

RECONVERSION ANCIEN MANÈGE EN ESPACE DE QUARTIER

PR - 874

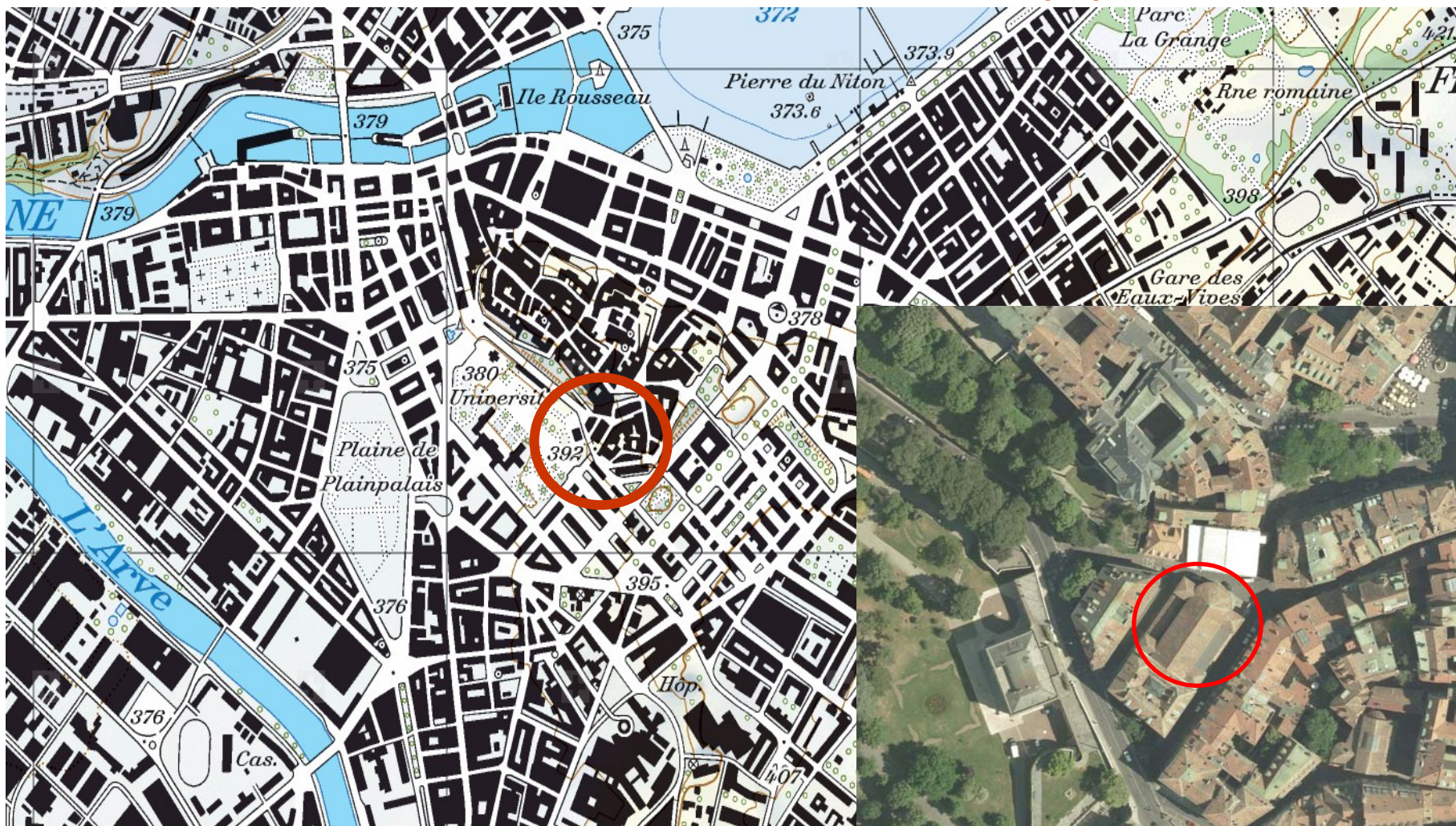


COMMISSION DES FINANCES
25 mai 2011

2.

