

Proposition du Conseil administratif du 20 octobre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 726 000 francs destiné à la première étape du remplacement des pavillons de glaciers ou de billetteries et des toilettes publiques installés sur le pourtour de La Rade.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

De longue date, un réaménagement des quais plus esthétique, correspondant à l'image que veut donner Genève de sa rade, est attendu. C'est un des objectifs de législation du Conseil administratif.

La présente demande de crédit porte sur le renouvellement des pavillons actuels par un modèle esthétique, fonctionnel, unique pour l'ensemble de La Rade.

Dans ce but, un concours sous forme de mandat d'études parallèles a été organisé au début de l'année 2004.

La Ville de Genève construira les pavillons, assurera leur installation fixe ou saisonnière et les louera aux utilisateurs retenus.

La localisation de l'ensemble des pavillons a été entièrement repensée, en fonction d'une lecture plus respectueuse du site. Le nouveau concept d'implantation libère la promenade sur les quais hauts, ainsi que la vue sur et depuis La Rade, et rapproche les buvettes du bord de l'eau, dont elles étaient éloignées jusque-là.

Outre la nécessaire amélioration de l'esthétique et de la localisation des pavillons, il est prévu d'améliorer aussi le niveau de prestations que les exploitants devront fournir, en terme de qualité des produits vendus. Pour cela, un cahier des charges a été élaboré par les services techniques, auquel devront se plier les futurs exploitants.

Avec les pavillons de vente (billets, souvenirs et nourriture), il est prévu de remplacer les toilettes publiques existantes, qui sont en général souterraines, obsolètes et rarement accessibles aux personnes à mobilité réduite, par des unités sanitaires autonettoyantes, dont l'enveloppe sera identique à celle des autres pavillons.

Les canalisations destinées à alimenter les nouveaux pavillons et recevoir les eaux sales nécessitent d'être entièrement refaites.

Le projet retenu est composé de pavillons à structure métallique et parois en bois dont l'enveloppe extérieure est en métal (bronze) et le toit en double pente. Quand il n'est pas en service, il est sobre et s'expose comme un objet indépendant. En service, de larges pans s'ouvrent, formant auvent, sur des panneaux de bois dans lesquels des fenêtres sont taillées là où cela est utile. Ainsi, l'enveloppe générale est unitaire et l'exploitant peut utiliser les panneaux de bois pour personnaliser son échoppe.

Exposé des motifs

Les pavillons actuels sont des containers de chantier aménagés, des roulottes dépliables ou des cabanons en bois ou en tôle. Ils sont d'une esthétique qui réunit l'unanimité contre eux. Une bonne partie est en mauvais état d'entretien (rouille, palissades bricolées, autocollants publicitaires multiples, mobilier disparate, meubles supplémentaires nombreux, etc).

Les pavillons sont propriété de l'exploitant, qui s'acquitte d'une redevance à la Ville de Genève pour « utilisation accrue du domaine public ». Cette autorisation accordée à titre précaire est renouvelée annuellement.

Les bancs de glaces ont cette appellation car, initialement, ils étaient tenus par des artisans qui fabriquaient eux-mêmes les parfums qu'ils allaient vendre. Un seul exploitant continue cette tradition, les autres revendent de la glace produite industriellement.

Les bancs de glaces, buvettes et petite restauration sont installés le long de la route et ils encombrant la promenade. Ils se protègent alors contre le bruit du trafic et l'envahissement des promeneurs par des palissades, derrière lesquelles ils ajoutent leurs stocks, frigos et autres armoires. Ainsi, d'un container d'environ 8 mètres de long par 2.80 mètres de large, l'ensemble atteint 11 mètres de long par 8 mètres de large, qui laisse à peine 5 mètres à la promenade, que doivent se partager le « Petit train » et les promeneurs.

L'objectif est alors, outre une meilleure esthétique, d'apporter des réponses à l'ensemble des problèmes posés. Il est prévu de remplacer les cabanes actuelles par les pavillons issus du concours par mandats d'études parallèles, dont les qualités fonctionnelles et esthétiques sont garanties. La Ville de Genève sera propriétaire des pavillons et assurera leur entretien.

Emplacements : La Conservation du patrimoine architectural de la Ville de Genève a procédé à l'examen des caractéristiques du site, qui fait l'objet d'un plan de site approuvé par le Conseil d'Etat le 25 novembre 1992, de manière à identifier l'impact des implantations actuelles des pavillons et de là, proposer les règles de base des futures implantations.

