

**Proposition du Conseil administratif du 7 mars 2017 en vue de:  
L'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de  
55 403 400 francs dont à déduire 18 125 000 francs de recettes,  
soit un montant total net de 37 278 400 francs destiné aux tra-  
vaux d'aménagement d'espaces publics des abords de la gare  
des Eaux-Vives et composé de:**

**Délibérations I, II et III (travaux d'aménagement)**

- **délibération I: 20 653 700 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire une recette totale de 8 853 200 francs, soit 11 800 500 francs net;**
- **délibération II: 31 229 200 francs brut, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 8 566 800 francs, soit 22 662 400 francs net;**
- **délibération III: 3 520 500 francs brut, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire une recette totale de 705 000 francs, soit 2 815 500 francs net.**

**Délibérations IV à IX (opérations foncières)**

- **délibération IV (servitudes d'usufruit pour parkings sud et nord, gare CEVA des Eaux-Vives): l'inscription de servitudes réciproques d'usufruit de parking, contre rémunération, en faveur et à charge des futures parcelles N° 3451, future propriété des CFF et N° 3453, future propriété de la Ville de Genève;**
- **délibération V (servitudes nécessaires à l'exploitation du *food-leader*): l'inscription à titre gratuit de trois servitudes nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, à charge de la future parcelle N° 3453, propriété de la Ville de Genève et en faveur de la future parcelle N° 3451, propriété des CFF, soit:**
  - **une servitude de maintien des infrastructures;**
  - **une servitude de passage à pied;**
  - **et une servitude de passage à pied et pour tous véhicules.**

- **délibération VI (servitudes de passage public à pied): l’inscription de servitudes de passage public à pied au profit de la Ville de Genève pour les cheminements des accès à la gare (PLCP);**
- **délibération VII (mutation parcellaire – rue Viollier): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;**
- **délibération VIII (mutation parcellaire – chemin Frank-Thomas): la réalisation du remaniement parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H), établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;**
- **délibération IX (désaffectation du domaine public): la désaffectation des sous-parcelles DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives de 41 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 et DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives de 90 m<sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas, et selon la mutation de projet N° 5/2017 établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

## **Introduction**

La gare ferroviaire CEVA Eaux-Vives est l’une des cinq nouvelles stations du futur Léman Express. Elle est située sur la parcelle de l’ancienne gare des Eaux-Vives, entre la route de Chêne, l’avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, le chemin Frank-Thomas et la route de Frontenex.

D’une surface de 52 000 m<sup>2</sup> et proche du centre-ville, le site de la future gare des Eaux-Vives a été identifié par le plan directeur communal comme un enjeu d’aménagement de première importance. En effet, il constitue l’un des derniers grands potentiels à bâtir en ville de Genève susceptible d’accueillir de nouveaux habitants et il est appelé à devenir le pôle majeur d’activités, d’équipements et de transports publics de la rive gauche.

La Ville de Genève y construit deux bâtiments, d’une part la Nouvelle Comédie de Genève dont le chantier a débuté en automne 2016, et d’autre part un bâtiment accueillant un équipement sociosportif, une crèche, des logements, une vélostation de 500 places et un parking souterrain de 226 places voitures

et 40 places deux-roues motorisés. Les CFF sont maîtres d'ouvrage de deux bâtiments de bureaux et de logements, d'une galerie commerciale prenant place dans l'infrastructure de la gare et d'un parking souterrain de 485 places. Quant au Canton de Genève, il prévoit la construction d'un bâtiment de logements, commerces et hôtel.

Partant d'une friche ferroviaire, d'une part, et réaménageant des avenues de circulation existantes, d'autre part, le projet qui fait l'objet de cette proposition a pour enjeu de créer des espaces publics de qualité pour tous les usagers de ce nouveau cœur de quartier.

Les aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération contribuent à connecter la nouvelle gare des Eaux-Vives aux quartiers avoisinants en complétant un réseau confortable et apaisé de mobilité et d'espaces publics.

La présente proposition porte sur la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagements des espaces publics du nouveau quartier de la gare des Eaux-Vives financés par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs, ainsi que du nouveau square Agasse-Weber.

### **Contexte général**

Le 21 avril 2004, le Conseil municipal vote un crédit de 2 300 000 francs destiné à des préétudes d'aménagements liées à la réalisation de la liaison ferroviaire Cornavin – Eaux-Vives – Annemasse (CEVA), sur le territoire de la Ville de Genève (PR-292). Il incombe à la Ville de Genève de conduire diverses études en vue de la transformation d'espaces publics en accompagnement de la ligne ferroviaire. Pour le pôle urbain de la gare des Eaux-Vives, ce crédit permet notamment d'élaborer un plan directeur de quartier, d'étudier un nouveau schéma de circulation et d'organiser un concours pour l'aménagement des espaces publics.

Le 15 octobre 2012, le Conseil municipal vote trois crédits pour un montant total brut de 5 206 200 francs et net de 4 382 600 francs destinés aux études d'aménagement des espaces publics liés aux futures constructions et à la nouvelle gare CEVA des Eaux-Vives, ainsi qu'aux études d'assainissement des eaux du réseau secondaire liées au développement du site et à l'aménagement des espaces publics (PR-957).

Le 20 janvier 2015, le Conseil municipal vote trois crédits pour un montant total brut de 16 281 400 francs et net de 13 304 600 francs destiné aux travaux de construction et réhabilitation du réseau d'assainissement des eaux de la future promenade Chamonix-Viollier, aux travaux de construction du collecteur d'eaux pluviales «Frontenex 2» et des collecteurs d'eaux usées adjacents, ainsi

qu'aux travaux préparatoires aux terrassements de la plateforme propre à recevoir l'infrastructure routière de la future promenade Chamonix-Viollier (PR-1081).

Les trois maîtres d'ouvrage et propriétaires du foncier (CFF, Canton et Ville de Genève) se sont réunis dans un premier temps, au sein d'une société mixte, la Société de valorisation du périmètre de la gare des Eaux-Vives (SOVAGEV), chargée de valoriser ces terrains et d'établir une planification des ouvrages à réaliser. Cette dernière a établi une convention réglant la répartition des droits à bâtir, des lots entre les propriétaires et des coûts des aménagements de l'espace public. Puis, une deuxième société a été créée, le Comité des maîtres d'ouvrages de la gare des Eaux-Vives (COMOGEV), chargée de la mise en œuvre du PLQ, en déléguant la réalisation des espaces publics ouverts à la Ville de Genève.

Le périmètre des espaces publics est divisé en deux sous-périmètres, correspondant aux délibérations I et II. (*annexe 1*)

1. l'aménagement des espaces ouverts au public, desservant les futures constructions, pris en charge par les trois propriétaires (CFF, Canton et Ville de Genève). Ces derniers ont convenu de partager les coûts d'aménagements et d'équipements selon une clé de répartition définie dans la convention de répartition des droits à bâtir en date du 24 février 2012 et de son avenant en date du 20 février 2015. La Ville de Genève prend en charge 25% de ces coûts au titre d'autorité publique et les trois propriétaires bénéficiaires les 75% restants en proportion de leurs droits à bâtir (dont également la Ville de Genève au titre de propriétaire). Il en résulte les taux de prise en charge suivants:

|                  |         |
|------------------|---------|
| Ville de Genève: | 68,03 % |
| CFF:             | 18,60 % |
| Etat de Genève:  | 13,37 % |

2. l'aménagement du domaine public, à charge de la Ville de Genève.

## **Exposé des motifs**

*Le quartier de la gare des Eaux-Vives (annexe 2)*

Le périmètre concerné par la présente proposition de crédit de travaux englobe tout le secteur de la gare actuelle y compris l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et le «barreau» Frank-Thomas. C'est la dimension d'un nouveau quartier qui accueille un pôle multimodal d'importance régionale.

Le projet des espaces publics ouverts a la charge de mettre en cohérence les nombreux bâtiments qui l'entourent, gare, galerie marchande, immeubles de logements, Nouvelle Comédie, crèche, parkings souterrains, mais aussi les lignes et arrêts de transports publics (bus et tram), stations de taxis, livraisons, parcours et parkings vélos, etc. Il doit enfin s'ouvrir aux quartiers voisins.

Ce périmètre a fait l'objet d'un plan directeur de quartier (PDQ) approuvé par le Conseil municipal le 12 mai 2009 et par le Conseil d'Etat le 22 juillet 2009. Ce PDQ fixait six lots constructibles dans une logique longitudinale s'alignant sur les voies de la future gare et dégagant différents espaces publics: une esplanade sur la dalle de la gare, une place basse permettant l'accès à la gare depuis le quartier des Eaux-Vives, la place de la Gare dans le prolongement de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et des parvis devant les trois accès à la gare (Chêne, central et Frank-Thomas).

Suite au PDQ, un plan localisé de quartier (PLQ) a été établi par le COMOGEV en partenariat avec le Canton de Genève. Le PLQ 29786 a été adopté par le Conseil d'Etat le 26 juin 2013.

Trois lots, côté lac, reviennent à la Ville de Genève qui prévoit la construction de la Nouvelle Comédie de Genève (NCG) dans le lot A et, dans les lots BC, des équipements socio-sportifs (crèche, salles multisports, piscine, mur de grimpe), des logements et des activités, ainsi qu'un parking souterrain destiné aux habitants du quartier et une vélostation.

Les lots côté sud reviennent à CFF immobilier (lots D et E) et au Canton de Genève (lot F). Ces derniers construisent des logements et activités. Les CFF prévoient, en plus de logements et bureaux, une galerie commerciale au niveau mezzanine de la future gare et un parking souterrain sous le lot D à destination des employés des bureaux, des clients des commerces et des voyageurs, ainsi qu'aux habitants du quartier. (*Fig. 2*)

Une caractéristique du PLQ est l'interprétation complexe de la dénivellation du site. La gare se répartit sur trois niveaux: à moins 15 m on trouve celui des quais; à moins 4 m, le niveau mezzanine, occupé par la galerie marchande, qui correspond à celui de la promenade Chamonix-Viollier et à celui du nouvel arrêt de tram sur la route de Chêne. En surface, le niveau de l'esplanade qui correspond à celui de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et de la place de la Gare. Il donne accès aux immeubles, commerces et équipements publics. La gare comprend encore trois «émergences», édicules vitrés intégrant escalators, ascenseurs et/ou escaliers qui relient les quais à la surface, via le niveau mezzanine. Ces émergences sont situées contre la route de Chêne, devant la place de la Gare et côté chemin Frank-Thomas (accès non mécanisé).

### *Le square Agasse-Weber (annexe 3)*

La réalisation de la tranchée couverte de la ligne CEVA dans l'emprise de la réserve ferroviaire inscrite de longue date a nécessité la démolition d'un petit parc et d'un parking. Elle est l'opportunité d'un réaménagement de toute cette zone. Le projet accueille la voie verte. Un nouveau square est prévu, dévolu à l'usage

des habitants du quartier. L'aménagement permet de déployer les différents parcours piétons et cyclistes dans le quartier et de favoriser l'accès au parvis de la gare des Eaux-Vives.

## **Mobilité**

La construction de la gare et du nouveau quartier dans un contexte urbain existant a nécessité le remaniement du schéma de circulation dans un périmètre élargi. En effet, il a fallu organiser pour ce nouveau pôle multimodal le positionnement des arrêts de bus, de trams, de places taxis, dépose-minute, livraisons, places de parc voitures, vélos et cars, en tenant compte des deux nouveaux parkings et de la volonté d'apaiser la place de la Gare, dévolue aux transports en commun et aux flux des piétons.

L'ensemble du développement urbain et fonctionnel de ce secteur, avec les projets de la gare CEVA, du tram et du PLQ, remplace les places de stationnement (situation avant le chantier CEVA). La nouvelle configuration du stationnement en surface avec 38 places et en souterrain avec les deux nouveaux parkings totalisant 711 places reprend intégralement toutes les places existantes auparavant, tout en incluant les besoins du PLQ et les besoins supplémentaires des habitants du quartier à plus large échelle.

L'arrêt de tram Roches est déplacé et vient se positionner contre le parvis Chêne. L'arrêt Amandolier est conservé. Les lignes de bus (22) et de cars frontaliers ont leur terminus sur la place de la Gare-des-Eaux-Vives, devant le lot D. Quant aux taxis, 12 places sont prévues sur la place de la Gare, ainsi qu'une dépose-taxi sur la route de Chêne, à la hauteur de l'arrêt de tram. Le projet de la ligne «Axe Frontenex» (TOSA) prévoit deux nouveaux arrêts sur la route de Frontenex et sur le bas du chemin Frank-Thomas. La boucle de service (usage occasionnel) du tram est déplacée et passe par la rue de Savoie.

La voie verte CEVA termine son parcours en bas du chemin Frank-Thomas alors que la Voie verte d'agglomération débute sur la tranchée couverte Weber. Le projet prévoit de connecter les deux tronçons par la promenade Chamonix-Viollier avec des aménagements cyclables spécifiques pour traverser le barreau Frank-Thomas et la route de Chêne.

Afin de favoriser la perméabilité piétonne au sein du nouveau quartier et conformément au plan directeur des chemins piétons, il est prévu de maintenir et renforcer le réseau de cheminements piétons, notamment transversal. Dans ce but, la Ville a initié deux plans localisés de cheminements piétonniers (PLCP) destinés à créer deux chemins qui rejoindront la route de Frontenex depuis la place basse d'une part, et depuis l'avenue Godefroy d'autre part. D'entente avec les propriétaires privés des parcelles touchées par les PLCP, des servitudes d'usages publics seront établies à l'attention de la Ville de Genève. L'aménagement de ces cheminements fait partie de cette proposition (délibération I).

Outre les mesures de mobilité à mettre en place pour garantir le nouveau schéma de circulation, le projet doit répondre aux nouveaux usages de ce quartier, liés à la présence d'une gare, à l'activité nocturne et diurne de la Nouvelle Comédie, aux habitants et employés du quartier, à un équipement sportif, aux clients d'un hôtel et de la galerie commerciale, en prévoyant des espaces ouverts de rencontre et de rassemblement, autant que des espaces plus intimes où l'on s'arrête, joue, discute, mange, attend un train ou un bus.

