



Conseil municipal

Législature 2015-2020  
Délibération **D 160-2019 R**  
Séance du 18 juin 2019

## **PROJET DE DELIBERATION**

relatif au crédit d'engagement de 160 000 F pour le financement d'un concours de paysagistes pour les espaces publics du Rolliet

Vu l'entrée en force du Plan localisé de quartier « Le Rolliet » N° 529 – 30'043, adopté par le Conseil d'Etat en date du 18 avril 2018,

vu les modifications des voiries existantes du périmètre et l'extension de la domanialité publique actuelle engendrées par la mise en œuvre du PLQ Rolliet,

vu le projet de ligne de tramway Genève-Saint-Julien reconfigurant la route de Base et ses abords et prévoyant la réalisation d'une station au sein du périmètre du PLQ Rolliet, sur de futurs espaces publics communaux,

vu le cahier de recommandations architecturales et paysagères édité par la maîtrise d'œuvre urbaine (MOEU) et adopté par le Comité de Pilotage du Grand Projet Cherpines le 11 avril 2019, prévoyant notamment la réalisation d'une place publique au droit de la station de tramway et la reconfiguration des voiries existantes en voies paysagées,

vu le concours de paysagistes sur les aménagements extérieurs des espaces privés du périmètre du Rolliet lancé par le groupement des maitres d'ouvrage en février 2019,

vu la volonté de la Commune de réaliser des aménagements de qualité sur l'ensemble des espaces publics du quartier et spécialement ceux sous domanialité publique,

vu l'exposé des motifs EM 160-2019, de mai 2019, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

sur proposition du Conseil administratif,

conformément à l'art. 30, al.1, lettres e et m, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

le Conseil municipal

## **DECIDE**

par x oui, x non et x abstention

1. D'ouvrir un marché public sous la forme d'un concours de paysagistes pour l'étude et la réalisation des espaces publics sous domanialité publique dans le périmètre du PLQ Rolliet.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 160 000 F destiné à financer la mise en œuvre de ce concours.

3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 160 000 F dans le compte des investissements, sous rubrique N° 5030, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.
4. De consolider cette somme conjointement au crédit d'engagement pour la réalisation, qui sera présenté ultérieurement. Au cas où cette étude ne serait pas suivie d'une réalisation, ce crédit d'étude sera amorti au moyen d'une annuité, dès l'année suivant la décision de non-réalisation, par le compte de résultats sous rubrique N°3300.3.

*SCA/yg – SF/PL 09.04.2019 # 65487*



# **Commune de Plan-les-Ouates**

## **EXPOSE DES MOTIFS N°160-2019**

▪ **Message aux membres du Conseil municipal** ▪

**Crédit d'engagement pour le financement  
d'un concours de paysagistes pour les  
espaces publics du Rolliet**

**F 160'000.-**

**Plan-les-Ouates - mai 2019**

# **Crédit d'engagement pour le financement d'un concours de paysagistes pour les espaces publics du Rolliet**

## **EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **1 Historique et objectif du projet**

Le Plan Localisé de Quartier du Rolliet est issu d'une réflexion plus globale sur le périmètre des Cherpines. C'est le premier PLQ adopté du périmètre qui, au total, devrait accueillir près de 10'000 habitants.

Ce premier PLQ, adopté en avril 2018, est l'aboutissement de nombreuses études préalables menées sur le périmètre des Cherpines.

Ainsi, depuis 2011 et l'assentiment du peuple via un référendum sur le déclassement de la zone agricole des Cherpines, le projet a fait l'objet successivement des études suivantes :

- Mandat d'études parallèles en 2011, permettant de donner une première image de développement du quartier ;
- Plan Directeur de Quartier, adopté en 2013, contrat entre le Canton et les Communes sur les grands principes de développement du quartier ;
- Maitrise d'œuvre urbaine en 2015, permettant de préciser les conditions de développement, le traitement des espaces publics, les gabarits et volumes des bâtiments, etc... ;
- Travail de densification en 2017, suite à la demande du Grand Conseil de densifier davantage le projet avec un passage de 3'000 à 4'000 logements.

Le PLQ du Rolliet est la traduction réglementaire de l'ensemble des concepts travaillés dans ces différentes études.

