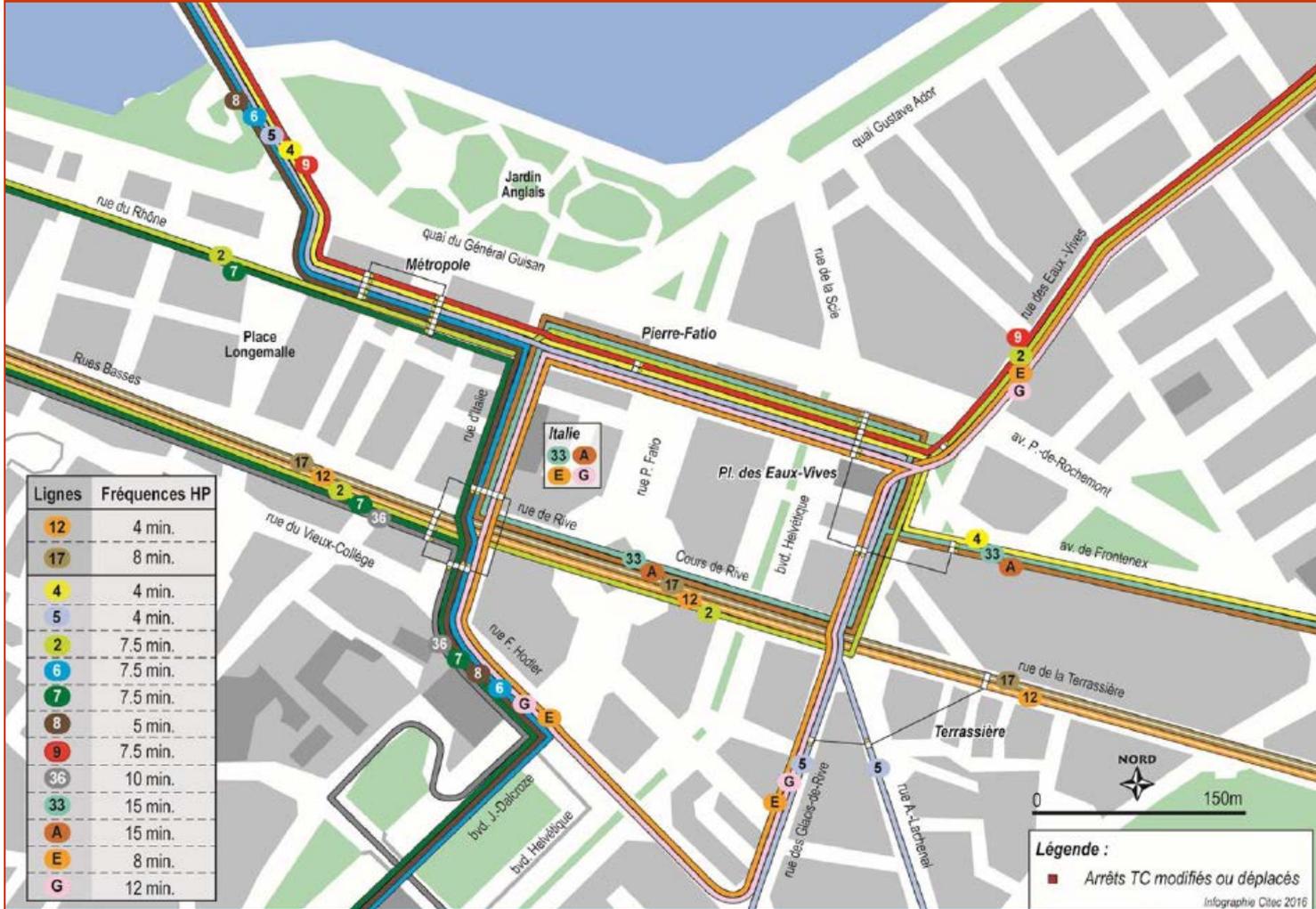
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Transports en commun : situation actuelle



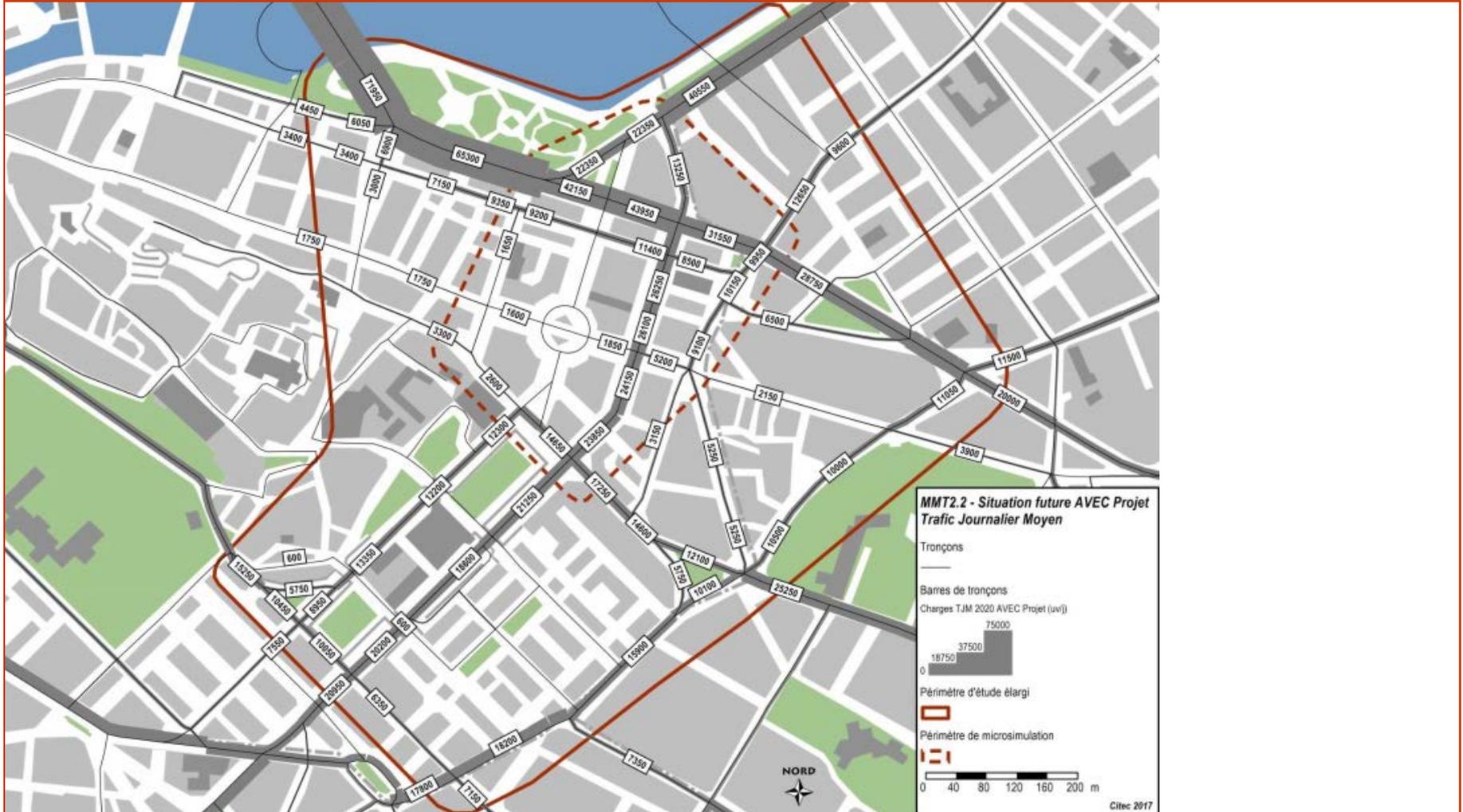
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Transports en commun : situation future



