**Ville de Genève**
**Conseil municipal**

# PR-1776

**Proposition du Conseil administratif du 30 septembre 2026 en vue de l'ouverture de quatre crédits d'étude et de deux crédits de réalisation pour un montant total de 29 501 000 francs destinés au développement du quartier Praille-Acacias-Vernets sur le territoire de la Ville de Genève, qui se décomposent comme suit:**

- **Délibération I: 1 835 000 francs destinés aux études d'aménagement des espaces publics du PLQ Pointe nord;**
- **Délibération II: 12 747 000 francs destinés aux travaux d'aménagement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon route des Acacias – rue Boissonnas) dont à déduire 4 200 000 francs de recettes du Fonds intercommunal d'équipement (FIE), soit 8 547 000 francs net;**
- **Délibération III: 3 842 000 francs destinés aux travaux d'assainissement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon route des Acacias – rue Boissonnas), dont à déduire la récupération de la TVA de 278 000 francs, soit 3 564 000 francs net;**
- **Délibération IV: 8 357 000 francs destinés aux études d'aménagement des espaces publics du PLQ Acacias 1;**
- **Délibération V: 735 000 francs destinés aux études d'ordonnancement, de pilotage, de coordination et d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives au PLQ Acacias 1;**
- **Délibération VI: 1 985 000 francs complémentaires au crédit de 1 675 000 francs voté le 25 novembre 2020 (PR-1387), destinés aux études complémentaires d'aménagement de la voie verte d'agglomération du pont Hans-Wilsdorf jusqu'au viaduc de la Jonction.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

## Introduction

Le Grand Conseil a voté le 23 juin 2011 la loi modifiant les limites de zones du quartier Praille-Acacias-Vernets (PAV) en créant une zone 2, une zone de développement 2, une zone de développement 2 affectée à des activités mixtes et une zone de verdure sur le territoire des villes de Genève, Carouge et Lancy posant ainsi les conditions pour une mutation de ce périmètre en quartier urbain comportant du logement, des activités, des équipements et espaces publics en lieu et place de la zone industrielle que nous connaissons encore aujourd'hui.

Pour accompagner cette évolution déjà amorcée et qui prendra encore plusieurs décennies, il est nécessaire de planifier un aménagement cohérent, d'étudier et de réaliser les équipements et infrastructures destinés à accueillir les futurs habitantes et habitants, usagères et usagers dans de bonnes conditions, y compris pour des projets situés hors du périmètre strict mais bénéficiant de fortes synergies avec le développement du PAV. Pour ce faire, votre conseil a d'ores et déjà voté les crédits suivants:

- PR-1020, crédit de 458 000 francs destiné aux frais de participation aux études d'aménagement liées au développement du quartier Praille-Acacias-Vernets, voté le 20 novembre 2013;
- PR-1283, crédit de 3 406 000 francs destiné à l'étude des aménagements des espaces publics et du groupe scolaire aux abords du PLQ Vernets, voté le 28 juin 2018;
- PR-1471, crédit de 39 684 600 francs destiné à la réalisation des travaux de l'école des Vernets, voté le 6 septembre 2022;
- PR-1478, crédit de 2 017 400 francs destiné au concours et aux études pour la création d'un espace public sur l'esplanade des Vernets et la requalification de la rue Hans-Wilsdorf, voté le 8 mars 2022;
- PR-1387, crédit de 1 675 000 francs destiné aux études d'aménagement de la voie verte d'agglomération depuis le pont Hans-Wilsdorf jusqu'au Bois-de-la-Bâtie en passant par le pont de la Jonction, avec ouvrages de franchissement, voté le 25 novembre 2020;
- PR-1655, crédit de 13 698 500 francs destiné aux travaux d'aménagement de la voie verte Vernets (espaces publics, assainissement et construction d'une guinguette) voté le 21.05.2025;
- PR-1630, crédit de 10 813 000 francs destiné aux études et travaux préparatoires liés au développement du quartier Praille-Acacias-Vernets (PAV) sur le territoire de la Ville de Genève, voté le 27.11.2024, à savoir:
  - participation de la Ville de Genève aux études d'aménagement liées au développement du périmètre PAV, notamment en partenariat avec la communauté des communes urbaines de Genève (CCU) constituée des communes urbaines de Genève, Lancy et Carouge;
  - étude d'aménagement de la route des Jeunes;
  - étude d'aménagement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon rue Boissonnas – route des Jeunes);
  - étude d'assainissement des eaux du PLQ Acacias 1;
  - participation à l'étude préliminaire d'aménagement de la route des Acacias;
  - études d'ordonnancement, de pilotage et de coordination relatives au PLQ Acacias 1;

  - travaux préparatoires et d'accompagnement à la réalisation et à la mise en service des PLQ au sein du PAV sur le territoire de la Ville de Genève;
  - travaux d'aménagement de l'axe structurant de mobilité douce (axe nord-sud de la croix-verte du PAV) ainsi que des travaux d'aménagement provisoires le long de la première étape de la remise à ciel ouvert de la Drize sur le territoire de la Ville de Genève;
- PR-1728, accepté lors du conseil municipal du 21 avril 2026, en vue de l'ouverture d'un crédit d'études pour un montant de 500 000 francs destiné aux études d'urbanisme liées au développement du quartier Praille-Acacias-Vernets sur le territoire de la Ville de Genève, et actuellement dans l'attente de la validation du Conseil d'Etat.

L'objet de la présente proposition est une demande de crédit destinée à financer:

- les études en lien avec le développement des PLQ Pointe Nord et Acacias 1;
- les travaux d'aménagement des espaces publics et la réfection du réseau d'assainissement du boulevard urbain (tronçon rue François-Dussaud entre la route des Acacias et la rue Boissonnas);
- les études d'ordonnancement, de pilotage et de coordination ainsi que d'assistance à maitrise d'ouvrage relatives au PLQ Acacias 1;
- les études complémentaires d'aménagement de la voie verte d'agglomération du pont Hans-Wilsdorf jusqu'au viaduc de la Jonction.

**Exposé des motifs**

*Délibération I: Etudes d'aménagement des espaces publics du PLQ Pointe Nord*

La présente délibération porte sur le financement des études d'aménagement des espaces publics du futur quartier de la Pointe Nord. Ces études d'aménagement seront élaborées sur la base des documents du PLQ Pointe Nord et en concertation avec la DPAV et les partenaires du site.

Le futur quartier de la Pointe Nord fait partie du projet de développement du PAV porté depuis de nombreuses années par le Canton de Genève. La Ville de Genève est partie prenante de la création d'un fragment de ville. C'est pourquoi il est primordial d'étudier et de proposer des aménagements de qualité pour les nouveaux espaces publics imaginés lors de l'élaboration du PLQ Pointe Nord.

