

*12 juin 2018*

**Proposition du Conseil administratif du 12 juin 2018 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 34 130 500 francs brut et 28 286 200 francs net, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics de Rive, aux travaux d'assainissement du secteur de Rive, ainsi qu'une délibération foncière nécessaire à leur réalisation, notamment l'octroi d'un droit de superficie en faveur de la société Parking Clé-de-Rive SA, à savoir:**

- **Délibération I: 27 628 800 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics en lien avec la réalisation d'un parking dans le secteur de Rive – Pierre-Fatio, dont à déduire une recette totale de 3 632 500 francs (participation Parking Clé-de-Rive SA, participation Etat de Genève et subventions fédérales), soit 23 996 300 francs net;**
- **Délibération II: 6 481 700 francs brut, destinés aux travaux d'assainissement du secteur de Rive, dont à déduire une recette totale de 2 211 800 francs (participation Parking Clé-de-Rive SA, participation propriétaires privés et remboursement TVA), soit 4 269 900 francs net;**
- **Délibération III: octroi, par la Ville de Genève, d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur de la société Parking Clé-de-Rive SA en vue de la construction d'un parking souterrain, grevant les parcelles 7151, 7160, 7166, 7178 et 2984 de la commune de Genève, section Cité, propriétés du domaine public communal, sises rue Pierre-Fatio, rue du Rhône, quai du Général-Guisan et quai Gustave-Ador, DDP dont l'assiette sera définie sur la base de l'autorisation de construire DD 110238 en force, et 20 000 francs, en vue de l'achat d'actions de la société Parking Clé-de-Rive SA, par la Ville de Genève qui se verra octroyer un siège au conseil d'administration de ladite société.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

Dès 2007, le Conseil administratif de la Ville de Genève a initié une réflexion en vue de définir une stratégie de piétonisation du centre-ville. Concrétisée dans le plan directeur communal approuvé en 2009, cette réflexion a abouti à la création d'une première zone piétonne strictement conditionnée à la réalisation d'un parking souterrain, anticipant ainsi la modification cantonale de la loi L H 1 05

entérinée en 2012 (loi sur la compensation des places de stationnement dans la zone dense).

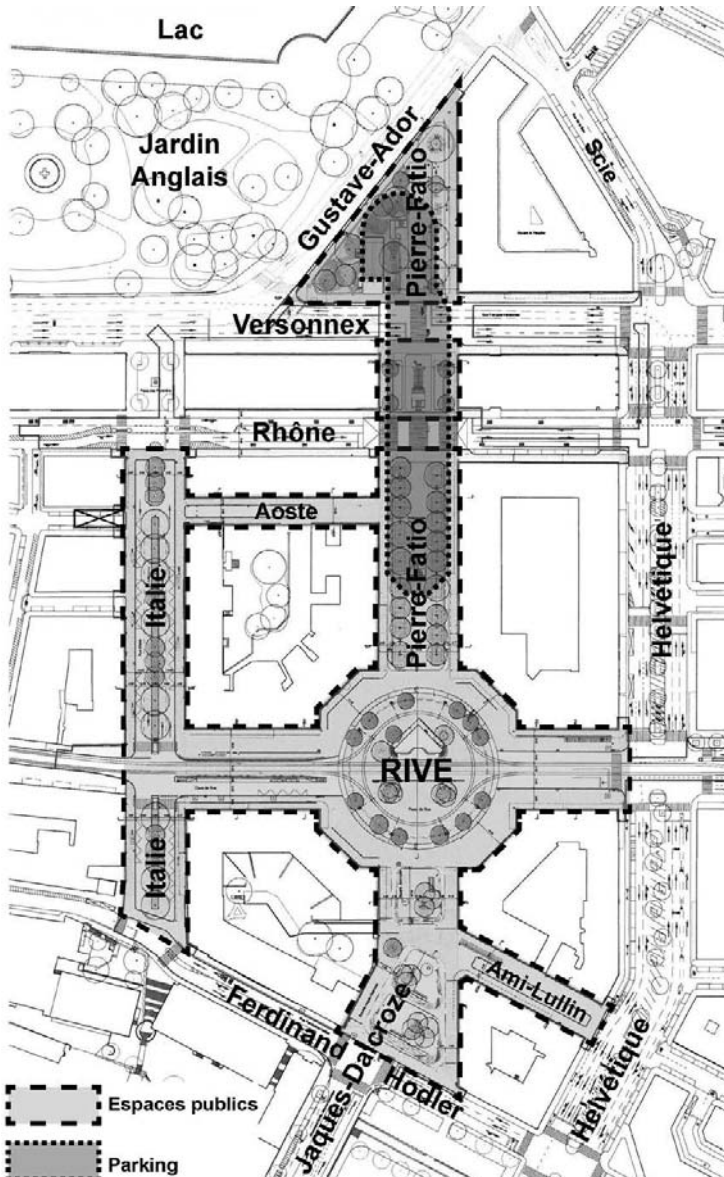
Le secteur de Rive, situé dans l'hyper-centre et en prolongation des Rues-Basses, s'est vite révélé comme le lieu idéal pour la mise en œuvre de cette stratégie de piétonisation. Ce lieu emblématique représente une articulation urbaine majeure de la rive gauche mais présente aujourd'hui un aménagement vétuste. La nécessité de le réhabiliter est aujourd'hui unanimement reconnue.

Le projet de réalisation du parking Clé-de-Rive, mené par des promoteurs privés, a constitué l'opportunité de mettre en œuvre cette stratégie ambitieuse. Afin de garantir la simultanéité des processus, une convention a été signée entre la société Parking Clé-de-Rive SA et la Ville de Genève. Cette convention, qui pose comme condition première et impérative la réalisation conjointe et simultanée du parking et de la zone à priorité piétonne, lie de manière indissoluble les deux projets entre eux: la société Parking Clé-de-Rive SA ne pourra réaliser un parking en sous-sol qu'à la condition expresse que la Ville de Genève réalise la zone à priorité piétonne, et inversement. Par cette convention, les deux parties s'obligent à mener les deux projets conjointement jusques et y compris à l'entrée en force des autorisations de construire pour les deux ouvrages. Depuis lors, les études sont menées en étroite collaboration. Cette convention comprend également un volet foncier. Elle prévoit d'octroyer un droit de superficie à la société Parking Clé-de-Rive SA, pour la construction d'un parking. Celui-ci étant réalisé sous la rue Pierre-Fatio, il est nécessaire de formaliser l'utilisation accrue du domaine public communal. Votre Conseil est donc sollicité pour décider de l'octroi du droit de superficie et pour demander au Grand Conseil l'octroi d'une concession d'utilisation accrue du domaine public.

La présente proposition est issue de ce travail coordonné.

Ce projet apportera une réelle amélioration de la qualité de vie en ville, tant du point de vue des conditions d'utilisation de l'espace public et de la sécurité des citoyens que du point de vue de l'aspect des rues concernées et de l'ambiance qui s'y développe.

Plan d'ensemble des aménagements d'espaces publics avec le parking Clé-de-Rive



## **Contexte et historique de l'opération**

Entre 2007 et 2010, deux demandes ont été déposées au Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE): une demande de renseignement (DR 17 999) déposée par la Ville de Genève pour l'aménagement d'une zone piétonne à la rue Pierre-Fatio et une demande préalable (DP 18 103) déposée par la société Parking Clé-de-Rive SA pour la réalisation d'un parking souterrain dont le nombre de places de stationnement a finalement été plafonné à 500 au maximum.

En 2011, le Conseil municipal a accepté la proposition PR-787 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude destiné aux études d'aménagement et de circulation des rues concernées par la première étape de la «stratégie de piétonisation» en ville de Genève, à la condition toutefois que le crédit ne soit ouvert qu'après obtention de l'autorisation de construire définitive en force pour la réalisation du parking Clé-de-Rive.

En février 2013, votre Conseil a adopté la résolution R-167 enjoignant au Conseil administratif de faire progresser ce dossier.

En janvier 2014, le Conseil administratif et la société Parking Clé-de-Rive SA ont signé une convention de coopération réglant les modalités de collaboration et de coordination des procédures entre les aménagements de surface et la réalisation du parking. Depuis lors, les négociations entre la société et la Ville se sont poursuivies concernant les termes du DDP: durée, calcul de la rente et droit de retour.