Il en ressort une lecture du site par secteurs, dont la valeur historique augmente en se rapprochant du cœur de la ville, tant dans la configuration des quais que dans celle des façades qui les ceignent. Il apparaît aussi que derrière une apparente uniformité du décor, la rade s'est constituée par portions dont la configuration varie fortement : quais étroits, larges rondes, quai haut flanqué d'un quai bas (quai marchand), alignements d'arbres simples ou doubles, pente douce vers le lac ou dénivelé abrupt.

Il en découle une nécessaire différenciation d'implantation des pavillons selon les secteurs, mais qui respecte les principes suivants : dégagement de la promenade vers les quais hauts, respect de la vue sur et depuis le plan d'eau, ainsi que rapprochement des buvettes du bord de l'eau.

Le concept d'implantation vise à déplacer les grands pavillons (glaciers et restauration) sur les quais bas, au bord de l'eau et à l'abri du bruit de la route. Dans cet environnement tranquille, il sera possible de réduire leur impact sur le site en les débarrassant de leurs palissades et tentes, comme ailleurs autour du lac. Les petits pavillons (toilettes publiques, billetteries, information touristique, location de vélos)

seront alignés sous les arbres, en bordure du flux des promeneurs. De cette manière, les quais seront rendus dans leur entier à leur vocation de promenade.

Le nombre d'emplacements proposés pour les buvettes est supérieur à l'offre actuelle, mais cela en allongeant la promenade, compte tenu de la création de deux arrêts des nouvelles lignes des Mouettes genevoises sur chaque rive.

Exploitation : un cahier des charges sera donné aux futurs exploitants, fixant les exigences de la Ville de Genève en matière d'accueil, de tenue du pavillon, de choix et de qualité des mets mis en vente. La carte des mets sera adaptée à la demande en autorisant les boissons alcoolisées et la vente de repas ne provoquant pas de nuisances. Enfin, dans les lieux qui s'y prêtent, une restauration encore plus élaborée sera autorisée pour pouvoir profiter pleinement du site de La Rade. Il est aussi envisagé de maintenir ouvert toute l'année un ou deux pavillons pour les promeneurs qui veulent affronter les rigueurs de l'hiver, toutefois non chauffés.

Financement : Il est prévu de louer les pavillons suivant un terme long, selon un montant permettant un retour sur investissement en dix ans.

Fonctionnement : Le remplacement des containers et cabanes actuelles par les nouveaux pavillons permettra d'offrir à leurs exploitants une installation moderne, adaptée aux exigences de confort et de travail actuels, qu'ils pourront équiper selon leurs besoins respectifs.

Pour mémoire, la motion M-187 « Pour des quais animés et accueillants » demandait au Conseil administratif de rendre les quais plus attractifs, d'autoriser l'ouverture d'un plus grand nombre de débits de boisson et de nourriture sur les quais et de tenir compte de l'architecture du lieu et de promouvoir l'unité esthétique. Par la motion M-188 « Toilettes pour tous », le Conseil municipal demandait au Conseil administratif d'installer des toilettes supplémentaires pour la saison chaude sur toute la longueur des quais. Le Conseil administratif y avait répondu en annonçant la présente proposition.

Concertation avec la population

Le cahier des charges du concours est issu des entretiens réalisés avec les usagers de La Rade et des discussions et séances de travail du groupe de travail Etat-Ville de Genève « Rade » qui réunit les services techniques concernés.

Les intentions générales du Conseil administratif ont été exposées publiquement en octobre 2003 à l'occasion de la concertation publique autour du projet de réaménagement du quai marchand des Pâquis. Les compagnies de navigation sont intégrées au groupe de travail cité.

Le collège d'experts qui a jugé les projets comprenait un représentant de Genève Tourisme et un représentant de l'Union genevoise des piétons. Un représentant des exploitants actuels a également été invité. Un modèle a été construit afin de tester son fonctionnement et de récolter les avis des intéressés, notamment des exploitants actuels.

Réponses aux motions, postulats, questions écrites, pétitions, etc.

