

Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 342 000 francs destiné à la construction d'une vélostation, située dans l'îlot 5a et 7 aux Grottes, place de Montbrillant 13, en 2^e zone, sur les parcelles 588A, 1939A, 2118, 2120, 2145B, 6243B, 6244B, 7045D, dp 7525B, 7527B (future parcelle 7773), feuille 70, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Les analyses, menées dans le cadre de la mise au point du plan localisé de quartier n° 29 383 situé sur l'îlot 5a et 7, ont démontré le bien-fondé de réaliser une vélostation, en complément à la création d'un parking souterrain pour les immeubles d'habitation (immeubles A et B) et l'hôtel prévus au PLQ susmentionné. La meilleure implantation de cet équipement se trouve être sous le futur square public, entre l'hôtel et l'immeuble A. Cet immeuble fera l'objet d'un droit de superficie au bénéfice de la coopérative d'habitation « La Codha ». Afin de ne pas empêcher la réalisation du PLQ, il apparaît que l'élément clé de ce dossier est la mise en œuvre rapide de la vélostation, le superficière de l'immeuble A pouvant commencer son exécution au printemps 2007.

Historique de l'opération

- Avril 2003 : établissement du plan localisé de quartier n° 29 383 par le service d'urbanisme.
- Mars 2005 : début des études de faisabilité de la vélostation.
- 17 mai 2005 : vote par le Conseil municipal d'une recommandation pour la mise en œuvre d'une vélostation dans l'îlot 5a et 7, considérant sa situation extrêmement proche des entrées de la gare et son fort potentiel d'aménagement.
- 26 octobre 2005 : adoption par le Conseil d'Etat du plan localisé de quartier qui réserve une partie des sous-sols de l'îlot 5a et 7 à la création d'une vélostation.
- Juin 2006 : choix de l'avant-projet optimal pour l'implantation de la vélostation.

Réponses aux motions, postulats, questions écrites, pétitions

Le 13 mars 2002, le Conseil municipal accepte la motion M-251 « Pour une consigne à bicyclettes près de la gare de Cornavin » de MM. Alain Marquet, Alain Gallet, Roberto Broggin, Pierre Losio, Damien Sidler, Marc Dalphin, Jean-Pascal Perler, Georges Breguet et de Mme Christina Matthey, qui demande au Conseil administratif d'étudier la possibilité d'implanter une consigne à bicyclettes avec possibilité de dépôt, de location et d'entretien aux abords immédiats de la gare; le Conseil municipal demande en outre d'étudier la possibilité de telles implantations en d'autres lieux comme dans certains parkings. La construction d'une vélostation répond à cette motion.

Exposé des motifs

D'ici à 2020, les autorités cantonales évaluent à 40% la croissance des déplacements à Genève (prévision de l'Office cantonal de la mobilité du canton de Genève/OCM). Cela justifie les volontés, non seulement municipale, mais aussi cantonale et nationale, de favoriser un report sur les modes doux (piétons / vélos). Les transports publics ne pourront pas absorber à eux seuls cette croissance et l'espace routier dédié aux véhicules privés à quatre roues, non extensible, est pratiquement saturé.

Afin d'encourager un report des déplacements sur les modes doux, il convient d'assurer des conditions satisfaisantes, non seulement pour le déplacement (aménagement piétons et cyclables) mais aussi pour le stationnement des vélos, voire des services annexes, tels qu'atelier de réparations et point de nettoyage pour vélos.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Du fait de la déclivité du terrain, la vélostation est construite en sous-sol, dans un ouvrage en béton armé situé sous le futur square public. L'accès principal, à bicyclette ou à pied, se trouve de plain pied à la place de Montbrillant, entre les 2 corps du bâtiment du futur hôtel. Une sortie piétonne secondaire s'ouvre sur l'allée du parking aménagée sous l'immeuble A. Des casiers vestiaires et un point d'eau permettant à l'utilisateur de nettoyer son vélo sont installés dans l'enceinte du bâtiment. L'accès piéton au square public et à la rue Cité-de-la-Corderie se fait par un escalier construit dans le même espace que l'accès principal.