### **1.2 Le PLQ du ROLLIET**

Le périmètre du PLQ 30'043 du Rolliet, situé à l'Est du périmètre entre la route de Base, les chemins du Pont-du-Centenaire, des Verjus et de la Mère-Voie, représente environ 11 ha (périmètre en rouge sur le plan ci-après).

Sur ce périmètre doivent se développer plus de 1'000 logements, ainsi que 14'000m<sup>2</sup> d'activités en bordure de la route de Base.

Ce sont donc près de 2'500 habitants, des écoliers, des travailleurs, qui viendront animer ce quartier et utiliser les différents espaces publics.



Le quartier se structure en 3 pièces urbaines (Ea, Eb et une partie de la pièce D) qui s'inscrivent dans la trame orthogonale héritée de l'usage agricole. Ces dernières sont subdivisées en quatre ou cinq sous-îlots, matérialisant des fronts bâtis nets côté voirie, et générant une appropriation variée des espaces libres vers l'intérieur.

Les gabarits au Rolliet oscillent entre R+6 en moyenne en périphérie des pièces urbaines à R+4 à l'intérieur.

A l'angle du chemin du Pont-du-Centenaire et du chemin des Longues-Rasses, ces gabarits peuvent monter à R+9, répondant à une exigence de densifier le périmètre, devenant de ce fait un marqueur urbain signalant l'importance du chemin des Longues-Rasses comme axe reliant l'ensemble des points d'intérêt et équipements des Cherpines.



Vision d'ensemble du quartier des Cherpines avec en premier plan le quartier du Rolliet



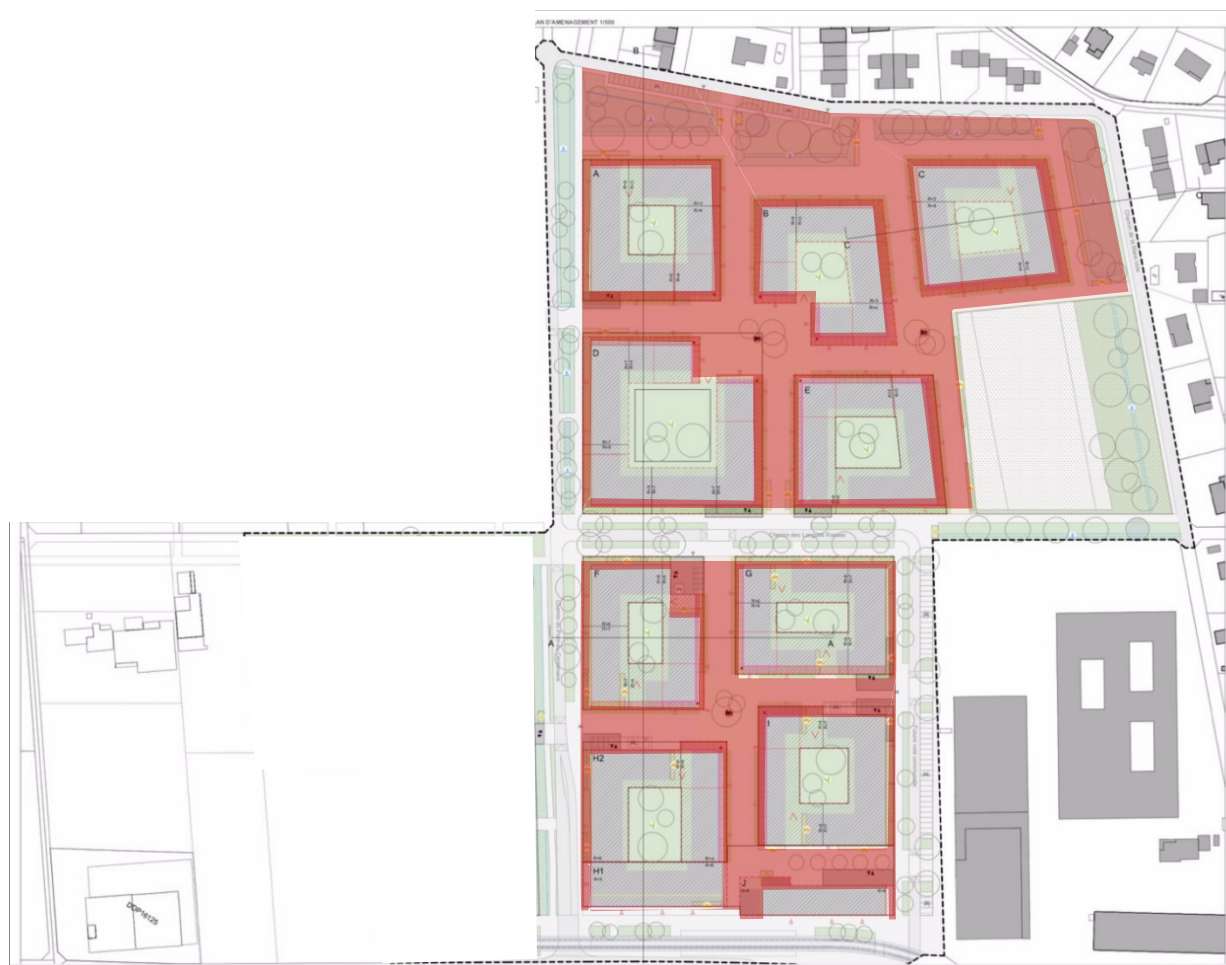
En ce qui concerne les espaces publics et espaces ouverts, ceux-ci font l'objet d'un cahier de prescriptions établi par la Maîtrise d'œuvre urbaine ayant élaboré le plan guide des Cherpines.

