

**Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2003 en vue:**

- de l'ouverture d'un crédit de 1 504 000 francs destiné à la construction et à l'aménagement de la première étape d'une nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu;
- de l'ouverture d'un crédit de 244 000 francs destiné à la construction du réseau public d'assainissement d'une nouvelle voie de desserte située entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu;
- du remembrement foncier entre A & A Real Estate Grand-Pré SA et les domaines public et privé de la Ville de Genève et de la constitution d'une servitude d'usage en faveur de la parcelle 4092C (nouveau numéro 5027) sur la parcelle 4092B (nouveau numéro 5087).

Mesdames et Messieurs les conseillers,

## **Préambule**

Le 30 octobre 1996, le Conseil d'Etat approuvait le plan localisé de quartier N° 28748-215 portant sur la construction d'un ensemble de bâtiments de logements et de surfaces d'activités entre les rues du Grand-Pré et Chandieu. Cette approbation cantonale a été prise malgré les réserves émises par le Conseil municipal dans son arrêté du 14 mai 1996 qui préconisait, notamment, que les bâtiments A et B soient affectés à des activités dépendantes de Landis et Gyr voire, à défaut, à des activités industrielles.

La suite de l'application du plan revêt deux aspects.

D'une part, la Ville de Genève est intervenue auprès du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) afin d'améliorer le bilan logements sur le périmètre. Ledit département a ainsi décidé de modifier le plan en affectant entièrement le solde des surfaces constructibles en logement, à l'exception du bâtiment A dont l'autorisation avait été délivrée. Ce dernier travail est actuellement en cours au DAEL et conduira à une modification du projet de plan localisé de quartier en force.

D'autre part, après l'autorisation de construire N° DD 96593/2, accordée à A&A Real Estate SA Grand-Pré SA, pour réaliser un immeuble administratif à la rue du Grand-Pré 68-70, la Ville de Genève entend prendre possession des terrains cédés au domaine public municipal en vue de l'aménagement d'une voie de desserte, accompagnée d'une allée arborisée.

Le projet d'aménagement du domaine public vise à assurer la traversée de l'îlot formé par les rues Giuseppe-Motta, Chandieu, de Vermont et du Grand-Pré. Sa réalisation suivra deux étapes: tout d'abord, au droit du nouveau bâtiment, plus tard, entre les immeubles prévus côté Jura du plan localisé de quartier et ceux qui se réaliseront ultérieurement au débouché sur la rue Chandieu.

La présente demande de crédit doit couvrir les travaux à exécuter en première étape.

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

#### *Aménagement de la voie de desserte*

L'allée actuelle est issue du passé industriel du secteur. La voie projetée dessert un nouveau quartier.

Cette voie sera aménagée en trois parties, soit:

- parallèlement à la rue Giuseppe-Motta, une voie de desserte à double sens pour le trafic automobile, séparée du trottoir par des places de stationnement de voitures et de deux-roues;
- au centre, une allée publique arborisée, agrémentée de mobilier urbain, d'un éclairage public sur des candélabres bas, habituels aux parcours piétonniers et d'une petite fontaine;
- au sud, une contre-allée desservant le futur immeuble, avec quelques places de stationnement pour la dépose de personnes. Cette zone d'accès est accessible depuis la rue du Grand-Pré au travers d'un trottoir abaissé et fermée de part et d'autre par des bornes escamotables, préservant ainsi l'accès au nouveau bâtiment.

La deuxième étape des aménagements de cette nouvelle voie sera réalisée en fonction des futures constructions et une demande de crédit sera déposée en temps utile pour leur réalisation.

#### *Réseau public d'assainissement*

Un nouveau réseau public d'assainissement eaux usées diamètre 30 cm et eaux pluviales diamètre 50 cm sera construit dans la nouvelle chaussée sur une longueur d'environ 115 m, en remplacement d'un ancien collecteur privé existant sur la parcelle. La profondeur des nouvelles canalisations varie entre 2,5 m et 3,5 m au point de raccordement sur le réseau existant de la rue du Grand-Pré.

