

Proposition du Conseil administratif du 28 mars pour la rénovation et l'aménagement du bois de la Bâtie et la sécurité des usagers. A cet effet, l'ouverture de cinq crédits est proposée, pour un montant total de 14 671 400 francs, soit:

- 6 733 400 francs destinés à la rénovation et à l'aménagement des cheminements du bois de la Bâtie, parcelles N^{os} 1520 et 1521, feuille N° 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 211 327 m², notamment en vue d'assurer la sécurité des usagers;**
- 5 629 700 francs destinés à l'aménagement d'un espace de loisirs, d'une aire de jeux, d'une nouvelle pataugeoire ainsi qu'un local technique, parcelle N° 1521, feuille 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 174 432 m²;**
- 1 823 700 francs destinés à la rénovation d'un pavillon de plein-air et d'une maisonnette, ainsi qu'à la réalisation d'un édicule comportant des WC publics, parcelle N° 1521, feuille 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 174 432 m²;**
- 116 500 francs destinés à l'équipement en mobilier d'un pavillon de plein-air et d'une maisonnette, parcelle N° 1521, feuille 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 174 432 m²;**
- 368 100 francs destinés à la déconstruction du restaurant Le Chalet et à son remplacement par une buvette, parcelle N° 1521, feuille N° 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 174 432 m².**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

1. Introduction

Dans le contexte du développement urbain actuel et futur et de l'augmentation du nombre d'habitations aux alentours, le bois de la Bâtie est un espace vert important et un pôle incontournable pour tous les types d'activités que ce parc peut accueillir. Genève a la grande chance d'avoir à proximité immédiate du centre-ville ce grand parc forestier unique. Sa fonction de poumon de verdure est particulièrement importante pour les quartiers avoisinants, tels que la Jonction, qui manquent cruellement d'espaces verts. Or ce lieu, unique par sa physionomie, ses caractéristiques végétales et son potentiel, est aujourd'hui très loin de répondre de manière satisfaisante aux attentes de la population et présente des risques notables en matière de sécurité des usagers.

Pour que le bois de la Bâtie soit à l'avenir à la hauteur des attentes de la population genevoise, il est proposé de:

- sécuriser et rénover les cheminements, améliorer l'éclairage, installer des bancs adéquats et mieux répartis;
- offrir un espace de loisirs plus étendu principalement pour les enfants, composé de jeux modernes et attractifs;
- installer une pataugeoire en adéquation avec la fréquentation attendue;
- construire pour les enfants des espaces d'accueil pour découvrir la nature;
- créer un pavillon de restauration à la place de l'actuel restaurant Le Chalet.

Ces investissements rendront à la population la pleine jouissance d'un lieu extraordinaire.

Les axes et principes figurant dans le présent document ont été validés par la Délégation à l'aménagement.

2. Exposés des motifs

2.1 Etat des lieux général

Les premiers aménagements du bois de la Bâtie en promenade publique datent de 1870. D'emblée très apprécié, ce site exceptionnel a connu ensuite des réalisations disparates et étalées dans le temps, avec notamment le parc animalier, les jardins familiaux, le terrain de sport, le restaurant, la pataugeoire et la zone de jeux.

Aujourd'hui, la vétusté de l'ensemble et le manque d'investissements sont flagrants. Infrastructures et bâtiments dégradés, cheminements périlleux, accès difficiles; tous ces éléments sont indignes d'un lieu essentiel pour la qualité de vie des habitants.

Le projet d'ensemble prend toute sa signification dans le contexte des développements en cours et à venir. Ceux-ci rendent d'ailleurs les défauts actuels encore plus flagrants. En effet, l'arrivée du tram Cornavin-Onex-Bernex (TCOB), l'urbanisation en cours dans le quartier des Marbriers et le développement du secteur Praille-Acacias-Vernets (PAV) vont donner au bois de la Bâtie une nouvelle importance. Il en va de même avec le passage des voies vertes (voie verte d'agglomération et voie verte PACA Bernex), qui inscrira le bois de la Bâtie dans un parcours à l'échelle de l'agglomération. Les développements à la pointe de la Jonction (sentier des Saules et dépôt TPG) renforceront également l'attractivité du secteur.

2.2. Constats

2.2.1 Cheminements

Etat des lieux

L'état d'un grand nombre de cheminements est très dégradé. Les revêtements sont déformés par des ornières, les escaliers sont endommagés et en partie impraticables, nombre de barrières ont été abîmées par des chutes d'arbres.

La piètre qualité de l'éclairage accentue encore la dangerosité des cheminements.

Pour information, la structure géologique du Bois, établi sur une ancienne moraine glaciaire, est essentiellement composée de poudingue (alluvions agglomérés), qui subit une érosion continuelle. Les cheminements situés dans la pente sont particulièrement exposés à ce phénomène.

Cet état de fait, que l'on peut sans exagération qualifier de dangereux, a entraîné la fermeture de certains tronçons pour des raisons de sécurité.

Les chiens sont aujourd'hui tolérés en liberté sur l'ensemble du bois de la Bâtie. Au vu des futurs aménagements de la zone de loisirs et de sa future fréquentation, les chiens devront au minimum être tenus en laisse dans cette zone.

2.2.2 Espace de loisirs

Etat des lieux – Place de jeux

La place de jeux du bois de la Bâtie a toujours été très fréquentée par des enfants et des familles venant de l'ensemble des quartiers de la Ville de Genève ainsi que des communes voisines. En 2007, elle a dû être démontée car elle ne correspondait plus aux normes de sécurité et était extrêmement vétuste. Une place provisoire et plus réduite a été installée par le Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO). Il est manifeste que celle-ci ne répond pas à la demande, alors que le bois de la Bâtie va continuer de voir sa fréquentation augmenter.

De plus, l'installation actuelle est elle-même en fin de vie. Le nombre et la fréquence des réparations subies, l'altération des matériaux et des éléments structurels exigent aujourd'hui son remplacement.

Etat des lieux – Pataugeoire

La pataugeoire a dû être condamnée et transformée en jeux d'eau car ses installations techniques, hors normes (pompes et système de traitement), n'étaient plus réparables.

Etat des lieux – Pavillon de plein-air

A l'origine, le pavillon de plein-air avait été conçu pour donner aux enfants de la ville la possibilité de faire des activités au grand air. Utilisé aujourd'hui par les structures d'accueil de la petite enfance pour des sorties à la journée, ce pavillon reste malheureusement sous-exploité.

Il est important de le rénover et de repenser ses fonctionnalités pour qu'il remplisse son rôle d'infrastructure d'animation en lien avec l'espace de loisirs actuel et les missions futures, particulièrement les actions de sensibilisation à la nature.

Etat des lieux – Maisonnnette (ancienne maison du gardien)

Ce bien, propriété de la Ville de Genève, demande à être rafraîchi sans modification de gabarit. Des transformations intérieures sont par contre indispensables à son intégration dans le dispositif d'ensemble de l'espace de loisirs.

2.2.3 Le Chalet

Etat des lieux – Restaurant Le Chalet

Au regard de sa position centrale, le site de l'actuel restaurant Le Chalet est appelé à jouer un rôle essentiel dans l'évolution du bois de la Bâtie, en particulier dans l'articulation entre ses différentes facettes: loisirs familiaux, rencontres et sociabilité, culture.

Situé en surplomb de la prairie, avec un potentiel unique de belvédère, ce restaurant jouit d'une situation exceptionnelle.

Malheureusement, l'établissement actuel ne tire aucun avantage du cadre dans lequel il est placé. Le bâtiment lui-même est fortement dégradé et la terrasse dans un état de décrépitude avancé. Le bail actuel est reconduit d'année en année et sera résilié en temps utile pour permettre le début des travaux. Les contacts nécessaires ont été pris avec le Service de la gérance immobilière (GIM) de la Ville. A la fin du chantier, le bail sera remis au concours par ce même service afin de désigner un nouvel exploitant.

3. Obligation(s) légale(s) et/ou de sécurité

Sécurisation des cheminements

La rénovation des cheminements du bois de la Bâtie permettra de mettre à disposition des usagers des parcours sécurisés. Leur accessibilité répondra aux besoins des personnes à mobilité réduite et des malvoyants.

Espace de loisirs

La réalisation de ces travaux répond à l'obligation légale pour la Ville de Genève de mettre aux normes les installations de jeux qu'elle offre au public. Cela concerne tant les jeux pour enfants, qui devront correspondre aux normes applicables, que la qualité de l'eau de la pataugeoire, régulièrement contrôlée par le chimiste cantonal.

Restaurant Le Chalet

La déconstruction du bâtiment sera effectuée de manière à répondre aux obligations légales en vigueur concernant le tri sélectif des déchets de chantier. Un diagnostic amiante et PCB sera réalisé avant les travaux de déconstruction.

4. Descriptif de l'ouvrage

Le projet relatif à l'espace de loisirs et correspondant à la présente demande de crédits a fait l'objet d'un concours international.

Sur demande du Conseil administratif, le Service des espaces verts (SEVE) a organisé un concours pour réaliser un projet d'ensemble concernant la nouvelle place de jeux, la pataugeoire et la rénovation des deux bâtiments vétustes.

Le concours international, destiné à des groupements d'architectes paysagistes et d'architectes, a été lancé le 2 octobre 2012. Le jury s'est réuni du 20 au 22 février 2013 et a désigné à l'unanimité le bureau portugais PROAP comme lauréat.

Concernant les cheminements, suite à un appel d'offre international en automne 2014, le bureau d'architecte Atelier Descombes Rampini SA (ADR) a été mandaté par le SEVE pour la sécurisation et la rénovation des cheminements.

Les projets de la zone de loisirs et des cheminements sont complémentaires, dans la mesure où tous deux prennent en considération les connexions avec les quartiers périphériques ainsi que la future voie verte Bernex Jonction. Une attention particulière a en effet été portée à la question de l'articulation des cheminements avec l'ensemble des espaces du site.