L'autorisation préalable pour la réalisation du parking a été accordée le 5 mars 2014.

Compte tenu de la loi LH 1 05, les études de circulation liées à la compensation des places devaient alors être lancées. Ainsi, la proposition PR-1060 demandant l'ouverture d'un crédit d'étude de 2 335 000 francs a été déposée au Conseil municipal et votée le 4 juin 2014. Ce crédit a permis le lancement des études et l'organisation du concours d'aménagement des espaces publics de Rive.

Durant l'année 2015, le concours de projets d'aménagement des espaces publics a été organisé par la Ville de Genève, en collaboration avec la société Parking Clé-de-Rive SA qui y a participé financièrement.

En novembre 2015, le groupe pluridisciplinaire lauréat du concours était désigné à l'unanimité par le jury. Il s'agit du groupe Continuum, composé des bureaux suivants:

- Pascal Heyraud Sàrl, architecte paysagiste à Neuchâtel;
- EDMS SA ingénieurs, ingénieurs civils à Genève;
- Team + mobilité et territoire, ingénieurs en transports à Bulle.

Début 2016, les contrats avec les mandataires du groupe Continuum ont été signés pour mener à bien les études jusqu'à l'automne 2017, en parallèle avec celles menées simultanément par Parking Clé-de-Rive SA pour la réalisation du parking.

En mai 2017, le résultat des négociations concernant le DDP a été soumis au Conseil administratif qui a validé la fixation d'une rente de superficie estimée à 169 millions de francs, pour une durée ferme de 65 ans, avec absence d'indemnité pour l'exercice du droit de retour à l'échéance et obligation d'entretien du bâtiment par le bénéficiaire du DDP. En outre, un faible pourcentage d'actions, à hauteur de 20 000 francs, sera acquis par la Ville de Genève, qui se verra octroyer un siège au conseil d'administration de la société concessionnaire. Les éléments principaux doivent maintenant faire l'objet d'une décision de votre Conseil (déli-  
bération III).

En octobre 2017 ont été déposées simultanément deux demandes d'autorisation de construire définitives au DALE:

- pour la réalisation du parking Clé-de-Rive: DD 110 238;
- pour l'aménagement de l'espace public: DD 110 239.

Les procédures d'autorisation de construire sont en cours d'instruction.

### **Réponses aux demandes du Conseil municipal**

R-167: Pour que la stratégie de piétonisation puisse un jour se réaliser, construisons le parking dit des Clés-de-Rive (amendée et acceptée le 19 février 2013).

PR-1060: Annulation PR-787 et études d'aménagement et de circulation des rues concernées par la première étape de la «stratégie de piétonisation» en Ville de Genève (datée du 18 décembre 2013 et votée le 4 juin 2014).

### **Exposé des motifs**

Le projet de parking souterrain de la société Parking Clé-de-Rive SA est à l'origine de la discussion sur la compensation du stationnement. Suivant l'exemple de l'«Historischer Kompromiss» (compromis historique) que la Ville de Zurich a fait en 1996, la Ville, l'Etat et les promoteurs du projet de parking ont développé une stratégie visant un équilibre entre les différents modes de transports et les types d'usagers de l'espace public. Le projet Clé-de-Rive en est l'un des premiers exemples concrets. En parallèle, l'Etat de Genève a développé la

loi sur la compensation du stationnement (L H 1 05), acceptée en 2012 afin de maintenir à son niveau actuel l'offre en stationnement public dans le centre-ville.

Dans ce cadre-là, le projet de création d'une vaste zone piétonne à Rive est en parfaite adéquation tant avec la loi cantonale qu'avec les objectifs de la Ville de Genève en termes d'extension de la zone à priorité piétonne formée par la Vieille-Ville et les Rues-Basses.

La convention de coopération, signée entre la Ville de Genève et la société Parking Clé-de-Rive SA, a permis de garantir la simultanéité des procédures d'autorisation de construire ainsi que les arrêtés de circulation. Outre le soutien mutuel des signataires vis-à-vis des nombreuses démarches à effectuer, cette convention prévoit une contribution financière de la société Parking Clé-de-Rive SA à l'organisation du concours d'aménagement des espaces publics (50% du coût du concours) et à la réalisation des aménagements de surface (3 000 000 de francs TTC).

Le périmètre du projet s'inscrit dans une logique urbaine visant la réorganisation complète du secteur dont le but est, d'ouest en est, la prolongation du principe des Rues-Basses jusqu'au boulevard Helvétique et, du sud au nord, le renforcement de la liaison pour les mobilités douces entre le parc de l'Observatoire et le Jardin anglais. La relocalisation du pôle de transports publics dans la rue d'Italie permet de libérer l'espace de la rue Pierre-Fatio pour la tenue du marché qui trouvera ainsi un emplacement adapté à son usage, permettant ainsi au boulevard Helvétique de retrouver la fluidité conforme à son statut d'axe primaire.

Le réaligement du tracé ferroviaire de la ligne de tram avec la création d'une boucle de rebroussement au centre du rond-point de Rive accompagne la requalification complète des espaces publics sur le cours de Rive et son rond-point. Cette logique urbaine inclut également la piétonisation du bas du boulevard Jacques-Dalcroze et des deux petites rues d'Aoste et Ami-Lullin.

Cet important projet comprend également un volet assainissement d'envergure puisqu'il permet la réorganisation complète et la réhabilitation des réseaux et infrastructures du sous-sol, par ailleurs vétustes, rendues nécessaires par l'implantation du parking.

Du point de vue foncier, ce projet est conditionné à:

- l'adoption d'une loi autorisant l'usage accru du domaine public et l'octroi d'une concession par le Grand Conseil;
- l'accord de votre Conseil concernant l'octroi d'un droit de superficie (DDP);
- la validation de cette décision par le Conseil d'Etat.

## **Description du projet**

Le périmètre d'intervention du projet d'espaces publics représente environ 33 000 m<sup>2</sup> au centre-ville et s'étend du nord au sud, du quai Gustave-Ador à la rue Ferdinand-Hodler, et d'est en ouest, du boulevard Helvétique à la rue d'Italie.

Le projet propose le déplacement dans la rue d'Italie du pôle de transports publics actuellement situé dans la rue Pierre-Fatio. Le déplacement de ce pôle (deuxième plus important de Genève après celui de la gare Cornavin) permet la libération de l'espace public de la rue Pierre-Fatio, notamment pour la tenue du marché qui se tient actuellement au boulevard Helvétique.

Le tracé du tram et la position de ses arrêts sont conservés à leurs emplacements actuels. Une boucle de rebroussement centrée sur le rond-point de Rive vient remplacer le «Y» de rebroussement actuel qui s'étend sur la rue Pierre-Fatio. Cette nouvelle boucle est indispensable au fonctionnement de la ligne de tram en mode dégradé et a constitué une donnée de base du concours d'aménagement des espaces publics.

La station-abri de Rive a été réalisée en 1935. Entièrement rénovée par la Ville de Genève en 1996, son maintien était une donnée de base du concours d'aménagement des espaces publics. Actuellement occupée principalement par les TPG et un petit bureau de tabac, son affectation pourra être revue suite à la réalisation du projet.

Le parking Clé-de-Rive comprendra six niveaux en sous-sol sous la rue Pierre-Fatio et offrira 388 places 2RM au niveau -1 et 498 places automobiles aux niveaux -2 à -6 (dont 100 places pour les habitants). Depuis l'autorisation de construire préalable octroyée en 2014, le projet du parking a évolué et s'est adapté aux contraintes d'aménagement de l'espace public. Son emprise a été réduite et compensée par l'ajout d'un niveau supplémentaire permettant ainsi de réduire au minimum le nombre d'émergences sur l'espace public (abandon d'une émergence et des escalators électriques). La géométrie de son implantation a également été modifiée pour maintenir certaines perspectives visuelles en surface et faciliter le projet d'assainissement en sous-sol.

Selon le principe de compensation exigé par la loi cantonale, la totalité des places créées dans le parking seront supprimées en surface, selon un ratio strict de 1 pour 1 sur lequel les parties se sont accordées dès le départ des projets.