La ventilation naturelle est assurée au moyen d'ouvertures donnant sur la rampe d'accès au parking de l'hôtel. Des coupoles translucides placées dans la dalle de toiture éclairent les locaux.

La vélostation propose un stationnement d'environ 330 places, sur 2 niveaux de râteliers, ouvert 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, ce qui implique une gestion automatique du parcage, pour des raisons de coût de fonctionnement et de sécurité. Les caractéristiques principales de ce mode de stationnement sont les suivantes :

- local fermé accessible avec une carte magnétique (par exemple carte cash ou similaire);
- surveillance vidéo au moyen de 4 à 6 caméras encastrées, raccordées à un enregistreur automatique à bande placé dans une armoire sécurisée. En cas d'incidents, les disques CD peuvent être visionnés ou transmis à la police;
- vélos cadenasés aux râteliers par les cadenas des utilisateurs.

Ce système n'engendre pas de charges de personnel pour le gardiennage. Les besoins de personnel se limitent au nettoyage, à la gestion des caméras et à la gestion administrative (y compris la vente des cartes d'accès) ainsi qu'aux interventions d'urgence.

Adéquation à l'agenda 21 de la Ville de Genève

La construction d'une vélostation favorise les modes de déplacement doux, en adéquation avec l'agenda 21 de la Ville de Genève.

Programme et surfaces

Surfaces des locaux selon la norme SIA 416	m2	m2
Surface nette (SN)	330	
Surface de plancher (SP)		350

Estimation des coûts selon code CFE

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
A	Terrain				
A0	Parcelle 7773 (future), feuille 70, commune de Genève, section Cité, coût				p. m.
B	Travaux préparatoires				63 300
B1	Défrichages, démolitions, démontages	global	1	30 000	30 000
B2	Travaux spéciaux	m2	30	776.67	23 300
B3	Alimentation énergétique	global	1	10 000	10 000
C	Installations de chantier, échafaudages				30 000
C0	Installations générales de chantier	global	1	30 000	30 000
D	Fondations				206 200
D0	Excavations	m3	2 100	46.38	97 400
D1	Remblayages	m3	650	60.00	39 000
D2	Dalle de fond	m2	350	148.86	52 100
D3	Canalisations	m	350	50.57	17 700
E	Gros oeuvre				198 200
E1	Toiture	m2	350	283.29	99 150
E3	Parois extérieures des sous-sols	m2	230	232.60	53 500
E4	Parapets	m	32	306.25	9 800
E5	Portes et fenêtres	m2	350	55.71	19 500
E7	Prestations complémentaires	%	10	162 430	16 250
I	Installations techniques				105 000
I0	Courant fort	m2	350	114.29	40 000
I1	Télécommunication, sécurité (accès automatique et caméras)	m2	350	142.86	50 000
I4	Installations sanitaires	m2	350	42.86	15 000
M	Aménagements intérieurs				31 800
M3	Revêtements de sol	m2	330	35.00	11 550
M4	Revêtements de parois et plafonds	m2	560	30.00	16 800
M8	Prestations complémentaires	%	20	17 250	3 450
Q	Equipements d'exploitation				125 400
Q1	Equipements fixes (râteliers à vélos)	pièce	330	380	125 400
CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
R	Ameublement, décoration				10 400
R1	Mobilier d'exploitation (casiers à vestiaire)	pièce	65	160	10 400
T	Aménagements extérieurs				71 950
T1	Mise en forme du terrain	m2	600	40.00	24 000
T2	Ouvrages extérieurs	global	1	8 200	8 200
T3	Canalisations, conduites	m	25	350.00	8 750
T4	Espaces verts	m2	150	100.00	15 000

