

**Rapport de la commission de l'aménagement et de l'environnement chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 13 juin 2024 en vue de l'aménagement de la place de Hollande financé par des fonds privés, situé sur les parcelles du domaine public communal de la Ville de Genève N<sup>os</sup> 2985, 7630, 7631, 7342, 7340, 7627 et 7341 place de la Poste, fe. 51, Genève-Cité.**

*13 janvier 2025*

**Rapport de M<sup>me</sup> Patricia Richard.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission de l'aménagement et de l'environnement (CAE) le 24 juin 2024. Elle a été traitée les 20 août et 10 septembre 2024 sous la présidence de M. Olivier Gurtner. Les notes de séance ont été prises par M. Christophe Vuilleumier, que la rapporteuse remercie pour la qualité de leur travail.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la société Place Hollande SA en vue de l'aménagement de la place de Hollande;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal valide l'aménagement de la place de Hollande financé par des fonds privés, situé sur les parcelles du domaine public communal de la Ville de Genève N<sup>os</sup> 2985, 7630, 7631, 7342, 7340, 7627 et 7341 place de la Poste, fe. 51, Genève-Cité.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à conclure et à signer tous les actes et conventions nécessaires à cette opération.

*Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.*

### **Séance du 20 août 2024**

*Audition de M<sup>me</sup> Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M. Nicolas Betty, codirecteur ad interim et chef du Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM), et de M. Benoît Bouthinon, adjoint de direction à l'AGCM*

*Audition de M. Alfonso Gomez, conseiller administratif, en charge du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL), accompagné de M. Philippe Krebs, directeur adjoint du DFEL*

M<sup>me</sup> Perler explique qu'il s'agit d'un partenariat entre la société Place de Hollande SA et la Ville de Genève. Elle a été approchée par cette société qui rénove son immeuble et qui a un intérêt civil pour en faire de même avec la place de Hollande en face de l'ancienne poste.

La Ville est ouverte à cette idée; ce projet s'inscrit dans le programme de réhabilitation des places de la Ville dans le cadre de la stratégie pour diminuer les îlots de chaleur. Il s'agit en l'occurrence d'une opportunité de collaborer avec cette société qui est une émanation de l'ancienne banque BNP qui souhaite améliorer l'entrée de ses locaux.

Il a été convenu d'organiser un concours, cette société ayant bien compris la nature des enjeux. Elle est d'accord de financer ce projet de réhabilitation, la Ville pour sa part s'occupant par la suite de son entretien.

M<sup>me</sup> Perler ajoute qu'une convention doit être signée entre les deux partenaires, une convention qui est à bout touchant. L'entretien a été chiffré à une trentaine de milliers de francs.

Cette place appartiendra toujours à la Ville de Genève et restera publique.

M. Gomez remarque que son département est concerné pour le savoir-faire technique du Service des espaces verts (SEVE) et la végétalisation, ainsi que pour connaître la nature des sous-sols ainsi que la dimension financière.

Il observe que ce sont des fonds privés qui seront en l'occurrence utilisés. La société a bien compris les enjeux de la Ville de Genève et a respecté ses volontés, raison pour laquelle les négociations ont été aisées et rapides.

M. Bouthinon déclare que cette société réhabilite le bâtiment «Le Rhône» occupé par la BNP qui va être restructuré et changer d'activité. Le concours a été

mené en septembre 2023, il a été remporté par un bureau d'architecte-paysagiste genevois, Studio-Mint.

Le projet est en cours d'élaboration depuis novembre 2023, l'autorisation de construire ayant ensuite été déposée en mai 2024. Les travaux devraient débuter entre janvier et mars 2025 et se terminer à la fin de l'année 2025. La convention a été signée ce matin par la société.

Le périmètre est l'ensemble de la place et un élargissement des trottoirs est prévu, la banque Safra restera en place mais le bâtiment changera d'affectation d'ici quelques années avec un projet de café dans son rez-de-chaussée.

Cette place appartient à un chapelet de places qui s'égrènent le long de ce quartier. La contrainte la plus compliquée relève des réseaux en sous-sol et des infrastructures des Transports publics genevois (TPG) qui possèdent une galerie qui ne peut guère être déplacée.

Rien ne changera en termes de mobilité, cette place étant traversée par les cycles avec des passages très rares des trams tôt le matin et tard le soir. Un arrêt de bus important se trouve également à proximité.

M. Bouthinon rappelle que la passerelle de l'Île sera bientôt inaugurée, représentant une réaffirmation des transversalités est-ouest et nord-sud, ce d'autant plus que le rez-de-chaussée du bâtiment du Rhône sera transformé pour apporter plus d'animation avec des commerces et des cafés.

Au niveau aérien, les contraintes sont également importantes avec les réseaux inhérents aux TPG. L'objectif est de créer une place plus conviviale tout en assurant le fonctionnement des mobilités douces, notamment des piétons, en améliorant la végétalisation et la canopée dans un contexte patrimonial.