Concernant le stationnement des deux-roues, non concernés par la législation cantonale relative à la compensation, 388 places pour motos et scooters seront créées dans le niveau -1 du parking, tandis que 210 places vélos seront installées en surface, réparties entre les différentes portes du périmètre de projet (168 places) ainsi que localisées au cœur du nouvel espace public (42 places).

Afin d'assurer le bon achalandage des commerces du secteur, la circulation des véhicules de livraisons sera assurée dans les rues ouvertes aux transports publics, depuis l'ouverture des commerces jusqu'à 11 h 30. Pour le stationnement des véhicules de livraisons, le fonctionnement prévalant actuellement dans les Rues-Basses sera étendu au cours de Rive et au rond-point de Rive.

Les cours privées situées à l'intérieur du périmètre d'intervention concerné par la piétonisation demeureront accessibles en tout temps aux ayants droit. Les places de stationnement des cours privées ne seront pas impactées par le projet et seront intégralement conservées.

La station de taxis sera relocalisée dans la rue du Rhône, à proximité immédiate de la rue Pierre-Fatio et du nouvel emplacement du marché. La capacité d'accueil des huit véhicules de taxis de la future station sera légèrement accrue par rapport à la situation actuelle.

### **Délibération I: aménagement des espaces publics de Rive**

Le projet d'espaces publics du groupe Continuum est un projet simple et sobre qui offre une grande facilité d'appropriation par tous les utilisateurs du lieu, les citoyens et autres visiteurs. Il se décline en fonction des divers espaces, des usages et du rythme des parcours: les pieds de façades dégagés, en trottoir genevois, accueillent les activités liées aux commerces et permettent les parcours rapides, alors que les espaces centraux sont les lieux de pause et de rencontre. Ces lieux agrémentés de mobilier urbain offrent des revêtements adaptés à leur situation, leurs usages et leur entretien futur.

La végétation existante est moribonde et ne dispose pas des conditions de plantations adéquates. Le projet retenu propose de la remplacer entièrement par des essences indigènes, en lui offrant les conditions appropriées à son développement et à son entretien. Les axes perpendiculaires au lac sont arborés et les variétés d'essences choisies permettent de mettre en lien le site et ses alentours, notamment le Jardin anglais et le parc de l'Observatoire.

L'éclairage public au sein du périmètre de projet est entièrement revisité selon les prescriptions du plan lumière de la Ville de Genève. Même si certains principes sont maintenus (p.ex. suspension par câbles), il sera entièrement requalifié technologiquement tout en évitant la pollution lumineuse et les nuisances visuelles. L'objectif principal est d'assurer la sécurité grâce à un éclairage fonctionnel, efficace et performant. L'objectif secondaire est de créer des atmosphères et une ambiance nocturne de qualité propres au lieu et à son aménagement.

Les nouveaux dispositifs d'éclairage assureront la continuité lumineuse avec l'éclairage public existant dans les rues adjacentes en périphérie du projet. La végétation ne sera pas directement éclairée.



L'éclairage des édicules du parking sera coordonné avec l'éclairage public.

A l'exception de quelques éléments de mobilier emblématiques et structurants pour l'espace public, l'ensemble du mobilier proposé (bancs, tables, bornes fontaine, panneaux d'affichage, caissettes à journaux, corbeilles, épingles à vélos, etc.) fait partie du catalogue du mobilier urbain recommandé, annexe du concept directeur du mobilier urbain de la Ville de Genève permettant ainsi l'intégration du projet dans son contexte à plus large échelle.

### **Plus en détail**

Le projet d'aménagement des espaces publics peut être décrit en fonction des rues concernées.

#### *Rue d'Italie*

En tant que futur pôle de transports publics, l'aménagement de la rue d'Italie accueillera les arrêts pour les lignes de bus A, E, G, 6, 7, 8 et 33. Interdite à la circulation motorisée individuelle, elle est néanmoins ouverte aux livraisons, cyclistes et ayants droit (accès cour intérieure rue d'Aoste).

La totalité du stationnement de la rue sera supprimé et permettra d'élargir les trottoirs, favorisant ainsi la déambulation et l'accès aux transports publics des piétons tout en permettant l'implantation des abribus et du mobilier urbain.

La berme centrale sera reconstituée et un nouvel alignement d'arbres sera planté dans une fosse de plantation longitudinale et continue selon les recommandations du Service des espaces verts (SEVE) et de la Direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN). Au niveau du sol, les pieds des arbres et l'ensemble de la fosse de plantation seront agrémentés d'une prairie fleurie.

La chaussée carrossable sera en bitume et les différents arrêts de bus identifiés par une surface en béton balayé. Les trottoirs seront en béton type genevois pour assurer la continuité avec les espaces publics voisins existants.

Le principe de l'éclairage suspendu est maintenu afin de minimiser les obstacles au niveau du sol. Cependant, les luminaires existants seront remplacés par d'autres correspondant mieux aux critères qualitatifs et environnementaux actuels.

#### *Rond-point de Rive*

Compte tenu de sa situation au sein de la ville, de sa forme urbaine en octogone régulier et de ses dimensions (80 m de façade à façade), le rond-point de Rive en tant que pièce maîtresse de la ceinture fazyste est le cœur du projet d'aménagement d'espaces publics.

Traversé d'est en ouest par la ligne de tram, il accueille sur le même axe la ligne du trolleybus N° 2.

Le projet prévoit un grand élément circulaire en béton au centre de l'octogone. En fonction du lieu, il devient tantôt banc tantôt seuil de passage pour le tram et/ou les piétons. En tant qu'élément central, il définit un intérieur apaisé qui contient la station-abri, la boucle de tram, la végétation, les mâts TPG, des éléments de mobilier urbain (bancs, épingles à vélos, etc.) et un extérieur dégagé, pour permettre la mise en valeur des façades des bâtiments du rond-point.

La végétation contenue au centre de cet élément circulaire prévoit une plantation d'arbres progressive en «dôme» avec des cépées basses à l'extérieur et des arbres à haute tige à l'intérieur.

L'électrification du tracé de la ligne ferroviaire du tram et de sa nouvelle boucle a été entièrement revisitée pour être rationalisée. Dans le périmètre de projet, les 14 mâts actuels de type TPG seront remplacés par 8 mâts contemporains. Ces 8 mâts seront accompagnés d'un anneau aérien accueillant la ligne de contact pour l'alimentation du tram (LAC). Cet anneau aérien permet de minimiser considérablement le nombre de câbles nécessaires à la suspension des infrastructures, favorisant ainsi l'implantation des arbres au sein du rond-point.

Du point de vue de l'éclairage public, le rond-point de Rive est le cœur électroluminescent du projet. Essentiel, cet éclairage public sera coordonné avec les éléments de son environnement (transports en commun, éléments bâtis, etc.), et mutualisé avec les mâts verticaux liés au tram. La station-abri de Rive est déjà mise en valeur par une illumination intégrée à son architecture.

### *Cours de Rive*

Le cours de Rive est composé de deux parties qui s'étendent de part et d'autre du rond-point de Rive, en direction des Rues-Basses et en direction du boulevard Helvétique. Il accueille la ligne de tram dans son axe et la ligne du trolleybus N° 2.

Interdit à la circulation motorisée individuelle, il est néanmoins ouvert aux livraisons, cyclistes et ayants droit (accès cour intérieure Halle de Rive).

Les voies de tram et les parties carrossables pour la ligne de trolleybus seront en bitume pour garantir leur identification et, par là même, la sécurité des piétons.

Dans sa partie ouest et à proximité du pôle de transports publics de la rue d'Italie, il conservera, à leurs emplacements actuels, l'arrêt de tram et l'arrêt de la ligne de trolleybus N° 2.

Plusieurs mâts TPG de type standard accompagnent nécessairement la ligne de tram et celle du trolleybus pour garantir leur électrification.

L'aménagement du cours de Rive, analogue à l'aménagement du rond-point, se développe dans la continuité spatiale des Rues-Basses. Les trottoirs actuels seront élargis et réalisés en béton type trottoir genevois pour favoriser la déambulation des piétons dans la continuité commerciale des Rues-Basses et recevoir, côté nord, une partie des stands du marché.