Celui-ci précise les principes, ambiances, usages imaginés pour chacun des espaces et les recommandations/orientations en termes de plantations, matériaux, luminaires, etc... qui guideront la définition du projet définitif.

Afin de dessiner de manière précise ces futurs aménagements et travailler sur le futur plan d'aménagement paysager intégré dans les différentes autorisations de construire du périmètre, le groupe des promoteurs du Rolliet a lancé récemment un concours de paysagistes sur les espaces extérieurs sur domaine privé du quartier.

Ce concours se borne donc **aux espaces sur domaine privé** et il est nécessaire aujourd'hui de réaliser cette même procédure sur les espaces extérieurs **du domaine public** du périmètre, afin de prévoir un aménagement cohérent sur l'entier du PLQ.

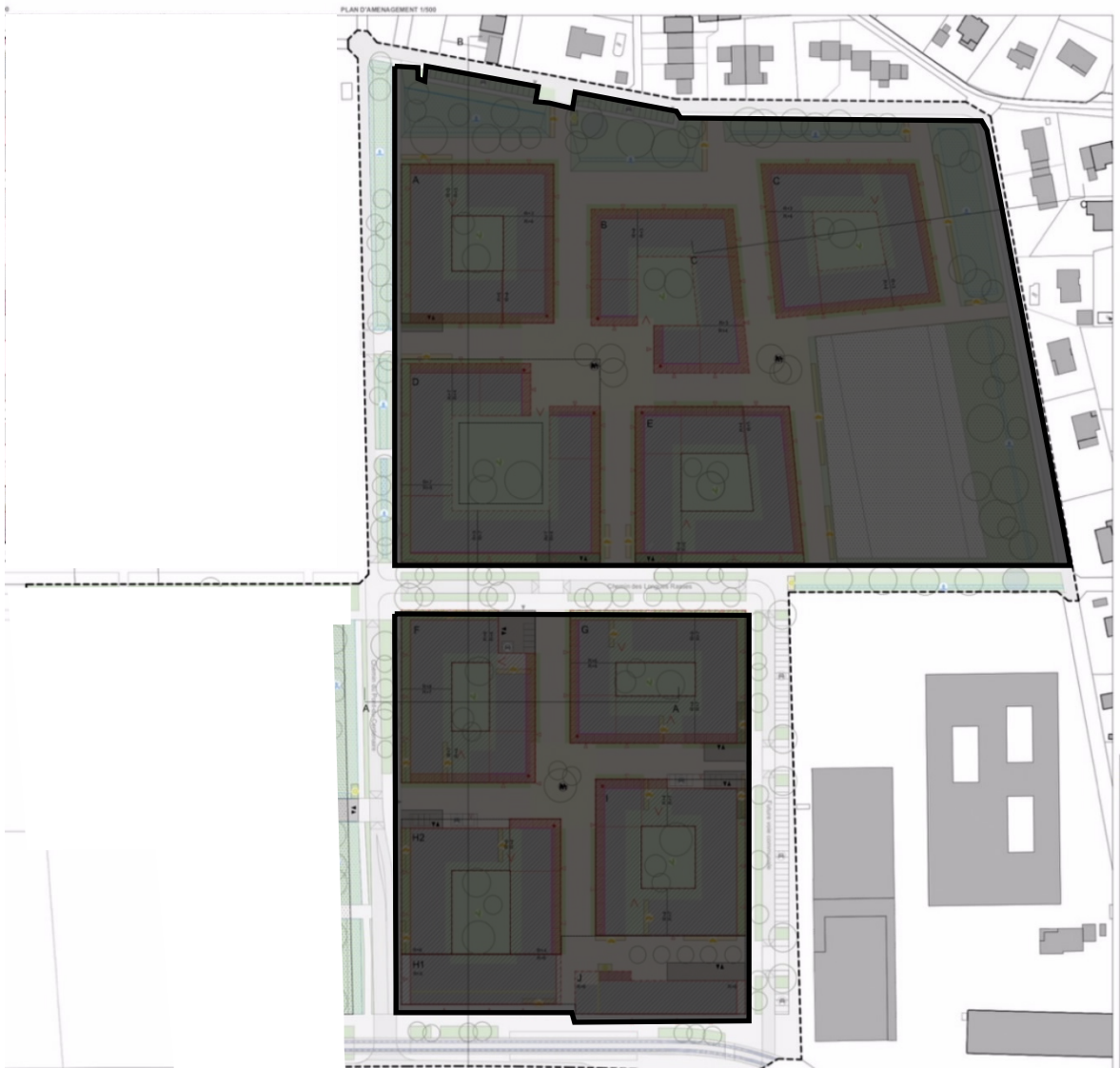
En raison de problème de temporalité, il n'a malheureusement pas été possible de lancer un seul concours privé/public sur l'entier du PLQ. En effet, les privés ont besoin rapidement d'obtenir l'image des espaces extérieurs de leur propre périmètre pour pouvoir déposer des autorisations de construire, ce qui n'est pas compatible avec le lancement d'un concours par la Commune, soumis aux marchés publics, et donc plus long. **En revanche, le résultat du concours des privés pourra être intégré au cahier des charges du concours de la Commune, garantissant ainsi une cohérence d'ensemble des propositions.**