Le projet répond à la motion M-286 du 16 mars 1999, de MM. Pierre-Charles George, Claude Miffon, René Winet, Guy Savary, Fabrice Jucker, Jean-Marc Froidevaux, Mmes Arielle Wagenknecht, Anne-Marie von Arx-Vernon et Barbara Cramer : « La population: T'as une belle rade tu sais... La Rade : Débarrassez-moi... » et à la pétition P-73 du 16 mars 1999 « Pour un aménagement des quais digne de Genève ».

Description de l'ouvrage

Pavillons. De l'extérieur, le projet est une « maisonnette », avec son toit en double pente, recouvert de bronze, matériau qui renvoie à la sculpture publique. Il est lisse et sans ouvertures. Pour sa mise en service quotidienne, de larges pans s'ouvrent de bas en haut, découvrant une seconde enveloppe en bois, dans laquelle sont découpées les ouvertures nécessaires à l'exploitation du pavillon (portes, fenêtres, guichets, vitrines). C'est sur ces panneaux de bois que sont peints l'enseigne et toutes indications voulues aux couleurs choisies par l'exploitant. Le pavillon est posé sur des pieds réglables, pour s'adapter à la configuration du site. La nuit, les pans sont refermés, garantissant la sécurité du pavillon.

Les affectations différentes des pavillons, de buvette, de glacier et restauration, de billetterie des compagnies de navigation (CGN, Mouettes genevoises, Swissboat), de vente de souvenirs, information touristique, ou de location de bateaux ou de vélos, sont hébergées dans le même modèle de pavillon, dont la longueur et l'aménagement intérieur s'adapte à la fonction qu'il doit abriter.

Les toilettes publiques automatisées, sont habillées du même revêtement que les autres pavillons pour garantir l'unité dans l'ensemble du pourtour de La Rade.

La forme générale, étroite, compacte et allongée, est déterminée par la nécessité d'évacuer par camion une partie des pavillons pendant la saison, dans un dépôt de la Ville de Genève, où ils seront repris au printemps, pour être installés sur le site par ses soins.

Terrasse. Pour apporter une réponse au problème des terrasses actuelles, volumineuses, inélégantes et disparates, le projet prévoit l'installation d'une armature en tubes métalliques, supportant un plancher de bois et une toile de protection. Cette toiture reprend la forme de celle du pavillon, ce qui renforce l'unité de l'ensemble. Comme ce dernier, elle est démontée et évacuée pendant la saison d'hiver.

Mobilier. Le remplacement des pavillons s'accompagne du renouvellement du mobilier actuel, à l'esthétique médiocre et souvent dépareillé. Un pré-choix sera alors donné aux futurs exploitants pour assurer la réussite esthétique de l'opération.

Stockage hivernal. Si les containers actuels sont évacués l'hiver par l'exploitant, les nouveaux pavillons, propriétés de la Ville de Genève, seront stockés dans un dépôt lui appartenant. Cela nécessite quelques adaptations lui permettant de stocker de la manière la plus rationnelle les pavillons. Leur enlèvement en automne et leur mise dans le site au printemps seront gérés par la Ville de Genève et précédés d'un état des lieux.

Raccordements. Les raccordements souterrains aux réseaux d'eaux claires et usées, d'électricité et de téléphone ont été organisés par secteurs, comme celui du Port-Noir

ou de la Rotonde du quai du Mont-Blanc, de manière à rationaliser les branchements, centraliser les vannes et les compteurs, ainsi que leur gestion ultérieure.

Il n'est pas possible de donner un prix unique de raccordement par pavillon. En effet, certains emplacements prévus sont éloignés des branchements disponibles, ce qui augmente le coût de leurs infrastructures ; d'autres au contraire profitent des canalisations existantes proches, ce qui diminue le coût des raccordements.

L'investissement de distribution des pavillons par secteurs varie donc de 76 000 francs à 422 000 francs.

Toilettes publiques. Il y en a sept autour de La Rade. Cinq d'entre elles sont souterraines donc peu salubres et inaccessibles aux personnes handicapées. Trois seulement sont accessibles en tous temps aux personnes à mobilité réduite.

Certaines seront remplacées par un réseau d'unités sanitaires autonettoyantes, automatisées, le long de la route sous les arbres, en bordure du flux principal des promeneurs. Elles seront toujours placées au plus près des glaciers et des billetteries.