Afin de mettre en valeur les façades des bâtiments qui le bordent, aucune plantation d'arbre n'est prévue sur le cours de Rive.

Le cours de Rive accueillera du mobilier standard de la Ville de Genève ainsi que les abribus et tram nécessaires à leurs fonctionnements.

Comme pour la rue d'Italie, l'éclairage suspendu sera maintenu.

#### *Rue Pierre-Fatio entre le rond-point de Rive et la rue du Rhône*

Cette partie importante de la rue Pierre-Fatio sera entièrement dévolue aux piétons afin de favoriser la liaison pour les mobilités douces entre le rond-point de Rive et le bord du lac.

La grande largeur de cet espace, 32 m, offre de nombreuses opportunités d'appropriation (marché, terrasses, manifestations, etc.) et sera aménagée de façade à façade. Les pieds de façades accueilleront une bande de béton type trottoir genevois pour permettre la déambulation le long des commerces. Le centre de l'espace, aménagé en promenade, sera en béton désactivé pour faciliter son nettoyage après la tenue du marché.

Un double alignement d'arbres permet d'accentuer et de rythmer le caractère de promenade du lieu. Une couche de terre de 1 m 50 d'épaisseur est prévue au-dessus de la dernière dalle du parking pour permettre la plantation de ces arbres dans de bonnes conditions (deux fosses de plantation continues). En alternance avec les arbres, on trouvera du mobilier urbain standard de la Ville de Genève.

Au centre de cet espace animé se trouvera une émergence piétonne du parking Clé-de-Rive.

L'éclairage public suspendu sera maintenu afin de libérer l'espace au niveau du sol. Entièrement revisité, il sera différent d'un éclairage public fonctionnel afin d'apporter une ambiance plus piétonne et plus conviviale.

### **Le marché**

Comme mentionné précédemment, le marché bihebdomadaire du boulevard Helvétique sera déplacé dans la rue Pierre-Fatio. Les 165 cases de 2 × 2 m du

marché actuel seront agrandies à 3 × 3 m et entièrement relocalisées dans la zone piétonne de la rue Pierre-Fatio, secteur compris entre la rue du Rhône et le rond-point de Rive. Quelques cases s'implantent également le long du cours de Rive pour garantir une bonne insertion commerciale de ce marché dans son environnement. Onze coffrets manifestations sont prévus pour l'alimentation en eau et en énergie du marché et des autres activités qui auront lieu sur cet axe piétons.

L'organisation du marché prévoit trois zones de chalandage pour les visiteurs, une centrale et deux latérales qui partagent l'espace avec les commerces situés au rez-de-chaussée des immeubles.

#### *Seuil Pierre-Fatio entre les rues du Rhône et Versonnex*

Ce seuil assure la transition entre les deux parties de la rue Pierre-Fatio. Il sera donc aménagé dans la continuité de l'aménagement de la rue Pierre-Fatio avec des matériaux identiques.

En contact direct avec l'axe primaire de la rue Versonnex, cet espace accueille deux trémies carrossables du parking Clé-de-Rive (entrée et sortie) ainsi qu'une émergence piétonne.

Cette placette, équipée d'épingles à vélos et d'un banc spécifique en béton, accueille également quatre platanes en continuité avec le double alignement de la rue Pierre-Fatio mais également, perpendiculairement, en continuité avec l'aménagement de la place des Florentins et de la place de la Métropole.

Le limnimètre historique, actuellement présent sur le site, est réimplanté ici, offrant à cette placette un caractère particulier.

Comme pour la rue Pierre-Fatio, l'éclairage public suspendu sera maintenu.

#### *Rue Pierre-Fatio et square «Ador/Versonnex»*

Cette partie de la rue Pierre-Fatio et le square «Ador/Versonnex» peuvent être considérés comme un seul espace.

En contact direct avec l'axe primaire de la rue Versonnex, cet espace accueille deux trémies carrossables du parking Clé-de-Rive (entrée et sortie) ainsi qu'une émergence piétonne.

Situé dans la prolongation de la rue Pierre-Fatio, cet espace sera aménagé dans la continuité de la rue avec des matériaux identiques.

En pied de façade des bâtiments, un alignement d'arbres offre une continuité à l'alignement d'arbres de la rue Pierre-Fatio avec épingles à vélos et mobilier

urbain. En vis-à-vis, un bac planté de vivaces et d'arbres disposés aléatoirement vient entourer les trémies d'accès au parking pour ramener cet espace à l'échelle du piéton et entrer en dialogue avec le Jardin anglais.

Pour ce lieu en continuité directe avec le Jardin anglais, un dispositif d'éclairage par mâts, plus à l'échelle du piéton, est prévu.

#### *Bas du boulevard Jaques-Dalcroze y compris le square «Ami-Lullin»*

Si le cours de Rive et son rond-point offrent une continuité aux Rues-Basses, la piétonisation du bas du boulevard Jaques-Dalcroze et du square «Ami-Lullin» initie une nouvelle liaison piétonne entre la promenade de l'Observatoire et le Jardin anglais.

Le bas du boulevard Jaques-Dalcroze et le square «Ami-Lullin» peuvent être considérés comme un seul espace qui accompagne la descente de la Vieille-Ville vers le lac.

Conformément au concept d'aménagement qui propose des pieds de façades dégagés en trottoir genevois pour favoriser les parcours rapides et des espaces centraux aménagés pour accueillir les lieux de pause, de rencontre et de promenade, le projet aménage trois placettes à l'horizontale qui s'insèrent dans la pente. Les différences de niveaux sont gérées par la mise en place de gradins en béton permettant l'assise et l'accès aux placettes.

Deux placettes ont un revêtement perméable de type gravier stabilisé, la troisième est en béton désactivé. Des plantations d'arbres majeurs en port libre apportent à ces placettes un ombrage bienvenu et du mobilier urbain de type Ville de Genève vient animer ces espaces. La vasque fontaine actuellement présente à proximité de l'école Ferdinand-Hodler est maintenue à proximité.

Pour ce lieu en continuité directe avec la promenade de l'Observatoire, un dispositif d'éclairage par mâts, plus à l'échelle du piéton, est prévu.

#### *Partie nord de la rue Ami-Lullin*

La rue Ami-Lullin dans sa partie nord sera piétonisée entre le bas du boulevard Jaques-Dalcroze et le boulevard Helvétique. Elle maintiendra, pour les ayants droit uniquement, un accès carrossable aux parkings privés et à la cour intérieure de l'école Ferdinand-Hodler.

Aménagée de façade à façade sans différence de niveau, elle offrira des pieds de façades en béton type genevois et conservera une partie centrale carrossable en bitume pour son identification et la sécurité des piétons.

Cette rue, située en bordure de l'espace piéton principal, accueillera aussi des épingles à vélos.

Comme pour la rue d'Italie, l'éclairage public suspendu sera maintenu et les luminaires remplacés.

### *Rue d'Aoste*

Du point de vue de sa situation urbaine, la rue d'Aoste est très semblable à la rue Ami-Lullin et sera donc aménagée selon les mêmes principes et avec les mêmes matériaux.

## **Délibération II: réhabilitation du réseau d'assainissement du secteur de Rive**

Conformément au plan général d'évacuation des eaux de la Ville de Genève, le réseau d'assainissement présent dans le périmètre des espaces publics de Rive est constitué d'un système unitaire d'eaux mélangées.

La construction du parking souterrain engendre des modifications majeures sur le réseau d'assainissement de la rue Pierre-Fatio. En effet, les collecteurs d'eaux mélangées présents sont en conflit du rond-point de Rive jusqu'à la rue François-Versonnex. Le détournement de certains collecteurs est donc indispensable.

Une étude de faisabilité de variantes de détournement des collecteurs d'eaux mélangées a été entreprise. La variante retenue prévoit de détourner les collecteurs par le cours de Rive et la rue d'Italie à l'ouest, la rue du Rhône et le boulevard Helvétique à l'est et de contourner la tête du parking en empruntant le quai Gustave-Ador au nord.