En rouge, le périmètre sur lequel porte le concours sur les espaces privés du Rolliet (Concours porté par les promoteurs), le reste est donc du ressort du domaine public

## 1.4 Le périmètre du concours

Le concours proposé vise donc avant tout à permettre une réflexion plus aboutie sur ces espaces publics majeurs, futurs domaines publics de la Commune et indiqués comme tels au PLQ. Il ne comprend pas la pièce D qui fera l'objet de concours spécifiques.



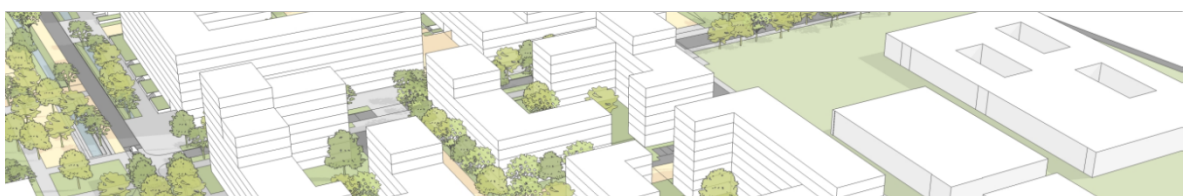
En négatif, le périmètre sur lequel porte le concours sur les espaces publics du Rolliet

### - La place du « Rolliet », devant l'arrêt de tram :

Il s'agit d'une future place publique qui bénéficiera de la présence d'un arrêt de tramway, et de commerces et services dans les immeubles en bordure Nord.

Cette place, essentiellement minérale, est également un lieu de passage important, continuité entre le Mail 2000, l'école de commerce Stitelmann et la diagonale des Cherpines. Elle sera donc fortement circulée et bénéficiera d'usages statiques (terrasses de café, arrêt de tram) et dynamiques (circulations).