La première proposition du mandataire était de changer l'enrober en plaçant un pavage de façade à façade, mais cette option est compliquée compte tenu du passage des trams. C'est la raison pour laquelle c'est un béton spécial qui sera utilisé avec des poches accueillant des massifs végétalisés et des arbres à moyen et grand développement dans la mesure du possible. L'idée est de créer un jardin avec du mobilier qui épousera ces poches et un bassin-fontaine qui apportera un peu de fraîcheur. Ce «jardin» continuera le long de la banque du Crédit Agricole, dont la façade est austère.

Le stationnement vélo sera reporté en périphérie et les places deux-roues compensées dans le reste du périmètre, le trottoir sera élargi de 2,5 m, les arbres existants seront conservés et leur sol dégrappé. La trappe coulissante des Services industriels de Genève (SIG) qui est importante (2 m par 5 m) sera intégrée et modifiée pour faciliter l'accès et l'aménagement. La végétation sera développée avec un élargissement de la palette et des arbres d'espèces différentes: tilleuls,

liquidambar, gymnocladis, ainsi que des fleurs et des graminées de plusieurs sortes. La pierre existante sera conservée et des espaces pavés.

M. Bouthinon en vient ensuite à la dimension financière et déclare que les coûts d'entretien se montent à 28 000 francs pour les trois premières années, puis à 22 000 francs pour la suite; ils s'élèvent à 5000 francs pour l'entretien du mobilier et à 12 000 francs pour l'entretien de la fontaine-bassin et de la fontaine à boire.

M. Krebs déclare qu'il n'y a pas de coût direct d'investissement. Quant au coût d'entretien, il est déjà existant mais il va simplement augmenter. La présentation de ce projet au Conseil municipal s'explique en vertu de l'article 30 de la loi sur l'administration des communes (LAC) puisque ce projet se développe sur l'espace public.

#### *Questions des commissaires*

Un commissaire demande si ce genre d'opérations a déjà été réalisé auparavant.

M<sup>me</sup> Perler répond que c'est une opportunité, M. Gomez et elle-même étant ouverts à un tel projet sous certaines conditions. Elle rappelle qu'il y a déjà eu d'autres opérations de cette nature comme le projet du pont Wilsdorf.

M. Betty ajoute que ce pont avait fait l'objet d'une convention, mais il s'agissait du domaine public cantonal. La place Plantamour avait également fait l'objet d'un partenariat avec le privé, la Ville ayant apporté sa contribution en mettant à disposition le dallage.

Un commissaire demande pourquoi faire une convention et quels sont les éléments importants.

M. Betty répond que la Ville ne l'a pas encore signée et le fera lorsque le Conseil municipal aura validé la délibération. La convention fige le fait que c'est le propriétaire qui assume les coûts d'investissements et définit les modalités du projet.

Un commissaire demande si le SEVE a donné son avis sur l'aménagement.

M. Gomez répond que le SEVE a été impliqué dès l'origine de ce projet.

Un commissaire demande si l'ombrage sera suffisant malgré les arbres et si cet aspect peut être développé.

M. Bouthinon répond qu'il y a de nombreuses contraintes et que des pergolas empêcheraient d'accéder aux façades, ce d'autant plus vu le passage des TPG.

Tout ce qui pouvait être planté a été envisagé.

Une commissaire se demande s'il n'y a pas d'autres options que les pavés qui représentent toujours un problème pour les personnes handicapées. Elle demande ce qu'impliquera la compensation des places deux-roues qui seront supprimées et si des places véhicules seront supprimées en conséquence ailleurs.

M. Bouthinon répond que la Ville est consciente du problème que peuvent représenter les pavés, raison pour laquelle le service travaille avec Handicap architecture urbanisme (HAU). Il est ainsi prévu pour les pavés de travailler sur des espaces lisses et des joints plus fins.

Quant aux places deux-roues, la compensation entraînera la suppression de quatre places voitures. Les places sont trop nombreuses dans le quartier des Banques; en outre, à proximité, il y a le parking de Plainpalais.

M. Gomez rappelle que la loi pour une mobilité cohérente et équilibrée (LMCE) prévoit justement des opérations de ce type dans ce secteur.

Une commissaire demande si une place handicapé est prévue dans la compensation.

M. Bouthinon répond qu'il n'y a pas de place handicapé dans ce projet et rappelle que les personnes handicapées peuvent utiliser les places de livraison.

Un commissaire déclare que l'on peut envisager que d'autres banques se payent un morceau de ville pour en faire une place. Il demande quelles sont les mesures prises pour maîtriser cet aspect au niveau du concours et de ses organisateurs, quelles sont les mesures envisagées pour l'exécution du projet et son suivi et si la Ville sera présente.