SITUATION

Rue René - Louis Piachaud, 4
propriété de l'Etat de Genève



Objets de la PR-874

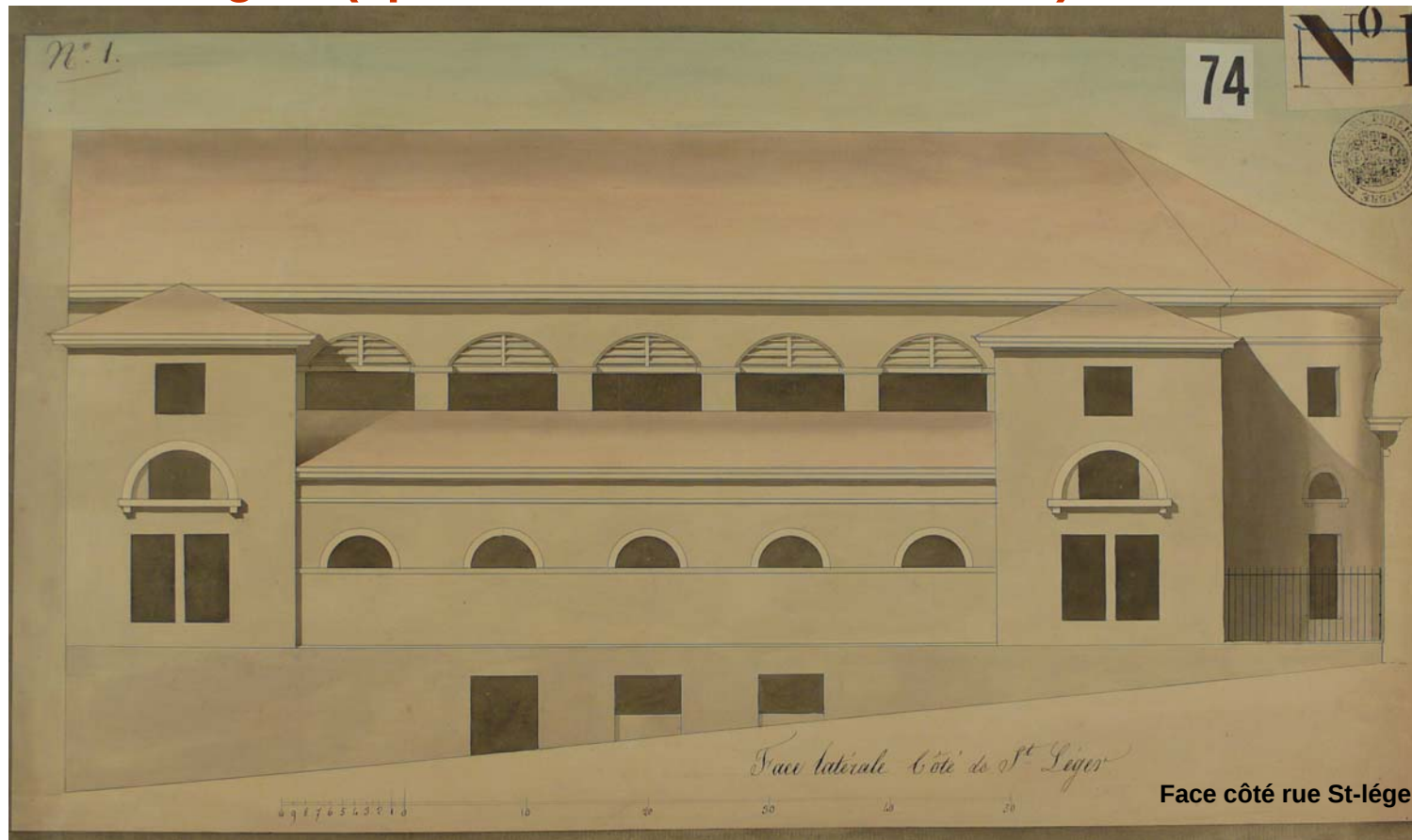
1 - acceptation du principe d'octroi à la Ville par l'Etat d'un droit de superficie sur la parcelle de l'ancien Manège en vue de la création d'équipements de quartier

2 - ouverture d'un crédit d'études destiné au concours et aux études de transformation de cet édifice

4.

UN BATIMENT HISTORIQUE, DE LOURDES TRANSFORMATIONS

Etat d'origine (après reconstruction en 1828)



Face côté rue St-léger, F. Brolliet, mai 1828

5.