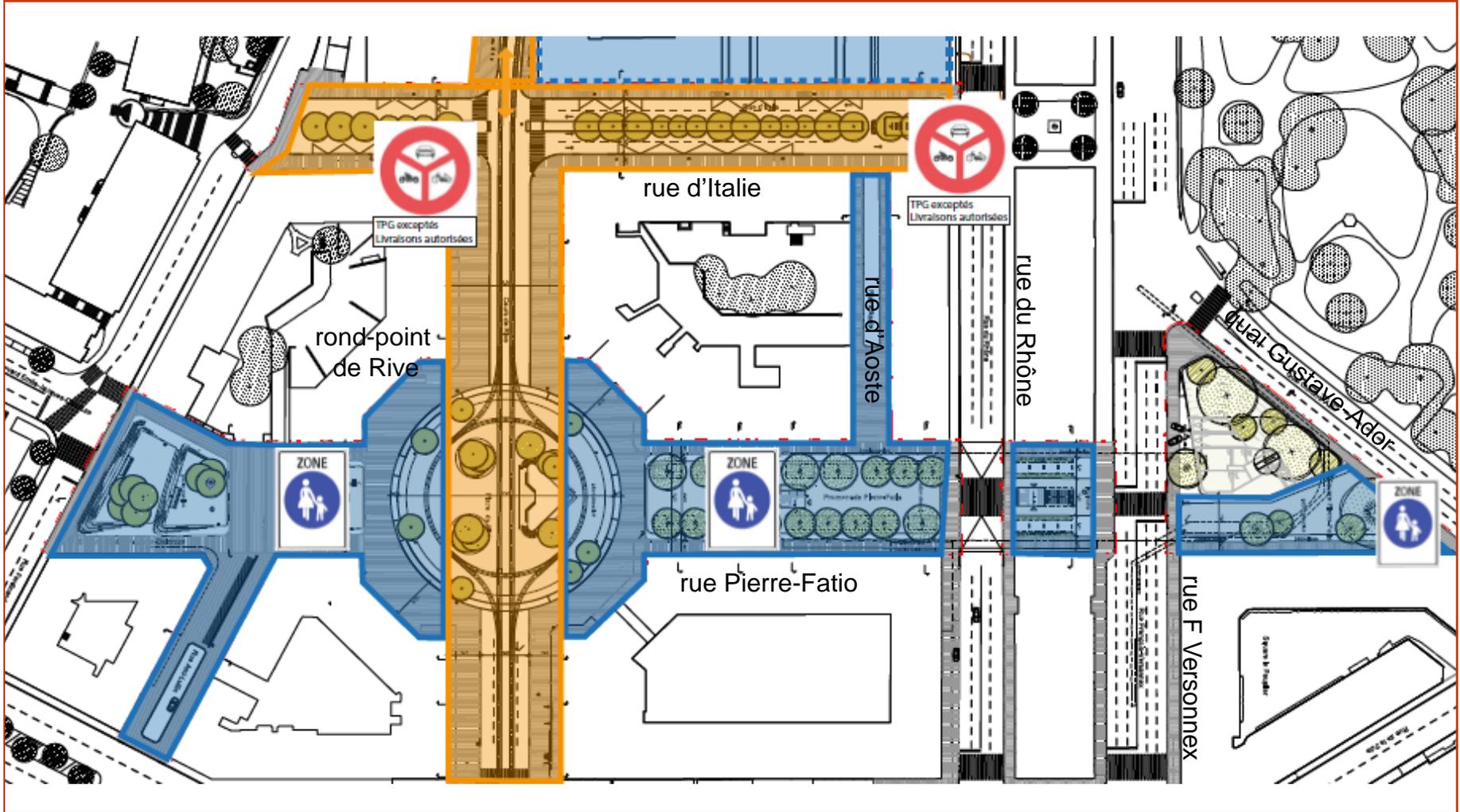
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Plan de charges avec projet



4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Principe des régimes de circulation



4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Impact du projet sur le stationnement



Bilan neutre en termes de stationnement.

Nombre de places actuelles sur voirie:

- 1'750 pl. à moins de 500 m.
- 1'950 pl. entre 500 et 750 m

Plus de 9'700 places disponibles en intégrant le stationnement en ouvrage.

Bilan neutre :

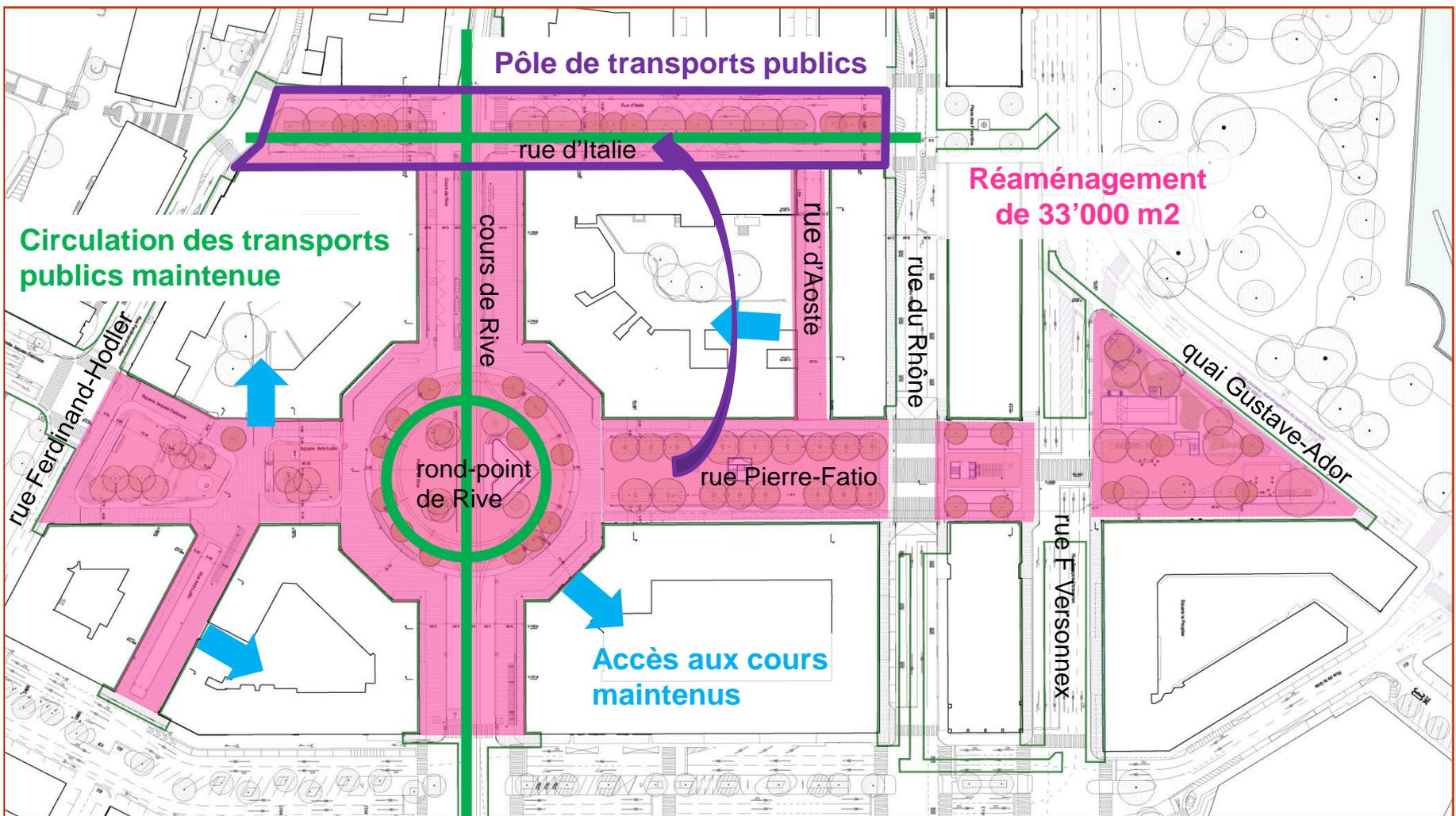
- +498 en sous-sol
- - 498 en surface

Typologie des places

- Payant 30 min
- Payant 90 min
- Gratuit 90 min
(Zone bleue macarons)
- Habitant-nuit
(Macarons Vieille-Ville)