M<sup>me</sup> Perler répond que les rapports avec la banque sont cordiaux, celle-ci souhaitant simplement embellir la place. La même procédure est utilisée dans ce cadre lorsque c'est la Ville qui lance un projet. Quatre candidats ont participé au concours en observant que la banque a évidemment participé à ce concours, c'est la banque qui est le maître d'œuvre.

Le privé n'avait pas la compétence pour rédiger un programme de concours, raison pour laquelle la Ville lui a conseillé de prendre un assistant de maîtrise d'ouvrage. La Ville a travaillé avec ce dernier pour la rédaction du programme du concours et pour sélectionner les bureaux amenés à concourir.

Un commissaire demande pourquoi on n'assume pas qu'il s'agit d'un trottoir de 5 m de large, sans compter la partie sous l'immeuble, et que le but soit de supprimer les places deux-roues. Il remarque que l'on ne fera rien d'un trottoir de 5 m.

M. Betty répond que le bâtiment a une avancée et qu'il n'y a pas de marge de manœuvre pour planter des arbres. Il rappelle que le but est également de réhabiliter la rue du Stand et les places qui se succèdent, notamment la place du Rhône, l'idée étant de donner du confort aux piétons le long de cette rue. Ce projet est donc un point de départ qui permet de relier de manière plus sûre la place Bel-Air et la rue du Stand.

Une commissaire remarque que rien n'empêche d'ajouter des arbustes vivaces qui pourraient protéger les clients de la terrasse du trafic depuis la pointe de l'immeuble; les petits arbustes peuvent être plantés n'importe où.

M. Gomez répond que ces arbustes ne pourront pas être plantés en pleine terre. De larges trottoirs sont généralement recherchés. Le nombre de passants va inévitablement augmenter avec le réaménagement de cette place.

M<sup>me</sup> Perler déclare qu'une chaise roulante et une poussette qui se croiseraient utiliseraient une grande partie de la largeur de ce trottoir. Ses services se pencheront sur l'idée évoquée portant sur ces arbustes, mais elle rappelle que cela implique également un entretien, des déchets à ramasser, notamment des déjections de chiens ou d'animaux qui circulent la nuit.

Un commissaire signale que le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC) comporte de nombreuses œuvres d'art et il se demande s'il est prévu d'en installer une dans ce périmètre.

M<sup>me</sup> Perler répond que cela peut être imaginé; c'est une question qui peut être posée au FMAC une fois que le réaménagement de la place sera terminé.

## **Séance du 10 septembre 2024**

### *Discussion et vote*

Le Centre salue l'Initiative de ce financement privé qui est un bel exemple de réalisation à Genève et espère que d'autres occasions similaires pourront advenir.

Le Parti libéral-radical est en faveur des partenariats public-privé, mais déplore en revanche le déplacement des places de parc.

Le Parti socialiste est également content de ce partenariat, ce d'autant plus que cette place est désuète.

L'Union démocratique du centre estime que le partenariat est en effet une excellente démarche, mais regrette la suppression de ces places de parc, raison pour laquelle l'Union démocratique du centre s'abstiendra.

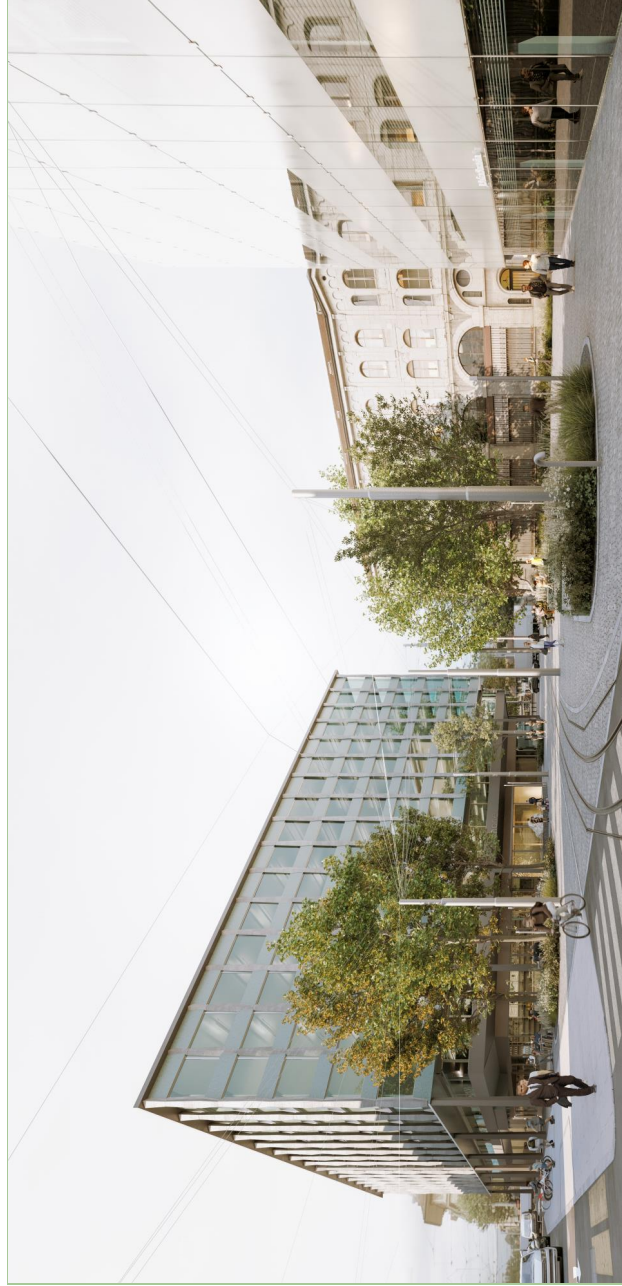
Le Mouvement citoyens genevois déclare que cette place mérite un aménagement, mais le trottoir qui empiète sur la voirie est tout de même excessif. Il s'abstiendra également.