Estimation du coût de construction

Le plan de localisation annexé présente l'ensemble des implantations autour des quais de la rade. Si actuellement les pavillons sont confinés entre les jetées des Bains des Pâquis et de Baby-Plage, il est proposé d'étendre le périmètre jusqu'aux débarcadères de la ligne des Mouettes genevoises qui traverse la rade, du Port-Noir sur la rive gauche au parc Mon Repos sur la rive droite. Cependant la présente proposition de crédit de travaux concerne les secteurs actuellement occupés par des installations diverses.

	<i>prix unitaire francs</i>	<i>quantité</i>	<i>total francs</i>
1 <u>Pavillons</u> de glacier-restauration (honoraires et équipement fixe compris)	120 000	6	720 000
terrasse (yc. éclairage)	35 000	3	105 000
			<hr/>
Sous-total pavillons			825 000
2 <u>Pavillons de souvenirs et billetterie</u> (honoraires et équipement fixe compris)	59 000	9	531 000
			<hr/>
Sous-total pavillons			531 000
3 <u>Toilettes publiques</u> (honoraires compris)			
Système de toilette automatique	175 000	2	350 000
Enveloppe de l'installation	49 000	2	98 000
			<hr/>
Sous-total toilettes publiques	224 000		448 000

4	<u>Raccordement aux réseaux</u> (honoraires compris)			
	Secteur du jet d'eau			250 000
	Secteur du quai marchand des Eaux-Vives			220 000
	Secteur du Jardin anglais			69 000
	Secteur de la rotonde du Mont-Blanc			295 000
	Secteur du quai Wilson			195 000
				<hr/>
	Sous-total raccordement aux réseaux			1 029 000
5	<u>Terrassements</u> (honoraires compris)			
	Secteur du jet d'eau			25 000
	Secteur du quai marchand des Eaux-Vives			25 000
	Secteur du Jardin anglais			35 000
	Secteur de la rotonde du Mont-Blanc			95 000
	Secteur du quai Wilson			35 000
				<hr/>
	Sous-total terrassements			215 000
6	<u>Dépôt hivernal</u>			
	Serrurerie			54 000
	Maçonnerie			32 000
	Electricité			24 000
	Palan			30 000
	Châssis de protection des pavillons	8 000	10	80 000
				<hr/>
	Sous-total dépôt hivernal			220 000
	<u>Récapitulation</u>			
1	Pavillons de glacier-restauration et terrasses			825 000
2	Pavillons de vente et billetterie			531 000
3	Pavillons de toilettes publiques			448 000
4	Raccordement aux réseaux			1 029 000
5	Terrassements			215 000
6	Dépôt hivernal			220 000
				<hr/>
	Sous-total 1 :			3 268 000
7	TVA 7,6 %	3 268 000	7.6%	248 368
				<hr/>
	Sous-total 2 :			3 516 368
8	Prestations du maître de l'ouvrage			
	Honoraires de promotion (4 %)			140 655
				<hr/>
	Sous-total 3 :			3 657 023

9	Intérêts intercalaires $\frac{3\,657\,023 \times 12 \times 3,75\%}{2 \times 12}$	68 569
Total du crédit demandé pour la première étape, TVA comprise :		3 725 592
Arrondi à		3 726 000

Autorisation de construire

Les pavillons saisonniers ne sont pas sujets à une autorisation de construire. Une demande de permission d'emprise sera faite au Service des agents de ville et du domaine public.

Les pavillons pour les toilettes publiques municipales feront l'objet de requêtes en autorisation de construire.

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois de juillet 2004 et ne comprennent aucune variation.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront commencer 3 mois après le vote du Conseil municipal. La fabrication des pavillons et les travaux d'implantation prendront 12 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle du premier pavillon est prévue 3 mois après le début des travaux.

Régime foncier

Les pavillons seront implantés sur le domaine public municipal, à titre précaire.

Programme d'investissements quadriennal (PIQ)

Ce montant est couvert par la rubrique 020.023 « Etude et construction d'édicules et d'établissements publics » d'un montant de 3 000 000 de francs. Le complément sera prélevé sur les rubriques 102.048.02 et 102.048.03 « Aménagement des quais rives gauche et droite », qui prévoient deux fois 5 000 000 de francs dans le premier plan financier d'investissement.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

La réalisation de ces projets n'entraîne aucune charge d'exploitation supplémentaire pour la Ville de Genève.

L'équipement des pavillons, le mobilier, leur entretien et les déplacements saisonniers sont à la charge des locataires.

