

Aménagement du « Foyer de Sécheron »



PR n°579

janvier 2008

Mandataires:

Groupe AB + MPH / Amsler et Bombeli associés SA, ingénieurs civils – MPH architectes Sàrl, architectes
Groupe LTV + MPH / La-Touche-Verte, Junod, architecte paysagiste - MPH architectes Sàrl, architectes
Reuss Engineering SA / ingénieurs conseils chauffage-ventilation

Périmètre d'intervention



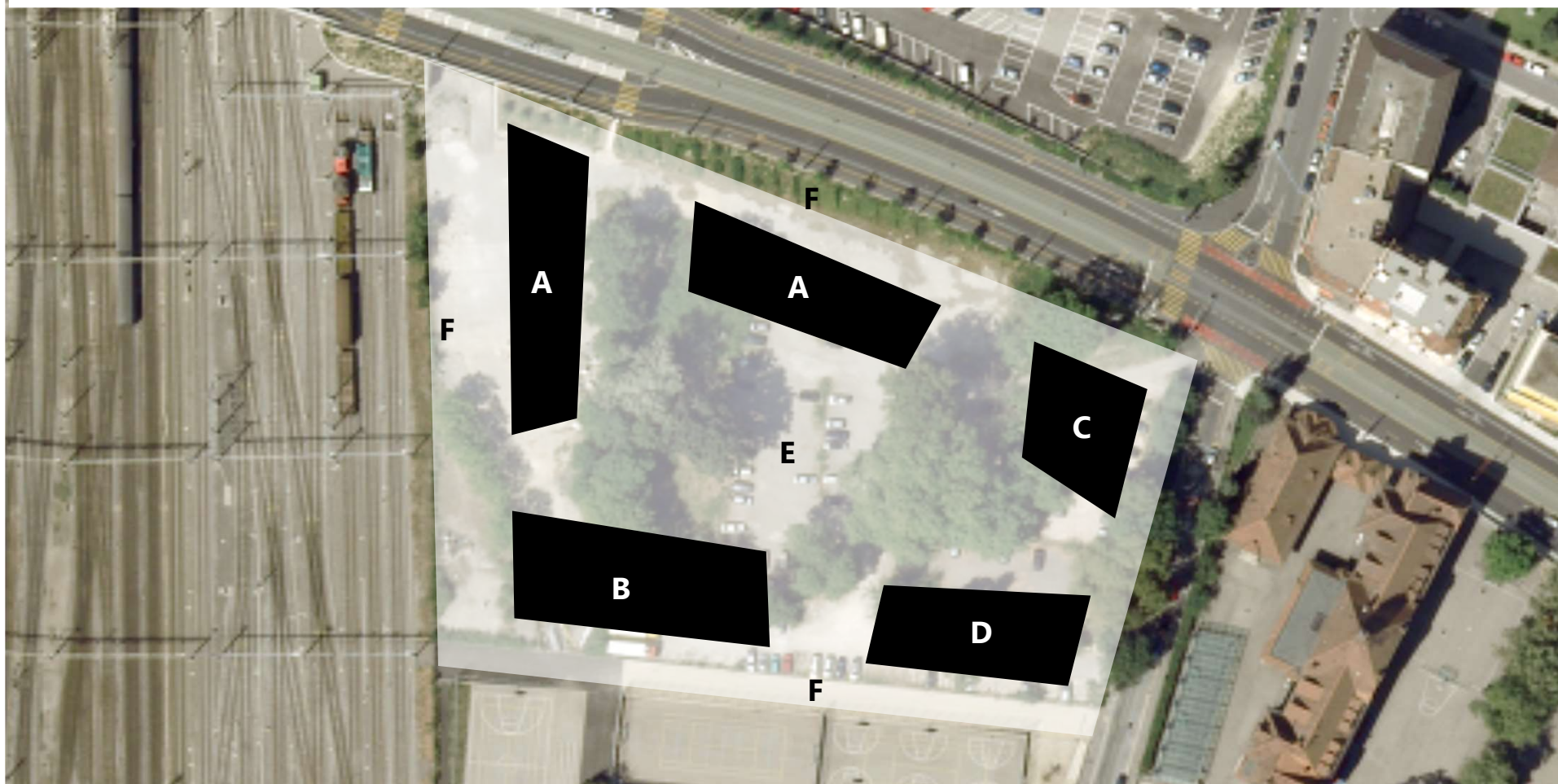
« Foyer de Sécheron » sis avenue Blanc/avenue de France,
sur les parcelles n° 2129 et n° 5191, feuille 12 du cadastre de la commune de Genève,
section Petit-Saconnex,

Situation actuelle



Le lieu dit « Foyer de Sécheron » se trouve dans une situation privilégiée en Ville de Genève. Proche du centre ville, des parcs Mon Repos, de la Perle du Lac et du du Jardin Botanique.