## **Descriptif du projet**

Globalement, le projet des espaces publics a la charge de faire vivre ensemble des milliers d'usagers quotidiennement et d'assurer leur confort de manière fonctionnelle et esthétique. La topographie du PLQ définit trois espaces ouverts bien distincts:

- le boulevard planté de l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, qui garde la mémoire de sa fonction passée, en accueillant la circulation et le stationnement de surface (voiture, vélos, dépose-minute, bus, cars, taxis).
- l'esplanade, espace collectif central du quartier, disposée sur l'ouvrage de la gare souterraine dont elle reprend la forme allongée. Elle traverse l'ensemble de l'espace du nouveau quartier.
- la desserte Chamonix-Viollier, en contrebas de l'esplanade, réservée aux livraisons et aux mobilités douces. Très végétalisée, elle se connecte au quartier des Eaux-Vives par plusieurs transversales. Elle assure les livraisons et l'accès au parking souterrain et à la gare, via la place basse.

S'agissant de l'éclairage public du site, il est soit strictement fonctionnel, pour la voie verte notamment, soit plus amène, particulièrement sur l'esplanade, dont il assure l'ambiance nocturne. Le matériel d'éclairage se décline par familles. Il est constitué de luminaires essentiellement sur mâts de différentes hauteurs, en fonction des usages prévus. Les sources lumineuses utilisées sont des diodes électroluminescentes qui sont dorénavant une bonne option, tant d'un point de vue qualitatif qu'énergétique. Ils permettent également de prévoir des temporalités d'allumage différentes et un réglage du seuil de lumière plus précis en fonction du besoin.

### *Délibération I – Périmètre financé par le COMOGEV*

#### *1. L'esplanade*

Elle se situe sur la dalle de toiture de la gare et fait le lien entre les trois émergences et les futurs immeubles. Entièrement dévolue aux piétons, elle accueille un espace plus ouvert devant la Nouvelle Comédie.

Libérant l'extérieur de l'espace pour la déambulation le long des façades des bâtiments et le passage occasionnel des véhicules de secours, l'aménagement prévoit un espace central rehaussé de 12 cm, en gravier concassé lié, disposant de grands bacs en bois pour la plantation de petits arbres en cépées (pistachiers de Chine, chênes verts et savonniers). Ces bacs de bois servent également d'assises. Dans ce même espace central, de grandes verrières affleurantes, construites par les CFF, apportent de la lumière dans la galerie commerciale. La bande extérieure est, quant à elle, réalisée en dallage béton.

L'espace attenant à la Nouvelle Comédie, lieu de rencontre et de rassemblement, est plus ouvert afin de pouvoir accueillir également des événements temporaires. En contraste, entre les lots BC et E et F, un plus grand nombre de bacs crée des espaces plus intimes.

La canopée des plantations, située à une hauteur de 7 à 8 m environ, ramène ces grands espaces piétons à l'échelle du promeneur.

L'éclairage est également présent sur la plateforme centrale légèrement surélevée. Il contribue à renforcer l'usage piéton de ces espaces en les éclairant de manière légèrement irrégulière et plus nuancée, afin d'éviter un éclairage trop homogène, plus assimilé à des espaces routiers. Il est constitué de mâts de 6 m équipés de plusieurs projecteurs. Ces derniers apportent un éclairage doux et coloré, partant de lumières rouges devant la Nouvelle Comédie pour aller vers des lumières orange et blanc chaud entre les lots BC, E et F.

## 2. *La promenade Chamonix-Viollier*

Reliant l'avenue de Chamonix à la route de Frontenex, elle permet l'accès des livraisons à la Nouvelle Comédie par l'avenue de Chamonix et l'accès au parking nord par la route de Frontenex. La rampe du parking nord sert également aux livraisons de la galerie commerciale et des commerces au rez-de-chaussée des immeubles, au dépôt de la voirie dans le lot BC et à l'abri PC de la caserne des pompiers. La promenade permet aussi l'accès à la vélostation nord (500 places).

Hormis le passage des livraisons, cette promenade est destinée aux mobilités douces. Elle fait le lien entre la voie verte CEVA aboutissant en bas du chemin Frank-Thomas et la voie verte d'agglomération qui débute sur la tranchée Agasse-Weber.

Elle est la couture entre le nouveau quartier et les bâtiments de logements existants via leurs parcs. Bande étroite, elle est accompagnée d'un long banc en béton, devenant muret ou caniveau selon le contexte. De cette promenade partent plusieurs cheminements et connexions piétonnes reliant le quartier aux arrêts de bus de la route de Frontenex, puis aux Eaux-Vives.

Les plantations d'essences majoritairement indigènes accompagnent la promenade et s'intègrent à la végétation existante des parcs privés, alors que le revêtement en gravier collé s'adapte autant aux livraisons qu'au passage des vélos et des piétons.

Vis-à-vis du lot BC sont aménagés une place de jeux pour les enfants du quartier et un espace engazonné équipé de tables de pique-nique.

Trois cents places vélos sont réparties entre l'avenue de Chamonix et la route de Frontenex.

Cette promenade est éclairée comme le reste de la voie verte, afin d'en renforcer le lien. Les luminaires ont des photométries larges pour un éclairage continu mais à une échelle piétonne. Ils sont fixés sur des mâts de 4,50 m. Comme toute la voie verte d'agglomération en commune genevoise, la lumière est de 3000°K, un blanc chaud.

### 3. *Les cheminements piétons, PLCP*

Les chemins objets des deux PLCP en force connectent directement la gare et le nouveau quartier avec la route de Frontenex et le quartier bas des Eaux-Vives. D'entente avec les propriétaires des parcelles traversées par les PLCP, la Ville aménage et entretiendra ces cheminements, au bénéfice de servitudes de passage public.

Ces deux chemins sont réservés aux piétons et aménagés en gravier concassé lié, accessibles facilement aux personnes à mobilité réduite.

Les luminaires sont installés sur des mâts à 5,50 m, toujours à l'échelle du piéton, mais légèrement plus haut afin de garantir une bonne diffusion de la lumière sur les cheminements.

## *Délibération II – Périmètre financé par la Ville de Genève*

### 1. *Place de la Gare*

C'est sur cet espace se situant entre le lot D des CFF et les bâtiments existants (N<sup>os</sup> 2 à 16) de l'avenue de la Gare que l'on trouve, dans une zone qui leur est réservée, les arrêts de bus et de cars transfrontaliers et les 12 places pour les taxis. Une voie de circulation, longeant les bâtiments existants, permet d'accéder aux 15 places de stationnement en zone bleue, à une double case de livraison, puis au parking sud.

Au centre de la place, on trouve environ 150 places vélos destinées aux voyageurs, clients de la galerie commerciale et employés du quartier.

L'ensemble de la place, en régime de circulation apaisé, règle la cohabitation des nombreux modes de transport, en privilégiant la sécurité des mouvements piétons.

Plantée de trois rangs de platanes (résistants au chancre coloré), cette place est en revêtement bitumineux. Face aux arrêts de transports publics, des grilles en fonte protègent le pied des arbres sans entraver le flux important de piétons. Des bancs complètent l'aménagement des arrêts de bus.

L'éclairage est coordonné avec l'infrastructure des TPG, afin de libérer l'espace public et les futures plantations. Il est composé de luminaires suspendus et de projecteurs installés ponctuellement sur les mâts TPG. Il se situe à une hauteur d'environ 8 m. Les mâts TPG sont également équipés de luminaires à 4,50 m pour éclairer les trottoirs.

## 2. *Avenue de la Gare*

Dans le prolongement de la place, l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives garde sa fonction de boulevard urbain, planté de deux alignements de platanes. Des places de stationnement en zone bleue, des places de dépose-minute, une double case de livraison et 96 places vélos se situent en bordure du trottoir, aménagé de bordures basses. Un mini-giratoire au droit de l'avenue de Godefroy offre une bonne accessibilité au parking sud notamment, dont les trémies d'entrée et de sortie se situent de part et d'autre de l'avenue.

Trottoirs et chaussées sont en revêtement bitumineux, alors que les pieds des arbres sont végétalisés. Une douzaine de bancs accompagne les alignements d'arbres. Les gabarits de la chaussée, donnés par les contraintes d'accès des véhicules du Service d'incendie et de secours aux façades des bâtiments, laissent la possibilité d'aménagement de deux bandes cyclables et d'une bande centrale polyvalente.

L'éclairage est coordonné avec les futures plantations. Il est constitué de luminaires sur mât, le premier à une hauteur de 7 m côté voirie et le deuxième à 4,50 m côté piéton pour éclairer efficacement tous les usagers.

## 3. *Parvis central et place basse*

Le parvis central, articulation entre la place de la Gare et l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives, s'ouvre sur l'émergence centrale de la gare. Espace piéton généreux, il offre de l'ombre et des bancs pour attendre un train, un bus, un taxi ou faire une pause déjeuner. Des pins sylvestres à grand développement, mélangés à des merisiers des oiseaux, donnent de l'ombre et permettent d'apercevoir le bâtiment de la gare au travers de leurs troncs sinueux aux teintes orangées.

La place basse, pendant du parvis central, accueille la sortie de la gare au niveau inférieur et permet un accès direct par un nouveau chemin, aux arrêts de bus sur la route de Frontenex. De part et d'autre du cheminement central, on retrouve des groupes de pins sylvestres et merisiers des oiseaux.

Deux rampes permettent de relier l'esplanade à la place basse, l'une accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les «tapis» que représentent ces deux places sont en asphalte poli (matériau utilisé à l'intérieur de la gare) qui lie l'intérieur et l'extérieur. Le revêtement d'asphalte est percé de grands cercles de gravier accueillants les arbres et quelques bancs circulaires de grande dimension, espaces de détente.

Ces deux places sont équipées d'une déclinaison de l'éclairage de l'esplanade, sur des mâts d'une hauteur variant entre 8 et 10 m. La lumière accompagne le rythme de la végétation, plantée de manière aléatoire.

#### 4. *Parvis Chêne*

Le quai descendant du nouvel arrêt de tram vient se coller au parvis Chêne. Espace piéton, tant d'attente que de passage rapide, il est dégagé le long de l'arrêt et offre en arrière-plan des assises et de l'ombre avec la plantation en groupe de féviers d'Amérique (*Gleditsia*).

A la sortie du tram, on peut accéder à la gare directement par le niveau mezzanine, ou se diriger vers l'esplanade et la Nouvelle Comédie par un grand escalier permettant de franchir la différence de niveau entre les deux espaces, soit encore aller vers la place de la Gare et les arrêts de bus ou les taxis.

C'est en bordure du parvis Chêne que les cyclistes accèdent à l'une des deux vélostations (environ 230 places) par une rampe couverte intégrée aux emmarchements.

L'éclairage du parvis Chêne est traité de la même manière que celui des deux places centrale et basse, par des projecteurs sur mâts de 10 m.

#### 5. *Parvis et «barreau» Frank-Thomas*

La sortie de la gare se situe à l'extrémité est de l'esplanade. Quelques bacs et petits arbres y prennent place dans la continuité de l'aménagement de l'esplanade. Cette sortie permet l'accès aux arrêts de bus en bas du chemin Frank-Thomas ainsi qu'à la voie verte CEVA et aux futurs logements du PLQ Rosemont. Le barreau est aménagé pour le passage des lignes de bus et la traversée des cyclistes de la voie verte CEVA vers la promenade Chamonix-Viollier. Il est équipé de 40 places vélos.

La géométrie de la rue est modifiée, ce qui implique la reprise complète de la chaussée et des trottoirs. La nouvelle chaussée et le trottoir nord empiètent sur la parcelle du stade de Richemont au carrefour avec la route de Frontenex. L'aire du lancer de poids est déplacée au profit d'une zone engazonnée, plantée de trois peupliers trembles. Cette zone sera équipée par le Service des sports d'engins de fitness extérieur. Ce projet n'est pas compris dans cette proposition.

En limite entre le stade et la rue, un nouveau mur longe le trottoir et offre un accès piéton au stade, dispositif mis en place pour gagner de la place sur le talus planté.

L'éclairage du barreau est identique à ceux de la voie verte et promenade Chamonix-Viollier, des luminaires sur mâts de 4,50 m.

### *Délibération III – Square Agasse-Weber*

Le futur square Agasse-Weber se trouve au pied de la colline du Clos-Belmont. Ce lieu a une topographie marquée qui influence fortement le projet. Il est principalement constitué de trois espaces: la voie verte qui le traverse de part en part, une terrasse et un square. La rue Agasse passe entre la terrasse et le square.

L'espace en terrasse entre la route de Chêne et la rue Agasse, future promenade Agasse, est construit sur la dalle de couverture du CEVA et se compose de deux bandes distinctes. La première au sud, d'une largeur de 3,50 m, forme une longue rampe en béton avec une pente de 6% qui accueille la voie verte d'agglomération. La deuxième bande plus au nord, après une triple volée d'escaliers en béton, offre une terrasse en gravier stabilisé accompagnée d'un mobilier propice à la halte. Une partie de l'aménagement n'est pas sur la structure CEVA mais en pleine terre, ce qui permet la plantation de bosquets d'arbres.

Dans la continuité de la promenade, un plateau et un rétrécissement de chaussée en trottoir béton sont aménagés sur la rue Agasse afin de protéger la traversée de la voie verte.

Le barreau routier entre la rue Agasse et l'avenue Weber est supprimé pour agrandir le square Agasse-Weber.

L'éclairage de cet espace est pensé dans la continuité de celui du nouveau quartier de la gare des Eaux-Vives et de la voie verte. Il est donc de la même famille que celui décrit plus haut. S'y ajoutent quatre mâts équipés de projecteurs avec lumière colorée.