Ce quartier associera en son sein un pôle important de services publics du Canton de Genève, des logements, ainsi que différents services à la population, crèche, commerces de proximité, artisans et artisanes et deux structures emblématiques de la culture alternative de Genève, la Parfumerie et le Théâtre du Loup.

Les espaces publics se déclineront sous différente forme:

– des venelles desserviront les bâtiments. Celles-ci auront une vocation dédiée aux modes doux. Ces venelles seront végétalisées essentiellement par de la strate basse, arbustes, vivaces et espace engazonné, tout en privilégiant l'implantation d'arbres dans les lieux propices à leur développement;
– un square végétalisé sera créé entre l'Arve, le théâtre de la Parfumerie et les nouvelles constructions. Cet espace végétalisé où les arbres seront dominants apportera au nouveau quartier de la Pointe Nord un espace de socialisation dans une atmosphère tempérée par la présence de végétation;
– un espace public planté viendra compléter le square végétalisé et permettra d'installer une vie de quartier où les différentes populations en présence pourront interagir;
– les espaces déjà végétalisés comme le grand talus le long de la route des Jeunes seront maintenus et complétés par de nouvelles plantations;
– la voie verte d'agglomération longera l'Arve et fera le lien avec le square végétalisé;
– la rue de la Gravière sera considérée comme la porte d'entrée du nouveau quartier pour tous les véhicules. Les accès pour les piétons et les cyclistes seront prioritairement les venelles et la Voie Verte.

*Délibération II: Travaux d'aménagement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon Route des Acacias – rue Boissonnas)*

Ce projet de délibération porte sur le financement des travaux d'aménagement de la première étape du boulevard urbain et espaces publics associés, à savoir le tronçon des rues François-Dussaud et Lina-Stern situé entre la route des Acacias et la rue Boissonnas.

L'étude d'aménagement ayant abouti à cette demande de travaux s'est appuyée sur l'étude préliminaire «Boulevard urbain Dussaud-Vibert» élaborée par la DPAV en juin 2021, en concertation avec la Ville de Genève.

L'aménagement de ce boulevard accompagne le développement du nouveau quartier des Vernets, afin que les nouveaux habitants et usagers bénéficient d'espaces publics et d'infrastructures de transport sécurisés et de qualité dès leur arrivée.

L'ambition du boulevard urbain est d'élaborer un aménagement de qualité offrant des emprises plus confortables aux mobilités douces et aux transports publics.

Les espaces publics se déclineront sous différente formes:

– des trottoirs confortables et une sécurisation des piétons dans les zones de transbordement des transports publics. La largeur de trottoir sera très généreuse au droit du nouveau quartier des Vernets agrémenté de petites placettes urbaines équipées de mobiliers de pause permettant la création d'espaces conviviaux;
– des pistes cyclables monodirectionnelles et larges (2.50m par sens);
– une voie bus dédiée et l'insertion des bus prioritaires sur la voie partagée permettant l'accès à leurs arrêts;
– une bande plantée très large et continue côté Vernets/Patinoire avec des gabarits généreux offrant un volume de terre suffisant pour garantir le bon développement des arbres. Cette densité plantée introduit un langage de nature dans ce dispositif urbain et offre une promenade ombragée aux passants tout en éloignant les nuisances routières.

*Délibération III Travaux d'assainissement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon route des Acacias – rue Boissonnas)*

Ce projet de délibération porte sur le financement des travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement de la première étape du boulevard urbain et des espaces publics associés, à savoir le tronçon des rues François-Dussaud et Lina-Stern situé entre la route des Acacias et la rue Boissonnas.

Les eaux claires et les eaux usées sont actuellement en régime unitaire. Le collecteur principal d'eaux mélangées sera conservé et permettra l'écoulement des eaux usées. Un nouveau collecteur d'eaux pluviales sera construit sur le tronçon concerné par les travaux d'aménagement.

De nouveaux sacs d'eaux pluviales en lien avec le nouvel aménagement seront construits et raccordés au nouveau collecteur d'eaux pluviales.

Les raccords privés d'eaux usées existants au collecteur principal d'eaux mélangées seront, suivant leurs états, remplacés et de nouveaux branchements privés pour les eaux pluviales seront réalisés aux frais des propriétaires.

*Délibération IV Etudes d'aménagement des espaces publics du PLQ Acacias 1*

La présente délibération porte sur le financement des études pour l'aménagement du domaine public de la Ville de Genève sur le PLQ Acacias 1.

Le PLQ Acacias 1 N° 30 052 A, adopté le 22 novembre 2023 et aujourd'hui en force, entre dans une phase de mise en œuvre. De par sa taille (15,7 hectares, environ 320 000 m² de surface à bâtir, dont notamment env. 2300 nouveaux loge-

ments) et sa maîtrise foncière publique, le quartier des Acacias s'inscrit dans un contexte inédit.

La Fondation PAV est propriétaire de la majorité des terrains du PLQ Acacias 1. Elle détient environ 88% des droits à bâtir du PLQ.

La Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG) est propriétaire de la parcelle privée N° 2616 qui représente environ 12% des droits à bâtir du PLQ.

La Ville de Genève est déjà propriétaire de 12 000 m² de domaine public (DP) du PLQ Acacias 1, et le PLQ prévoit 30 000 m² supplémentaires en cession au DP ainsi que des surfaces dédiées à des équipements publics.

*Délibération V Etudes d'ordonnancement, de pilotage et de coordination et d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives au PLQ Acacias 1*

Ce projet de délibération porte sur le financement de la mission de coordonnateur et planificateur opérationnel (CPO) et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, co-mandaté par la Ville de Genève et la FPAV.

Au vu de la dimension, de la complexité de la mise en œuvre et des différentes parties engagées sur le développement secteur «Acacias 1», la Fondation PAV et la Ville de Genève souhaitent bénéficier de l'appui opérationnel d'un mandataire CPO et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Le développement du quartier Acacias 1 se fera en plusieurs étapes et nécessitera une coordination des différents Maîtres d'ouvrage (superficiaires, Ville de Genève, SIG, Canton) afin d'améliorer et de fluidifier l'avancement des aires de constructions et espaces publics du PLQ. En effet, habitants et usagers du site seront amenés à vivre au sein d'un quartier en mutation et donc en construction durant de longues années.

La mission de ce prestataire sera d'effectuer un suivi en temps réel du développement du projet et d'assurer la bonne coordination et communication entre les différents acteurs.

Son rôle permettra aux maîtres d'ouvrage d'anticiper les potentielles questions (techniques, financières, politiques) et d'avoir de la réactivité pour gérer les imprévus.