4.1 Cheminements

Tenant compte des impératifs absolus de sécurité et d'accès pour le plus grand nombre, le projet a été conçu autour de l'organisation des flux, de la sécurisation et de la nature des accès, des connexions à la ville et facilite la mobilité des personnes à mobilité réduite.

Colonne vertébrale du nouveau bois de la Bâtie, le projet structure l'ensemble des réalisations prévues. Il organise également une série d'aménagements ponctuels: placettes, belvédères et espaces de transition.

Un plan du site, comprenant les nouveaux cheminements et ceux qui seront supprimés, est joint en annexe de la présente proposition de crédit (cf. annexe).

4.1.1 Catégories et fonctions des cheminements

Les cheminements sont classés en trois catégories distinctes:

Les chemins dans la falaise

Ils assurent la liaison entre la ville et le Bois, côté Arve. Ces accès, que leur contexte particulier a rendu dangereux, sont sécurisés et adaptés à l'usage des personnes à mobilité réduite et des malvoyants. Il est aussi prévu de restaurer les escaliers qui facilitent l'accès au parc.

L'exposition à l'érosion des falaises conditionne les techniques d'aménagement des cheminements, notamment concernant les matériaux, la protection de la pente et les barrières.

La réflexion pour la restauration des chemins concerne également les points d'accès du Bois, dont la visibilité doit être améliorée.

Le réseau de cheminements existant sera amélioré et certains tracés seront revus.

D'autres chemins seront par contre supprimés notamment pour permettre la renaturation du ruisseau du Nant-Manant et prévenir les risques de crues occasionnant les inondations régulièrement constatées ces dernières années, notamment sur la route de Chancy.

Travaux

La sécurisation des parcours dans les falaises, au-dessus du quai des Péniches, est un enjeu incontournable du projet de cheminements. Le Service du génie civil (GCI) a réactualisé une étude géotechnique de 2004 dont les préconisations n'avaient jamais été mises en œuvre.

Les mesures principales sont les suivantes:

- suppression des surplombs;
- pose de filets de protection plaqués ou suspendus;
- rehaussement de certains murs pour éviter la chute de pierres sur les chemins.

Le revêtement de sol sera réalisé en enrobé bitumineux. Il constitue le matériau le moins contraignant en termes de mise en œuvre dans la falaise.

Certains paliers, placettes et points d'accroche au pied ou au sommet de la falaise seront traités en béton, de même que les ouvrages de soutènement dans la pente.

Les «portes d'entrée» du bois de la Bâtie qui sont situées au pied de la falaise jouent le rôle important d'accueil du public dans le site. Elles bénéficieront d'une attention particulière concernant le mobilier urbain, l'éclairage et la signalétique.

La boucle

Promenade à plat qui entoure le Bois et qui accueille l'ensemble des chemins d'accès. Large, bien équipée, cette voie d'entrée dans le parc est connectée avec les abords par les chemins d'accès des falaises et du Nant-Manant.

Ce parcours périphérique permet d'ouvrir le Bois sur l'extérieur avec des échappées sur l'horizon. Le projet tire avantage de cette position élevée et des points de vue exceptionnels dont il est possible de bénéficier tout au long de cette promenade:

- sur le Jura et les falaises de Saint-Jean;
- sur les Alpes et la plaine de l'Arve;
- sur la colline de la Vieille-Ville.

Travaux

Le cheminement périphérique sera traité avec un matériau unique et perméable composé d'argilo-calcaire. Ces surfaces seront mises en place en conformité avec les directives de la Ville de Genève concernant les sols en gravier stabilisé. Ils correspondront en tous points aux demandes de l'association Handicap architecture urbanisme (HAU), avec laquelle la Ville de Genève travaille depuis longtemps.

Le cheminement, d'une largeur moyenne de trois mètres, sera accompagné d'une végétation propre aux différentes entités du parc. Les transitions entre ces secteurs feront l'objet d'une attention particulière.

Le positionnement des barrières sera mis à distance à l'intérieur de la végétation, pour minimiser l'impact visuel et la sensation de limites physiques depuis la promenade.

La croix

A l'intérieur de la boucle, deux chemins desservent les différents secteurs du Bois. Ces voies se prolongent pour relier les destinations Bernex-Genève et Nations-Carouge, ceci en lien avec les voies vertes d'agglomération de Bernex et la promenade des Crêtes à Lancy.

Le bois de la Bâtie renforce ainsi fortement sa fonction d'articulation dans l'agglomération genevoise.

A l'échelle du Bois, cette croix met en relation et circonscrit les différents lieux du parc:

- entre l'avenue du Cimetière et les terrains de sports, une bande aménagée et plantée invite à accéder à la grande pelouse;
- en face, le long du parc animalier, une noue paysagère recueille les eaux pluviales du quartier des Marbriers et alimente l'étang;
- avec l'aménagement d'un espace de pique-nique à l'orée du bois, sur le chemin menant à la buvette future;
- avec la grande pelouse en promontoire sur la ville.

L'intersection des deux axes est traitée comme une placette, en lien avec la réaffectation de la maison du gardien.

Travaux

Le traitement de la croix, dont les cheminements auront une largeur moyenne de cinq mètres, comporte un minimum de surfaces imperméables.

Une nouvelle végétation accompagnera l'entrée du secteur de jeux le long de l'avenue du Cimetière. Cet espace, une fois planté, s'organisera en terrasses intégrées à la topographie du site.

L'ensemble des revêtements de sol a également été testé et approuvé par l'association HAU tant pour leur qualité que pour leur praticabilité.

4.1.2 Mobilier, éclairage et signalétique

Mobilier

Le bois de la Bâtie est l'un des rares espaces verts genevois encore équipé de bancs à plateaux, mobilier introduit à la fin du XIX^e siècle. Ces bancs, composés de piétement de roche et de plateaux en bois avec dossier, font partie du mobilier que la Ville de Genève souhaite conserver dans ce lieu pour sa valeur historique.

Le concept de mobilier urbain:

- conservera et restaurera les bancs à plateaux historiques;
- introduira une gamme complémentaire de tables avec banquettes;
- rénovera et complétera les fontaines existantes;
- remplacera toutes les barrières existantes et en installera de nouvelles aux endroits dangereux en vue de sécuriser les parcours.

Eclairage

La conception de l'éclairage public du parc devra répondre aux objectifs suivants, définis par le plan directeur de la Ville de Genève:

- diminuer le sentiment d'insécurité;
- éclairer mieux et consommer moins;
- éclairer au bon endroit en limitant la pollution lumineuse et les nuisances visuelles;
- éclairer au bon moment (commande et régime permanent et partiel programmés);
- adapter la quantité et la qualité de la lumière aux usages et aux situations éclairées.

Des luminaires sur mâts, d'une hauteur de quatre mètres, seront installés le long des chemins (boucle, croix et falaises). Afin de préserver l'environnement tout en accompagnant les différents usages du parc, un système de détection de présence est prévu. L'éclairage sera maintenu à l'état de veille et augmentera lors du passage des usagers. Les trois placettes belvédères, situées le long de la boucle, bénéficieront d'un éclairage spécifique.

Signalétique

A ce jour, il n'existe pas de concept de signalétique au sein du bois de la Bâtie. Les quelques panneaux d'information existants ont été réalisés au coup par coup, sans coordination ni vision d'ensemble. En effet, l'existence même du bois de la Bâtie passe aujourd'hui inaperçue pour le néophyte passant à proximité directe.

La dimension du site ne nécessite pas que ses espaces ou sous-espaces soient clairement identifiés par une signalisation piétonne très détaillée.

Il s'agit de réaliser une signalétique simple, aux alentours du parc, qui identifie les principaux points d'entrée du site et son règlement. Elle assurera la prise en charge des visiteurs découvrant le site.

4.1.3 Mobilité

A l'heure actuelle, les voitures peuvent circuler et se garer au centre du parc. Cette situation, peu commune dans les parcs genevois, devient problématique les jours de grande affluence, provoquant bouchons et stationnement sauvage dans le sous-bois.

La circulation dans le bois de la Bâtie sera à l'avenir totalement interdite, à l'exception des véhicules de service et de livraison. Une borne, installée à l'intersection du chemin de la Bâtie et de l'avenue du Cimetière, empêchera l'entrée des véhicules individuels dans le parc. Le chemin de la Bâtie gardera son caractère routier, le parking du café de la Tour et des jardins familiaux restera accessible en tout temps.

Notons que les Transports publics genevois garantissent un accès facile au bois de la Bâtie et que les points d'entrée sont bien desservis.

4.2 Nouvel espace de loisirs

Le projet développé à la suite du concours prévoit une grande place de jeux, moderne et d'aspect naturel, destinée aux enfants de tous âges. Cette place de jeux occupera toute la surface entre les deux bâtiments existants et prendra place dans un paysage de petites collines généreusement plantées d'arbres et d'arbustes. Elle comprendra également une nouvelle pataugeoire avec plusieurs bassins, des jeux d'eau et espaces engazonnés à proximité.

Les surfaces de jeux, variées et accessibles, formeront une promenade ludique richement arborée que les familles vont rapidement s'approprier.

La reformulation de l'espace de loisirs du bois de la Bâtie a été réalisée en étroite collaboration avec l'ECO.

4.2.1 Aire de jeux

La nouvelle aire de jeux pour enfants sera constituée de deux éléments fondamentaux: des équipements de jeux pour enfants et une nouvelle topographie.

Pour les équipements de jeux, on distingue plusieurs types de réalisations:

- la pataugeoire et ses jeux d'eau;
- des jeux intégrés dans les collines, formant un parcours ludique (ponts de cordes, plateformes, toboggans, etc.).