Quant à la charge financière annuelle sur le montant de 3 726 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3,25 % et l'amortissement au moyen de 10 annuités, elle se montera à 442'390 francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

La conception et les projets ont été établis par le Service d'aménagement urbain et d'éclairage public. Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service entretien du domaine public. Le service bénéficiaire est le Service entretien du domaine public.

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,

Vu l'extrait de la séance du Conseil administratif du 23 juin 2004, qui décide de prélever la somme de 192 913,89 francs TTC sur la PR-174 « Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 444 4000 francs destiné à l'étude des quais marchands de la Rade », afin de réaliser un prototype,

sur proposition du Conseil administratif,

arrête :

Article premier - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 726 000 francs destiné à la première étape du remplacement des pavillons et des toilettes publiques installés sur le pourtour de la rade.

Art. 2. - 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 3 726 000 francs.

Art. 3. - La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter les montants de 173 300 francs pour les édicules et 192 913,89 francs pour le prototype, soit au total 366 213,89 francs, partie du crédit d'étude PR-174 de 1 444 400 francs voté le 19 novembre 2002, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2006 à 2015.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération

Annexes :- Plan directeur de localisation des pavillons
Plan du pavillon glacier – restauration
Plan de la terrasse
Plan du pavillon billetterie, information touristique, vente de souvenirs
Plan du pavillon toilettes publiques

VILLE DE GENEVE

Service entretien du domaine public
Service d'aménagement urbain
et d'éclairage public



1 Pavillon prototype



6 Pavillons glaciers/petite restauration
Couverts de terrasse: 3



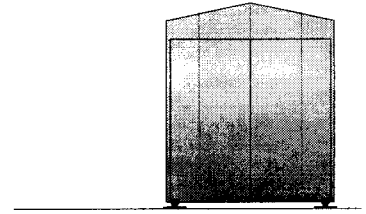
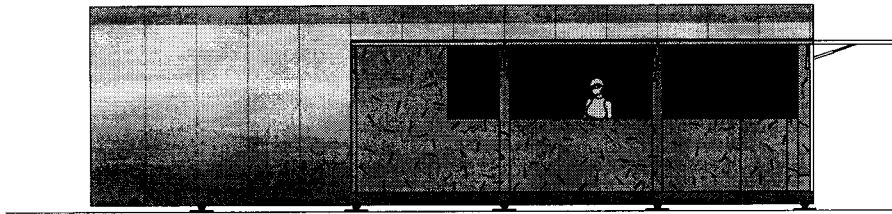
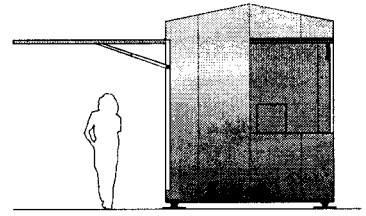
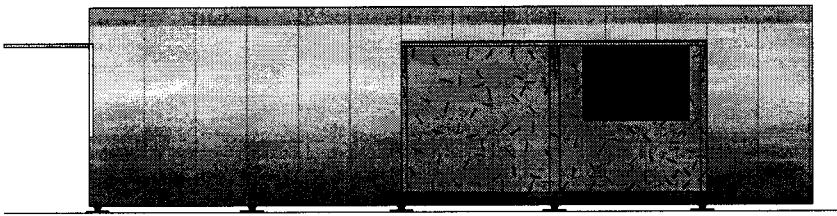
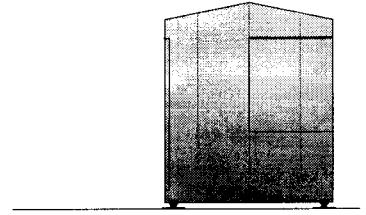
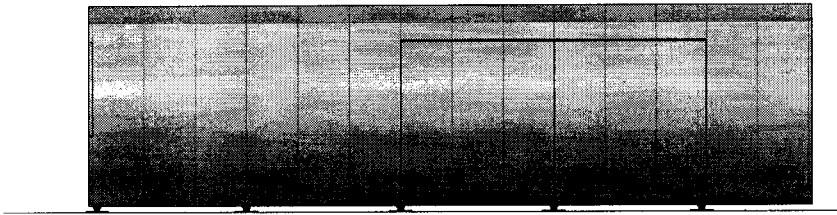
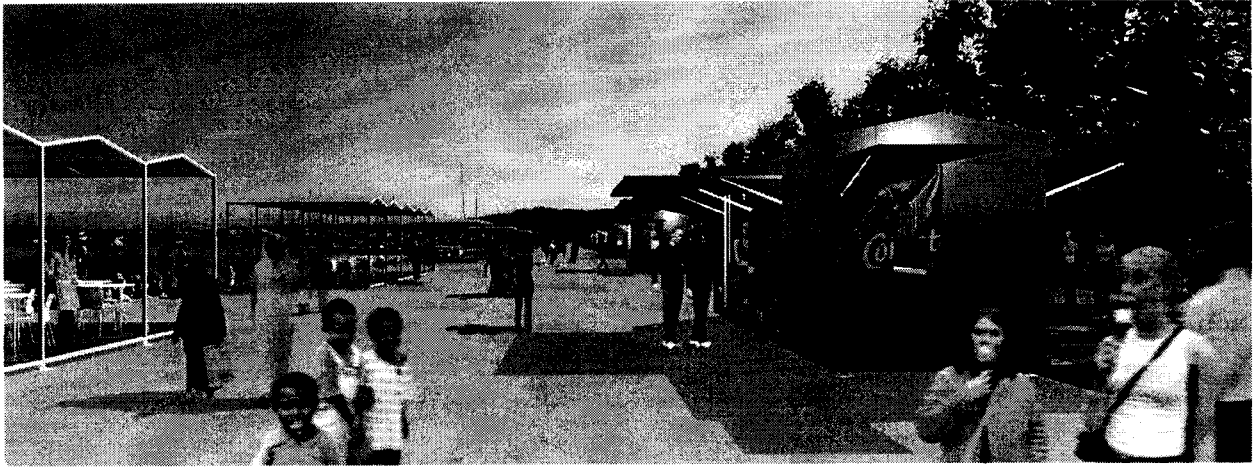
9 Pavillons de souvenirs et billetteries