*Délibération VI Etudes complémentaires d'aménagement de la voie verte d'agglomération du pont Hans-Wilsdorf jusqu'au viaduc de la Jonction*

Pour mémoire, la voie verte d'agglomération est un projet de mobilité douce d'envergure sur 22 km environ, reliant l'agglomération transfrontalière

d'Annemasse à Saint-Genis-Pouilly, en passant par le centre de Genève. Elle constitue un nouvel espace public majeur valorisant l'environnement et le cadre de vie. Réalisée progressivement par étapes, elle est financée par les collectivités locales et la Confédération suisse et est inscrite dans la mise en œuvre du Projet d'agglomération franco-valdo-genevois PA2.

Le tronçon situé entre le pont Hans-Wilsdorf et le viaduc de la Jonction est particulièrement complexe et hétérogène en matière de contexte et de développement urbain. De plus, le franchissement de niveaux (pont de Saint-Georges, viaduc de la Jonction pour rejoindre les cheminements de Bois-de-la-Bâtie ainsi que le quartier de Saint-Jean) est un important enjeu de mobilité.

Sur ce tronçon, les aménagements et le gabarit de la voie verte d'agglomération doivent tenir compte de l'évolution des quartiers alentours. Le secteur est en pleine mutation le long de l'Arve, entre le pont Hans-Wilsdorf et le pont de Saint-Georges. Les plans localisés de quartier du projet Praille-Acacias-Vernets doivent participer à favoriser cet axe de mobilité douce qui va drainer un plus grand nombre d'habitants. Un crédit d'étude (PR-1387) a été voté le 25.11.2020.

C'est dans ce contexte particulier et complexe que le choix de la procédure s'est ensuite porté sur un mandat d'étude parallèle. Celui-ci a permis en effet de comparer plusieurs visions pour préciser l'identité du projet, réunir des expertises diverses (paysage, hydrologie, mobilité, ingénierie civile) et enfin identifier l'équipe la plus apte à poursuivre les phases d'études. Ce mandat a également permis de conforter la hiérarchie cyclable à l'échelle de l'Arve en cohérence avec la loi cantonale L 13061, votée le 24.11.2022, pour le développement d'axes forts vélos d'intérêt cantonal en complément des voies vertes.

Cette procédure plus onéreuse a abouti à un choix de projet qu'il convient de mener à terme. Le crédit initial a permis de financer ledit processus de mandat d'étude parallèle ainsi que la phase d'avant-projet du lauréat. Il s'agit de poursuivre et ainsi financer les phases manquantes, à savoir la conduite du projet, de l'autorisation de construire et des appels d'offres.

Le groupement de mandataires retenu comprend les compétences nécessaires pour mener à bien la mission particulière que requiert l'aménagement de la voie verte sur ce tronçon soumis à de nombreuses coactivités et contextes multiples que sont les berges de l'Arve, un espace contraint, des ouvrages de franchissement, un espace routier, un site de transfert de déchets et de nombreux acteurs de la vie associative et culturelle genevoise que sont les théâtres adjacents et la maison de quartier des Acacias.

**Transition écologique et cohésion sociale**

Les aménagements qui accompagnent la mutation du quartier Praille-Acacias-Vernets sur le territoire de la Ville de Genève sont en adéquation avec les préoccupations environnementales et sociales par le fondement même de la transformation d'un quartier globalement industriel en un futur quartier de logements, d'activités multiples et d'espaces publics de qualité.

**Impact environnemental**

Les principes de projets développés dans les études préliminaires et qui seront repris dans les présentes études sont liés au développement des modes de déplacement doux et à l'amélioration des transports en commun qui offrent un potentiel de diminution des transports individuels motorisés (TIM) conformément au PDCom.

A titre d'exemple, les aménagements d'axes majeurs et structurants comme le sont la route des Jeunes ou le boulevard urbain proposent de favoriser les modes de transports en commun et modes doux. Les espaces publics sont étudiés pour offrir à l'avenir un confort en termes spatiaux, mais aussi en lien avec la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur et la perméabilité des sols.

L'un des principes de projet validé lors des études préliminaires consiste à aménager les sols pour les rendre propices à l'utilisation des eaux de ruissellement issues des espaces perméables en surface.

Du point de vue de la végétalisation, il est également prévu une grande diversité des espèces plantées tant en strates basses (vivaces, prairies fleuries), qu'arbustive et arborée.

Enfin, la renaturation de la Drize prend une place prépondérante au sein du PAV, s'agissant d'intégrer la nature en ville. En effet, ce site naturel apportera des facilités à lutter contre les îlots de chaleur et engendrera le développement de la biodiversité. Ce projet ainsi que ses abords seront menés en concordance avec le plan lumière de la Ville de Genève. A titre d'exemple, la trame noire favorisant la protection et le développement de la faune constitue une part importante des principes de projet.

**Cohésion sociale et prévention des discriminations**

L'élaboration des divers projets d'aménagement d'espaces publics du secteur PAV s'inscrit pleinement dans les objectifs de cohésion sociale et de prévention des discriminations de la Ville de Genève puisque l'ensemble du projet sera

accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) et respecte les principes fondamentaux en termes d'aménagement non genré.

Les études de la voie verte d'agglomération du tronçon Wilsdorf-Jonction s'attachent également à proposer, outre sa fonction de circulation des modes doux, des aménagements en concertation avec les acteurs culturels et représentants des usagers.

Les études des PLQ Acacias 1 et Pointe Nord seront également attentives aux besoins et attentes de la population et des actuels et futurs usagers du site. Pour cela, un travail sera mené en concertation avec les acteurs associatifs, représentants des usagers et commerces locaux.

**Estimation des coûts**

*Délibération I: Études d'aménagement des espaces publics du PLQ Pointe Nord*

La présente estimation prend en compte les honoraires des mandataires pour l'ensemble des phases d'études jusqu'à et y compris la phase d'appel d'offres d'entreprises. Les honoraires des phases de réalisation seront intégrés dans la future demande de crédit de réalisation des travaux.

| | |
|---|---|
| **A. Estimation des coûts** | |
| **Honoraires** | |
| Honoraires Architecte-paysagiste | 602 000 |
| Honoraires Ingénieur civil | 346 000 |
| Honoraires Ingénieur environnement | 250 000 |
| Honoraires Concepteur lumière | 25 000 |
| Honoraires Ingénieur électricité | 30 000 |
| Honoraires Ingénieur mobilité | 30 000 |
| Honoraires Géomètre | 20 000 |
| Honoraire Urbanisme Tactique | 100 000 |
| **Total Honoraires HT** | **1 403 000** |
| **Frais secondaires** | |
| Analyse laboratoires et sondages (expertise ouvrage, HAP…) | 55 000 |
| Information publique, communication et reproduction | 82 000 |
| Divers et Imprévus | 154 000 |
| **Total Frais secondaires HT** | **291 000** |
| **I. Coût total honoraires et frais secondaires (HT)** | **1 694 000** |
| **B. Calcul des frais financiers** | |
| Coût total (HT) | 1 694 000 |
| + TVA (8,1% × 1 694 000 francs) | 137 214 |
| **II. Total du crédit demandé** | **1 835 000** |