La réalisation de la nouvelle topographie comprendra des collines de deux types:

- des collines engazonnées, adaptées à un usage intensif, construites avec des techniques de stabilisation de talus et une couche de terre végétale pour les plantations;
- des collines couvertes d'un revêtement synthétique amortissant, traditionnellement utilisé pour les places des jeux.

Le bois et le béton seront les matériaux utilisés pour la réalisation des jeux et autres dispositifs.

Un concepteur de jeux sera mandaté suite au vote du présent crédit. Il interviendra, en coordination avec les mandataires, le SEVE et l'ECO, pour intégrer des jeux originaux dans les espaces prévus à cet effet. Le budget afférent est compris dans la présente demande.

Pataugeoire

Au nord du pavillon, la répartition de la pataugeoire et des jeux d'eau permet une occupation libre de l'espace par les enfants et familles. Leurs surfaces minérales restent utilisables en hiver pour d'autres types d'activités ludiques.

Travaux

Il est prévu de démolir les bassins de l'ancienne pataugeoire (cette dernière n'est plus en service, sous cette forme, depuis 2012) et de démonter les infrastructures hydrauliques et électriques existantes. Une nouvelle plateforme en béton composée de trois bassins et deux jeux d'eau sera réalisée. Une zone de pédiluve sera réalisée sur tout le pourtour de cette plateforme. L'installation d'une nouvelle infrastructure hydraulique et électrique ainsi que l'installation d'un système de drainage périphérique seront réalisés.

Pour les surfaces minérales, les interventions comprendront:

- le réaménagement des cheminements de ce secteur du parc;
- aux abords immédiats des bâtiments, des terrasses en béton serviront de transition entre les constructions et l'aménagement paysager;
- l'exécution des surfaces en sol souple dans les zones de jeux pour enfants.

Pour les surfaces végétales, les interventions comprendront:

- les travaux de préparation des surfaces pour les plantations et l'ensemencement;
- l'engazonnement des surfaces des collines et autres zones de prairie/gazon;
- les travaux de défrichage et d'élagage des arbres;
- la plantation d'arbres, d'arbustes et d'herbacées sur les collines.

Mobilier

Au-delà des équipements spécifiques pour les espaces de jeux et pour la pataugeoire, les équipements annexes prévus seront constitués par:

- des luminaires pour l'éclairage public, y compris tous les socles, réseaux et installations techniques associées;
- du mobilier urbain, bancs, poubelles, parking à vélos;
- trois pergolas en structures métalliques, destinées à abriter les usagers de l'espace de loisirs;
- l'installation d'une clôture en bois sur le pourtour du secteur du pavillon de plein-air pour la sécurisation de cette zone destinée en priorité aux enfants en âge préscolaire.

4.2.2 Pavillon de plein-air et maisonnette

Le pavillon et la maisonnette du gardien seront entièrement réaménagés afin d'accueillir, dans les meilleures conditions, des activités destinées aux enfants et en lien avec la nature. Ces lieux pourront accueillir des enfants de 2 à 12 ans qui fréquentent les institutions de la petite enfance, mais également le parascolaire et le périscolaire. Des partenariats existent déjà avec des associations qui sensibilisent le public à la nature et à sa préservation. Ces liens seront renforcés et des activités, destinées à un large public, y seront développées.

Ces bâtiments, consacrés à l'enfance et à la nature, seront gérés par le Service de la petite enfance (SDPE) et l'ECO, qui mettront leurs moyens en commun de manière à élargir les prestations sans entraîner de surcoût. Ils auront pour vocation d'être des espaces d'accueil proposant de découvrir la nature et la forêt.

Le pavillon conservera son orientation. De grandes vitres fermeront le couvert de la façade sud. Cet espace abritera des ateliers pour les enfants de 2 à 12 ans. D'utilisation saisonnière, le bâtiment ne sera pas chauffé. Les sanitaires seront rénovés. La petite cuisine, déjà existante, sera transformée pour restaurer les enfants.

Au nord de l'espace de loisirs, une suite de placettes et de terrasses entourera l'ancienne maisonnette du gardien. Cet ensemble rendra lisible la démarcation de l'espace de loisirs. Déjà équipée d'une chaudière à gaz, la maisonnette aura la capacité d'accueillir des activités toute l'année. Le rez-de-chaussée sera aménagé pour recevoir des enfants entre 2 et 12 ans et le premier étage sera aménagé en locaux administratifs.

La volière contiguë à la maisonnette et le cabanon utilisé par le WWF seront à démolir:

- la volière, sans intérêt et clairement privative, n’a pas sa place dans l’aménagement du site;
- le cabanon qui se trouve juste en face accueille actuellement des ateliers organisés par le WWF, qui seront intégrés dans le programme de la maisonnette.

Avec le pavillon et la maisonnette, la création de ce vaste espace d’activités ludiques, éducatives et de détente trouvera sa cohérence.

Travaux

Les interventions sur les bâtiments comprendront:

- la préservation de la volumétrie originale des bâtiments existants;
- la démolition des annexes (poulailler, hangar, WC publics);
- la construction d’un bâtiment neuf pour les WC publics et le local technique de la pataugeoire.

Pavillon de plein-air

Le principe de la rénovation du pavillon de plein-air est fondé sur le maintien du corps principal, composé d’une salle centrale et de deux ailes orientées sud-est. A l’inverse, le bloc de service situé au nord sera transformé, dans un style qui le différencie du corps principal du pavillon.

Corps principal

- remplacement de la couverture de la toiture, des ferblanteries et introduction d’isolation thermique;
- ajout de portes-fenêtres en bois et de brise-soleil sur la façade sud-est;
- ragréage et enduits extérieurs;
- exécution de drains périphériques;
- installation de portes coulissantes permettant de moduler les ateliers.

Bloc de service

- remplacement de la couche d’étanchéité de la toiture plate;
- revêtement de façade en bardage de bois sur isolation thermique.

Les finitions intérieures feront recours à une palette restreinte de solutions:

- ventilation naturelle des ateliers et de la salle polyvalente;

- ventilation mécanique pour les sanitaires, la cuisine et le local technique;
- apport de lumière naturelle dans tous les espaces;
- solutions d'éclairage électrique simples et économiques;
- obscurcissement des ateliers et de la salle polyvalente au moyen de stores.

Maisonnette

Le principe de la rénovation est là aussi fondé sur la préservation de l'image et des techniques constructives du bâtiment existant:

- conservation de la charpente en bois;
- remplacement de la couverture de toiture et des ferblanteries;
- introduction d'isolation thermique dans certaines zones;
- remplacement des portes et des fenêtres en bois;
- conservation des volets extérieurs;
- ragréage et enduits extérieurs;
- exécution de drains périphériques.

Les finitions intérieures auront recours à une palette restreinte de solutions:

- installation de sanitaires standards d'entretien aisé;
- ventilation naturelle pour les espaces principaux;
- ventilation mécanique pour les sanitaires et la cuisine;
- éclairage naturel de tous les espaces principaux et solutions d'éclairage électrique simples et économiques;
- chauffage: chaudière existante à gaz.

Création d'un édicule comportant des WC publics

Outre des WC publics, ce bâtiment comportera un local technique dédié au fonctionnement de la pataugeoire (conçu en conformité de la proposition PR-1124, votée par le Conseil municipal le 25 janvier 2016, concernant la mise aux normes des pataugeoires de la Ville de Genève). La structure du bâtiment sera en béton, la toiture plate sera végétalisée et les revêtements de façade seront en bardage de bois.

A l'intérieur, les revêtements de sol seront composés d'une chape auto-nivelante et de carrelage pour les WC publics. Les parois seront traitées en faïence dans les sanitaires et en peinture sur béton dans les espaces techniques et sur les plafonds.

L'apport de lumière naturelle dans les espaces publics et les solutions d'éclairage électrique resteront simples et économiques.

Comme dans tous les WC publics neufs et/ou rénovés de la Ville de Genève, un local technique tempéré assurera le maintien des installations sanitaires hors gel. Les équipements et la serrurerie seront prévus pour résister au vandalisme. Les WC publics seront, comme d'usage, ventilés naturellement.

4.3 Le Chalet

Le restaurant est dans un très mauvais état, de ce fait sa rénovation comprendrait des travaux lourds et serait trop onéreuse. Sa déconstruction et son remplacement par un pavillon vont donner plus d'espace en permettant une plus grande modularité des lieux.

Avant d'envisager l'érection d'une nouvelle buvette et d'engager des dépenses d'investissements importantes, il est proposé de faire un test durant quelques années en installant un ancien pavillon dont la Ville est propriétaire. Celui-ci est aujourd'hui stocké dans un dépôt depuis plusieurs années et est en bon état. Si le test est positif, le Conseil administratif reviendra vers le Conseil municipal afin de proposer une solution pérenne.

La réutilisation de ce pavillon dans le cadre de ce projet est tout à fait cohérente. En effet, son aspect s'intégrera parfaitement dans le cadre de la forêt du bois de la Bâtie. Les WC publics existants à proximité du restaurant Le Chalet seront conservés, d'autres seront prévus dans la nouvelle zone de loisirs.

Après déconstruction du restaurant, l'opportunité de redynamiser ce lieu avec des événements populaires et culturels est réelle, à l'image de la buvette du théâtre de l'Orangerie au parc La Grange.

Travaux

Lors de la déconstruction du bâtiment, une attention particulière sera portée à la conservation des réseaux d'alimentation en eau et électricité ainsi qu'à l'évacuation en eau usée. Ces réseaux seront réutilisés pour alimenter la buvette. Le sous-sol et le vide sanitaire existant seront remblayés, le terrain sera égalisé et remis en état.

L'implantation du pavillon et de sa terrasse nécessitera la réalisation de fondations.

L'intérieur du pavillon est en bon état. Seule son enveloppe extérieure nécessite une remise en état et un traitement adéquat.

