

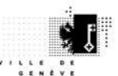


RIVE | ESPACES PUBLICS ET PARKING

PR N° 1305



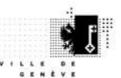




SOMMAIRE

- 1. Introduction
- 2. Contexte et périmètres des projets
- 3. Présentation du projet de parking souterrain
- 4. Présentation du projet d'espaces publics
- 5. Aspects fonciers
- 6. Estimation des coûts
- 7. Échéancier





1. INTRODUCTION

Rappel des enjeux:

- Valorisation des espaces publics, par la création de zones et rues piétonnes
- Création d'un pôle de transports publics à la rue d'Italie
- Octroi d'un droit de superficie à la société Parking Clé-de-Rive SA
- Réalisation d'un parking souterrain
- Travaux d'assainissement des eaux du secteur

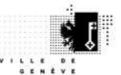
Un partenariat nécessaire:

 Les projets de parking et de valorisation de l'espace public sont interdépendants (loi sur la compensation du stationnement, simultanéité des procédures, etc.).

Démarches effectuées:

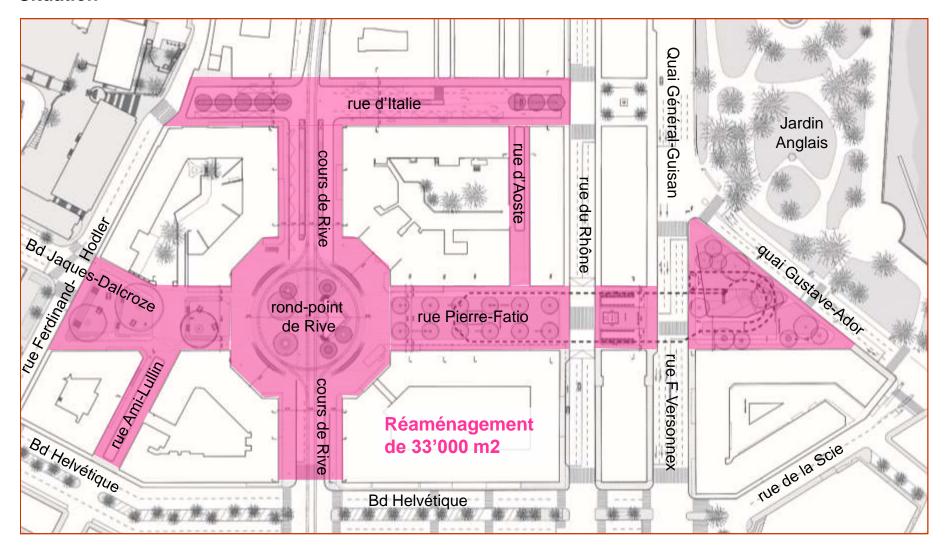
- Convention de coopération entre la Ville de Genève et la société Parking Clé de Rive SA signée le 28 janvier 2014
- Autorisation de construire préalable pour le parking, délivrée le 24 avril 2014
- Concours projet d'aménagement d'espaces publics, en octobre 2015
- Dépôts autorisations de construire, espaces publics et parking, en octobre 2017
- Demande de crédit déposée au Conseil Municipal, en juin 2018 (PR-1305)





2. CONTEXTE ET PÉRIMÈTRES DES PROJETS

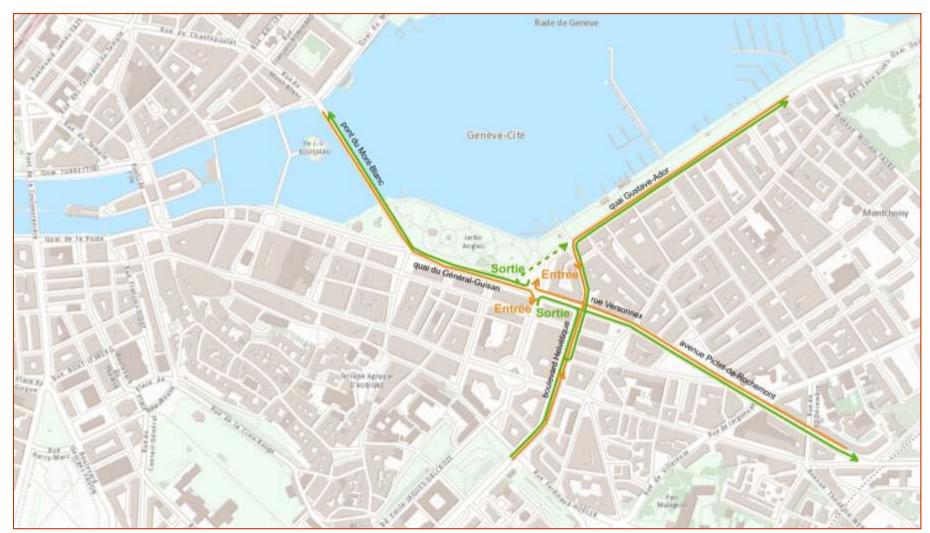
Situation







Accès au parking



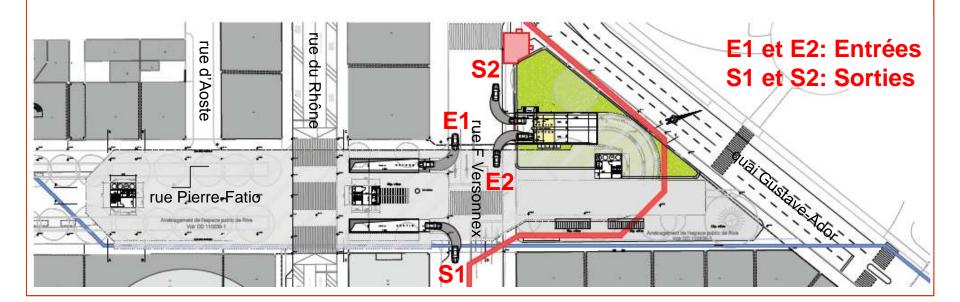




Implantation, périmètre et accès

Quelques chiffres:

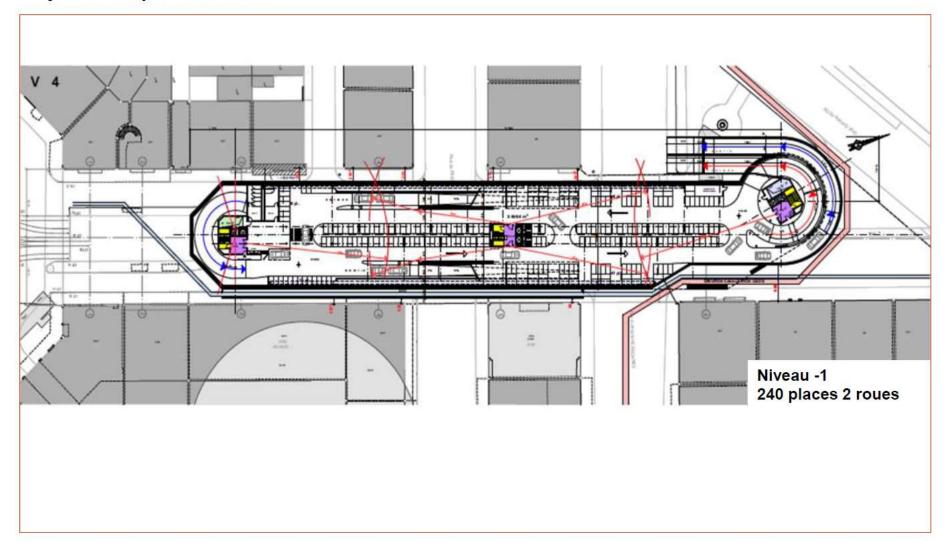
- 498 places de stationnement pour voitures (y compris 50 places pour les voitures électriques et 100 places habitants).
- 388 places de stationnement pour les deux-roues motorisés
- 6 niveaux en sous-sol
- Accès et sorties des véhicules concentrés sur l'axe primaire de la rue Versonnex