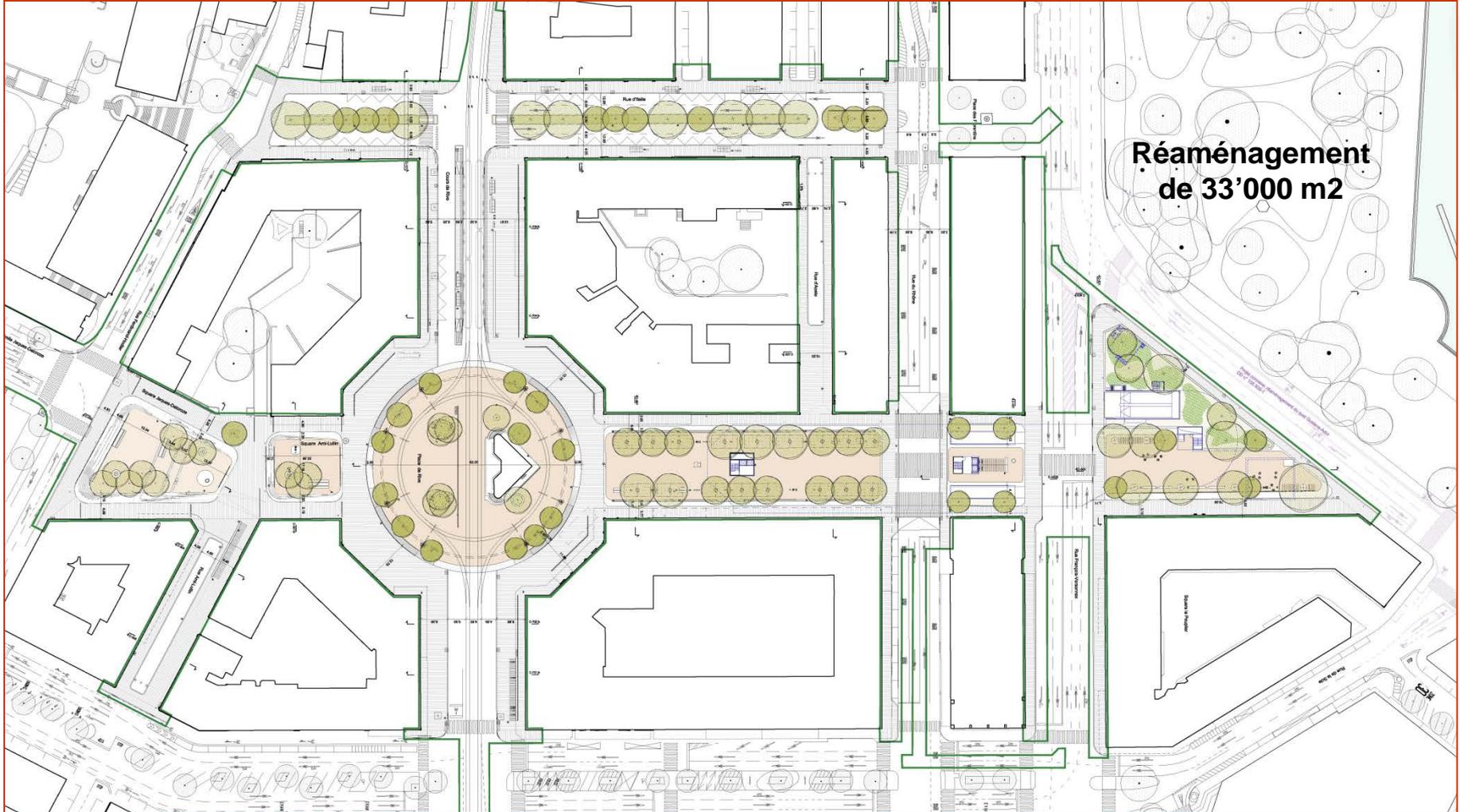
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Principes du projet



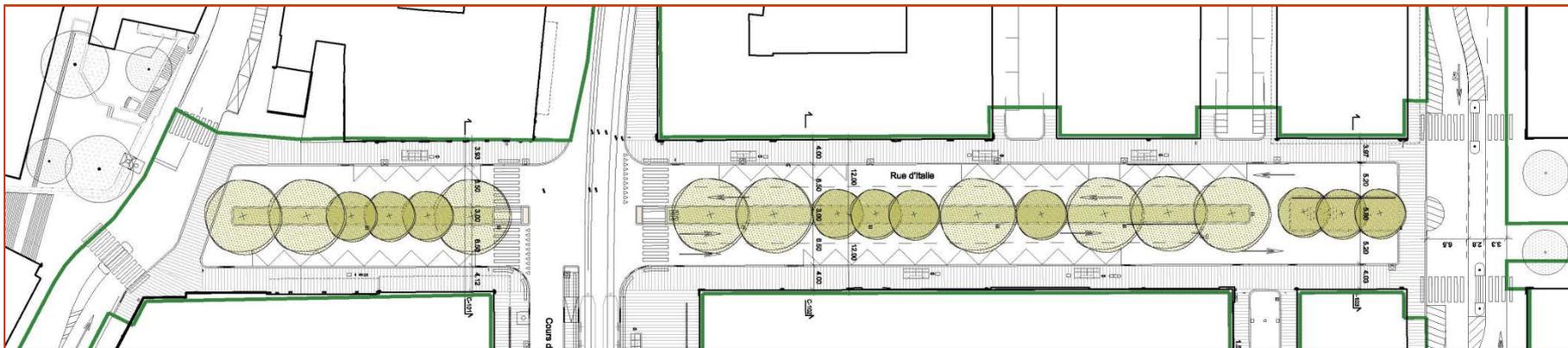
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Plan projet



4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Plan rues d'Italie et d'Aoste



Rue d'Italie:

- Déplacement du pôle transports publics
- Elargissement des trottoirs
- Réfection de la berme centrale avec arbres

Rue d'Aoste:

- Réfection de façade à façade sans trottoir



CLÉ DE RIVE

DANS LE



VILLE DE
GENÈVE

4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Rue d'Italie aujourd'hui





CLÉ DE RIVE

DARBAUX



VILLE DE
GENÈVE

4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Perspective rue d'Italie





CLÉ DE RIVE

DARBAUX



VILLE DE
GENÈVE

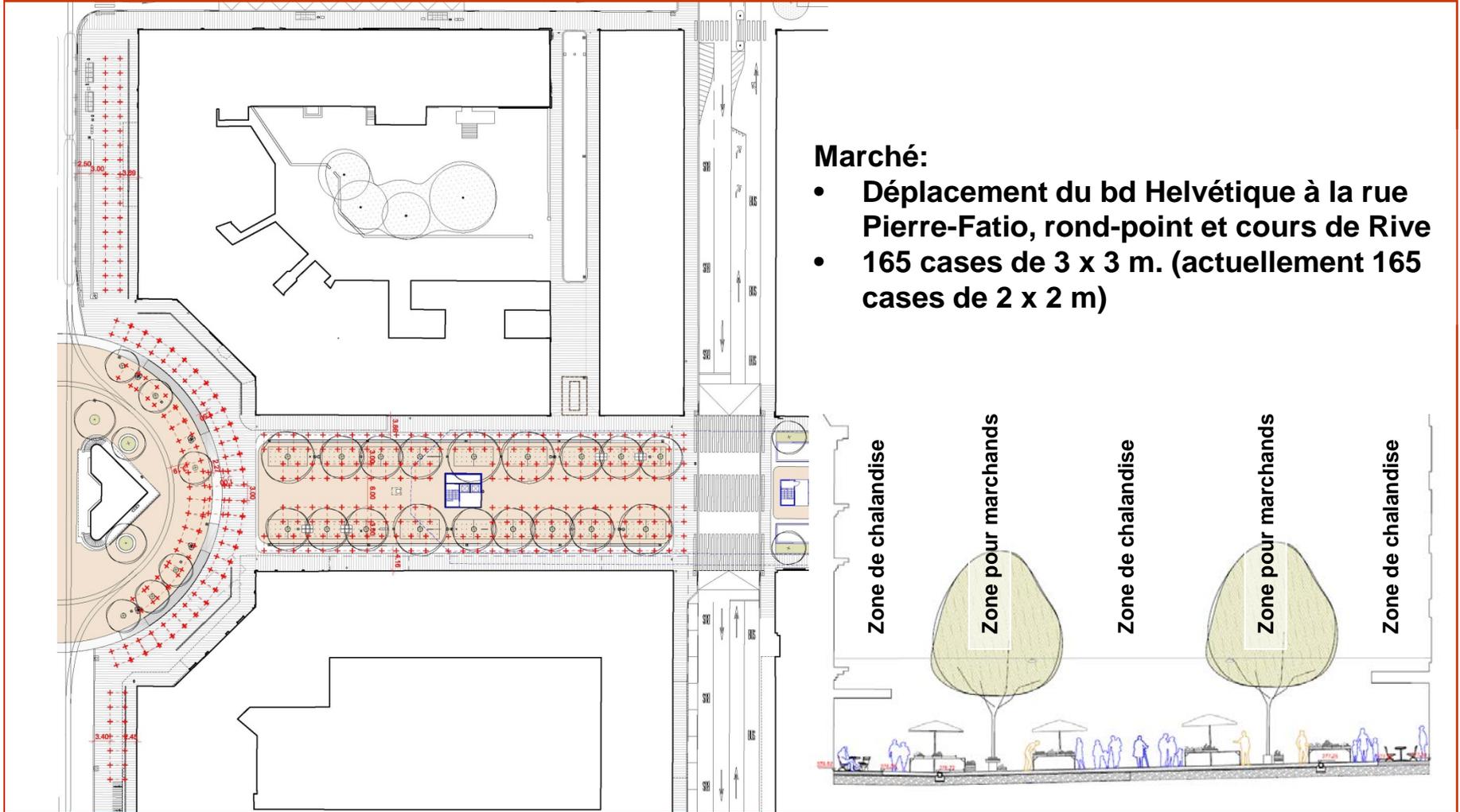
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Plan rue Pierre-Fatio et square Rhône-Versonnex

- Réaménagement et piétonisation
- Espace public de qualité de façade à façade
- Relocalisation du marché du Bvd Helvétique
- Développement de terrasses

4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Marché rue Pierre-Fatio, rond-point et cours de Rive





CLÉ DE RIVE

DARBAK



VILLE DE
GENÈVE

4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Rue Pierre-Fatio aujourd'hui





4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Perspective rue Pierre-Fatio



4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Coupe sur rond-point de Rive



- Tram et boucle de rebroussement
- Mâts TPG et anneau aérien
- Plantation d'arbres en dôme



CLÉ DE RIVE

DARBAUX



VILLE DE
GENÈVE

4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Rond-point de Rive aujourd'hui





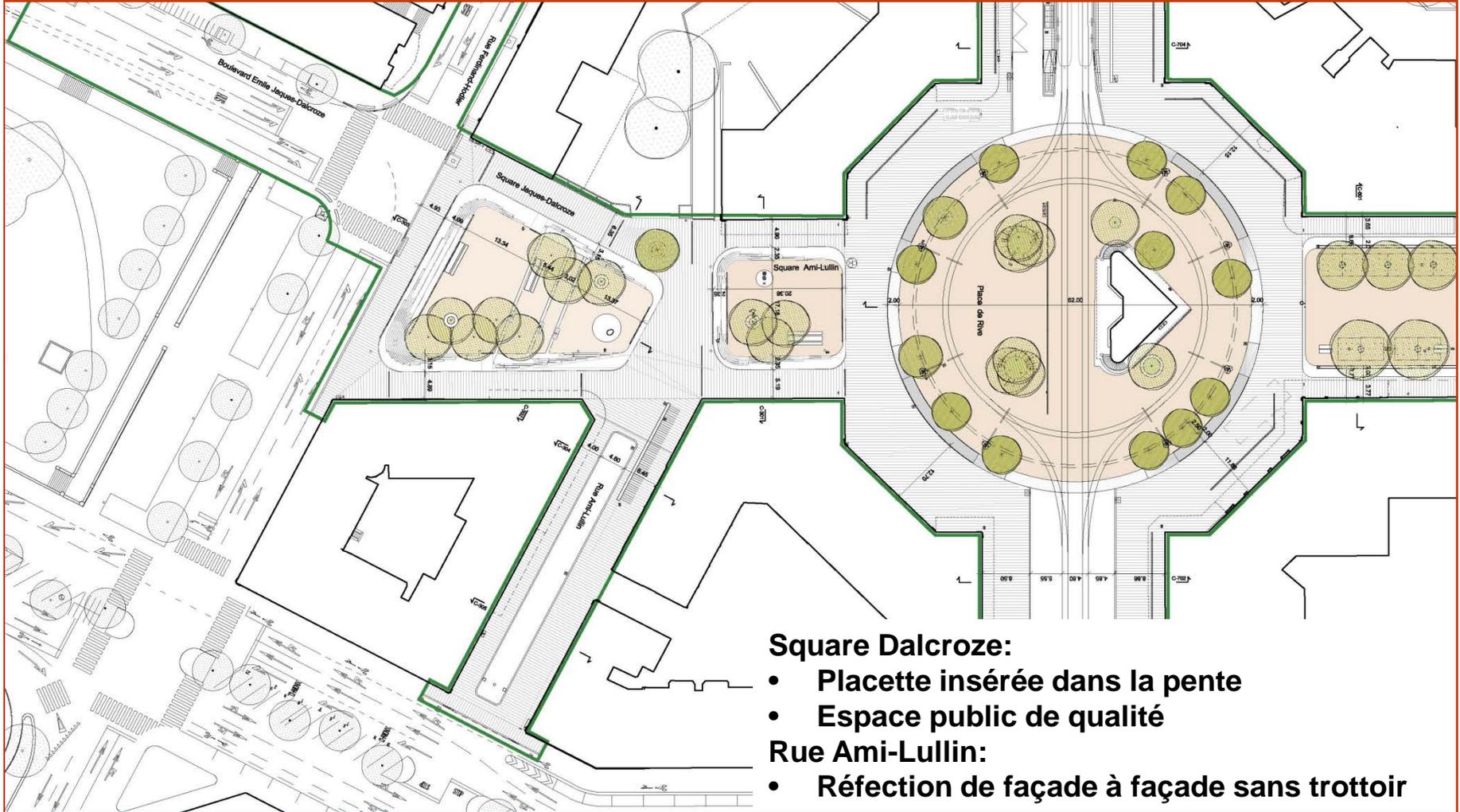
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Perspective rond-point de Rive



4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Plan square Dalcroze et rue Ami-Lullin



- Square Dalcroze:**
- Placette insérée dans la pente
 - Espace public de qualité
- Rue Ami-Lullin:**
- Réfection de façade à façade sans trottoir



CLÉ DE RIVE

DARBAK



VILLE DE
GENÈVE

4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Boulevard Jaques-Dalcroze aujourd'hui