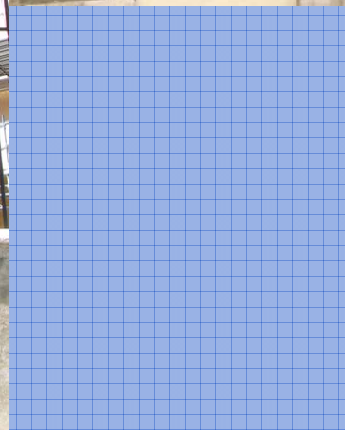
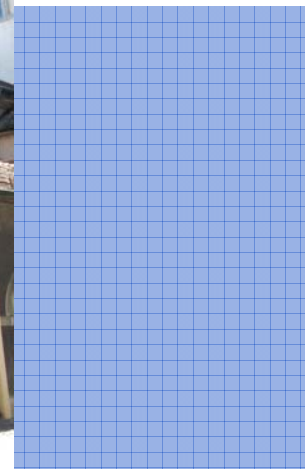
EXISTANT : UN GARAGE PUIS UN PARKING DEPUIS 1969



6.



VILLE DE
GENÈVE



7.

EXISTANT : DES VOLUMES GENEREUX



CITE-CENTRE : DES BESOINS

- forte demande de places d'accueil de type EVE
- nécessité de déplacer les activités de l'éveil culturel
- demande d'espaces polyvalents pour les habitants
- volonté de valoriser les qualités architecturales du Manège

DÉMARCHE CONCERTÉE

Ce projet a fait l'objet d'une **importante concertation** :

- entre les **autorités communales et cantonales**
- entre la **Ville de Genève et six associations du quartier**, regroupées au sein de l'association « Un manège pour tous » (MPT).

Le **Département de la cohésion sociale, de la jeunesse et des sports** a piloté la concertation qui a abouti au programme présenté.

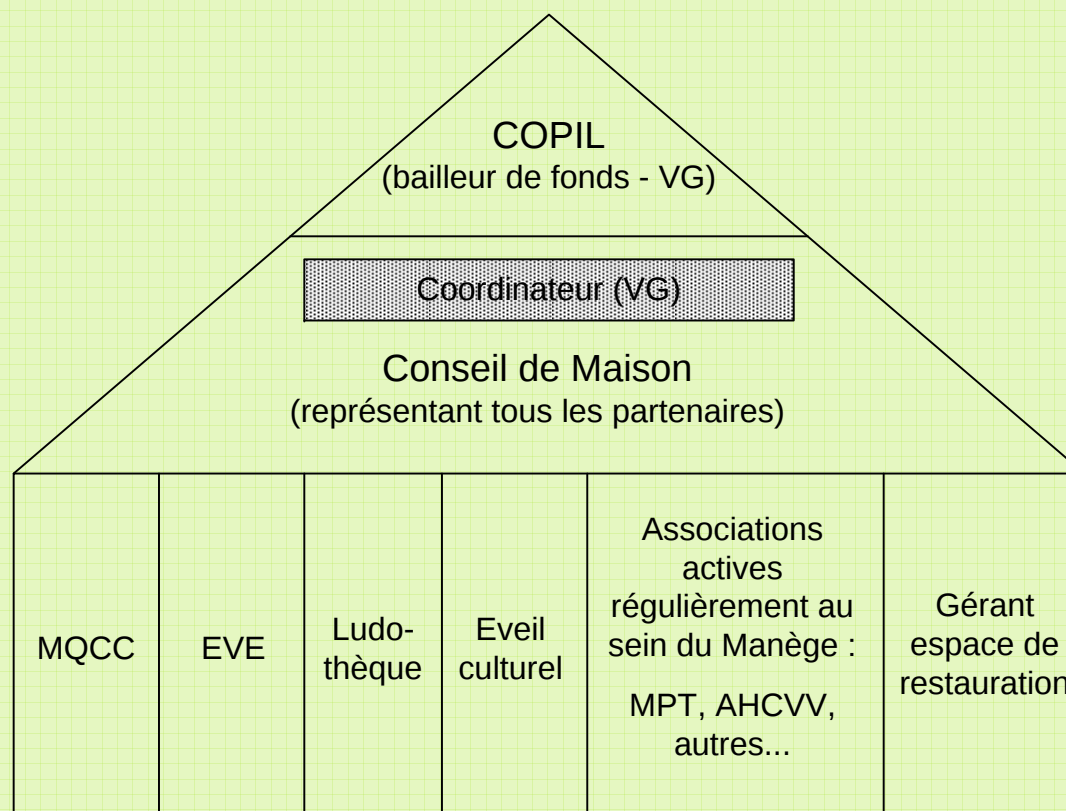
Nov. 2010 – Mars 2011	- Réflexion en vue d'optimiser l'utilisation de l'espace (mutualisation des espaces) - Rédaction du programme
-----------------------	---