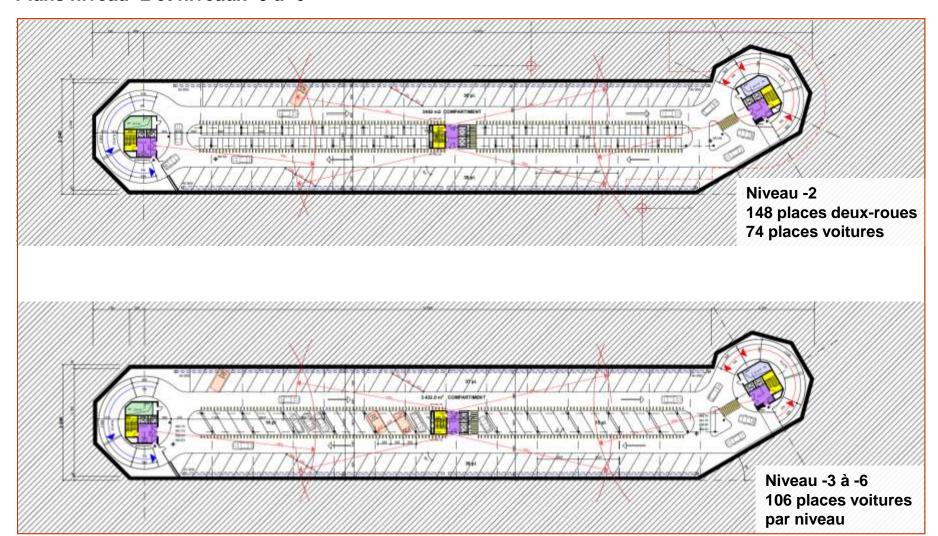
Projet actuel: plan niveau -1



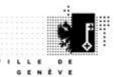




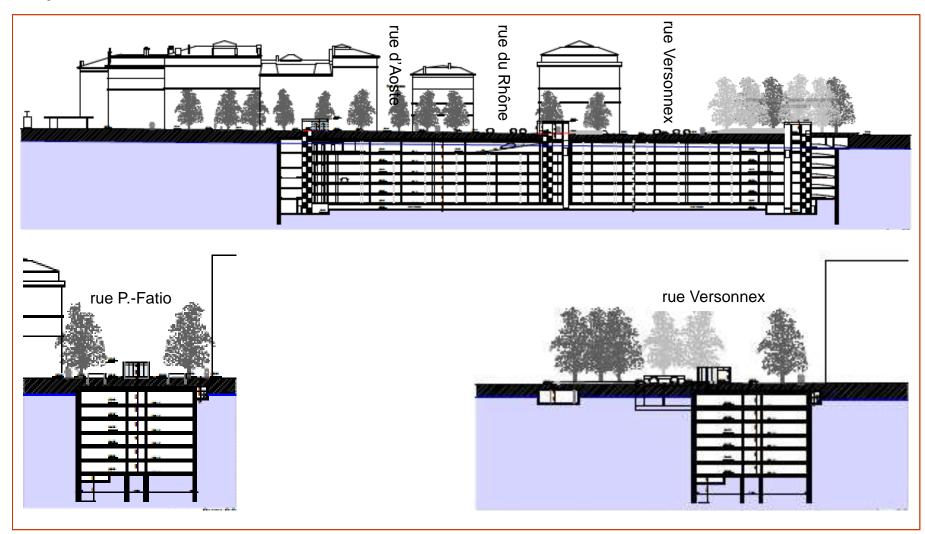
Plans niveau -2 et niveaux -3 à -6







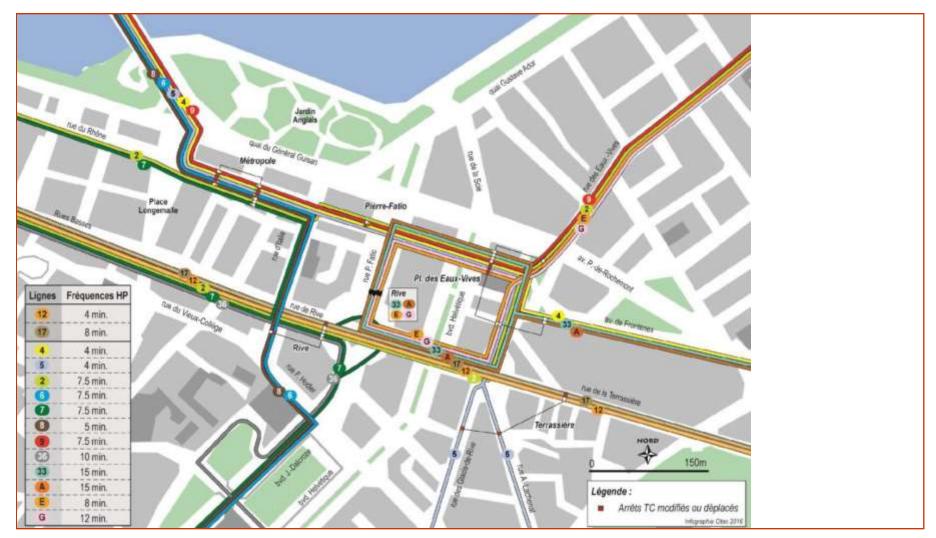
Coupes







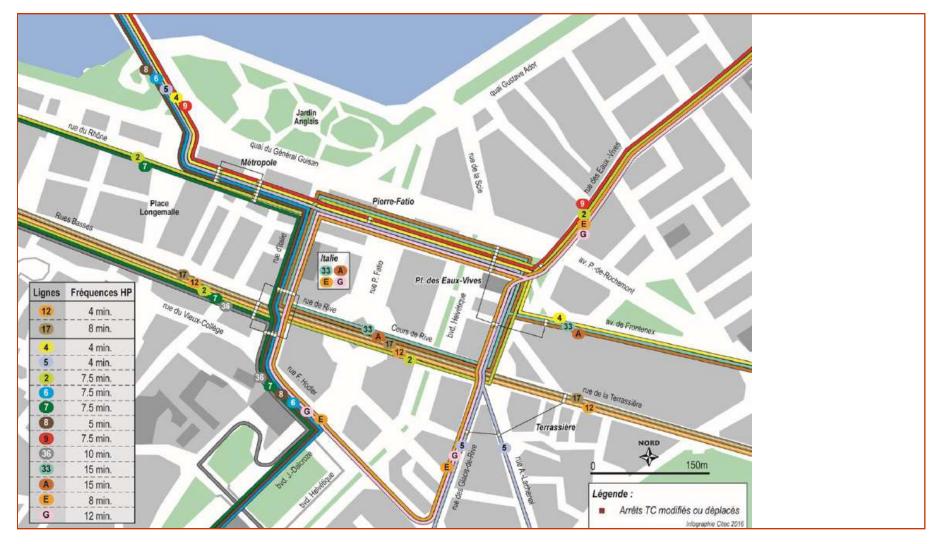
Transports en commun : situation actuelle