5. Surfaces, volumes

Projet de cheminements

	La boucle	La croix	Chemins dans la falaise	Total
Chemins en argilo-calcaire (m ²)	5200	2600	500	8300
Surfaces en béton (m ²)	1550	260	270	2080
Surfaces en enrobé (m ²)	220	450	1800	2470

Espace de loisirs

Aménagements extérieurs

	Gazons	Argilo- calcaire	Aire de jeux	Pataugeoire	Arbres
Surface (m ²)	2500	2755	1400	620	
Nombre					56

Bâtiments

	Pavillon de plein-air	Maisonnette	Edicule WC publics et local technique	Total
Surface brute plancher (m ²)	213	204	107	524
Surface nette (m ²)	189	134	89	412
Volume bâti (m ³)	773	554	357	1684

6. Description des installations techniques

Electricité

Les appareils et installations seront conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et du standard Minergie.

Il est prévu de réduire les consommations au moyen de détecteurs de présence et l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances requises en classe AAA+.

Chauffage et ventilation

La chaudière murale à gaz sera conservée dans la maisonnette. En effet, elle a été remplacée en 2013 suite à une rupture de l'installation précédente.

Les sanitaires et les cuisines du pavillon de plein-air et de la maisonnette seront ventilés mécaniquement. Le reste des locaux sera aéré naturellement par l'ouverture des fenêtres.

Sanitaires

Afin de réduire la consommation d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy».

Les installations sanitaires seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation. Elles seront réalisées selon les directives et règles techniques de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et la SIA 2026 (Utilisation rationnelle de l'eau potable dans les bâtiments).

7. Adéquation à l'Agenda 21

Les critères «écoconstruction», concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier, sont appliqués. En particulier, la prise en compte obligatoire de la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève.

Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

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

Seuls des matériaux recyclables seront retenus, en particulier pour les mâts qui seront en acier; les luminaires seront certifiés par les normes environnementales en vigueur pour le recyclage complet en fin de vie. Les éléments translucides de protection seront en verre plat. Pour le choix des luminaires, les services municipaux veilleront à ce qu'il n'y ait aucune dispersion lumineuse au-dessus de l'horizontale (ULOR max 3%).

Les installations techniques de la pataugeoire, de l'arrosage automatique et des bâtiments ont été conçues de manière à limiter les consommations d'électricité et d'eau et pour être faciles à entretenir.

Conception énergétique

L'enveloppe de la maisonnette sera en partie thermiquement améliorée par:

- l'isolation de la toiture;
- l'isolation du plancher du rez-de-chaussée;
- le remplacement des fenêtres et de la porte par des éléments isolants.

Le pavillon de plein-air, le bâtiment abritant les WC publics et les locaux techniques de la pataugeoire ainsi que la buvette ne seront pas chauffés.

8. Divers

Réponse à la demande du Conseil municipal – M-978

La motion suivante a fait l'objet d'un examen au cours de l'élaboration des opérations à entreprendre:

M-978

Motion du 28 juin 2011 de MM. Julien Cart, Eric Bertinat, Pascal Spuhler, M^{mes} Maria Casares, Olga Baranova et Marie Chappuis: «Bâtissons un parc aventure au bois de la Bâtie».

Conformément à la demande du Conseil municipal, les initiateurs du projet «parc aventure» ont été reçus. Leur proposition a été examinée avec soin, tenant compte de critères écosystémiques, économiques et programmatiques. Sous ces trois angles, il s'avère que ce projet n'est ni judicieux ni opportun:

- les analyses menées sur une partie des arbres ont révélé la présence d'un champignon (la collybie du chêne) particulièrement virulent qui fait dépérir leurs racines. Ajouter une activité supplémentaire du type «parc aventure», ne ferait qu'accentuer la pression sur cet écosystème extrêmement sensible;
- la création, en 2012, d'une activité similaire au Centre intercommunal de sports, loisirs et nature des Evaux à proximité, dont la Ville de Genève est copropriétaire, met en question la viabilité économique d'une telle activité au bois de la Bâtie.

D'un point de vue général, il est de la responsabilité de la Ville de Genève, propriétaire et gestionnaire de ce bois, de tout mettre en œuvre pour préserver cette forêt urbaine unique en son genre, au cœur de l'agglomération genevoise.

Estimation des coûts

Estimation des coûts selon code CFC

Crédit 1: Projet de cheminements

a) La boucle

CFC	Libellé	montant	montant	total
1	Travaux préparatoires			291 000
11	déblaiement et			
	préparation du terrain		151 000	
112	démolitions	151 000		
13	installation de			
	chantier en commun		140 000	
130	installation de chantier			
	en commun	140 000		
4	Aménagements extérieurs			1 280 900
40	mise en forme du terrain		110 800	
401	terrassements et fouilles	110 800		
41	construction		251 100	
412	revêtement en béton	251 100		
42	jardins		271 300	
422	barrières et clôtures	271 300		
43	mobilier urbain et éclairage		322 600	
430	mobilier urbain	122 000		
431	éclairage public	200 600		
46	petites surfaces de circulation		325 100	
460	revêtement en gravier			
	stabilisé	166 400		
460	aménagements périphériques	59 500		
460	bordures	70 000		
460	géotextile	11 700		
461	piquets de fixation	17 500		
5	Frais secondaires et comptes d'attente			282 200
51	autorisations, taxes		25 600	
511	autorisations, gabarits, taxes	3 100		
512	taxes de raccordement	22 500		
52	échantillons, maquettes,			
	reproduction, documents		15 000	
524	reproduction de documents,			
	tirages, héliographies	5 000		
525	information, communication	10 000		
56	autres frais secondaires		20 000	
566	pose de la première pierre,			
	bouquet, inauguration	20 000		

58	comptes d'attente provisions et réserves		82 900	
583	réserves pour imprévus	82 900		
59	comptes d'attente pour honoraires		138 700	
592	ingénieur civil	77 700		
596	architecte paysagiste	48 800		
596	urbaniste	2 200		
596	géomètre	10 000		
	Total HT			1 854 100
<i>b) La croix</i>				
CFC	Libellé	montant	montant	total
1	Travaux préparatoires			235 000
11	déblaiement et préparation du terrain		145 000	
112	démolitions	145 000		
13	installation de chantier en commun		90 000	
130	installation de chantier en commun	90 000		
4	Aménagements extérieurs			765 900
40	mise en forme du terrain		40 600	
401	terrassements et fouilles	40 600		
41	construction		48 600	
412	revêtement en béton	48 600		
42	jardins		30 000	
422	barrières et clôtures	30 000		
43	mobilier urbain et éclairage		214 000	
430	mobilier urbain	92 000		
431	éclairage public	122 000		
46	petites surfaces de circulation		432 700	
460	revêtement en gravier stabilisé	141 700		
460	aménagements périphériques	183 500		
460	bordures	64 500		
460	géotextile	5 900		
461	piquets de fixation	16 100		
461	ouvrages de soutènement	21 000		
5	Frais secondaires et comptes d'attente			173 900
51	autorisations, taxes		24 500	
511	autorisations, gabarits, taxes	2 000		

512	taxes de raccordement	22 500		
52	échantillons, maquettes, reproduction, documents		15 000	
524	reproduction de documents, tirages, héliographies	5 000		
525	information, communication	10 000		
58	comptes d'attente provisions et réserves		52 500	
583	réserves pour imprévus	52 500		
59	comptes d'attente pour honoraires		81 900	
592	ingénieur civil	49 500		
596	architecte paysagiste	31 000		
596	urbaniste	1 400		
	Total HT			1 174 800

c) Les chemins dans la falaise

CFC	Libellé	montant	montant	total
1	Travaux préparatoires			226 000
11	déblaiement et préparation du terrain		56 000	
112	démolitions	56 000		
13	installation de chantier en commun		170 000	
130	installation de chantier en commun	170 000		
4	Aménagements extérieurs			2 097 700
40	mise en forme du terrain		536 000	
401	terrassements et fouilles	36 000		
401	sécurisation des parcours (géotechnique)	500 000		
41	construction		46 200	
412	revêtement en béton	46 200		
42	jardins		522 000	
422	barrières et clôtures	522 000		
43	mobilier urbain et éclairage		160 200	
430	mobilier urbain	2 500		
431	éclairage public	157 700		
46	petites surfaces de circulation		833 300	
460.1.1	revêtement en gravier stabilisé	16 000		
460.1.2	revêtement en enrobé	174 800		
460	aménagements périphériques	10 300		

	460	bordures	120 000	
	460	géotextile	7 700	
	461	piquets de fixation	25 000	
	461	escaliers	262 000	
	461	ouvrages de soutènement	217 500	
5		Frais secondaires et comptes d'attente		360 200
	51	autorisations, taxes	27 100	
	511	autorisations, gabarits, taxes	4 600	
	512	taxes de raccordement	22 500	
	52	échantillons, maquettes, reproduction, documents	15 000	
	524	reproduction de documents, tirages, héliographies	5 000	
	525	Information, communication	10 000	
	58	comptes d'attente provisions et réserves	120 000	
	583	réserves pour imprévus	120 000	
	59	comptes d'attente pour honoraires	198 100	
	592	ingénieur civil	89 400	
	597	architecte paysagiste	56 100	
	596	géotechnicien	50 000	
	596	urbaniste	2 600	
		Total HT		2 683 900
<i>Récapitulation</i>				
	a)	La boucle		1 854 100
	b)	La croix		1 174 800
	c)	Les chemins dans la falaise		2 683 900
	I.	Coût total de la construction HT		5 712 800
	57	taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	457 000	
	II.	Coût total de la construction TTC		6 169 800
6		Frais administratifs et financiers		
	61	prestations du personnel pour les investissements (5% × 6 169 800)		308 500
	III.	Sous-total		6 478 300
	62	intérêts intercalaires (2,25% × 6 478 300 × 42 mois / 2 × 12)	255 100	
	V.	Total du crédit demandé TTC		6 733 400

