

Proposition du Conseil administratif du 7 novembre 2024 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 13 698 500 francs, soit 11 699 900 francs net recettes déduites ainsi qu'une délibération foncière, soit:

- l'ouverture d'un crédit de 11 130 000 francs brut, destiné aux travaux d'aménagement de la voie verte sur le quai des Vernets, dont à déduire 502 800 francs représentant la subvention de la Confédération pour la mesure 30-4b de la voie verte d'agglomération tronçon «Vernets», et 1 365 000 francs de recettes du Fonds intercommunal d'équipement (FIE), soit 9 262 200 francs net;**
- l'ouverture d'un crédit de 725 000 francs brut, destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement secondaire du quai des Vernets, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds privés concernés pour un montant de 88 800 francs et la récupération de la TVA de 42 000 francs, soit 594 200 francs net;**
- l'ouverture d'un crédit de 1 843 500 francs, destiné à la construction d'un petit édicule de type «Guinguette» avec les équipements liés à l'exploitation sur le quai des Vernets;**
- la cession à titre gratuit d'une emprise de 1784 m² issue de la parcelle privée cantonale N° 4325 de Genève-Plainpalais au domaine public communal de la Ville de Genève.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le projet d'aménagement du quai des Vernets est situé entre les ponts des Acacias et Hans-Wilsdorf et fait partie de la voie verte d'agglomération (VVA). Ce dernier s'étire sur environ 300 m de long et 20 m de large.

En 2012, la Ville de Genève a lancé un appel d'offres commun avec la Ville de Carouge afin de mandater une équipe pluridisciplinaire pour mener l'étude et les travaux de la voie verte entre les ponts Hans-Wilsdorf et de la Fontenette. Le tronçon du quai du Cheval-Blanc a déjà fait l'objet d'un crédit de travaux «proposition PR-1394», approuvée par le Conseil municipal et dont les travaux pourront débiter dès que l'autorisation de construire complémentaire entrera en force (levée des recours). Le quai des Vernets est l'objet de cette demande de crédit. Son périmètre s'étend jusqu'en limite du nouveau Plan localisé de quartier (PLQ) des Vernets afin d'assurer la transition entre le futur quartier et les bords de l'Arve.

La Ville de Genève souhaite favoriser la mobilité durable en valorisant les modes de déplacement à faibles impacts sur l'environnement. Tel que cela est prévu dans le PLQ des Vernets, le quai sera fermé à la circulation automobile, et l'accès réglementé à quelques ayants droit uniquement. La Ville de Genève entend développer davantage d'aménagements de qualité en faveur des piétonnes et piétons ainsi que des cyclistes, renforcer les réseaux de mobilité douce et les rendre accessibles à toutes et à tous. La voie verte proposera donc une cohabitation de l'ensemble des mobilités douces et permettra de s'ouvrir à d'autres usages.

L'aménagement des espaces publics du quai des Vernets assurera le lien avec le nouveau quartier où est attendu un grand nombre d'usages, d'usagères et d'usagers, d'activités et de commerces (environ 1300 nouveaux logements seront livrés entre 2026 et 2028). La Direction du patrimoine bâti (DPBA) de la Ville de Genève y assure la construction d'une nouvelle école primaire pour accueillir les enfants du futur quartier.

Dans ce contexte, la VVA des Vernets apparaît comme un espace de respiration pour ce nouveau secteur urbain dense, en complémentarité de l'axe fort vélo situé en rive droite de l'Arve. Le quai sera traité comme un parc linéaire arboré, proposant des équipements ludiques ainsi qu'une «Guinguette» construite sur la placette du côté de la route des Acacias. Cette dernière sera gérée par le Service de la jeunesse (SEJ) et permettra aux associations locales d'avoir un lieu de vie et d'animation pour le quartier.

Ce projet participe aux aménagements assurant une continuité d'itinéraire cyclable et pour les piétonnes et les piétons à l'échelle du canton de Genève et de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Il est, à ce titre, un projet phare du Grand Genève bénéficiant d'une subvention de la Confédération liée à la mesure «30-4».

Exposé des motifs

Le périmètre du projet initial de la VVA en bord d'Arve s'étendait du quai du Cheval-Blanc jusqu'au quai des Vernets.

Au vu des évolutions significatives des besoins d'aménagements du quai des Vernets, il a été décidé en 2021 de séparer ce périmètre en deux secteurs, la venue du nouveau quartier en lieu et place de l'ancienne caserne nécessitant une réflexion plus élargie de l'aménagement afin d'assurer une continuité urbaine et paysagère entre la voie verte et les espaces publics du PLQ de la Caserne.

Aménagement

Le quai des Vernets s'étire des abords du pont des Acacias au pont Hans-Wilsdorf. Celui-ci présente deux faces très distinctes, la première connectée à l'Arve et la seconde à l'ancienne Caserne. Ce projet d'espaces publics devra donc s'adapter à ces contextes et tisser une connexion qui assurera à chacune la préservation de son identité.

Côté Arve = nature: le quai longe un espace boisé sur lequel une attention particulière doit être portée afin de préserver ce lieu de nature en ville. De ce côté, la nature est omniprésente avec une végétation continue en bord de rives (la ripisylve) apportant une forte valeur paysagère et écologique au lieu. Une attention particulière doit être menée sur l'éclairage urbain afin de respecter la trame noire identifiée dans le Plan lumière (PL) de la Ville de Genève, et offrir davantage d'espaces pour la biodiversité urbaine. En contrebas, un chemin situé sur la parcelle cantonale propose une promenade sous les sous-bois, en bordure de la grève de l'Arve.

Côté Caserne = urbain: le quai sera en connexion directe avec le nouveau quartier et ses habitantes et habitants. Celui-ci jouxte d'une part un tissu urbain construit avec l'accroche à la route des Acacias et les immeubles existants; et d'autre part le nouveau quartier des Vernets. Plus de 1300 logements seront créés avec la construction de quatre nouveaux immeubles et d'un parking souterrain sur deux niveaux. Une nouvelle école accueillera les enfants du quartier. Les rez-de-chaussée seront animés par des commerces, une conciergerie commune à tous les bâtiments, une crèche, une maison de quartier, etc.

D'un point de vue «fonctionnel», le projet propose un espace généreux et accueillant, à l'écart de la circulation et permet la cohabitation entre piétonnes, piétons et cyclistes. L'espace est assimilé à un parc linéaire urbain qui offre aux mobilités douces un espace de cheminement confortable, avec des lieux de pose et d'animations ludiques. Les cyclistes rapides seront orienté-e-s vers le quai Ernest-Ansermet et la rue François-Dussaud qui joueront le rôle d'axes forts pour les vélos, en complémentarité de ce tronçon de la voie verte.