L'enjeu est de réaliser une place qui puisse accueillir ces différents usages tout en favorisant un aménagement lisible, notamment pour les différentes mobilités.





- Le chemin du Pont-du-Centenaire, y compris les noues

Le chemin du Pont-du-Centenaire est classé dans le réseau communal des routes secondaires. Il constitue le principal accès motorisé au secteur du Rolliet, ainsi qu'à la zone sportive et culturelle de la pièce D.

Il est constitué par une voie à double sens, ainsi qu'une piste cyclable bi-directionnelle et des trottoirs généreux. Le domaine public accueille également des noues de transport des eaux qui devront pouvoir être utilisées comme espaces publics en dehors des périodes de mise en charge.

Dès lors, il s'agit de faire en sorte que deux infrastructures techniques (la route et les noues) deviennent des espaces publics à part entière.

L'aspect minéral des voies doit donc être contrebalancé par un traitement paysager très important. La largeur du chemin de 27.50m, comprenant une voie circulée de 5,50m de large uniquement, devrait permettre la réalisation d'espaces publics de qualité.



- Le chemin dit du « Vélodrome »



Ce chemin n'existe pas aujourd'hui. Seule une voie d'accès à l'école de commerce est présente et sera supprimée. Cette rue représentera l'accès à la pièce Ea et notamment aux places livraisons des bâtiments d'activités.

Cette rue est quelque peu particulière, car c'est la seule qui accueillera du stationnement, sur sa partie Est, stationnement privé et entièrement sur le domaine privé de l'école de commerce.

Cette voie bénéficiera également de trottoirs généreux et de bandes végétales permettant de planter une végétation importante. En effet, la partie voirie ne représente qu'une infime portion de la largeur de la rue (5,50m sur les 18,50m de large).



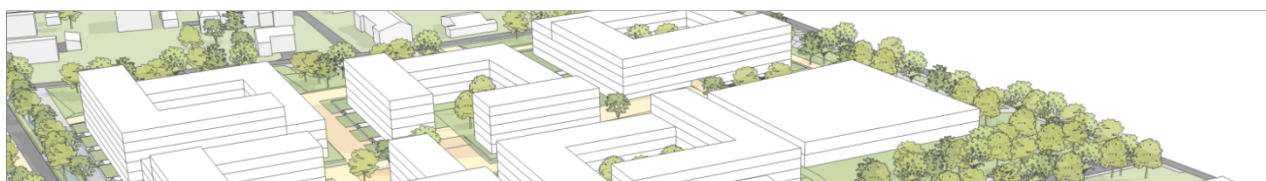
- *Le chemin des Longues-Rasses*

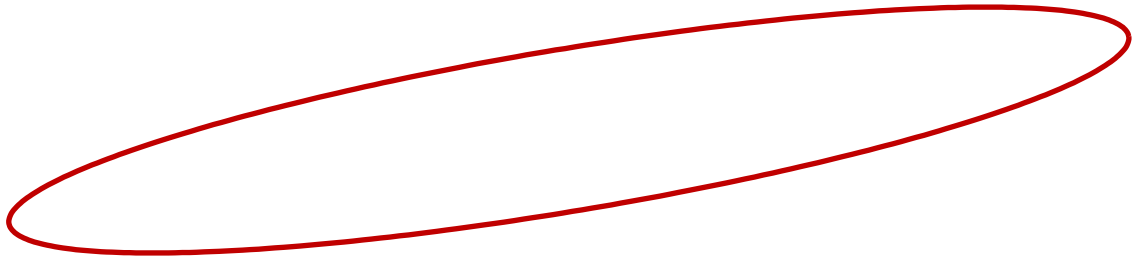
Ce chemin existe à l'heure actuelle, mais n'a qu'un usage agricole. Il sera à l'avenir séparé en deux zones.

La première partie concerne la réalisation d'une voirie circulée rejoignant le chemin du Pont-du-Centenaire d'un côté et du Vélodrome de l'autre. Il s'agit de la voie de desserte de la pièce Ea et d'une partie de la pièce Eb.

Elle sera limitée à 5,50m de large sur une emprise totale de la rue de 20m. Une grande zone plantée de deux fois 3.25m est prévue, ainsi que de larges trottoirs permettant de faire circuler de manière claire cycles et piétons.