T5	Chemins, routes, places	m2	400	40.00	16 000
A-T	SOUS-TOTAL 1 (avant honoraires et frais secondaires)				842 250
V	Frais secondaires				50 300
V0	Frais secondaires généraux	%	1.38	842 250	11 600
V2	Autorisations, taxes	%	4.59	842 250	38 700
W	Honoraires				160 000
W1	Honoraires ingénieur civil travaux préparatoires	%	15.80	63 300	10 000
W2	Honoraires ouvrage	%	20.10	696 600	140 000
	<i>Architecte</i>			20 000	
	<i>Ingénieur civil</i>			100 000	
	<i>Ingénieur technique du bâtiment</i>			10 000	
	<i>géomètre</i>			10 000	
W5	Honoraires ingénieur civil aménagements extérieurs	%	13.90	71 950	10 000
A - W	SOUS-TOTAL 2 (avant compte d'attente)				1 052 550
X	Compte d'attente et imprévus				105 250
X2	Imprévus	%	10.00	1 052 550	105 250
A - X	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)				1 157 800
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				88 000
Z0	Appliquée sur positions B-X, soit 87 992.80 admis à	%	7.60	1 157 800	88 000
A - Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (TTC)				1 245 800
ZZ	Frais administratifs et fonciers				96 200
ZZ0	Information, concertation 0.5% de A-Z : de 1 245 800, soit min. 15 000 et max. 50 000				15 200
ZZ1	Honoraires de promotion 4% de ((A-Z) + ZZ0) : de 1 261 000, soit 50 440, admis à				50 500
ZZ2	Intérêts intercalaires $\frac{[Taux\ DSF\ (3,00\% + 0,5\%) \times ((A-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 \times durée\ en\ mois / 12]}{100} \times \frac{1\ 311\ 500}{2} \times \frac{9}{12}$ soit 17 213.40 admis à				17 200
ZZ3	Fonds d'art contemporain 1 % de ((A-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2) : de 1 328 700, soit 13 287 admis à				13 300
A - ZZ	COUT GENERAL DE L'OPERATION (TTC)				1 342 000
Total du crédit demandé					1 342 000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre « estimation des coûts » sont ceux du mois de juillet 2006 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Selon norme SIA 416

Surface de plancher (SP)	350 m ²
Surface nette SN	330 m ²
Volume bâti VB	1 200 m ³

Prix au m ² de plancher (CFE C + D + E + I + M + W2 / SP soit 711 200 / 350 m ²)	2 032 HT/m ²
---	-------------------------

Prix par place soit 711 200 / 330 places	2 155 HT/place
---	----------------

Autorisation de construire ou de démolir

La requête en autorisation de construire sera déposée durant l'hiver 2006-2007.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 6 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 9 mois. La mise en exploitation est prévue pour le printemps 2008.

Régime foncier

La vélostation est située à la place de Montbrillant 13, en 2^e zone, sur les parcelles 588A, 1939A, 2118, 2120, 2145B, 6243B, 6244B, 7045D, dp 7525B, 7527B (future parcelle n° 7773), feuille 70, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

Référence au programme financier d'investissements

Cet objet est prévu sous le numéro 103.002.02 du 2^e plan financier d'investissements pour un montant de 3 000 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

- Charges financière annuelle	
<i>taux de rendement (3.00 + 0.5%) / 2</i>	1.75 %
<i>amortissement sur 20 ans</i>	5.00 %
<i>soit 1 245 800 x (1.75 % + 5.00 %) = 84 091.50 admis à</i>	84 100
Charges annuelles (eau, électricité)	4 300
Frais de fonctionnement	12 000
	<hr/>
TOTAL	100 400
Loyer annuel	
330 places à 304 francs/an (~25 francs/mois)	100 400

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le service d'architecture. Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant :

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 :

PROJET D'ARRETE

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 342 000 francs destiné à la construction d'une vélostation située place de Montbrillant 13, en 2^e zone, sur les parcelles 588A, 1939A, 2118, 2120, 2145B, 6243B, 6244B, 7045D, dp 7525B, 7527B (future parcelle n° 7773), feuille 70, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

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 1 342 000 francs.

Art. 3. - Un montant de 13 300 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. - La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2027.