**Estimation des coûts des délibérations I, II et III**

*Délibération I – Travaux d'aménagements des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF)*

|   |                       |            |
|---|-----------------------|------------|
| A. Travaux de génie civil   |                       | 12 967 000 |
| Installations de chantier   | 10,6%                 | 1 384 000  |
| Démolitions   | gl                    | 649 000    |
| Déplacements de terre   |                       | 2 102 000  |
| Terrassements et remblayages  | 14 300 m <sup>3</sup> | 1 732 000  |
| Amélioration des sols, drainages  | 8 152 m <sup>2</sup>  | 370 000    |
| Gros œuvre  |                       | 1 089 000  |
| Massifs de fondations, bancs béton  | gl                    | 387 000    |
| Escalier de liaison   |                       |            |
| Chamonix/esplanade, murs divers   | gl                    | 702 000    |
| Conduites   |                       | 3 258 000  |
| Canalisations d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux, organes d'écoulements | 2110 ml               | 2 813 000  |
| Alimentation en eau (fontaines, arrosage)                                       |                       |            |
| Alimentation en électricité (tout équipement public)                            | gl                    | 309 000    |
| Chaussée  |                       | 4 485 000  |
| Couches de fondation  | 12 600 m <sup>3</sup> | 816 000    |
| Bordures  | 1 260 ml              | 273 000    |
| Chaussées/trottoirs en enrobés bitumineux                                       | 3 390 m <sup>2</sup>  | 353 000    |
| Revêtements minéraux stabilisés   | 12 300 m <sup>2</sup> | 703 000    |
| Trottoirs type Ville de Genève, dallages béton                                  | 8 600 m <sup>2</sup>  | 2 340 000  |
| B. Plantations  |                       | 2 335 000  |
| Plantations et apport de matériaux terreux                                      | 98 pce                | 1 233 000  |
| Engazonnement, plantes grimpanes y c. structure                                 | 3640 m <sup>2</sup>   | 314 000    |
| Fosses, bacs, grilles d'entourage   | gl                    | 788 000    |
| C. Divers, installations et équipements   |                       | 3 121 000  |
| Eclairage public, mâts, installations électriques                               | gl                    | 699 000    |

|  |       |                   |
|--|-------|-------------------|
| Mobilier urbain, balustrades, garde-corps  | gl    | 904 000           |
| Borne escamotable automatique, place de jeu  | gl    | 215 000           |
| Gestion des déchets  | gl    | 885 000           |
| Fontaines, arrosage  | gl    | 418 000           |
| Coût total HT des travaux  |       | <u>18 423 000</u> |
| D. Honoraires  |       | 3 152 000         |
| Architecte   | 10,1% | 1 871 000         |
| Ingénieur civil  | 4,3%  | 805 000           |
| Ingénieur environnement<br>(suivi terrassement et SER)   | 0,5%  | 96 000            |
| Ingénieur électricien  | 0,3%  | 60 000            |
| Ingénieur sanitaire  | 0,1%  | 20 000            |
| Concepteur lumière   | 0,2%  | 32 000            |
| Géomètre   | 0,5%  | 97 000            |
| Architecte paysagiste conseil  |       | 14 000            |
| Ingénieur circulation, régulation  | 0,3%  | 56 000            |
| Designer signalétique  |       | 19 000            |
| Géotechnicien  | 0,2%  | 35 000            |
| Analyses laboratoire (HAP, pollutions)   | 0,3%  | 47 000            |
| E. Frais secondaires   |       | 517 600           |
| Frais de reproduction  |       | 36 000            |
| Taxes diverses de raccordement<br>(EP, électricité, eau)   |       | 381 600           |
| Taxe d'autorisation de construire  |       | 75 000            |
| Information et communication   |       | 25 000            |
| Coût total HT de l'aménagement   |       | 22 092 600        |
| Calcul des frais financiers délibération I   |       |                   |
| TVA 8% (arrondi)   |       | <u>1 767 400</u>  |
| Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)   |       | 23 860 000        |
| Prestations du personnel<br>en faveur des investissements 4% (arrondi)                                       |       | 954 400           |
| Intérêts intercalaires:<br>$(23\ 860\ 000 + 954\ 400) \times 38\ \text{mois} \times 2,25\%$<br>$2 \times 12$ |       | 884 000           |
| Coût total brut TTC de l'aménagement et frais financiers (arrondi)   |       | <u>25 698 400</u> |
| A déduire crédit étude:<br>Part du crédit d'étude PR-957/1 (N° PFI 102.502.03)                               |       |                   |
| Délibération I – voté le 15 octobre 2012   |       | -2 236 600        |
| A déduire crédit travaux:<br>Part du crédit pour travaux préparatoires<br>PR-1081/1 (N° PFI 102.502.08)      |       |                   |

|   |                   |
|---|-------------------|
| Délibération I – voté le 20 janvier 2015  | -2 808 100        |
| Sous total brut du crédit demandé TTC   | 20 653 700        |
| Recettes à déduire:   |                   |
| a – Participation CEVA aux coûts d’aménagement de l’espace public du secteur esplanade, selon la convention du 23 mars 2008   | -739 000          |
| b – Participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d’arbres (part proportionnelle au coût des travaux du périmètre COMOGEV)                               | -75 000           |
| c – Participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues selon la convention du 23 mars 2008 (part proportionnelle au coût travaux du périmètre COMOGEV) | -24 000           |
| d – Participation de Swisslife à la construction d’un site de tri des déchets enterré   | -99 000           |
| e – Participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV   |                   |
| Participation des CFF   |                   |
| 18,60% de 24 761 400 francs, soit le coût total brut TTC de l’aménagement et frais financiers, déduction faite des participations ci-dessus                                   | -4 605 600        |
| Participation de l’Etat de Genève   |                   |
| 13,37% de 24 761 400 francs, soit le coût total brut TTC de l’aménagement et frais financiers, déduction faite des participations ci-dessus                                   | -3 310 600        |
| Montant total des recettes  | <u>-8 853 200</u> |
| Coût total net de la délibération I – Total TTC   | 11 800 500        |

### **Recettes de la délibération I**

Cette opération sera en partie financée par des recettes importantes:

*a – Participation CEVA aux coûts d’aménagement de l’espace public du secteur esplanade selon la convention du 23 mars 2008*

La convention stipule que la Direction de projet CEVA s’engage à verser à la Ville de Genève un montant d’aménagement correspondant au budget prévu dans le projet CEVA et dédié à cet objet. La convention stipule un coût surfacique de 100 francs. Ce coût est applicable à un périmètre convenu de 7390 m<sup>2</sup>. Le montant de la participation est de 739 000 francs.

*b – Participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres abattus*

Au titre de constructeur de l'aménagement des espaces publics en lien avec la gare des Eaux-Vives, la Ville de Genève procédera à la compensation des arbres abattus dans le cadre du projet CEVA Gare des Eaux-Vives.

CEVA s'engage à verser à la Ville de Genève un montant correspondant au budget prévu dans le projet CEVA et dédié à cet objet, soit 99 arbres, pour un montant total arrondi à 173 000 francs.

La part proportionnelle relative au périmètre COMOGEV est égale à 75 000 francs.

*c – Participation CEVA aux coûts des équipements de stationnement deux-roues selon la convention du 23 mars 2008*

Afin d'assurer la fluidité des parcours piétonniers aux abords de la gare, il est convenu que les abris deux-roues seront réalisés par la Ville de Genève avec des constructions indépendantes de l'ouvrage CEVA.

La convention stipule que la direction de projet CEVA participera au financement des 108 stationnements deux-roues prévus, sur la base d'un coût estimé à 500 francs, soit un total de 54 000 francs.

La part proportionnelle relative au périmètre COMOGEV est égale à 24 000 francs.

*d – Participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré*

Le projet immobilier de Swisslife sis 10, chemin Frank-Thomas sera équipé d'un site de tri des déchets enterré. Or, celui-ci est situé à proximité directe de l'écopoint prévu dans le périmètre d'aménagement des espaces publics en lien avec la gare des Eaux-Vives.

Dès lors, afin de rationaliser leur fonctionnement respectif et devant la difficulté opérationnelle de Swisslife d'implanter l'ensemble de son dispositif, il est prévu que celui-ci renonce à intégrer trois bennes et une goulotte (piles ou capsules) sur son site, au profit de l'Ecopoint réalisé par la Ville de Genève. Ainsi, il est convenu que Swisslife finance les quatre éléments précités, pour un coût total estimé à 99 000 francs.

*e – Participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV*

Les partenaires constructeurs ont convenu de partager les coûts d'aménagements et d'équipements selon une clé de répartition définie dans la convention de répartition des droits à bâtir. Il en résulte les parts participatives suivantes:

|                 |        |
|-----------------|--------|
| CFF:            | 18,60% |
| Etat de Genève: | 13,37% |

*Délibération II – Travaux d'aménagements des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève*

|   |                       |            |
|---|-----------------------|------------|
| A. Travaux de génie civil   |                       | 17 999 000 |
| Installations de chantier   | gl 11%                | 1 976 000  |
| Démolitions   | gl                    | 1 585 000  |
| Déplacements de terre   |                       | 3 714 000  |
| Terrassements et remblayages  | 21 800 m <sup>3</sup> | 3 537 000  |
| Amélioration des sols   | gl                    | 177 000    |
| Gros œuvre  |                       | 1 360 000  |
| Massifs de fondations, bancs béton, ouvrages enterrés                           | gl                    | 521 000    |
| Murs de soutènement, escaliers  | gl                    | 839 000    |
| Conduites   |                       | 2 599 000  |
| Canalisations d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux, organes d'écoulements | 2030 ml               | 2 270 000  |
| Alimentation en eau (fontaines, arrosage)                                       | gl                    | 167 000    |
| Alimentation en électricité (tout équipement public)                            | gl                    | 162 000    |
| Chaussée  |                       | 6 765 000  |
| Couches de fondation  | 14 800 m <sup>3</sup> | 1 067 000  |
| Bordures 3 600 ml   |                       | 1 177 000  |
| Chaussées/trottoirs en enrobés bitumineux                                       | 24 400 m <sup>2</sup> | 3 466 000  |
| Revêtements minéraux stabilisés, tartan   | 1 660 m <sup>2</sup>  | 141 000    |
| Trottoirs type Ville de Genève, dallages béton                                  | 3 400 m <sup>2</sup>  | 745 000    |
| Marquages   | gl                    | 169 000    |
| B. Plantations  |                       | 3 088 000  |
| Plantations et apport de matériaux terreux                                      | 145 pce               | 1 897 000  |
| Fosses, bacs, grilles d'entourage   | gl                    | 1 191 000  |
| C. Divers, installations et équipements   |                       | 3 425 000  |
| Eclairage public, mâts, installations électriques                               | gl                    | 933 000    |
| Mobilier urbain, balustrades, garde-corps                                       | gl                    | 934 000    |
| Bancs circulaires bois  | gl                    | 410 000    |

|   |      |                   |
|---|------|-------------------|
| Borne escamotable automatique, abribus  | egl  | 150 000           |
| Gestion des déchets   | egl  | 774 000           |
| Fontaines, arrosage   | egl  | 224 000           |
| Coût total HT des travaux   |      | 24 512 000        |
| D. Honoraires   |      | 3 749 000         |
| Architecte  | 7,5% | 1 834 000         |
| Ingénieur civil   | 4,6% | 1 133 000         |
| Ingénieur environnement<br>(suivi terrassement et SER)  | 0,3% | 69 000            |
| Ingénieur électricien   | 0,3% | 64 000            |
| Ingénieur sanitaire   |      | 18 000            |
| Concepteur lumière  | 0,3% | 61 000            |
| Géomètre  | 0,4% | 92 000            |
| Architecte paysagiste conseil   |      | 14 000            |
| Ingénieur circulation, régulation   | 1,4% | 335 000           |
| Designer signalétique   |      | 18 000            |
| Géotechnicien   | 0,1% | 35 000            |
| Analyses laboratoire (HAP, pollutions)  | 0,3% | 76 000            |
| E. Frais secondaires  |      | 502 300           |
| Frais de reproduction   |      | 42 000            |
| Taxes diverses de raccordement  |      | 362 300           |
| Taxe d'autorisation de construire   |      | 73 000            |
| Information et communication  |      | 25 000            |
| Coût total HT de l'aménagement  |      | 28 763 300        |
| Calcul des frais financiers délibération II   |      |                   |
| TVA 8% (arrondi)  |      | <u>2 301 000</u>  |
| Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)  |      | 31 064 300        |
| Prestations du personnel en faveur<br>des investissements 4% (arrondi)  |      | 1 242 600         |
| Intérêts intercalaires:<br>$(31\,064\,300 + 1\,242\,600) \times 38 \text{ mois} \times 2,25\%$<br>$2 \times 12$ |      | <u>1 150 900</u>  |
| Coût total brut TTC de l'aménagement et<br>frais financiers (arrondi)   |      | 33 457 800        |
| A déduire:  |      |                   |
| Part du crédit d'étude PR-957/2 (N° PFI 102.502.05)   |      |                   |
| Délibération II – voté le 15 octobre 2012   |      | <u>-2 228 600</u> |
| Sous total brut du crédit demandé TTC   |      | 31 229 200        |
| Recettes à déduire:   |      |                   |

|   |                   |
|---|-------------------|
| a – Participation du fonds d’infrastructure pour le projet d’agglomération lié à l’interface gare des Eaux-Vives (mesure 10-3)  | -5 236 800        |
| b – Financement des aménagements issus du Fonds intercommunal d’équipement (FIE)  | -3 000 000        |
| c – Financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU)   | -202 000          |
| d – Participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d’arbres (part proportionnelle au coût des travaux du périmètre Ville de Genève)                               | -98 000           |
| e – Participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues selon la convention du 23 mars 2008 (part proportionnelle au coût travaux du périmètre Ville de Genève) | <u>-30 000</u>    |
| Montant total des recettes  | <u>-8 566 800</u> |
| Coût total net de la délibération II – Total TTC  | 22 662 400        |

## **Recettes de la délibération II**

Cette opération sera en partie financée par des recettes importantes:

*a – Participation du fonds d’infrastructure pour le projet d’agglomération lié à l’interface Gare des Eaux-Vives – mesure 10-3*

Conformément à la loi fédérale sur le fonds d’infrastructure, la Confédération suisse participe au financement de mesures qui améliorent les infrastructures de transport dans les villes et agglomérations. Les mesures sont issues du projet d’agglomération, qui vise une coordination de l’urbanisme et des transports, en intégrant l’aspect environnement. Le montant de la contribution pour l’interface de la gare des Eaux-Vives est de 5 236 800 francs et sera versée en fonction de l’avancement des travaux.

*b – Financement des aménagements issus du fonds intercommunal d’équipement (FIE)*

Nouvelle recette liée à la création du FIE entré en vigueur en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017, par suite de la loi N° 11783 du 1<sup>er</sup> septembre 2016 modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD). Ce fonds permet le financement des infrastructures associées à la construction de logements.

*c – Financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU)*

Nouvelle recette liée à la création du FIDU entré en vigueur en date du 1<sup>er</sup> janvier 2017, par suite de la loi N° 11784 du 18 mars 2016. Ce fonds permet le financement d'espaces publics associés à la construction de logements et au bénéfice d'une servitude d'usage public.

