Proposition du Conseil administratif du 26 juillet 2023 en vue de réviser la délibération VI de la proposition PR-1085 votée le 20 mai 2015 concernant le bâtiment de l'ancienne Comédie sis au boulevard des Philosophes 6.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le Conseil municipal a voté le 20 mai 2015 la proposition de crédit de construction PR-1085 relative à la nouvelle Comédie dans le quartier de la gare des Eaux-Vives. Dans ce contexte, il a ajouté et voté une délibération VI spécifique concernant l'ancienne Comédie demandant au «Conseil administratif de vendre ou de mettre en droit de superficie, sans rénovations, la Comédie actuelle».

Le bâtiment de l'ancienne Comédie sis au boulevard des Philosophes 6 a été restitué depuis lors par la Fondation d'art dramatique en date du 30 avril 2021.

La présente proposition vise à réviser cette délibération selon la décision prise par le Conseil administratif en date du 24 mai 2023 concernant l'appel d'offres public pour la réaffectation de l'ancienne Comédie, à savoir de permettre qu'une part de l'investissement soit à charge de la Ville de Genève.

Exposé des motifs

Historique

Lorsque le projet de construire un nouveau bâtiment pour permettre à la Comédie de Genève de mener à bien sa mission de théâtre phare a été présenté au Conseil municipal par le Conseil administratif, l'engagement politique a été pris de ne pas doter Genève d'un nouveau théâtre mais de remplacer l'ancien bâtiment par un nouveau pleinement adapté à la mission culturelle d'envergure. Dès lors l'engagement a été pris de ne plus exploiter l'ancienne Comédie comme théâtre.

Depuis le vote précité du crédit de construction de la nouvelle Comédie par le Conseil municipal en 2015, plusieurs projets de réaffectation de l'ancienne Comédie ont été soumis au Conseil administratif.

Tout d'abord en 2015, un projet de Maison des étudiant-e-s de l'Université de Genève et de la HES-SO Genève a été élaboré et porté conjointement. Ce projet a connu plusieurs évolutions au fil du temps. Tantôt porté par les deux entités autonomes de droit public, tantôt porté par la seule Université de Genève avec l'association La tragédie, puis à nouveau remanié et porté conjointement par les deux entités. Il s'est ainsi transformé en 2019 en un nouveau projet d'une Mai-

son des étudiant-e-s et a été validé par le Conseil administratif les 29 avril et 20 mai 2020 dans le sens où le Conseil a accepté d’entrer en matière pour proposer au Conseil municipal l’octroi d’une servitude d’usage gratuite pour une durée de dix ans en faveur des deux entités autonomes de droit public, à charge pour elles d’assumer les investissements évalués par leurs soins à 2 millions de francs, ainsi que le budget relatif à l’exploitation. En été 2021, le retrait de l’Université pour raisons financières a rendu ce projet caduc. La HES-SO Genève a alors développé un projet en partenariat avec la Haute école spécialisée de Suisse occidentale (HES-SO) proposant de faire de l’ancienne Comédie un lieu de production/diffusion artistique interdisciplinaire par et pour les étudiant-e-s et également à destination du public, en intégrant également la filière sociale (HETS) afin de développer des modalités en faveur de la participation culturelle pour la plus grande diversité possible de publics. Le projet regroupait donc entre autres la HETS, la Haute école d’art et de design (HEAD), la Haute école de musique (HEM), mais aussi la Manufacture des arts de la scène sises à Lausanne et d’autres filières en Suisse romande, faisant ainsi de Genève un pôle majeur de la HES-SO.

Ce projet soumis au Conseil administratif n’a pas été validé, car d’autres propositions de réaffectation ont été émises à ce moment-là, en particulier le projet de la Comédie des âges formulé par l’Avivo au nom de la Plateforme des associations d’aîné-e-s et un projet privé de Comedy Club.

