

Proposition du Conseil administratif du 23 août 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 560 000 francs destiné à l'étude d'un parc à voitures pour résidents à la place du Pré-l'Evêque, parcelles N^{os} 361, 368, 395, feuille 11 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève, et parcelle N° 2963, domaine public de la Ville de Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

La place du Pré-L'Evêque, espace libre réunissant les quartiers des Eaux-Vives et de la Terrassière, est une propriété privée municipale et classée en zone de verdure. Pourtant, elle est encore occupée par 88 places de stationnement dont 64 en régime de zone bleue macaron D et 24 avec parcomètre 90 minutes.

Le quartier des Eaux-Vives abrite de nombreux logements et activités commerciales, de service et administratives. Faubourg de la ville ancienne, les immeubles, souvent rénovés et parfois reconstruits, sont rarement dotés de garages à voitures souterrains. Un ensemble de mesures de stationnement et de transports, dont la création de « zones bleues » ont progressivement favorisé le stationnement des résidents aux dépens des pendulaires. Toutefois, on sait que la dotation en places de stationnement reste encore insuffisante.

Plusieurs interventions de particuliers, de groupements et Conseillers municipaux ont relevé cette situation et proposé des remèdes, passant principalement par la création d'un garage collectif sous la place du Pré-L'Evêque, avec des affectations qualitatives et quantitatives diverses.

Il est nécessaire de contrebalancer la perte de places de stationnement pour les résidents en « zone bleue », à la suite des nouveaux aménagements qui améliorent les conditions de déplacement des piétons dans le quartier des Eaux-Vives et sur la place du Pré-L'Evêque. La réponse aux besoins des pendulaires réside dans le développement des transports collectifs – UNIRESO, ultérieurement CEVA – et dans la réalisation de P+R. La réponse aux besoins des visiteurs des commerces est déjà apportée par les garages collectifs d'Eaux-Vives 2000 et de Villereuse dans ce secteur particulier, à proximité de la place du Pré-l'Evêque.

La présente proposition vise, d'une part, à l'étude de la construction d'un parc à voitures de résidents sous la place du Pré-l'Evêque.

Située dans le quartier des Eaux-Vives – dépourvu de lieux de repos et de rencontre, si l'on excepte sa périphérie – la place du Pré-L'Evêque a la vocation d'espace libre reliant deux zones urbaines distinctes, à savoir le quartier des Eaux-Vives et le quartier de la Terrassière. Le désir d'aménager le site en place piétonne a été manifesté à plusieurs reprises par les habitants et usagers du quartier.

Dans le cadre des réflexions liées à l'évolution du stationnement et de la circulation aux Eaux-Vives, un groupe de travail réunissant les administrations et les associations a révélé la nécessité d'améliorer la situation du stationnement des résidents aux Eaux-Vives.

Par ailleurs, le Conseil municipal a accepté les motions M-303 de Mmes Alexandra Rys, Odette Saez et M. Jacques Finet, Conseillers municipaux « Rendre la place du Pré-L'Evêque aux piétons et résoudre les problèmes de parage : faire d'une pierre deux coups » et M-32 de Mme Virginie Keller Lopez et M. Sami Kanaan, Conseillers municipaux « Rendons la place du Pré-L'Evêque à la population ».

Financement de l'étude

Cela a amené le Conseil administratif à faire examiner la possibilité d'insérer un parc à voitures pour résidents à la place du Pré-L'Evêque et à rechercher une solution de financement de l'étude. La Fondation des parkings ne désirant pas assumer cette partie du projet, elle est prête néanmoins à en rembourser les frais, lorsque l'ouvrage aura été construit par elle (en droit de superficie), le coût de l'étude devant être intégré dans le coût général de l'ouvrage. En effet, la Fondation des parkings est consciente du fait que la construction de parkings collectifs pour résidents est partie intégrante de ses missions. Mais la même Fondation refuse désormais d'assumer la charge d'engager des frais d'étude, car elle ne veut pas prendre le risque de faire un tel investissement pour le cas où les circonstances conduiraient à ce que l'ouvrage ne soit pas construit.