Projet d'aménagement



A logements sociaux

B EMS

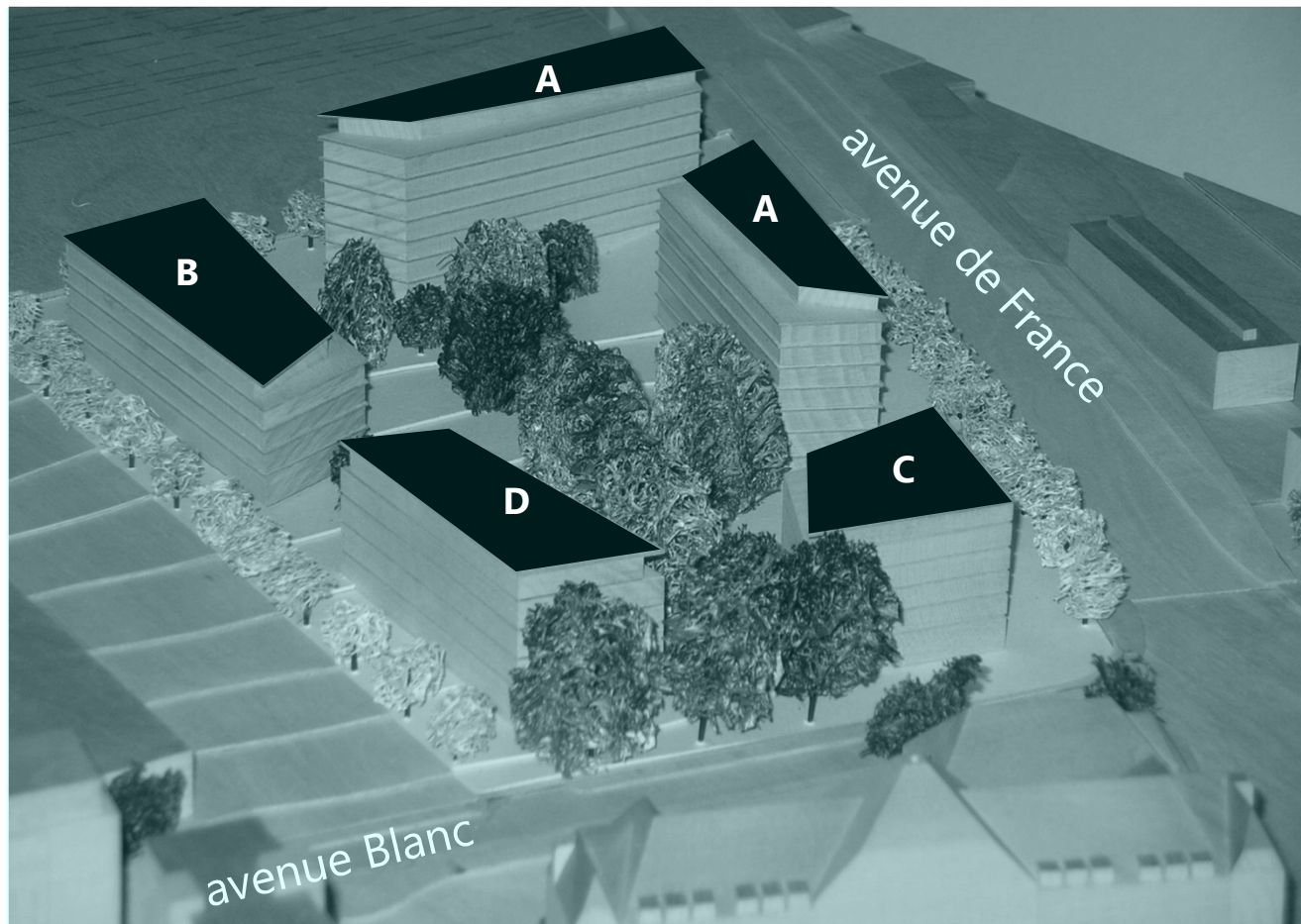
C logements coopératifs

D espace de quartier

E parc public

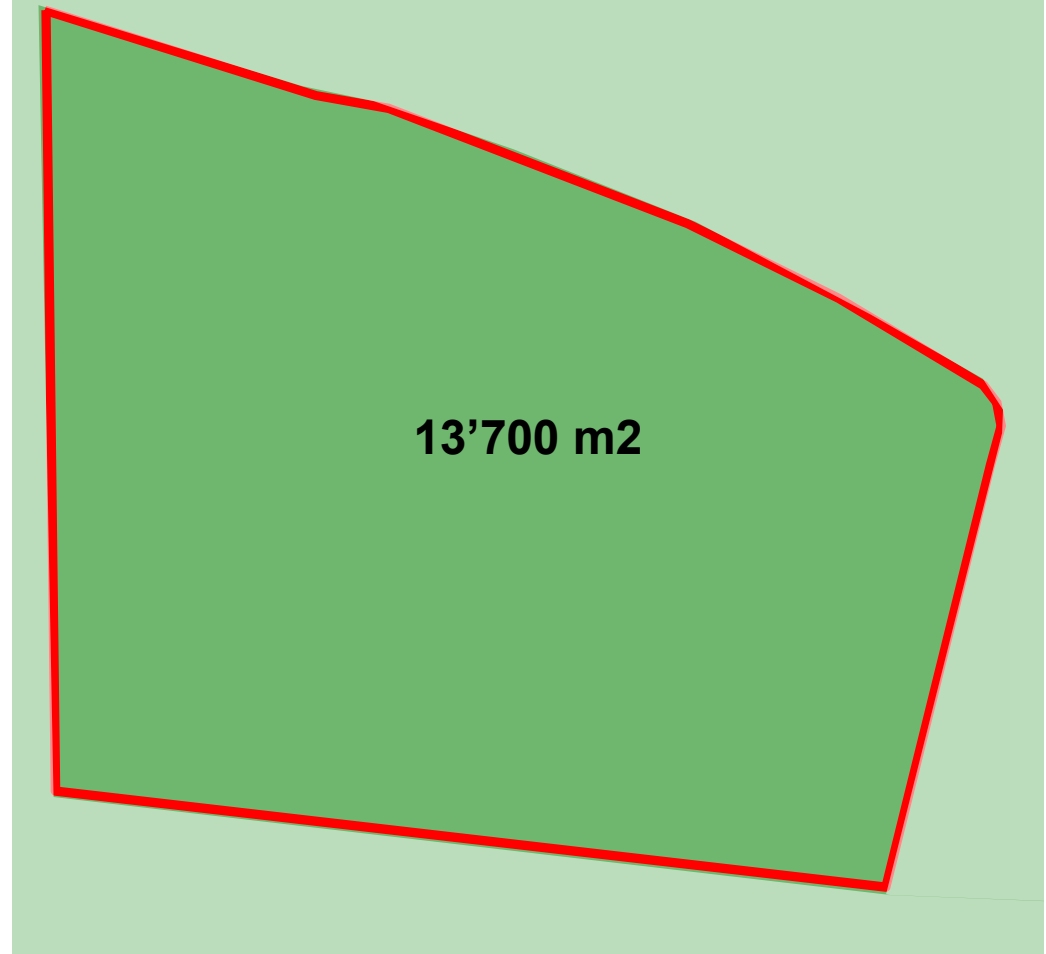
F aménagement routier

Projet d'aménagement : maquette



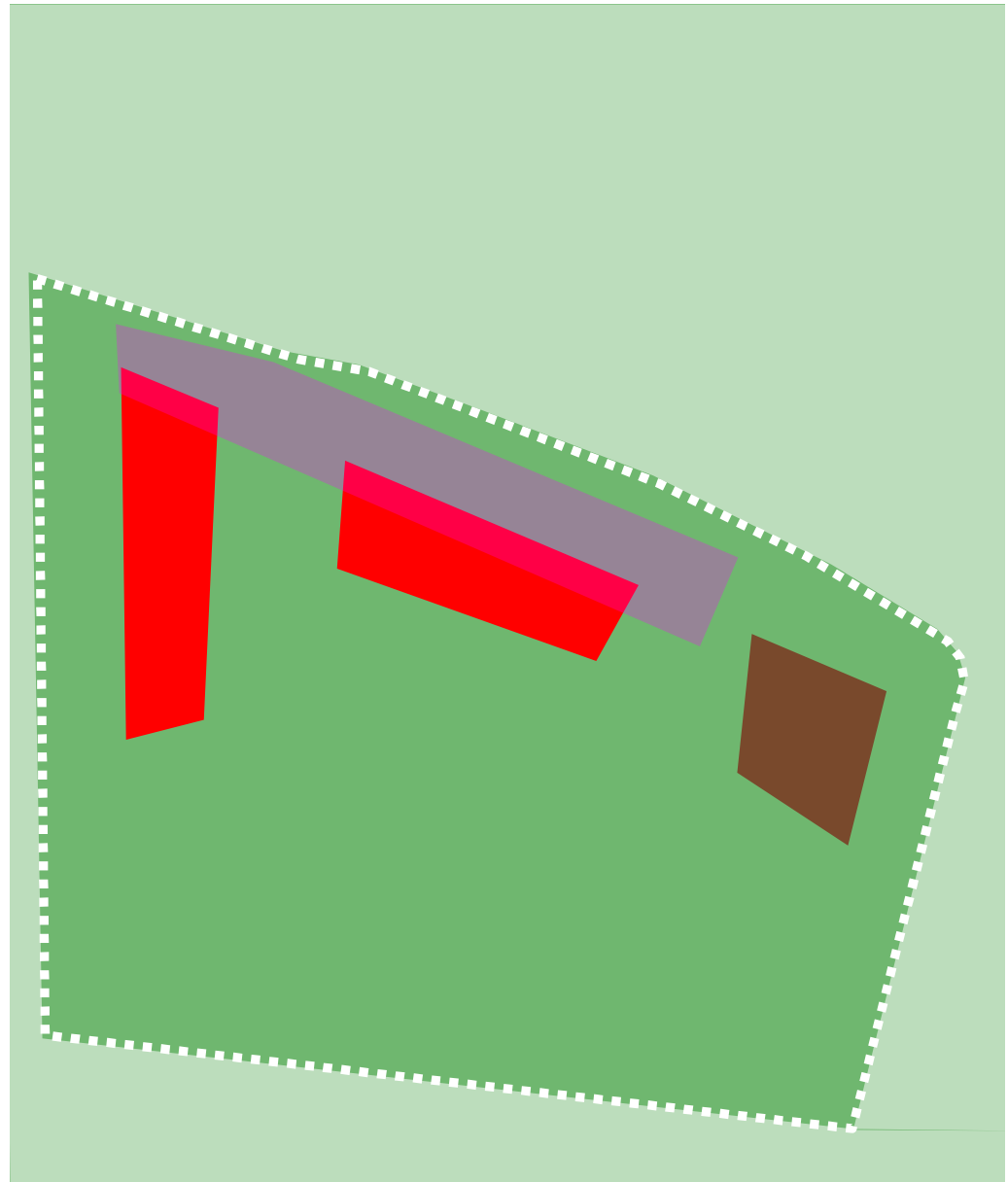
Programme

Ce périmètre permet
la construction d'un nouveau
« pôle de quartier »
qui prévoit les projets suivants :



Programme

-  **deux immeubles pour des logements sociaux**
construits par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), comportant une centaine de logements et des commerces,
-  **un parking souterrain (80 pl.) et une chaufferie centrale ;**
-  **un immeuble locatif d'une vingtaine de logements**
destiné à une coopérative d'habitation ;

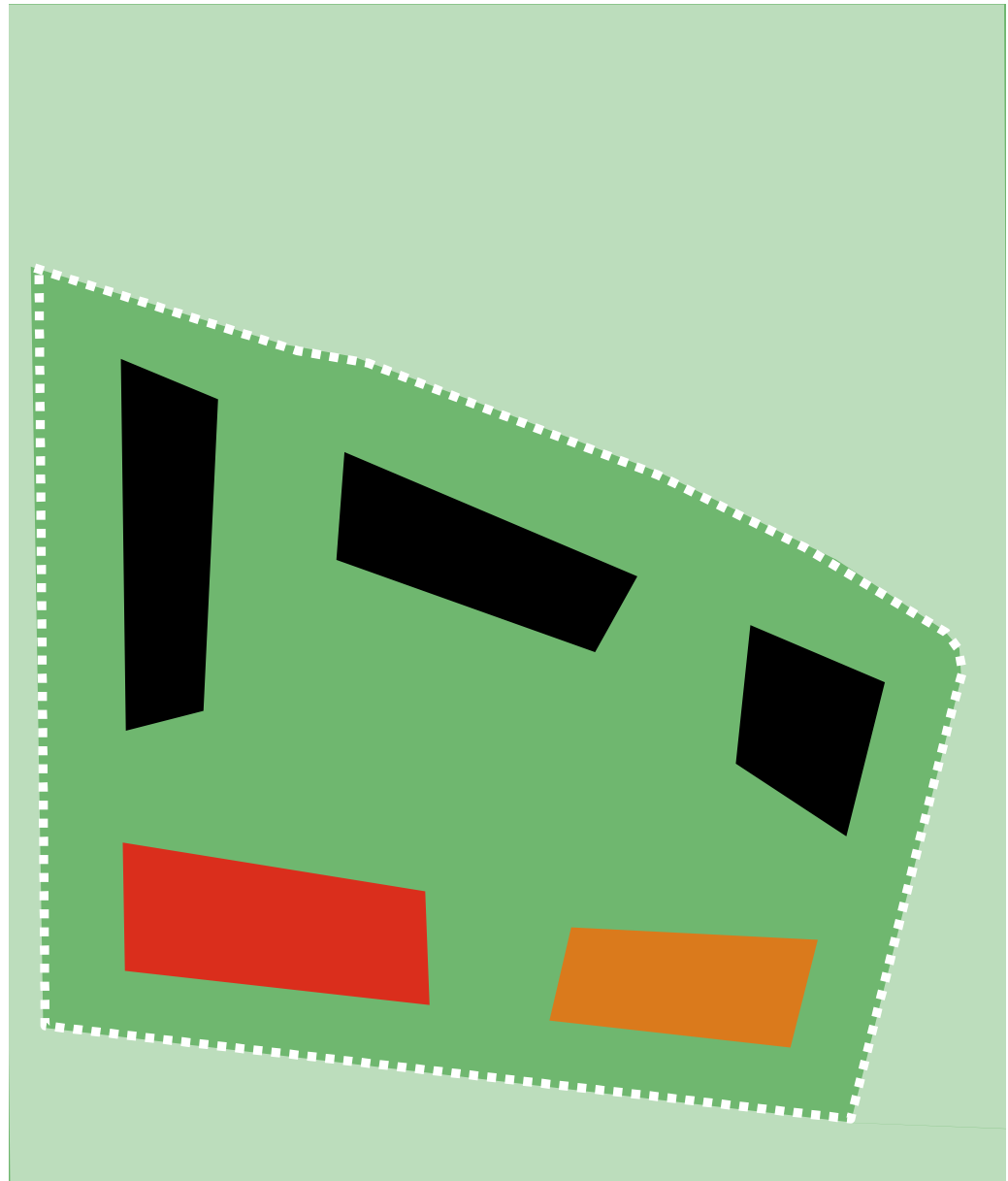


Programme

un bâtiment, destiné à un « espace de quartier »