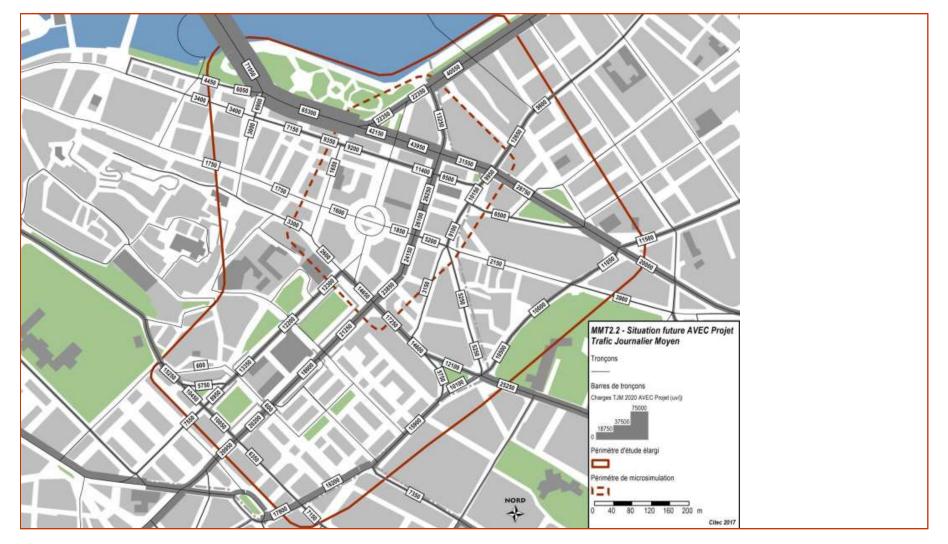
Transports en commun : situation future







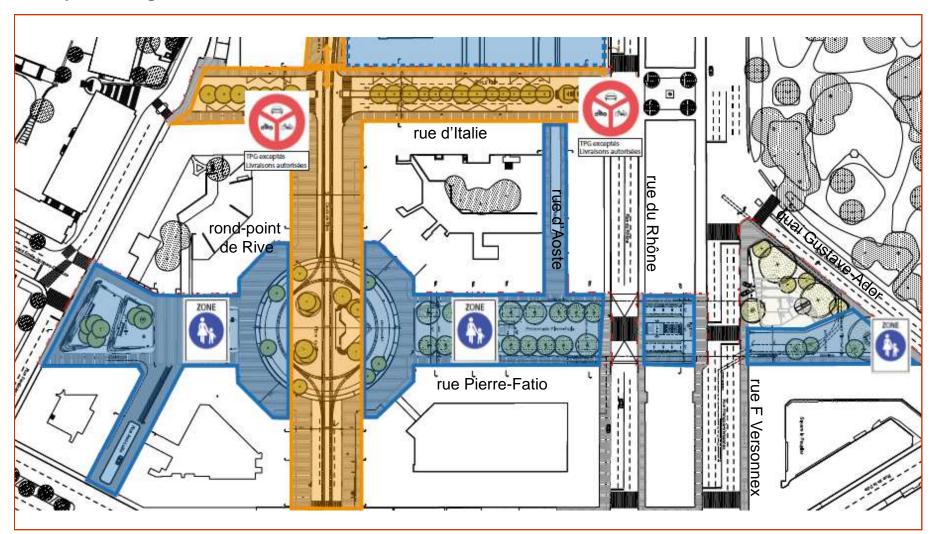
Plan de charges avec projet







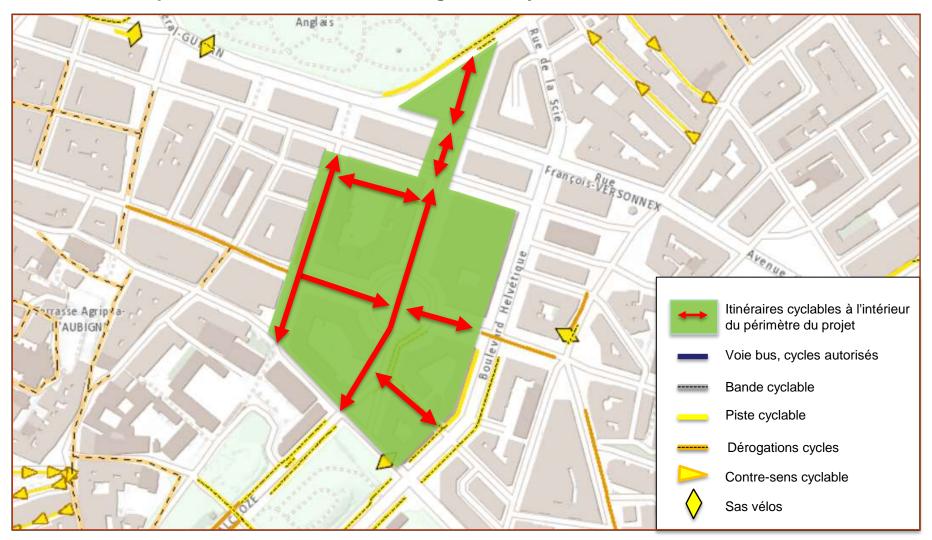
Principe des régimes de circulation







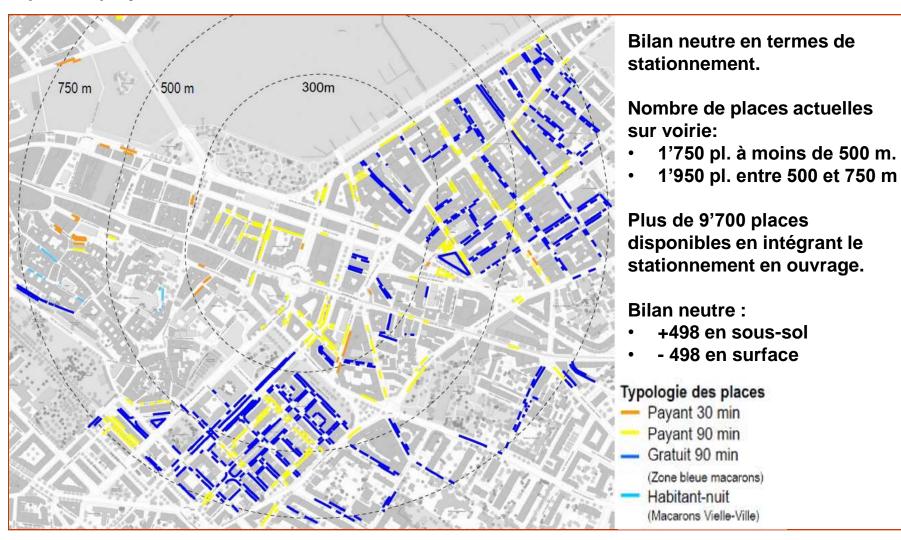
Accessibilité du périmètre / contexte des aménagements cyclables