### **Information à la population**

Des séances publiques d'information ont été tenues à la Maison de quartier des Asters, le 12 mai 2001 et le 14 avril 2003. Le public a ainsi pu être informé

des contenus de la planification en vigueur, de l'évolution du dossier et des prises de position des différents acteurs impliqués.

### **Programme des travaux**

Compte tenu des programmes de construction des immeubles connus à ce jour, les travaux de construction et d'aménagement de la nouvelle voie de desserte pourront débiter au courant du deuxième semestre 2004. Les premiers travaux à réaliser seront ceux relatifs au réseau public d'assainissement ainsi qu'à la mise en place des réseaux d'énergie nécessaires aux futurs immeubles.

Dès l'automne 2004, il pourra être procédé à la construction de la nouvelle voie et à l'aménagement de l'allée publique arborisée.

L'achèvement des travaux est envisagé pour le tout début de l'année 2005.

### **Autorisation de construire**

Ce projet fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° 98434/1 déposée le 15 avril 2003.

### **Agenda 21 de la Ville de Genève**

Le projet entre dans le cadre de l'amélioration du paysage et de l'augmentation des surfaces vertes dévolues aux habitants. Le sol du mail public arborisé – en gravier concassé – perméable et l'éclairage public au sodium sont des solutions qui ménagent l'environnement.

De plus, dans le cadre de la réalisation du projet, il est prévu l'utilisation de gravier recyclé pour le remblayage des fouilles des collecteurs.

### **Régime foncier**

Pour permettre l'aménagement décrit ci-dessus et dans le cadre du plan localisé de quartier (PLQ) N° 28748, il est prévu le remembrement foncier suivant:

#### **– Cession au domaine public de la Ville de Genève**

Parcelle N° 3735B d'une surface d'environ 318 m<sup>2</sup> et parcelle N° 3735C d'une surface d'environ 239 m<sup>2</sup>, propriété privée de la Ville de Genève. Parcelle N° 4092A d'une surface d'environ 1230 m<sup>2</sup>, propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA.

Parcelle N° 4092E d'une surface d'environ 937 m<sup>2</sup>, propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA en vue de permettre la réalisation à terme d'un immeuble de logements sis parcelle N° 4092D, cela en fonction de l'implantation définie dans le PLQ N° 28748.

Cette dernière cession interviendra moyennant l'entrée en force de la requête en autorisation de construire portant sur la réalisation de l'immeuble de logements.

– Cession à A & A Real Estate Grand Pré-SA

Parcelle N° 3735A d'une surface d'environ 214 m<sup>2</sup>, propriété privée de la Ville de Genève, en vue de permettre la réalisation à terme d'un immeuble de logements sis parcelle N° 5028, cela en fonction de l'alignement défini dans le PLQ N° 28748.

La cession interviendra auprès du propriétaire de la parcelle N° 5028 moyennant l'entrée en force de la requête en autorisation de construire portant sur la réalisation de l'immeuble de logements.

– Cession au domaine privé de la Ville de Genève

Parcelle N° 4092B d'une surface d'environ 585 m<sup>2</sup>, propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA et constitution d'une servitude d'usage à destination de desserte au bâtiment administratif sur cette parcelle en faveur de la parcelle N° 4092C.

Ces cessions et constitution de servitude ont lieu à titre gratuit.

### **Programme financier quadriennal (PFQ)**

Cet objet est prévu sous le numéro 101.072.12 du 20<sup>e</sup> programme financier quadriennal 2002-2005.

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

Le Service d'aménagement urbain et d'éclairage a mené l'établissement du projet avec les services concernés.

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service études et constructions.

Le service bénéficiaire est le Service entretien du domaine public.