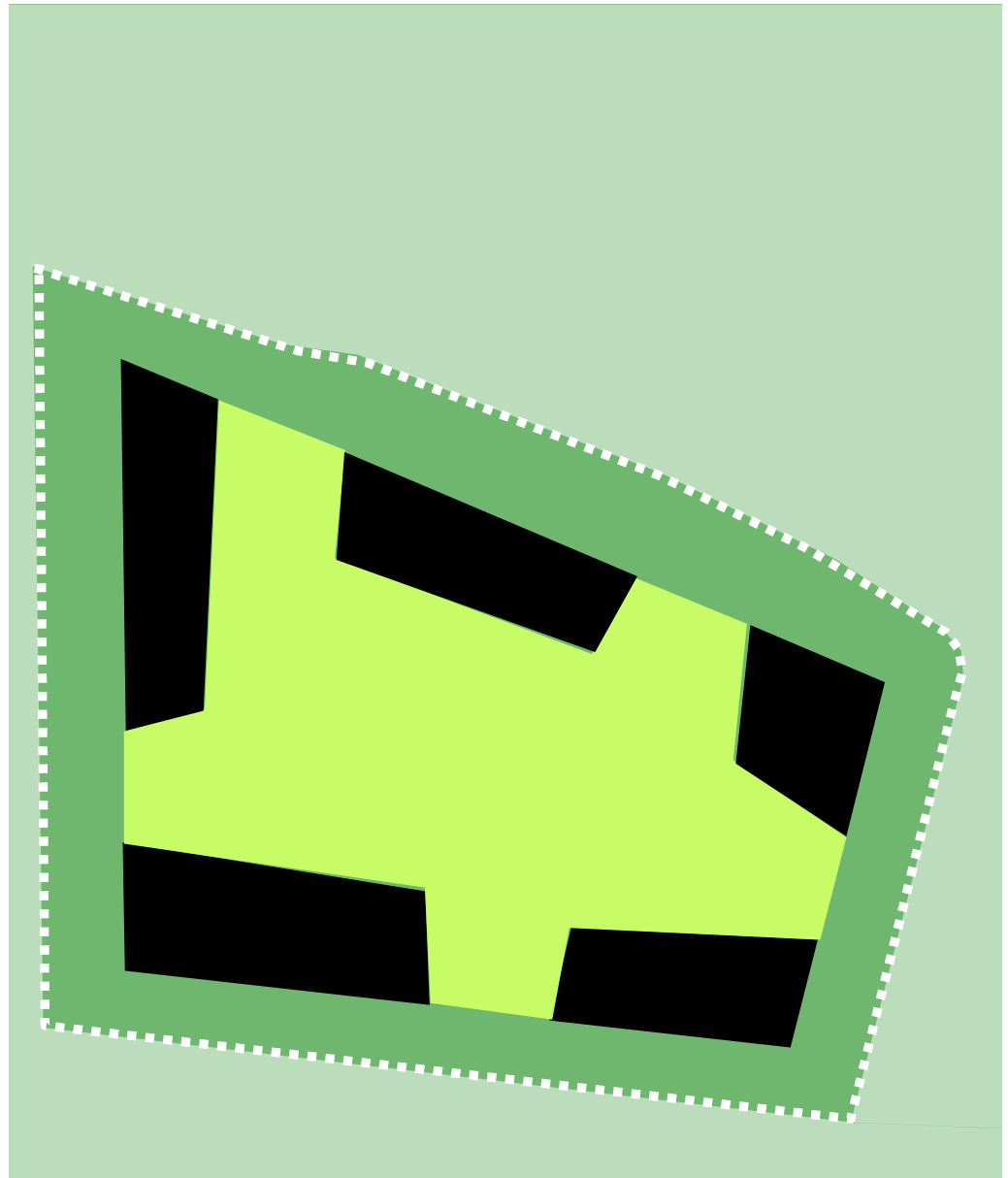
comprenant un espace de vie enfantine
(90 enfants),
un restaurant scolaire,
une ludothèque,
des locaux pour aînés et adolescents
une salle polyvalente ;

un établissement médico-social (EMS) pour 80 personnes âgées ;



Programme

 un parc public pour le quartier.



Demande de crédits

Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture de cinq crédits destinés :

1 aux aménagements routier et extérieurs,
ainsi qu'aux réseaux d'infrastructures du périmètre.

2 453 400 francs

2 à l'aménagement d'un parc public.

1 794 200 francs

3 à la construction d'une chaufferie centrale
et de son réseau de distribution.

594 500 francs

4 à la participation financière de la Ville de Genève
pour l'utilisation de locaux construits par un tiers
et destinés au service voirie-ville propre.

269 500 francs

5 à la réalisation du réseau public
d'assainissement de l'avenue Blanc.

426 600 francs

Montant total des crédits:

5 538 200 francs



Tableau récapitulatif des coûts

	I	II	III	IV	V
	Aménagements routier et extérieurs + réseaux d'infrastructures	Aménagement d'un parc public + achat du terrain	Construction d'une chaufferie centrale et son réseau de distribution	Participation de la Ville de Genève pour l'utilisation de locaux construits par un tiers	Réseau public d'assainissement de l'avenue Blanc
Gestionnaire des crédits	génie civil	architecture	architecture et opérations foncières	opérations foncières	génie civil
Coût général des travaux TTC	4 572 000	6 713 600	1 851 800	269 500	492 600
à déduire :					
• crédit d'études PR 251 (crédit d'études - concours)		665 000			
• crédit d'études PR 251 (achat du terrain)		4 171 400			
• part du crédit d'études PR 363	139 800	83 000			
MONTANT BRUT TTC DES CREDITS DEMANDES	4 432 200	1 794 200	1 851 800	269 500	492 600
• participation des partenaires (estimation) *	1 978 800		1 112 300		
• subvention du fonds énergie des collectivités (estimation au % des travaux) *			145 000		
• subvention cantonale au réseau d'assainissement de la Ville de Genève (estimation) *					66 000
MONTANT NET TTC DES CREDITS DEMANDES	2 453 400	1 794 200	594 500	269 500	426 600
MONTANT TOTAL TTC DU CREDIT DEMANDE	5 538 200				

* les participations et subventions seront versées en fonction de l'avancement des travaux et sur la base du coût réel des travaux

Descriptif des travaux

Crédit 1 2 453 400 francs

**pm. coût total des travaux 4 572 000 francs
dont participation partenaires 2 118 600 francs**

construction de la route de desserte
en régime de « zone de rencontre »
(vitesse limitée à 20km/h) ;

installations d'infrastructures primaires :
alimentation en eau potable et en gaz,
évacuation des eaux usées
et de pluie et installations électriques,
téléphones, téléreseaux et éclairage public ;

aménagements en surface :
mobilier urbain,
dispositifs pour personnes à mobilité réduite
et mal voyantes et plantation d'arbres ;