Les surfaces d'aménagement considérées sont situées sur les périmètres financés intégralement par la Ville de Genève, situées sur un domaine privé, au bénéfice d'une servitude d'usage public, soit une surface totale de 4040 m<sup>2</sup>. Le coût surfacique applicable est de 50 francs par mètre carré, soit 202 000 francs.

*d – Participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres abattus*

Au titre de constructeur de l'aménagement des espaces publics en lien avec la gare des Eaux-Vives, la Ville de Genève procédera à la compensation des arbres abattus dans le cadre du projet CEVA Gare des Eaux-Vives.

CEVA s'engage à verser à la Ville de Genève un montant correspondant au budget prévu dans le projet CEVA et dédié à cet objet, soit 99 arbres, pour un montant total arrondi à 173 000 francs.

La part proportionnelle relative au périmètre Ville de Genève est égale à 98 000 francs.

*e – Participation CEVA aux coûts des équipements de stationnement deux-roues selon la convention du 23 mars 2008*

Afin d'assurer la fluidité des parcours piétonniers aux abords de la gare, il est convenu que les abris deux-roues seront réalisés par la Ville de Genève avec des constructions indépendantes de l'ouvrage CEVA.

La convention stipule que la Direction de projet CEVA participera au financement des 108 stationnements deux-roues prévus, sur la base d'un coût unitaire arrêté à 500 francs, soit un total de 54 000 francs.

La part proportionnelle relative au périmètre Ville de Genève est égale à 30 000 francs.

*Délibération III – Travaux d'aménagement du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération, en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève*

|  |                     |           |
|--|---------------------|-----------|
| A. Travaux de génie civil  |                     | 1 918 000 |
| Installations de chantier  | gl 12%              | 223 000   |
| Démolitions  | gl                  | 84 000    |
| Déplacements de terre  |                     | 286 000   |
| Terrassements et remblayages   | 1960 m <sup>3</sup> | 276 000   |
| Amélioration des sols  | gl                  | 10 000    |
| Gros œuvre   |                     | 382 000   |
| Murs de soutènement,<br>massifs de fondations, gradins                             | gl                  | 357 000   |
| Travaux accessoires, reprises<br>d'étanchéité d'ouvrages                           | gl                  | 25 000    |
| Conduites  |                     | 310 000   |
| Canalisations d'évacuation des eaux<br>pluviales, caniveaux, organes d'écoulements | 190 ml              | 213 000   |
| Alimentation en eau (fontaine, arrosage)   | gl                  | 28 000    |
| Alimentation en électricité<br>(tout équipement public)                            | gl                  | 69 000    |
| Chaussée   |                     | 633 000   |
| Couches de fondation   | 1050 m <sup>3</sup> | 113 000   |
| Bordures   | 310 ml              | 58 000    |
| Chaussées/trottoirs en<br>enrobés bitumineux                                       | 530 m <sup>2</sup>  | 30 000    |
| Revêtements minéraux stabilisés  | 890 m <sup>2</sup>  | 59 000    |
| Trottoirs type Ville de Genève, dallages béton                                     | 1760 m <sup>2</sup> | 357 000   |
| Marquages  | gl                  | 16 000    |
| B. Plantations   | 238 000             |           |
| Plantations et apport de matériaux terreux   | 21 pc               | 78 000    |
| Ensemencement couvre sol, gazon, haies   | 900 m <sup>2</sup>  | 144 000   |
| Fosses, bacs, grilles d'entourage  | gl                  | 16 000    |
| C. Divers, installations et équipements  | 554 000             |           |
| Eclairage public, mâts, installations électriques                                  | gl                  | 191 000   |
| Grande palissade bois, mobilier urbain, garde-corps                                | gl                  | 258 000   |
| Gestion des déchets  | gl                  | 20 000    |
| Fontaines, installation arrosage   | gl                  | 85 000    |
| Coût total HT des travaux  |                     | 2 710 000 |
| D. Honoraires  |                     | 470 000   |

|  |       |           |
|--|-------|-----------|
| Architecte   | 11,2% | 303 000   |
| Ingénieur civil  | 2,8%  | 77 000    |
| Ingénieur environnement<br>(suivi terrassement et SER)   | 0,4%  | 11 000    |
| Ingénieur électricien  | 0,4%  | 10 000    |
| Concepteur lumière   | 0,7%  | 20 000    |
| Géomètre   | 0,5%  | 14 000    |
| Géotechnicien  | 0,4%  | 12 000    |
| Ingénieur circulation, régulation  | 0,3%  | 8 000     |
| Analyses laboratoire (HAP, pollutions)   | 0,3%  | 7 000     |
| Designer signalétique  |       | 3 000     |
| Ingénieur sanitaire  |       | 3 000     |
| Architecte paysagiste conseil  |       | 2 000     |
| E. Frais secondaires   |       | 103 000   |
| Frais de reproduction  |       | 5 000     |
| Taxes diverses de raccordement   |       | 77 000    |
| Taxe d'autorisation de construire  |       | 11 000    |
| Information et communication   |       | 10 000    |
| Coût total HT de l'aménagement   |       | 3 283 000 |
| Calcul des frais financiers délibération III   |       |           |
| TVA 8% (arrondi)   |       | 262 700   |
| Coût total brut TTC de l'aménagement (arrondi)   |       | 3 545 700 |
| Prestations du personnel en faveur<br>des investissements 4% (arrondi)   |       | 141 800   |
| Intérêts intercalaires:<br><u><math>(3\,545\,700 + 141\,800) \times 24 \text{ mois} \times 2,25\%</math></u><br>2 × 12 |       | 83 000    |
| Coût total brut TTC de l'aménagement<br>et frais financiers (arrondi)  |       | 3 770 500 |
| A déduire:   |       |           |
| Part du crédit d'étude PR-957/2 (N° PFI 102.502.05)  |       |           |
| Délibération II – voté le 15 octobre 2012  |       | -250 000  |
| Sous-total brut du crédit demandé TTC  |       | 3 520 500 |
| Recettes à déduire:  |       |           |
| a – Participation du fonds d'infrastructure pour le projet lié à<br>la voie verte d'agglomération (mesure 30-4)        |       | -355 000  |
| b – Participation CEVA aux coûts d'aménagement<br>du square Agasse-Weber selon la convention du 23 mars 2008           |       | -350 000  |
| Montant total des recettes   |       | -705 000  |
| Coût total net de la délibération III – Total TTC  |       | 2 815 500 |

### **Recettes de la délibération III**

Cette opération sera en partie financée par des recettes importantes:

*a – Participation du fonds d’infrastructure pour le projet lié à la voie verte d’agglomération – mesure 30-4*

Conformément à la loi fédérale sur le fonds d’infrastructure, la Confédération suisse participe au financement de mesures qui améliorent les infrastructures de transport dans les villes et agglomérations. Les mesures sont issues du projet d’agglomération, qui vise une coordination de l’urbanisme et des transports, en intégrant l’aspect environnement. Le montant de la contribution pour la part relative au tronçon Agasse-Weber de la voie verte d’agglomération est de 355 000 francs.

*b – Participation CEVA aux coûts d’aménagement du square Agasse-Weber selon la convention du 23 mars 2008*

La convention stipule que la direction de projet CEVA s’engage à verser à la Ville de Genève un montant d’aménagement correspondant au budget prévu dans le projet CEVA et dédié à cet objet. Concernant le square Agasse-Weber, le montant de cette participation est forfaitaire et égal à 350 000 francs.

### **Opérations foncières en lien avec la réalisation du projet d’aménagement**

D’un point de vue foncier, le secteur de la gare des Eaux-vives est en profonde mutation. Votre Conseil a déjà été saisi de plusieurs délibérations en lien avec ce site. La proposition PR-1142 en particulier a permis à la Ville de Genève d’établir un nouveau parcellaire pour l’ensemble du site permettant à chaque constructeur de développer son projet sur sa parcelle. L’acte de mutation proprement dit a été signé par la Ville de Genève en décembre 2016. Les mutations ne sont pas encore effectives au moment du dépôt de la présente proposition, raison pour laquelle il est fait référence aux « futures » parcelles tout au long de ce texte. La proposition PR-1142 prévoyait également l’inscription d’une servitude d’usage public sur une grande partie du secteur. Cela de manière à garantir une accessibilité et un aménagement assimilable au domaine public pour tous les secteurs correspondant à ce type d’usage dans le périmètre mais situé sur des parcelles privées, par exemple au-dessus des voies ferrées. C’est cette servitude au profit de la Ville de Genève sur des terrains ne lui appartenant pas qui garantit la pérennité des investissements qui sont proposés dans la présente proposition.

Les ajustements fonciers ne sont pas terminés et la présente proposition a pour but de préciser plusieurs points regroupés en six délibérations (IV à IX).

La délibération IV a pour but d’inscrire des servitudes réciproques d’usufruit pour les futurs parkings nord (Ville de Genève) et sud (CFF) de la gare des Eaux-Vives, afin que soient partagés les risques financiers liés à la réalisation et à l’exploitation de ces deux édifices. Selon nos prévisions, le parking nord sera sensiblement moins rentable que le sud, car les places de parking y seront en premier lieu offertes à tarifs préférentiels pour les habitants et employés du PLQ, ce qui ne sera pas le cas dans l’autre qui servira plutôt aux usagers de la gare et visiteurs de la galerie commerciale.

La délibération V prévoit l’inscription de servitudes pour le maintien des infrastructures et de passage nécessaires à l’exploitation du *foodleader*, un commerce d’alimentation qui se trouvera aux niveaux – 1 et – 2 du futur bâtiment mixte BC érigé dans le périmètre de la gare des Eaux-Vives. Afin d’assurer le fonctionnement du *foodleader*, il est nécessaire de garantir des accès et aménagements indispensables à un futur exploitant.

La délibération VI a pour but d’inscrire trois servitudes en application des PLCP N<sup>os</sup> 29898 et 29899, adoptés le 17 septembre 2014, qui permettront la réalisation de deux cheminements piétonniers dont pourront bénéficier les usagers de la future gare des Eaux-Vives. Ces cheminements offriront la possibilité de rejoindre en toute sécurité la gare depuis la route de Frontenex.

La délibération VII concerne un remaniement parcellaire dont le but est de permettre la construction d’une rampe pour les personnes à mobilité réduite qui leur offrira un chemin d’accès adapté entre la rue Viollier et la future gare des Eaux-Vives.

La délibération VIII propose un remaniement parcellaire ayant pour objectif de sécuriser le domaine public sur une portion du chemin Frank-Thomas, plus précisément sise entre la route de Frontenex et l’angle formé par l’avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et le chemin Frank-Thomas. La route sur ce tronçon sera désormais droite et également quelque peu élargie afin d’y aménager des trottoirs ainsi que l’adapter au passage des bus TPG.

Pour conclure, la délibération IX est directement liée aux délibérations VII et VIII puisqu’elle propose de désaffecter pour partie le domaine public de la rue Viollier et du chemin Frank-Thomas, afin de pouvoir réaliser la rampe et le redressement de la route susmentionnés.

#### *Délibération IV (servitudes d’usufruit pour parkings sud et nord, gare CEVA des Eaux-Vives)*

Dans le cadre du développement du périmètre de la Gare CEVA des Eaux-Vives, deux parkings souterrains, prévus dans le plan localisé de quartier

N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives (ci-après le PLQ), vont être érigés par les CFF et la Ville de Genève.

Le parking sud, future propriété des CFF, sera construit en sous-sol (niveaux – 2, – 3 et – 4) des bâtiments D et E sur la future parcelle N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF. Ce parking offrira 485 places voitures réparties sur trois niveaux en sous-sol.

Le parking nord, future propriété de la Ville, sera construit en sous-sol (niveaux – 2 et – 3) du bâtiment BC sur la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives. Celui-ci offrira 226 places voitures et 40 places deux-roues.

Le PLQ prévoit globalement la mise en place de 711 places de parking réalisées grâce à la construction de ces deux parkings. Compte tenu des contraintes liées aux charges de trafic, il a été convenu que le parking nord (Ville de Genève) sera dédié en priorité aux habitants du quartier et employés du PLQ. Le parking sud (CFF), quant à lui, aura vocation à accueillir les usagers de la gare, de la galerie commerciale, du P+R et pour partie les habitants du quartier et employés actifs dans le périmètre du PLQ. Le rendement par place sera différent entre les deux parkings.

Il a ainsi été convenu entre les CFF et la Ville de Genève, sous réserve de la décision de votre Conseil, de mettre en place des servitudes réciproques d'usufruit en faveur et à charge des futures parcelles N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF et N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève, permettant de rééquilibrer les risques liés à l'exploitation entre les deux parkings. Ces servitudes permettront la redistribution des rendements par place sur la base de la différence entre le revenu moyen par place agrégé sur les deux parkings et le revenu obtenu par place pour chaque parking.

S'agissant d'une servitude nécessitant une inscription au Registre foncier, elle fera l'objet d'émoluments et d'une taxation par l'administration fiscale cantonale, au titre de droits d'enregistrement, qui seront financés, le moment venu, par le budget de fonctionnement.

Il est proposé à votre Conseil d'inscrire les deux servitudes réciproques d'usufruit de parking sur les futures parcelles N° 3451, section Eaux-vives, propriété des CFF et N° 3453 section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève. L'assiette des servitudes correspondra à l'emprise des parkings et sera définie précisément au moment des autorisations de construire, une fois celles-ci délimitées.

*Délibération V (servitudes nécessaires à l'exploitation du foodleader)*

La Ville de Genève est propriétaire de la future parcelle N° 3453 section Eaux-Vives sur laquelle seront érigées la Nouvelle Comédie et le lot BC: un bâtiment comprenant des logements, des équipements publics et un parking. Dans le cadre du développement commun des différentes opérations de construction de la gare CEVA des Eaux-Vives, l'insertion d'un commerce d'alimentation (ci-après dénommé *foodleader*) a été définie dans ce bâtiment mixte.

Cet espace commercial étant situé dans le bâtiment mixte aux niveaux – 1 (niveau mezzanine de la galerie commerciale) et – 2 du futur bâtiment, qui sera propriété propre de la Ville de Genève.