D'un point de vue «paysager», la réalisation de la voie verte est l'occasion d'accentuer et de valoriser le contraste ville/nature grâce à la présence de l'Arve en milieu urbain. Le développement de la ripisylve (végétation de bord d'eau) est privilégié et renforcé afin d'accompagner progressivement la transformation du quai en promenade urbaine. Si les piétonnes et piétons auront accès partout, la disposition et la matérialité des surfaces et les plantations suggéreront intuitivement les lieux privilégiés pour les cyclistes et les ayants droit.

La placette, prolongement naturel de la promenade, deviendra un lieu de pause et de rendez-vous. L'aménagement offrira également aux habitantes et

aux habitants un accès mesuré (uniquement via les escaliers et la rampe d'accès existante) à la grève au bord de l'Arve. Les ambiances le long de ce quai seront multiples. La promenade pourra accueillir en fonction des souhaits de la Ville de Genève des expositions culturelles et/ou artistiques et être ponctuée d'équipements ludiques à définir ultérieurement.

La Guinguette

A l'emplacement de l'ancienne Caserne des Vernets, le nouvel ensemble d'immeubles «quai Vernets» verra la création de 1355 nouveaux logements qui accueilleront quelque 3500 nouvelles habitantes et nouveaux habitants. A cela s'ajouteront un bâtiment universitaire et une population estudiantine non résidente. Il y a donc un véritable besoin et une forte demande d'infrastructures publiques permettant le développement de la vie de quartier, favorisant les rencontres et pouvant proposer des animations à destination de tous les publics.

Lors de consultations réalisées par la Maison de quartier (MQ) des Acacias auprès de la population, il est notamment ressorti le souhait et le besoin d'avoir une buvette associative ainsi que des lieux d'insertion socio-professionnelle pour les jeunes. Le SEJ a élaboré avec la Maison de quartier des Acacias, l'Espace de rencontres et d'activités pour adolescents (ATB) ainsi qu'avec l'association la Boîte à boulots – Vers l'intégration et l'autonomie (BAB-VIA) un concept de double occupation de la Guinguette qui répond à ces deux besoins exprimés par la population. La Guinguette saura être un lieu d'insertion socio-professionnelle pour les jeunes en semaine et un espace mis à la disposition des associations les week-ends.

La Guinguette se veut avant tout un lieu social permettant les rencontres et la vie de quartier. Elle proposera des boissons et de la petite restauration à prix modérés permettant à toute la population de s'y rendre, peu importe les budgets. Il est à préciser que les produits locaux et de saison seront privilégiés. Des jeux pour tous les âges seront mis à la disposition du public. La Guinguette a été pensée pour une ouverture saisonnière lors de la belle saison. Durant six mois, de mai à octobre, la Guinguette pourrait être ouverte tous les jours.

Les jours de semaine, elle sera un lieu d'insertion socio-professionnelle pour jeunes géré par l'ATB en collaboration avec BAB-VIA. Jusqu'à trois jeunes encadrés par une travailleuse ou un travailleur social-e pourront y travailler simultanément. Ce projet permettra à des jeunes du quartier, qui fréquentent les maisons de quartier et/ou suivis par BAB-VIA et les travailleurs et travailleuses sociaux hors murs (TSHM) du SEJ, de développer leurs compétences et d'augmenter leur employabilité grâce à une expérience de stage ou professionnelle dans le milieu de la restauration.

De multiples structures d'orientation et de formation professionnelles existent dans le canton de Genève et fonctionnent de manière optimale pour la majorité des jeunes. Cependant, elles ne correspondent pas toujours à la frange de jeunes auxquelles et auxquels s'adresse ce projet. En effet, le simple fait de prendre contact avec l'une ou l'autre de ces structures exige des capacités relationnelles et un minimum de qualifications certifiées que certains jeunes qui fréquentent les maisons de quartier, BAB-VIA ou qui sont suivis par les TSHM du SEJ n'ont pas.

L'ATB, BAB-VIA et les TSHM du SEJ font face à un grand nombre de demandes de la part des jeunes. Il y a un cruel manque d'opportunités en matière de stages de découverte, d'insertion en milieu professionnel, de petits jobs et même de places de travail. Il est très difficile de répondre aux besoins des jeunes. On constate qu'il y a toujours plus de jeunes en rupture malgré le système de Formation obligatoire jusqu'à 18 ans (FO18). Ce nouveau lieu est donc une nécessité pour répondre à ce besoin et mener à bien la mission de la politique de la jeunesse qui est de lutter contre les inégalités sociales et de favoriser l'insertion socio-professionnelle des jeunes.

La Guinguette s'adressera prioritairement à ces jeunes qui n'ont pas toujours de solutions ni de perspectives, entre 16 et 25 ans connaissant des difficultés sociales, familiales, en décrochage scolaire ou en rupture de formation, en leur offrant une expérience socio-professionnelle mobilisatrice et valorisante. Ils seront accompagnés par les travailleurs sociaux des maisons de quartier, de l'ATB, de BAB-VIA et les TSHM du SEJ.

Les week-ends, la Guinguette sera mise à la disposition d'associations. Un appel d'offres à participation sera lancé chaque année et ouvert aux associations locales sans but lucratif afin d'occuper le lieu durant les week-ends de mai à octobre. L'exigence sera de tenir la Guinguette à des horaires cadres définis au préalable et de proposer une animation. Les associations pourront également proposer leurs spécialités culinaires. Cet appel d'offres à participation permettra chaque année à des associations d'être visibles, de mobiliser leurs bénévoles sur un projet ponctuel et fédérateur, de proposer des activités et événements pour la population du quartier et de récolter les bénéfices des ventes de la Guinguette.

La mise à disposition de la Guinguette à des associations valorise la vie associative, l'engagement bénévole ainsi que la participation citoyenne. Cela permettra la sensibilisation de la population à des thématiques et causes défendues par les associations. La diversité des associations qui tiendront la Guinguette permettra aussi une variété de l'offre de produits proposés et surtout des animations (jeux, concerts, débats, ateliers, initiations, etc.) et des publics visés (enfants, jeunes, aîné-e-s, tout public). Durant la période froide et pluvieuse, des mois de novembre à avril, le bâtiment n'étant ni isolé ni chauffé, la Guinguette ne sera pas ouverte.

Cependant, les maisons de quartier et les associations locales pourront y proposer des événements ponctuels comme un concours de déguisement et servir la soupe de l'Escalade, un petit Marché de Noël, une Fête du Printemps, des projets participatifs avec les habitantes et habitants, etc., lors desquels la Guinguette pourra être mise à disposition pour servir des boissons et de la petite restauration.

Nature en Ville

Le projet vise un renforcement de l'identité végétale du quai et de ses talus. Environ 80 arbres seront plantés sur le quai ainsi que sur les talus afin de rajeunir les strates boisées et renforcer la faune et la flore inhérentes à ces espaces. Il est à souligner qu'aucun abattage ne sera effectué.