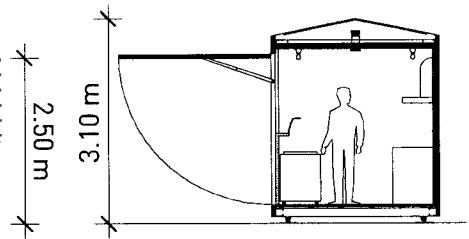
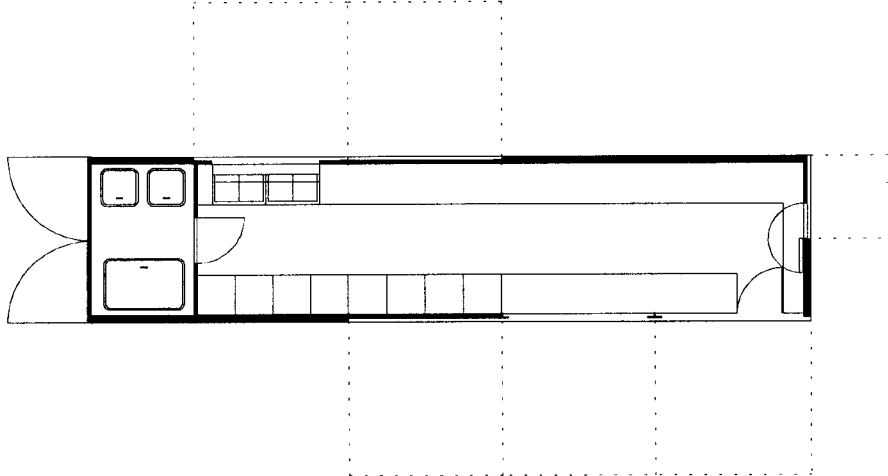
2 Toilettes publiques