Cette proposition est acceptée par 13 oui (4 S, 1 EàG, 3 Ve, 2 LC, 3 PLR) et 2 abstentions (MCG, UDC).

*Annexe:* présentation de l'AGCM (séance du 20 août 2024)

LA VILLE AMÉNAGE

PR-1632 – AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE HOLLANDE



---

## **SOMMAIRE**

1. Introduction
2. Périmètre du concours
3. Concours – éléments du cahier des charges
4. Enjeux
5. Projet
6. Coûts

.....

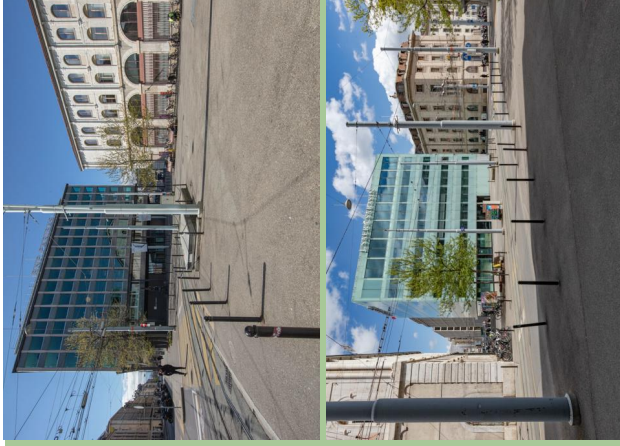
## 1. INTRODUCTION

- Réhabilitation du bâtiment « le Rhône» (ex BNP) par la société privée Place de Hollande SA
- Partenariat avec la Ville de Genève pour le réaménagement de la place de Hollande :
  - Concours sur invitation en octobre 2023 : le bureau Studio Mint est retenu
  - Elaboration du projet : dès novembre 2023
  - Dépose de l'autorisation de construire en mai 2024
  - Début intentionnel des travaux : janvier 2025 pour une durée d'environ 18 mois
- Financement total du projet par la société privée Place de Hollande SA
- Signature en cours de la convention relative aux conditions et au financement de l'aménagement de la Place de Hollande



## 2. PERIMETRES DU CONOURS

- aménagement de la place
- réfection des trottoirs périphériques





**2. CONCOURS – ELEMENTS DU CAHIER DES CHARGES**

Prise en compte des réseaux en sous-sol, aériens et maintien de la végétation existante