Par le passé, ladite fondation a étudié la réalisation des parkings du Prieuré en 1989 et des Tilleuls en 1994. La gestion du parking du Prieuré est assurée par la Fondation des parkings ; le loyer de la case habitant est de 170 francs, le box est de 200 francs et la case professionnelle de 250 francs mensuellement. La gestion de celui des Tilleuls est également assurée par la Fondation des parkings ; le loyer de la case habitant est de 150 francs et le box de 200 francs. Comme expliqué plus haut, la Fondation, dans la situation actuelle, ne finance plus l'étude initiale.

Par un courrier du 15 décembre 2004, le Conseil administratif avait proposé au Conseil d'Etat une solution de financement de l'étude, consistant à ce que l'Etat et la Ville, à parts égales, financent un fonds pour la promotion des parkings-habitants par des prélèvements sur les recettes obtenues par la réglementation sur les horodateurs. Mais le Conseil d'Etat, par courrier du 26 septembre 2005 a refusé cette proposition.

Pour les raisons qui précèdent, il n'existe actuellement pas d'autre solution de financement que celle consistant à un investissement de la Ville de Genève pour l'étude du projet, soit un investissement remboursable par la Fondation des parkings si l'étude aboutit à un projet réalisable confié à cette Fondation.

Description du projet

La place

Occupée pendant de nombreuses années par le pavillon de La Poste, la place du Pré-L'Evêque se trouve désormais libre de constructions. Un concours d'aménagement par mandats d'études parallèles pour l'aménagement définitif de la place a été organisé en mars 2003 et a mis en évidence l'intérêt d'aménager cette place en aire piétonne, ce d'autant qu'il s'agit de parcelles privées municipales, déjà classées de longue date en zone de verdure.

Dans l'attente de l'aménagement à terme, un aménagement temporaire a été réalisé au printemps 2004 dans le triangle sud de la place, afin de rendre l'espace aux piétons.

C'est au début du 20^e siècle, que la structure de cet ancien terrain de manoeuvres se dessine, place entrecoupée de deux rues – l'avenue Pictet-de-Rochemont, destinée aux exigences de la circulation et la rue de Montchoisy. L'espace est composé de petites placettes distinctes ; il est consacré au stationnement et au marché.

L'objectif du projet d'aménagement consiste à restituer au Pré-L'Evêque sa définition formelle du début du 20^e siècle, soit un triangle coupé en deux, et à rendre la place aux piétons en assurant les connexions avec le reste du quartier.

Le projet lauréat, intitulé « Le pas du chat noir », consiste en une vaste étendue au sol unitaire meuble et perméable, afin de restituer le caractère initial d'accueil de mouvements pédestres et de zone verte. Les franges extérieures des deux triangles formant la place ont leur arborisation maintenue et renforcée. Les trottoirs sont élargis et traités en dallage de béton. Des bancs y sont installés. Des plantations plus basses densifient l'intérieur du square.

Un canal borde la place du côté de la rue de la Mairie, rappelant l'existence du Nant, de Jargonant, élément fondateur du site et du front bâti de cette rue. Les multiples chutes d'eau du canal soulignent la légère inclinaison du lieu. L'espace ainsi créé offre un promenoir côtoyant un long banc et un canal sous les arbres, générant une ambiance apaisante et naturelle.

Un tapis de points lumineux au sol disposé selon une trame ordonnée par le tissu urbain des deux quartiers attenants suggère des parcours induits par les perspectives. La trame se resserre à l'emplacement du marché et définit son organisation.

Un couvert protège et structure le déroulement du marché et termine le canal.

L'aménagement proposé, par sa simplicité, permet une infinité de possibilités d'appropriations. Il définit une place ou un square, un espace neutre, ouvert à tous les usages.

Le parc à voitures de résidents souterrain

Afin de préserver au mieux les principes du réaménagement de la place du Pré-L'Evêque, de bénéficier de la plus grande surface à disposition pour le garage et de tenir compte des contraintes géologiques de la nappe phréatique, le parc à voitures s'inscrit en partie basse du site. La trémie d'accès au garage est implantée parallèlement à la rue du Jeu-de-L'Arc, se trouvant ainsi regroupée également avec les services préalablement prévus en surface sur la place réaménagée.