Un cycle de l'eau le plus vertueux possible est proposé. L'aménagement récupérera la totalité des eaux pluviales de surface et les redirigera vers les fosses de plantations afin d'assurer la croissance et la pérennité des végétaux. L'aménagement renforcera également les plantations à proximité du pont des Acacias avec des arbres de moyenne à grande dimension afin de donner de l'ombrage dès la plantation.

La promenade piétonne le long de la ripisylve sera également végétalisée afin de renforcer le caractère «naturel» du lieu. Il sera proposé des fosses plantées de grandes dimensions avec une composition la plus adéquate avec la nature infiltrante du sous-sol existant. Il est ainsi proposé une augmentation importante des sols semi-perméables et perméables du périmètre du quai par rapport à l'existant. Le quai sera ainsi composé à plus de 65% de surfaces permettant à l'eau de s'infiltrer dans le sol.

Mobilité

Le quai des Vernets sera fermé à la circulation automobile tel que cela est prévu dans le cadre du PLQ Vernets, adopté le 6 septembre 2017 et sera dévolu aux modes doux. L'accès aux véhicules sera réglementé, autorisé uniquement aux ayants droit (voirie, services d'urgence, bus scolaires, livraison réglementée, etc.) et en sens unique (entrée rue Hans-Wilsdorf et sortie route des Acacias). Les cyclistes à destination seront les bienvenu-e-s tandis que ceux en transit seront orientés vers le quai Ernest-Ansermet et la rue François-Dussaud.

Réseau d'assainissement public

Quai des Vernets bâtiments 1, 3, 5, 7, mise en séparatif: en accompagnement du projet d'aménagement de surface, le réseau d'assainissement existant fera également l'objet de travaux. Ce secteur fait partie du bassin versant AA «Allobroges»,

planifié en système séparatif. Ce bassin versant est actuellement organisé en régime unitaire. Les eaux mélangées provenant de Carouge, Veyrier et du Bout-du-Monde s'écoulent dans le collecteur primaire du quai du Cheval-Blanc et des Vernets. Dans le cadre des travaux d'aménagement de la voie verte sur le quai des Vernets, un collecteur d'eaux claires avec un nouveau rejet des eaux dans l'Arve est réalisé permettant, par ailleurs, la mise en séparatif du bassin versant considéré.

Quai des Vernets, gestion des eaux pluviales de l'espace public: l'ensemble des eaux pluviales de surface du nouveau projet d'espace public sera collecté par gravité et évacué vers les espaces perméables afin d'être stocké/infiltré dans les fosses de plantations prévues à cet effet.

Obligations légales et de sécurité

Aménagement

Le groupe «ENSEMBLE» aura à sa charge la construction sur le quai des emplacements dédiés au conditionnement des déchets urbains au profit des futures habitantes et futurs habitants du nouveau quartier des Vernets, selon les accords effectués avec les services de la Ville de Genève. La prise en charge financière de l'entretien de ces déchetteries sera assumée par les propriétaires privés des bâtiments du PLQ.

Réseau d'assainissement public

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 (LEaux L 2 05).

Edicule de type «Guinguette»

Cette nouvelle construction répondra notamment:

- à la loi et l'Ordonnance fédérale sur l'énergie (LEn 1998, OEn 1998);
- à la loi cantonale sur l'énergie (L 2 30 - 1986) et son règlement d'application (L 2. 30.01-1988, modifié en août 2010);
- à la loi fédérale du 8 octobre 1999 sur la réduction des émissions de CO₂ (Ordonnance du 8 juin 2007 sur la taxe sur le CO₂);
- aux normes et directives de protection incendie AEAI 2015 - Police du feu;
- au respect des exigences de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) et du Service de la consommation et des affaires vétérinaires (SCAV).

Programme et descriptif des travaux

Délibération I: travaux d'aménagement de la voie verte sur le quai des Vernets

L'aménagement du quai peut être découpé en deux séquences paysagères: le quai linéaire et la placette.

Le quai linéaire

Le quai, d'une largeur d'environ 20 m, sera composé de plusieurs bandes parallèles accueillant chacune une fonction spécifique.

- Une bande de 7,5 m de large en gravier stabilisé agrémentée de nouveaux arbres offrira une promenade piétonne agrémentée le long du talus boisé existant. Les matériaux choisis assureront l'infiltration d'une partie des eaux de pluie, et un travail sur des fosses de plantations dites de «Stockholm» permettra un stockage et une diffusion de l'eau lors des forts épisodes pluvieux. Les sols et matériaux en place seront, tout comme les arbres existants, conservés. Enfin, un escalier en bois permettra de rejoindre le cheminement bas existant tout en respectant le talus et les arbres existants.
- La zone forêt (ripisylve) sera densifiée et élargie avec de nouvelles plantations d'aulnes blancs, des érables champêtres, des tilleuls, des charmes et des saules blancs. La pose d'une ganivelle en châtaignier permettra de mettre à distance les usagères et usagers et de préserver la faune et la flore.
- Côté promenade, l'espace sera essentiellement planté d'arbres à troncs multiples ou d'arbres aux tiges basses branchues afin de conserver un maximum de feuillage et d'ampleur au végétal. Ormes, cerisiers à grappes, érable champêtre, peupliers y seront déployés.
- Une bande de 4,5 m de large en béton teinté dans la masse proposera une surface circulaire pour les vélos et les ayants droit, et accueillera en sous-sols les réseaux nouvellement créés (eaux usées et eaux pluviales du PLQ, réseau des Services industriels de Genève (SIG) (électricité et arrosage du quai). Ainsi toute intervention se fera en dehors des domaines vitaux des arbres.
- Une bande de 4,5 m de large à proximité des immeubles sera aménagée:
 - soit avec des jardins de pluies ou noues paysagères plantés d'une végétation basse adaptée ainsi que de quelques arbres à petit développement;
 - soit avec une bande en béton teinté qui pourra accueillir des terrasses ou animations devant les rez-de-chaussée et ponctuée de quelques places de travail SIS.
- Une bande de 3 m de large en trottoir genevois au pied des nouveaux bâtiments de la même manière que pour l'ensemble des immeubles du nouveau quartier.

Du mobilier d'assises (banquettes type «Ville de Genève») invitera les promeneurs à marquer un temps d'arrêt le long du parcours. Des assises seront disposées de manière à permettre l'échange et réduire l'effet linéaire du quai. Des épingles à vélos seront disposées régulièrement, principalement face aux entrées des immeubles. Pour gérer les accès des véhicules ayants droit, des bornes fixes et automatiques seront installées de part et d'autre du quai. Deux nouveaux sites de déchetterie seront mis en œuvre par les constructeurs du PLQ sur des emplacements convenus avec la Ville de Genève.