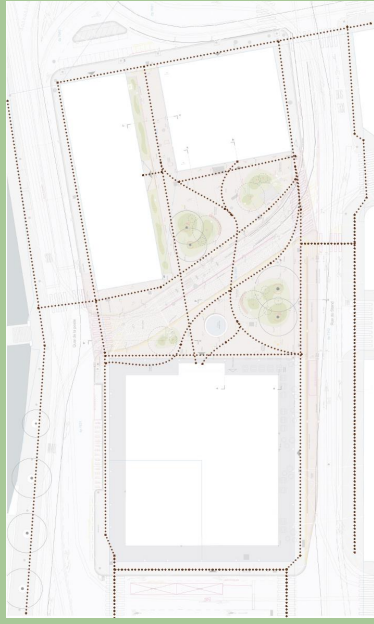


## 2. CONCOURS – ELEMENTS DU CAHIER DES CHARGES

### Régime de circulation conservé

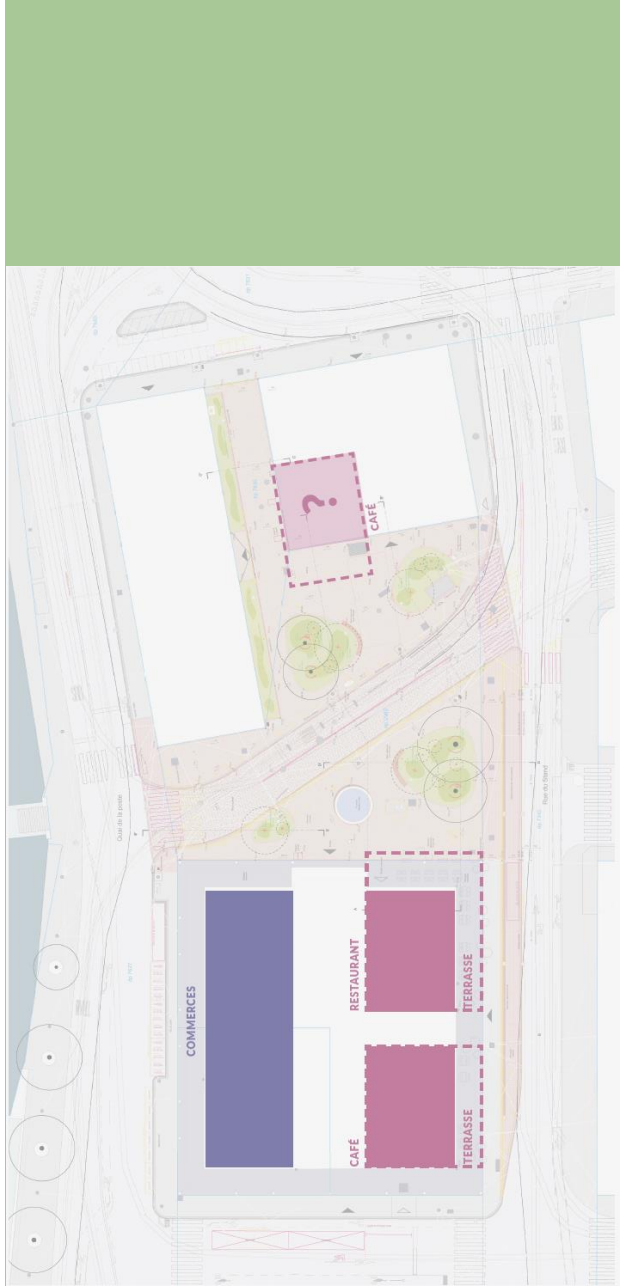


### Circulation piétonne

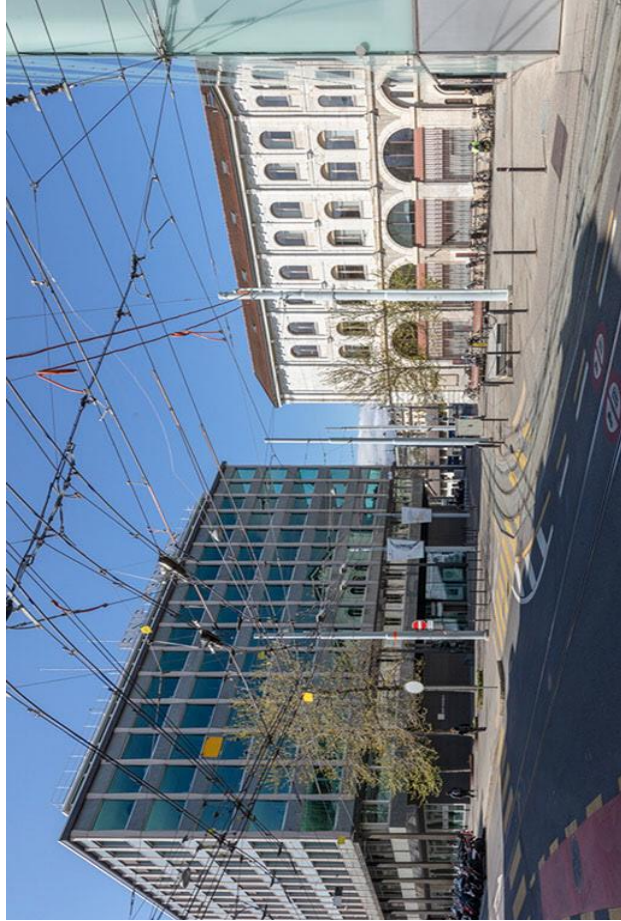


## 2. CONCOURS – ELEMENTS DU CAHIER DES CHARGES

### Activation des rez de chaussée



### 3. ENJEUX

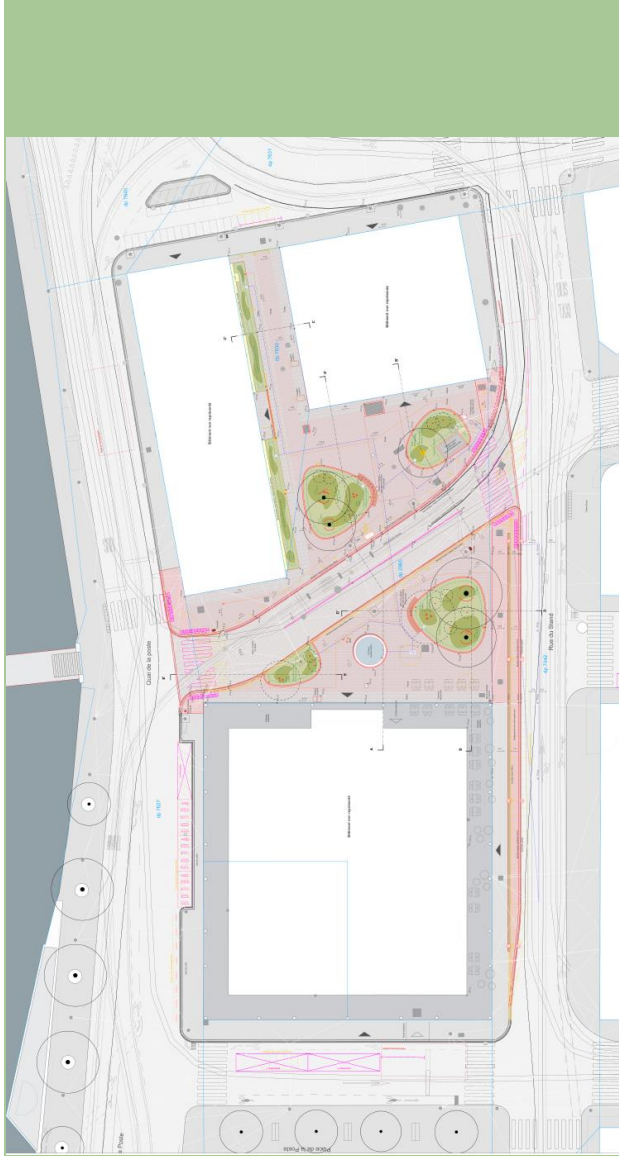


- Créer une place de rencontre, vivante et conviviale
- Assurer le bon fonctionnement de toutes les formes de mobilités
- Lutter contre les îlots de chaleur et augmenter le taux de canopée urbaine
- Respecter le caractère du site
- Garantir la pérennité des aménagements et les coûts d'entretien dans les «standards Ville».



