

DA 445 – 25.05

**CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 120'000.00 POUR LA MISE À JOUR DE L'IMAGE DIRECTRICE DE LA RUE DU VILLAGE**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

La Ville de Vernier a engagé en 2013 une étude portant sur la réalisation d'une image directrice pour la rue du Village. Les objectifs de cet aménagement visaient à réaménager l'espace-rue du village historique (zone 4B protégée), favoriser l'appropriation spatiale et sociale de la rue par les riverains, garantir de bonnes conditions d'accès pour les habitants et les chalands et modérer les vitesses.



*Figure 1 : concept d'aménagement, Urbaplan, 14 janvier 2013*

La requalification de la rue du Village a été reportée du fait d'arbitrages financiers. Désormais, il convient de réactualiser les études relatives à la requalification de cet axe en considérant ce report comme une opportunité pour intégrer au projet des enjeux contemporains, qui jouissaient d'une moins grande considération il y a dix ans.

En effet, depuis 2013, le cadre législatif a évolué pour répondre notamment aux enjeux de transition écologique à travers la gestion des eaux pluviales, le choix des matérialités, l'arborisation ou encore le recours à une mobilité cohérente et équilibrée.

En outre, la rue du Village a été mise en sens unique en 2022 entre la route de Vernier communale et la via de Coisson.

Cette réactualisation de l'étude pourra également s'inscrire dans le projet de territoire défini par le plan directeur communal, approuvé en 2022 par le Conseil municipal et le Conseil d'État. Ce dernier place la santé – dans toutes ses dimensions – au cœur du projet urbain. Les principes directeurs prioritaires consistent notamment à aménager une ville pour le piéton, à préserver la mixité et la diversité dans le quartier ou encore à collaborer avec les citoyens et les associations de quartier pour l'amélioration de leur cadre de vie.

Dans ce contexte en pleine évolution, une actualisation de l'étude menée sur la rue du Village est donc indispensable.

## 1. Périmètre de projet

Le périmètre d'étude porte sur le domaine public communal de la rue du Village depuis la route de Vernier communale jusqu'à la route de Peney (parcelles 3'996, 4'002 et 4'004).

Le périmètre d'étude sera par ailleurs légèrement étendu pour intégrer les connexions sous domanialité publique vers les zones habitées du village :

- la première séquence du chemin de la Greube correspondant à la parcelle 4'008,
- la via de Coisson correspondant à la parcelle 4'011.

Ce périmètre d'étude est très proche de celui de 2013, avec de légères extensions sur ses accroches avec les tissus existants à l'ouest.



*Figure 2 : périmètre d'étude*

## 2. Enjeux de l'étude

Les principaux enjeux qui vont guider l'étude de mise à jour de l'image directrice sont :

- Aménager un axe emblématique pour Vernier
  - La rue du Village accueille le siège du pouvoir politique avec la Mairie sise dans la Maison Naville, ainsi que, chaque année, les fêtes des promotions. Cet axe, connu de toutes les Verniolanes et tous les Verniolans, rayonne ainsi à l'échelle territoriale communale.
  - De nombreux équipements bâtis et non bâtis s'organisent autour de cet axe : bibliothèque, école de Vernier-Village, école des Ranches, école de Vernier-Place, parc Chauvet-Lullin, parc de la Mairie.

- Son tissu témoigne de la genèse de la constitution de la Commune. Sur le plan de l'Atlas Mayer de 1830, le territoire communal s'organisait autour de trois principaux lieux de peuplement, à savoir les hameaux de Châtelaine et d'Aïre ainsi que le village. Le patrimoine est de ce fait très riche avec quatre bâtiments inscrits à l'inventaire des bâtiments dignes d'être protégés, dont la Maison Naville (Mairie), la Maison Chauvet-Lullin (bibliothèque) et une quarantaine de bâtiments inscrits en valeur « intéressant » au recensement architectural du canton de Genève.
- Cet axe est également un maillon de l'itinéraire reliant la porte de Cornavin vers Peney, en transitant par Châtelaine, puis en longeant le bois-des-Frères par l'actuelle route de Vernier et par la rue du Village, avant de rejoindre la route de Lyon qui longe le Jura jusqu'au Fort-de-l'Écluse. Cet itinéraire figure à l'inventaire des voies de communications historiques de la Suisse d'importance nationale (tronçon GE 2.3 de l'itinéraire Genève-Fort-de-l'Écluse).