*Délibération II: Travaux d'aménagement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon Route des Acacias – rue Boissonnas)*

**A. Estimation des coûts**

| | |
|---|---|
| Travaux | |
| Travaux préparatoires yc installations de chantier | 1 095 000 |
| Terrassements | 985 000 |
| Travaux aménagement cession PLQ Acacias 1 | 600 000 |
| Déviations réseaux existants | 850 000 |
| Plantations yc entretien et arrosage | 825 000 |
| Chaussées (revêtement de sols et bordures) | 2 800 000 |
| Electricité et éclairage | 275 000 |
| Mobilier urbain et abris-bus | 385 000 |
| Signalisation | 250 000 |
| Divers et imprévus | 800 000 |
| **Sous-total HT** | **8 865 000** |
| **Honoraires** | |
| Architecte-paysagiste | 650 000 |
| Ingénieure civile | 550 000 |
| Ingénieur mobilité | 435 000 |
| Expert végétation | 15 000 |
| Concepteur lumière | 30 000 |
| Ingénieur sanitaire | 25 000 |
| Ingénieur électricité | 50 000 |
| Suivi environnemental chantier | 90 000 |
| Infographiste | 15 000 |
| Géomètre | 45 000 |
| Huissier-ère | 30 000 |
| Sondages/essais/échantillons | 90 000 |
| Divers et Imprévus | 200 000 |
| **Sous-total HT** | **2 225 000** |
| Autres frais | |
| Mesures des Transports publics genevois (TPG) et de l'Office cantonal des transports (OCT) | 270 000 |
| Taxes et frais secondaires | 75 000 |
| Héliographie | 20 000 |
| Communication | 85 000 |
| **Sous-total HT** | **450 000** |
| **I. Coût total de la construction (HT)** | **11 540 000** |

**B. Calcul des frais financiers**

| | |
|---|---|
| I. Coût total construction (HT) | 11 540 000 |
| + TVA (8.1 % × 11 540 000 francs = 934 740 francs arrondis à | 935 000 |
| II. Coût total de la construction | 12 475 000 |
| + Prestations du personnel en faveur des investissements à 5% × 12 475 000 francs = 623 750 francs arrondis à | 625 000 |
| **III. Sous-total** | **13 100 000** |
| + Intérêts intercalaires (1,75% ×13 100 000 francs × 30 mois) / (2×12) = 286 563 francs arrondis à | 287 000 |
| **IV. Sous-total de l'opération** | **13 387 000** |
| A déduire crédit étude PR1283 | 640 000 |
| A déduire recette du Fond Intercommunal d'Équipements (FIE) | 4 200 000 |
| **V. Total net du crédit demandé** | **8 547 000** |

*Délibération III Travaux d'assainissement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon Route des Acacias – rue Boissonnas)*

**A. Estimation des coûts**

| | |
|---|---|
| **Travaux** | |
| Travaux préparatoires yc installations de chantier | 250 000 |
| Assainissement collecteur secondaire yc réfection | 1 500 000 |
| Assainissement eaux pluviales yc réfection | 475 000 |
| Assainissement collecteur riverains yc réfection | 350 000 |
| Divers et imprévus | 260 000 |
| **Sous-total HT** | **2 835 000** |
| **Honoraires** | |
| Ingénieur civil | 155 000 |
| Ingénieur mobilité | 90 000 |
| Géomètre | 25 000 |
| Huissier-ère | 15 000 |
| Sondages/essais/échantillons | 45 000 |
| Divers et Imprévus | 33 000 |
| **Sous-total HT** | **363 000** |
| **Autres frais** | |
| Mesures des Transports publics genevois (TPG) et de l'Office cantonal des transports (OCT) | 130 000 |
| Taxes et frais secondaires | 85 000 |
| Héliographie | 8 000 |
| Communication | 12 000 |
| **Sous-total HT** | **235 000** |

| | |
|---|---|
| **I. Coût total de la construction (HT)** | **3 433 000** |
| B. Calcul des frais financiers | |
| **I. Coût total construction (HT)** | **3 433 000** |
| + TVA (8,1% × 3 433 000 francs) = 278 073 francs arrondis à | 278 000 |
| **II. Coût total de la construction (TTC)** | **3 711 000** |
| + Prestations du personnel en faveur des investissements à (5% × 3 711 000) = 185 550 francs arrondi à | 185 500 |
| **III. Sous-total** | **3 896 500** |
| + Intérêts intercalaires (1,75% × 3 896 500 × 30 mois) / (2 × 12) = 85 236 francs arrondi à | 85 500 |
| **IV. Coût total de l'opération** | **3 982 000** |
| **A déduire** | |
| Part du crédit étude PR1283 | 140 000 |
| TVA récupérable sur la construction des collecteurs secondaires | 278 000 |
| **V. Total net du crédit demandé** | **3 564 000** |

*Délibération IV Etudes d'aménagement des espaces publics du PLQ Acacias 1*

La présente estimation prend en compte les honoraires des mandataires pour l'ensemble des phases d'études jusqu'à et y compris la phase d'appel d'offres d'entreprises. Les honoraires des phases de réalisation seront intégrés dans la future demande de crédit de réalisation des travaux.

**A. Estimation des coûts**

| | |
|---|---|
| **Honoraires** | |
| Honoraires architecte-paysagiste | 2 210 000 |
| Honoraires ingénieur civil | 1 785 000 |
| Honoraires ingénieur géotechnicien | 298 000 |
| Honoraires ingénieur environnement | 390 000 |
| Honoraires concepteur lumière | 149 000 |
| Honoraires ingénieur électricité | 149 000 |
| Honoraires ingénieur mobilité | 550 000 |
| Honoraires géomètre | 255 000 |
| Honoraires designer mobilier et équipement | 255 000 |
| Honoraires spécialiste concertation | 220 000 |
| **Total Honoraires HT** | **6 261 000** |
| **Frais secondaires** | |
| Sondages et analyse | 150 000 |
| Frais concours Place Publique | 300 000 |
| Information publique, communication et reproduction | 200 000 |
| divers et imprévus | 820 000 |

| | |
|---|---|
| **Total Frais secondaires HT** | **1 470 000** |
| **I. Coût total (HT)** | **7 731 000** |
| **B. Calcul des frais financiers** | |
| Coût total étude (HT) | 7 731 000 |
| + TVA (8,1% × 7 731 000 = 626 211 francs) | 626 000 |
| **II. Total du crédit demandé** | **8 357 000** |