Signalons que d’autres projets avaient été émis au fil du temps et retirés par leurs porteurs. Ainsi, en 2017-2018, un projet de transformation en Maison du cinéma a été abandonné en raison principalement de l’incompatibilité entre la transformation proposée et le caractère patrimonial du bâtiment. En 2019, le Théâtre des Marionnettes de Genève avait imaginé un projet de Maison de la marionnette permettant à la fois de valoriser la collection des marionnettes tout en exploitant la salle de spectacle. Il a été également abandonné en raison de la nécessaire augmentation de la subvention monétaire induite par le changement d’échelle du bâtiment par rapport à l’actuel théâtre exploité. Enfin, en mars 2020, un projet privé lié à une école de danse a été déposé.

Par ailleurs, depuis 2016, le Canton a été tenu au courant des projets envisagés par la Ville de Genève. Le Conseil d’Etat a confirmé partager la vision du Conseil administratif pour ce qui concerne le maintien d’une affectation publique à ce bâtiment de l’ancienne Comédie. Une proposition d’échange de bâtiments a été formulée par le Conseil administratif principalement pour permettre la réalisation du projet de l’Université de Genève et de la HES-SO Genève. La proposition a été déclinée le 30 octobre 2019 par le Conseil d’Etat dans un courrier adressé au Conseil administratif qui indiquait que ni le Département de la cohésion sociale, ni le Département de l’instruction publique, de la formation et de la jeunesse n’ont actuellement de besoins pouvant être couverts par ce type de bâtiment et que l’Etat de Genève renonce ainsi à devenir propriétaire dudit bâtiment.

Enfin, le Conseil municipal a été saisi de la résolution R-208 du 27 juin 2017 intitulée «La Comédie après la Comédie: un lieu festif, culturel et accessible à toutes et tous à Plainpalais!» qui a été renvoyée le 17 avril 2019 à la commission des arts et de la culture. La commission a rendu son rapport R-208 A en date du 9 mai 2023 et l'objet a été inscrit à l'ordre du jour de la séance plénière des 26-27 juin 2023 au point 111. La commission a voté la résolution amendée comme suit: «Le Conseil municipal exprime son souhait que le lieu soit mis à la disposition d'entités sans but lucratif, favorisant son utilisation à des fins culturelles et sociales ouvertes à toutes et tous.» Sous réserve du vote par le Conseil municipal de cette résolution ainsi amendée, la présente proposition permettrait d'y répondre.

Description du bâtiment

Le bâtiment de l'ancienne Comédie au boulevard des Philosophes 6 a été construit entre 1911 et 1913 comme lieu de spectacle. Il doit son origine à un groupe d'initiateurs privés, parmi lesquels figure Henri Baudin qui fournira les plans du théâtre d'une capacité initiale de 785 places.

A cette époque, le paysage théâtral genevois comprenait une saison lyrique au Grand Théâtre ainsi que quelques spectacles de divertissement, l'été au Kursaal, et l'hiver au Petit Casino à la rue de Carouge (actuel Casino-Théâtre).

La Comédie a été fondée par Ernest Fournier qui avait créé sa troupe en 1909. Cette dernière a joué ses premiers spectacles à la salle communale de Plainpalais avant de s'installer dès le 25 janvier 1913 dans le bâtiment de la Comédie nouvellement construit.

Puis, après avoir accueilli durant des années les galas Karsenty Herbert, le bâtiment est racheté en 1947 par la Ville de Genève qui décide alors de privilégier la création romande en nommant Richard Vachoux à la tête du théâtre, créant ainsi une rupture dans la programmation. La Fondation d'art dramatique, qui est l'organe de gouvernance de la Comédie, a été instaurée en 1979 dans ce contexte. Se sont ensuite succédé à la tête du théâtre Benno Besson, Claude Stratz, Anne Bisang, Hervé Loichemol, et Natacha Koutchoumov et Denis Maillefer qui ont pris les rênes de la nouvelle Comédie, et enfin depuis le 1^{er} juillet de cette année Séverine Chavrier. En 1986 le rapport rédigé par Matthias Langhoff étudiait les transformations nécessaires dans ce bâtiment pour en faire un véritable outil de création théâtrale. Mais c'est en 2002 que finalement la décision est prise de construire un nouveau bâtiment grâce à la mobilisation de la profession réunie en Association pour la nouvelle Comédie (ANC) et c'est en 2021 que la nouvelle Comédie a été inaugurée.

