

DA 424 – 25.03

CRÉDIT D'ÉTUDE ET DE RÉALISATION DE CHF 680'000.00 TTC POUR LA DÉMOLITION ET LE DÉSAMIANPAGE AINSI QUE L'AMÉNAGEMENT PROVISOIRE DE LA PARCELLE 5999, QUARTIER DE L'ÉTANG

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

1. Présentation du contexte du projet

La parcelle 5999, d'une surface de 2'704 m², sera cédée à la Ville de Vernier dans le cadre des accords conclus entre PG PROMOTORS et la Ville de Vernier (article 6 de la convention tripartite État de Genève, PG et Ville de Vernier, signée en 2016).

Occupée actuellement par les installations de chantier du quartier de l'Étang, cette parcelle est en cours de libération, avant de servir à nouveau de base de chantier pour les CFF, au plus tôt en 2030, pour les besoins du chantier de la gare souterraine de Cornavin.

Ainsi, dans cette période de quatre à cinq années environ, cette parcelle peut être aménagée de manière provisoire, en attendant d'être remise à disposition des CFF pour une dizaine d'années.

Parcelle 5999,
objet de
l'aménagement
provisoire

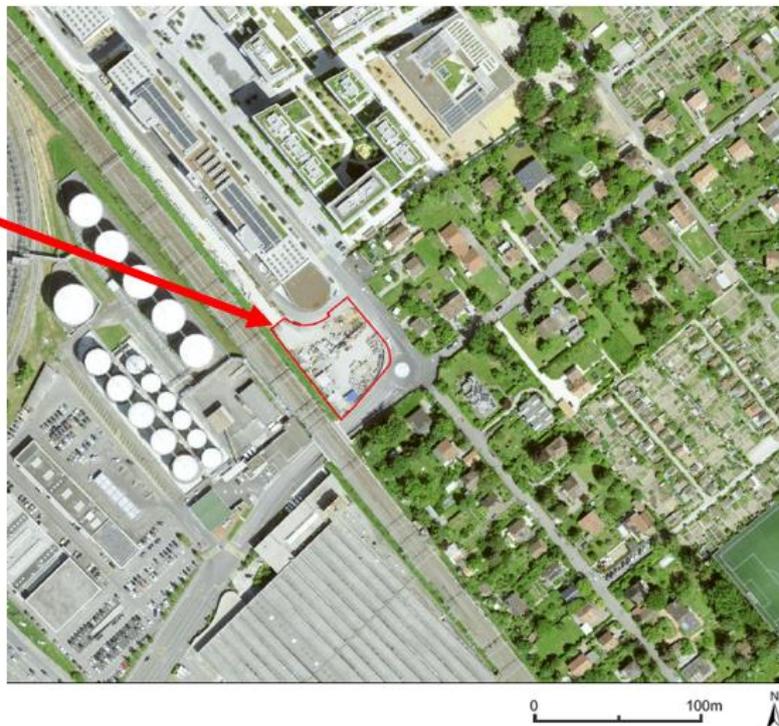


Figure 1 : plan de situation parcelle 5999

2. Enjeu et objectifs de l'aménagement provisoire

L'enjeu principal de ce projet est de **réaliser un aménagement qui réponde aux besoins des jeunes de ce quartier**, en veillant à garder une ouverture et une polyvalence de l'infrastructure permettant l'utilisation de l'espace par d'autres tranches d'âge, afin de favoriser les rencontres entre différents publics. L'opportunité de mobilisation de ce foncier étant de courte durée, il faudra réaliser une **concertation ciblée** et efficace auprès des jeunes du quartier, en étroite collaboration avec les partenaires actifs auprès de ce public, ainsi que d'autres tranches de la population afin de définir la programmation de cet espace.