*Délibération V Etudes d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (CPO) et d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives au PLQ Acacias 1*

**A. Estimation des coûts**

| | |
|---|---|
| Honoraires équipe CPO 2027 (2e semestre) | 90 000 |
| Honoraires équipe CPO 2028 | 175 000 |
| Honoraires équipe CPO 2029 | 175 000 |
| Honoraires équipe CPO 2030 | 175 000 |
| Divers et imprévus | 65 000 |
| I. Coût total de l'étude (HT) | 680 000 |
| **B. Calcul des frais financiers** | |
| Coût total étude (HT) | 680 000 |
| + TVA (8,1 % × 680 000) = 55 080 francs | 55 080 |
| II. Total du crédit demandé | 735 000 |

*Délibération VI Etudes complémentaires d'aménagement de la voie verte d'agglomération du pont Hans Wilsdorf jusqu'au viaduc de la Jonction*

**A. Estimation des coûts en francs**

| | |
|---|---|
| Honoraires | |
| Architecte | 610 000 |
| Ingénieur civil | 341 000 |
| Ingénieur mobilité | 243 000 |
| Géomètre | 33 000 |
| Ingénieur Hydraulicien | 181 000 |
| Total honoraires HT | 1 408 000 |
| Frais secondaires | |
| Sondages et analyses | 110 000 |
| Communication (mandat pour concertation et communication) | 133 000 |
| Héliographie | 20 000 |
| Divers et imprévus | 165 000 |
| Total frais secondaires HT | 428 000 |
| Coût total des études (HT) | 1 836 000 |

**B. Calcul des frais financiers**

| | |
|---|---|
| Coût total étude (HT) | 1 836 000 |
| + TVA (8,1% × 1 836 000) = 148 716 francs arrondi à | 149 000 |
| II. Total du crédit demandé | 1 985 000 |

**Délai de réalisation**

*Délibération I: Etude d'aménagement des espaces publics du PLQ Pointe Nord*

Les études de la délibération I débuteront après le vote de la présente demande de crédit et à l'entrée en force du PLQ Pointe Nord qui devrait être effective dans le courant de 2027. Elles permettent d'accompagner le développement du PLQ.

*Délibération II: Travaux d'aménagement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon Route des Acacias – rue Boissonnas)*

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 mai 2027. Ces travaux se dérouleront en parallèle à ceux du PLQ et de l'esplanade des Vernets. Une coordination des travaux est effectuée avec les chantiers voisins. La réalisation se déroulera en plusieurs étapes pour une durée de 24 mois environ. La date prévisionnelle de mise en exploitation complète est fixée à 2029 avec des mises à disposition successives au fur et à mesure de l'avancement des travaux, notamment ceux de l'université.

*Délibération III Travaux d'assainissement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon Route des Acacias – rue Boissonnas)*

Les travaux se réaliseront dans les mêmes temporalités et phasages que ceux de la délibération II.

*Délibération IV Etudes d'aménagement des espaces publics du PLQ Acacias 1*

Les études de la délibération IV débuteront après le vote de la présente demande de crédit. Pour ce projet de transformation urbaine du quartier Acacias 1, un planning intentionnel a été établi suivant 3 grandes phases. Leur mise en œuvre étant dépendante de la libération des terrains, ce planning peut être amené à évoluer. Ce phasage prévisionnel sera également soumis à l'analyse de l'équipe CPO (coordonnateur/planificateur/organisateur) qui débutera son mandat au 2e semestre 2026.

*Etape 01: 2028-2032: 7500 m² d'espaces publics à aménager*

Cette première phase prévoit la remise à ciel ouvert partielle de la Drize, les concours des aires privées A-C-D et E ainsi qu'environ 7500 m² d'espaces publics associés

*Etape 02: 2033-2037: 25 000 m² d'espaces publics à aménager + Ternier*

Cette deuxième phase prévoit le développement des aires privées I, K, L et E (DPBA école primaire) + secteur Ternier ainsi qu'environ 25 000 m² d'espaces publics associés

*Etape 03: 2027-2032: 10 000 m² d'espaces publics à aménager*

Cette dernière phase prévoit le développement des aires privées M, N et O et P ainsi qu'environ 10 000 m² d'espaces publics associés

*Délibération V Etudes d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (CPO) et d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives au PLQ Acacias 1*

Les études contenues dans la délibération V débuteront en 2026 et seront financées pour leur démarrage (2026-2027) avec la PR 1630 (PAV-01). La présente délibération a pour enjeu de permettre la poursuite de ces études sur les années suivantes (2027 à 2030).

*Délibération VI Etudes complémentaires d'aménagement de la voie verte d'agglomération du pont Hans-Wilsdorf jusqu'au viaduc de la Jonction*

La phase d'avant-projet est en cours et la présente délibération a pour but de permettre la poursuite des études jusqu'au début de l'année 2028, ainsi que le dépôt de la proposition de crédit pour la réalisation des travaux.

**Recettes**

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

*Délibération II: travaux d'aménagement du boulevard urbain*

Recette du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) sur la parcelle DP N° 3709 et N° 3722 Genève Plainpalais du domaine public communal (surface 8000 m²) pour un montant estimé à 4 200 000 francs.

*Délibération III: travaux de mise en séparatif et rénovation des collecteurs*

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur les eaux le 4 juillet 2026, le montant de la TVA récupérable est calculé sur le coût total de l'opération. La TVA récupérable est donc estimée à 278 000 francs pour une assiette de prestations évaluées à 3 433 000 francs HT.

**Financements spéciaux et préfinancements**

*Délibération III: travaux de 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 présentation technique et financière du projet aux services de l'Etat a été réalisée et le Conseil du FIA va être saisi très rapidement, pour approbation. 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 24.09.2020. En conséquence, le coût net annuel sera de 500 francs, soit 20 000 francs au bout de 40 ans. Cette prise en charge fera l'objet d'une attestation sur l'honneur.

Il faut relever que la nouvelle loi sur les eaux a été validée et est entrée en vigueur le 4 juillet 2026. Celle-ci entraîne des changements importants quant au financement par le Fond intercommunal d'assainissement et principalement pour le financement des réseaux d'eaux pluviales de voirie et des parties publiques des branchements d'eaux pluviales et d'eaux usées des habitations qui sont désormais considérées comme du réseau secondaire et financés intégralement par le fond. La ville n'aura plus à re-facturer aux privés la partie du branchement réalisée par la Ville de Genève sous le domaine public, cette partie étant intégrée au réseau secondaire. Le montant de la TVA récupérable évolue aussi en conséquence.