CLÉ DE RIVE

DARBAK



VILLE DE
GENÈVE

4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

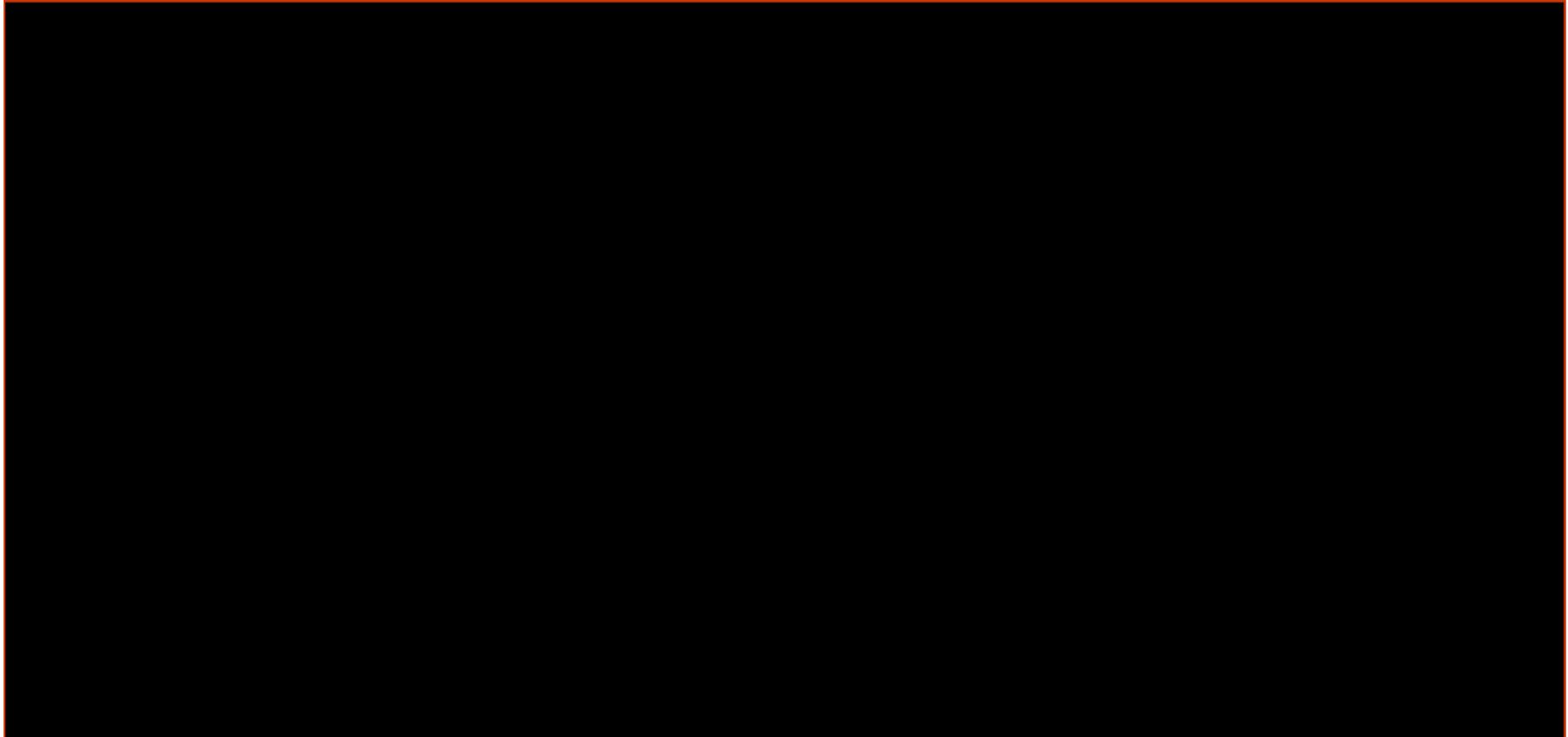
Perspective boulevard Jaques-Dalcroze





4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

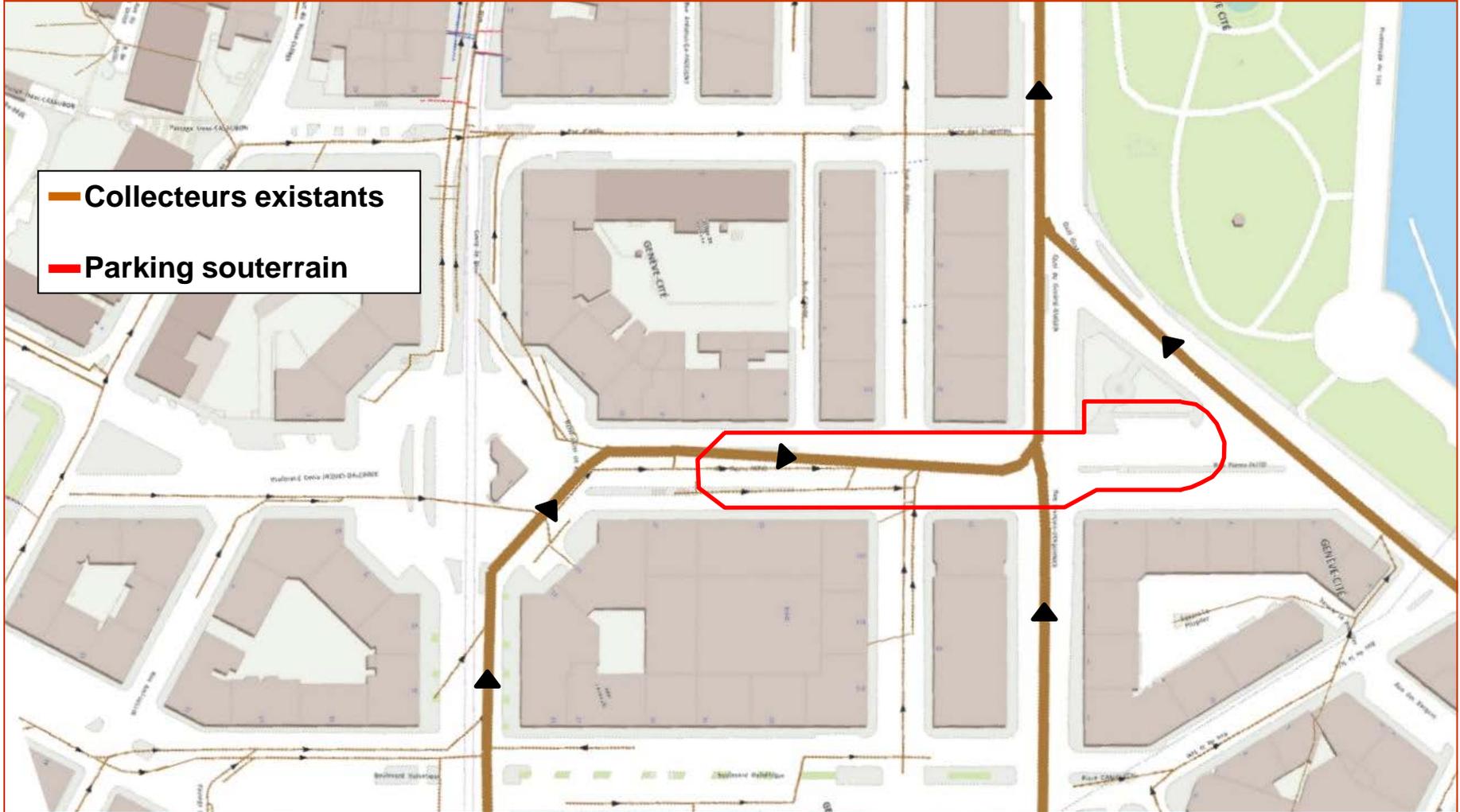
Plan square triangle Ador



- Aménagement de 3300m²
- Espace de qualité assurant la continuité avec le Jardin Anglais