Afin de garantir le fonctionnement dans la durée du *foodleader* et de la galerie commerciale située au-dessus des voies CFF, il est nécessaire de maintenir l'accès à ces commerces. Dans ce but, il est donc prévu d'octroyer plusieurs servitudes au profit de la future parcelle N° 3451, section Eaux-Vives, propriété des CFF: une servitude de maintien d'infrastructures, une servitude de passage à pied ainsi qu'une servitude de passage à pied et tous véhicules. Ces servitudes couvriront la rampe d'accès, les quais de déchargement et les différents éléments techniques assurant l'accès à la galerie commerciale.

Par ailleurs, les CFF grèveront leur future parcelle N° 3451 d'une servitude de passage à pied permettant de garantir l'accès au *foodleader* par la galerie commerciale pour les clients. Cette servitude est octroyée à titre gratuit au profit de la future parcelle N° 3453, propriété de la Ville de Genève. Votre Conseil n'a pas besoin de se prononcer sur cette servitude, étant donné qu'elle est au profit de la Ville de Genève et n'engendrera pas de charges, la galerie commerciale étant entretenue et gérée par les CFF.

Il est proposé à votre Conseil d'inscrire les servitudes de maintien d'infrastructures, de passage à pied ainsi que de passage à pied et pour tous véhicules nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales en faveur de la future parcelle N° 3451 des CFF de Genève, section Eaux-Vives et à charge de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève. Ces servitudes sont concédées à titre gratuit, leurs valeurs réciproques ayant été considérées comme équivalentes.

*Délibération VI (servitudes de passage public à pied)*

Votre Conseil a émis un préavis favorable concernant l'adoption de deux plans localisés de cheminements piétons (PLCP) qui portent les N° 29898 et N° 29899 (annexes E et F) de Genève, section Eaux-Vives, s'appliquant aux parcelles N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Société Immo-

bière Frontenex 60A SA, N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives, propriété d'Alendi SA et N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA, ce dans le cadre de la proposition PR-1039. Ces plans établissent des liaisons entre la future gare et l'avenue de Frontenex. Le projet d'aménagement inclut également ces liaisons.

L'aménagement et l'entretien de ces servitudes seront à la charge de la Ville de Genève et sont inclus dans le projet d'aménagement qui vous est proposé dans la présente proposition. S'agissant de servitudes au profit de la Ville de Genève générant des charges pour celle-ci, votre Conseil est compétent pour les accepter. L'emprise des servitudes correspondra aux plans présentés dans les PLCP N° 29898 et N° 29899 de Genève, section Eaux-Vives, adoptés le 17 septembre 2014.

Il est proposé à votre Conseil d'accepter l'inscription de trois servitudes de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur les parcelles N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Société Immobilière Frontenex 60A SA, N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives, propriété d'Alendi SA et N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

#### *Délibération VII (mutation parcellaire – rue Viollier)*

Dans le cadre du projet CEVA et de la construction de la nouvelle gare des Eaux-Vives, il est prévu la mise en place d'une promenade piétonnière entre la rue Viollier et le chemin Frank-Thomas. Cette promenade constituera le prolongement de la voie verte et se situera parallèlement à la route de Frontenex et longera la partie nord de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

Elle passera le long du futur bâtiment mixte BC, la place basse et la Nouvelle Comédie selon le PLQ 29786 de Genève, section Eaux-Vives.

Compte tenu des dénivellations, il serait difficilement possible aux personnes à mobilité réduite de pouvoir quitter ou accéder à ladite promenade depuis la rue Viollier. La Ville de Genève a donc développé un projet intégrant la mise en place d'une rampe adaptée et permettant de franchir le dénivelé sans passer par des escaliers. La topographie des lieux a imposé l'implantation de la rampe sur la parcelle des propriétaires voisins. Ces derniers ont été approchés et ont donné leur accord pour un échange mètre carré pour mètre carré, sous réserve de l'accord de votre Conseil.

Selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date du 20 février 2017, la Ville de Genève cédera 25 m<sup>2</sup> de sa future parcelle N° 3453 ainsi que 41 m<sup>2</sup> issus de la désaffecta-

tion du domaine public de la rue Viollier à titre gratuit. En échange, la Genevoise Compagnie Immobilière SA cédera 66 m<sup>2</sup> de sa parcelle N° 1767 à titre gratuit également. Cet échange parcellaire et la désaffectation de la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives traitée à la délibération IX permettront ainsi à la Ville de Genève de disposer des surfaces nécessaires pour la réalisation d'un aménagement cohérent et adapté aux personnes à mobilité réduite, permettant à tous un accès aisé à la gare et à la promenade Viollier.

Il est proposé à votre Conseil de valider la mutation de projet susmentionnée relative à l'échange mètre carré pour mètre carré.

#### *Délibération VIII (mutation parcellaire – chemin Frank-Thomas)*

Dans le cadre du PLQ N° 29786, il a été prévu de repenser le tronçon du Chemin Frank-Thomas qui se trouve entre la route de Frontenex et l'angle formé par l'avenue de la Gare-des-Eaux-Vives et le chemin Frank-Thomas. L'objectif est de rendre les trottoirs plus sûrs pour les piétons, mais également d'améliorer la circulation pour le passage des transports publics et des véhicules automobiles.

Le projet de réaménagement qui fait l'objet de la présente proposition ne suit pas exactement les délimitations parcellaires existantes. La proposition de mutation parcellaire vise à rendre cohérent le statut foncier du sol et les aménagements qui y sont prévus, en particulier en ce qui concerne le domaine public. Vous trouverez plus de précision en consultant la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel en date du 20 février 2017.

La mutation parcellaire ne concerne que des parcelles propriété de la Ville de Genève, soit les parcelles N° 1657, N° 2821 et future N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, faisant parties du domaine privé de la Ville de Genève et la parcelle DP N° 3011 de Genève, section Eaux-Vives, faisant elle partie du domaine public communal. Cette mutation de projet propose de désaffecter 90 m<sup>2</sup> de la parcelle DP N° 3011 de Genève, section Eaux-Vives qui sera traitée au niveau de la délibération IX. Suite au remaniement parcellaire proposé le domaine public aura globalement gagné 852 m<sup>2</sup>.

Il est proposé à votre Conseil de valider la mutation de projet pour le secteur du barreau Frank-Thomas.

#### *Délibération IX (désaffectation des sous-parcelles du domaine public dans le secteur de la rue Viollier et du chemin Frank-Thomas)*

La mise en œuvre du plan localisé de quartier N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et en particulier sa concrétisation par les mutations parcellaires pro-

posées ci-dessus, implique des désaffectations des parcelles du domaine public communal N° 3461 (future parcelle) et N° 3011 de Genève, section Eaux-Vives.

En ce qui concerne la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date du 20 février 2017 citée à la délibération VII, la désaffectation de la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives, faisant partie du domaine public communal, est nécessaire.

En ce qui concerne la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 citée à la délibération VIII, la désaffectation de la sous-parcelle DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, faisant partie du domaine public communal, est nécessaire.

Il est proposé à votre Conseil de valider la désaffectation des sous-parcelles DP N° 3461B et DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, faisant partie du domaine public communal selon les mutations de projet susmentionnées.

#### **Estimation des coûts des délibérations IV à IX**

La délibération IV prévoit l'inscription de servitudes réciproques d'usufruit. Ces inscriptions nécessitent le paiement des émoluments du registre foncier et des droits d'enregistrements perçus par l'administration fiscale cantonale. Le caractère atypique du montage mis en place rend difficile l'évaluation du montant qui sera perçu par les autorités cantonales. Le moment venu, le paiement de ces émoluments et droits d'enregistrement sera financé par le budget de fonctionnement.

Les délibérations V, VI et IX seront réalisées à titre gratuit.

Les délibérations VII et VIII en vue de la réalisation de la mutation de projet N° 4/2017, et de la mutation de projet N° 5/2017, établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date du 20 février 2017, sont des opérations de technique foncière. Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour autant que les réalisations à but d'utilité publique soient effectuées dans un délai de dix ans dès l'acquisition.

#### **Référence au 12<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2017-2028 (p. 57)**

Délibération I: cet objet figure au 12<sup>e</sup> PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 102.502.10 pour un montant de 22 300 000 francs brut et 10 000 000 de francs net;

Délibérations II et III: cet objet figure au 12<sup>e</sup> PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 102.502.12 pour un montant de 37 200 000 francs brut et 34 400 000 francs net;

Délibérations IV à IX: les aspects fonciers ne concernent pas financièrement le 12<sup>e</sup> PFI.

### **Budget de fonctionnement**

L'entretien et le nettoyage de cet aménagement seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et vont augmenter les dépenses générales du groupe 31 comme suit:

#### *Délibération I – Aménagements des espaces publics – COMOGEV*

- 190 000 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre (VVP), destinés au nettoyage et à la collecte des déchets;
- 36 800 francs par année pour le Service des espaces verts, destinés à l'entretien des arbres et à l'entretien de la végétation des îlots;
- 60 000 francs par année pour le Service du génie civil, destinés à l'entretien des routes et à l'entretien du nouveau réseau de récolte et d'évacuation des eaux pluviales de l'aménagement;
- 3000 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité pour l'éclairage public, destinés à l'entretien des luminaires;
- 25 500 francs par année pour le Service logistique et manifestations destinés à l'entretien du mobilier urbain.

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

#### *Délibération II – Aménagements des espaces publics – Ville de Genève*

- 280 000 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre, destinés au nettoyage et à la collecte des déchets,
- 55 200 francs par année pour le Service des espaces verts, destinés à l'entretien des arbres et à l'entretien de la végétation des îlots,
- 82 000 francs par année pour le Service du génie civil, destinés à l'entretien des routes et à l'entretien du nouveau réseau de récolte et d'évacuation des eaux pluviales de l'aménagement,
- 2000 francs par année pour le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité pour l'éclairage public, destinés à l'entretien des luminaires,

- 38 300 francs par année pour le Service logistique et manifestations destinés à l’entretien du mobilier urbain.

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

*Délibération III – Aménagement du square Agasse-Weber*

- 45 000 francs par année pour le Service Voirie – Ville propre, destinés au nettoyage et à la collecte des déchets,
- 12 000 francs par année pour le Service des espaces verts, destinés à l’entretien des arbres et de la végétation des îlots,
- 4000 francs par année pour le Service du génie civil, destinés à l’entretien des routes et du nouveau réseau de récolte et d’évacuation des eaux pluviales de l’aménagement,
- 1000 francs par année pour le Service de l’aménagement urbain et de la mobilité pour l’éclairage public, destinés à l’entretien des luminaires,
- 7500 francs par année pour le Service logistique et manifestations destinés à l’entretien du mobilier urbain.

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

De plus, les charges de personnel du groupe 30 vont augmenter comme suit.

Compte tenu de l’ampleur des nouveaux aménagements réalisés, la création de deux postes au sein du service VVP est rendue nécessaire.

Les montants précités sont consolidés comme suit:

|                         | Délib. I | Délib. II | Délib. III | Total     |
|-------------------------|----------|-----------|------------|-----------|
| 30 Charges de personnel |          |           |            |           |
| VVP                     | 90 000   | 90 000    | 0          | 180 000   |
| 31 Dépenses générales   |          |           |            |           |
| VVP                     | 190 000  | 280 000   | 45 000     | 515 000   |
| SEVE                    | 36 800   | 55 200    | 12 000     | 104 000   |
| GCI                     | 60 000   | 82 000    | 4 000      | 146 000   |
| SAM                     | 3 000    | 2 000     | 1 000      | 6 000     |
| LOM                     | 25 500   | 38 300    | 7 500      | 71 300    |
| Totaux 31               | 315 300  | 457 500   | 69 500     | 842 300   |
| Totaux généraux         | 405 300  | 547 500   | 69 500     | 1 022 300 |

### *Délibérations IV à IX – opérations de technique foncière*

Elles n'entraînent en l'état aucune variation du budget de fonctionnement.

#### **Charges financières annuelles**

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération I, y compris les études préalablement votées et y compris les travaux réalisés dans le cadre de la proposition PR-1081, soit un montant total de 16 845 200 francs, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 726 500 francs arrondis.

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération II, y compris les études préalablement votées, soit un montant total de 24 891 000 francs, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 1 073 500 francs arrondis.

La charge financière de l'investissement net prévu à la délibération III, y compris les études préalablement votées, soit un montant total de 3 065 500 francs, comprenant les intérêts du taux de 1,75% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 183 000 francs arrondis.

Pour les délibérations IV à IX, il s'agit d'opérations de technique foncière qui n'entraînent aucune charge financière.

#### **Validité des coûts**

L'estimation du coût est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel. Les coûts sont en valeur 2016.

Les estimations correspondent à un niveau de projet, basées sur un devis estimatif.

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

#### **Autorisation de construire et délais de réalisation**

Une autorisation de construire portant sur les aménagements d'espaces publics (délibérations I, II et III) est déposée en mars 2017 auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal. Compte tenu de la complexité de cette opération, notamment

du point de vue de la temporalité, ces travaux seront réalisés par phases successives permettant de libérer au fur et à mesure de grands secteurs aménagés.

Leur durée totale cumulée est estimée à soixante-quatre mois pour les aménagements d'espaces publics gare des Eaux-Vives (délibérations I et II) et à dix-huit mois pour les travaux d'aménagement du square Agasse-Weber (délibération III) avec la possibilité que ces deux opérations se déroulent simultanément.

Cela étant, pour un secteur compris entre la route de chêne et la rue de Savoie, ainsi que pour un secteur situé au droit du barreau Frank-Thomas, les travaux nécessaires à garantir les fonctionnalités de la gare sont prévus d'être terminés en décembre 2019 (date de mise en exploitation des gares CEVA).

En ce qui concerne les délais de réalisation pour les délibérations foncières IV, V, VI, VII, VIII et IX, la signature des actes de constitution de servitude et de mutation parcellaire est prévue dès l'accord de votre Conseil, délai référendaire échu.

### **Obligations légales**

Les travaux de construction, d'élargissement et de correction des voies publiques communales et des ouvrages d'art qui en dépendent sont à la charge de la Ville de Genève, selon l'article 23 de la loi sur les routes (L 1 10).

### **Information publique**

Avant le début du chantier, une large information sera distribuée aux riverains dans un vaste périmètre (particuliers, entreprises, commerces et institutions), indiquant la nature des travaux effectués, leur durée, ainsi que les mesures de circulation mises en place.