Prochaines étapes de concertation	- Concertation sur le mode de gestion du Manège - Finalisation du programme détaillé pour le cahier des charges du concours d'architecture
-----------------------------------	--

PROGRAMME RETENU

- un hall d'accueil et d'information commun
- un grand espace central polyvalent (Atrium) comprenant une zone dédiée à de la restauration
- un espace de vie enfantine de 40-45 places
- l'éveil culturel et artistique (transfert de la Madeleine)
- une ludothèque (transfert de Ferdinand-Hodler)
- une Maison de quartier (transfert de la MQ Chausse-Coq)

FONCTIONNEMENT TYPE D'UN ESPACE DE QUARTIER



CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Droit de superficie

- décision favorable du CA 19 février
- principe validé par CE le 06 avril
- accordé par l'Etat pour 60 ans
- rente annuelle de Frs 140'000.-

2901-2011


RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL D'ÉTAT

6 avril 2011

Concerne : Constitution d'un droit de superficie en faveur de la Ville de Genève sur la parcelle n° 4398 de la commune de Genève-Cité

Attendu que l'Etat de Genève est propriétaire de la parcelle n° 4398, de la commune de Genève-Cité;

vu la demande adressée au département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) par la Ville de Genève, consistant à réhabiliter sur ladite parcelle le bâtiment de l'Ancien Manège affecté à de l'usage public;

vu le préavis positif du groupe de politique foncière du 4 mars 2011;

sur proposition de Monsieur Mark Muller, conseiller d'Etat chargé du DCTI,

LE CONSEIL D'ÉTAT

Décide :

1. La constitution, sur la parcelle n° 4398, commune de Genève-Cité, d'un droit de superficie distinct et permanent, en faveur de la Ville de Genève, en vue de réhabiliter le bâtiment de l'Ancien Manège est autorisée.
2. Le DCTI est chargé de fixer les modalités de ce droit.
3. Le DCTI est habilité à signer l'acte notarié au nom de l'Etat de Genève, conformément à l'article 2 du règlement relatif à la signature des actes authentiques et autres actes concernant le domaine immobilier (B 3 20.03).
4. Le présent extrait du procès-verbal peut être communiqué à l'intéressé par le DCTI.

Communiqué à :

DCTI 1 ex.



Certifié conforme.

La chancelière d'Etat :



CRÉDIT D'ÉTUDES

Frs 1'700'000.-

**destiné au concours et aux
études de transformation du bâtiment**

- Existant

Surfaces de plancher : 2'650 m²

Volume : 8'500 m³

- Programme

**Surfaces utiles entre 1500 et 1875 m²
en fonction du degré de mutualisation
des espaces**

Estimation sommaire du coût de l'opération (Frs)

Montant total prévisionnel de l'opération **17 200 000**

Coût de l'étude

Le coût total inclut les phases de l'avant-projet, du projet, du devis général, y compris le dépôt de la requête en autorisation de construire, ainsi qu'une partie de la phase d'appels d'offres selon la répartition suivante

CFC

2 Bâtiment **1 274 000**

29 Honoraires **1 274 000**

Architectes **820 000**

ingénieurs civils **215 000**

ingénieurs CVSE **204 000**

ingénieurs spécialisés **35 000**

5 Frais secondaires et comptes d'attente **300 000**

50 Frais de concours **250 000**

52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents **50 000**

Coût total du crédit d'étude HT **1 574 000**

Taxe sur la valeur ajoutée (8%) appliquée sur
les CFC 2 à 5 **125 920**

admis à **126 000**

Total TTC du crédit d'étude demandé 1 700 000

PROCHAINES ETAPES A PARTIR DU VOTE DU CM



Coopérative Le Royal à Tavannes

Planning intentionnel

- 2^o semestre 2012 : concours d'architecture
- Début 2014 : dépôt CM demande crédit de réalisation
- Livraison fin 2016 (sous réserve de l'évolution de la planification financière)

Reconversion Ancien Manège en Espace de quartier

PR - 874

Nous répondons à vos questions

COMMISSION DES FINANCES
25 mai 2011