La seconde partie du chemin est réservée uniquement aux mobilités douces et comprend également une noue qui permettra de recueillir une partie des eaux pluviales du périmètre. Il portera donc une ambiance plus végétale. C'est le chemin d'accès principal à la future école du Rolliet et il sera donc fortement sollicité par les habitants.





- *Chemin des Cherpines et Mère-Voie*

Ces chemins seront conservés dans leur géométrie d'origine et seul un trottoir côté PLQ sera ajouté, le paysagiste n'aura donc pas à travailler sur ces voies.

- *Périmètre de l'école du Rolliet*

Le périmètre de l'école du Rolliet est hors concours, car il a déjà fait l'objet d'un concours d'architecture spécifique portant également sur les espaces extérieurs.

Le concours proposé portera donc sur chacun de ces espaces, afin d'obtenir une vision globale et cohérente et, in fine, un aménagement réfléchi du secteur du Rolliet en adéquation avec le concept général des espaces publics défini dans le cadre du plan guide de la MOEU.

**Cependant, il ne s'agit pas de réfléchir de façon séparée sur les différents espaces publics, mais bien de prévoir un concept général d'aménagement et de le lier au concept des espaces extérieurs sur domaine privé, qui fait l'objet de son propre concours. Le résultat de ce dernier sera donc intégré au cahier des charges du présent concours.**

L'enjeu de la transition entre espaces publics et privés est donc primordial et devra être explicité par les bureaux.

Il est par ailleurs tout à fait possible que ce soit le même bureau d'études qui soit lauréat du concours paysagiste des privés et de celui de la Commune.

## **2. Explications techniques**

Le crédit d'étude qui vous est présenté sous la délibération D 160-2019 a donc pour objectif de prendre en charge le montant permettant l'étude et la mise en oeuvre d'un concours de paysagiste pour la réalisation de la place du Rolliet et des chemins des Longues-Rasses, du Pont-du-Centenaire et du Vélodrome.

### **2.1 Les avantages de la procédure de concours de paysagiste**

Cette procédure doit permettre de trouver des solutions paysagères originales et diversifiées, tout en conservant les données de base que constituent le PLQ et le plan guide adopté par les autorités et suivi par les promoteurs privés.

L'idée est de profiter de l'imagination de plusieurs paysagistes sur une même base de cahier des charges pour découvrir plusieurs possibilités d'aménagement d'espaces très différenciés (place du Rolliet, voiries, chemin mobilités douces des Longues-Rasses...).

En effet, au-delà du travail sur chaque espace (matérialités, plantations...), l'intérêt est également de réfléchir sur l'articulation entre ces différents espaces et les espaces privés objets du concours paysagistes porté par les promoteurs, la transition étant tout aussi importante que les espaces en eux-mêmes.

La volonté de ce concours est également de permettre aux équipes retenues de présenter leur projet devant le jury. A cet effet, le second tour n'est pas anonyme. Chaque équipe devra venir expliquer et défendre son projet, afin que le jury puisse le comprendre et échanger avec le paysagiste.

### **2.2 Description de la procédure**

#### **Organisation et lieu**

L'organisation du concours de paysagistes est de la responsabilité de la commune de Plan-les-Ouates, assistée en cela par un assistant à maîtrise d'ouvrage qui reste à recruter. Comme évoqué ci-dessus, le périmètre du concours est défini selon le PLQ du Rolliet, le projet du tramway et le plan guide de la MOEU.

#### **Objet du concours**

Le concours porte donc sur la mise en place d'un concept général d'aménagement des espaces publics du Rolliet et de façon plus spécifique sur l'aménagement de 4 secteurs liés entre eux. Il s'agit de futures domanialités publiques de la Commune :

- La place du « Rolliet », devant l'arrêt de tram
- Le chemin du Pont-du-Centenaire, y compris les noues
- Le chemin dit du « Vélodrome »
- Le chemin des Longues-Rasses

Les paysagistes devront fournir un concept d'aménagement permettant de définir les cheminements, les plantations, les matérialités, les raccords altimétriques, les relations aux futurs bâtiments et à l'arrêt de tram, etc.