Pendant le déroulement du chantier, des lettres d'information seront envoyées, si nécessaire, notamment à l'intention des riverains directs et des commerces, principalement par rapport à des modifications temporaires des accès ou à des perturbations sonores. De même, des visites «portes ouvertes» pourront être organisées ponctuellement.

Sur place, un panneau de chantier sera installé. Il contiendra des informations sur les travaux réalisés, leur durée, leur montant, ainsi que la liste des mandataires et entreprises. Il sera complété par des panneaux d'information, qui donneront des renseignements plus concrets sur l'impact des travaux au quotidien.

Un événement sera organisé à la fin du chantier et un triptyque sera publié.

### **Adéquation à l'Agenda 21**

Tous les luminaires sont équipés des sources lumineuses les plus performantes à ce jour, tant au niveau de leur efficacité énergétique que du point de vue de leur indice de rendu des couleurs et durée de vie. La diffusion vers le ciel est limitée au maximum.

Seuls les matériaux recyclables sont retenus. Les luminaires sont certifiés par les normes environnementales en vigueur pour leur recyclage complet en fin de vie.

Au cours du démontage des éléments d'éclairage vétustes, tous les composants sont triés et recyclés selon les normes en vigueur, en apportant un soin particulier aux éléments sensibles tels que les selfs ferromagnétiques et les lampes.

En lien avec le réseau d'évacuation des eaux pluviales, les bétons d'enrobage des canalisations seront composés de granulats recyclés.

### **Services gestionnaires et bénéficiaires**

Le service gestionnaire et bénéficiaire des trois crédits de travaux (délibérations I, II et III) est le Service du génie civil.

Les aspects fonciers des délibérations IV à IX sont gérés par l'Unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement.

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

**Objet: Travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives et du square Agasse-Weber**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

| <b>Délibération I - Aménagement des espaces publics<br/>Secteur COMOGEV</b> | <b>Montant</b> | <b>%</b> |
|---|----------------|----------|
|---|----------------|----------|

|  |                   |             |
|--|-------------------|-------------|
| Honoraires                                     | 3 152 000         | 12%         |
| Travaux de génie civil                         | 12 967 000        | 50%         |
| Travaux de plantations                         | 2 335 000         | 9%          |
| Travaux divers                                 | 3 121 000         | 12%         |
| Frais divers                                   | 517 600           | 2%          |
| Frais financier (yc TVA)                       | 3 605 800         | 14%         |
| <b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b> | <b>25 698 400</b> | <b>100%</b> |

| <b>Délibération II - Aménagement des espaces publics<br/>Secteur Ville de Genève</b> | <b>Montant</b> | <b>%</b> |
|--|----------------|----------|
|--|----------------|----------|

|  |                   |             |
|--|-------------------|-------------|
| Honoraires                                     | 3 749 000         | 11%         |
| Travaux de génie civil                         | 17 999 000        | 54%         |
| Travaux de plantations                         | 3 088 000         | 9%          |
| Travaux divers                                 | 3 425 000         | 10%         |
| Frais divers                                   | 502 300           | 2%          |
| Frais financier (y.c. TVA)                     | 4 694 500         | 14%         |
| <b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b> | <b>33 457 800</b> | <b>100%</b> |

| <b>Délibération III - Aménagement des espaces publics<br/>Square Agasse-Weber</b> | <b>Montant</b> | <b>%</b> |
|---|----------------|----------|
|---|----------------|----------|

|  |                  |             |
|--|------------------|-------------|
| Honoraires                                     | 470 000          | 12%         |
| Travaux de génie civil                         | 1 918 000        | 51%         |
| Travaux de plantations                         | 238 000          | 6%          |
| Travaux divers                                 | 554 000          | 15%         |
| Frais divers                                   | 103 000          | 3%          |
| Frais financier (yc TVA)                       | 487 500          | 13%         |
| <b>Coût total brut du projet TTC (arrondi)</b> | <b>3 770 500</b> | <b>100%</b> |

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

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

| Délégations I, II, III : Service bénéficiaire concernés: GCI - VVP - SAM - SEVE - LOM |                   |                   |                 |                   |               |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|---------------|
| CHARGES   | Délib. I          | Délib. II         | Délib. III      | Total             | Postes en ETP |
| 30 - Charges de personnel   | 90 000            | 90 000            | -               | 180 000           | 2             |
| 31 - Dépenses générales   | 315 300           | 457 500           | 69 500          | 842 300           |               |
| 32/33 - Frais financiers (intérêts, amortissement)                                    | 726 500           | 1 073 500         | 183 000         | 1 983 000         |               |
| 36 - Subventions accordées  | -                 | -                 | -               | -                 |               |
| <b>Total des nouvelles charges induites</b>   | <b>1 131 800</b>  | <b>1 621 000</b>  | <b>252 500</b>  | <b>3 005 300</b>  |               |
| REVENUS   | Délib. I          | Délib. II         | Délib. III      | Total             |               |
| 40 - Impôts   |                   |                   |                 | 0                 |               |
| 42 - Revenu des biens   |                   |                   |                 | 0                 |               |
| 43 - Revenus divers   |                   |                   |                 | 0                 |               |
| 45 - Dédommagements de collectivités publiques  |                   |                   |                 | 0                 |               |
| 46 - Subventions et allocations   |                   |                   |                 | 0                 |               |
| <b>Total des nouveaux revenus induits</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>        | <b>0</b>          |               |
| <b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>                         | <b>-1 131 800</b> | <b>-1 621 000</b> | <b>-252 500</b> | <b>-3 005 300</b> |               |

**C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Délégation I -  
Aménagements des espaces publics - secteur COMOGEV

| Année(s) impactée(s)                           | Dépenses brutes   | Recettes         | Dépenses nettes   |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b> | 1 655 000         | -                | 1 655 000         |
| <b>2018</b>                                    | 3 500 000         | -                | 3 500 000         |
| <b>2019</b>                                    | 7 500 000         | 3 800 000        | 3 700 000         |
| <b>2020</b>                                    | 2 000 000         |                  | 2 000 000         |
| <b>2021</b>                                    | 4 000 000         | 2 000 000        | 2 000 000         |
| <b>2022</b>                                    | 1 998 700         | 3 053 200        | - 1 054 500       |
| <b>Totaux</b>                                  | <b>20 653 700</b> | <b>8 853 200</b> | <b>11 800 500</b> |

Délibération II -  
Aménagements des espaces publics - secteur Ville de Genève

| Année(s) impactée(s)                           | Dépenses brutes   | Recettes         | Dépenses nettes   |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b> | 2 500 000         | -                | 2 500 000         |
| <b>2018</b>                                    | 3 500 000         | 1 000 000        | 2 500 000         |
| <b>2019</b>                                    | 6 500 000         | 2 000 000        | 4 500 000         |
| <b>2020</b>                                    | 5 000 000         | 1 000 000        | 4 000 000         |
| <b>2021</b>                                    | 7 000 000         | 2 000 000        | 5 000 000         |
| <b>2022</b>                                    | 6 729 200         | 2 566 800        | 4 162 400         |
| <b>Totaux</b>                                  | <b>31 229 200</b> | <b>8 566 800</b> | <b>22 662 400</b> |

Délibération III -  
Aménagements des espaces publics - secteur Ville de Genève

| Année(s) impactée(s)                           | Dépenses brutes  | Recettes       | Dépenses nettes  |
|--|------------------|----------------|------------------|
| <b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b> | 202 000          | -              | 202 000          |
| <b>2018</b>                                    | 300 000          | 55 000         | 245 000          |
| <b>2019</b>                                    | 2 500 000        | 230 000        | 2 270 000        |
| <b>2020</b>                                    | 518 500          | 420 000        | 98 500           |
| <b>Totaux</b>                                  | <b>3 520 500</b> | <b>705 000</b> | <b>2 815 500</b> |

RECAPITULATIF

| Année(s) impactée(s)                           | Dépenses brutes   | Recettes          | Dépenses nettes   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Année de vote du crédit par le CM: 2018</b> | 4 357 000         | -                 | 4 357 000         |
| <b>2018</b>                                    | 7 400 000         | 1 055 000         | 6 345 000         |
| <b>2019</b>                                    | 16 500 000        | 6 030 000         | 10 470 000        |
| <b>2020</b>                                    | 7 518 500         | 1 420 000         | 6 098 500         |
| <b>2021</b>                                    | 11 000 000        | 4 000 000         | 7 000 000         |
| <b>2022</b>                                    | 8 727 900         | 5 620 000         | 3 107 900         |
| <b>Totaux</b>                                  | <b>55 503 400</b> | <b>18 125 000</b> | <b>37 378 400</b> |

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

*PROJET DE DÉLIBÉRATION I*  
(*Aménagements des espaces publics – secteur COMOGEV*)

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 20 653 700 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève et par les futurs constructeurs bénéficiaires des droits à bâtir (Ville de Genève, Canton de Genève et CFF), dont à déduire:

- la participation CEVA aux coûts d'aménagement de l'espace public du secteur esplanade pour un montant de 739 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 75 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues pour un montant de 24 000 francs,
- la participation de Swisslife à la construction d'un site de tri des déchets enterré pour un montant de 99 000 francs,
- les participations des futurs constructeurs au titre de la convention COMOGEV pour un montant total de 7 916 200 francs,

portant le montant total des recettes à 8 853 200 francs, soit 11 800 500 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 20 653 700 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 236 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.03) et 2 808 100 francs du crédit pour travaux préparatoires voté le 20 janvier 2015 (PR-1081/1 – part de la délibération I – N° PFI 102.502.08) 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 2019 à 2048.

*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 l'aménagement projeté.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION II*

*(Aménagements des espaces publics – secteur Ville de Genève)*

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 31 229 200 francs, destinés aux travaux d'aménagement des espaces publics des abords de la gare CEVA des Eaux-Vives, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fonds d'infrastructure pour le projet d'agglomération lié à l'interface gare des Eaux-Vives (mesure 10-3) pour un montant de 5 236 800 francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal d'équipement (FIE) pour un montant de 3 000 000 de francs,
- le financement des aménagements issus du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) pour un montant de 202 000 francs,
- la participation CEVA concernant la charge reportée pour compensation d'arbres pour un montant de 98 000 francs,
- la participation CEVA concernant les équipements de stationnement deux-roues pour un montant de 30 000 francs,

portant le montant total des recettes à 8 566 800 francs, soit 22 662 400 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 31 229 200 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 2 228 600 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05) 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 2019 à 2048.

*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 l'aménagement projeté.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION III*

*(Aménagements des espaces publics – square Agasse-Weber)*

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 3 520 500 francs, destinés aux travaux d'aménagements du square Agasse-Weber et d'un tronçon de la voie verte d'agglomération en lien avec la gare CEVA, pris en charge par la Ville de Genève, dont à déduire:

- la participation du fond d'infrastructure pour le projet lié à la voie verte d'agglomération (mesure 30-4) pour un montant de 355 000 francs,
- la participation CEVA aux coûts d'aménagement du square Agasse-Weber pour un montant de 350 000 francs,

portant le total des recettes à 705 000 francs, soit 2 815 500 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 3 520 500 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter 250 000 francs du crédit d'études voté le 15 octobre 2012 (PR-957/2 – part de la délibération II – N° PFI 102.502.05), 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 de 2019 à 2038.

*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 l'aménagement projeté.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les accords de principe intervenus entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre de la réalisation du plan localisé de quartier, en particulier en ce qui concerne la réalisation des parkings et la répartition des places entre le parking sud et le parking nord;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les Chemins de fer fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour la mise en œuvre d'un principe de partage des risques liés à la réalisation des parkings prévus à la gare des Eaux-vives;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les CFF, pour la constitution de servitudes d'usufruit réciproques de parking au profit et à charge des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives, N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer les servitudes réciproques d'usufruit de parking à charge et au profit des futures parcelles N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la

Ville de Genève et N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, propriété des CFF, dont les assiettes seront définies par les autorisations de construire.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des futures parcelles de Genève, section Eaux-Vives N° 3453, future propriété de la Ville de Genève et N° 3451, future propriété des CFF.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION V*

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et les chemins de fers fédéraux (CFF) dans le cadre du projet ferroviaire Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) pour l'implantation d'un magasin de type Foodleader et de la garantie de son accessibilité à la gare des Eaux-Vives;

vu les plans de servitude provisoires N° 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude de maintien des infrastructures, une servitude de passage à pied ainsi qu'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules nécessaires à l'exploitation des surfaces commerciales, en faveur de la future parcelle N° 3451 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété des CFF et à charge de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, future propriété de la Ville de Genève, ce en réalisation des plans de servitude provisoires N° 1, 2, 3 et 4 (annexes A, B, C et D) établis par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel en date des 16 décembre 2016 et 20 février 2017.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal est chargé de signer les actes authentiques relatifs à cette opération.

*Art. 3.* – Les servitudes prévues à l'article premier sont constituées à titre gratuit.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de la future parcelle N° 3453 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION VI*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les PLCP N° 29899 et N° 29898 du 6 mars 2012;

vu les accords de principe intervenus respectivement entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA, entre le Conseil administratif et la Société Immobilière Frontenex 60A SA et entre le Conseil administratif et Alendi SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs des cheminements piétonniers entre la gare des Eaux-Vives et la route de Frontenex;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Genevoise Compagnie Immobilière SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 1767 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29898 du 6 mars 2012.

*Art. 2.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Société Immobilière Frontenex 60A SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3419 de Genève, section Eaux-Vives, est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

*Art. 3.* – L'accord de principe entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et Alendi SA en vue de constituer une servitude de passage public à pied au profit de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3424 de Genève, section Eaux-Vives,

est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique, conformément à l'assiette prévue par le PLCP N° 29899 du 6 mars 2012.

*Art. 4.* – Les servitudes prévues aux articles premier, 2 et 3 sont constituées à titre gratuit.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines de Genève, section Eaux-Vives N° 3419, propriété de la Société Immobilière Frontenex 60A SA, N° 3424, propriété d'Alendi SA et N° 1767, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION VII*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Genevoise Compagnie Immobilière SA dans le cadre des discussions relatives aux aménagements des espaces extérieurs;

vu la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L'accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l'évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

*Art. 3.* – L’opération ayant un caractère d’utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d’Etat l’exonération des droits d’enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives des parcelles voisines soit la future parcelle DP N° 3538 de Genève, section Eaux-Vives et la future parcelle N° 3537 de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Genevoise Compagnie Immobilière SA.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l’article 30, alinéa 1, lettres k) et m), de la loi sur l’administration des communes du 13 avril 1984;

vu la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – L’accord de principe du Conseil administratif de la Ville de Genève en vue de la réalisation de la mutation parcellaire selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur géomètre, datée du 20 février 2017 est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à la convertir en acte authentique.