La placette

La placette d'environ 800 m² en gravier stabilisé (15 m de large par un peu plus de 50 m de long) sera créée au niveau de l'élargissement du quai, du côté de la connexion avec la route des Acacias. Elle permettra d'offrir un espace convivial et de rencontre pour le quartier avec la construction d'une Guinguette et la plantation de nouveaux arbres. Les essences proposées seront au feuillage caduc découpé et aéré qui laissera filtrer la lumière et apportera une ombre douce et tamisée. Ces arbres (Sophora, etc.) auront des intérêts différents selon les saisons (floraison, feuillages, écorces). Au pied, des mélanges de semis fleuris seront réalisés.

Des bancs circulaires seront installés de part et d'autre de la placette, et des chaises hautes seront disposées le long des garde-corps en prolongement du pont des Acacias. Ces chaises seront attachées par une chaînette, et une tablette sera fixée au-dessus du garde-corps afin d'offrir tout le confort aux usagères et usagers de se poser pour lire, pique-niquer, discuter ou boire un verre, face à l'Arve. Des épingles à vélos seront proposées, ainsi qu'une station de pompage pour les vélos. Des coffrets multi-fluides sont prévus, ainsi que des fontaines à boire.

Délibération II: mise en séparatif du réseau d'assainissement secondaire sur le quai des Vernets

Les eaux claires et les eaux usées du quai des Vernets sont actuellement en régime unitaire. Le collecteur principal d'eaux mélangées est conservé et un nouveau collecteur d'eaux pluviales sera construit sur le tronçon concerné par les travaux d'aménagement.

La mise en séparatif du réseau d'assainissement nécessite la réalisation d'un nouveau tronçon de collecteurs d'eaux pluviales dont 107 m de 355 mm de diamètre. L'exécution est prévue en fouilles à parois verticales, blindage jointif. De nouveaux sacs d'eaux pluviales en lien avec le nouvel aménagement de la place et l'accès au quai depuis la route des Acacias seront construits et raccordés au nouveau collecteur d'eaux pluviales ou aux fosses de «Stockholm».

Les raccords privés d'eaux usées existants au collecteur principal d'eaux mélangées seront, suivant leur état, remplacés aux frais des propriétaires. De nouveaux branchements privés pour les eaux pluviales seront réalisés aux frais des propriétaires des bâtiments N^{os} 1, 3, 5 et 7 du quai des Vernets.

Délibération III: construction d'un édicule type guinguette avec les équipements liés à l'exploitation

La placette s'accompagnera d'un équipement bâti de type «Guinguette» qui sera construit et entretenu par la DPBA et géré par le SEJ. Il sera mis à la disposition des maisons de quartier et associations locales pour des animations et activités récréatives, et proposera également un service de buvette/petite restauration. Un WC autonettoyant public sera accessible à toutes et tous. Le sous-sol du bâtiment accueillera des espaces de stockage ainsi qu'un local assurant les besoins sanitaires du projet d'espace public (gestion des fontaines, arrosage des arbres, etc.).

Des équipements intérieurs professionnels y seront installés: cuisine, électroménagers, meubles rangements, chambres froides etc., ainsi que du mobilier urbain pliable et amovible pour équiper la terrasse. Pendant la période de fermeture hivernale, ce mobilier sera rangé dans le sous-sol de la Guinguette.

Ce bâtiment sera construit en terre crue. Ce matériau offre deux intérêts: son aspect naturel ainsi que le réemploi de terres d'excavation. Sa teinte naturelle (entre beige et gris) s'accorde parfaitement avec le choix des sols stabilisés employé sur la place et la promenade, et fait référence aux couleurs des bords de l'Arve. Le pavillon sera chapeauté d'une toiture végétalisée (env. 80 m²) afin d'offrir une vision soignée aux immeubles voisins.

Afin d'exploiter la Guinguette, cet espace doit être équipé de matériel professionnel nécessaire à une buvette et à la préparation d'une petite restauration. Celle-ci sera exploitée par différentes structures à différents moments de la semaine et de l'année. Le grand nombre et la diversité des personnes qui exploiteront la Guinguette nécessitent un aménagement avec des équipements professionnels résistants. Pour les mises à disposition, les rangements et stockages doivent être dédoublés pour pouvoir être fermés à clé.

Il est prévu de proposer une petite restauration nécessitant certains appareils de préparation ou de réchauffage: plaques mobiles, four, souprière, machine à hot-dogs et machine à paninis. Pour les boissons, outre les frigos, un système de pression pour la bière et une machine à café sont prévus.

Délibération IV: cession à titre gratuit d'une emprise de 1784 m² issue de la parcelle N° 4325 de Genève-Plainpalais au domaine public communal de la Ville de Genève

Le 6 septembre 2022, le Conseil municipal a approuvé la délibération de la «proposition PR-1471» portant sur la cession d'une emprise au domaine privé de la Ville de Genève pour la construction du groupe scolaire. Cette cession n'est pas encore formalisée à ce jour. Une petite emprise du groupe scolaire est comprise dans la cession au domaine public communal, objet de cette délibération. Dans le but de régulariser et formaliser ces cessions, elles sont présentées toutes deux dans le plan de géomètre annexé.

Transition écologique et cohésion sociale

Impact environnemental

Le projet est en adéquation avec les objectifs de la stratégie climat Ville de Genève en matière de développement durable et de cohésion sociale. Ce travail se traduit dans la matérialité des sols, dans l'infiltration des eaux de pluie, dans le choix des essences végétales, dans la réutilisation des matériaux, la prise en compte de la biodiversité, le projet d'animation sociale, etc.

Plantation

Un travail de coordination a été effectué avec l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), le Service des espaces verts (SEVE) et un botaniste des Conservatoire et jardin botaniques (CJB) de la Ville de Genève afin de proposer des essences végétales adaptées au bord de l'Arve et aux conditions d'usages et d'entretien du site. Ces spécialistes accompagneront le développement du projet.

Sol urbain

Un sol urbain de qualité permet aux arbres de maintenir leur activité (évapotranspiration) durant les épisodes de forte chaleur, et ainsi jouer leur rôle de régulateur de température et de purificateur d'air, en plus de l'ombrage apporté par le feuillage. Dans ce sens, une coordination a été menée avec la Ville de Genève, l'Office cantonal de l'eau (OCeau), l'OCAN et le Service de géologie, sols et déchets (GESDEC) afin de préserver les sols en place.

Eclairage

Ce tronçon de la VVA proposera un éclairage respectueux du corridor écologique. L'intervention se veut un compromis entre les besoins d'obscurité pour

la faune et la flore (trame noire) et le besoin d'un minimum d'éclairage pour les usagères et usagers. Le flux étroit des éclairages et la hauteur des mâts à échelle humaine sont conçus pour limiter l'intrusion de lumières sur les berges basses et les rives de l'Arve (respect de la ripisylve nocturne). Les températures de couleur sont également adaptées pour la faune nocturne présente à proximité immédiate. L'extinction tôt en soirée avec un système de rallumage par détection de présence sera proposée.