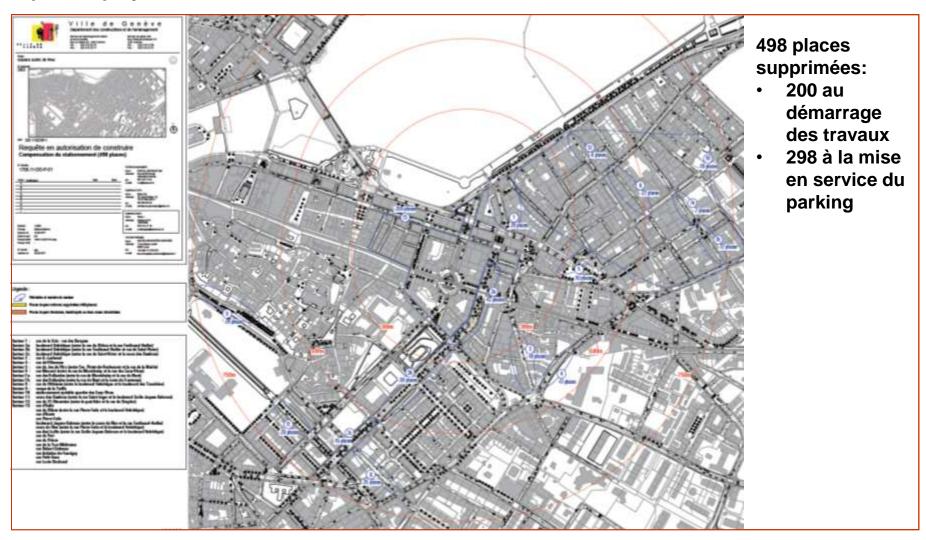
Impact du projet sur le stationnement



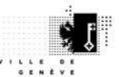




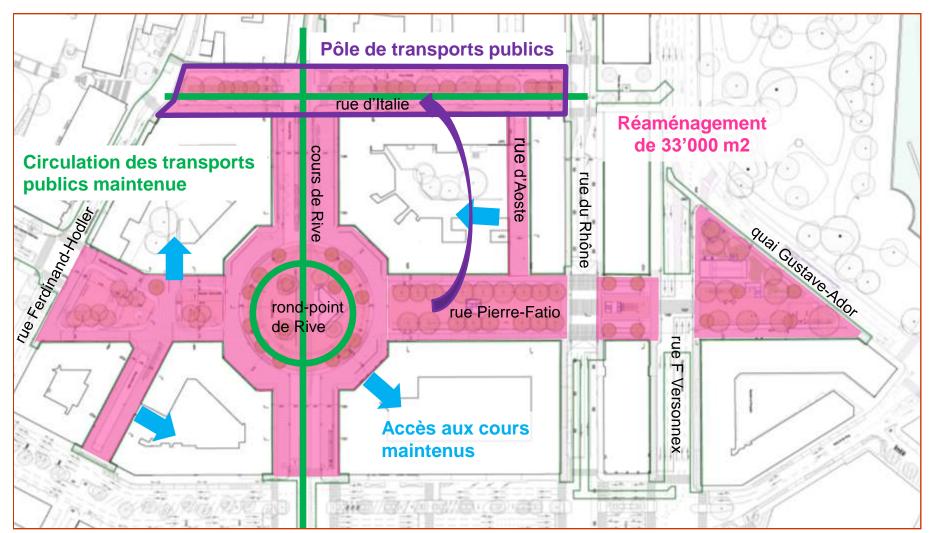
Impact du projet sur le stationnement







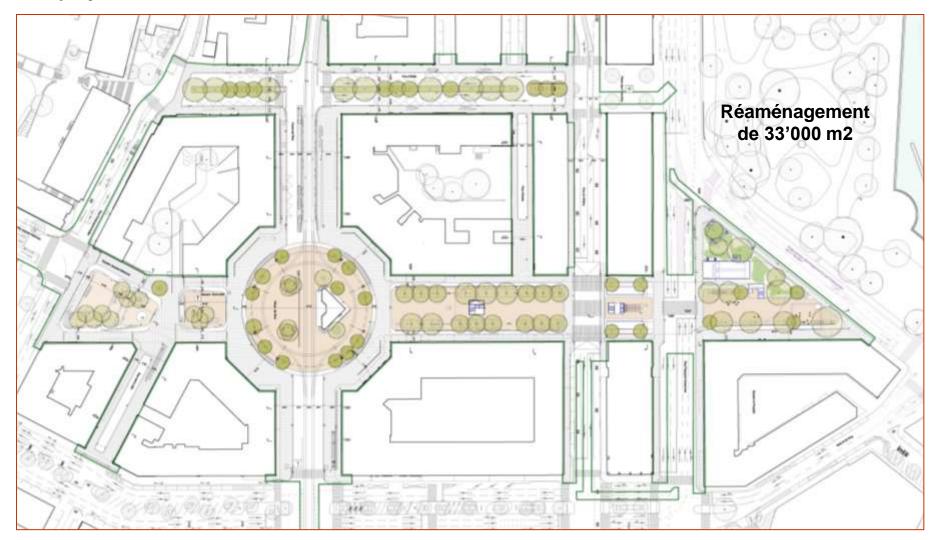
Principes du projet







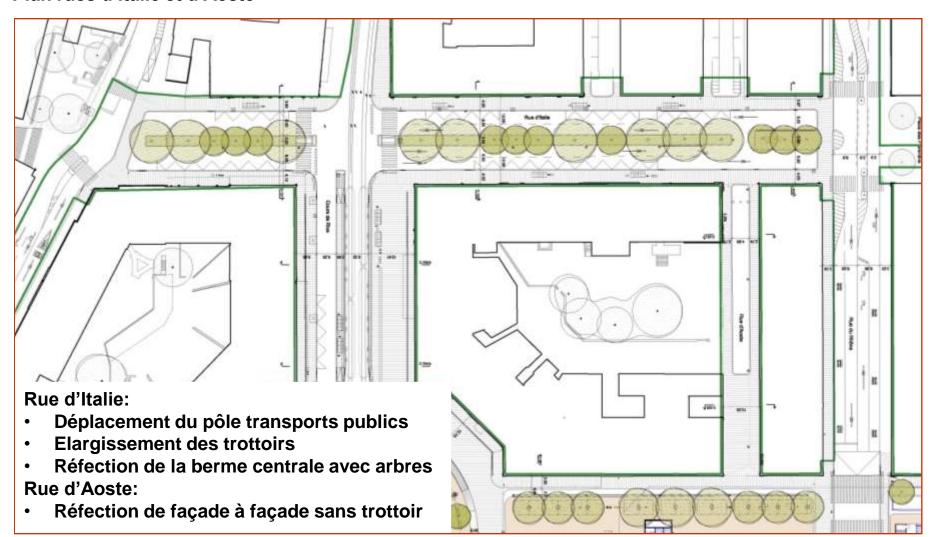
Plan projet







Plan rues d'Italie et d'Aoste







Rue d'Italie aujourd'hui







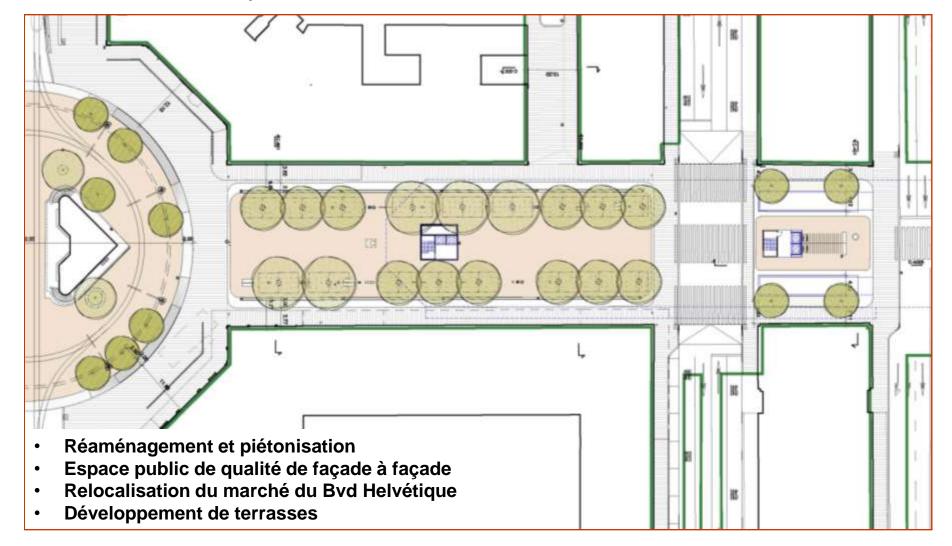
Perspective rue d'Italie







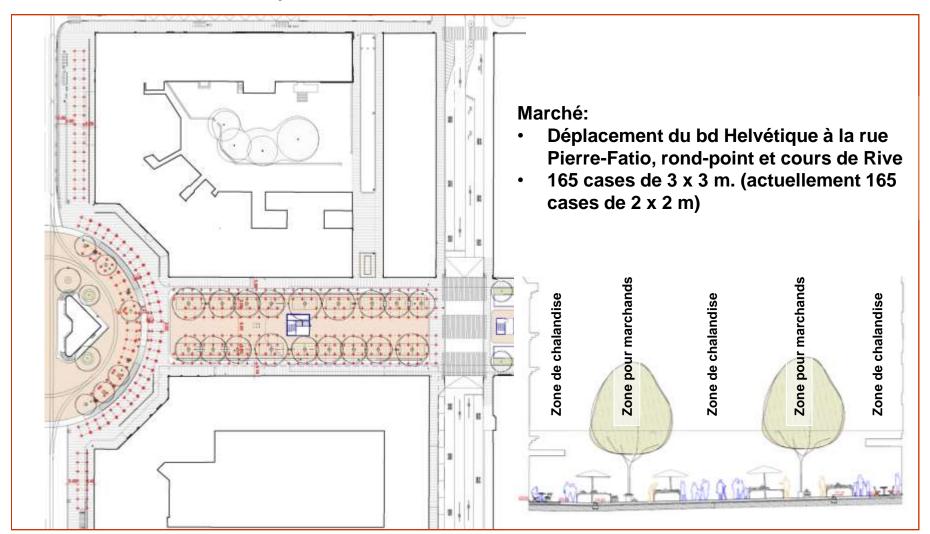
Plan rue Pierre-Fatio et square Rhône-Versonnex