### **Estimation du coût des travaux**

#### **A. Travaux de génie civil**

Aménagement de la chaussée et trottoirs	Fr.
Régies	10 250
Installation de chantier	60 881

	Fr.	Fr.	Fr.
Démolitions	19 980		
Petits ouvrages en béton	37 850		
Terrassement	97 000		
Couches de fondation	84 975		
Pavages et bordures	202 590		
Revêtement de routes	252 620		
Evacuation des eaux	248 180		
Total chapitre A			<u>1 014 326</u>
<b>B. Travaux divers</b>			
<b>B1 <i>Eclairage public et télécommunications</i></b>			
Eclairage public			
Travaux de génie civil	42 928		
Installations électriques	36 072		
DSI			
Travaux de génie civil	15 000		
Total sous-chapitre B1		<u>94 000</u>	
<b>B2 <i>Espaces verts</i></b>			
Plantation d'arbres tiges	185 430		
Abattage d'un arbre	2 695		
Total sous-chapitre B2		<u>188 125</u>	
<b>B3 <i>Mobilier urbain</i></b>			
Fourniture et pose d'une borne-fontaine	55 750		
Fourniture et pose de bancs	23 400		
Fourniture et pose de supports pour vélos	7 000		
Fourniture et pose de potelets	3 000		
Fourniture et pose de poubelles	800		
Total sous-chapitre B3		<u>89 950</u>	
<b>B4 <i>Marquage routier</i></b>		8 000	
<b>B5 <i>Incendie et secours</i></b>			
Suppression de bouches incendie	3 000		
Pose d'un poteau incendie	3 000		
Total sous-chapitre B5		<u>6 000</u>	
Total chapitre B			<u>386 075</u>
<b>C. Honoraires divers</b>			
Ingénieurs civils	90 000		
Ingénieurs géomètres	25 000		
Ingénieurs géotechniciens	1 500		
Architecte	20 000		
Huissier judiciaire	5 000		
Total chapitre C			<u>141 500</u>

### Frais divers

Information au public	10 000	
Héliographie, reprographie	5 000	
Total chapitre D		<u>15 000</u>
Coût total des travaux hors TVA		1 556 901
TVA 7,6%	env.	<u>118 099</u>
Coût total des travaux TTC		1 675 000
Frais de promotion 4%	67 000	
Intérêts intercalaires 3,75% sur 18 mois	49 000	
Total intermédiaire		<u>1 791 000</u>
A déduire:		
subvention cantonale de 15% pour les nouveaux collecteurs en régime séparatif EU/EP réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (Coût estimé de l'équipement des collecteurs EU/EP: 287 000 francs)	43 000	
Montant du crédit demandé TTC		<u>1 748 000</u>

### Budget prévisionnel d'exploitation

Cette réalisation, bien qu'augmentant la surface du domaine public municipal par la création d'une nouvelle voie, n'entraîne pas d'augmentation des charges budgétaires de nettoyage du domaine public, d'entretien des végétaux et d'éclairage public.

### Charges financières

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 20 annuités, se montera à 103 443 francs pour l'investissement de 1 504 000 francs relatif aux travaux de construction et d'aménagement d'une nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu.

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, se montera à 53 660 francs pour l'investissement de 244 000 francs relatif à la construction du réseau public d'assainissement (eaux usées / eaux pluviales) dans la nouvelle rue.

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

*PROJET D'ARRÊTÉ I*

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

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 504 000 francs destiné à la construction et à l'aménagement d'une nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu.

*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 1 504 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2006 à 2025.

*PROJET D'ARRÊTÉ 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 l'article 204 de la loi sur les eaux du 5 juillet 1962;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 244 000 francs, déduction faite d'une participation de l'Etat de Genève de 43 000 francs, soit un montant brut de 287 000 francs, destiné à la construction du réseau public d'assainissement d'une nouvelle voie de desserte située entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu.

*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 244 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera financée par un prélèvement de 244 000 francs sur le compte «Fonds taxes d'écoulement», rubrique 28201.230.103.

Si tel ne devait pas être le cas, la dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2006 à 2010.