Coupe D-D

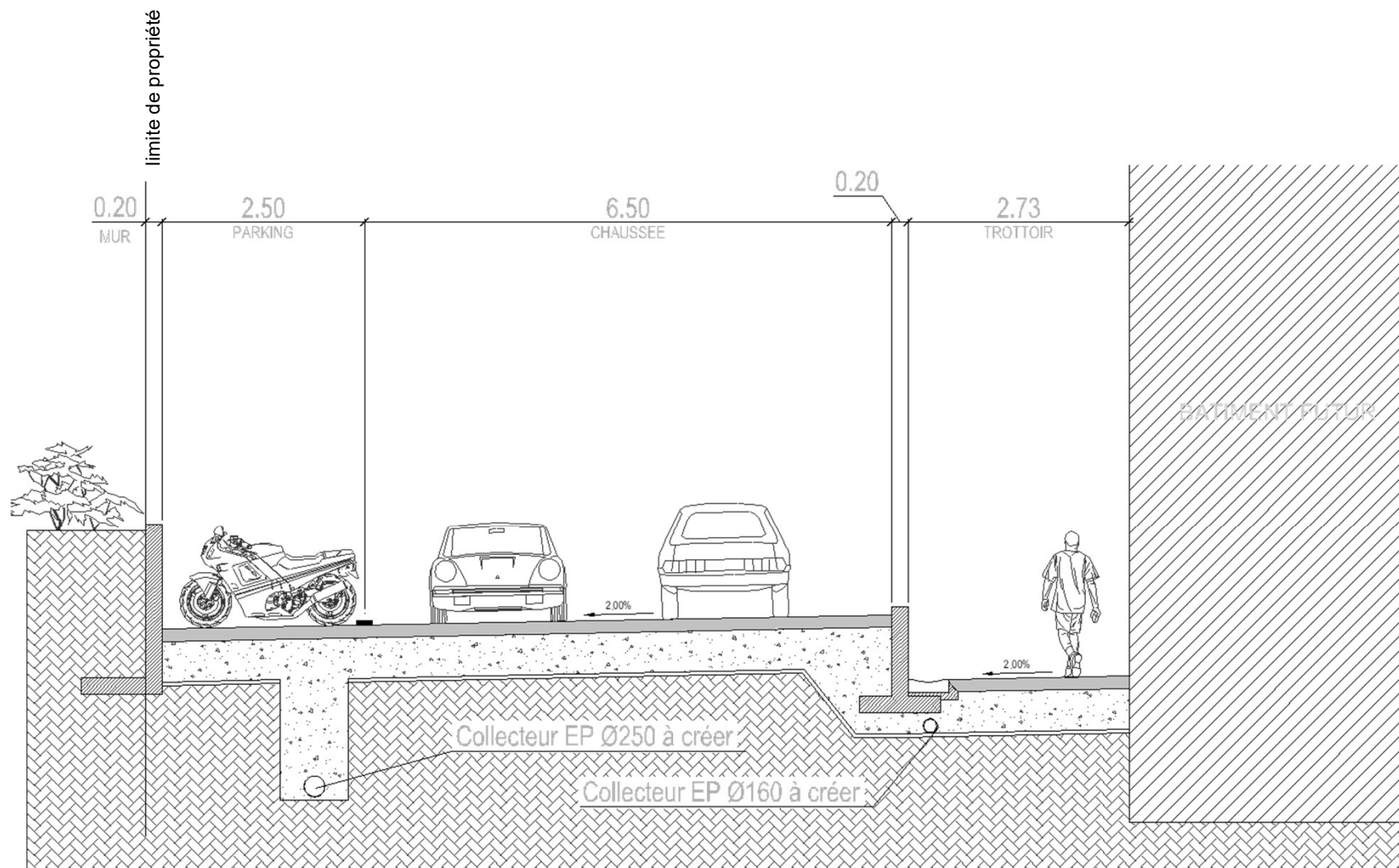


Coupe E-E

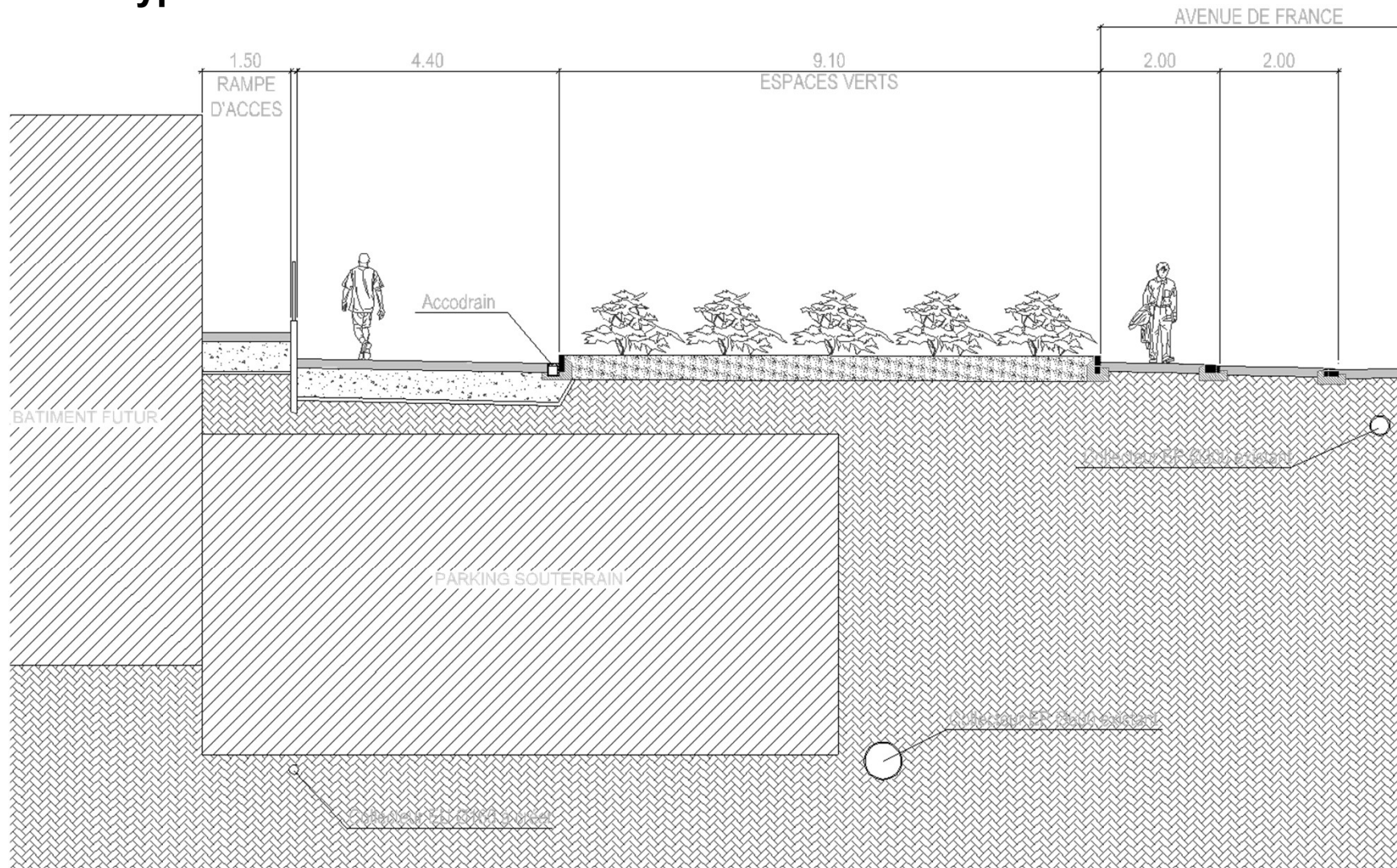


Coupe F-F

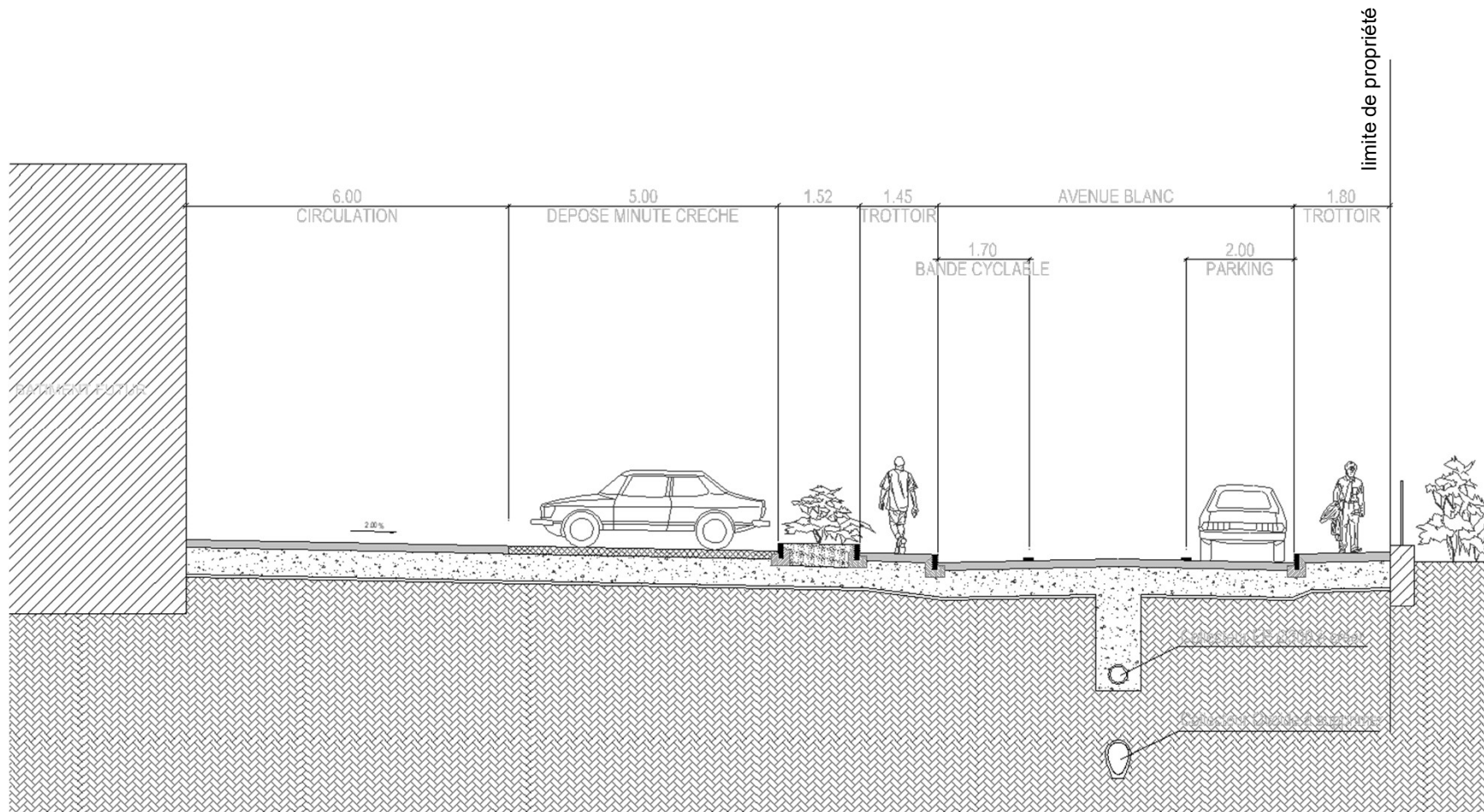
Profil type A-A



Profil type B-B



Profil type C-C



Descriptif des travaux

Crédit 2 1 794 200 francs

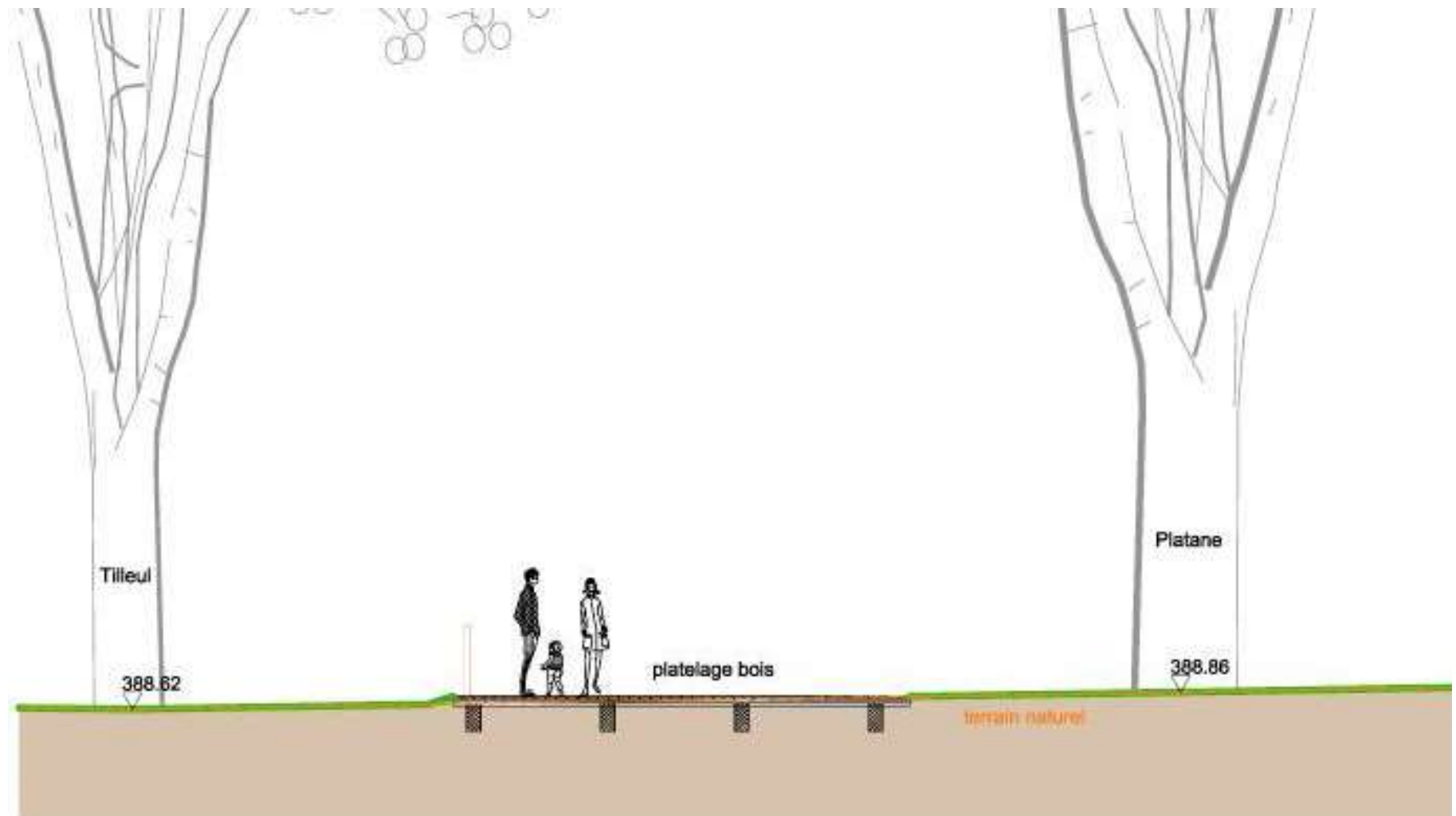
aménagement paysager du parc public :