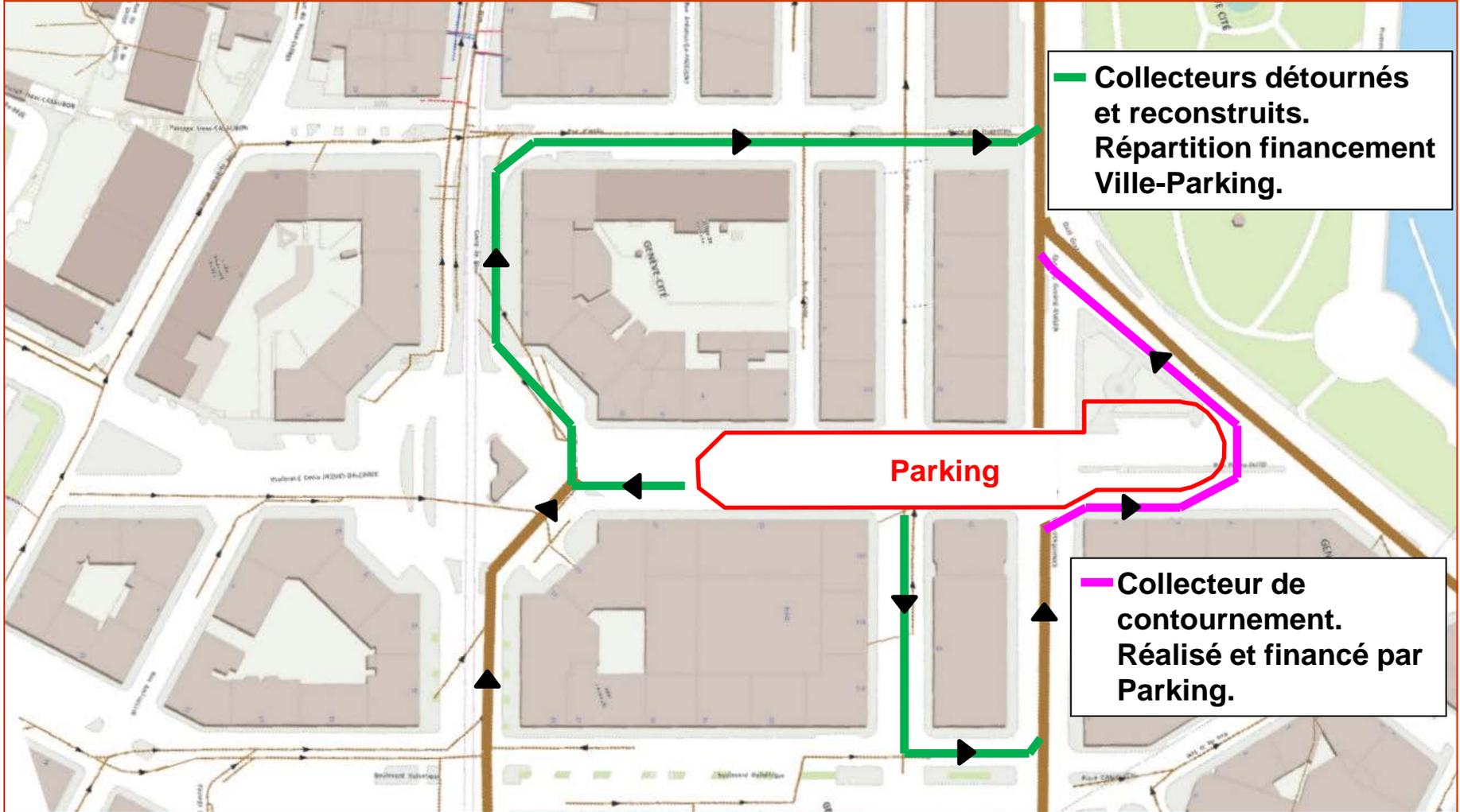
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Assainissement des eaux



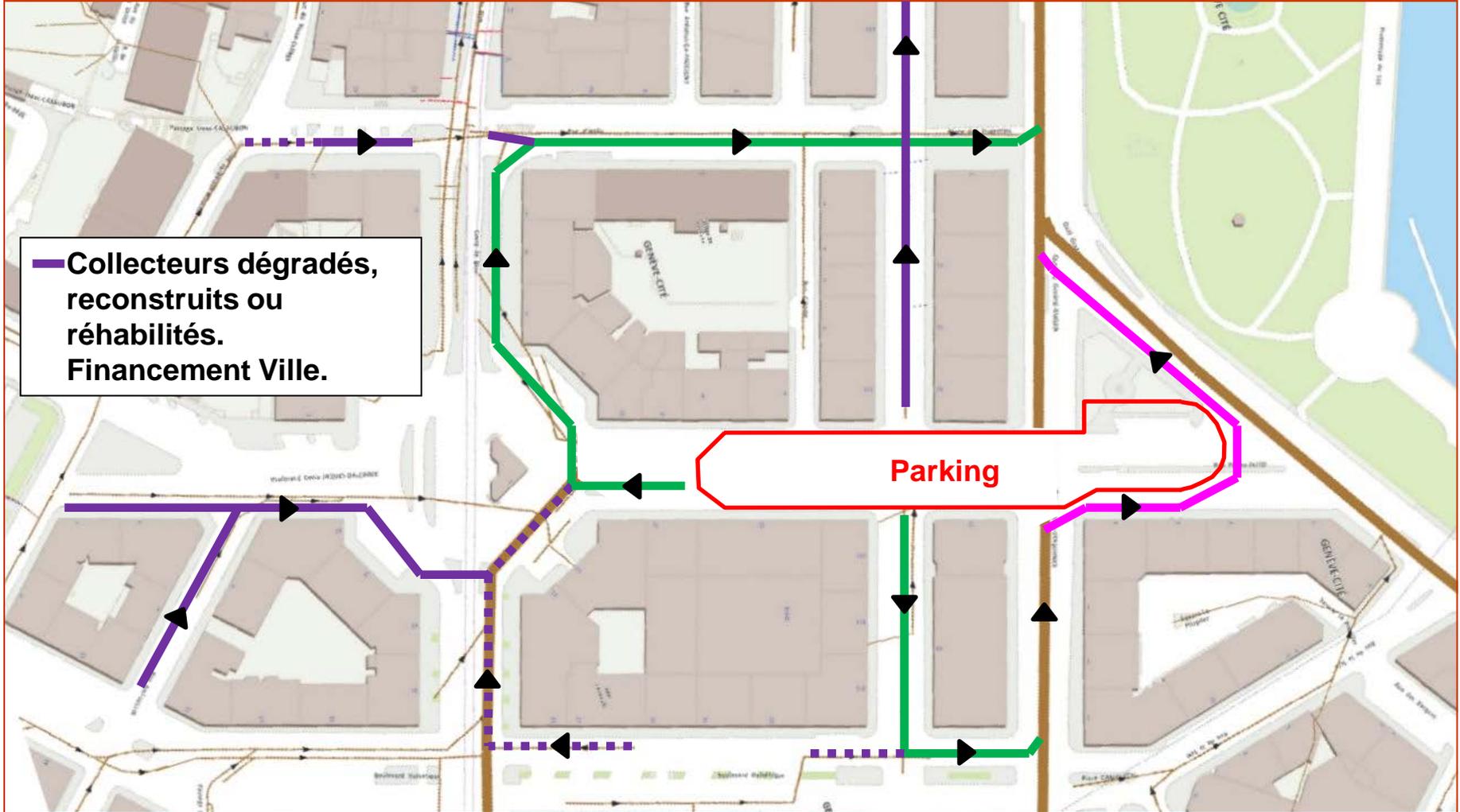
4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Assainissement des eaux