**Référence au 21e plan financier d'investissement**

*Délibération I: Etude d'aménagement des espaces publics du PLQ Pointe Nord*

Cet objet n'est pas inscrit au 21e plan financier d'investissement (PFI) 2026-2037 car il n'était pas défini, lors de son élaboration, si les espaces extérieurs du PLQ seraient publics ou privés.

*Délibération II: Travaux d'aménagement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon Route des Acacias – rue Boissonnas)*

Cet objet est prévu en qualité de projet actif en page 68 sous le numéro 101.831.08 au 21e plan financier d'investissement (PFI) 2026-2037 pour un montant de 15 300 000 francs. Le coût est moins élevé car l'estimation initiale utilisée pour définir la ligne PFI était basée sur une étude de faisabilité et le coût de la PR est basée sur un devis général.

*Délibération III Travaux d'assainissement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon Route des Acacias – rue Boissonnas)*

Cet objet est prévu en qualité de projet actif en page 66 sous le numéro 081.831.08 au 21e plan financier d'investissement (PFI) 2026-2037 pour un montant de 2 450 000 francs. Le coût plus élevé de la délibération présentée est lié aux impacts de la nouvelle loi sur les eaux.

*Délibération IV Etudes d'aménagement des espaces publics du PLQ Acacias 1*

Cet objet est prévu en qualité de projet actif en page 68 sous le numéro 101.831.13 au 21e plan financier d'investissement (PFI) 2026-2037 pour un montant de 5 500 000 francs. Le montant de la délibération proposée est plus conséquent car, depuis l'élaboration du 21ème PFI, les périmètres et prestations d'études ont été précisées et s'avèrent plus conséquents.

*Délibération V Etudes d'ordonnancement, de pilotage et de coordination et d'assistance à maitrise d'ouvrage relatives au PLQ Acacias 1*

Cet objet n'est pas inscrit au 21e PFI car, lors de l'élaboration de ce dernier, les modalités de coordination et le choix de recourir à un prestataire unique pour assurer la coordination de tous les projets du PLQ Acacias 1 n'étaient pas définis avec la direction Praille-Acacias-Vernets (DPAV).

*Délibération VI Etudes complémentaires d'aménagement de la Voie Verte d'agglomération du pont Hans-Wilsdorf jusqu'au viaduc de la Jonction*

Cet objet est prévu en qualité de projet actif en page 69 sous le numéro 102.570.19 au 21e plan financier d'investissement (PFI) 2026-2037 pour un montant de 1 840 000 francs. Le coût plus élevé de la délibération est dû à l'évolution du projet et l'ajustement des honoraires sur la base de l'avant-projet validé.

**Budget de fonctionnement**

*Délibérations I, IV, V et VI*

Ces délibérations portent sur des études et n'impliquent donc pas des budgets complémentaires de fonctionnement. Les charges complémentaires pour les budgets de fonctionnement des services seront calculées et répercutées dans les crédits de réalisation à venir sur ces objets.

*Délibération II: Travaux d'aménagement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon route des Acacias – rue Boissonnas)*

L'entretien et le nettoiement des nouveaux aménagements et constructions seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et nécessiteront les charges d'exploitation supplémentaires suivantes:

– Service des espaces verts (SEVE): 81 000 francs, poste à 50% pour l'entretien des plantations après la période de garantie;
– Voirie-Ville propre (VVP): 36 000 francs pour les frais de nettoiement 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): 10 000 francs pour les frais d'entretien du mobilier urbain.
– Total du budget complémentaire (délibération II): 257 000 francs.

Ces montants ont été évalués par les services concernés sur la base des plans d'aménagement. Ils sont liés à des matérialités de revêtement différentes, à des surfaces plantées plus importantes et du mobilier qui n'existe pas aujourd'hui.

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

*Délibération III Travaux d'assainissement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon Route des Acacias – rue Boissonnas)*

Les travaux envisagés portent sur la création de 1183 mètres linéaires de nouveaux réseaux pour la mise en séparatif.

Le coût moyen annuel plafond pris en compte par le FIA est de 11,00 francs (10.20 HT) par mètre linéaire de collecteur. Ainsi, en termes de budget complémentaire, l'AGCM prévoira une somme de 12 068 francs, arrondie à 12 100 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.

**Charges financières annuelles**

Délibérations I, IV, V et VI: Si les études sont suivies de réalisations, les dépenses de chaque étude seront ajoutées à celles de la réalisation et amorties sur la durée totale d'amortissement de la réalisation. En l'absence de réalisation, chaque étude sera amortie en une annuité.

Délibération II: La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,25% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 343 400 francs.

Délibération III: La charge financière annuelle nette comprenant les intérêts du taux de 1,25% et les amortissements au moyen de 40 annuités se montera à 113 800 francs.

**Validité des coûts**

Les estimations des coûts pour les délibérations relatives à la réalisation d'aménagement se basent sur un devis estimatif. L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel. Les coûts sont en valeur 2026.

Les estimations des coûts pour les délibérations relatives aux études de projets d'aménagement se basent sur une estimation des coûts calculée soit dans le cadre d'études préliminaires soit à travers un ratio d'aménagement au $m^2$ multiplié par les surfaces à aménager.

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

**Autorisation de construire**

Les futures autorisations de construire relatives aux délibérations I, IV, V et VI, seront déposées au gré du développement des espaces publics du secteur PAV.

S'agissant des délibérations II et III, une autorisation de construire a déjà été déposée fin 2025 auprès de l'Office cantonal des autorisations de construire sous le numéro DD 342 538. Elle est actuellement en instruction.

**Régime foncier**

Les terrains situés au sein du PLQ Acacias 1 du secteur PAV sont en quasi-totalité privés, propriétés de la Fondation Praille-Acacias-Vernets, avec droits de superficie. Des discussions sont en cours s'agissant de la valorisation du foncier et, cas échéant, selon le développement des études d'aménagement, les parcelles pourront être versées au domaine public, faire l'objet de conventions ou de droits de superficie.

Un article foncier est intégré dans chacune des présentes délibérations afin de permettre au Conseil administratif d'être 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.

**Information publique**

Les chantiers se dérouleront en vue du développement d'un nouveau quartier, proche des quartiers existants comportant des habitations, des commerces et des bureaux. Les nouveaux aménagements s'inscrivent dans la politique menée par la Ville de Genève pour améliorer la qualité de vie en ville. C'est donc l'occasion d'informer non seulement sur les travaux effectués mais également de rappeler le sens et l'utilité de tels aménagements.

