

**Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 850 000 francs destiné à l'aménagement de surface du dernier tronçon de la couverture des voies CFF à Saint-Jean, compris entre les ponts De-Gallatin et d'Aïre, parcelles 3589 feuille 37, 3590 feuille 38, 3591 feuille 39 et 3592 feuille 41 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.**

---

Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

Décidée et initiée pendant une période de haute conjoncture, la couverture des voies CFF à Saint Jean, opération d'envergure, s'est heurtée à une nette dégradation du contexte économique. C'est notamment par le biais d'une planification des investissements et par une recherche permanente de solutions économiques que ce projet unique en son genre a pu être concrétisé avec succès.

L'opération a ainsi été évaluée comme un exemple significatif et réussi de l'aménagement du territoire en Suisse dans le cadre de l'étude menée par l'Office fédéral de l'aménagement du territoire.

### **Exposé des motifs**

La décision de couvrir les voies ferrées répondait à l'origine à deux objectifs principaux, mettant en avant la vocation de Saint-Jean comme quartier d'habitation.

- D'une part, des mesures de protection contre le bruit devaient être prises, suite à l'ouverture de la liaison ferroviaire entre les gares de Cornavin et de Cointrin.
- D'autre part, la mise à niveau des équipements nécessaires aux habitants du quartier demandait de nouvelles surfaces de plancher et de nouveaux espaces.

L'infrastructure est maintenant construite. Les habitants sont protégés du bruit des trains, et la réalisation des équipements prévus arrive à son terme. La dernière étape de l'opération est principalement consacrée à l'apport d'espaces libres et de verdure, ceci pour combler un besoin essentiel du quartier et pour répondre aux demandes réitérées des habitants.

La nécessité de limiter la densité de construction et de mettre à disposition des espaces de verdure s'est par ailleurs de plus en plus affirmée au cours des différentes phases de planification de la couverture.

Entre le jugement du concours d'architecture et la réalisation, on assiste à une baisse significative des surfaces bâties. A titre d'exemple, en lieu et place de la brasserie prévue en front du pont des Délices, un espace de verdure sera aménagé.

D'autres mesures sont également envisagées en vue d'adoucir les abords de l'ouvrage de génie civil par un apport circonstancié de végétation.

Le choix des matériaux s'est orienté vers le bois (plancher et bâtiments) ; l'identité du lieu s'exprime également par la végétation proposée (bambous, arbres fruitiers, etc.).

### **Description de l'ouvrage**

L'aménagement du dernier secteur de la couverture compris entre les ponts De-Gallatin et d'Aïre offrira aux habitants un vaste espace de détente et de verdure de 3'000 m<sup>2</sup> environ. Il s'inscrit dans la continuité du marché couvert et offre aux regards une belle perspective sur le Jura. Fidèle à l'idée initiale du concours, la plate-forme de ce secteur est vierge de toute construction et se distingue par deux espaces de caractère différent.

L'un, adjacent au pont De-Gallatin, offre au marché et à la Maison de quartier la possibilité d'étendre occasionnellement leurs activités, ceci à l'abri d'une couverture végétale formée par 9 arbres : des féviers. Le sol, de type « trottoir Ville de Genève », permet également l'implantation de quelques jeux : street ball, tremplins mobiles de skateboard.

L'autre espace, séparé par quelques gradins, vers l'avenue d'Aïre, propose un aménagement proche de la nature : la végétation, de type arbustive ou herbacée, est constituée d'essences pionnières capables de coloniser une gravière ou toute autre surface minérale. Les essences ont été ainsi sélectionnées en fonction des conditions particulièrement difficiles du site (couverture végétale sur un ouvrage en béton).

Disposés de façon aléatoire, les végétaux se groupent sur les bords de la couverture.

La partie centrale est constituée d'une surface de terre graveleuse colonisée par une végétation herbacée qui prospère là où la fréquentation, les jeux, le lui permettent. Quelques bancs se nicheront également dans la végétation.

Un développement spontané de certaines espèces est attendu et, selon les cas, sera considéré comme un enrichissement de la flore présente dans le quartier de Saint-Jean.

Jardin « en mouvement », espace ludique ou didactique, terrain de jeux et de découvertes pour les écoles du quartier, le dernier tronçon de la couverture des voies propose un concept innovateur et contemporain. Du fait de la robustesse des végétaux et de leurs faibles exigences en eau et en engrais, les frais d'entretien sont réduits. Ces choix ont été opérés en étroite collaboration avec le SEVE qui entretiendra ces surfaces.

Comme pour les aménagements déjà réalisés en aval, l'accessibilité à la plate-forme est assurée par des rampes à chaque extrémité, ainsi que par des escaliers disposés de manière régulière. Enfin, les principes constructifs sont similaires à ceux des deux premiers secteurs.

### Programme et surfaces

	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Total des surfaces		3'300
- dispositif d'accès (6 escaliers et 2 rampes)	250	
- surfaces minérales	950	
- surfaces plantées	2'100	

### Estimation du coût

	F	F
1 <u>Travaux préparatoires</u>		52 000
14 Adaptation de l'ouvrage de génie civil	16 000	
15 Adaptation du réseau de conduites existantes	36 000	
4 <u>Aménagements extérieurs</u>		74 000
40 Installation de chantier	74 000	
41 <u>Construction</u>		930 000
- béton et béton armé	310 000	
- remblayage	200 000	
- étanchéité, drainage	70 000	
- maçonnerie, accès	70 000	
- surfaces minérales	100 000	
- pierre naturelle	50 000	
- travaux de serrurerie	95 000	
- revêtement de surface	35 000	
42 <u>Jardins</u>		208 000
- travaux de jardinage, arrosage automatique	158 000	
- mobilier urbain, jeux	50 000	
44 <u>Installations</u>		119 000
- viabilisation services publics	78 000	
- éclairage public	32 000	
- électricité, sanitaire	9 000	