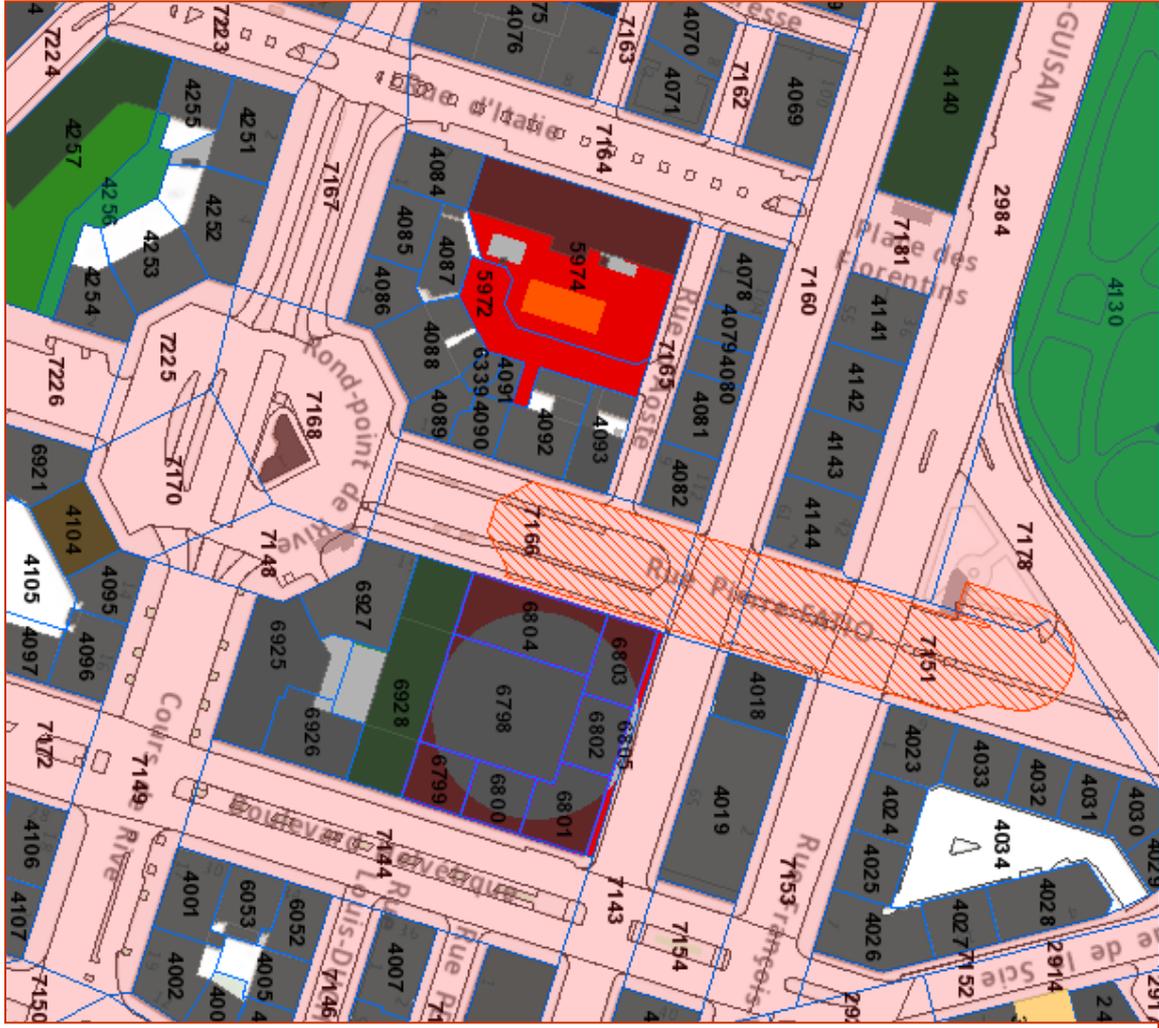


4. PRÉSENTATION DU PROJET D'ESPACES PUBLICS

Assainissement des eaux



5. ASPECTS FONCIERS



Le projet de parking est situé sous le domaine public communal

Il impacte les parcelles Nos 7151, 7160, 7166, 7178 et 2984 de la commune de Genève, section Cité.

L'implantation est figurée par la zone hachurée sur le plan.



CLÉ DE RIVE

PARKING



VILLE DE
GENÈVE
GENÈVE

5. ASPECTS FONCIERS

Un droit de superficie distinct et permanent sera constitué en faveur de la Société Parking Clé-de-Rive SA selon les conditions ci-dessous :

- 1) Assiette selon autorisation de construire**
- 2) Durée de 65 ans**
- 3) Rente : première année : 1,50625% du chiffre d'affaire de la société, puis augmentation de 1,50625% chaque année pour arriver à 30,125% la vingtième année et les suivantes**
- 4) Droit de retour gratuit en faveur de la Ville de Genève avec obligation d'entretien de l'ouvrage par le superficiaire durant toute la durée du DDP**
- 5) Acquisition d'actions par la VG en vue de siéger au Conseil d'Administration**



5. ASPECTS FONCIERS

Octroi d'une concession d'usage accru du domaine public :

Selon l'article 4 de la LDPu (loi sur le domaine public), aucun droit réel ne peut être constitué sur le domaine public sans l'accord du Grand-Conseil.

L'établissement d'une construction est soumise à l'octroi d'une concession d'usage accru du domaine public et, si cette concession excède 25 ans, elle relève de la compétence du Grand-Conseil (articles 13 et 16 LDPu).

Dès lors, une loi du Grand Conseil est nécessaire pour l'octroi d'un DDP, droit de superficie distinct et permanent, ainsi que pour la construction du parking.

La procédure est la suivante :

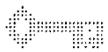
1. Après validation par votre conseil, une délibération du Conseil Municipal est établie,
2. Cette délibération doit être approuvée par une Décision du Département Présidentiel de l'Etat de Genève,
3. Puis, l'Etat de Genève établit un projet de loi qu'il présente au Grand Conseil.



6. ESTIMATION DES COÛTS

Délibération I : Aménagement des espaces publics de Rive

Travaux de génie civil HT	19'509'000
Travaux complémentaires (participation allongement du parking et traitement architectural des trémies)	1'060'000
Honoraires	4'025'400
Crédit d'études	638'100
Frais secondaires (détournement TPG, frais de reproduction, émoluments, info-com, compensation arbres)	739'800
Coût total de l'aménagement HT	25'972'300
TVA	1'999'900
Prestations du personnel en faveur des investissements	1'118'900
Intérêts intercalaires	872'700
A déduire crédit d'étude PR 1060	-2'335'000
Sous-total brut du crédit demandé TTC	27'628'800



6. ESTIMATION DES COÛTS

Délibération I : Aménagement des espaces publics de Rive

Recettes à déduire :

Participation Parking Clé de Rive SA selon convention du 28 janvier 2014	-3'000'000
Participation Parking Clé de Rive SA aux frais du concours	-172'500
Participation de l'Etat de Genève selon H 1 55.04	-356'000
Participation de l'Etat de Genève mâts TPG classiques	-90'000
<u>Subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement du bruit routier</u>	<u>-14'000</u>
Montant total des recettes	-3'632'500

Coût total net TTC de la délibération I **23'996'300**



6. ESTIMATION DES COÛTS

Délibération II : Assainissement des eaux du secteur de Rive

Travaux de génie civil HT	3'534'000
Travaux de génie civil à la charge des propriétaires	1'138'600
Honoraires	885'700
Frais secondaires (détournement TPG, frais de reproduction, info-com)	299'000
Coût total des collecteurs HT	5'857'300
TVA	451'000
Prestations du personnel en faveur des investissements	252'300
Intérêts intercalaires	92'900
A déduire crédit d'étude partiel réseau secondaire d'assainissement PR 1204	-171'800
Sous-total brut du crédit demandé TTC	6'481'700



6. ESTIMATION DES COÛTS

Délibération II : Assainissement des eaux du secteur de Rive

Recettes à déduire :

Remboursement de Parking Clé de Rive SA pour le détournement des collecteurs en lien avec la construction du Parking	-645'200
--	----------

Remboursement des propriétaires des biens fonds pour le raccordement au réseau public d'assainissement	-1'226'300
--	------------

<u>TVA récupérable sur la construction des collecteurs secondaires</u>	<u>-340'300</u>
--	-----------------

Montant total des recettes	-2'211'800
-----------------------------------	-------------------

Coût total net TTC de la délibération II	4'269'900
---	------------------



6. ESTIMATION DES COÛTS

Délibération III : Achat d'actions de la Société Parking Clé de Rive SA

Achat d'actions de la Société Parking Clé de Rive SA, permettant ainsi à la Ville de Genève de siéger au Conseil d'administration de ladite société	20'000
---	--------

Coût total net TTC de la délibération III	20'000
--	---------------

Récapitulation :

Délibération I : Aménagement	23'996'300
------------------------------	------------