PLAN DE LOCALISATION DES PAVILLONS

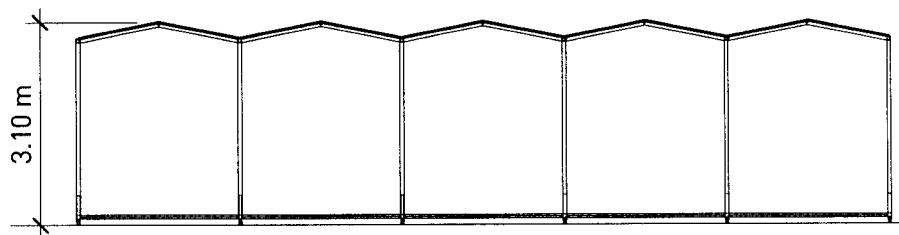
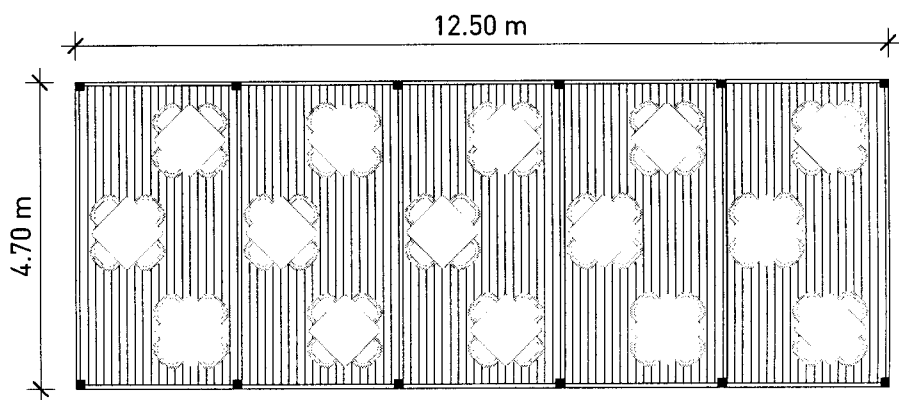
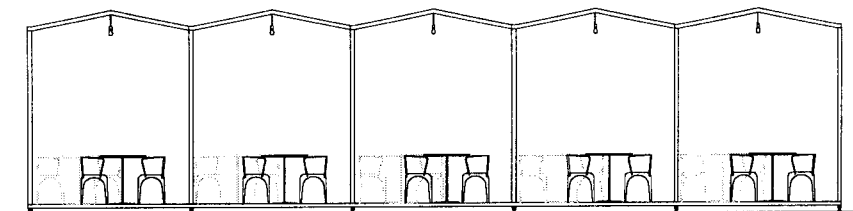
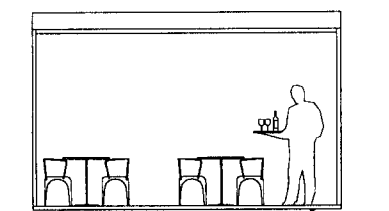