Liaison électrique patinoire > école des Vernets

Cette liaison permettra de créer un réseau Smartgrid afin que les consommations, les productions électriques de la nouvelle école des Vernets et le site de la patinoire/piscine soient mutualisés. Le site de la patinoire/piscine est de loin le plus grand consommateur d'électricité de la Ville de Genève avec plus de 4,5 GWh/an, cette dernière possédant depuis fin 2023 une centrale photovoltaïque de 594 kWc dont la production est autoconsommée à hauteur de plus de 98%.

L'école, quant à elle, sera également équipée d'une centrale photovoltaïque de 220 kWc qui grâce à la création de ce réseau Smartgrid permettra d'autoconsommer la quasi-totalité des 250 000 kWh d'électricité produite par l'école. Cette autoconsommation permettra des économies d'achat d'électricité auprès des SIG et allégera de manière sensible la facture d'électricité de la Ville de Genève.

Gestion de l'eau

Des séances d'échanges et de coordination ont eu lieu avec les spécialistes de l'OCeau et l'OCAN, afin de proposer une gestion différenciée de l'eau de pluie. Ici, la totalité des eaux pluviales sera dirigée vers les plantations. L'eau ruisselant sur le sol sera dirigée par gravité vers des ouvrages végétalisés à ciel ouvert ou vers des substrats drainants qui permettent d'alimenter des fosses de plantations reliées (fosses continues, fosses de «Stockholm»).

La mise en place d'un nouveau collecteur pour les eaux pluviales permet de rejeter directement les eaux pluviales, qui sont saines, en milieu naturel (Arve) et réduit le traitement des eaux usées par la station d'épuration «STEP d'Aire».

Matérialité et recyclage des matériaux

L'utilisation de matériaux recyclés permet aussi de réduire l'impact environnemental des chantiers. Les granulats du béton d'enrobage des collecteurs ainsi que les graviers de remblayage des tranchées d'excavation profondes seront réalisés avec des matériaux de démolition valorisés par tri, concassage, criblage et

lavage. Le choix du matériau composant les collecteurs s'est porté sur du PVC recyclé, qui représente notamment une grande qualité pour l'écoulement de l'eau, ainsi qu'une facilité de mise en place.

Toutes ces valorisations de matériaux permettent de préserver nos ressources naturelles. La Guinguette sera construite en terre crue. Ce matériau offre un double intérêt: un aspect naturel et le réemploi des terres d'excavation.

Biodiversité

Un travail de coordination a été effectué avec un spécialiste du Muséum d'histoire naturelle (MHN) de la Ville de Genève afin de connaître les espèces animales présentes sur le site et celles à préserver/valoriser. Le projet prévoit donc l'installation de nichoirs en hauteur dans les grands arbres afin de favoriser l'installation de certaines espèces d'oiseaux (pigeon colombin, choucas des tours et harle bièvre), mais également pour les chauves-souris. Ce spécialiste accompagnera le développement du projet.

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Les aménagements proposés répondront pleinement aux enjeux de genre, de promotion de l'égalité et de prévention des discriminations. De même, le projet proposera des aménagements satisfaisant aux enjeux d'accessibilité universelle et d'inclusion sociale. Pour atteindre ces objectifs, le projet sera conduit en partenariat avec tous les services de la Ville de Genève impliqués par ces thématiques mais aussi avec les associations de quartier ou de mobilité et d'accessibilité universelle.

Accessibilité universelle

En application de la politique de la Ville de Genève pour une «ville universellement accessible»¹, et suivant les prescriptions de la loi cantonale en vigueur² au moment de la rédaction de ce texte, les nouvelles constructions et installations de bâtiments publics, de même que leurs abords, doivent être conçus et aménagés de manière à les rendre accessibles et utilisables par toutes les usagères et tous les usagers, y compris celles et ceux qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer. Les associations ont été consultées pendant la phase de conception du projet et le seront encore en cours d'exécution.

¹ <https://www.geneve.ch/fr/public/situation-handicap/ville-universellement-accessible#>

² L 5 05.06. Règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) du 29 janvier 2020, entré en vigueur le 1^{er} avril 2020

Estimation des coûts

Délibération I: aménagement de la voie verte du quai des Vernets (espaces publics)

A. Estimation des coûts en francs

Travaux

Travaux préparatoires	850 000
Terrassements	1 500 000
Plantations et arrosage	600 000
Mur et escaliers	410 000
Conduites et regards	400 000
Revêtement de sols et de bordures	1 500 000
Electricité et éclairage	750 000
Mobilier urbain	500 000
WC autonettoyant	250 000
Divers et imprévus	655 000
Sous-total HT	7 415 000

Honoraires

Architecte	620 000
Ingénieur-e civil-e	560 000
Ingénieur-e mobilité	70 000
Expert végétation	60 000
Concepteur lumière	25 000
Ingénieur-e sanitaire	25 000
Ingénieur-e électricité (inclus étude réseau Smartgrid)	110 000
Suivi environnemental chantier	55 000
Designer équipements ludiques	30 000
Expert-e biodiversité	20 000
Infographiste	25 000
Géomètre	35 000
Huissier-huissière	25 000
Sondages/essais/échantillons	95 000
Sous-total HT	1 755 000

Autres frais

Mesures des Transports publics genevois (TPG) et de l'Office cantonal des transports (OCT)	250 000
Taxes et frais secondaires	170 000
Héliographie	25 000
Communication	75 000
Sous-total HT	520 000

I. Coût total de la construction (HT) 9 690 000

B. Calcul des frais financiers

I. Coût total construction (HT)	9 690 000
+ TVA (8,1% arrondi)	784 890
II. Coût total de la construction (TTC)	10 474 890
+ Prestations du personnel en faveur des investissements à 5%	523 745
III. Sous-total	10 998 635
+ Intérêts intercalaires (1,75% sur 66 mois)	529 309
IV. Sous-total de l'opération (arrondi TTC)	11 530 000
A déduire:	
– Part du crédit étude PR-824 Etude aménagement VVA Vernets (numéro PFI: 120.011.01)	400 000
V. Total de l'opération (arrondi TTC)	11 130 000
Subvention Confédération	502 800
Fonds intercommunal d'équipement (FIE)	1 365 000
VI. Total net du crédit demandé (arrondi TTC)	9 262 200

Délibération II: mise en séparatif du réseau d'assainissement du quai des Vernets

A. Estimation des coûts en francs

Travaux

Travaux préparatoires	48 000
Conduites et regards	32 000
Mise en place des collecteurs y compris la remise en état	292 000
Divers et imprévus	38 000
Sous-total	410 000

Honoraires

Ingénieur-e civil-e	20 000
Ingénieur-e mobilité	8 000
Géomètre	8 500
Huissier-huissière	8 500
Sondages	20 000
Sous-total	65 000