Pour le tracé contournant la tête de parking, la conduite d'assainissement sera fixée sur la paroi moulée du parking. D'entente entre les deux maîtres d'ouvrage, la réalisation de ce tronçon sera assurée par Parking Clé-de-Rive SA dans le cadre de ses travaux et supervisée par la Ville de Genève.

Selon l'usage, l'initiateur d'un projet mettant en péril le réseau d'assainissement en supporte les frais. Dans le cas présent, s'agissant de projets coordonnés au bénéfice d'une convention de coopération, une clé de répartition entre les différents maîtres d'ouvrage a été définie, afin de tenir compte entre autres de la vétusté des réseaux concernés.

Les coûts engendrés par le détournement des collecteurs sont répartis entre la Ville de Genève et Parking Clé-de-Rive SA de la façon suivante:

- Ville de Genève: participation à hauteur du coût de la réhabilitation théorique des collecteurs impactés par la construction du parking, soit 1 540 000 francs HT;

- Parking Clé-de-Rive SA: différence entre le coût total attribuable au détournement des collecteurs et le coût pris en charge par la Ville de Genève.

Cette clé de répartition est validée par le Fonds intercommunal d'assainissement (FIA), qui a également approuvé le principe de prise en charge du montant théorique à charge de la Ville de Genève.

Indépendamment du détournement des réseaux nécessité par la construction du parking souterrain, l'inspection des collecteurs sur l'ensemble du périmètre d'aménagement des espaces publics a mis en évidence pour la plupart un état de dégradation avancé, nécessitant une reconstruction des tronçons vétustes ou abîmés. Certains collecteurs nécessiteront uniquement des réhabilitations par chemisage ou interventions ponctuelles.

De plus, les raccords privés d'eaux mélangées au droit des collecteurs reconstruits seront, suivant leur état, remplacés aux frais des propriétaires.

Les futurs réseaux de récolte d'eaux de surface doivent être séparés des eaux privées. Ce cas de figure s'appliquera particulièrement à la rue Pierre-Fatio. En conséquence, un collecteur d'eaux pluviales sera construit au-dessus du parking, pour reprendre uniquement les eaux de surface et des toitures des édicules. Dans les autres zones, les sacs de routes seront facilement repris, pour la plupart sur les branchements existants du réseau principal.

Les collecteurs existants qui ne seront plus utilisés seront démolis ou condamnés par remplissage.

### **Délibération III: octroi d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) et achat d'actions de la société Parking Clé-de-Rive SA**

Dans le cadre de la négociation financière de fixation de la rente du droit de superficie, il a été convenu avec la société Parking Clé-de-Rive SA que la Ville de Genève acquière quelques actions, lui permettant ainsi de siéger au conseil d'administration de ladite société. Le montant d'acquisition a été estimé à 20 000 francs.

Le projet de construction du parking repose sous le domaine public communal. La constitution d'un DDP permet de dissocier la propriété du fonds de la propriété des constructions qui y seront édifiées, lesdites constructions restant propriété du titulaire du droit de superficie et le fonds restant domaine public communal, c'est-à-dire affecté à l'usage commun, en particulier en surface.

Selon la LDPu: loi sur le domaine public, aucun droit réel ne peut être constitué sur le domaine public sans l'accord du Grand Conseil (article 4), l'établissement d'une construction permanente est soumise à l'octroi d'une concession et

si cette concession excède 25 ans, elle relève de la compétence du Grand Conseil (articles 13 et 16).

La constitution d'un DDP (droit distinct et permanent) ainsi que des diverses servitudes nécessaires à la réalisation du projet impliquent que votre Conseil se détermine formellement sur cette question et autorise le Conseil administratif à demander au Conseil d'Etat le dépôt d'une loi par laquelle le Grand Conseil approuve l'immatriculation des parcelles 7151, 7160, 7166 et 7178 de la commune de Genève section Cité, l'octroi d'une concession d'usage accru du domaine public en faveur de la Ville de Genève permettant ainsi la constitution des droits réels nécessaires à la réalisation du parking ainsi que l'épuration des servitudes grevant la parcelle 2984 après accord des bénéficiaires des servitudes.

Le droit de superficie sera accordé, par la Ville de Genève à la société Parking Clé-de-Rive SA, selon les conditions suivantes:

- assiette: définie par l'autorisation de construire DD 110 238 en force, autorisation actuellement en cours d'instruction au DALE;
- durée: ferme de 65 ans;
- but: construction d'un parking en sous-sol destiné aux véhicules automobiles (498 places) et aux deux-roues motorisés (388 places) dont une partie est réservée aux habitants (100 places);
- droit de retour: absence d'indemnité pour exercice du droit de retour: à l'échéance, les constructions font retour gratuitement à la Ville de Genève et deviennent partie intégrante de son fonds;
- obligation pour le superficiaire d'entretenir l'ouvrage durant toute la durée du droit de superficie;
- rente: la rente de superficie sera exprimée en pourcentage du chiffre d'affaires brut total réalisé par la société Parking Clé-de-Rive SA. Elle correspondra dès la vingtième année à 30,125% dudit chiffre d'affaires. Il est prévu que cette rente progresse linéairement chaque année du vingtième de ce taux durant les neuf premières années, soit 1,50625%. Ainsi, le taux de rente appliqué la première année sera de 1,50625%, 3,0125% la seconde année, 4,51875% la troisième et ainsi de suite, pour atteindre 30,125% la vingtième année et les suivantes.

### **Présentation du projet aux divers partenaires de la Ville de Genève**

En 2017, plusieurs présentations et concertations ont eu lieu avec les divers partenaires privés et institutionnels de la Ville de Genève. La société Parking Clé-de-Rive SA et le Canton, en tant que partenaires, ont participé activement à ces présentations. Suite aux observations faites lors de ces présentations, diverses adaptations du projet ont été effectuées.



### **Partenaires privés**

- Association des marchés de Genève (AMG), le 9 janvier 2017;
- Groupement Transports et Economie (GTE), le 30 janvier et le 8 décembre 2017;
- association des taxis de Genève, le 8 mars 2017;
- association des commerçants de la Halle de Rive, le 30 mars 2017;
- Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville (AHCVV), le 18 mai 2017;
- association Vivre aux Eaux-Vives (VEV), le 18 mai 2017;
- groupement des usagers de l'espace public, le 25 avril 2017.

Ces divers groupements représentent de nombreuses associations impliquées dans la vie de la cité genevoise.

### **Partenaires institutionnels**

- Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), le 28 juin 2017 (voir chapitre sur le patrimoine à la page 7);
- Commission d'urbanisme (CU), le 23 novembre 2017;
- Conseil des déplacements (CODEP), le 29 août 2017.

### **Autorisations de construire**

En octobre 2017, deux demandes d'autorisation de construire définitives ont été déposées parallèlement et de façon simultanée au DALE:

- une par la société Parking Clé-de-Rive SA pour la réalisation du parking en sous-sol, DD 110 238;
- une par la Ville de Genève pour la réalisation des aménagements d'espaces publics, des travaux d'assainissement et de la boucle de tram, DD 110 239.

Les autorisations de construire sont en cours d'instruction.

### **Délai de réalisation**

Les études du projet d'aménagement des espaces publics de Rive ont été achevées avec le dépôt des requêtes en autorisation de construire au DALE au mois d'octobre 2017.

Les travaux débiteront au cours du premier semestre 2019, sous réserve de l'entrée en force des autorisations de construire et du vote des différentes

délibérations. Leur durée totale cumulée est estimée à 50 mois pour l'aménagement des espaces publics et pour les travaux de collecteurs, ces deux opérations se déroulant simultanément. Les travaux relatifs au parking souterrain sont intégrés à ce planning.

La date prévisionnelle de mise en exploitation est 2023.