### *PROJET D'ARRÊTÉ III*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe, en vue de l'aménagement de la nouvelle voie de desserte entre la rue du Grand-Pré et la rue Chandieu, intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et le propriétaire, soit A & A Real Estate Grand-Pré SA pour les cessions, à titre gratuit, suivantes, selon le tableau de mutation provisoire 42/1999, ci-joint:

- Cession au domaine public de la Ville de Genève:  
Parcelle N° 3735B d'une surface d'environ 318 m<sup>2</sup> et parcelle N° 3735C d'une surface d'environ 239 m<sup>2</sup>, propriété privée de la Ville de Genève  
Parcelle N° 4092A d'une surface d'environ 1230 m<sup>2</sup>, propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA  
Parcelle N° 4092E d'une surface d'environ 937 m<sup>2</sup>, propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA
- Cession à A & A Real Estate Grand-Pré SA:  
Parcelle N° 3735A d'une surface d'environ 214 m<sup>2</sup>, propriété privée de la Ville de Genève
- Cession au domaine privé de la Ville de Genève:  
Parcelle N° 4092B d'une surface d'environ 585 m<sup>2</sup>, propriété de A & A Real Estate Grand-Pré SA et constitution d'une servitude d'usage à destination de desserte du bâtiment sur cette parcelle en faveur de la parcelle N° 4092C;

sur proposition du Conseil administratif,

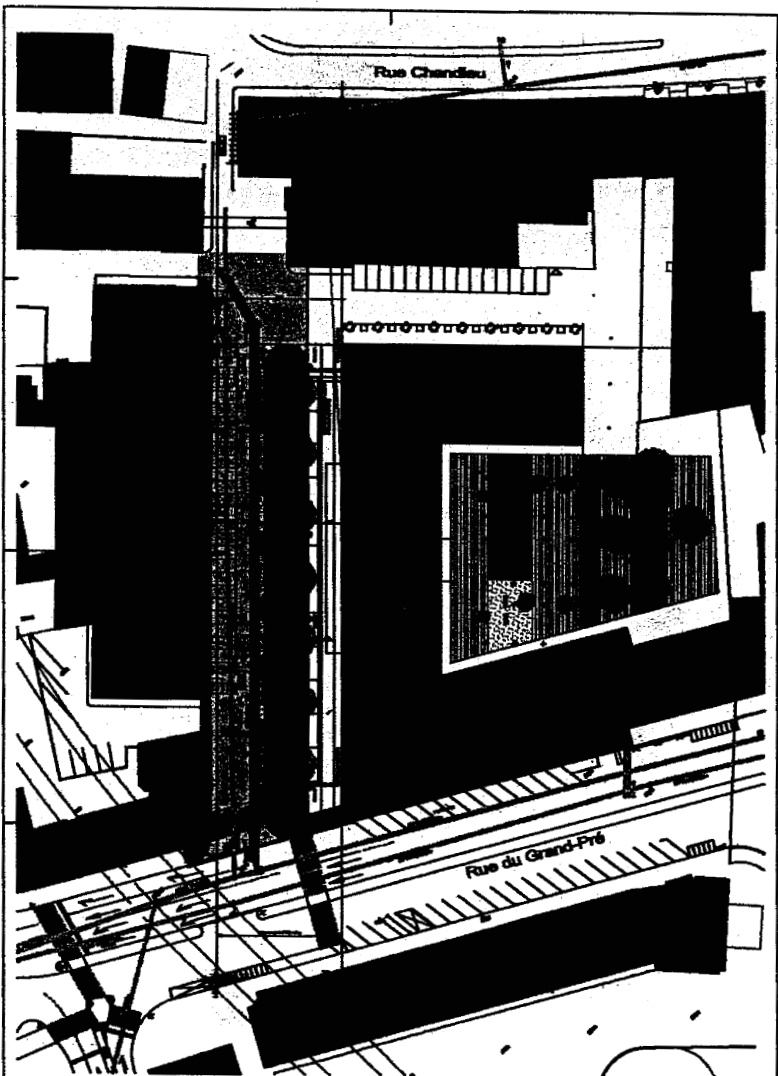
*arrête:*

*Article premier.* – Le susdit accord est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer ou radier toute servitude permettant l'aménagement projeté.