<i>Autres frais</i>	
Mesures des TPG et de l'OCT	50 000
Taxes et frais secondaires	70 000
Héliographie	5 000
Communication	10 000
Sous-total	135 000
I. Coût total de la construction (HT)	610 000
 <i>B. Calcul des frais financiers</i>	
I. Coût total construction (HT)	610 000
+ TVA (8,1% arrondi)	50 000
II. Coût total de la construction (TTC)	660 000
+ Prestations du personnel en faveur des investissements à 5%	33 000
III. Sous-total	693 000
+ Intérêts intercalaires (1,75% sur 66 mois)	33 000
IV. Coût total de l'opération (TTC)	725 000
Recettes à déduire:	
– Remboursement des propriétaires des biens-fonds pour le raccordement au réseau public d'assainissement	88 800
– TVA récupérable sur la construction des collecteurs secondaires (coût total HT – raccords privés HT) * 8,1%	42 000
V. Total net du crédit demandé (TTC)	594 200

Délibération III: construction de la «Guinguette» avec les équipements liés à l'exploitation

A. *Estimation des coûts en francs
(construction de la Guinguette)*

Travaux préparatoires

Démolitions	578
Aménagements provisoires	71 542
Poste d'attente	69 230
Sous-total HT	141 350

Bâtiment

Fouilles en pleine masse	38 588
Travaux de l'entreprise de maçonnerie	273 205
Fenêtres et portes extérieures	200 550
Ferblanterie	27 300
Couverture	42 100
Fermetures extérieures protection contre le soleil	3 150
Appareils à courant fort	4 689
Installations de courant fort	28 523
Lustrerie	7 016
Installations à courant faible	15 391
Installations provisoires	2 208
Divers	8 042
Installations de ventilation	28 681
Installations de refroidissement	14 524
Appareils sanitaires courants	19 740
Appareils sanitaires spéciaux	3 221
Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	3 465
Tuyauterie sanitaire	59 960
Isolations d'installations sanitaires	13 860
Plâtrerie	34 230
Revêtements de sol	25 473
Faux plafonds	735
Nettoyage du bâtiment	5 250
Sous-total HT	859 900

Équipements d'exploitation

Agencement de cuisine	199 000
Ouvrages métalliques	3 000
Sous-total HT	202 000

<i>Aménagements extérieurs</i>	
Conduites sanitaires	2 100
Assainissements (drainage)	1 050
Sous-total HT	3 150

Frais secondaires et comptes d'attente

Taxes de raccordement	15 750
Reproduction de documents et héliographie	15 000
Pose de la première pierre, bouquet et inauguration	5 000
Panneaux publicitaires	5 000
Réserves pour imprévus	74 270
Architecte	154 500
Ingénieur-e civil-e	32 500
Ingénieur-e électricien-ne	12 400
Ingénieur-e en CV et conditionnement de l'air	11 180
Ingénieur-e sanitaire	28 000
Sous-total HT	353 600

I. Coût total de la construction (HT) 1 560 000

B. Calcul des frais financiers

I. Coût total des constructions (HT) 1 560 000
+ TVA 8,1% 126 400

II. Coût total de la construction (TTC) 1 686 400
+ Prestations du personnel en faveur des investissements 4% 67 400

III. Sous-total 1 753 800
+ Intérêts intercalaires 2,25%, durée 15 mois 24 700

II. Coût total de l'opération (TTC) arrondi 1 778 500

*B. Estimation des coûts en francs
(matériel d'équipement)*

Travaux

Matériels amovibles d'exploitation de la guinguette	59 745
Sous-total	59 745

I. Coût total (HT) 59 745

II. TVA 8,1% 5 255

III. Total net du crédit demandé (arrondi TTC) 65 000

Récapitulation de la délibération III

Sous-total A	1 778 500
Sous-total B	65 000
Total délibération III (TTC)	1 843 500

Délibération IV: cession foncière

Dans le cadre du PLQ Vernets, la parcelle privée cantonale N° 4325 sera cédée au domaine public communal. Elle n'entraîne pas de coûts financiers, étant donné que la cession s'effectue sans contrepartie.

Délai de réalisation

Après le vote du Conseil municipal et une fois le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer. Le démarrage des travaux est prévu pour le mois de septembre de l'année 2025. Ces travaux se dérouleront en parallèle de ceux du PLQ et de l'école. Une coordination des travaux sera à effectuer avec les chantiers voisins. La réalisation se déroulera probablement en plusieurs étapes pour une durée de 24 mois environ. La date prévisionnelle de mise en exploitation est fixée à 2026 pour le secteur de la placette/guinguette et à 2028 pour le secteur au droit du PLQ.

Recettes

Cette opération sera en partie financée par les recettes détaillées ci-après.

Délibération I: travaux d'aménagement de la voie verte au quai du Vernets

- **Mesure liée au projet d'agglomération pour la voie verte d'agglomération** conformément à la loi fédérale sur le fonds d'infrastructure, la Confédération suisse participe au financement de mesures qui améliorent les infrastructures de transport dans les villes et agglomérations. Les mesures sont issues de projets d'agglomération qui visent une coordination de l'urbanisme et des transports, en intégrant l'aspect environnemental. Le montant de la contribution pour le quai des Vernets est estimé à 502 800 francs, qui sera versé en fonction de l'avancement des travaux.
- **Recette du FIE pour le quai des Vernets** sur la parcelle DP 3708 du domaine public communal (surface 6122 m²) pour un montant estimé à 1 365 000 francs.

Délibération II: mise en séparatif et rénovation des collecteurs

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 88 800 francs HT.

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. Cette déduction est opérée puisque l'intégralité des travaux liés aux biens-fonds privés fait l'objet d'un remboursement postérieurement à la réalisation des travaux. La TVA récupérable est donc estimée à 42 000 francs.

Financements spéciaux et préfinancements

Délibération II: mise en séparatif et rénovation des collecteurs

Le Fonds intercommunal d'assainissement (FIA) remboursera les amortissements sous forme d'annuités, une fois les travaux réalisés. Ces annuités sont versées sur la période d'amortissement considérée pour les réseaux secondaires, soit 40 ans.

Conformément à l'article 10 des statuts du FIA fixant les compétences du Fonds, les projets d'ouvrages et les plans financiers des équipements projetés seront soumis pour approbation, par l'intermédiaire des services de l'Etat (OCEau-SPDE), au Conseil du FIA qui fixera le montant de l'octroi effectivement accordé à la Ville.

La totalité du crédit est financée ainsi, excepté les frais de promotion de 5% dont seule une part forfaitaire de 2,5% est prise en charge depuis les dispositions validées lors du Conseil du FIA du 24 septembre 2020. En conséquence, le coût net annuel sera de 500 francs, soit 20 000 francs au bout de 40 ans.