### **Estimation des coûts**

Délibération I: aménagement des espaces publics de Rive

	Fr.
<i>Travaux de génie civil</i>	
Installations de chantier	1 464 000
Démolitions, abattages et terrassements	2 787 000
Aménagements de surface	33 000 m <sup>2</sup> 10 633 000
Plantations	1 366 000
Mobilier urbain	1 240 000
Éclairage public et alimentations	<u>2 019 000</u>
Coût total HT des travaux	19 509 000
 <i>Travaux complémentaires</i>	
Tests éclairage public	10 000
Participation allongement parking	770 000
Participation traitement architectural trémies	<u>280 000</u>
Total travaux complémentaires HT	1 060 000
 <i>Honoraires</i>	
Architecte paysagiste	1 495 200
Ingénieur civil	1 695 700
Ingénieur transports périmètre projet	265 400
Ingénieur électricien	62 000
Ingénieur sanitaire	10 000
Ingénieur expertise anneau & mâts	15 000
Concepteur lumière	31 100
Géomètre	180 000
Huissier	32 000
Sondages et essais	65 000
Ingénieur géotechnicien	10 000
Ingénieur sécurité	95 000
Suivi environnemental	<u>69 000</u>
Total honoraires HT	4 025 400

*Crédit d'études*

Frais concours	337 800
Accompagnement experts	16 400
Infographies	18 800
Comptages anticipés	41 000
Ingénieur transports mobilité élargie	224 100
Total crédit d'études HT	<u>638 100</u>

*Frais secondaires*

Détournement lignes et prestations TPG	344 000
Frais de reproduction	172 800
Emolument autorisation de construire	33 000
Information publique et communication	150 000
Compensation arbres	40 000
Total frais secondaires HT	<u>739 800</u>

Coût total HT de l'aménagement 25 972 300

Calcul des frais financiers de la délibération I  
TVA 7,7% (arrondi) 1 999 900

Coût total TTC de l'aménagement (arrondi) 27 972 200

Prestations du personnel  
en faveur des investissements 4% (arrondi) 1 118 900

Intérêts intercalaires:  
 $(27\,972\,200 + 1\,118\,900) \times 36 \text{ mois} \times 2\%$  872 700

$2 \times 12$

Coût total TTC de l'aménagement (arrondi) 29 963 800

A déduire:

Crédit d'étude PR-1060 (N° PFI 102.752.05)  
voté le 4 juin 2014 -2 335 000

Sous-total brut du crédit demandé TTC 27 628 800

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

Subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement  
du bruit routier (16%) -14 000

Montant total des recettes -3 632 500

Coût total net de la délibération I – Total TTC 23 996 300

Délibération II: assainissement des eaux du secteur de Rive

*Travaux de génie civil*

Installations de chantier		502 000
Démolitions, abattages		524 000
Reconstruction et réhabilitation de collecteurs EM	1150 ml	<u>2 508 000</u>
Sous-total		3 534 000

*Travaux de génie civil à la charge des propriétaires*

Raccordements des biens-fonds privés aux collecteurs publics  
(1 052 000 de travaux + 86 600 d'honoraires ingénieurs civils)

Sous-total		<u>1 138 600</u>
Total travaux de génie civil		4 672 600

*Honoraires*

Etude de faisabilité		49 200
Ingénieur civil		320 000
Ingénieur transports		267 800
Géomètre		53 600
Huissier		89 300
Ingénieur géotechnicien		44 700
Ingénieur sécurité		28 000
Suivi environnemental		<u>33 000</u>
Total honoraires HT		885 600

*Frais secondaires*

Détournement lignes et prestations TPG		249 000
Frais de reproduction		25 000
Information publique et communication		25 000
Total frais secondaires HT		<u>299 000</u>

Coût total HT des collecteurs 5 857 200

Calcul des frais financiers délibération II

TVA 7,7% (arrondi) 451 000

Coût total TTC des collecteurs 6 308 200

Prestations du personnel  
en faveur des investissements 4% (arrondi) 252 300

Intérêts intercalaires:  
 $(6\,308\,200 + 252\,300) \times 17 \text{ mois} \times 2\%$  92 900  
 $2 \times 12$

Coût total TTC des collecteurs (arrondi) 6 653 400

A déduire:

Crédit d'études partiel réseau secondaire d'assainissement PR-1204

(N° PFI 081.008.34) voté le 7 mars 2017. Déduction partielle	-171 800
Sous-total brut du crédit demandé TTC	6 481 600
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 (coût estimé 1 138 612 + TVA)	-1 226 300
TVA récupérable sur la construction des collecteurs secondaires (3 534 000 + 885 600.-) × 7,7 % arrondi à	-340 300
Montant total des recettes	-2 211 800
Coût total net de la délibération II – Total TTC	4 269 800

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 de la délibération III – Total TTC	20 000

## Recettes

### Délibération I: aménagement des espaces publics de Rive

*Participation de la société Parking Clé-de-Rive SA selon convention du 28 janvier 2014*

Cette convention prévoit une contribution financière de la société Parking Clé-de-Rive SA à l'organisation du concours d'aménagement des espaces publics et à la réalisation des aménagements de surface.

Le montant de cette participation est de 172 500 francs pour les frais du concours et de 3 000 000 de francs pour les aménagements de surface.

*Participation de l'Etat de Genève*

La participation de l'Etat émane du cahier des charges relatif à l'utilisation du domaine public en vue de l'exploitation des Transports publics genevois (CCTPG) H 1 55.04, du 14 décembre 1987, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1989, article 7, alinéa 2, lettre a), à savoir: «*Les frais occasionnés par la construction de places d'arrêts, de chaussées, de parties de chaussées et de tout autre site propre réservé aux véhicules des TPG, de places de rebroussement, de stationnement et de refuges sont pris en charge à raison de 50% par la Ville et 50% par l'Etat sur le territoire de la Ville.*»

Déduction est donc faite d'une participation de l'Etat de 50% sur l'ensemble des coûts des arrêts de transports publics, hormis sur les équipements en mobilier urbain, ceux-ci étant intégralement financés par la Ville de Genève.

Le montant de cette participation est de 356 000 francs, basé sur un montant imputable de 712 000 francs.

D'autre part, sur le rond-point de Rive, le système de support de la ligne aérienne de contact, composé de huit mâts et d'un anneau, se substitue à l'implantation de mâts TPG standards à mettre en place. L'Etat de Genève participe au coût à hauteur d'une installation traditionnelle de mâts de support.

Le montant de cette participation est de 90 000 francs.

#### *Subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement du bruit routier*

Selon l'article 21 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, la Confédération suisse alloue, pour les routes, des subventions en faveur de l'assainissement du bruit et des mesures d'isolation acoustique appliqués à des bâtiments.

Sur la base des directives fournies par les services compétents, il convient de considérer que les revêtements phonoabsorbants devraient être subventionnés à hauteur de 32%. Le taux de subvention se rapporte aux coûts attribuables au bruit, coûts qui ne pourront toutefois pas excéder 50% du coût total des travaux.

Le montant de cette subvention est de 14 000 francs, basé sur un montant imputable de 87 500 francs.

## **Délibération II: assainissement des eaux du secteur de Rive**

### *Participation de la société Parking Clé-de-Rive SA*

Parking Clé-de-Rive SA prend à sa charge le coût attribuable au détournement des collecteurs dû à la construction du parking, déduction faite du montant d'une réhabilitation théorique des collecteurs concernés par le détournement.

Le montant de cette participation est de 645 200 francs.

### *Participation des propriétaires privés*

Les travaux de raccordement des collecteurs privés au nouveau réseau d'assainissement doivent être réalisés dans le cadre de la planification générale des chantiers, afin de s'assurer de leur parfaite exécution sous le domaine public. Ainsi, tous les frais liés à ces raccordements seront engagés par la Ville

de Genève, agissant en qualité de maître d'ouvrage, et seront ensuite facturés aux propriétaires privés riverains.

Conformément à l'article 66 de la loi cantonale sur les eaux (L 2 05 du 5 juillet 1961), les raccordements des biens-fonds privés au réseau public d'assainissement sont à la charge des propriétaires. Ainsi les montants engagés sont assurés d'être remboursés une fois les travaux achevés.

L'estimation financière de ces raccordements est de 1 226 300 francs TTC, soit environ 71 branchements.

#### *Assujettissement à la TVA*

Le montant de la TVA récupérable est calculé sur le coût total de l'opération de collecteurs duquel est déduit le montant des travaux liés au raccordement des biens-fonds privés, honoraires compris. Cette déduction est opérée puisque l'intégralité des travaux liés aux biens-fonds privés fait l'objet d'un remboursement intégral postérieurement à la réalisation des travaux.