Marché rue Pierre-Fatio, rond-point et cours de Rive







Rue Pierre-Fatio aujourd'hui







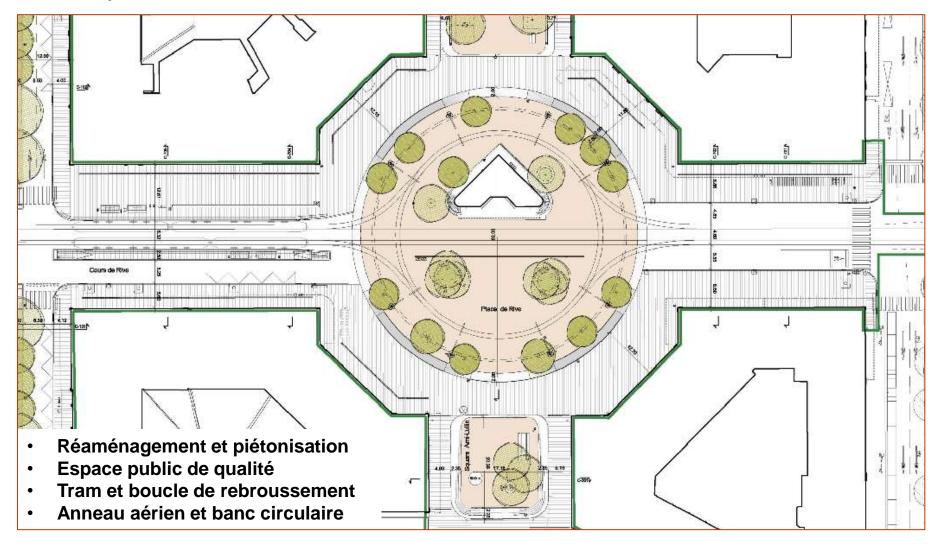
Perspective rue Pierre-Fatio







Plan rond-point et cours de Rive







Coupe sur rond-point de Rive

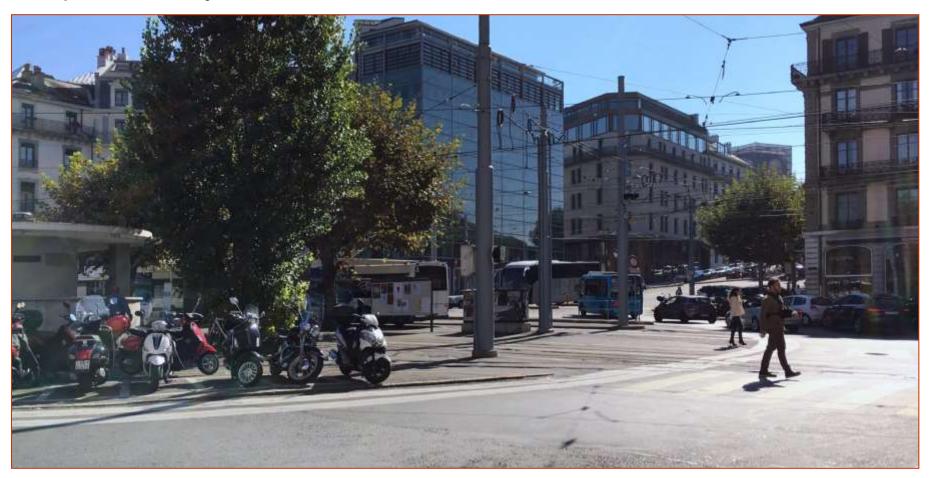


- Tram et boucle de rebroussement
- Mâts TPG et anneau aérien
- Plantation d'arbres en dôme