Le long des rues de la Mairie et de Frontenex, un retrait de deux mètres du sous-sol depuis les bordures des futurs trottoirs permet le maintien des arbres.

Le garage souterrain s'organise sur deux niveaux, et non davantage, en raison de la présence de la nappe phréatique protégée. Les premières analyses mènent vers une possibilité constructive de 250 à 260 places. Les places de stationnement et les allées de distribution sont positionnées parallèlement à la rue du Jeu-de-L'Arc. La rampe d'accès au deuxième sous-sol est disposée dans la continuité de la trémie d'entrée, permettant de créer des boxes dans cette emprise. Un stationnement pour les motocyclettes est également envisageable.

Les escaliers et ascenseurs d'accès sont positionnés en cohérence avec le projet d'aménagement de surface, ainsi qu'avec les continuités des parcours piétonniers à renforcer vers les quartiers des Eaux-Vives et de la Terrassière.

Concertation et information publique

Les principes et le projet d'aménagement de la place ont été exposés pendant un mois dans le cadre du concours sur mandats d'études parallèles et feront l'objet d'une présentation publique. Les associations riveraines seront associées à sa conception et à sa mise en œuvre.

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

La présente proposition constitue également une réponse aux conclusions de la pétition n° 99, intitulée : « Pour 700 nouvelles places de parc pour les habitants et les commerçants du quartier des Eaux-Vives », acceptée par le Conseil municipal le 24 janvier 2005

Estimation du coût des études

	Francs	Francs
Sondages		30 000
Honoraires		470 000
Honoraires architectes	55 000	
Honoraires ingénieurs civils	230 000	
Honoraires ingénieurs sanitaires	15 000	

Honoraires ingénieurs ventilations	15 000	
Honoraires ingénieurs électriciens	40 000	
Honoraires géotechniciens	25 000	
Etude d'impact	45 000	
Etude de circulation	30 000	
Géomètre	15 000	
Frais secondaires		20 000
Taxes diverses, frais de reproduction	15 000	
Information publique	5 000	
Sous-total		520 000
TVA à 7,6 %		39 520
Total		559 520
Total du crédit demandé arrondi à		560 000

Subvention

Il est prévu que le coût des études soit remboursé par la Fondation des parkings dans le cadre de la réalisation.

Régime foncier

La place du Pré-l'Evêque est formée des parcelles N° 361, 368 et 395, feuille 11 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété privée de la Ville de Genève, situées en zone de verdure. Lesdites parcelles sont grevées d'une servitude de jouissance au profit de l'Etat de Genève, inscrites en 1925. Cette disposition permettait de garantir la pérennité d'un usage public de cet espace. Par courrier du 5 mai 2004, Monsieur Laurent Moutinot, Conseiller d'Etat, nous informait qu'il était favorable à la radiation de cette servitude de jouissance, mais que cette démarche ne serait entreprise que lorsque notre projet définitif aura été accepté. Le projet de garage souterrain fera l'objet d'un droit de superficie qui sera soumis à l'approbation du Conseil municipal ultérieurement.

Programme financier quadriennal

Cet objet est inscrit au 2^{ème} Programme financier d'investissements (PFI) sous la rubrique 103-002-03.

Charge financière

Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera remboursée par la Fondation des parkings une fois l'ouvrage construit.

En l'absence de réalisation, la dépense incombera à la Ville de Genève et la charge financière annuelle sur le crédit d'étude de 560 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3 % et un amortissement en 3 annuités, se montera à 198'000 francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le Service d'aménagement urbain. Le service bénéficiaire est le Service d'aménagement urbain.

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

PROJET D'ARRETE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres t de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Sur proposition du Conseil administratif,

arrête

Article premier. - - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 560 000 francs destiné à l'étude d'un parc à voitures pour résidents à la place du Pré-l'Evêque, parcelles n° 361, 368, 395, feuille 11 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève et parcelle 2963, domaine public 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 560 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif.
Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera remboursée par la Fondation des Parkings. Sinon, les frais d'étude seront à la charge de la Ville de Genève et amortis en 3 annuités qui figureront à son budget.

Art. 4. - Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer ou radier toute servitude dans le périmètre concerné, afin de pouvoir réaliser l'aménagement projeté.