Les objectifs de l'aménagement sont :

- **Proposer un aménagement complémentaire** aux espaces publics existants dans le quartier de l'Étang.
- **Aménager un espace ouvert au public propice à la rencontre** et à l'appropriation par les adolescents et les jeunes adultes du quartier. Les aménagements, au caractère provisoire, pourront porter sur tout ou partie de la parcelle (hors travaux préparatoires qui porteront sur l'entièreté de la parcelle).

Ils devront être facilement démontables, permettant une libération de la parcelle sous 3 mois sur demande des CFF pour les besoins du chantier de la gare Cornavin. Aussi, il ne sera pas possible de planter des arbres de haute tige ou de réaliser des installations lourdes. A minima, afin de lutter contre les îlots de chaleur, le choix de matérialités favorables à une augmentation de l'albédo global du site sera requis. D'autres dispositifs visant à créer de l'ombrage pourront être déployés.

Il convient de préciser que la parcelle est déjà équipée en limite en eau, électricité et d'un système d'évacuation des eaux.

- **Sécuriser l'accès pour les usagers du site.** L'aménagement devra permettre un accès confortable et sûr pour les mobilités actives depuis le réseau de quartier existant, celui-ci incluant notamment la Voie Verte d'agglomération sise en face de la parcelle 5999, sur l'autre rive de l'avenue de l'Étang. La parcelle sera également sécurisée vis-à-vis de sa proximité avec la voie ferrée.

Un accès pour véhicules de service, de collecte des déchets sera conservé. Cet accès se fera depuis l'accès existant depuis l'avenue de l'Étang.

- **Veiller à ce que cet aménagement ne génère pas de nuisances excessives pour les riverains de la zone villa**, en renonçant par exemple à l'éclairage ou en limitant celui-ci, en choisissant des matérialités ou des équipements qui absorbent ou ne génèrent pas de bruit.

3. Contenu du crédit d'étude et de réalisation

La phase 1 de la démarche consistera dans la sélection d'un prestataire architecte-urbaniste et le lancement de la consultation auprès des publics visés, consultation pilotée par le Service de la cohésion sociale et à laquelle assistera le mandataire.

Lors de la phase 2, le prestataire procédera au développement de deux variantes d'aménagement compatibles avec le budget et les délais de réalisation impartis.

Crédit d'étude et de réalisation de CHF 680'000.00 TTC pour la démolition et le désamiantage ainsi que l'aménagement provisoire de la parcelle 5999, quartier de l'Étang

Une fois la variante retenue, le mandataire procédera à une estimation sommaire des coûts afin de confirmer la faisabilité dans le budget alloué et aura la charge de la dépose de l'autorisation de construire, de la rédaction et du lancement des appels d'offres travaux.

Les travaux préparatoires à la réalisation de l'aménagement provisoire consisteront à réaliser les équipements de la parcelle a minima (alimentation et pose de compteurs pour l'eau, l'électricité), la sécurisation du site avec pose de palissade le long de la voie ferrée et d'une clôture en limite de l'accès au parking des Fabriques) ainsi que d'un nivellement général de la plateforme.

Le mandataire aura la charge du suivi des travaux de l'aménagement provisoire retenu.

En fonction de la nature des travaux, la Ville de Vernier évaluera la possibilité d'impliquer ses équipes dans la phase de réalisation.

4. Frais de démolition et désamiantage

Dans le cadre des travaux préparatoires à la réalisation du quartier de l'Étang, réalisés en 2016-2017 par PG promotors, ce dernier a procédé à la démolition et au désamiantage des constructions présentes, dont celles de la parcelle 5999.

Ces travaux ont été préfinancés par PG promotors à hauteur de CHF 321'210.00 HT. Il appartient à la Ville de Vernier de rembourser le montant des travaux préfinancés par PG conformément à ce que prévoit la convention tripartite de financement du quartier de l'Étang, raison pour laquelle ce montant a été intégré dans la présente délibération.