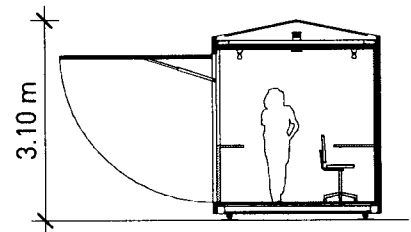
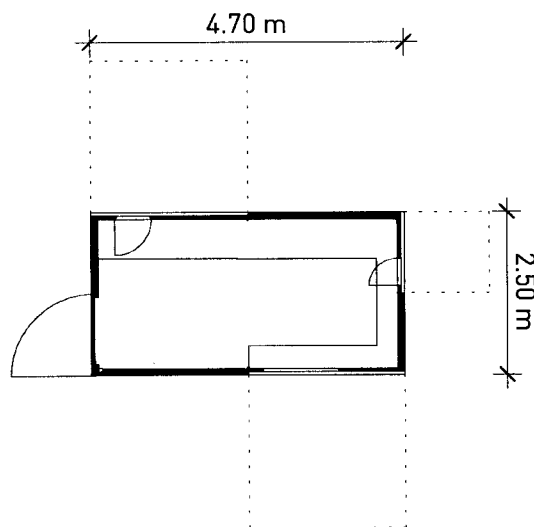
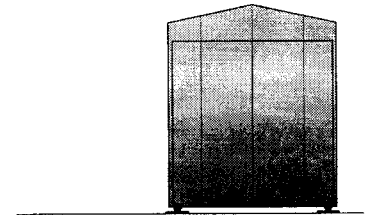
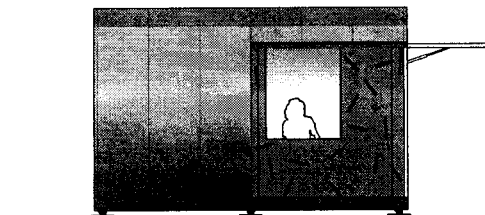
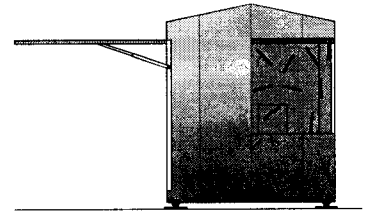
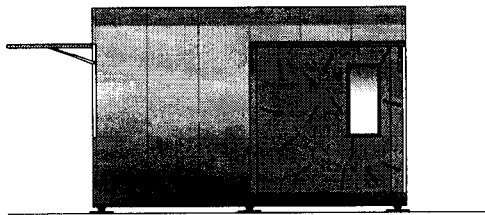
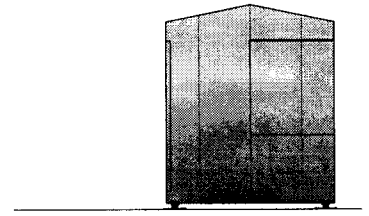
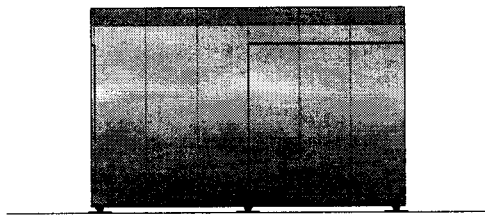
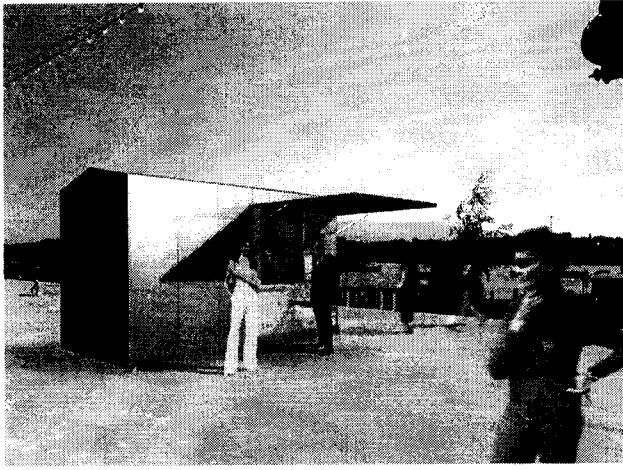
10.35 m



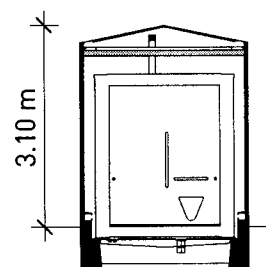
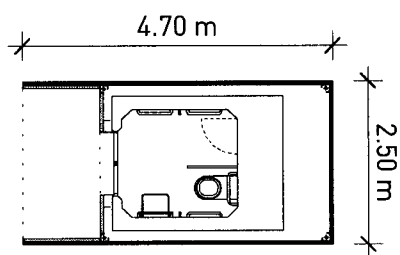
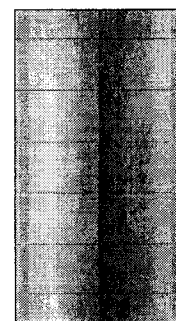
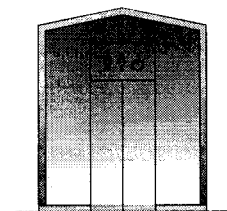
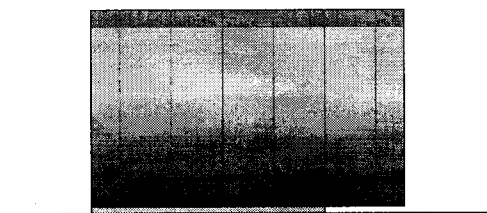
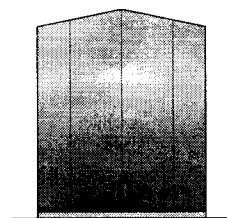
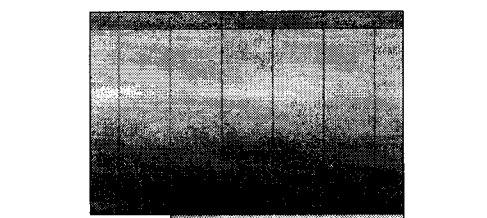
Pavillon glacier et petite restauration



Terrasses couvertes



Pavillon vente de souvenirs, tickets et location



Pavillon toilettes publiques