Les supports proposés sont les suivants:

– un panneau de chantier (indiquant le montant des travaux, les noms des entreprises, etc.) installé à chaque extrémité de chacune des étapes;
– un tout-ménage distribué aux riverain-e-s en début et pendant le chantier.

Enfin différentes actions d'information/communication seront conduites tout au long des évolutions des différents lots et portions de quartier. Les actions seront menées entre tous les partenaires et principalement la FPAV-DPAV et la Ville.

**Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire et bénéficiaire des délibérations est le service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM).

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

**Objet: Délibération I – Etudes d'aménagement des espaces publics du PLQ Pointe Nord**

**A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS**

| | Montant | % |
|---|---|---|
| Honoraires Architecte-paysagiste | 602 000 | 33% |
| Honoraires Ingénieur civil | 346 000 | 19% |
| Honoraires Ingénieur environnement | 250 000 | 14% |
| Honoraires Concepteur lumière | 25 000 | 1% |
| Honoraires Ingénieur électricité | 30 000 | 2% |
| Honoraires Ingénieur mobilité | 30 000 | 2% |
| Honoraires Géomètre | 20 000 | 1% |
| Honoraire Urbanisme Tactique | 100 000 | 5% |
| Analyse laboratoire et sondages (expertise ouvrage, HAP…) | 55 000 | 3% |
| Information publique, communication et reproduction | 82 000 | 4% |
| Divers et Imprévus | 154 000 | 8% |
| Frais financiers | 141 000 | 7% |
| **Coût total du projet** | **1 835 000** | **100%** |

**B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

| Année(s) impactée(s) | Dépenses brutes | Recettes | Dépenses nettes |
|---|---|---|---|
| **Année de vote du crédit par le CM: 2027** | 0 | | 0 |
| **2027** | 400 000 | | 400 000 |
| **2028** | 600 000 | | 600 000 |
| **2029** | 835 000 | | 835 000 |
| | | | 0 |
| **Totaux** | **1 835 000** | **0** | **1 835 000** |

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)**

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

**Service bénéficiaire concerné:**

| **CHARGES** | | |
|---|---|---|
| 30 - Charges de personnel | | Postes en ETP |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | | |
| 31- Charges d'entretien des bâtiments | | |
| 33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA) | | |
| 36/37 - Subventions et dédommagements accordés | | |
| **Total des nouvelles charges induites** | **0** | |
| | | |
| **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** | **0** | |

**Objet: Délibération II – Travaux d'aménagement du boulevard urbain Dussaud-Vibert (tronçon route des Acacias – rue Boissonnas)**

**A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS**

| | Montant | % |
|---|---|---|
| Travaux préparatoires y c. installations de chantier | 1 095 000 | 8% |
| Terrassements | 985 000 | 7% |
| Travaux aménagement cession PLQ Acacias 1 | 600 000 | 4% |
| Déviation réseaux existants | 850 000 | 6% |
| Plantations y c. entretien et arrosage | 825 000 | 6% |
| Chaussées (revêtements, bordures, ...) | 2 800 000 | 21% |
| Eclairage | 275 000 | 2% |
| Mobilier urbain et abris bus | 385 000 | 3% |
| Signalisation | 250 000 | 2% |
| Divers & imprévus | 800 000 | 6% |
| Honoraires | 2 225 000 | 17% |
| Autres frais | 450 000 | 3% |
| Frais financiers | 1 847 000 | 14% |
| **Coût total du projet** | **13 387 000** | **100%** |

**B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

| Année(s) impactée(s) | Dépenses brutes | Recettes | Dépenses nettes |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Année de vote du crédit par le CM: 2027** | 0 | | 0 |
| **2027** | 2 900 000 | | 2 900 000 |
| **2028** | 4 900 000 | | 4 900 000 |
| **2029** | 4 947 000 | 4 200 000 | 747 000 |
| | | | |
| **Totaux** | **12 747 000** | **4 200 000** | **8 547 000** |

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)**

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

**Services bénéficiaires concernés: AGCM – VVP – LOM – SEVE**

| **CHARGES** | | |
|---|---|---|
| 30 - Charges de personnel | | Postes en ETP |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | 81 000 | SEVE |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | 130 000 | AGCM |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | 10 000 | LOM |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | 36 000 | VVP |
| 31 - Charges d'entretien des bâtiments | 0 | |
| 33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA) | 343 400 | |
| 36/37 - Subventions et dédommagements accordés | | |
| **Total des nouvelles charges induites** | **600 400** | |

| **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** | **-600 400** |

**Objet: Délibération III – Travaux d'assainissement du boulevard urbain Dussaud-Vibert (tronçon route des Acacias – rue Boissonas)**

## A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

| | Montant | % |
|---|---|---|
| Travaux préparatoires y c. installations de chantier | 250 000 | 6% |
| Assainissement collecteur secondaire y c. réfection | 1 500 000 | 38% |
| Assainissement eaux pluviales y c. réfection | 475 000 | 12% |
| Assainissement collecteur riverains y c. réfection | 350 000 | 9% |
| Divers & imprévus | 260 000 | 7% |
| Honoraires | 363 000 | 9% |
| Autres frais | 235 000 | 6% |
| Frais financiers | 549 000 | 14% |
| **Coût total du projet** | **3 982 000** | **100%** |

## B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

| Année(s) impactée(s) | Dépenses brutes | Recettes | Dépenses nettes |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **Année de vote du crédit par le CM: 2027** | 0 | | 0 |
| **2027** | 1 250 000 | | 1 250 000 |
| **2028** | 1 500 000 | | 1 500 000 |
| **2029** | 1 092 000 | 278 000 | 814 000 |
| | | | |
| **Totaux** | **3 842 000** | **278 000** | **3 564 000** |

## C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

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

**Service bénéficiaire concerné: AGCM**

**CHARGES**

| | | |
|---|---|---|
| 30 - Charges de personnel | | Postes en ETP |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | 12 100 | AGCM |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | | |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | | |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | | |
| 31 - Charges d'entretien des bâtiments | 0 | |
| 33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA) | 113 800 | |
| 36/37 - Subventions et dédommagements accordés | | |
| **Total des nouvelles charges induites** | **125 900** | |