## **Type de concours**

Ce concours est un concours de paysagistes proposé à un seul degré sur deux tours, le premier tour permettant de sélectionner des compétences et références et de retenir 2 à 3 équipes qui seront amenées à développer un projet dans le cadre d'un second tour.

Les critères de jugement du premier tour seront strictement objectifs sur la base des références des équipes et des CV des personnes amenées à travailler sur le dossier.

Il se déroulera selon une procédure ouverte conforme à l'Accord Intercantonal sur les Marchés Publics (AIMP) du 25 novembre 1994, révisé le 15 mars 2001.

## **Bases juridiques**

La base juridique s'appuie sur le règlement cantonal sur la passation des marchés publics en matière de construction du 17 décembre 2007 (L 6 05.01).

## **Conditions de participation**

Le concours est ouvert à tous les architectes-paysagistes établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent les conditions suivantes :

- être porteurs, à la date d'inscription au présent concours, du diplôme de la Haute Ecole du Paysage, d'Ingénierie et d'Architecture de Genève (HEPIA), de la Hochschule für Technik Rapperswil (HSR) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- être inscrits, à la date d'inscription au présent concours, dans le registre des architectes paysagistes A ou B du REG (fondation suisse du registre des architectes, des ingénieurs et des techniciens).

Tous les membres du groupe devront remplir les conditions de participation mentionnées ci-dessus.

## **Modalités d'organisation**

Le concours s'organisera en deux tours :

- \* Un premier tour pour recevoir les candidatures des bureaux de paysagistes et sélectionner en fonction des compétences, références, 2 à 3 bureaux pour la phase 2 ;
- \* Un second tour pour que les équipes retenues réalisent leurs projets paysagers et viennent le présenter devant le jury, à l'instar de ce qui avait été effectué pour le concours sur les Sciers.

## **Jury et composition du jury**

Le concours de paysagiste sera jugé par un jury d'environ 10 membres composé majoritairement de professionnels du paysage, de représentants des autorités de la Commune et de représentants des maîtres d'ouvrage privés, secondés par des suppléants.

Ce jury pourra s'appuyer sur des consultants et des experts. Chaque participant sera indemnisé, mais aucun prix ne sera attribué. Le maître d'ouvrage, c'est-à-dire la Commune, a la faculté après la décision du jury de choisir l'un des projets pour son exécution ou de ne pas y donner suite.

## **2.3 Le planning intentionnel de réalisation du concours**

Le planning de réalisation reprend les différentes étapes du concours :

Le concours pourrait s'ouvrir en octobre 2019 par la publication sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch) et dans la Feuille d'Avis Officielle du Canton de Genève (FAO).

<i>Ouverture des inscriptions au concours</i>	<i>Octobre 2019</i>
<i>Délai pour la remise des dossiers de candidature</i>	<i>Décembre 2019</i>
<i>Procédure d'analyse des dossiers, sélection des concurrents</i>	<i>Janvier 2020</i>
<i>Rendu des projets (au plus tard avant 12h00)</i>	<i>Mars 2020</i>
<i>Présentation des projets par les candidats et jugement du jury</i>	<i>Avril 2020</i>
<i>Exposition des projets remis</i>	<i>Mai 2020</i>



### 3. Calcul du montant du crédit d'engagement

Le montant du crédit d'engagement comprend l'ensemble des prestations décrites ci-avant.

<b>A- JURY ET EXPERTS</b> Indemnités des membres du jury, honoraires secrétaire de procédure,	<b>76'500 Fr</b>
<b>B- CONCOURS</b> Géomètre, indemnités pour les concurrents, mise en place de l'exposition	<b>53'000 Fr</b>
<b>C- FRAIS ANNEXES</b> Secrétariat, FAO, frais de publication, notaire	<b>7'700 Fr</b>
<b>D- DEBOURS, HAUSSES ET IMPREVUS</b> Divers et imprévus (5%)	<b>6'860 Fr</b>
<b>SOUS TOTAL HT</b>	<b>144'060.00 Fr</b>
<b>TVA 7.7%</b>	<b>11'091.62 Fr</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>155'161.62 Fr</b>
<b>Arrondi à</b>	<b>160'000.00 Fr</b>

### 4. Conclusion

Afin de mettre en œuvre ce concours de paysagistes, avec votre accord et collaboration, le Conseil administratif vous recommande de voter ce crédit d'étude de Fr 160'000.- TTC.