La TVA récupérable est donc estimée à 340 300 francs pour une assiette de prestations évaluée à 4 419 600 francs.

#### **FIA (Fonds intercommunal d'assainissement)**

Le FIA remboursera les amortissements sous forme d'annuités, une fois les travaux réalisés.

#### **Référence au 13<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2018-2029**

Délibération I (aménagement): cet objet figure en qualité de projet actif (p. 60) sous le N° 102.755.08 pour un montant de 27 000 000 de francs brut et 24 000 000 de francs net. Année de dépôt prévue initialement en 2017.

Délibération II (assainissement): cet objet figure en qualité de projet actif (p. 56) sous le N° 081.042.00 pour un montant de 5 500 000 francs brut et 3 400 000 francs net. Année de dépôt prévue initialement en 2017.

Délibération III (achat d'actions): cet objet n'est pas prévu au 13<sup>e</sup> plan financier d'investissement.

## **Budget de fonctionnement**

### **Délibération I: aménagement des espaces publics de Rive**

L'entretien et le nettoyage de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et vont augmenter les dépenses générales 31 comme suit:

- de 33 800 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre, destinés au nettoyage, à la viabilité hivernale et à la collecte des déchets;
- de 21 700 francs par année pour le Service des espaces verts, destinés à l'entretien des arbres et à l'entretien de la végétation des bermes;
- de 15 000 francs par année pour le Service logistique et manifestations, destinés à l'entretien du mobilier urbain;
- de 20 000 francs par année pour le Service de l'énergie, destinés à la consommation supplémentaire pour l'alimentation du marché, des fontaines et de l'arrosage;
- de 55 000 francs par année pour le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité, destinés à l'entretien des places et chaussées et à l'entretien et la maintenance des coffrets du marché.

Ces montants seront donc à provisionner sur les budgets ordinaires de chaque service concerné de la Ville de Genève.

### **Délibération II: assainissement des eaux du secteur de Rive**

Le coût moyen annuel plafond pris en compte par le FIA est de 11 francs TTC (10,20 HT) par mètre linéaire de collecteur. Ainsi, en termes de budget complémentaire, le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité prévoira une somme de 11 730 francs, arrondie à 11 700 francs HT, sur le groupe 314, entièrement compensé par un revenu équivalent provenant du FIA.

### **Délibération III: octroi d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) et achat d'actions de la société Parking Clé-de-Rive SA**

L'acquisition de quelques actions n'entraîne aucune charge de fonctionnement ni charge financière. L'octroi du DDP est une opération technique foncière qui n'entraîne aucune charge de fonctionnement ni charge financière.

La rente foncière produira de nouvelles recettes émergeant au budget de fonctionnement.



### **Charges financières annuelles**

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération I (aménagement), y compris les études préalablement votées, comprenant les intérêts du taux de 1,50 % et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 1 096 400 francs.

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération II (collecteurs), y compris les études préalablement votées, comprenant les intérêts du taux de 1,50% et les amortissements au moyen de 40 annuités, se montera à 148 500 francs.

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération III (achat d'actions), comprenant les intérêts du taux de 1,50%, se montera à 300 francs.

### **Validité des coûts**

L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel. Les coûts sont en valeur 2017.

Pour les délibérations I et II, les estimations correspondent à un niveau de projet, basées sur un devis général.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants présentés.

### **Régime foncier**

La construction du parking ainsi que les travaux d'aménagement de l'espace public et ceux d'assainissement seront réalisés sur les parcelles du domaine public communal de la commune de Genève Cité suivantes:

- 7151, rue Pierre-Fatio;
- 7160, rue du Rhône;
- 7166, rue Pierre-Fatio;
- 7178, quai Gustave-Ador;
- 2984, DPI (domaine public immatriculé), quai du Général-Guisan, grevée en charge d'une servitude de prospect, non altius tollendi, de maintien à l'état de promenade, rue, quai, place et des alignements au profit de la parcelle 4144 selon DI19/27 du 9 août 1911, ainsi que d'une seconde servitude de non-bâtir au profit de la parcelle 4142 inscrite au Registre foncier sous DI44/124 du 14 juillet 1915. Ces deux servitudes sont aujourd'hui obsolètes puisqu'elles grèvent une parcelle inconstructible et il conviendra de les épurer, après avoir obtenu l'accord des bénéficiaires;

- 3439, DPI, rue du Vieux-Collège, grevée en charge d’une servitude de jour, entrée et sortie au profit de la parcelle 4249 inscrite au Registre foncier sous D23 du 15 novembre 1933, servitude non contraignante pour la réalisation du projet;
- 7168, 7148, 7170, 7225, rond-point de Rive;
- 7181, place des Florentins;
- 7162, rue Robert-Etienne;
- 7163, rue Arducius-de-Faucigny;
- 7164 et 7223, rue d’Italie;
- 7165, rue d’Aoste;
- 7167 et 7169, rue de Rive;
- 7224 et 7234, rue Ferdinand-Hodler;
- 7230 et 7226, boulevard Emile-Jaques-Dalcroze;
- 7171, rue Ami-Lullin;
- 7172 et 7144, 7154, boulevard Helvétique;
- 7149, cours de Rive;
- 7143, rue du Rhône;
- 7153, rue François-Versonnex.

Les parcelles domaine public non immatriculées ne sont grevées d’aucune servitude, mention, annotation et sont libres de toute hypothèque.

### **Obligation légale**

Les travaux de construction, d’élargissement et de corrections des voies publiques communales et des ouvrages d’art qui en dépendent sont à la charge de la Ville de Genève, selon l’article 23 de la loi sur les routes (L 1 10).

Les travaux de construction et d’entretien du réseau d’assainissement secondaire incombent à la Ville de Genève, selon les articles 58, 60 et 84 de la loi sur les eaux (L 2 05).

### **Information publique**

Avant le début du chantier, une large information sera distribuée aux riverains dans un vaste périmètre (particuliers, entreprises, commerces et institutions), indiquant la nature des travaux effectués, leur durée, ainsi que les mesures de circulation mises en place.

Pendant le déroulement du chantier, des lettres d'information seront envoyées, si nécessaire, notamment à l'intention des riverains directs et des commerces, principalement par rapport à des modifications temporaires des accès ou à des perturbations sonores. De même, des visites «portes ouvertes» pourront être organisées ponctuellement.

Sur place, un panneau de chantier sera installé. Il contiendra des informations sur les travaux réalisés, leur durée, leur montant, ainsi que la liste des mandataires et entreprises. Il sera complété par des panneaux d'information, qui donneront des renseignements plus concrets sur l'impact des travaux au quotidien.

Un événement sera organisé à la fin du chantier et un triptyque sera publié.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

Tous les luminaires sont équipés des sources lumineuses les plus performantes à ce jour, tant au niveau de leur efficacité énergétique que du point de vue de leur indice de rendu des couleurs et durée de vie. La diffusion vers le ciel sera limitée au minimum.

Seuls les matériaux recyclables sont retenus. Les luminaires sont certifiés par les normes environnementales en vigueur pour leur recyclage complet en fin de vie.

Au cours du démontage des éléments d'éclairage vétustes, tous les composants sont triés et recyclés selon les normes en vigueur, en apportant un soin particulier aux éléments sensibles tels que les selfs ferromagnétiques et les lampes.

En lien avec le réseau d'évacuation des eaux, le choix du matériau composant les collecteurs de grands diamètres s'est porté sur des éléments en fibre de verre renforcés. Ces éléments présentent de grandes qualités pour l'écoulement de l'eau, une bonne résistance du point de vue structurel et d'abrasion, ainsi qu'une facilité de mise en place. De plus, le béton d'enrobage des collecteurs est composé de granulats recyclés.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire et bénéficiaire des deux crédits de travaux (délibérations I et II) est le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM).

Les aspects fonciers de la délibération III sont gérés par l'Unité des opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement et la gestion du DDP par la Direction du département des finances, GIM, Gérance immobilière municipale.