plantations de nouveaux arbres
autour de ceux conservés et création
d'une place centrale
en revêtement minéral
et pose du mobilier urbain ;



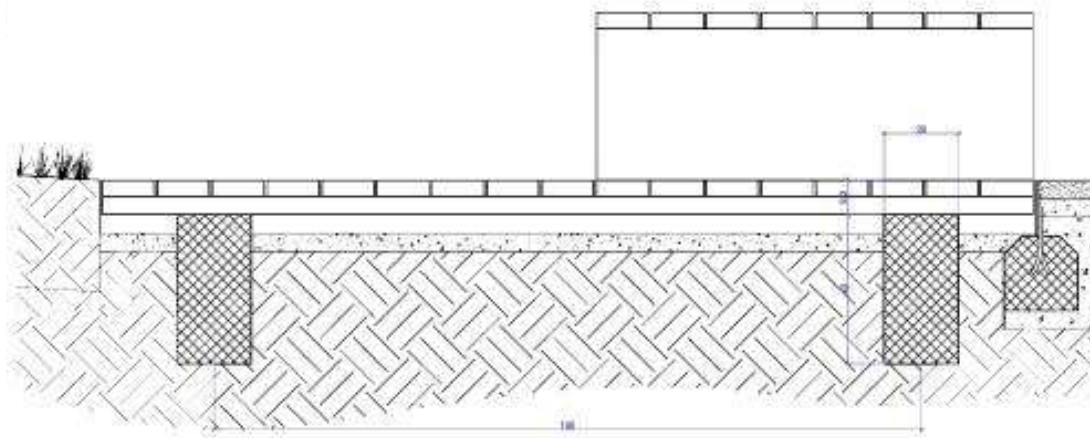
aménagements du parc public



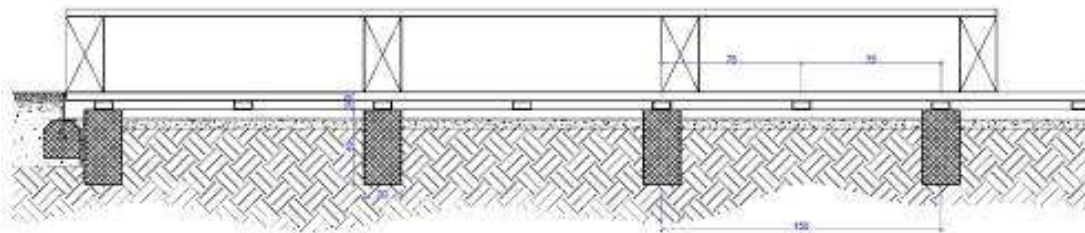
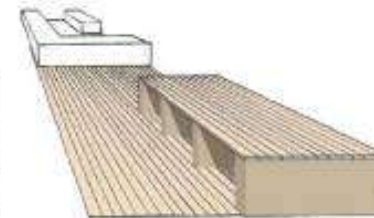
Platelage de la place (principe)



Platelage de la place (principe)