Rond-point de Rive aujourd'hui







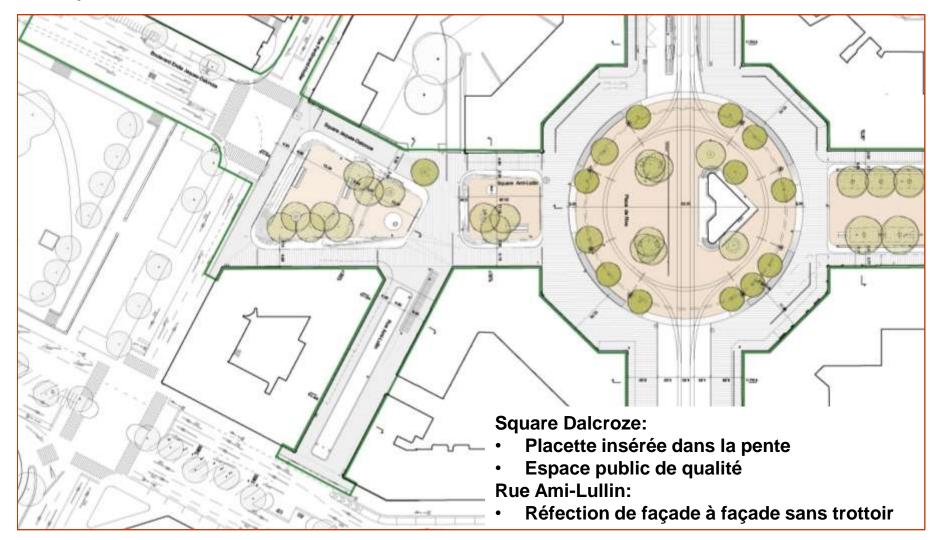
Perspective rond-point de Rive







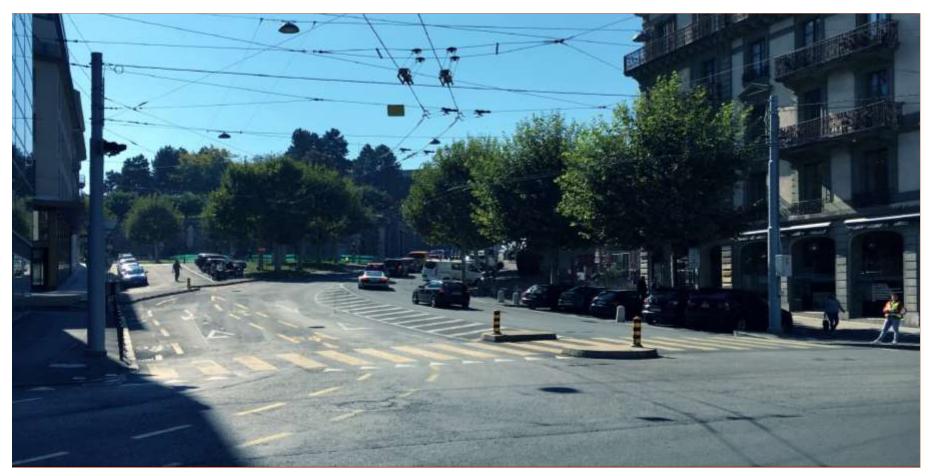
Plan square Dalcroze et rue Ami-Lullin







Boulevard Jaques-Dalcroze aujourd'hui







Perspective boulevard Jaques-Dalcroze







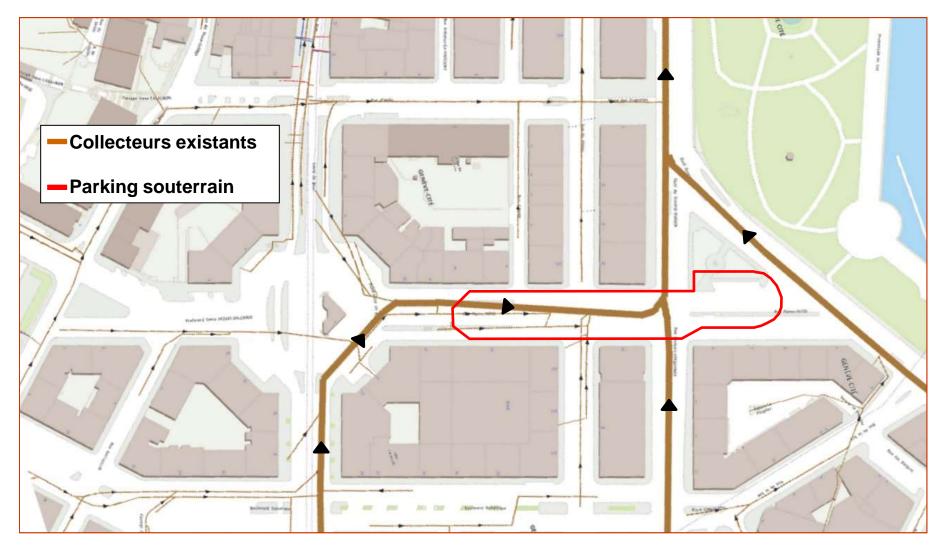
Plan square triangle Ador







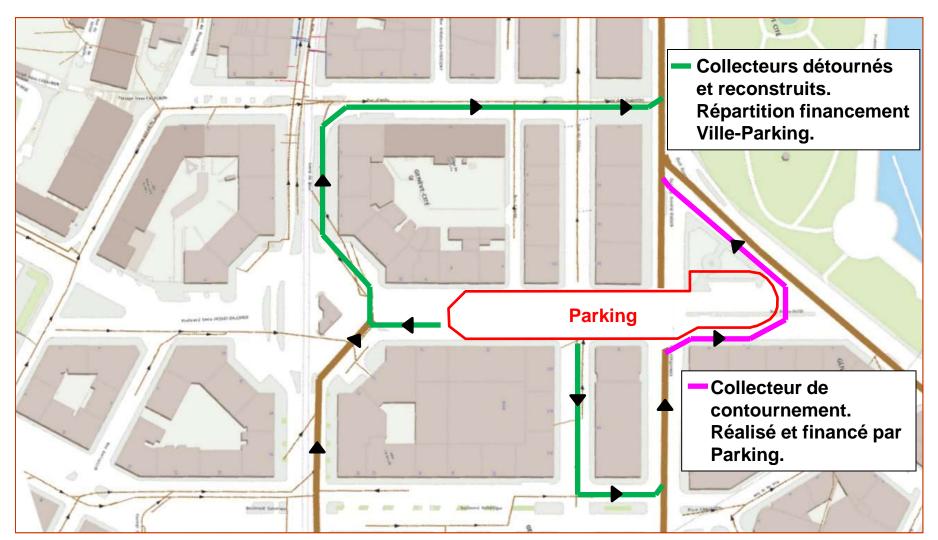
Assainissement des eaux







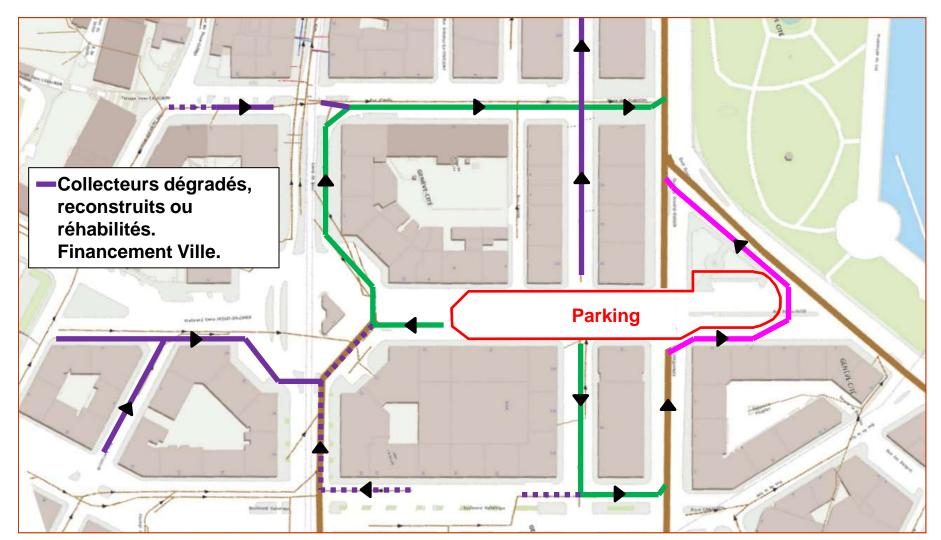
Assainissement des eaux







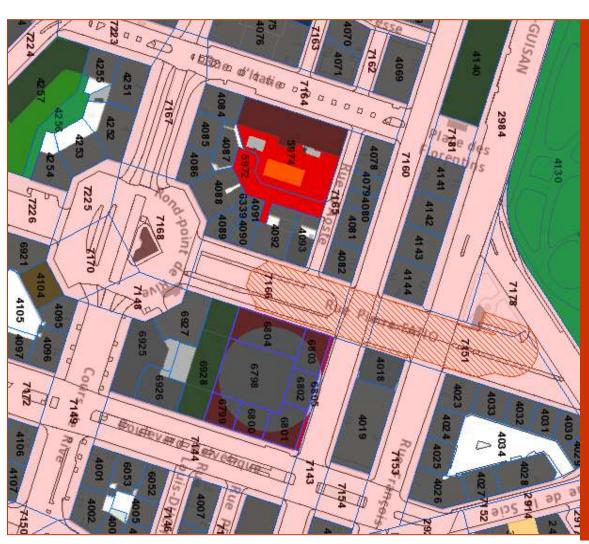
Assainissement des eaux







5. ASPECTS FONCIERS

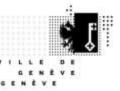


Le projet de parking est situé sous le domaine public communal

Il impacte les parcelles Nos 7151, 7160, 7166, 7178 et 2984 de la commune de Genève, section Cité.

L'implantation est figurée par la zone hachurée sur le plan.





5. ASPECTS FONCIERS

Un droit de superficie distinct et permanent sera constitué en faveur de la Société Parking Clé-de-Rive SA selon les conditions ci-dessous :

- 1) Assiette selon autorisation de construire
- 2) Durée de 65 ans
- 3) Rente : première année : 1,50625% du chiffre d'affaire de la société, puis augmentation de 1,50625% chaque année pour arriver à 30,125% la vingtième année et les suivantes
- 4) Droit de retour gratuit en faveur de la Ville de Genève avec obligation d'entretien de l'ouvrage par le superficiaire durant toute la durée du DDP
- 5) Acquisition d'actions par la VG en vue de siéger au Conseil d'Administration





5. ASPECTS FONCIERS

Octroi d'une concession d'usage accru du domaine public :

Selon l'article 4 de la LDPu (loi sur le domaine public), aucun droit réel ne peut être constitué sur le domaine public sans l'accord du Grand-Conseil.

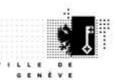
L'établissement d'une construction est soumise à l'octroi d'une concession d'usage accru du domaine public et, si cette concession excède 25 ans, elle relève de la compétence du Grand-Conseil (articles 13 et 16 LDPu).

Dès lors, une loi du Grand Conseil est nécessaire pour l'octroi d'un DDP, droit de superficie distinct et permanent, ainsi que pour la construction du parking.