*Annexes:* plan de situation générale  
plan de situation projet  
coupe en travers type  
mutation parcellaire  
photomontage





**VILLE DE GENÈVE**

Service de l'urbanisme  
 Direction de l'urbanisme  
 11, rue de la République  
 CH-1202 Genève

**AMÉNAGEMENT**  
 RUE DU GRAND-PRÉ 64 à 70  
 AVANT-PROJET IERÉ 01/06

AMÉNAGEMENT DE SURFACE  
 COLLECTIF DE 10 000 M<sup>2</sup>



**LEGÈNDE**

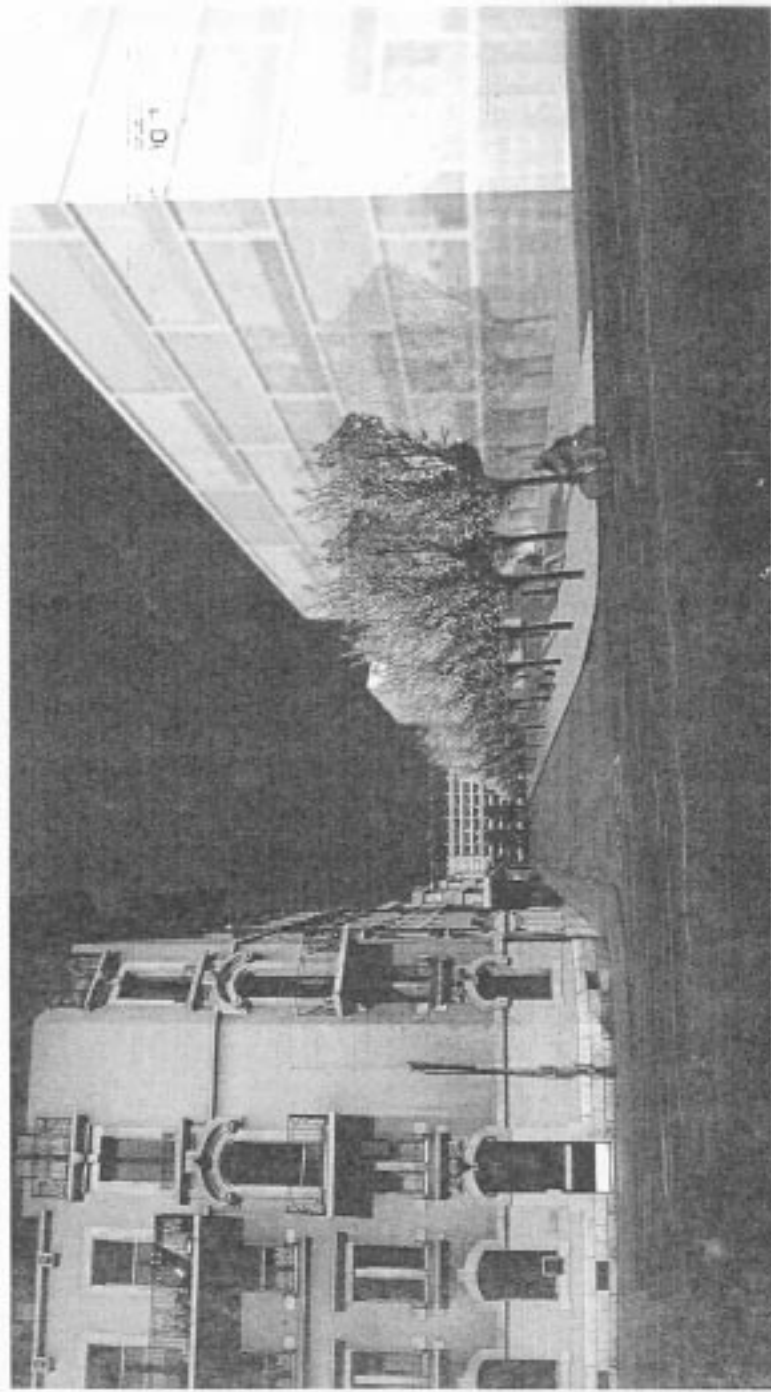
1. Voir le plan de situation

- 2. Voir le plan de situation
- 3. Voir le plan de situation
- 4. Voir le plan de situation
- 5. Voir le plan de situation
- 6. Voir le plan de situation
- 7. Voir le plan de situation
- 8. Voir le plan de situation
- 9. Voir le plan de situation
- 10. Voir le plan de situation
- 11. Voir le plan de situation
- 12. Voir le plan de situation
- 13. Voir le plan de situation
- 14. Voir le plan de situation
- 15. Voir le plan de situation
- 16. Voir le plan de situation
- 17. Voir le plan de situation
- 18. Voir le plan de situation
- 19. Voir le plan de situation
- 20. Voir le plan de situation
- 21. Voir le plan de situation
- 22. Voir le plan de situation
- 23. Voir le plan de situation
- 24. Voir le plan de situation
- 25. Voir le plan de situation
- 26. Voir le plan de situation
- 27. Voir le plan de situation
- 28. Voir le plan de situation
- 29. Voir le plan de situation
- 30. Voir le plan de situation
- 31. Voir le plan de situation
- 32. Voir le plan de situation
- 33. Voir le plan de situation
- 34. Voir le plan de situation
- 35. Voir le plan de situation
- 36. Voir le plan de situation
- 37. Voir le plan de situation
- 38. Voir le plan de situation
- 39. Voir le plan de situation
- 40. Voir le plan de situation
- 41. Voir le plan de situation
- 42. Voir le plan de situation
- 43. Voir le plan de situation
- 44. Voir le plan de situation
- 45. Voir le plan de situation