Référence au 19^e plan financier d'investissement (PFI)

Délibération I

Cet objet est prévu en qualité de projet actif en page 55 sous le numéro 101.570.22 au 19^e PFI 2024-2035 pour un montant de 9 800 000 francs, avec une année de dépôt prévisible en 2023.

Délibération II

Cette délibération n'est pas inscrite au 19^e PFI. La nécessité de mettre en séparatif le réseau unitaire existant a été validée avec l'OCEau postérieurement à l'élaboration du 19^e PFI.

Délibération III

Cette délibération n'est pas inscrite au 19^e PFI. Il n'était pas prévu lors de l'élaboration du 19^e PFI de créer une Guinguette et l'opportunité est apparue dans le cadre du projet.

Budget de fonctionnement

Délibération I: travaux d'aménagement de la voie verte au quai des Vernets (espaces publics)

L'entretien et le nettoyage des nouveaux aménagements et construction seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et nécessiteront une charge d'exploitation supplémentaire:

- Service des espaces verts (SEVE): 30 000 francs, poste à 20% pour l'entretien des plantations après la période de garantie;
- Voirie – Ville propre (VVP): 32 000 francs pour les frais de nettoyage de l'espace public;
- Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM): 130 000 francs pour les frais d'entretien de l'espace public;
- Service logistique et manifestations (LOM): 45 000 francs pour les frais d'entretien du mobilier urbain et des WC autonettoyants.

Total du budget complémentaire (délibération I): 237 000 francs

Délibération II: mise en séparatif du réseau d'assainissement

Les travaux envisagés portent sur la création de 107 m linéaires de nouveaux réseaux pour la mise en séparatif du quai des Vernets.

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, l'AGCM prévoira une somme de 1092 francs, arrondie à 1100 francs HT, sur le groupe 3143.010, entièrement compensé par un revenu équivalent provenant du FIA.

Depuis 2015, les charges d'exploitation du budget de fonctionnement du centre de coût «assainissement des eaux» de l'AGCM sont prises en charge par le FIA à concurrence de la participation forfaitaire à l'entretien mentionnée dans le paragraphe précédent, conformément à la convention d'entretien des réseaux publics d'assainissement liant la Ville de Genève au FIA.

Délibération III: construction de la «Guinguette» avec les équipements liés à l'exploitation

31 - Dépenses générales supplémentaires

	Francs TTC/an
Travaux d'entretien courant et renouvellement d'équipement (DPBA)	9 500
Total rubrique budgétaire 31 (DPBA)	9 500
Frais pour la fourniture d'énergie, l'entretien et l'exploitation des installations techniques (ENE)	
Compte 3120	
Frais pour l'eau	3 200
Frais pour la ventilation	1 500
Frais pour l'électricité	2 800
Total rubrique budgétaire 31, compte 3120 (ENE)	7 500
Compte 3144 SEJ	
Entretien et exploitation des installations techniques	3 000
Total rubrique budgétaire 31 (SEJ)	3 000
Total dépenses générales supplémentaires – rubrique 31	20 000

Frais de fonctionnement

30 - Personnel

Accompagnement des jeunes en insertion
Equivalents temps plein (ETP) 10% poste TSHM 15 000 francs

36 - Subventions

Subvention à la Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle (FASe) pour le personnel déployé dans les maisons de quartier ATB et Acacias pour la gestion de la Guinguette (coordination et encadrement projet d'insertion socio-professionnelle, coordination et mise à disposition des associations) 100% animateur socio-culturel et 10% comptabilité.

Subvention à la FASE 150 000 francs

Subvention de fonctionnement aux associations partenaires pour payer les indemnités et salaires des jeunes (projet d'insertion socio-professionnelle) ainsi que les coûts de fonctionnement et d'animation du lieu.

Subvention de fonctionnement 150 000 francs

**Total du budget annuel complémentaire nécessaire
(délibération III) 335 000 francs**

Charges financières annuelles

Délibération I: aménagement de la voie verte du quai des Vernets (espaces publics)

La charge financière annuelle nette de la délibération I, comprenant les intérêts du taux de 1,25% et les amortissements au moyen de 30 annuités, s'élèvera à 372 142 francs.

Délibération II: réseau d'assainissement

La charge financière annuelle nette de la délibération II, comprenant les intérêts du taux de 1,25% et les amortissements au moyen de 40 annuités, s'élèvera à 18 993 francs.

Délibération III: construction de la Guinguette avec les équipements liés à l'exploitation

La charge financière annuelle nette de la délibération III, comprenant les intérêts du taux de 1,25% et les amortissements au moyen de 30 annuités, s'élèvera à 74 069 francs.

Délibération IV: opérations foncières

Pour la délibération IV, il s'agit d'une opération de technique foncière qui n'entraîne aucune charge financière annuelle.

Validité des coûts

L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux. Les estimations sont basées sur des devis estimatifs. Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants présentés.

Autorisation de construire

Une autorisation de construire numéro 328 786 portant sur les aménagements et les collecteurs du quai des Vernets a été déposée le 28 septembre 2023 auprès du Département du territoire (DT) du Canton de Genève.

Régime foncier

Le présent projet se situe sur les parcelles propriétés de la Ville de Genève suivantes:

- DP N° 3708 de Genève-Plainpalais;
- DP N° 2174 de Genève-Plainpalais;
- DP N° 2187 de Genève-Plainpalais.

Le projet propose deux accès au cheminement bas existant sur le domaine public cantonal et nécessitera un défrichage provisoire sur une partie de la parcelle DP cantonal N° 3513 de Genève-Plainpalais.

Ainsi, et comme il est cité plus haut, l'octroi d'une cession par le Canton de Genève permettra à la Ville de Genève de développer son projet sur la parcelle DP cantonal N° 4325 de Genève-Plainpalais tel que validé dans le PLQ des Vernets.

Information publique

Avant le début du chantier, une information sera distribuée aux riverain-e-s 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, lors de chaque étape importante de travaux, lors de la mise en place de nouvelles déviations de circulation ou lors d'épisodes de travaux bruyants.

Sur place, des panneaux de chantier seront installés à chaque extrémité du tronçon. Ils contiendront des informations sur les travaux réalisés, leur durée, leur montant, ainsi que la liste des mandataires et entreprises.

Une inauguration du chantier sera organisée et un triptyque sera publié.

Services gestionnaires et bénéficiaires

Le service gestionnaire et bénéficiaire des crédits I et II est l'AGCM.

Le service gestionnaire du crédit III_A est la DPBA et le service bénéficiaire est le SEJ.

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit III_B est le SEJ.

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit IV est l'Unité des opérations foncières (UOF).