esquisse



plan



Descriptif des travaux

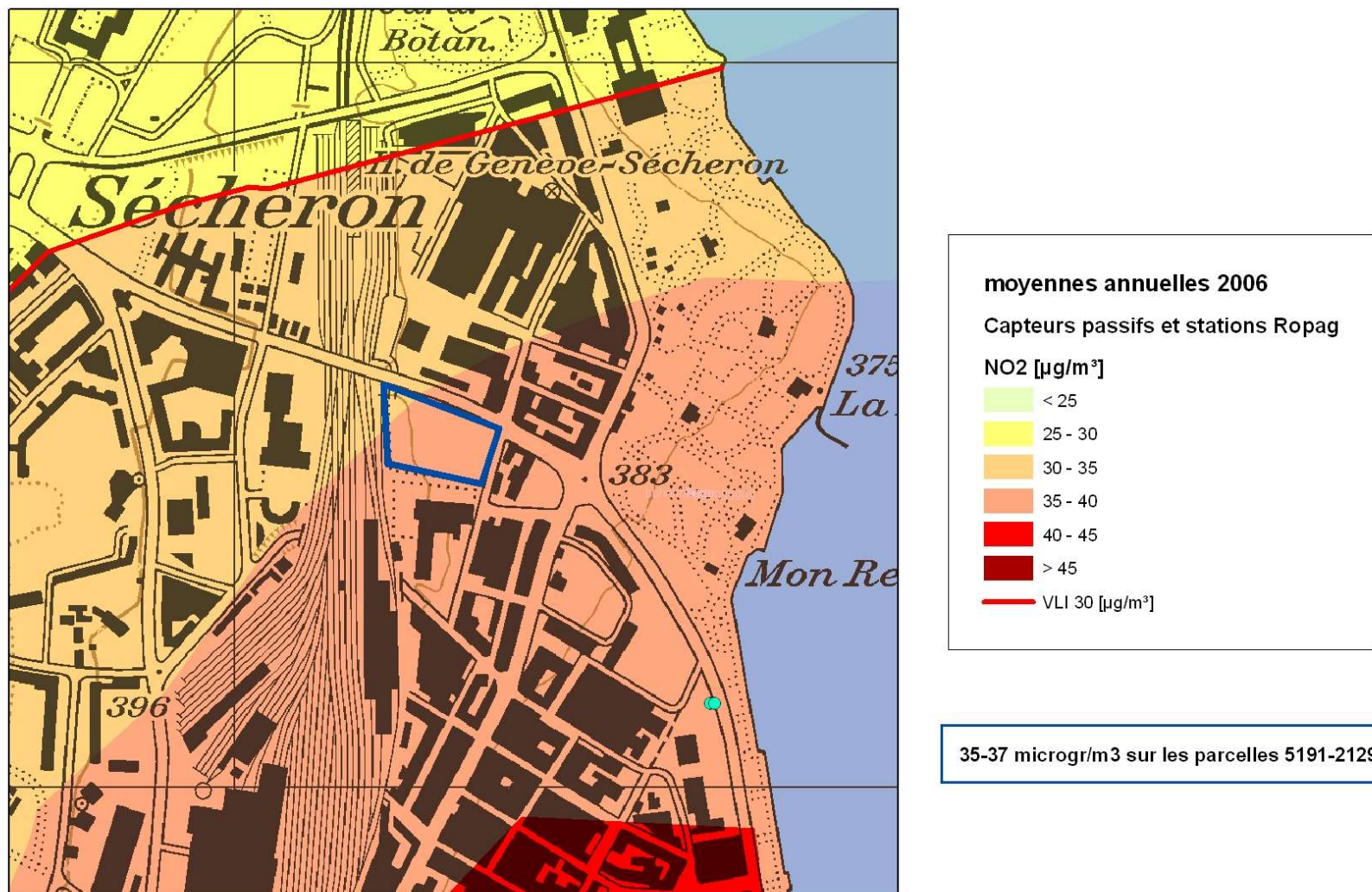
Crédit 3 594 500 francs

**pm. coût total des travaux 1 851 800 francs
dont participation partenaires 1 257 300 francs**

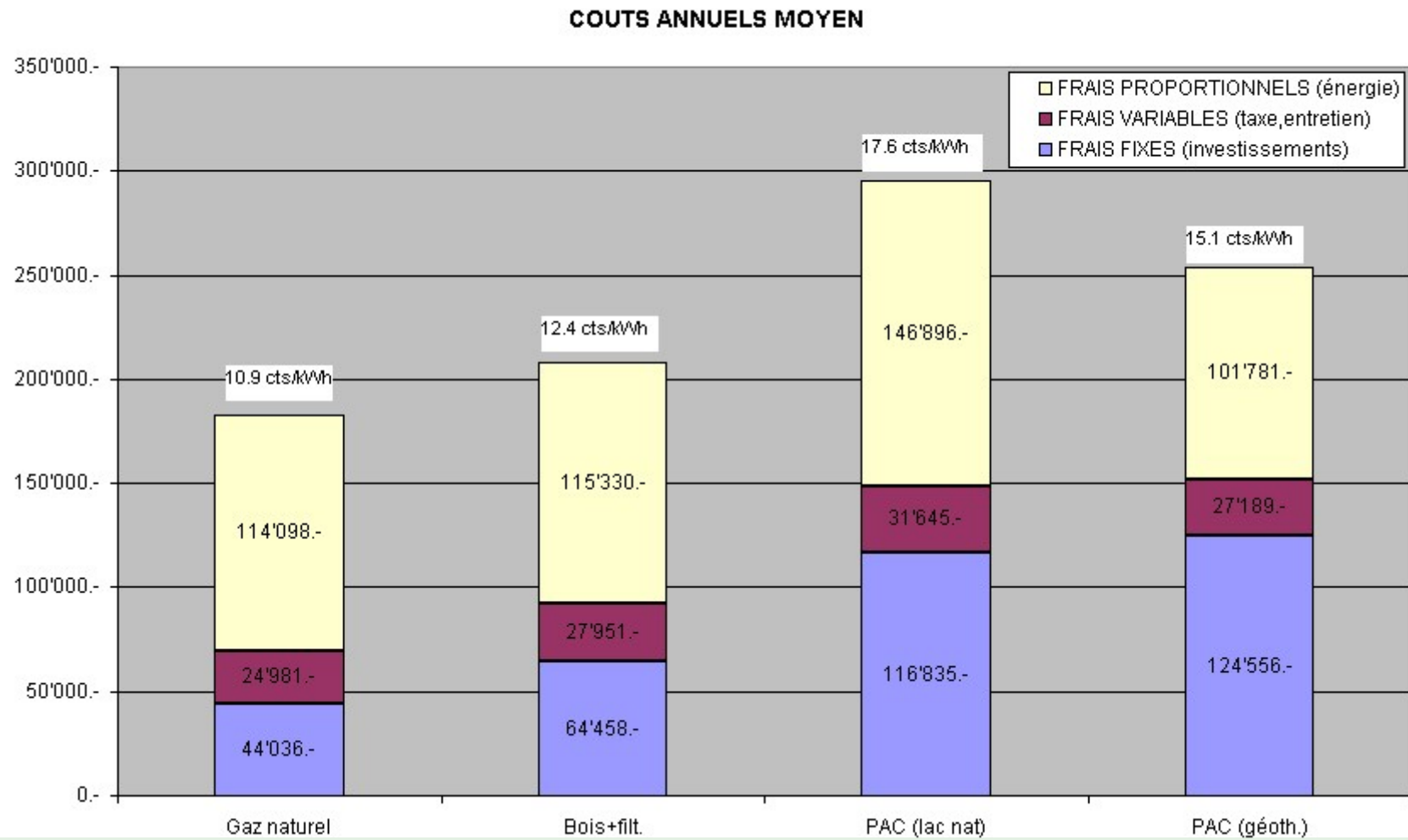
**installation de la chaufferie
centrale à bois
et son silo, communs à tous les bâtiments ;**



Cadastre des émissions de NO₂ (SCPA 2007)



Etude de variantes – bilan des coûts



Récapitulatif de l'évaluation qualitative pour l'ensemble des critères considérés

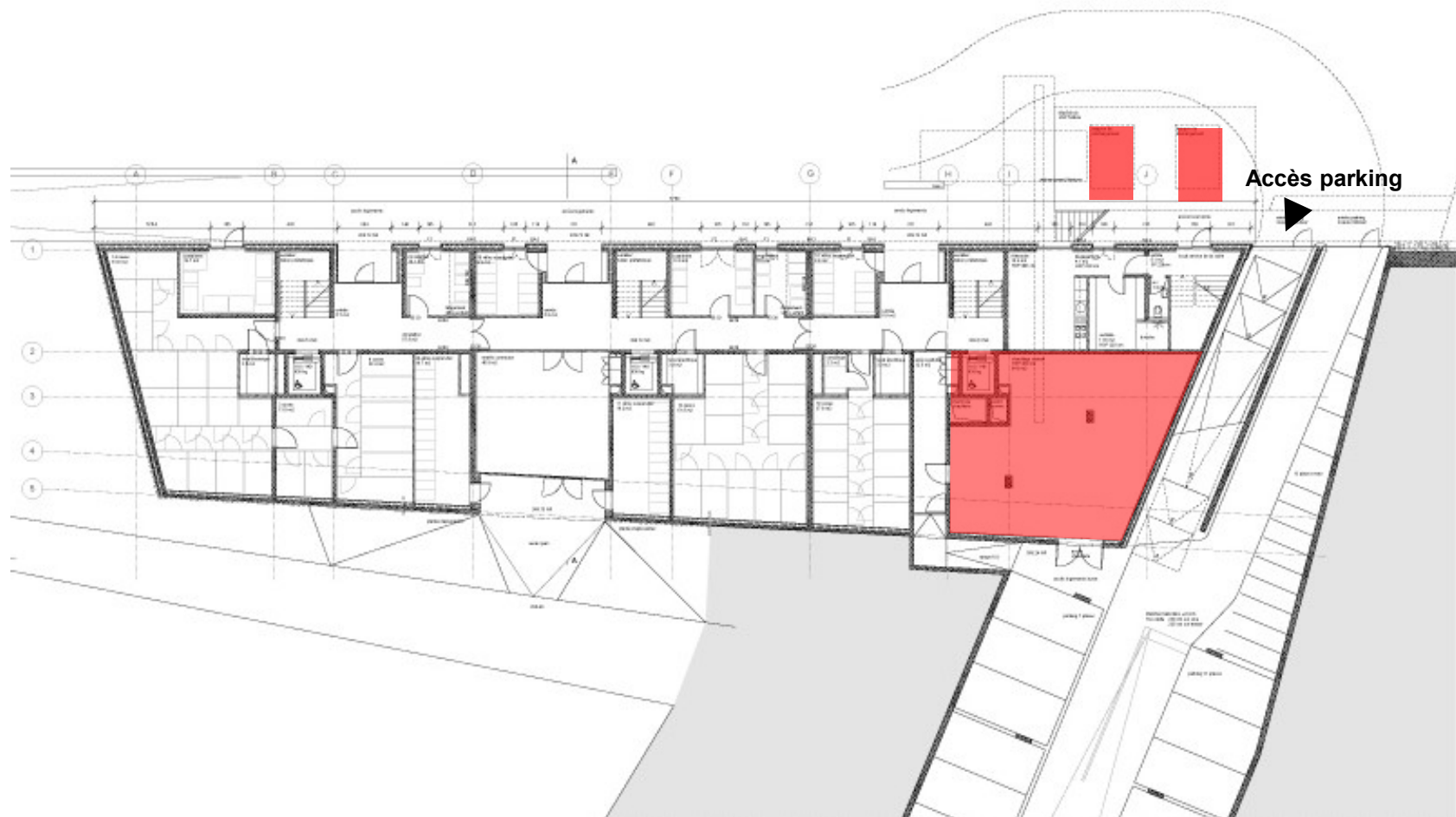
	Gaz	Bois	Bois + filtre	PAC - Lac	PAC - Sol
Performance technique	++	++	+	0	0
Montant investissement	++	0	-	--	--
Coût global	0	++	+	--	-
Energie renouvelable	-	++	++	+	+
Cadastre SCPA	+	--	+	++	++
Conformité OPair	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
Evolution prix combustible	--	+	+	+	+
Ecobilan – UBP 1997	-	--	++	++	++