Estimation des coûts selon code CFC

Crédit 2: Espace de loisirs, aménagements extérieurs

CFC	Libellé	montant	montant	total
1	Travaux préparatoires			543 900
11	déblaiement et préparation du terrain		510 500	
111	abattages d'arbres	8 400		
112	démolitions	476 900		
114	déplacements de terre	25 200		
13	installation de chantier en commun		33 400	
130	installation de chantier en commun	33 400		
2	Bâtiments			140 200
20	excavation		74 600	
201	travaux de terrassement	74 600		
21	gros œuvre 1		43 900	
211	travaux de l'entreprise de maçonnerie	43 900		
22	gros œuvre 2		5 000	
225	étanchéités et isolations spéciales	5 000		
27	aménagements intérieurs 1		8 900	
271	plâtrerie	8 900		
28	aménagements intérieurs 2		7 800	
281	revêtements de sol	3 630		
285	traitements des surfaces intérieures	4 170		
4	Aménagements extérieurs			3 149 600
40	mise en forme du terrain		168 000	
401	déplacements de terre	168 000		
41	construction		1 461 000	
411	travaux entreprise de maçonnerie	405 400		
413	construction préfabriquée en béton et en maçonnerie	61 200		
414	traitement des surfaces extérieures	994 400		
42	jardins		961 400	
421	plantation et ensemencement	267 800		
422	barrières et clôtures	71 000		

	423	équipement pour les aires de jeux pour les enfants	473 700	
	423	mobilier urbain	73 900	
	429	entretien des arbres sur 5 ans	75 000	
	44	installations		559 200
	440	installation pataugeoire	21 300	
	443	installations électriques	44 800	
	443	éclairage public	40 100	
	445	installations sanitaires	320 000	
	445	réseau d'arrosage automatique	130 000	
	445	fontaines	3 000	
5		Frais secondaires et comptes d'attente		1 292 700
	50	frais de concours		112 500
	500	frais de concours	112 500	
	51	autorisations, taxes		28 800
	511	autorisations, gabarits, taxes	6 300	
	512	taxes de raccordement	22 500	
	52	échantillons, maquettes, reproduction, documents		55 000
	524	reproduction de documents, tirages, héliographies	25 000	
	525	information, communication	30 000	
	56	autres frais secondaires		20 000
	566	pose de la première pierre, bouquet, inauguration	20 000	
	58	comptes d'attente provisions et réserves		172 500
	583	réserves pour imprévus	172 500	
	59	comptes d'attente pour honoraires		903 900
	592	ingénieur civil	96 800	
	593	ingénieur électricien	14 800	
	595	ingénieur en installations sanitaires	50 700	
	596	architecte paysagiste	651 600	
	596	géomètre	10 000	
	599	arboriste	30 000	
	599	concepteur jeux	50 000	
	I.	Coût total de la construction HT		5 126 400
	57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	410 100	
	II.	Coût total de la construction TTC		5 536 500

6		Frais administratifs et financiers		
	61	prestations du personnel		
		pour les investissements		
		5% x 5 536 500	276 800	
	III.	Sous-total		5 813 300
	62	intérêts intercalaires		
		(2,25% x 5 813 300 x 42 mois / 2 x 12)	228 900	
	IV.	Coût total de l'opération TTC		6 042 200
		A déduire		
		frais de concours (PR-911/5,		
		du 13 décembre 2011, PFI N° 091.000.01)		-112 500
		crédit d'études (PR-1002/8, du		
		15 janvier 2013, PFI N° 091.004.05)		-300 000
	V.	Total du crédit demandé TTC		5 629 700

Estimation des coûts selon code CFC

Crédit 3: Bâtiments

a) Pavillon de plein-air

CFC	Libellé	montant	montant	total
1	Travaux préparatoires			49 200
	10	relevés, études géotechniques	1 800	
	108	diagnostique	1 800	
	11	déblaiement et préparation		
		du terrain	29 300	
	112	démolitions	12 000	
	113	démontages	8 900	
	118	désamiantage	8 400	
	13	installation de chantier		
		en commun	18 100	
	130	installation de chantier		
		en commun	18 100	
2	Bâtiment			519 600
	21	gros œuvre 1	82 600	
	211	travaux de l'entreprise		
		de maçonnerie	75 600	
	214	construction en bois	7 000	
	22	gros œuvre 2	226 700	
	221	fenêtres, portes extérieures	105 600	
	222	ferblanterie	34 400	
	224	couverture	31 200	
	225	étanchéités et isolations		
		spéciales	1 700	

	226	crépiage de façade	20 000	
	227	traitements des surfaces extérieures	6 700	
	228	dispositifs extérieurs, fermeture, protection contre soleil	12 100	
	258	agencement de cuisine	15 000	
	23	installations électriques		50 900
	231	appareils à courant fort	2 400	
	232	installations de courant fort	33 430	
	233	lustrerie	10 750	
	236	installations à courant faible	1 010	
	238	installations provisoires	640	
	239	divers	2 670	
	24	chauffage, ventilation, conditionnement d'air		3 000
	244	installations de ventilation	3 000	
	25	installations sanitaires		31 000
	251	appareils sanitaires courants	12 000	
	254	conduites d'alimentations et d'évacuations	10 000	
	255	isolations des conduites de transport fluides	3 000	
	256	châssis préfabriqués pour appareils sanitaires	6 000	
	27	aménagements intérieurs 1		80 400
	271	plâtrerie	3 000	
	273	menuiserie	41 700	
	275	systèmes de verrouillage	700	
	276	dispositifs intérieurs de fermeture	19 200	
	277	cloisons en éléments	15 800	
	28	aménagements intérieurs 2		45 000
	281	revêtements de sol	22 300	
	282	revêtements de paroi	4 340	
	283	faux-plafonds	5 250	
	285	traitements des surfaces intérieurs	9 330	
	287	nettoyage	3 780	
5		Frais secondaires et comptes d'attente		224 200
	50	frais de concours		17 300
	500	frais de concours	17 300	

51	autorisations et taxes		23 500
511	autorisations, gabarits, taxes	1 000	
512	taxes de raccordement	22 500	
52	échantillons, maquettes, reproduction, documents		5 000
524	reproduction de documents, tirages, héliographes	5 000	
58	comptes d'attente pour provisions et réserves		41 600
583	réserves pour imprévus	41 600	
59	comptes d'attente pour honoraires		136 800
591	architecte	102 100	
592	ingénieur civil	7 200	
593	ingénieur électricien	13 500	
595	ingénieur en installations sanitaires	8 000	
596	spécialistes	6 000	
	Total HT		793 000

b) Maisonnette

CFC	Libellé	montant	montant	total
1	Travaux préparatoires			43 900
10	relevés, études géotechniques		1 800	
108	diagnostique	1 800		
11	déblaiement et préparation du terrain		24 000	
112	démolitions	11 250		
113	démontages	3 460		
118	désamiantage	9 290		
13	installation de chantier en commun		18 100	
133	bureau de la direction des travaux	3 000		
135	installations provisoires	10 000		
136	frais d'énergie et d'eau	3 600		
138	tri des déchets de chantier	1 500		
2	Bâtiments			323 400
21	gros œuvre 1		35 400	
211	travaux de l'entreprise de maçonnerie	35 400		
22	gros œuvre 2		87 500	
221	fenêtres, portes extérieures	15 600		

222	ferblanterie	13 800	
224	couverture	18 700	
225	étanchéités et isolations spéciales	2 500	
226	crépissage de façade	9 400	
227	traitements des surfaces extérieures	11 000	
228	dispositifs extérieurs, fermeture, protection contre soleil	1 500	
258	agencement de cuisine	15 000	
23	installations électriques		45 200
231	appareils à courant fort	1 400	
232	installations de courant fort	22 400	
233	lustrerie	14 000	
236	installations à courant faible	4 000	
239	divers	3 400	
24	chauffage, ventilation, conditionnement d'air		9 000
242	production de chaleur (adaptation du chauffage existant)	7 500	
244	installations de ventilation	1 500	
25	installations sanitaires		30 600
251	appareils sanitaires courants	11 400	
254	conduites d'alimentations et d'évacuations	10 200	
255	isolations des conduites de transport fluides	3 000	
256	châssis préfabriqués pour appareils sanitaires	6 000	
27	aménagements intérieurs 1		50 100
271	plâtrerie	11 000	
273	menuiserie	32 000	
275	systèmes de verrouillage	700	
277	cloisons en éléments	6 400	
28	aménagements intérieurs 1		65 600
281	revêtements de sol	26 200	
282	revêtements de parois	4 100	
283	faux-plafonds	21 200	
285	traitements des surfaces intérieurs	10 700	
287	nettoyage	3 400	

5	Frais secondaires et comptes d'attente			155 300
50	frais de concours		11 600	
500	frais de concours	11 600		
51	autorisations et taxes		23 100	
511	autorisations, gabarits, taxes	600		
512	taxes de raccordement	22 500		
52	échantillons, maquettes, reproduction, documents		5 000	
524	reproduction de documents, tirages, héliographes	5 000		
58	comptes d'attente pour provisions et réserves		26 000	
583	réserves pour imprévus	26 000		
59	comptes d'attente pour honoraires		89 600	
591	architecte	65 300		
592	ingénieur civil	5 000		
593	ingénieur électricien	9 000		
595	ingénieur en installations sanitaires	5 600		
596	spécialistes	4 700		
	Total HT			522 600

c) WC publics

CFC	Libellé	montant	montant	total
1	Travaux préparatoires			18 100
13	installation de chantier en commun		18 100	
133	bureau de la direction des travaux	3 000		
135	installations provisoires	10 000		
136	frais d'énergie et d'eau	3 600		
138	tri des déchets de chantier	1 500		
2	Bâtiments			213 400
20	excavation		7 500	
201	travaux de terrassement	7 500		
21	gros œuvre 1		73 500	
211	travaux de l'entreprise de maçonnerie	66 400		
214	construction en bois	7 100		
22	gros œuvre 2		35 400	
221	fenêtres, portes extérieures	21 000		
222	ferblanterie	8 410		