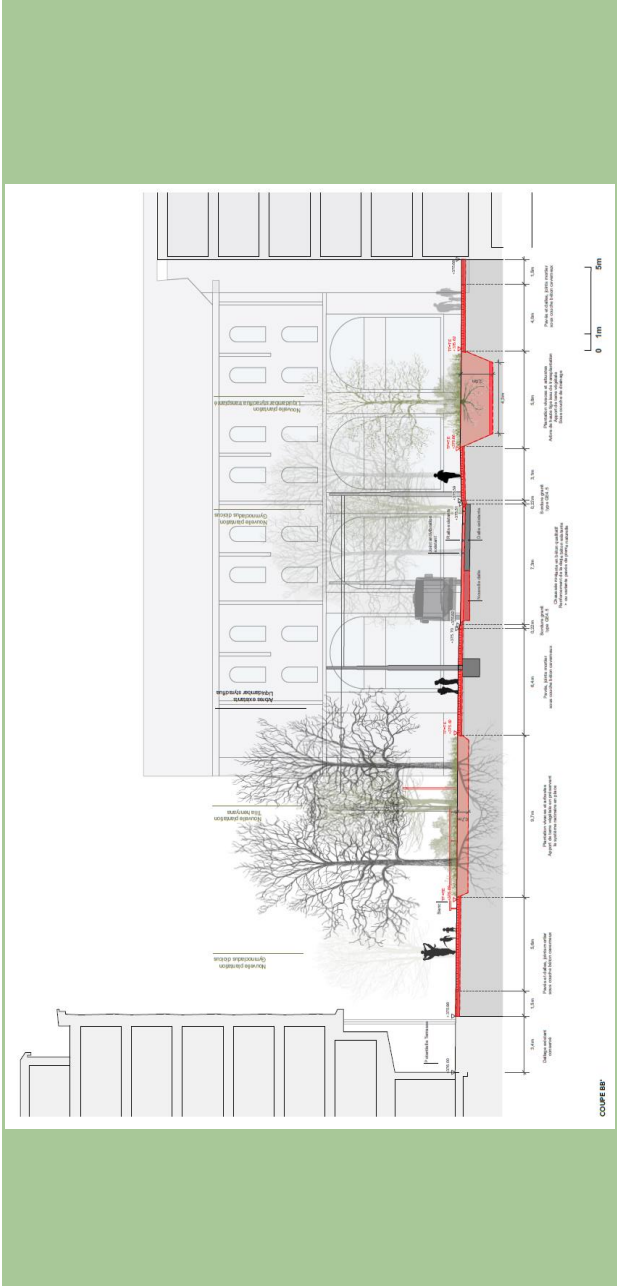
4. PROJET

Plan de masse



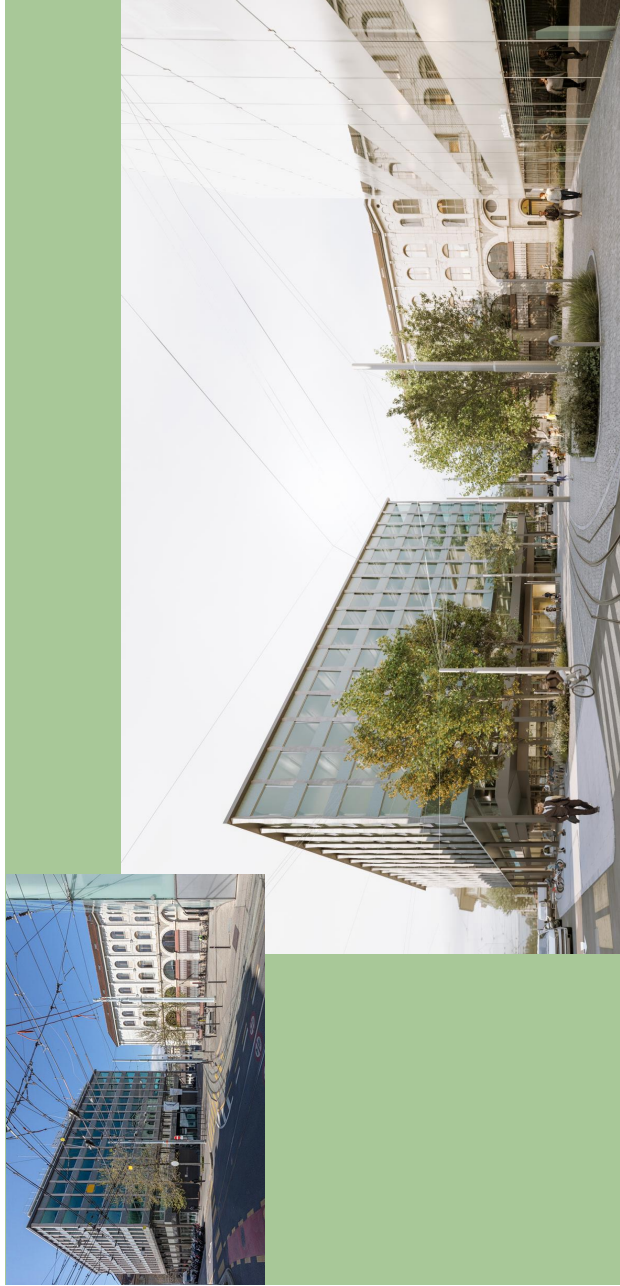
## 4. PROJET

### Coupe



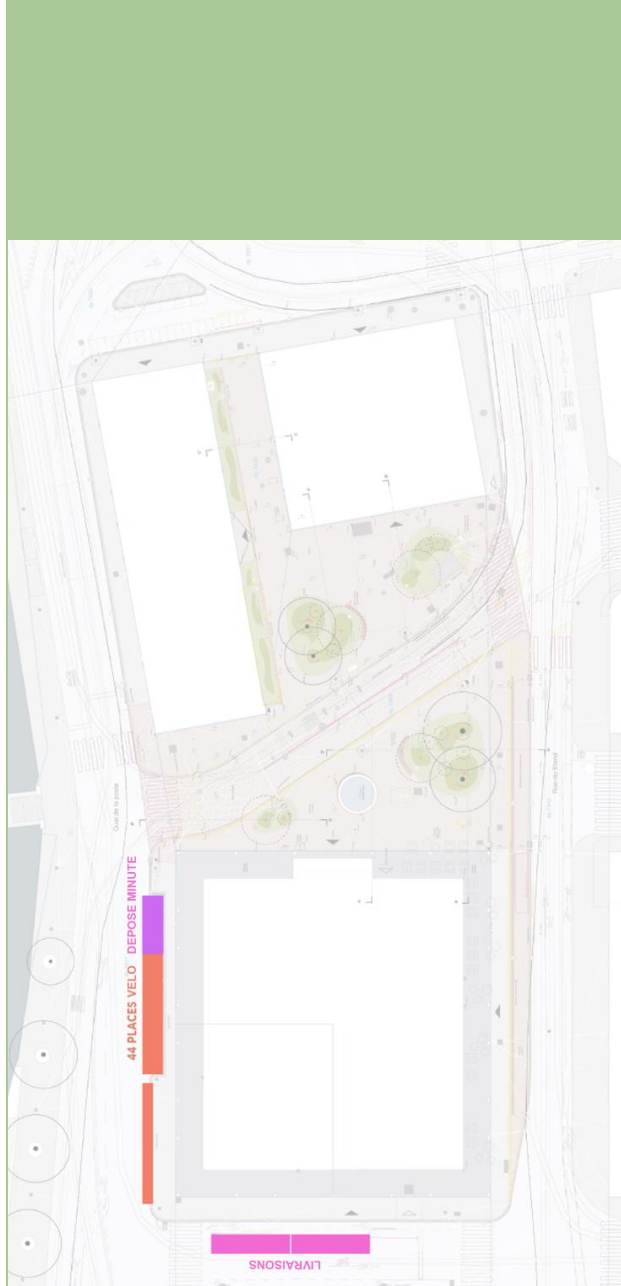
4. PROJET

Photomontage



## 4. PROJET

### Stationnements



## 4. PROJET

### Plantations



#### STRATE ARBOREE



Liquidambar styraciflua

Gymnocladia dioica

Tilia hermiana

#### STRASSE HERBACEE ET ARBUSTIVE



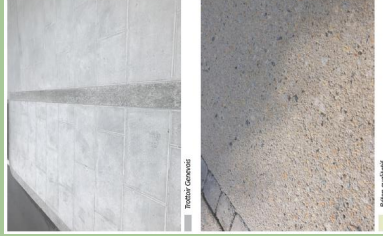
Ambiance végétale des bords



Ambiance végétale du bord des plantés

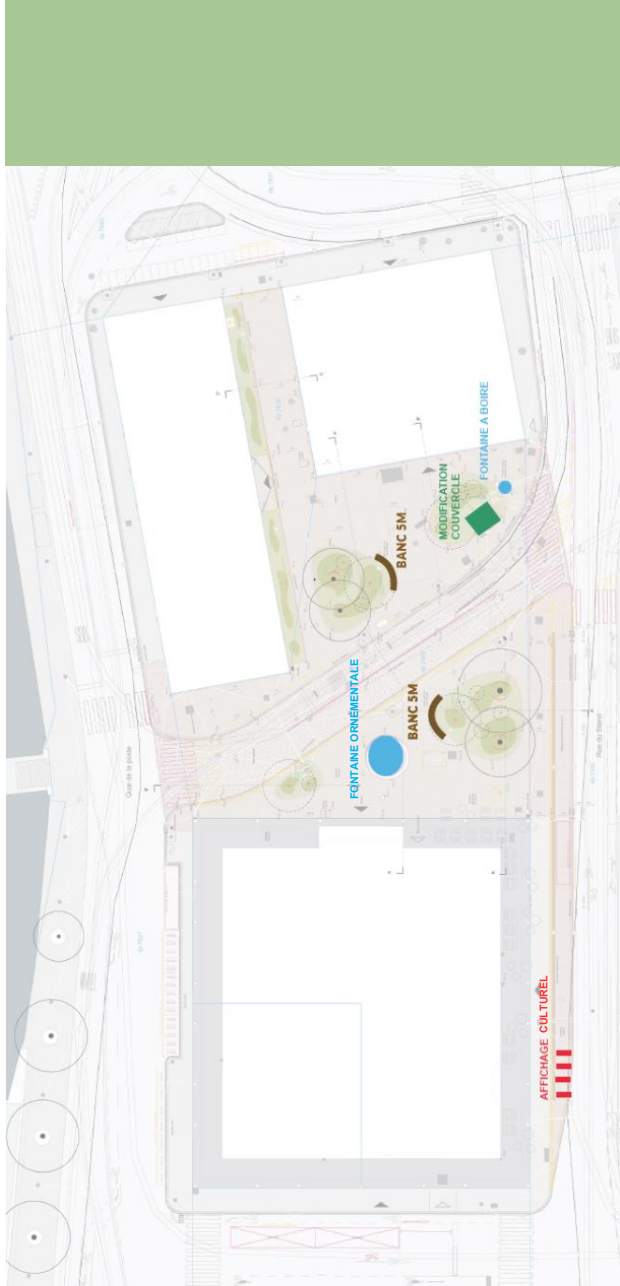
## 4. PROJET

### Sols



## 4. PROJET

### Mobilier



#### 4. COUTS

Les coûts des études et des travaux sont pris en charge par la société Hollande SA.

L'impact annuel sur le budget de fonctionnement est estimé à + 45'000 CHF dont :

- ⇒ 28'000 francs les trois premières années puis 22'000 francs par année pour le Service des espaces verts (SEVE), destinés à l'entretien des arbres et à l'entretien de la végétalisation des espaces verts ;
- ⇒ 5'000 francs par année pour le Service logistique et manifestations (LOM), destinés à l'entretien des bancs courbes ;
- ⇒ 12'000 francs par année pour le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM), destinés à l'entretien de la fontaine à boire et du bassin.