Légende : -- très mauvais - mauvais 0 moyen + bon ++ très bon

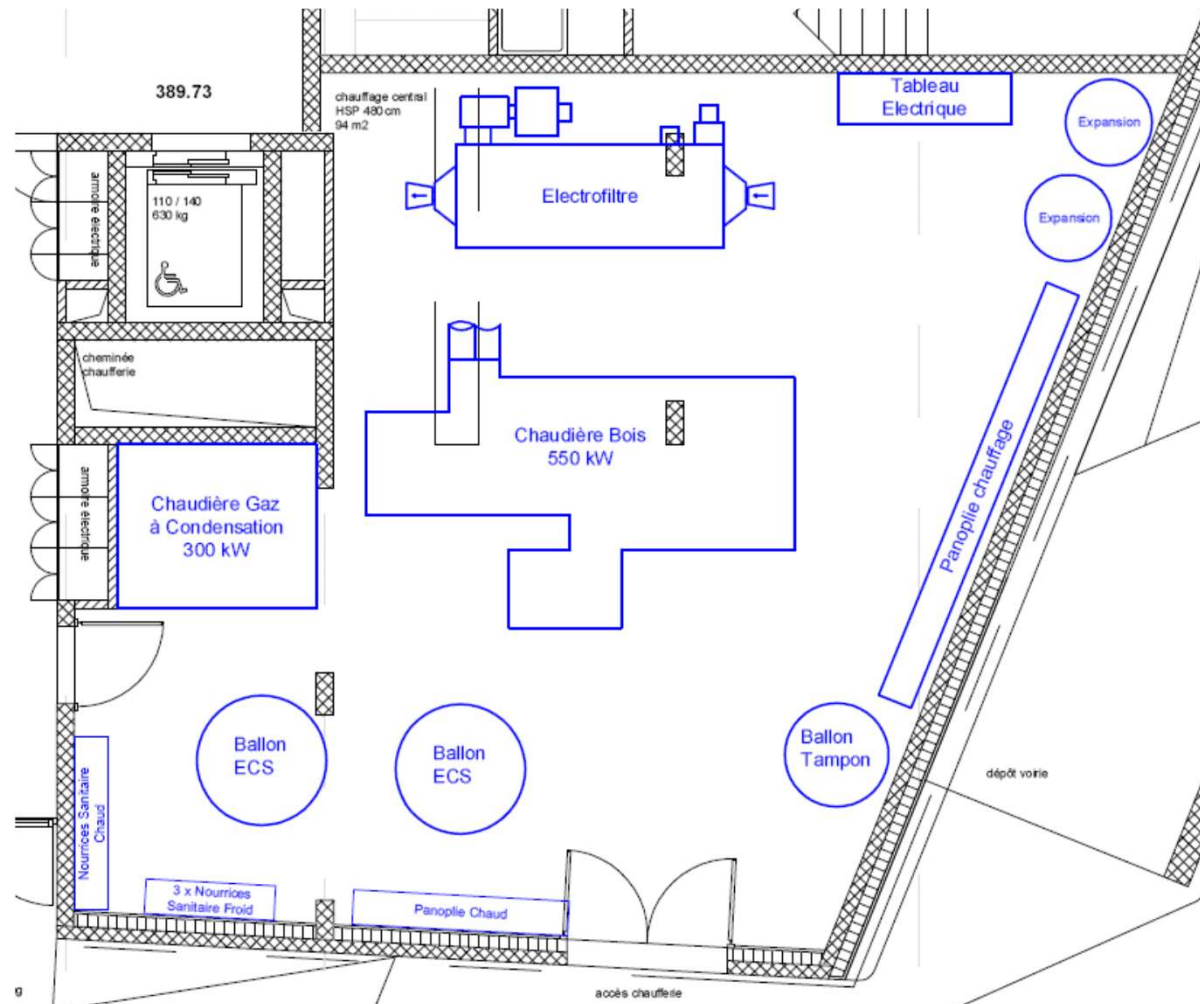
Plan rez inférieur

Immeuble A

voies CFF



Plan provisoire de la chaufferie



Descriptif des travaux

Crédit 4 269 500 francs

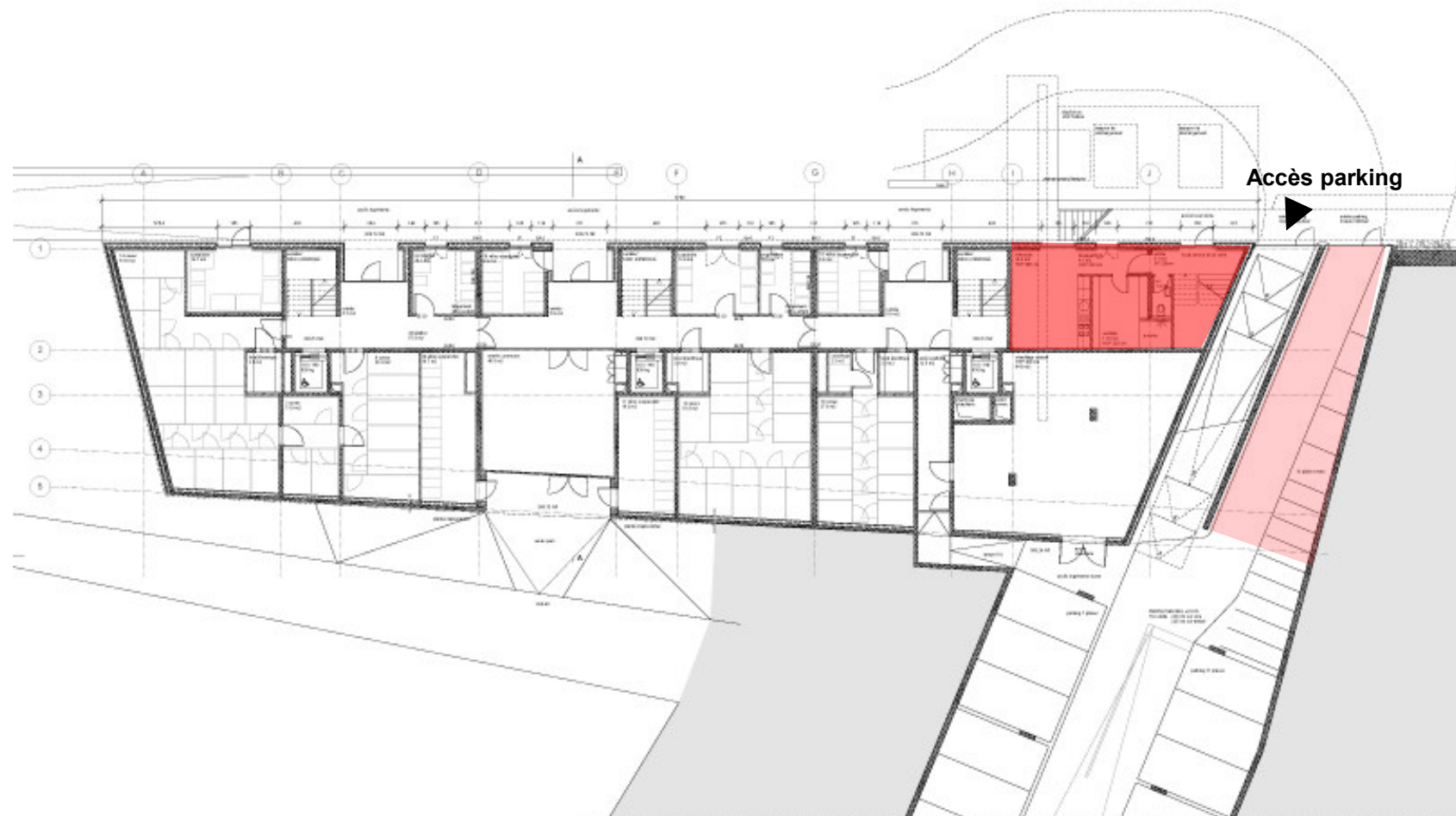
construction d'une antenne en sous-sol
comportant des dépôts et des locaux
pour le personnel du service voirie-ville ;