	224	couverture	5 675	
	227	traitements des surfaces extérieures	315	
	23	installations électriques		30 400
	231	appareils à courant fort	2 800	
	232	installations de courant fort	14 900	
	233	lustrerie	8 600	
	236	installations à courant faible	2 400	
	238	installations provisoires	960	
	239	divers	740	
	25	installations sanitaires		33 900
	251	appareils sanitaires courants	12 600	
	254	conduites d'alimentations et d'évacuations	11 400	
	255	isolations des conduites de transport fluides	3 300	
	256	châssis préfabriqués pour appareils sanitaires	6 600	
	27	aménagements extérieurs 1		22 200
	271	plâtrerie	1 850	
	272	ouvrages métalliques	18 500	
	273	menuiserie	1 500	
	275	systèmes de verrouillage	350	
	28	aménagements intérieurs 2		10 500
	281	revêtements de sol	1 980	
	282	revêtements de parois	4 220	
	285	traitements des surfaces intérieures	2 300	
	287	nettoyage	2 000	
5		Frais secondaires et comptes d'attente		153 700
	50	frais de concours		8 600
	500	frais de concours	8 600	
	51	autorisations, taxes		36 500
	511	autorisations, gabarits, taxes	430	
	512	taxes de raccordement	36 070	
	52	échantillons, maquettes, reproduction, documents		5 000
	524	reproduction de documents, tirages, héliographes	5 000	
	58	comptes d'attente pour provisions et réserves		10 700
	583	réserves pour imprévus	10 700	

59	comptes d'attente pour honoraires		92 900
591	architecte	70 300	
592	ingénieur civil	5 100	
593	ingénieur électricien	8 800	
595	ingénieur en installations sanitaires	5 700	
596	spécialistes	3 000	
	Total HT		385 200
<i>Récapitulation</i>			
	a) Pavillon de Plein Air		793 000
	b) Maissonnette		522 600
	c) WC publics		385 200
	I. Coût total de la construction HT		1 700 800
57	taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	136 100	
	II. Coût total de la construction TTC		1 836 900
6	Frais administratifs et financiers		
61	prestations du personnel pour les investissements (5% × 1 836 900)	91 800	
	III. Sous-total		1 928 700
62	intérêts intercalaires (2,25% × 1 928 700 × 18 mois / 2 × 12)	32 500	
	IV. Sous-total		1 961 200
	V. Coût total de l'opération TTC		1 961 200
	A déduire		
	frais de concours (PR-911, du 13 décembre 2011, PFI N° 091.000.01)		-37 500
	crédit d'études (PR-1002/8, du 15 janvier 2013, PFI N° 091.004.07)		-100 000
	VI. Total du crédit demandé TTC		1 823 700

Estimation des coûts selon code CFC

Crédit 4: Mobilier et matériel

CFC	Libellé	montant	montant	total
9	Ameublement et décoration			107 900
90	ameublement et décoration		107 900	
903	équipement mobilier en général	99 550		
930	appareils, machines	8 350		
	I. Coût total de la construction HT			107 900

57	taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	8 600	
II.	Coût total de la construction TTC		116 500

Estimation des coûts selon code CFC

Crédit 5: Déconstruction du restaurant Le Chalet et installation d'une buvette saisonnière

CFC	Libellé	montant	montant	total
1	Travaux préparatoires			147 100
10	relevés, études géotechniques		1 500	
108	diagnostic amiante avant travaux	1 500		
11	déblaiement et préparation du terrain		137 900	
112	démolitions	127 900		
118	désamiantage et évacuation des déblais	10 000		
13	installation de chantier en commun		7 700	
133	installation de chantier	7 700		
2	Bâtiment			88 000
21	gros œuvre 1		88 000	
211	travaux de l'entreprise de maçonnerie	38 000		
215	installation du pavillon	50 000		
4	Aménagements extérieurs			41 200
40	mise en forme du terrain		5 300	
401	mise en place de terre végétale	5 300		
42	jardins		1 400	
421	plantation, ensemencement et soins	1 400		
45	conduites raccordement aux réseaux		34 500	
459	raccordement aux réseaux	34 500		
5	Frais secondaires et comptes d'attente			48 300
51	autorisations et taxes		23 000	
511	autorisations, gabarits, taxes	500		
512	taxes de raccordement	22 500		
52	échantillons, maquettes, reproduction, documents		1 000	
524	reproduction de documents, tirages, héliographes	1 000		
58	comptes d'attente pour provisions et réserves		17 500	

583	réserves pour imprévus	17 500	
59	comptes d'attente pour honoraires		6 800
592	ingénieur civil	5 000	
596	géomètre	1 800	
I.	Coût total de la construction HT		324 600
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	26 000	
	II. Coût total de la construction TTC		350 600
6	Frais administratifs et financiers		
61	prestations du personnel pour les investissements		
	5% × 350 600	17 500	
III.	Total du crédit demandé TTC		368 100

9. Délais de réalisations

Projet de cheminements

La réalisation de cette opération est prévue dès l'hiver 2017-2018 sur une durée de 36 mois, avec une mise à disposition des équipements pour l'été 2020.

Les délais nécessaires à la délivrance de l'autorisation de construire et les éventuels recours sont réservés.

Espace de loisirs

Aménagements extérieurs

La réalisation de cette opération est prévue dès l'hiver 2017-2018 sur une durée de 36 mois, avec une mise à disposition des équipements pour l'été 2020.

Bâtiments

La réalisation de cette opération est prévue dès l'hiver 2017-2018 sur une durée de 12 mois, avec une mise à disposition des équipements extérieurs et des bâtiments rénovés pour le printemps 2019.

10. Référence au 12^e plan financier d'investissement (PFI)

Cette demande de crédit d'un montant de 14 671 400 francs est couverte par le PFI à hauteur de 12 125 000 francs. Le solde restant sera partiellement couvert par la différence entre le montant inscrit au PFI (N° 046.055.06) concernant la

rénovation de la ferme Menu-Pellet et le montant, revu à la baisse, dans la proposition y relative (PR-1214).

Crédit I: Projet de cheminements

Le projet de cheminements est inscrit au 12^e plan financier d'investissements PFI 2017-2028, en qualité de projet actif, pour un montant de 6 500 000 francs, sous le N° 091.004.18.

Crédit II: Espace de loisirs

Le projet d'espace de loisirs est prévu sous les fiches PFI N° 091.004.10, et 091.004.12, en qualité de projets actifs, pour un montant cumulé de 5 625 000 francs. De plus, cet objet est également au bénéfice de deux crédits d'études d'un montant de 550 000 francs réparti à l'issue du concours entre le SEVE et la Direction du patrimoine bâti (DPBA) respectivement à hauteur de 75% et 25%.

- Un crédit de préétude d'un montant de 150 000 francs, proposition PR-911/5, voté le 13 décembre 2011, réparti comme suit: 112 500 francs au bénéfice du SEVE, PFI N° 091.000.01, pour les aménagements extérieurs, pataugeoire et jeux d'eau et 37 500 francs au bénéfice de la DPBA, PFI N° 091.004.07, pour la rénovation des deux bâtiments existants ainsi que la construction d'un édicule.
- Un crédit d'étude d'un montant de 400 000 francs, PR-1002/8, voté le 15 janvier 2013 réparti comme suit: 300 000 francs au bénéfice du SEVE pour les aménagements extérieurs, pataugeoire et jeux d'eau, PFI N° 091.004.05, et 100 000 francs au bénéfice de la DPBA pour la rénovation des deux bâtiments existants ainsi que la construction d'un édicule, PFI N° 091.004.07.

Crédit III: Bâtiments

Le projet de rénovation de la maisonnette et du pavillon de plein-air, ainsi que la construction des nouveaux WC publics, est inscrit dans le 12^e PFI sous la fiche PFI 046.109.02 en tant que projet actif dont le montant était «à chiffrer». Il l'est désormais à travers cette demande de crédit et s'élève à 1 823 700 francs (cf. page 31 de la présente proposition).

Crédits IV et V: Mobilier et déconstruction

Ces deux objets ne sont pas prévus dans la planification du PFI.

11. Budget de fonctionnement

Projet de cheminements

L'entretien de l'ensemble des cheminements du bois de la Bâtie n'entraînera aucun coût supplémentaire.

En ce qui concerne l'éclairage public, l'augmentation du nombre de luminaires devrait être compensée par le changement de sources lumineuses (passage aux leds) et donc n'entraîner aucun coût supplémentaire en termes d'entretien.

Espace de loisirs

L'entretien de l'espace de loisirs n'occasionnera aucune nouvelle charge de fonctionnement pour le SEVE.

L'entretien de la nouvelle place de jeux au bois de la Bâtie représente une charge de fonctionnement pour l'ECO estimée à 40 000 francs.

L'exploitation des deux bâtiments représente une charge de fonctionnement pour le SDPE estimée à 30 000 francs.

Le nettoyage et l'entretien des WC publics représentent une charge de fonctionnement pour le Service logistique et manifestations (LOM) estimée à 25 000 francs.

L'exploitation de la buvette saisonnière ne représente pas de charge de fonctionnement supplémentaire pour le Service de la sécurité et de l'espace publics (SEEP).

Revenus

Une perte de revenu annuelle de 8000 francs est estimée entre le loyer du restaurant Le Chalet et celui de la future buvette saisonnière.