*Art. 2.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à signer des actes authentiques portant ajustements de la mutation de projet précitée, rendus nécessaires par l’évolution des projets, selon les autorisations de construire en force dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et de ses parcelles voisines, soit les futures parcelles N° 3540, N° 3541 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

*Art. 3.* – L’opération ayant un caractère d’utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d’Etat l’exonération des droits d’enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

*Art. 4.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles situées

dans le périmètre du PLQ N° 29786 de Genève, section Eaux-Vives et des futures parcelles voisines N° 3541, N° 3540 et N° 3539 de Genève, section Eaux-Vives, propriétés de la Ville de Genève.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION IX*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu les mutations de projet N° 4/2017 (annexe G) et N° 5/2017 (annexe H) établies par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017;

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article unique.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter la sous-parcelle DP N° 3461B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 41 m<sup>2</sup> dans le secteur de la rue Viollier selon la mutation de projet N° 4/2017 (annexe G) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017 et de la sous-parcelle DP N° 3011B de Genève, section Eaux-Vives, d'environ 90 m<sup>2</sup> du chemin Frank-Thomas selon la mutation de projet N° 5/2017 (annexe H) établie par M. Christian Haller, ingénieur-géomètre officiel, en date du 20 février 2017.

Annexe 1: gare des Eaux-Vives (périmètre de prise en charge des coûts d'aménagement)

Annexe 2: gare des Eaux-Vives (plan synthétique des espaces publics)

Annexe 3: plan square Agasse-Weber

Annexe 4: opérations foncières (délibérations IV à IX)  
(plan de localisation des parkings)

A – Plan de servitude N° 1

B – Plan de servitude N° 2

C – Plan de servitude N° 3

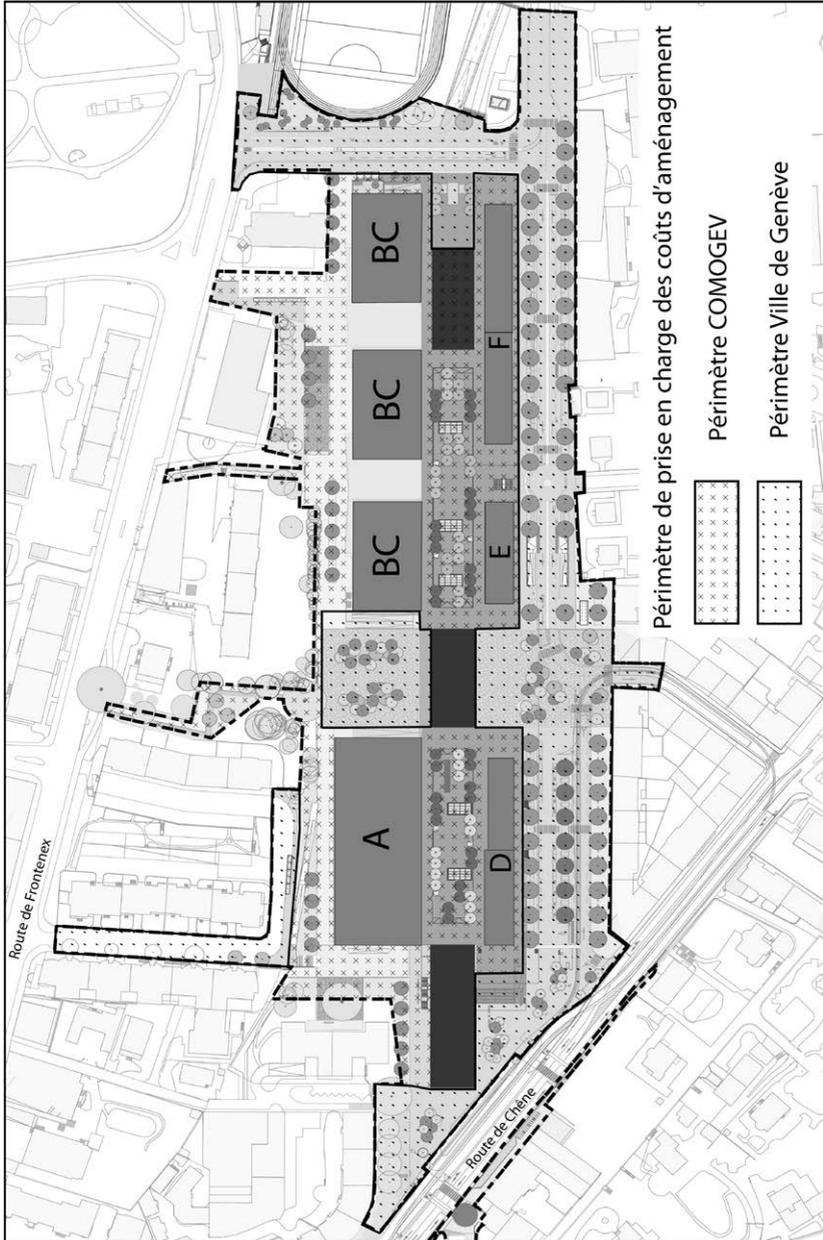
D – Plan de servitude N° 4

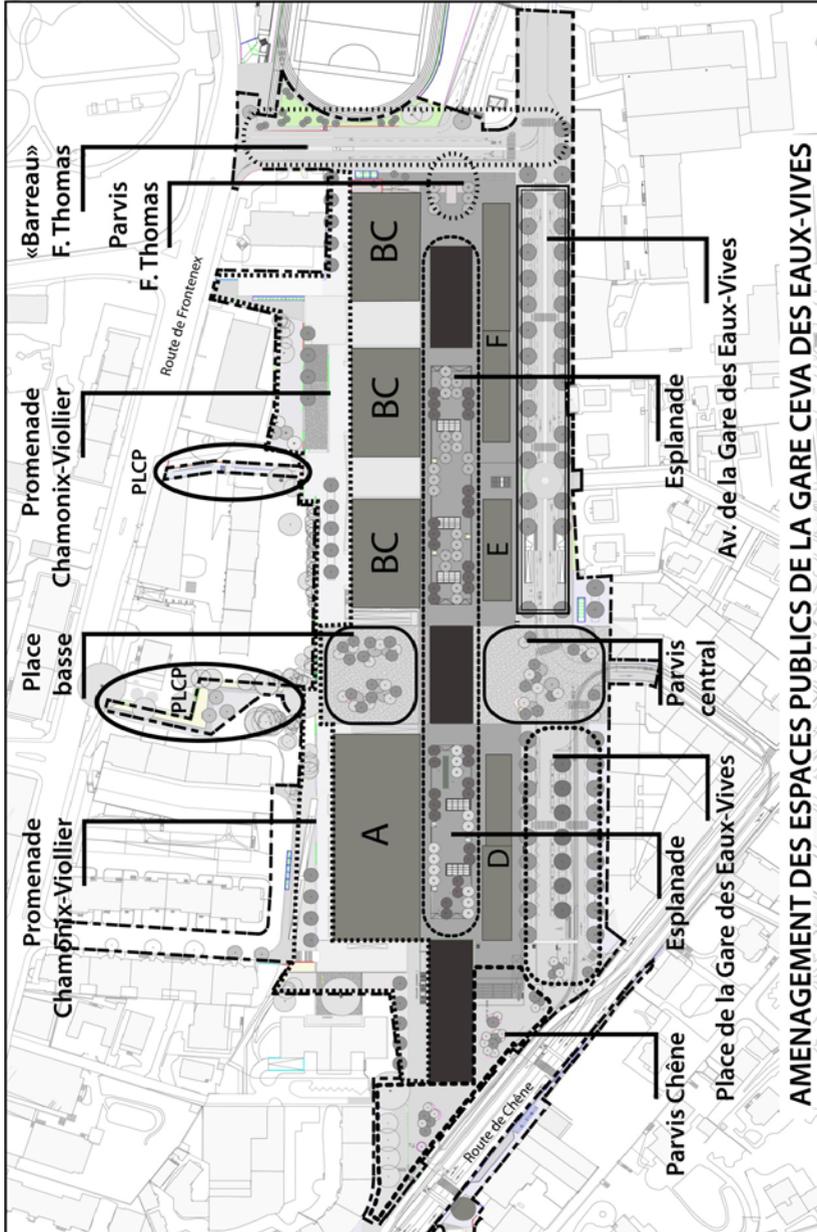
E – PLCP N° 29898

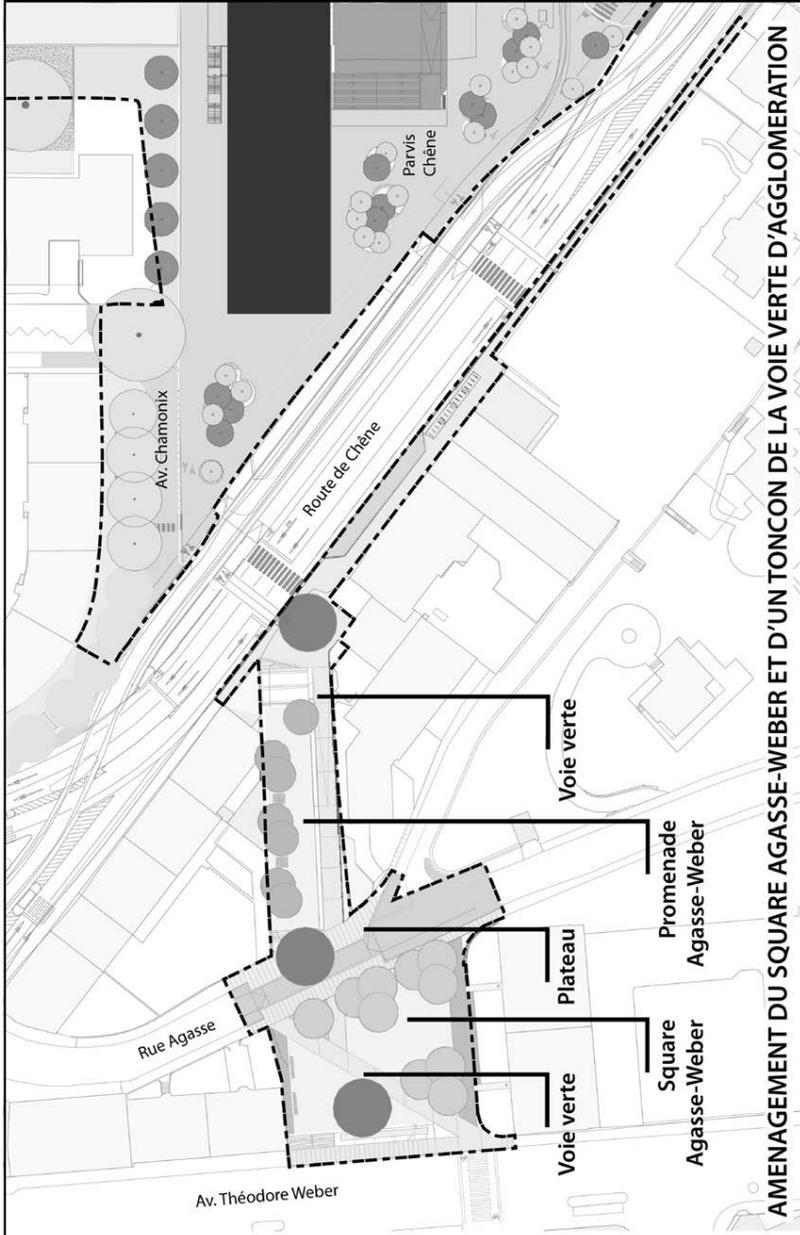
F – PLCP N° 29899

G – Mutation de projet N° 4/2017

H – Mutation de projet N° 5/2017



















**DOSSIER DE MUTATION No : 4/2017**

**Commune :** GENEVE  
**Section :** EAUX-VIVES  
**Plan(s) :** 23  
**Immeuble(s) :** 1767 - dp 3461 - 3456

## MUTATION PARCELLAIRE

### *Mutation de projet*

#### Pièces du dossier :

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Titre   | (1) |
| 2. Anciens immeubles                                   | (1) |
| 3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles | (1) |
| 4. Plan  | (1) |
| 5. Coupes  | (0) |
| <b><u>Dossier technique :</u></b>                      |     |
| Mesures et calculs du réseaux de points fixes          | (0) |
| Mesures et calculs du levé de détail                   | (0) |
| Canevas  | (0) |
| Esquisse   | (1) |

L'auteur du dossier :



Dossier n° 3994.8 / MH

Etabli le : 20.02.2017 / MH  
Modifié le:  
Vérifié le:

**ATTENTION:**  
Mutation conforme au projet. Limites et surfaces susceptibles de modifications par un nouveau tableau de mutation.  
(Art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)

#### **Acte dressé par :**

Maître : RODRIGUEZ Richard  
Réf. ....  
Acte accepté le : .....

#### **Direction de l'aménagement**

Emoluments .....  
Préavis favorable sous condition.  
Voir rapport annexé N° .....  
Autorisations de construire réservées.  
Genève, le .....

#### **Direction générale de l'agriculture et de la nature**

Décision de la compétence de la commission foncière agricole  
 Décision du .....annexée  
 Emoluments .....  
Genève, le .....

#### **DMO**

#### **Direction de la Mensuration Officielle**

Déposé le .....

N° .....

Introduction en base de données effectuée le .....

## ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 4/2017

Page 2

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

| Numéros       | Observations | Surfaces R.F.  | Diff.    | Surfaces corrigées | Parcelles divisées |      |
|---------------|--------------|----------------|----------|--------------------|--------------------|------|
|               |              | m <sup>2</sup> |          | m <sup>2</sup>     | m <sup>2</sup>     | ØN   |
| 1767          |              | 7210           | 0        | 7210               | A                  | 7144 |
|               |              |                |          |                    | B                  | 66   |
| 3456          |              | 3420           | 0        | 3420               | A                  | 3395 |
|               |              |                |          |                    | B                  | 25   |
| dp 3461       |              | 9323           | 0        | 9323               | A                  | 9282 |
|               |              |                |          |                    | B                  | 41   |
| <b>TOTAUX</b> |              | <b>19953</b>   | <b>0</b> | <b>19953</b>       | <b>19953</b>       |      |



**Christian HALLER SA**  
 Ingénieur Géomètre Breveté EPFL-SIA-AGG  
 4, rue du Livre 1227 GENEVE-ACACIAS  
 Tél: 41 22 827 16 40  
 Fax: 41 22 827 16 49  
 E-Mail: bureau@haller-sa.ch membre bureau **sia**

Signature

Dossier n° 3994.8 / MH

## FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 4/2017

Page 3

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

| Objets                | Numeros        | Formations / Désignations                        | Corr.<br>math.<br>m <sup>2</sup> | Surfaces<br>m <sup>2</sup> | Observations   |
|-----------------------|----------------|--|----------------------------------|----------------------------|--|
| Plan                  | 23             |  |                                  |                            |  |
| Immeuble<br>Situation | <b>3536</b>    | 3456A + 1767B<br>Les Vollandes                   |                                  | <b>3461</b>                | <b>Nouveau</b>   |
| Immeuble<br>Situation | <b>3537</b>    | 1767A + 3456B + dp 3461B<br>Les Vollandes        |                                  | <b>7210</b>                | <b>Nouveau</b>   |
| Bâtiment<br>Adresse   | E297           | Hab plusieurs logements<br>Rue VIOLLIER 17       |                                  | 308                        |  |
| Bâtiment<br>Adresse   | E298           | Hab plusieurs logements<br>Rue VIOLLIER 15       |                                  | 289                        |  |
| Bâtiment<br>Adresse   | E299           | Hab plusieurs logements<br>Rue VIOLLIER 11       |                                  | 288                        |  |
| Bâtiment<br>Adresse   | E300           | Hab plusieurs logements<br>Rue VIOLLIER 9        |                                  | 306                        |  |
|                       |                |  |                                  |                            | Bâtiment souterrain:<br>Partie garage privé n°(E575) - surface: 2271m2<br>Surface totale: 3252m2 |
| Immeuble<br>Situation | <b>dp 3538</b> | dp 3461A<br>Les Vollandes                        |                                  | <b>9282</b>                | <b>Nouveau</b>   |
|                       |                | <b>Surface totale des nouveaux<br/>immeubles</b> |                                  | <b>19953</b>               | ABORNEMENT ET LEVE APRES TRAVAUX   |



Signature

Dossier n° 3994.8 / MH

# EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

Etat au : 21.04.2015

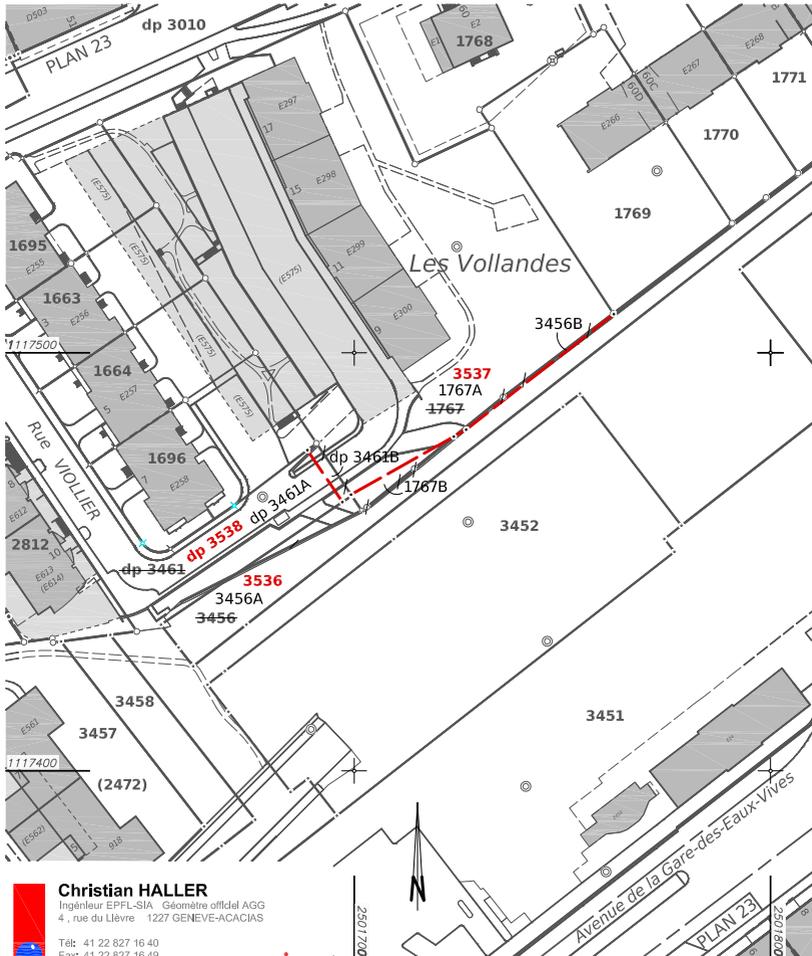
Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

Mutation : 4/2017

Plans : 23

Immeubles : 1767 - dp 3461 - 3456



**Christian HALLER**

Ingenieur EPFL-SIA - Géomètre officiel AGG  
4, rue du Lévre 1227 GENEVE-ACACIAS

Tél: 41 22 827 16 40  
Fax: 41 22 827 16 43  
E-Mail: bureau@haller-sa.ch

membre bureau **sia**

Dossier No. 3994.3

I:\AFFAIRE\3000\_3999\3950\_3999\ID\_3994\3994\_8\_DIVSIT39948D.dwg - 20172302

Etabli, le 20.02.2017 / MH  
Modifié, le -

Légende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)  
**Modification de l'échelle cadastrale**

**Echelle : 1:1000**

**DOSSIER DE MUTATION No : 5/2017**

**Commune :** GENEVE  
**Section :** EAUX-VIVES  
**Plan(s) :** 23  
**Immeuble(s) :** 1657 - dp 3011 - 2821 - 3453

## MUTATION PARCELLAIRE

### *Mutation de projet*

#### Pièces du dossier :

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Titre   | (1) |
| 2. Anciens immeubles                                   | (1) |
| 3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles | (2) |
| 4. Plan  | (1) |
| 5. Coupes  | (0) |
| <b><u>Dossier technique :</u></b>                      |     |
| Mesures et calculs du réseaux de points fixes          | (0) |
| Mesures et calculs du levé de détail                   | (0) |
| Canevas  | (0) |
| Esquisse   | (1) |

L'auteur du dossier :



Dossier n° 3994.8 / MH

Etabli le: 20.02.2017 / MH  
Modifié le:  
Vérifié le:

**ATTENTION:**  
Mutation conforme au projet. Limites et surfaces susceptibles de modifications par un nouveau tableau de mutation.  
(Art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)

#### **Acte dressé par :**

Maître : RODRIGUEZ Richard  
Réf. ....  
Acte accepté le : .....

#### **Direction de l'aménagement**

Emoluments .....  
Préavis favorable sous condition.  
Voir rapport annexé N° .....  
Autorisations de construire réservées.  
Genève, le .....

#### **Direction générale de l'agriculture et de la nature**

Décision de la compétence de la commission foncière agricole  
 Décision du .....annexée  
 Emoluments .....  
Genève, le .....

#### **DMO**

#### **Direction de la Mensuration Officielle**

Déposé le .....

N° .....

Introduction en base de données effectuée le .....

## ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 5/2017

Page 2

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

| Numéros | Observations  | Surfaces R.F.  | Diff.    | Surfaces corrigées | Parcelles divisées |              |
|---------|---------------|----------------|----------|--------------------|--------------------|--------------|
|         |               | m <sup>2</sup> |          | m <sup>2</sup>     | m <sup>2</sup>     | ØN           |
| 1657    |               | 17165          | 0        | 17165              | A<br>B             | 16862<br>303 |
| 2821    |               | 2709           | 0        | 2709               | A<br>B             | 2593<br>116  |
| 3453    |               | 10737          | 0        | 10737              | A<br>B             | 10214<br>523 |
| dp 3011 |               | 1339           | 0        | 1339               | A<br>B             | 1249<br>90   |
|         |               |                |          |                    |                    |              |
|         | <b>TOTAUX</b> | <b>31950</b>   | <b>0</b> | <b>31950</b>       |                    | <b>31950</b> |



**Christian HALLER SA**  
 Ingénieur Géomètre Breveté EPFL-SIA-AGG  
 4, rue du Lièvre 1227 GENEVE-ACACIAS  
 Tél: 41 22 827 16 40  
 Fax: 41 22 827 16 49  
 E-Mail: bureau@haller-sa.ch membre bureau **sia**

Signature

Dossier n° 3994.8 / MH

## FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 5/2017

Page 3

Commune : GENEVE

Section : EAUX-VIVES

| Objets             | Numeros     | Formations / Designations                                | Corr.<br>math.<br>m <sup>2</sup> | Surfaces<br>m <sup>2</sup> | Observations   |
|--------------------|-------------|--|----------------------------------|----------------------------|--|
| Plan               | 23          |  |                                  |                            |  |
| Immeuble Situation | <b>3539</b> | 3453A<br>Les Vollandes                                   |                                  | <b>10214</b>               | <b>Nouveau</b>   |
| Bâtiment Adresse   | <b>E652</b> | Partie hab plusieurs logements<br>Chemin Franck-THOMAS 6 |                                  | 1255                       |  |
| Immeuble Situation | <b>3540</b> | 1657A + dp 3011B<br>Les Vollandes                        |                                  | <b>16952</b>               | <b>Nouveau</b>   |
| Bâtiment Adresse   | E569        | Autre bât. 20m2 et plus<br>Route de Frontenex 70         |                                  | 396                        |  |
| Bâtiment           | E570        | Autre bât. < 20m2  |                                  | 4                          |  |
| Bâtiment           | E571        | Autre bât. < 20m2  |                                  | 4                          | Bâtiment souterrain:<br>Autre bât. 20m2 et plus n°(E572) - surface: 1997m2<br>Adresse: Route de Frontenex 72<br><br>Garage privé n°(E573) - surface: 1865m2<br><br>Autre bât. 20m2 et plus n°(E574) - surface: 100m2 |
| Immeuble Situation | <b>3541</b> | 2821A<br>Les Vollandes                                   |                                  | <b>2593</b>                | <b>Nouveau</b>   |
| Bâtiment Adresse   | E602        | Service du feu<br>Route de Frontenex 68                  |                                  | 607                        |  |
| Bâtiment           | E603        | Autre bât. < 20m2  |                                  | 8                          | Bâtiment souterrain:<br>Autre bât. 20m2 et plus n°(E604) - surface: 1713m2<br>Adresse: Route de Frontenex 66   |



Signature

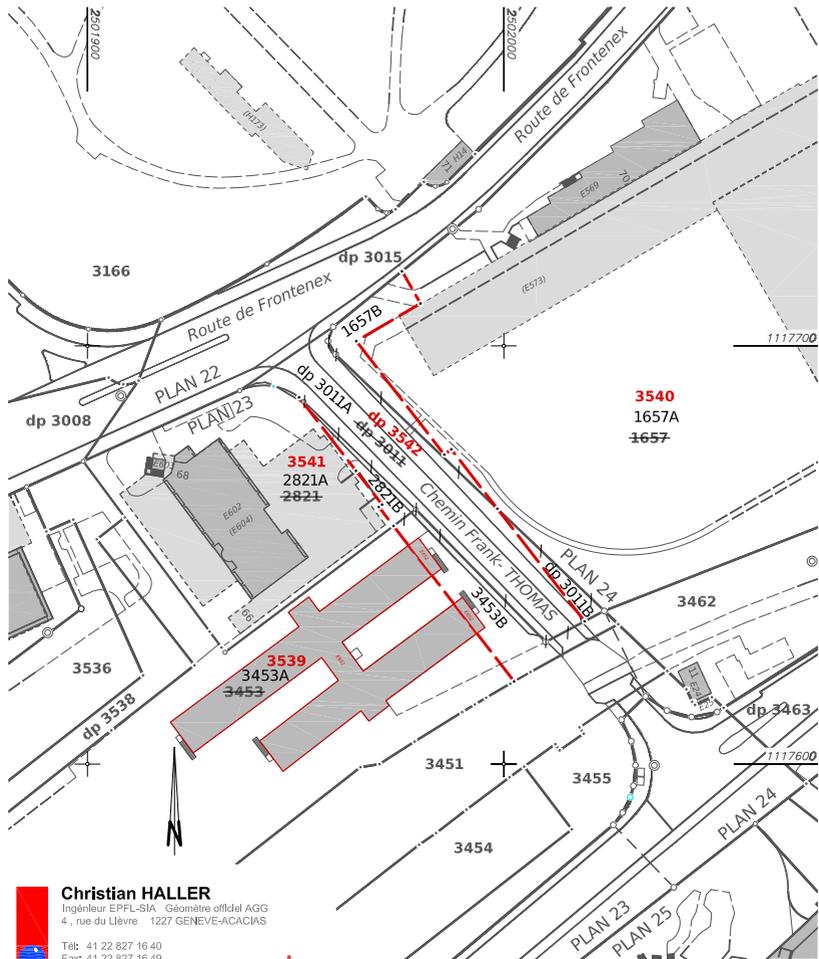
Dossier n° 3994.8 / MH



# EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

Etat au : 21.04.2015

Commune : GENEVE Section : EAUX-VIVES Mutation : 5/2017  
Plans : 23 - 24  
Immeubles : 1657 - dp 3011 - 2821 - 3453



**Christian HALLER**  
Ingénieur EPFL-SIA - Géomètre officiel AGG  
4, rue du Lièvre 1227 GENEVE-ACACIAS  
Tél: 41 22 827 16 40  
Fax: 41 22 827 16 43  
E-Mail: bureau@haller-sa.ch **membre bureau sia**

Dossier No. 3994.3

I:\AFFAIRE\3000\_3999\3950\_3999\I\_3994\3994\_8\_DIVSIT39948D.dwg - 20172202

Etabli, le 20.02.2017 / MH  
Modifié, le -

Légende: [www.cadastre.ch/legende](http://www.cadastre.ch/legende)  
**Modification de l'échelle cadastrale**  
Echelle : 1:1000