Le bâtiment des Philosophes présente une entrée publique sur le boulevard, ainsi qu'une entrée adjacente pour l'entrée de service et l'acheminement des

décors et du matériel. Une autre entrée de service se situe à l’arrière du bâtiment depuis un passage donnant sur la rue de Carouge. Elle sert de sortie de secours pour la partie arrière du bâtiment et fait l’objet d’un bail auprès d’une régie à hauteur de 30 000 francs par an environ comprenant également un local de stockage.

La Comédie comprend un sous-sol, un rez-de-chaussée, un entresol et trois niveaux supérieurs. La cage de scène et la salle déploient leurs hauteurs jusqu’à la toiture. La salle des pas perdus qui se situe juste après le hall d’entrée accueille aussi une buvette avec une petite cuisine. Les étages sont desservis par de larges escaliers latéraux. Deux foyers desservent les 1^{er} et 2^e étages. D’une manière générale, l’avant du bâtiment accueille les espaces publics et l’arrière, les espaces de services. Au total le bâtiment enregistre 3177 m². La capacité actuelle est de 332 places au parterre (dont 8 places pour les personnes à mobilité réduite) et 76 places à la première galerie. La deuxième galerie de 78 places n’est plus utilisée depuis plusieurs années en raison principalement de conditions très inconfortables pour le public.

Le bâtiment a connu plusieurs campagnes de travaux. Entre 1947 et 1954, ce sont des travaux sur les installations techniques qui ont été entrepris, ainsi que des travaux de peinture et de décoration, et le changement du plancher de la scène et des fauteuils du parterre. Entre 1962 et 1968, le toit a été rénové, les fauteuils des deux galeries changés et la façade restaurée. Entre 1965 et 1977, la scène a été améliorée (remise en état des cintres, remplacement des perches, nouveau jeu d’orgue), le chauffage central introduit dans la salle. Entre 1984 et 1987, diverses interventions ont concerné la façade et la transformation des espaces publics avec l’installation d’un ascenseur et d’une cuisine.

Dans le courant des années 2000, les sièges du parterre ont été remplacés et plus récemment, en 2011-2012, la Ville de Genève a mis les locaux aux normes de sécurité incendie pour l’accueil du public selon les exigences de la police du feu à hauteur de 1 981 000 francs (proposition PR-818).

Au niveau des contraintes, il faut signaler que les installations scéniques sont obsolètes et vétustes. Aussi, pour des raisons de sécurité, la Direction du patrimoine bâti, en accord avec le Service culturel et la Conservation du patrimoine architectural, les a démontées et mises hors service au printemps 2021 avant que le bâtiment n’ait été réaffecté de manière provisoire à l’accueil d’acteurs et d’actrices culturel-le-s pour des répétitions – sans public – sous la responsabilité du Service culturel.

Par ailleurs, le plancher de la scène a une capacité porteuse de 200 kg/m². Toutes charges supplémentaires nécessitent un étayage ad hoc.

Le bâtiment fait partie de la zone protégée de la Vieille-Ville, secteur sud des anciennes fortifications. A ce titre, il est protégé au sens des monuments histo-

riques. Il vient par ailleurs d’être évalué comme bâtiment exceptionnel au récent recensement architectural du canton.

Les installations techniques du bâtiment sont vétustes, mais fonctionnelles en l’état, avec toutefois un système de ventilation qui date d’une quarantaine d’années et qui est susceptible de devoir être changé à tout moment. Selon l’expertise du Service de l’énergie, si des pièces devaient être changées (moteurs, axes, roulements, clapets, servo-moteurs, éléments électroniques, etc.), il serait probablement possible de réparer ponctuellement, sous réserve de la disponibilité et des délais d’approvisionnement des pièces, tout en sachant qu’une opération de rénovation avec une autorisation de construire va s’avérer nécessaire et va impliquer une lourde intervention de mise aux normes eu égard aux évolutions des législations en vigueur (sécurité, accessibilité, énergie).