Plan rez inférieur

Immeuble A

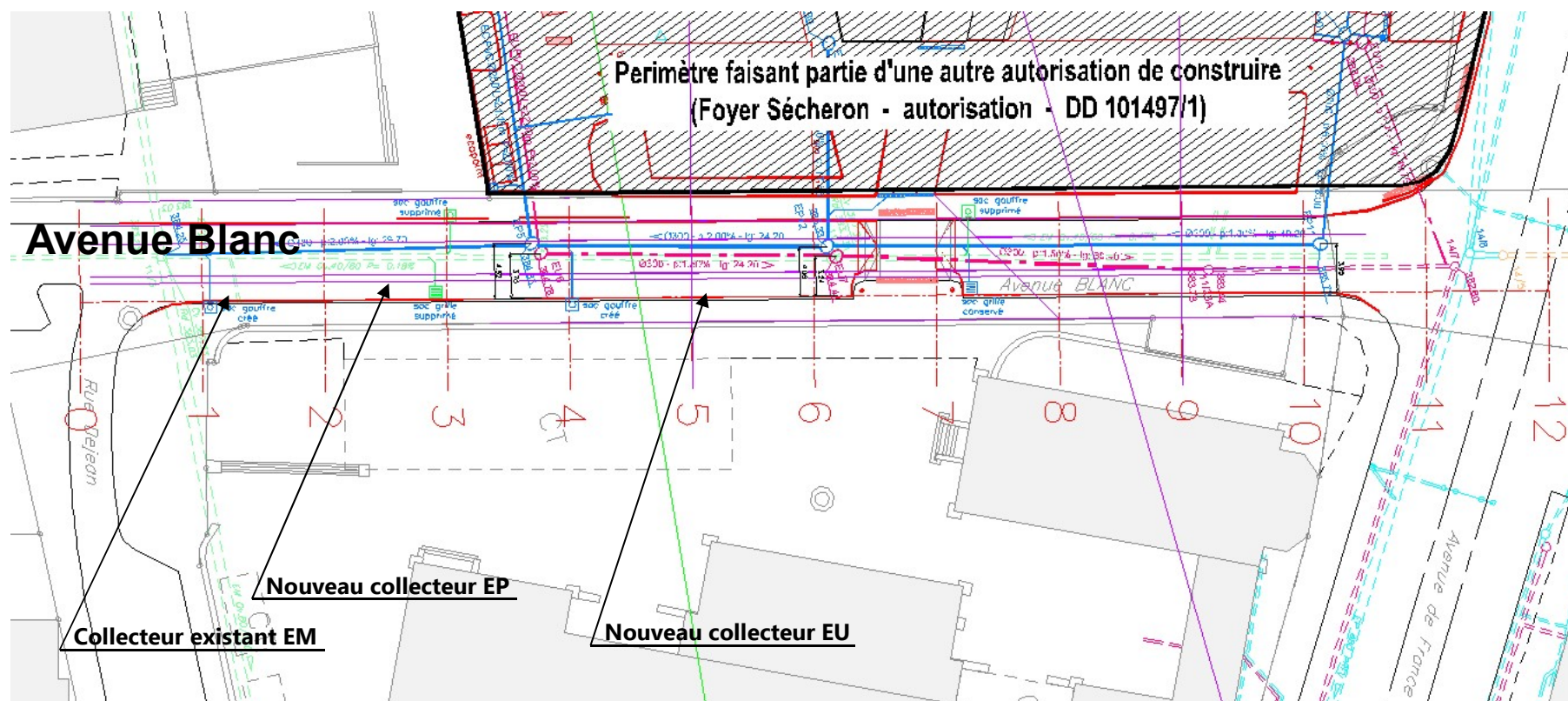
voies CFF



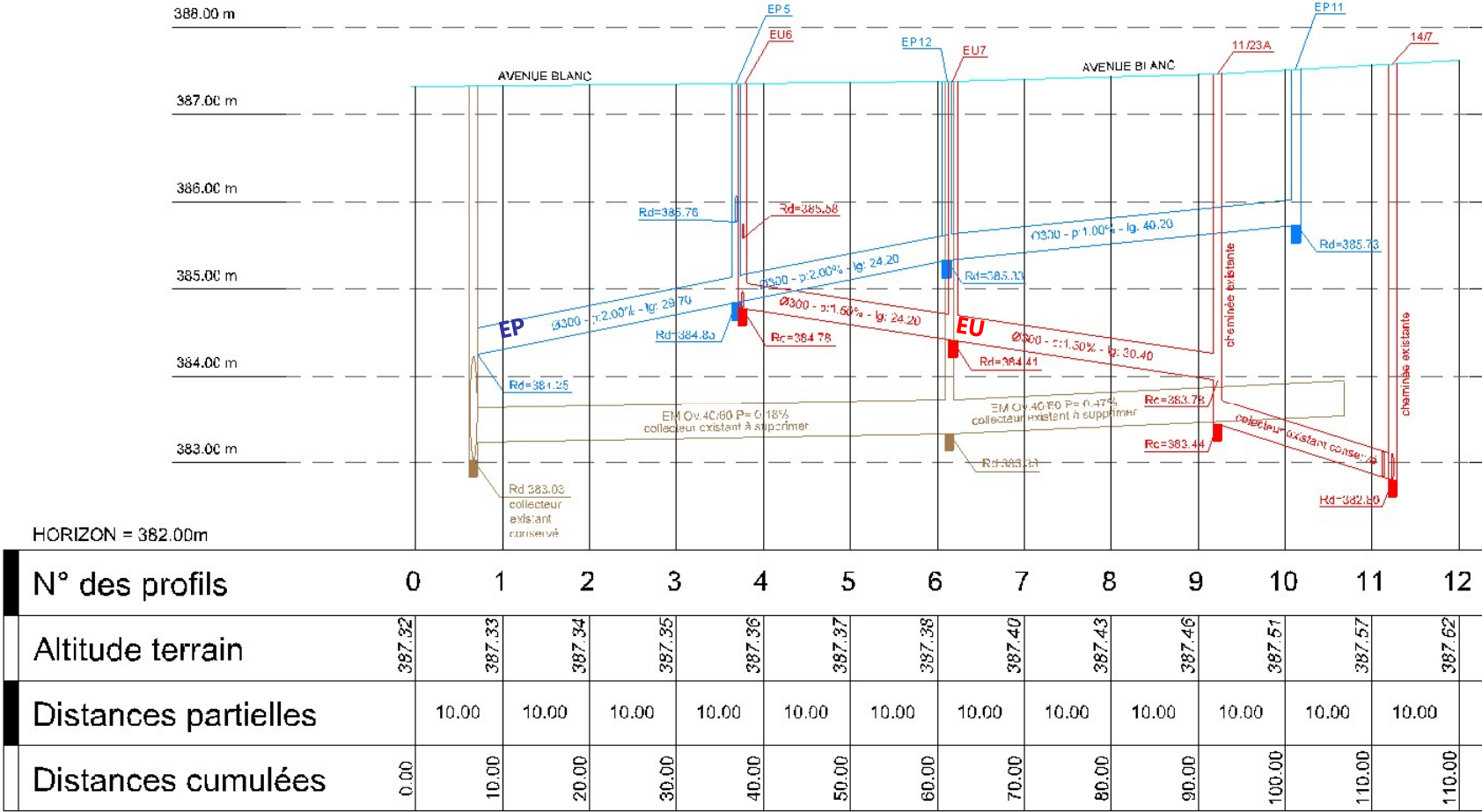
Descriptif des travaux

Crédit 5 426 600 francs

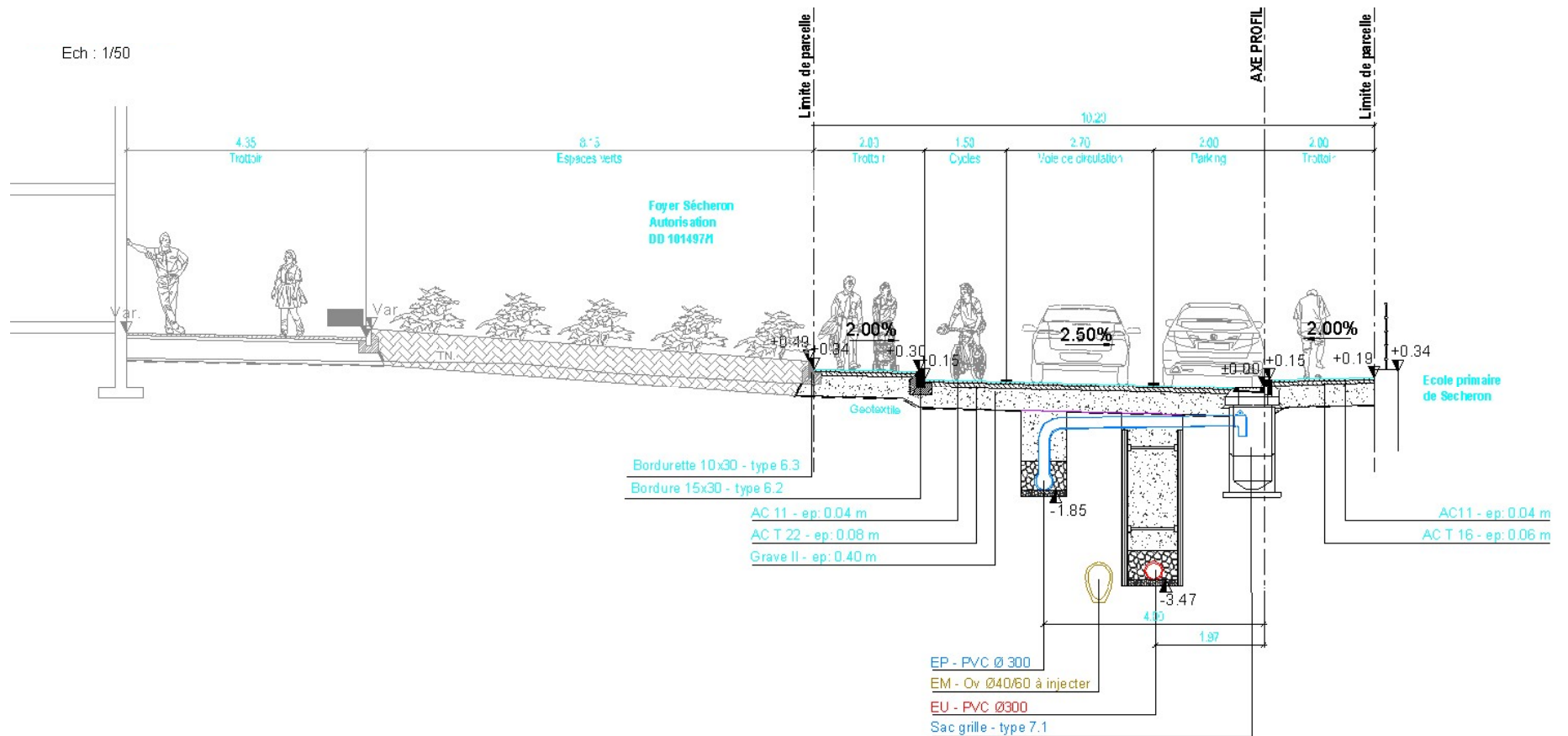
remplacement des collecteurs existants
d'eaux usées claires et de surface ainsi
que la pose des chambres
de visite y relatives.



Projet



Profil 9



Calendrier des travaux

ÉTÉ 2007

Dépôt auprès du DCTI des demandes définitives d'autorisation de construire pour les aménagements extérieurs, le parc public et la chaufferie centralisée;

Dépôt des demandes d'autorisation de construire pour les logements gérés par la FVGLS.

AUTOMNE 2007

Dépôt auprès du Conseil municipal de la demande de crédit de construction pour les aménagements extérieurs, le parc public et la chaufferie centralisée;

Mise au point définitive du projet pour l'espace de quartier.

HIVER 2007-2008

Octroi du droit de superficie pour le bâtiment de logements coopératifs;

Vote par le Conseil municipal du crédit de construction pour les aménagements extérieurs, le parc public et la chaufferie centralisée;

Dépôt auprès du DCTI de la demande définitive d'autorisation de construire et dépôt auprès du Conseil municipal de la demande de crédit de construction pour l'espace de quartier.

PRINTEMPS 2008

Démarrage du chantier des aménagements extérieurs (viabilisation de la parcelle).

ÉTÉ 2008

Démarrage du chantier des 92 logements de la FVGLS;

Mise au point du projet pour les logements coopératifs et dépôt auprès du DCTI de la demande définitive d'autorisation de construire.

AUTOMNE 2008

Vote par le Conseil municipal du crédit de construction pour l'espace de quartier.

PRINTEMPS 2009

Démarrage du chantier de l'espace de quartier.

ÉTÉ 2009

Démarrage du chantier du bâtiment de logements coopératifs.

AUTOMNE 2009

Démarrage des travaux pour l'aménagement du parc public.

PRINTEMPS 2010

Mise à disposition des logements de la FVGLS et de la route d'accès.

AUTOMNE 2010

Mise à disposition du parc public;

Mise à disposition de l'espace de quartier;

Mise à disposition des logements coopératifs.

NB: Le partenaire en droit de superficie pour l'EMS n'étant pas encore sélectionné, un calendrier relatif à cette construction n'est pas établi.