La rue du Village présente donc une valeur mémorielle et historique forte, reconnue par son classement en zone « 4B protégée » au plan d'affectation du canton de Genève, dès 1961.

La 4<sup>e</sup> zone, 4B protégée (rurale), est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements ; des activités peuvent y être autorisées. Les gabarits sont limités à une hauteur de 10 mètres maximum.

➤ Sécuriser les déplacements des modes actifs

Cet axe est parcouru par de nombreux usagers des modes actifs. Le village de Vernier élargi est le secteur de la Commune comprenant la plus forte densité d'écoles. Les flux d'enfants se rendant quotidiennement à l'école y sont de ce fait particulièrement importants. Une très large majorité de ces déplacements sont effectués à pied ou à vélo, ce qui renforce la volonté de la Ville de Vernier d'aménager des itinéraires aussi qualitatifs et sécuritaires que possible, pour les besoins des usagers les plus fragiles.

Une démarche de plan de mobilité scolaire sur ce secteur, menée en 2022, a permis de prendre en compte les expertises d'usage des enfants, mais aussi des parents et des enseignants, qui, en tant qu'usagers quotidiens de ces cheminements, en sont devenus les experts. Un certain nombre de points noirs ont été établis, qui devront être résolus par l'aménagement futur.

➤ Prendre en compte la problématique des îlots de chaleur urbains

Bien que le secteur du village dispose d'îlots de fraîcheur avec les parcs existants et la proximité des berges du Rhône, la rue du Village est identifiée, dans les situations bioclimatiques futures en journée, en valeur très défavorable, du fait de l'importance de surfaces très minérales et d'un déficit d'arborisation. La mise à jour de l'image directrice devra apporter des réponses à cet enjeu majeur.

➤ Changer les pratiques dans la gestion des eaux pluviales

En utilisant l'eau comme une ressource, et non plus comme un déchet à évacuer, l'eau de pluie doit être intégrée dans l'aménagement de l'espace public pour valoriser son apport pour la végétation, le sol et le sous-sol. Acheminer l'eau de pluie dans un sol planté, c'est favoriser la croissance de la végétation et des services rendus par celle-ci : biodiversité, ombrage, fraîcheur, identité, paysage, etc. Cette démarche permet également de préserver l'eau potable, en n'arrosant pas, ou peu.

Cette pratique de gestion des eaux aux multiples bénéfices participe également au rafraîchissement de la ville grâce à des phénomènes d'évaporation ou d'évapotranspiration, et ainsi à la lutte contre les îlots de chaleur.

Il convient de préciser que le secteur du village de Vernier fait actuellement l'objet d'études de faisabilité concernant le réseau d'assainissement dans le but de préciser les volumes de rétention nécessaires et les principes de gestion intégrée des eaux (objet de la DA 411 - 25.02, crédit de CHF 720'000.00 TTC destiné aux études de faisabilité en lien avec les mesures du Plan général d'évacuation des eaux).

Les résultats de cette étude d'assainissement seront intégrés dans la présente étude de mise à jour de l'image directrice de la rue du Village.

➤ Conforter l'attractivité commerciale de la rue

La morphologie urbaine de la rue du Village, issue notamment de sa protection en zone 4B et de la limitation de la hauteur des gabarits, lui confère une échelle adaptée aux piétons et aux chalands. L'implantation des constructions avec un fort rapport à la rue, en alignement ou en léger retrait, permet de trouver des activités en rez-de-chaussée des bâtiments donnant sur l'espace public et participant ainsi à son animation.