Proposition de révision de la délibération VI/PR-1085

Dans ce contexte, le Conseil administratif a pris la décision de lancer un appel d’offres public.

Cette décision doit permettre notamment aux différents porteurs de projets qui se sont manifestés par écrit de déposer leur candidature s’ils le souhaitent, à savoir la HES-SO Genève, mais aussi la Maison de la marionnette, la Comédie des âges désormais portée par l’Avivo, GLAJ-GE, Plateforme du réseau seniors Genève et La Tragédie, ou encore le projet émis par des privés en relation avec une école de danse ou le projet privé de Comedy Club, ainsi que le projet plus récent de Gli Angeli, de même que tout-e autre candidat-e intéressé-e à déposer un projet.

Cet appel d’offres public sera évalué par un comité de sélection conformément à la loi fédérale sur le marché intérieur (LMI).

Le Conseil administratif souhaite qu’en fonction du projet d’exploitation qui sera choisi la Ville de Genève puisse avoir la possibilité de cofinancer les investissements, ce que la délibération VI de la proposition PR-1085 votée en 2015 ne permet pas. L’appel d’offres sera lancé en stipulant que la contribution financière éventuelle de la Ville de Genève aux investissements sera conditionnée à la validation de la présente délibération par le Conseil municipal.

Le Conseil administratif souhaite introduire cette possibilité de cofinancement des travaux d’investissement (notamment en lien avec la mise à niveau des équipements techniques et la mise aux normes du bâtiment) pour les raisons suivantes:

- elle donnera plus de chances pour ce bâtiment d’intérêt public de susciter différents projets de réaffectation dans le domaine socioculturel;

- elle permettra de choisir un projet d’exploitation pérenne pour ce bâtiment, en maintenant une affectation publique pour des activités de type socioculturel et intergénérationnelles offrant une large ouverture à un public diversifié;
- au vu de l’état du bâtiment et de la nécessaire rénovation à envisager indépendamment de tout projet de réaffectation, cette demande semble justifiée.

La part des deux parties sera déterminée en fonction des mises aux normes constructives (sécurité, énergie, accessibilité universelle) du bâtiment à réaliser et des éventuelles transformations qui seraient nécessaires pour le projet de réaffectation pérenne. Le projet de rénovation sera donc établi en partenariat entre la Ville de Genève et le futur exploitant afin que les éventuelles transformations nécessaires au projet d’exploitation soient menées de manière concomitante avec la rénovation des installations techniques.

L’objectif est donc d’abord de se déterminer sur un projet d’exploitation, puis en fonction des travaux d’investissements à envisager d’en répartir le financement entre la Ville de Genève et le futur exploitant.

Les modalités de mise à disposition du bâtiment seront déterminées à ce moment-là en tenant compte des investissements à charge des deux parties. Le projet de rénovation et de l’éventuelle transformation fera l’objet du processus lié aux investissements en Ville de Genève (crédit d’étude, crédit de réalisation), sauf si l’option de déposer auprès du Conseil municipal une proposition de DDP devait être faite en faveur de la future entité exploitante. Dans ce cas les travaux pourraient être menés par cette entité avec une subvention d’investissement pour couvrir la part déterminée comme étant à charge de la Ville de Genève.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal accepte de réviser sa délibération VI liée à la proposition PR-1085 votée le 20 mai 2015 demandant au Conseil administratif de vendre ou de mettre en droit de superficie, sans rénovations, le bâtiment de l'ancienne Comédie sise au boulevard des Philosophes 6.

Art. 2. – Le Conseil municipal accepte que, selon le projet d'exploitation pérenne retenu dans le cadre du futur appel d'offres, le Conseil administratif définisse les modalités de mise à disposition en faveur de la future entité exploitante en tenant compte des investissements à charge de chacune des parties et, le cas échéant, qu'une partie du futur projet de rénovation de l'ancienne Comédie soit financièrement à la charge de la Ville.