	F	F
49 <u>Honoraires</u>		279 000
- architectes	190 000	
- ingénieur civil	70 000	
- expert	2 000	
- ingénieur géomètre	12 000	
- architecte paysagiste	5 000	
5 <u>Frais secondaires et compte d'attente</u>		128 000
51 Taxes de raccordement	48 000	
52 Reproduction documents	20 000	
55 Prestations du maître d'ouvrage (information)	10 000	
58 Réserve pour imprévus	50 000	
 Sous total		<hr/> 1 790 000
54 Financement à partir du début de l'année du vote du crédit Intérêts intercalaires sur le crédit de construction $\frac{1\ 790\ 000}{2} \times \frac{17}{12} \times 4,75\ %$		60 000
 <b>Total du crédit demandé</b>		<hr/> <b>1 850 000</b>

### Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois de novembre 1998 (mais la TVA a été calculée au taux de 7,5 %) et ne comprennent aucune variation.

### Prix du m<sup>3</sup> SIA

La norme SIA N°116, relative au calcul du prix au m<sup>3</sup> des constructions, n'est pas applicable dans ce cas de figure.

### Autorisation de construire

Le 22 décembre 1995, le projet d'aménagement de surface sur l'ouvrage de génie civil a fait l'objet d'une demande complémentaire à la requête d'autorisation de construire initiale N° 89750. L'autorisation a été délivrée le 4 avril 1996.

## **Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer quatre mois après le vote du Conseil municipal. Le chantier durera 8 mois environ. La date de mise en exploitation prévisionnelle est mai 2000.

## **Régime foncier**

Propriété des Chemins de fer fédéraux, cette surface fait l'objet d'un droit de superficie au profit de la Ville de Genève jusqu'au 1er juillet 2077.

## **Plan financier quadriennal (PFQ)**

Cet objet est prévu au 17<sup>e</sup> programme financier quadriennal 1998-2001, sous la rubrique « Parcs publics et chemins pédestres » au point 90.15.3 « Saint-Jean - Charmilles, quartier, voies C.F.F. : Aménagement de surface, secteur III » avec un coût prévisible de 1 500 000 francs.

## **Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

Frais de fonctionnement supplémentaires :

	F
- SEVE (entretien des plantations)	175 000
- Ecoles et institutions pour la jeunesse (entretien des installations de jeux)	5 000

Charge financière annuelle sur 1 850 000 francs  
comprenant les intérêts au taux de 4,75 %  
et l'amortissement au moyen de 30 annuités

111 635

Soit au total :

291 635

## **Gestion financière**

### **Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le service gestionnaire du crédit de construction est le service d'architecture.  
Le service bénéficiaire est le service entretien du domaine public de la voirie.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après :

## **PROJET D'ARRETE**

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,

### **arrête :**

**Article premier.** - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 850 000 francs destiné à l'aménagement de surface du dernier tronçon de la couverture des voies CFF à Saint-Jean, compris entre les ponts De-Gallatin et d'Aïre, parcelles n<sup>os</sup> 3589 feuille 37, 3590 feuille 38, 3591 feuille 39 et 3592 feuille 41 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

**Art. 2.** - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances, ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 850 000 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 administratif et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2001 à 2030 .

Annexes : - 1 plan général de la couverture des voies CFF à Saint-Jean  
- 1 plan des aménagements de surface compris entre les ponts De-Gallatin et d'Aïre  
- 1 tableau récapitulatif des dépenses pour la couverture des voies CFF



Nature de l'opération	Crédits votés par le Conseil municipal	Montants	Durée du chantier
Ouvrage de génie civil, concours d'architecture, frais d'étude relatif au garage collectif des Tilleuls	crédit N°121, voté le 13.12.1988	53'900'000	03.1991 - 06.1996
Aménagement de surface entre les ponts des Délices et de Gallatin (secteur I et II)	crédit de préétude N°117, voté le 03.11.1992 crédit d'étude N°259, voté le 15.02.1994 crédit de construction N°114, voté le 12.11.1996	8'215'000	09.1997 - 04.1999
Maison de quartier et marché couvert	crédit d'étude N°259, voté le 15.02.1994 crédit de construction N°153, voté le 14.01.1997 crédit de ...	4'898'000	09.1997 - 10.1998
Crèche	crédit de préétude N°259, voté le 15.02.1994 crédit de préétude N°341, voté le 12.03.1991 crédit d'étude N°30, voté le 16.01.1996 crédit de construction N°287, voté le 02.06.1998	4'287'000	03.1999 - 07.2000
Bibliothèque	crédit d'étude N°259, voté le 15.02.1994 crédit de construction N°188, voté le 21.04.1998	3'031'000	03.1999 - 07.2000
Coopérative « Renouveau de Saint-Jean » : part sociale, aménagement du service social de la Ville de Genève	crédit N°157, voté le 23.06.1998	580'000	07.1998 - 03.1999
Aménagement du domaine public aux abords de la couverture des voies CFF de Saint-Jean, sur le tronçon compris entre les ponts de Délices et de l'avenue d'Aire	crédit déposé début 1999	6'100'000	1999 - 2000
Aménagement de surface du dernier tronçon de la couverture des voies CFF, compris entre les ponts de Gallatin et d'Aire.	crédit déposé début 1999	2'850'000	1999 - 2000
<b>TOTAL</b>		<b>74'919'950</b>	<b>1991 - 2000</b>