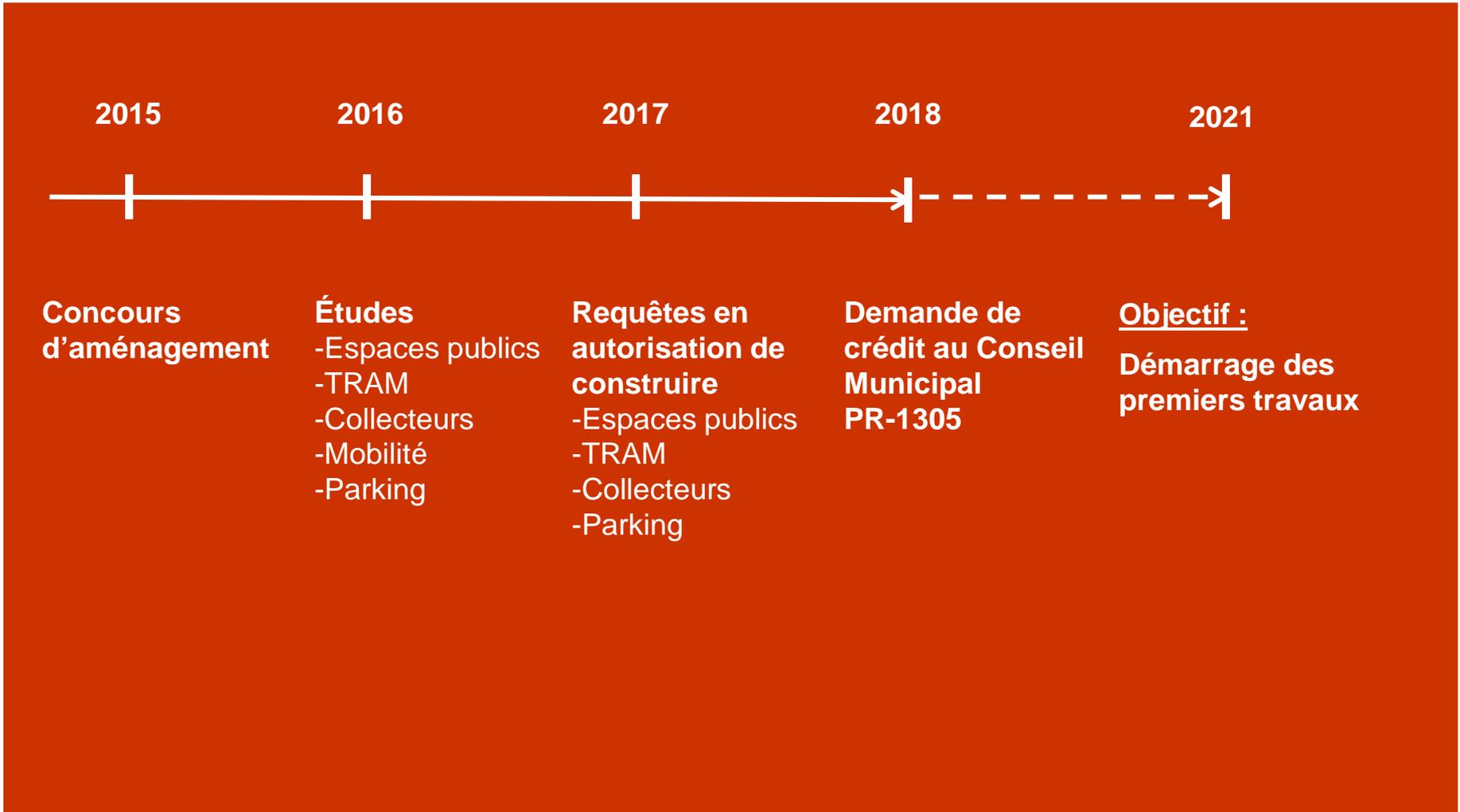
Délibération II : Assainissement	4'269'900
----------------------------------	-----------

Délibération III : Achat d'actions	20'000
------------------------------------	--------

Coût total TTC net	28'286'200
---------------------------	-------------------

7. ÉCHÉANCIER

Planning général de l'opération



7. ÉCHÉANCIER

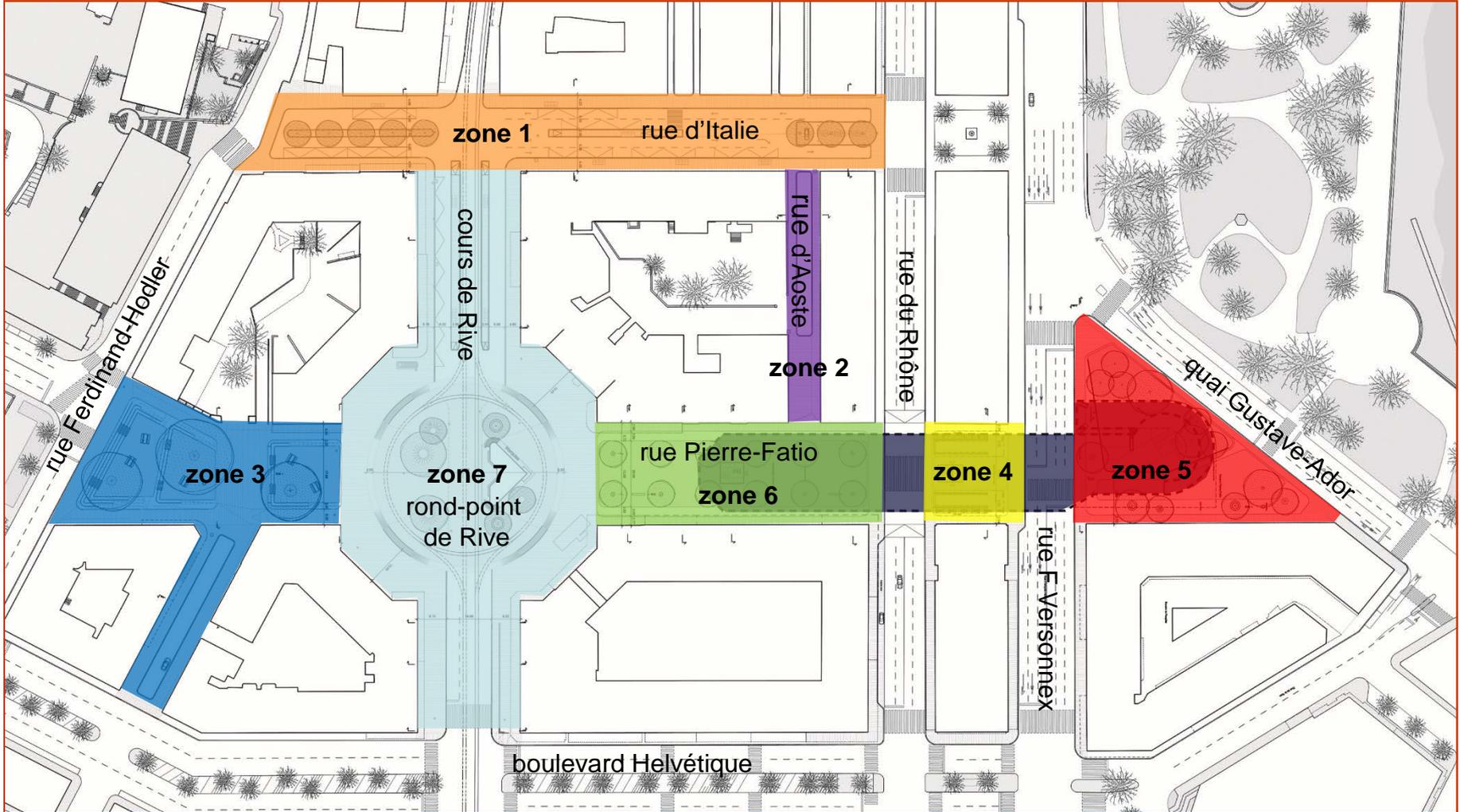
Planning général de l'opération

Le démarrage des premiers travaux est conditionné par :

- **L'entrée en force des autorisations de construire,**
- **Le vote des crédits travaux,**
- **La promulgation de la loi du Grand Conseil,**
- **L'octroi du droit de superficie à la société Parking Clé-de-Rive SA**

7. ECHEANCIER

Enchaînement des travaux





Etat actuel



Etat actuel