- 46. Voir le plan de situation
- 47. Voir le plan de situation
- 48. Voir le plan de situation
- 49. Voir le plan de situation
- 50. Voir le plan de situation
- 51. Voir le plan de situation
- 52. Voir le plan de situation
- 53. Voir le plan de situation
- 54. Voir le plan de situation
- 55. Voir le plan de situation
- 56. Voir le plan de situation
- 57. Voir le plan de situation
- 58. Voir le plan de situation
- 59. Voir le plan de situation
- 60. Voir le plan de situation
- 61. Voir le plan de situation
- 62. Voir le plan de situation
- 63. Voir le plan de situation
- 64. Voir le plan de situation
- 65. Voir le plan de situation
- 66. Voir le plan de situation
- 67. Voir le plan de situation
- 68. Voir le plan de situation
- 69. Voir le plan de situation
- 70. Voir le plan de situation
- 71. Voir le plan de situation
- 72. Voir le plan de situation
- 73. Voir le plan de situation
- 74. Voir le plan de situation
- 75. Voir le plan de situation
- 76. Voir le plan de situation
- 77. Voir le plan de situation
- 78. Voir le plan de situation
- 79. Voir le plan de situation
- 80. Voir le plan de situation
- 81. Voir le plan de situation
- 82. Voir le plan de situation
- 83. Voir le plan de situation
- 84. Voir le plan de situation
- 85. Voir le plan de situation
- 86. Voir le plan de situation
- 87. Voir le plan de situation
- 88. Voir le plan de situation
- 89. Voir le plan de situation
- 90. Voir le plan de situation
- 91. Voir le plan de situation
- 92. Voir le plan de situation
- 93. Voir le plan de situation
- 94. Voir le plan de situation
- 95. Voir le plan de situation
- 96. Voir le plan de situation
- 97. Voir le plan de situation
- 98. Voir le plan de situation
- 99. Voir le plan de situation
- 100. Voir le plan de situation









ANZEVUI DEVILLE ARCHITECTES ASSOCIES - 07.04.03 - AMENAGEMENT RUE DU GRAND-PRE 64 A 70 - LCI  
VILLE DE GENEVE - S.A.U.E.P