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

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Crédit I	Crédit II	Crédit III
Travaux préparatoires	850 000	48 000	141 350
Terrassements, travaux spéciaux génie civil	1 500 000	32 000	
Plantations (entretien et arrosage inclus)	600 000		
Murs et escaliers	410 000		
Conduites et regards	400 000	292 000	
Revêtements de sols et bordures	1 500 000		
Electricité et éclairage	750 000		
Mobilier urbain	500 000		
WC autonettoyant	250 000		
Divers et imprévus	655 000	38 000	74 270
Honoraires	2 155 000	65 000	238 580
Construction de la guinguette			1 065 050
Matériels d'exploitation Guinguette			59 745
Autres frais	520 000	135 000	40 750
Coût total HT de la construction	9 690 000	610 000	1 619 475
Frais financiers	1 840 000	115 000	224 025
Coût total de l'opération TTC	11 530 000	725 000	1 843 500

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2024			
2025	4 066 750	0	4 066 750
2026	4 066 750	130 800	3 935 950
2027	2 782 500	0	2 782 500
2028	2 782 500	1 867 800	914 700
Totaux	13 698 500	1 998 600	11 699 900

C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

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

Services bénéficiaires concernés: AGCM, VVP, LOM, SEVE et SEJ

CHARGES

30 - Charges de personnel (20%)	30 000	Postes en ETP (SEVE)	
30 - Charges de personnel (10%)	15 000	Postes en ETP (SEJ)	
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	207 000	AGCM VVP LOM	
31 - Charges d'entretien des bâtiments	20 000	DPBA ENE SEJ	
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)	15 700		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés	300 000		
Total des nouvelles charges induites	572 000		

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-572 000
---------------------------------------------------------------	-----------------

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

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;

vu l'adoption du PLQ des Vernets par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 11 130 000 francs, destiné aux travaux d'aménagement de la voie verte sur le quai des Vernets, dont à déduire 502 800 francs représentant la subvention de la Confédération pour la mesure 30-4b de la voie verte d'agglomération tronçon «Vernets», et 1 365 000 francs de recettes du Fonds intercommunal d'équipement (FIE), soit 9 262 200 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 11 130 000 francs.

Art 3. – La dépense nette prévue à l'article premier 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 2027 à 2056.

Art. 4. – 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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

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 l'article 22 de la loi fédérale sur la protection des eaux, du 24 janvier 1991;

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 725 000 francs destiné à la mise en séparatif du réseau d'assainissement secondaire du quai des Vernets, dont à déduire la participation des propriétaires des biens-fonds privés concernés pour un montant de 88 800 francs et la récupération de la TVA de 42 000 francs, soit 594 200 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 725 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier 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 2027 à 2066.

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 la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

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;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 843 500 francs, destiné à la construction d'un petit édicule de type «Guinguette» avec les équipements liés à l'exploitation sur le quai des Vernets.

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 1 843 500 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier 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 2027 à 2056.

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 la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu le PLQ 29989, adopté par le Conseil d'Etat le 6 septembre 2017 (PLQ «Les Vernets»);

vu le dossier de mutation, établi par le Bureau Haller-Wasser Ingénieur géomètre officiel, en date du 11 septembre 2023;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal accepte la cession au domaine public communal de la Ville de Genève, à titre gratuit, d'emprises issues des parcelles de Genève-Plainpalais N° 4325, propriétés de l'Etat de Genève pour une surface de 1784 m².

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant des ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais et de ses parcelles voisines.

Art. 3. – 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. 4. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29989 de Genève-Plainpalais, permettant sa réalisation.

Annexe: dossier de mutation parcellaire



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENEVE

M01_ECR03 - Réserveation de numéros de mutation Juridique

Utilisateur : HALLER-WASSER
Résultats de votre demande du 11.09.2023 à 15:40 :

Rappel de la demande

Votre ref.: dossier n°: 1576
Commune : **24 Genève-Plainpalais**
Classe de mutation : BF Bien-Fond
Coordonnées Min-Max : Y1 = 2499276 Y2 = 2499675
X1 = 1116407 X2 = 1116770

Commentaires :

Parcelles : dp3708, 4365, 4366

Nombre d'immeubles : 2
Nombre de DDP : 0

Numéros Attribués

Numéro de Mutation	39 / 2023					
Liste des numéros d'immeubles attribués :						
Immeuble	4408	Immeuble	4409			

Imprimer

Retour Menu

DOSSIER DE MUTATION No : 39/2023

Commune : Genève
Section : Plainpalais
Plan(s) : 86
Immeuble(s) : dp 3708, 4365, 4366

MUTATION PARCELLAIRE

Mutation de projet

Pièces du dossier :

- | | |
|--------------------------------------------------------|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles | (1) |
| 4. Plan(s) | (1) |
| 5. Coupe(s) | (0) |

Dossier technique :

- | | |
|-----------------------------|-----|
| Calculs des nouveaux points | (1) |
| Esquisse | (1) |

L'auteur du dossier :

IGO : Frédéric WASSER
Dossier n° 1576.50

Etabli le : 13.09.2023/RBU
Modifié le:
Vérifié le:

**haller
wasser**

**ingénieurs géomètres
brevetés
membre bureau aia**

**rue blavignac 10
1227 carouge
+41 22 566 01 01
info@haller-wasser.ch**

Attention

Mutation conforme au projet. Limites et surfaces susceptibles de modifications par un nouveau tableau de mutation. (art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)

Acte dressé par :

Maître :

Réf. _____

OU

Office de l'Urbanisme

Emoluments _____

Préavis favorable sous conditions.

voir rapport annexé N° _____

Autorisations de construire réservées.

Genève, le _____

OCCAN

Office Cantonal de l'Agriculture et de la Nature

Décision de la compétence de la commission foncière agricole

Décision du _____ annexée

Emoluments _____

Genève, le _____

DIT

Direction de l'Information du Territoire

Déposé le _____

Introduction en base de données

effectuée le _____

Anciens Immeubles

Mutation : 39/2023

Page 2

Commune : Genève
Section : Plainpalais

Numéros	Surfaces RF	Diff.	Surfaces corrigées	Parcelles divisées		Observations
	m ²		m ²	en	surface m ²	
4365	8270	0	8270	A B	6597 1673	mutation 22/2020 en cours
4366	6103	0	6103	A B	5992 111	mutation 22/2020 en cours
dp 3708	6122	0	6122		6122	
Totaux	20495	0	20495		20495	

**haller
wasser**

Ingenieurs géomètres
brevetés
membre bureau **uia**

Dossier n° 1576.50

Signature :

Extrait du plan du registre foncier

Mutation n° 39/2023

Commune : Genève
Section : Pâquis
Plan(s) : 86
Immatriculé(s) : 49-3708, 4366, 4366
Echelle : 1:5000



Exécution de : 11.09.2023
Cadastre : 13.09.2023/REU
Projetile :
Fédération Valaisanne des Géomètres
Dossier no. : 1076.50

haller wasser
Préparateurs géométriques
membres binômes IAB
rue de la Grange 10
1202 Genève
41 22 62 60 01
office@hallerwasser.ch