La procédure est la suivante :

- 1. Après validation par votre conseil, une délibération du Conseil Municipal est établie,
- 2. Cette délibération doit être approuvée par une Décision du Département Présidentiel de l'Etat de Genève,
- 3. Puis, l'Etat de Genève établit un projet de loi qu'il présente au Grand Conseil.

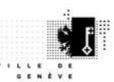




Délibération I : Aménagement des espaces publics de Rive

ravaux de génie civil HT	19'509'000
ravaux complémentaires	1'060'000
articipation allongement du parking et traitement architectural des trémies)	
onoraires	4'025'400
rédit d'études	638'100
rais secondaires	739'800
létournement TPG, frais de reproduction, émoluments, info-com, compensation arbres)	
oût total de l'aménagement HT	25'972'300
A	1'999'900
restations du personnel en faveur des investissements	1'118'900
térêts intercalaires	872'700
déduire crédit d'étude PR 1060	-2'335'000
ous-total brut du crédit demandé TTC	27'628'800

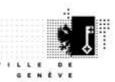




Délibération I : Aménagement des espaces publics de Rive

Recettes à déduire :	
Participation Parking Clé de Rive SA selon convention du 28 janvier 2014	-3'000'000
Participation Parking Clé de Rive SA aux frais du concours	-172'500
Participation de l'Etat de Genève selon H 1 55.04	-356'000
Participation de l'Etat de Genève mâts TPG classiques	-90'000
Subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement du bruit routier	-14'000
Montant total des recettes	-3'632'500
Coût total net TTC de la délibération l	23'996'300

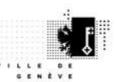




Délibération II : Assainissement des eaux du secteur de Rive

Travaux de génie civil HT	3'534'000
Travaux de génie civil à la charge des propriétaires	1'138'600
Honoraires	885'700
Frais secondaires (détournement TPG, frais de reproduction, info-com)	299'000
Coût total des collecteurs HT	5'857'300
TVA	451'000
Prestations du personnel en faveur des investissements	252'300
Intérêts intercalaires	92'900
A déduire crédit d'étude partiel réseau secondaire d'assainissement PR 1204	-171'800
Sous-total brut du crédit demandé TTC	6'481'700





Délibération II : Assainissement des eaux du secteur de Rive

Remboursement de Parking Clé de Rive SA pour le détournement des collecteurs en lien avec la construction du Parking	-645'200
Remboursement des propriétaires des biens fonds pour le raccordement au réseau public d'assainissement	-1'226'300
TVA récupérable sur la construction des collecteurs secondaires	-340'300
Montant total des recettes	-2'211'800
Coût total net TTC de la délibération II	4'269'900





Délibération III : Achat d'actions de la Société Parking Clé de Rive SA

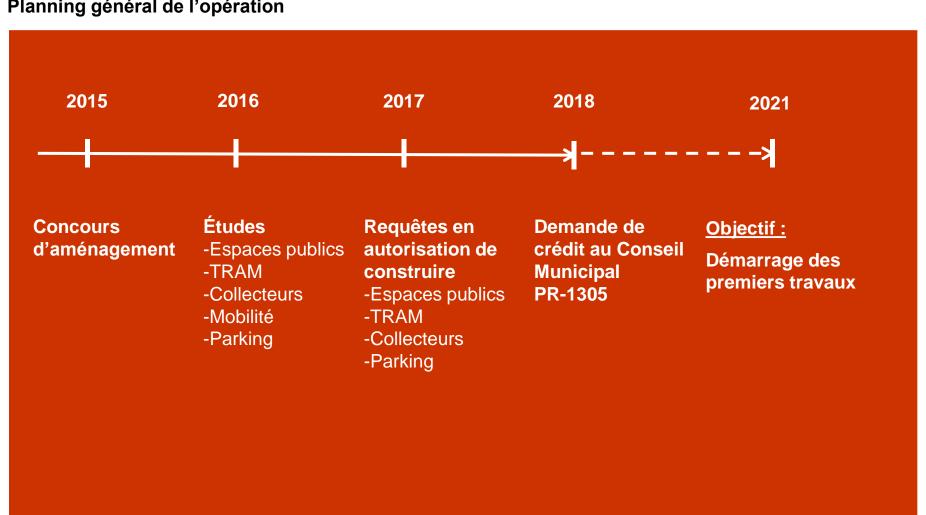
Achat d'actions de la Société Parking Clé de Rive SA, permettant ainsi à la Ville de Genève de siéger au Conseil d'administration de ladite société	20'000
Coût total net TTC de la délibération III	20'000
Récapitulation :	
Délibération I : Aménagement	23'996'300
Délibération II : Assainissement	4'269'900
Délibération III : Achat d'actions	20'000
Coût total TTC net	28'286'200



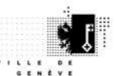


7. ÉCHÉANCIER

Planning général de l'opération







7. ÉCHÉANCIER

Planning général de l'opération

Le démarrage des premiers travaux est conditionné par :

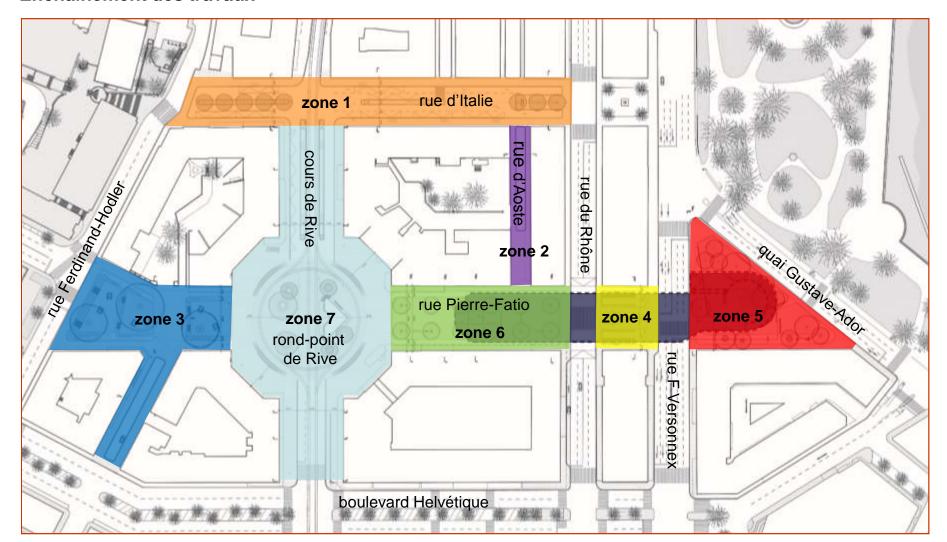
- L'entrée en force des autorisations de construire,
- Le vote des crédits travaux,
- La promulgation de la loi du Grand Conseil,
- L'octroi du droit de superficie à la société Parking Clé-de-Rive SA





7. ECHEANCIER

Enchaînement des travaux













Etat actuel













Etat actuel