Il convient de rappeler que, le 23 avril 2024, le Conseil municipal de Vernier a demandé l'introduction d'un Plan d'utilisation du sol (PUS) pour la rue du Village afin de lui conserver son attractivité commerciale et villageoise (motion M 265 – 23.06). Cette procédure sera menée en parallèle, par le Service de l'aménagement, de la présente mise à jour de l'image directrice.

Ces deux études sont en effet complémentaires aux fins de conserver cette attractivité :

- Le Plan d'utilisation du sol protège les commerces existants à la date d'entrée de son entrée en force ;
- L'aménagement de l'espace public doit être accueillant, inviter à la déambulation et au séjour des personnes qui se déplacent notamment à pied dans cette polarité de proximité.

➤ Offrir un cadre favorable à la vie en bonne santé

Les conséquences sanitaires de la sédentarité et de l'isolement ont des impacts sur la santé physique et mentale des personnes. L'isolement des personnes âgées peut être favorisé par une mauvaise accessibilité, sécurité et confort (mobilier, éclairage) dans l'espace public. Un aménagement de l'espace public de qualité contribue au recours à la mobilité active et ainsi à la lutte contre la sédentarité. Les pollutions sonores et atmosphériques sont influencées par le choix du régime de circulation.

### **3. Objectifs de la mise à jour de l'image directrice de la rue du Village**

À partir des enjeux identifiés supra, la mise à jour de l'image directrice aura pour principaux objectifs de :

- Réaménager l'espace-rue du village historique (zone 4B protégée).  
L'image directrice sera traitée de façade à façade avec un soin accru donné au traitement des seuils des locaux d'activités situés en rez-de-chaussée.
- Questionner le régime de circulation afin de modérer les vitesses.
- Aménager un espace public propice à la rencontre et favorable aux déplacements en modes actifs pour générer de la rencontre et accueillir confortablement les personnes âgées et les enfants notamment. Une attention particulière sera accordée à l'équipement de l'espace public (mobilier, éclairage, fontaine, ...).
- Qualifier les ambiances par un travail en séquence sur le linéaire du périmètre d'études en fonction des usages et en cohérence avec le travail mené concomitamment sur le PUS. Des zones plus animées, autour de l'affectation commerciale des rez-de-chaussée notamment, côtoieront des

zones plus préservées en raison de la présence de logements, propices au délassement et à la pause.

- Garantir de bonnes conditions d'accès pour les habitants et les commerçants.
- Lutter contre les effets d'îlots de chaleur à travers le triptyque « eau-sol-arbre ».
- Intégrer dans la conception les résultats de l'étude de faisabilité des réseaux d'assainissement.

Le projet doit permettre d'atténuer les îlots de chaleur en végétalisant et en désimperméabilisant les surfaces minérales, en proposant de valoriser les eaux claires issues du bâti au lieu de les injecter dans les réseaux enterrés.

Les eaux pluviales seront intégrées comme ressource pour la conception du projet d'aménagement.

- Définir dans l'image directrice des orientations pour un concept d'éclairage public répondant aux enjeux de sécurité, de sobriété et de valorisation du caractère historique et patrimonial de cet axe.

#### 4. Contenu du crédit d'étude

Pour mener cette étude, un mandat sera confié à une équipe pluridisciplinaire de mandataires composée d'un architecte-paysagiste, un ingénieur mobilité et un ingénieur civil. Elle sera pilotée par l'architecte paysagiste.

Les livrables seront construits selon trois étapes principales :

- a. Un **diagnostic** sera établi en s'appuyant sur une démarche participative avec la population, les associations et les commerçants, sous une forme encore à préciser au démarrage du mandat. Cette concertation visera à acquérir une expertise d'usage sur l'espace public, objet de la présente étude. Il sera mené dans cette phase une analyse du site, des qualités paysagères et patrimoniales, tant sur domaine public que sur foncier privé, de la mobilité et du stationnement en particulier.  
  