Parcelle 5999,
objet de
l'aménagement
provisoire



Figure 2 : photo aérienne (2011)

Pour terminer, il convient de rappeler qu'une contribution de CHF 100'000.00 HT a été versée à la Ville de Vernier par le promoteur du projet du quartier de l'Étang pour participation à l'aménagement de cette parcelle, tel que prévu par la convention de financement du quartier de l'Étang. Ce montant ne figure pas dans le budget détaillé ci-dessous car il a déjà été encaissé en 2023.

Crédit d'étude et de réalisation de CHF 680'000.00 TTC pour la démolition et le désamiantage ainsi que l'aménagement provisoire de la parcelle 5999, quartier de l'Étang

5. Montant du crédit

Le montant du crédit d'étude et de réalisation pour cet aménagement provisoire est de CHF 300'000.00 HT, auxquels s'ajoutent les frais de démolition et de désamiantage à hauteur de CHF 321'210.00 HT.

Prestations	Montant CHF
Aménagement temporaire de l'espace public	
Étude	35'000.00
Travaux préparatoires	140'000.00
Travaux aménagement	125'000.00
Désamiantage/démolition	321'210.00
Total HT	621'210.00
TVA (8.1%)	50'318,00
Total TTC	671'528.00
Montant du crédit	680'000.00

6. Coûts connexes

Vous trouverez ci-dessous les coûts connexes liés à cette délibération administrative :

Nature	Désignation	Coût annuel
33	Amortissements du patrimoine administratif	68'000,00
34	Intérêts des engagements financiers à long terme	8'160.00
Total		76'160.00

7. Plan pluriannuel des investissements (PPI)

La planification financière intentionnelle prévue dans le plan pluriannuel des investissements (PPI) 2025 est la suivante.

	Crédit total	2025	2026
	CHF TTC	CHF TTC	CHF TTC
Parcelle 5999 aménagement provisoire Étude et réalisation	617'228.00	397'228.00	220'000.00

Depuis la définition du Plan pluriannuel des investissements, la surface libérée de la parcelle 5999 étant légèrement supérieure à celle ayant servi à la définition du montant des travaux préparatoires et d'aménagement, il convient d'actualiser les montants desdits travaux.

Crédit d'étude et de réalisation de CHF 680'000.00 TTC pour la démolition et le désamiantage ainsi que l'aménagement provisoire de la parcelle 5999, quartier de l'Étang

La planification intentionnelle indiquée au PPI est ainsi à modifier comme suit :

	Crédit total	2025	2026
	CHF TTC	CHF TTC	CHF TTC
Parcelle 5999 aménagement provisoire Étude et réalisation	680'000.00	397'228.00	282'772.00

8. Planning intentionnel

La planification des travaux, objets de la présente demande de crédit d'investissement, est présentée dans le tableau ci-après.

Étapes	Période
Établissement du projet	De juillet à décembre 2025
Requête en autorisation de construire	Janvier 2026
Appel d'offres entreprises	Février 2026 à mars 2026
Réalisation des travaux	De juin à juillet 2026

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Mathias BUSCHBECK
Conseiller administratif

Vernier, le 10 mars 2025

DA 424 – 25.03

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT D'ÉTUDE ET DE RÉALISATION DE CHF 680'000.00 TTC POUR LA DÉMOLITION ET LE DÉSAMANTAGE AINSI QUE L'AMÉNAGEMENT PROVISOIRE DE LA PARCELLE 5999, QUARTIER DE L'ÉTANG

conformément à l'article 30 al.1 lettre e) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu l'exposé des motifs ;

vu le rapport de la commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité du ;

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

décide

- 1 d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'étude et de réalisation de CHF 680'000.00 TTC destiné à la démolition et au désamiantage ainsi qu'à l'aménagement provisoire de la parcelle 5999, quartier de l'Étang ;
- 2 de comptabiliser la dépense de CHF 680'000.00 TTC dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la Ville de Vernier, dans le patrimoine administratif ;
- 3 d'amortir la dépense de CHF 680'000.00 TTC au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous la rubrique n° 34.33, dès la fin des travaux, estimée à 2026.