**Le Conseil administratif**

SCA/yg / avril 2019  
bg

# **Crédit d'engagement pour la réalisation d'un concours de paysagiste pour les espaces publics du Rolliet**

## **Annexe 1**

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

SCA/mai 2019



# Commune de Plan-les-Ouates

## Crédit d'engagement pour la réalisation d'un concours de paysagiste pour les espaces publics du Rolliet

SCA

21.05.19

### CREDIT BUDGETAIRE SUPPLEMENTAIRE

#### A. Jury et experts

Indemnités des membres du jury sur la base de 4 personnes externes (5'000.- x 4/expert)	fr. 20'000.00
Honoraires secrétaire de procédure, y.c. jurys (env. 350 h)	fr. 55'000.00
Repas des membres du jury, sélection des candidats et jury final (2 à 3 repas)	fr. 1'500.00
<b>Total Travaux HT</b>	<b>fr. 76'500.00</b>

#### B. Concours

Géomètre, documents et plans électroniques pour le concours	fr. 5'000.00
Indemnités concurrents (3 concurrents)	fr. 45'000.00
Vernissage du concours, traiteur	fr. 3'000.00
<b>Total Travaux HT</b>	<b>fr. 53'000.00</b>

#### C. Frais annexes

Frais de surveillance de l'exposition (10 jours, emploi jeune)	fr. 1'200.00
Débours du secrétariat de procédure (reproduction, tirages, courriers)	fr. 1'500.00
Avis de concours (feuille officielle FAO et SIMAP)	fr. 1'500.00
Publication des résultats, communes et/ou journal officiel	fr. 1'500.00
Frais de publication de la plaquette, imprimerie	fr. 2'000.00
<b>Total Travaux divers HT</b>	<b>fr. 7'700.00</b>

#### D. Divers & imprévus

Divers & Imprévus 5%	fr. 137'200.00	fr. 6'860.00
<b>Total Travaux divers HT</b>		<b>fr. 6'860.00</b>

<b>Total H.T des coûts</b>	<b>fr. 144'060.00</b>
TVA 7.7%	fr. 11'091.62
<b>Total TTC Travaux</b>	<b>fr. 155'151.62</b>

**TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI**

**160'000.00**

# **Crédit d'engagement pour la réalisation d'un concours de paysagiste pour les espaces publics du Rolliet**

## **Annexe 2**

### **Financement et coûts induits**

SCA/avril 2019

# Financement

## Crédit d'engagement pour la réalisation d'un concours de paysagiste pour les espaces publics du Rolliet

1	Crédit brut	160'000.00
---	-------------	------------

### 2 Recettes

2.1	Subventions cantonales	fr. -
2.2	Participation des routes cantonales	fr. -
2.3	Taxe d'équipement	fr. -
2.4	Taxe d'écoulement	fr. -
2.5	Sport-Toto	fr. -
2.6	Subventions fédérales	fr. -
2.7	Divers	fr. -

	Crédit net	fr. 160'000.00
--	------------	----------------

### 3 Commentaires



|

# Evaluation des coûts induits

## Crédit d'engagement pour la réalisation d'un concours de paysagiste pour les espaces publics du Rollet

### 1 Revenus annuels

Total des revenus annuels

0

### 2 Charges annuelles pour la première année

Durée

Montant

Taux

2.1 Charges financières

160'000.00

2.00%

fr. 3'200.00

2.2 Amortissements

160'000.00

fr. -

Total des charges pour la première année

fr. 3'200.00

### 3 Coûts induits pour la première année

fr. 3'200.00

## **Investissement**

### **Crédit d'engagement pour la réalisation d'un concours de paysagiste pour les espaces publics du Rolliet**

#### **PREVISION Plan annuel des investissements**

Crédit global

#### **Répartition selon plan des investissements**

Dépenses brutes prévues

Recettes estimées

**Total dépenses nettes**

#### **PREVISIBLE Coûts des travaux**

Crédit pour la réalisation **160'000.00**

#### **Répartition selon exécution**

Dépenses brutes prévues **20'000.00** **140'000.00**

Recettes estimées

**Total dépenses nettes** **20'000.00** **140'000.00**