La consultation de l'Association des intérêts de Vernier-Village, de l'Association des commerçants de la rue du Village et des associations de parents d'élèves sera également effectuée afin de bénéficier de leur expertise d'usagers dans leurs problématiques respectives. Une coordination sera réalisée avec le mandataire en charge de l'élaboration du Plan d'utilisation du sol pour la rue du Village.
- b. Le **projet d'aménagement** sera défini sur la base de plusieurs variantes pour lesquelles les précédents acteurs seront associés à l'analyse multicritères et au choix de la variante d'aménagement retenue, de même que l'Office du patrimoine et des sites. Les points de vigilance donnés par le Plan d'utilisation du sol seront, le cas échéant, intégrés à cette étape.
- c. La variante retenue sera développée aux fins de préciser les matérialités employées, les plantations et ainsi établir un chiffrage prévisionnel de l'aménagement.

Une restitution finale de l'étude en commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité est prévue lors de la demande du crédit de réalisation.

## 5. Montant du crédit

Le montant du crédit d'étude, pour cette mise à jour de l'image directrice, est de CHF 111'000.00 HT.

Ce montant a été estimé sur la base d'offres d'honoraires réalisées par le Service de l'aménagement pour des études de même nature, ajusté au périmètre de réflexion et aux enjeux spécifiques liés à cette mise à jour d'image directrice.

La répartition prévisionnelle du montant de ce crédit d'étude, en fonction des grandes étapes du projet décrites supra, est la suivante :

Étapes de l'étude	CHF HT	CHF TTC
Diagnostic	20'000.00	21'620.00
Participation	11'000.00	11'891.00
Variante	50'000.00	54'050.00
Projet retenu	30'000.00	32'430.00
<b>Total</b>	<b>111'000.00</b>	<b>119'991.00</b>

## 6. Plan pluriannuel des investissements (PPI)

La planification financière intentionnelle prévue au plan pluriannuel des investissements (PPI) 2025 est la suivante :

	Crédit total	2025
	CHF TTC	CHF TTC
<b>Rue du Village. Mise à jour de l'image directrice</b>	120'000.00	120'000.00

Il est vraisemblable que l'étude déborde sur l'année 2026, aussi, la nouvelle planification est la suivante :

	Crédit total	2025	2026
	CHF TTC	CHF TTC	CHF TTC
<b>Rue du Village. Mise à jour de l'image directrice</b>	120'000.00	70'000.00	50'000.00

## 7. Coûts connexes

Les coûts connexes liés à la présente délibération sont les suivants :

Nature	Désignation	Coût annuel - CHF
33	Amortissements du patrimoine administratif	24'000.00
34	Charges financières	1'440.00
<b>Total</b>		<b>25'440.00</b>

**8. Planning prévisionnel**

La planification de la mise à jour de l'image directrice, objet de la présente demande de crédit d'étude, est présentée dans le tableau ci-après.

Étapes	Période
Lancement de la procédure d'appel d'offres	Juillet 2025
Démarrage de la mission	Septembre 2025
Variantes	Fin 2025 -début 2026
Rendu final	1 <sup>er</sup> semestre 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 12 mai 2025

**DA 445 – 25.05**

**Délibération du Conseil municipal de Vernier**

relative à un

**CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 120'000.00 POUR LA MISE À JOUR DE L'IMAGE DIRECTRICE DE LA RUE DU VILLAGE**

Vu 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 de CHF 120'000.00 destiné à l'étude pour la mise à jour de l'image directrice de la rue du Village ;
- 2 de comptabiliser la dépense de CHF 120'000.00 dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif de la Ville de Vernier ;
- 3 d'amortir la dépense de CHF 120'000.00 au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous la rubrique n°79.33 dès la fin des travaux d'étude, estimée à 2026.