12. Charges financières annuelles

Délibération I:

charge financière annuelle sur 6 733 400 francs	
comprenant les intérêts au taux de 1,75%	
et l'amortissement au moyen de 20 annuités	401 900 francs

Délibération II:

charge financière annuelle sur 5 629 700 francs	
comprenant les intérêts au taux de 1,75%	
et l'amortissement sur 10 annuités	618 600 francs

Délibération III:

charge financière annuelle sur 1 823 700 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75%
et l'amortissement sur 10 annuités

200 400 francs

Délibération IV:

charge financière annuelle sur 116 500 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75%
et l'amortissement au moyen de 8 annuités

15 700 francs

Délibération V:

charge financière annuelle sur 368 100 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75%
et l'amortissement au moyen de 10 annuités

40 400 francs

13. Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «estimation des coûts» sont ceux du mois de janvier 2016 et ne comprennent aucune variation.

14. Valeurs statistiques

Bâtiments

Constructions rénovées et constructions neuves:

surface brute de plancher SPB

524,22 m²

volume bâti VB

1684,46 m³

dont:

Constructions rénovées (maisonnette et pavillon):

surfaces brutes de plancher selon CFC, norme SIA 416

417 m²

surface nette

323 m²

volume brut bâti

1327 m³

prix au mètre carré (HT) de plancher (CFC 2 + 59)

2565 francs

Constructions neuves (WC publics et local technique):

surfaces brutes de plancher selon CFC, norme SIA 416

101,5 m²

surface nette

89,0 m²

volume brut bâti

357,0 m³

prix au mètre carré (HT) de plancher (CFC 2 + 59)

3018 francs

15. Autorisation de construire

Projet de cheminements

La demande d'autorisation de construire pour le projet de cheminements sera déposée durant le premier trimestre 2017.

Espace de loisirs

La demande d'autorisation de construire pour l'espace de loisirs a été déposée en novembre 2016.

Régime foncier

Les servitudes inscrites sur la parcelle N° 1521 propriété de la Ville de Genève, sise à Genève section Plainpalais, sont les suivantes:

- destination de promenade publique, au profit des Consorts Turretini du 09.04.1910;
- distance et vue droite au profit de la parcelle N° 2979, commune de Lancy du 23.05.1973;
- droit d'écoulement des eaux sur les parcelles N°s 2779, à Genève, section Plainpalais, et 5701, commune de Lancy, du 17.09.1912;
- la servitude de superficie au profit des Services industriels de Genève (SIG) inscrite le 22.04.1986 a été radiée le 06.11.1995.

Au vu de ce qui précède, les servitudes existantes ne sont pas contraignantes pour le projet d'espace de loisirs ni pour le projet de cheminements.

16. Information publique

Une information globale sera faite aux usagers durant les travaux, notamment par le biais d'un panneau de chantier qui regroupera les informations sur l'ensemble des travaux ainsi que par une communication presse.

17. Services gestionnaires et bénéficiaires

Crédit I: Projet de cheminements

Le SEVE est gestionnaire et bénéficiaire des surfaces réaménagées dans le cadre du projet de cheminements.

Crédit II: Espace de loisirs

Le SEVE est gestionnaire et bénéficiaire de la part aménagements extérieurs, pataugeoire et place de jeux.

Crédit III: Bâtiment

Le DPBA est gestionnaire de la part bâtiments du crédit de construction.

Le SDPE est bénéficiaires de deux bâtiments et des WC publics.

Crédit IV: Mobilier

Le SDPE est gestionnaire et bénéficiaire du crédit destiné à l'équipement en mobilier des deux bâtiments.

Crédit V: Restaurant Le Chalet

La DPBA est gestionnaire de la déconstruction du restaurant Le Chalet et de son remplacement par la buvette. Le service bénéficiaire de la buvette est le Service de la sécurité et de l'espace public (SEEP).

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

Objet: Bois-de-la-Bâtie, rénovation et aménagement des cheminements, réalisation d'un espace de loisirs et mise en place d'une buvette saisonnière						
A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS						
	crédit 1	crédit 2	crédit 3	crédit 4	crédit 5	%
Travaux préparatoires	752 000	543 900	111 200		147 100	10%
Honoraires	418 700	903 900	319 300		6 800	11%
Gros œuvre		118 500	199 000		88 000	3%
Second œuvre		5 000	349 600			2%
aménagements intérieurs		16 700	273 800			2%
Installations, équipements fixes			234 000			2%
Aménagements extérieurs						
Mobilier, infrastructures informatiques	4 144 500	3 149 600			41 200	48%
Frais financiers (TVA, prestations personnel, intérêts, FMAC)	1 020 600	915 800	260 400	107 900		1%
Frais concours et secondaires, taxes, divers et imprévus	397 600	388 800	213 900	8 600	43 500	15%
					41 500	7%
Coût total du projet TTC	6 733 400	6 042 200	1 961 200	116 500	368 100	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

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

Services bénéficiaires concernés:						
CHARGES	SEVE	SDPE	SEEP	ECO	LOM	Total Postes en ETP
30 - Charges de personnel						
31 - Dépenses générales		30 000		40 000	25 000	295 000
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	1 020 500	216 100	40 400			1 277 000
36 - Subventions accordées		200 000				
Total des nouvelles charges induites	1 020 500	446 100	40 400	40 000	25 000	1 572 000
REVENUS						
40 - Impôts						
42 - Revenu des biens			-8 000			-8 000
43 - Revenus divers						
45 - Dédommagements de collectivités publiques						
46 - Subventions et allocations						
Total des nouveaux revenus induits						
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	1 020 500	446 100	48 400	40 000	25 000	1 580 000

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2017	100 000		100 000
2018	6 400 000		6 400 000
2019	6 000 000		6 000 000
2020	2 171 400		2 171 400
			0
			0
			0
Totaux	14 671 400	0	14 671 400

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 6 733 400 francs destiné à la rénovation et à l'aménagement des cheminements du bois de la Bâtie, parcelles N^{os} 1520 et 1521, feuille 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 211 327 m².

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 6 733 400 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2039.

Art. 4 – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier, toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 5 629 700 francs destiné à l'aménagement d'un espace de loisirs, d'une aire de jeux, d'une nouvelle pataugeoire ainsi qu'un local technique, parcelle N° 1521, feuille 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 174 432 m².

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 5 629 700 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter les frais de concours votés le 13 décembre 2011 de 112 500 francs (PR-911/5, N° PFI 091.000.01) ainsi que le crédit d'étude voté le 15 janvier 2013 de 300 000 francs (PR-1002/8, N° PFI 091.004.05), soit un total de 6 042 200 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2029.

Art. 4 – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier, toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 823 700 francs destiné à la rénovation d'un pavillon de plein-air et d'une maisonnette, ainsi qu'à la réalisation d'un édicule comportant des WC publics, parcelle N° 1521, feuille 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 174 432 m².

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 823 700 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter les frais de concours votés le 13 décembre 2011 de 37 500 francs (PR-911, N° PFI 091.000.01) ainsi que le crédit d'étude voté le 15 janvier 2013 de 100 000 francs (PR-1002/8, N° PFI 091.004.07), soit un total de 2 000 400 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2029.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier, toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 116 500 francs destiné à l'équipement en mobilier d'un pavillon de plein-air et d'une maisonnette, parcelle N° 1521, feuille 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d'une surface de 174 432 m².

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 116 500 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

PROJET DE DÉLIBÉRATION V

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 368 100 francs destiné à la déconstruction du restaurant Le Chalet et à son remplacement par une buvette saisonnière, parcelle N° 1521, feuille 92 de la commune de Genève-Plainpalais, d’une surface de 174 432 m².

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 368 100 francs.

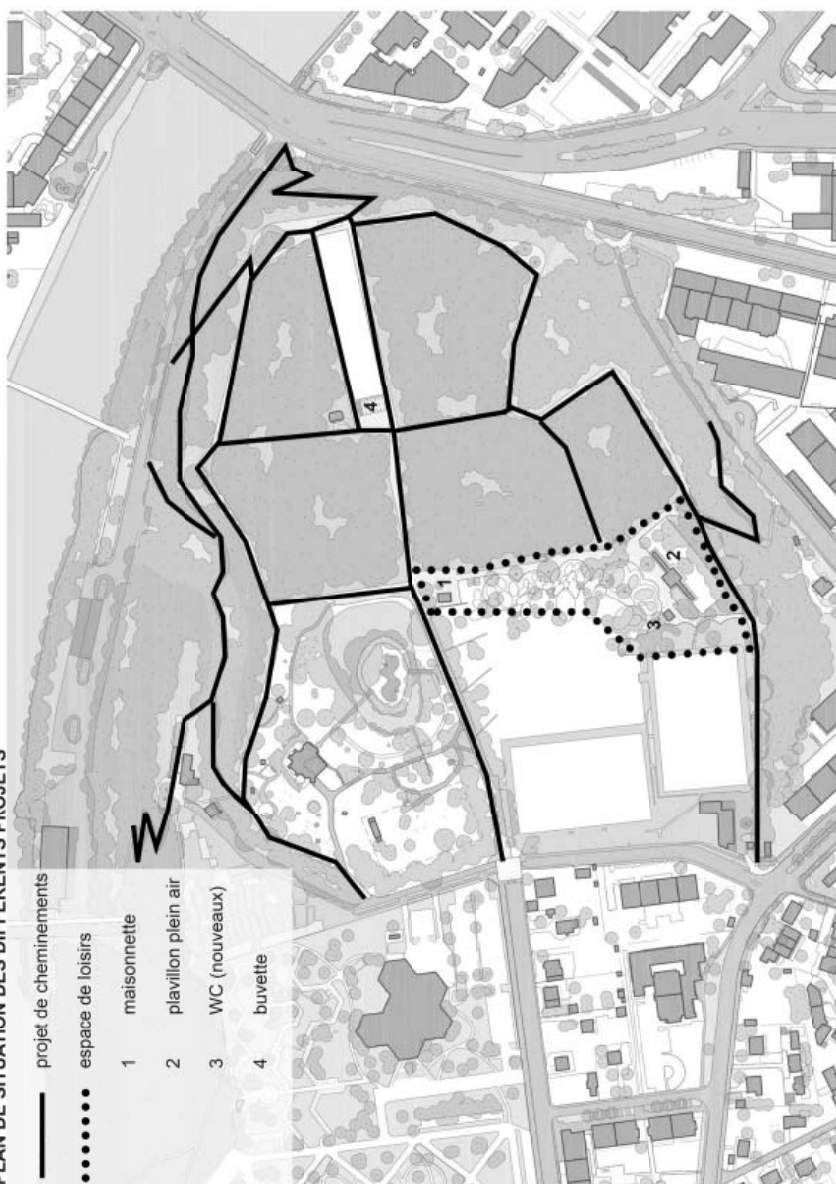
Art. 3. – La dépense prévue à l’article premier sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2029.