**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** | **-125 900** |

**Objet: Délibération IV – Etudes d'aménagement des espaces publics du PLQ Acacias 1**

**A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS**

| | Montant | % |
|---|---|---|
| Honoraires architecte-paysagiste | 2 210 000 | 26% |
| Honoraires ingénieur civil | 1 785 000 | 21% |
| Honoraires ingénieur geotechnicien | 298 000 | 4% |
| Honoraires ingénieur environnement | 390 000 | 5% |
| Honoraires concepteur lumière | 149 000 | 2% |
| Honoraires ingénieur électricité | 149 000 | 2% |
| Honoraires ingénieur mobilité | 550 000 | 7% |
| Honoraires géomètre | 255 000 | 3% |
| Honoraires designer mobilier et équipement | 255 000 | 3% |
| Honoraires spécialiste concertation | 220 000 | 3% |
| Sondages et analyse | 150 000 | 2% |
| Frais concours Place Publique | 300 000 | 4% |
| Information publique, communication et reproduction | 200 000 | 2% |
| Frais financiers | 626 000 | 7% |
| Divers et imprévus | 820 000 | 10% |
| **Coût total du projet** | **8 357 000** | **100%** |

**B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

| Année(s) impactée(s) | Dépenses brutes | Recettes | Dépenses nettes |
|---|---|---|---|
| **Année de vote du crédit par le CM: 2027** | 0 | | 0 |
| **2027** | 200 000 | | 200 000 |
| **2028** | 850 000 | | 850 000 |
| **2029** | 850 000 | | 850 000 |
| **2030** | 850 000 | | 850 000 |
| **2031** | 850 000 | | 850 000 |
| **2032** | 850 000 | | 850 000 |
| **2033** | 850 000 | | 850 000 |
| **2034** | 850 000 | | 850 000 |
| **2035** | 850 000 | | 850 000 |
| **2036** | 850 000 | | 850 000 |
| **2037** | 507 000 | | 507 000 |
| **Totaux** | **8 357 000** | | **8 357 000** |

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)**

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

**Service bénéficiaire concerné: AGCM**

| **CHARGES** | | |
|---|---|---|
| 30 - Charges de personnel | | Postes en ETP |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | | |
| 31 - Charges d'entretien des bâtiments | | |
| 33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA) | | |
| 36/37 - Subventions et dédommagements accordés | | |
| **Total des nouvelles charges induites** | **0** | |

| **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** | **0** |

**Objet: Délibération V – Etudes d'ordonnancement, de pilotage et de coordination + mandat d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives au PLQ Acacias 1**

## A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

| | Montant | % |
|---|---|---|
| Honoraires mandataires CPO – 2e semestre 2027 | 90 000 | 12% |
| Honoraires mandataires CPO – suivi 2028 | 175 000 | 24% |
| Honoraires mandataires CPO – suivi 2029 | 175 000 | 24% |
| Honoraires mandataires CPO – suivi 2030 | 175 000 | 24% |
| Divers et imprévus | 65 000 | 9% |
| Frais financiers | 55 000 | 7% |
| | | |
| | | |
| **Coût total du projet TTC** | **735 000** | **100%** |

## B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

| Année(s) impactée(s) | Dépenses brutes | Recettes | Dépenses nettes |
|---|---|---|---|
| **Année de vote du crédit par le CM: 2027** | 0 | | 0 |
| **2027** | 100 000 | | 100 000 |
| **2028** | 200 000 | | 200 000 |
| **2029** | 200 000 | | 200 000 |
| **2030** | 235 000 | | 235 000 |
| | | | |
| **Totaux** | **735 000** | **0** | **735 000** |

## C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

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

**Service bénéficiaire concerné: AGCM**

**CHARGES**

| | | |
|---|---|---|
| 30 - Charges de personnel | | Postes en ETP |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | | |
| 31 - Charges d'entretien des bâtiments | | |
| 33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA) | | |
| 36/37 - Subventions et dédommagements accordés | | |
| **Total des nouvelles charges induites** | **0** | |

**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** | **0** |

**Objet: Délibération VI – Etudes complémentaires d'aménagement de la voie verte d'agglomération du pont Hans-Wilsdorf jusqu'au viaduc de la Jonction**

## A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

| | Montant | % |
|---|---|---|
| Honoraires architecte | 610 000 | 31% |
| Honoraires Ingénieur-e civil-e | 341 000 | 17% |
| Honoraires Ingénieur-e mobilité | 243 000 | 12% |
| Honoraires géomètre | 33 000 | 2% |
| Honoraires Hydraulicien | 181 000 | 9% |
| Sondages et analyses | 110 000 | 6% |
| Communication / concertation | 133 000 | 7% |
| Héliographie | 20 000 | 1% |
| Frais financiers | 149 000 | 8% |
| Divers et imprévus | 165 000 | 8% |
| **Coût total du projet TTC** | **1 985 000** | **100%** |

## B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

| Année(s) impactée(s) | Dépenses brutes | Recettes | Dépenses nettes |
|---|---|---|---|
| **Année de vote du crédit par le CM: 2027** | 400 000 | | 400 000 |
| **2028** | 700 000 | | 700 000 |
| **2029** | 885 000 | | 885 000 |
| **Totaux** | **1 985 000** | **0** | **1 985 000** |

## C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

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

**Service bénéficiaire concerné:**

**CHARGES**

| | | |
|---|---|---|
| 30 - Charges de personnel | | Postes en ETP |
| 31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation | | |
| 31 - Charges d'entretien des bâtiments | | |
| 33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA) | | |
| 36/37 - Subventions et dédommagements accordés | | |
| **Total des nouvelles charges induites** | **0** | |

**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** | **0** |

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1 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 1 835 000 francs destiné aux études d'aménagement des espaces publics du PLQ Pointe nord.

*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 1 835 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

*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 les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 12 747 000 francs destiné aux travaux d'aménagement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon route des Acacias – rue Boissonnas) dont à déduire 4 200 000 francs de recettes du Fonds intercommunal d'équipement (FIE), soit 8 547 000 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 12 747 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 640 000 francs – PR-1283 –, soit un total de 9 187 000 francs, 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 2029 à 2058.

*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 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;

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

vu la loi sur les eaux (LEaux-GE) du 4 juillet 2026;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 842 000 francs destiné aux travaux d'assainissement du boulevard urbain Dussaud – Vibert (tronçon route des Acacias – rue Boissonnas), dont à déduire la récupération de la TVA de 278 000 francs, soit 3 564 000 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 3 842 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 140 000 francs – PR1283 –, soit un total de 3 704 000 francs, 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 2029 à 2068.

*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 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 8 357 000 francs destiné aux études d'aménagement des espaces publics du PLQ Acacias 1.

*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 8 357 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

*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 V*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1 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 735 000 francs destinés aux études d'ordonnancement, de pilotage et de coordination et d'assistance à maîtrise d'ouvrage relatives au PLQ Acacias 1.

*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 735 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

*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 VI*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1 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 1 985 000 francs complémentaire au crédit de 1 675 000 francs voté le 25 novembre 2020 (PR-1387), destiné aux études complémentaires d'aménagement de la voie verte d'agglomération du pont Hans-Wilsdorf jusqu'au viaduc de la Jonction.

*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 1 985 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

*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.