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)**

**Objet: Travaux d'aménagement des espaces publics de Rive - Travaux d'assainissement du secteur de Rive – Achat d'actions**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

<i>Délibération I - Aménagements</i>	Montant	%
Honoraires	4 663 500	16%
Travaux de génie civil	19 509 000	65%
Travaux divers	1 060 000	4%
Frais divers	739 800	2%
Frais financiers (y c. TVA)	3 991 500	13%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>29 963 800</b>	<b>100%</b>

<i>Délibération II - Collecteurs</i>	Montant	%
Honoraires	885 600	13%
Travaux de génie civil	3 534 000	53%
Travaux de génie civil à charge des propriétaires privés	1 138 600	17%
Frais divers	299 000	4%
Frais financiers (yc TVA)	796 200	12%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>6 653 400</b>	<b>100%</b>

<i>Délibération III - Achat d'actions</i>	Montant	%
Frais divers	20 000	100%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>20 000</b>	<b>100%</b>

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Délibération I - Services bénéficiaires concernés: VVP - SEVE - LOM - ENE - AGCM Délibération II - Service bénéficiaire concerné: AGCM Délibération III – Service bénéficiaire concerné: GIM				
CHARGES	Délib I	Délib II	Délib III	Total
30 - Charges de personnel				
31 - Dépenses générales	145 500	11 700		157 200
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	1 096 400	148 500	300	1 245 200
36 - Subventions accordées				
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>1 241 900</b>	<b>160 200</b>	<b>300</b>	<b>1 402 400</b>

REVENUS	Délib I	Délib II	Délib III	Total
40 - Impôts				
42 - Revenu des biens				
43 - Revenus divers (prise en charge entretien FIA)		11 700		11 700
45 - Dédommagements de collectivités publiques				
46 - Remboursement FIA amortissements et intérêts		148 500		148 500
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>	<b>160 200</b>	<b>0</b>	<b>160 200</b>

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>1 241 900</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>1 242 200</b>
---	------------------	----------	------------	------------------

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

<i>Délibération I - Aménagements</i>			
Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2019</b>	500 000	0	500 000
2020	3 000 000	0	3 000 000
2021	9 000 000	1 500 000	7 500 000
2022	9 000 000	1 500 000	7 500 000
2023	6 128 800	632 500	5 496 300
<b>Totaux</b>	<b>27 628 800</b>	<b>3 632 500</b>	<b>23 996 300</b>

<i>Délibération II - Collecteurs</i>			
Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2019</b>	300 000	0	300 000
2020	3 600 000	645 200	2 954 800
2021	2 000 000	1 226 300	773 700
2022	581 700	340 300	241 400
2023			0
<b>Totaux</b>	<b>6 481 700</b>	<b>2 211 800</b>	<b>4 269 900</b>

<i>Délibération III - Achat d'actions</i>			
Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2019</b>	0	0	0
2020	0	0	0
2021	0	0	0
2022	0	0	0
2023	20 000	0	20 000
<b>Totaux</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

<b>RECAPITULATIF</b>			
Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2019</b>	800 000	0	800 000
2020	6 600 000	645 200	5 954 800
2021	11 000 000	2 726 300	8 273 700
2022	9 581 700	1 840 300	7 741 400
2023	6 148 800	632 500	5 516 300
<b>Totaux</b>	<b>34 130 500</b>	<b>5 844 300</b>	<b>28 286 200</b>

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*  
*(aménagement des espaces publics)*

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 27 628 800 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics en lien avec la réalisation d'un parking dans le secteur de Rive – Pierre-Fatio, dont à déduire:

- la participation de la société Parking Clé-de-Rive SA à l'organisation du concours d'aménagement des espaces publics pour un montant de 172 500 francs,
- la participation de la société Parking Clé-de-Rive SA à la réalisation des aménagements de surface pour un montant de 3 000 000 de francs,
- la participation de l'Etat de Genève aux coûts des arrêts de transports publics pour un montant de 356 000 francs,
- la participation de l'Etat de Genève aux coûts du système de support de la ligne aérienne de contact pour un montant de 90 000 francs,
- la subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement du bruit routier pour un montant de 14 000 francs, portant le montant total des recettes à 3 632 500 francs, soit 23 996 300 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 27 628 800 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 335 000 francs du crédit d'études voté le 4 juin 2014 (PR-1060 – N° PFI 102.752.05), 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 2023 à 2052.

*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*  
*(assainissement des eaux du secteur de Rive)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les articles 58, 60 et 84 de la loi du 29 novembre 2013 modifiant la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 6 481 700 francs, destinés aux travaux d'assainissement du secteur de Rive, dont à déduire:

- la participation de la société Parking Clé-de-Rive SA au coût attribuable au détournement des collecteurs dû à la construction du parking, déduction faite du montant d'une réhabilitation théorique des collecteurs concernés par le détournement, pour un montant de 645 200 francs;
- la participation des propriétaires riverains aux coûts des raccordements des biens-fonds privés au réseau public d'assainissement pour un montant de 1 226 300 francs;
- la TVA récupérable pour un montant de 340 300 francs, portant le montant total des recettes à 2 211 800 francs, soit 4 269 900 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 6 481 700 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 171 800 francs d'études du crédit relatif au réseau secondaire d'assainissement, voté le 7 mars 2017 (PR-1204 – N° PFI 081.008.34), sera inscrite à

l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 40 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2023 à 2062.

*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*  
*(opérations foncières)*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e), k) et t), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984; vu les articles 4, 13 et 16 de la LDPU, loi sur le domaine public, vu l'article 779, alinéa 3 du Code civil;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la société Parking Clé-de-Rive SA, en vue de l'octroi à cette dernière d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) dont l'assiette sera définie sur la base de l'autorisation de construire DD 110238 en force, s'exerçant sous les parcelles 7151, 7160, 7166, 7178 et 2984 de la commune de Genève, section Cité, propriétés du domaine public communal, sises rue Pierre-Fatio, rue du Rhône, quai du Général-Guisan et quai Gustave-Ador en vue de la construction d'un parking souterrain;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la société Parking Clé-de-Rive SA en vue de la demande de dépôt par le Conseil d'Etat devant le Grand Conseil d'un projet de loi octroyant une concession d'utilisation du domaine public à la Ville de Genève, l'immatriculation des parcelles et la constitution de droits réels sur les parcelles 7151, 7160, 7166, 7178 et 2984 de la commune de Genève, section Cité, propriétés du domaine public communal, sises rue Pierre-Fatio, rue du Rhône, quai du Général-Guisan et quai Gustave-Ador, ainsi que l'épuration des servitudes inscrites au Registre foncier sous DI19/27 du 9.08.1911 et DI44/124 du 14.07.1915, grevant la parcelle domaine public immatriculé 2984 sise quai du Général-Guisan;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la société Parking Clé-de-Rive SA, en vue de l'acquisition par la Ville de Genève d'une part du capital-actions de ladite société afin que la Ville de Genève puisse siéger au conseil d'administration de cette dernière,

sur proposition du Conseil administratif,



*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 20 000 francs destiné à l'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.

*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 20 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer un droit de superficie distinct et permanent (DDP), en faveur de la société Parking Clé-de-Rive SA, grevant les parcelles 7151, 7160, 7166, 7178 et 2984 de la commune de Genève, section Cité, propriétés du domaine public communal, sises rue Pierre-Fatio, rue du Rhône, quai du Général-Guisan et quai Gustave-Ador, DDP dont l'assiette sera définie sur la base de l'autorisation de construire DD 110 238 en force.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de demander au Conseil d'Etat de déposer auprès du Grand Conseil un projet de loi approuvant l'octroi d'une concession d'utilisation du domaine public grevant en charge les parcelles 7151, 7160, 7166, 7178 et 2984 de la commune de Genève, section Cité, propriétés du domaine public communal, sises rue Pierre-Fatio, rue du Rhône, quai du Général-Guisan et quai Gustave-Ador, en faveur de la Ville de Genève permettant l'immatriculation des susdites parcelles et la constitution de tous les droits réels nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du parking ainsi que l'épuration des servitudes inscrites au Registre foncier sous DI19/27 du 9.08.1911 et DI44/124 du 14.07.1915, grevant en charge la parcelle domaine public immatriculé 2984 sise quai du Général-Guisan après obtention de l'accord des bénéficiaires.

*Art. 6.* – 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. 7.* – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.