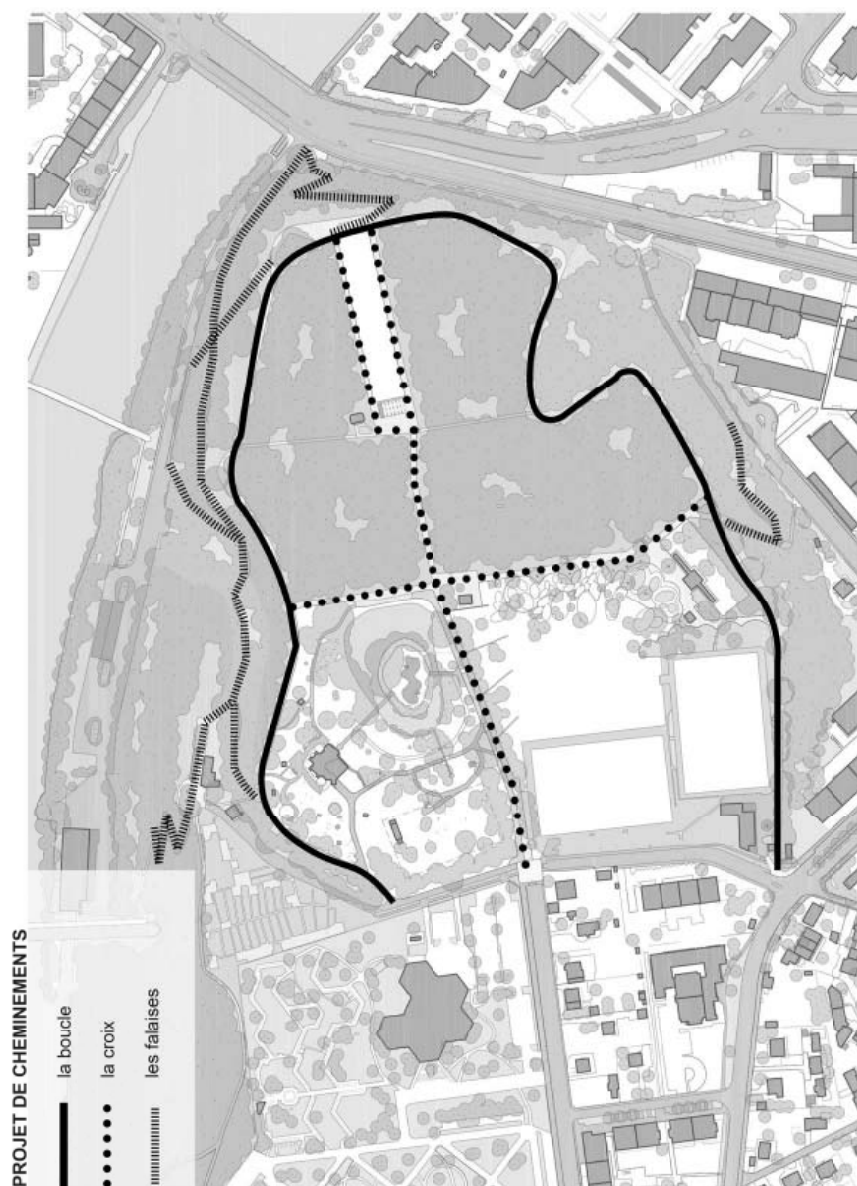
Art. 4 – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier, toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Annexes:

- plan général
- plans et typologies des cheminements
- plans de l’espace de loisirs, aménagements et bâtiments
- plans et illustrations de la buvette

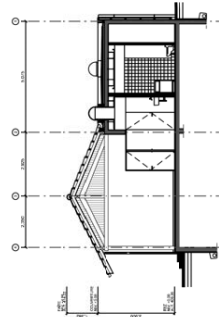
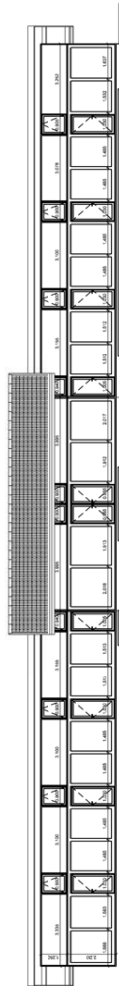
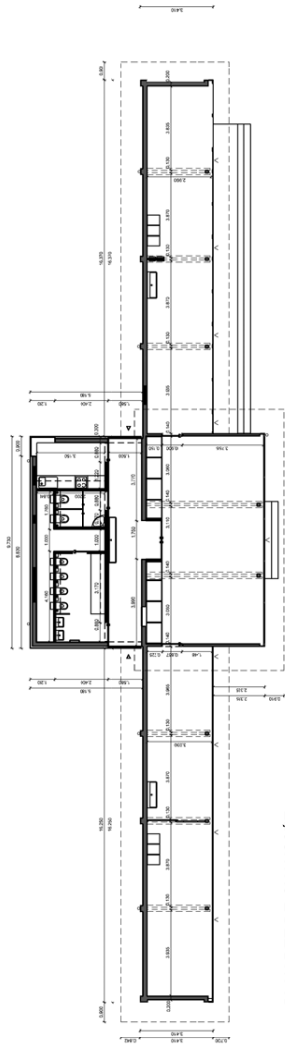
PLAN DE SITUATION DES DIFFÉRENTS PROJETS

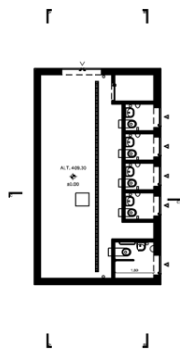




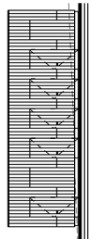
ESPACE DE LOISIRS, PLAN MASSE



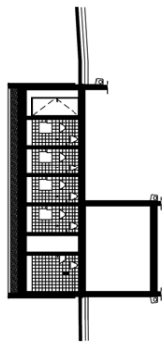
[illegible]



REZ-DE-CHAUSSÉE



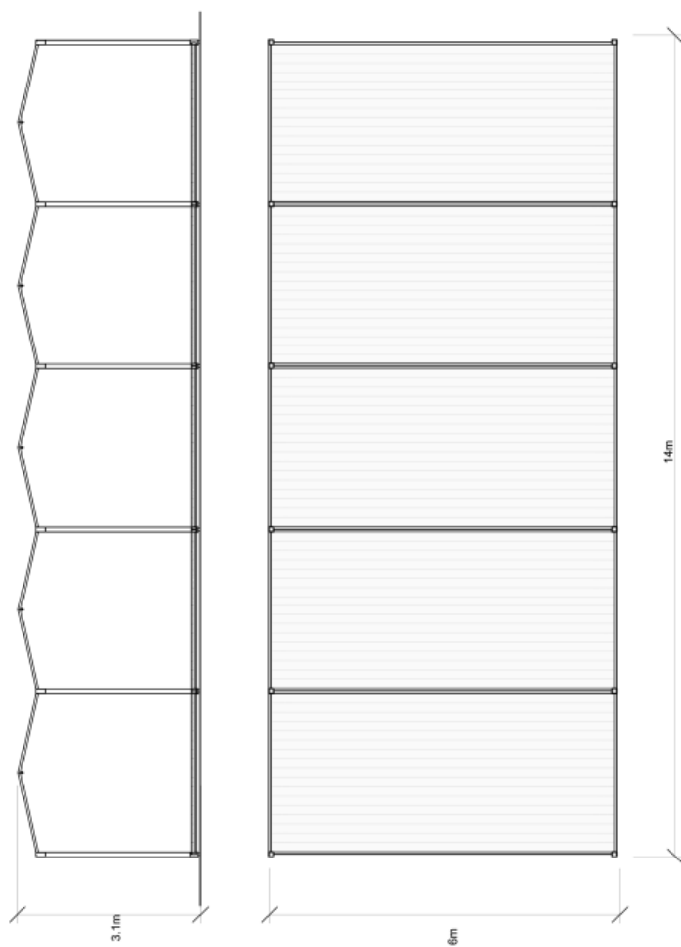
FAÇADE EST



COUPE

VILLE DE GENÈVE		Service Urbanisme		Service Urbanisme	
Projet		Réalisation d'un espace de loisirs		Adresse : Av. de Saint-Etienne 108	
N° de projet : 242		N° de plan : 242		Date de mise à jour : 2010/07	
Plan : LOCAL TECHNIQUE		N° de plan : 2010/07		Date de mise à jour : 2010/07	
N° de plan : 201		N° de plan : 201		Date de mise à jour : 2010/07	

plan et élévations de la terrasse de la buvette



plan et élévations de la buvette