Art. 5. - Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

Annexes :

- plan de situation
- plan et coupe réduits de la vélostation



Extrait du plan d'ensemble : 50

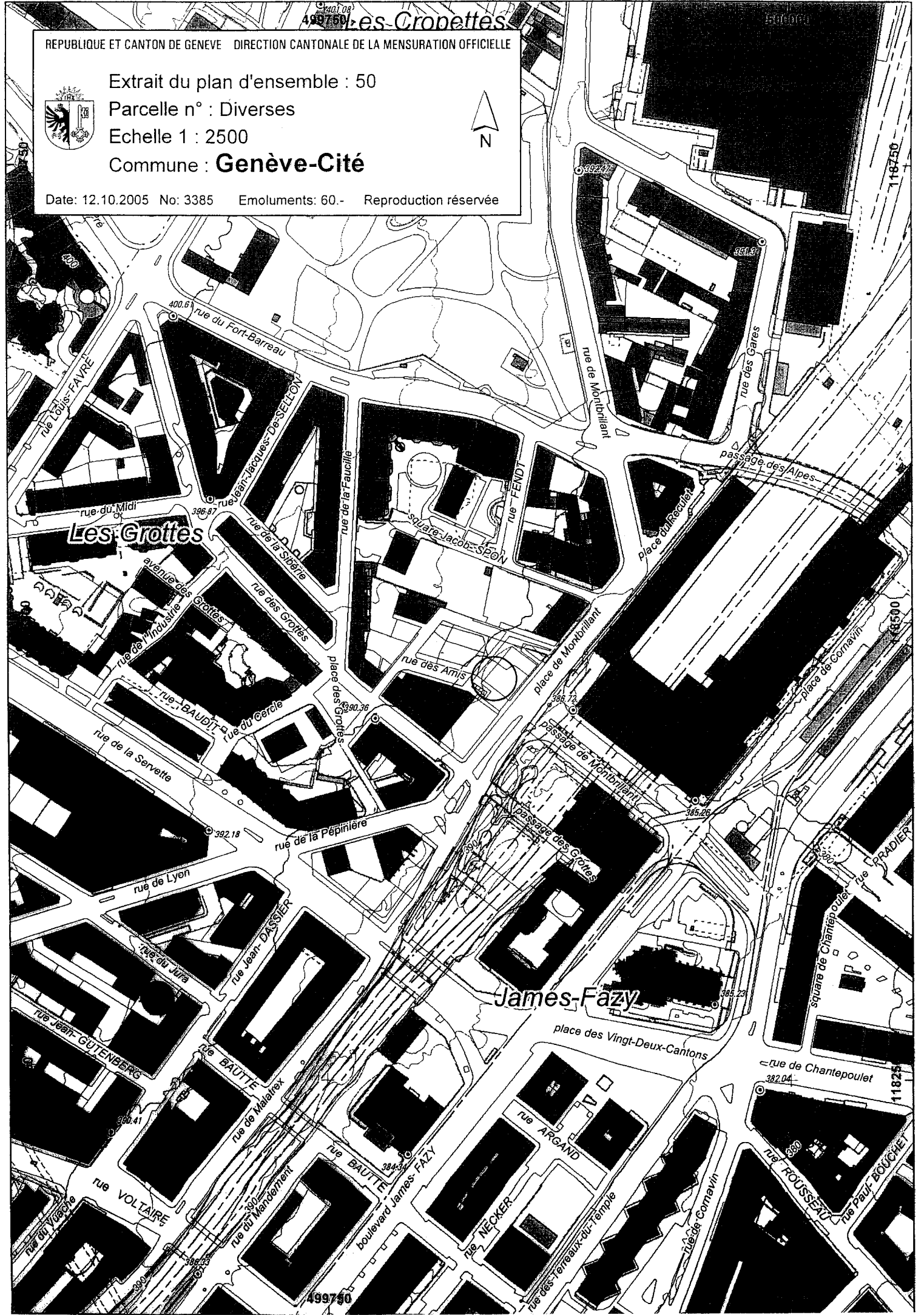
Parcelle n° : Diverses

Echelle 1 : 2500

Commune : Genève-Cité



Date: 12.10.2005 No: 3385 Emoluments: 60.- Reproduction réservée



Les Grottes

James-Fazy

