Ville de Genève
Conseil municipal

PR-920 A
10 avril 2012

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit pour un montant total de 1 125 000 francs destiné à l'assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine et du Moloko, situés 4, place des Volontaires, parcelle N° 3797, feuille N° 5, commune de Genève, section Plainpalais.

Rapport de M. Luc BROCH

Traitement de la proposition

La proposition PR-920 a été renvoyée à l'examen de la commission des travaux et des constructions lors de la séance du Conseil municipal du 12 octobre 2011. Elle a été traitée lors des séances de ladite commission le 8 février 2012 et le 7 mars 2012 sous la présidence de M. Christian Zaugg. Les procès-verbaux ont été rédigés par M. Jorge Gajardo Munoz. Le rapporteur tient à remercier le procès-verbaliste pour l'excellente qualité des notes de séances.

Préambule de la proposition

En septembre 2008, le Service cantonal de protection contre le bruit et les rayonnements non ionisants (SPBR) reçoit une plainte du Groupement des habitants de la rue du Tir dénonçant les nuisances sonores provenant de l'Usine.

Le SPBR effectue alors des mesures de bruit émis et induit dans deux appartements voisins de l'Usine. Ces mesures ont confirmés que les valeurs limites pour l'exposition nocturne au bruit prescrites dans les directives des établissements publics (DEP) étaient dépassées.

L'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) demande à la Ville de Genève, en février 2010, de mandater un acousticien professionnel pour l'étude d'un plan d'assainissement phonique des salles du « Zoo », du « Kab /PTR » et du « Moloko ».

Ce plan d'assainissement devra présenter des prises de mesures d'isolement actuel, un descriptif des travaux à entreprendre, une évaluation quantitative de la réduction sonore prévue ainsi qu'un estimatif sommaire des coûts.

Sur cette base, le Conseil administratif a demandé au Service des bâtiments de satisfaire aux exigences de l'OCIRT et de déposer une demande de crédit basée sur une étude acoustique.

En octobre 2010, un rapport complet a été envoyé à l'OCIRT.

Le SPBR et le Service de l'environnement des entreprises, qui a repris les compétences de l'OCIRT depuis le 16 novembre 2010, approuvent le projet en mars 2011. Ils demandent à la Ville d'exécuter les travaux avant septembre 2012 et d'effectuer des mesures de contrôle démontrant l'efficacité de l'isolement acoustique dans un délai de trente jours après réalisation.

Cette demande de crédit s'inscrit dans le traitement des pétitions P-204 et P-205 renvoyées au Conseil administratif par le Conseil municipal en date du 11 mars 2009, qui faisaient état de la situation jugée intolérable par le voisinage de la place des Volontaires. Suite à ces pétitions une médiation s'est engagée entre les différents partenaires.

Amendement à la proposition

Un amendement à la proposition PR-920 a été déposé par le conseiller administratif Rémy Pagani en date du 31 janvier 2012. Suite à la demande de la police du feu dans un rapport daté du 26 septembre 2011, l'amendement intègre la construction d'un escalier de secours extérieur destiné à évacuer, en cas de sinistre, les personnes présentes dans la salle de concert du Zoo et de la salle de cinéma Spoutnik, situées au 1er étage de l'Usine. Actuellement, et selon les conclusions de la Police du feu, les sorties de secours du Zoo et du Spoutnik permettent d'évacuer respectivement 350 et 50 personnes. Les capacités de ces deux salles ont donc dû être réduites de moitié, dans l'attente de la réalisation des travaux. La création d'un escalier métallique de 240 cm de passage permettra une meilleure répartition des issues de secours et permettra aussi de retrouver la capacité initiale d'accueil des salles. Le projet proposé le long de la façade côté Rhône, sur la même parcelle que le bâtiment, veillera à respecter le langage industriel de l'Usine pour une meilleure intégration. Compte tenu de ce qui précède, l'estimation des coûts doit donc être révisée.

Présentation de la proposition

La présente proposition ainsi que son amendement ont été présentés aux membres de la Commission par M. Rémy Pagani, conseiller administratif responsable du Département des constructions et de l'aménagement (DCA), M. Philippe Meylan, chef du service municipal des bâtiments (DCA/BAT) ainsi que les mandataires soit MM Andréa Calanchini, architecte, et Tristan Zufferey, architecte acousticien.

M. Pagani nous fait un rappel historique du dossier. Il rappelle que les plaintes des riverains avaient donné lieu à une médiation pour qui s'est conclu par la signature d'une convention. C'est dans ce cadre, que le Service des bâtiments a pris la responsabilité de monter un projet visant à assainir le bruit émis par les activités nocturnes de l'Usine. Or, deux semaines après le dépôt de la PR, en septembre 2011, la Police cantonale du feu a fait des remarques, qui ont obligé le Conseil administratif à modifier le projet déposé au Conseil municipal.

M. Meylan explique que le premier projet, relatif à l'assainissement acoustique résultait déjà d'un difficile compromis entre les responsables de l'Usine, les riverains proches de la rue des Volontaires et les contraintes dictées par les autorités cantonales. L'intervention de la police du feu, qu'il juge un peu surprenante eu égard au fait que les lieux sont exploités depuis de longues années, a soudainement obligé l'Usine à réduire de moitié sa capacité d'accueil, ce qui a remis en question l'équilibre financier des activités qui se déroulent dans ce lieux. M. Meylan rappelle son courrier daté du 31 janvier 2012, qui mentionne ces faits nouveaux, et signale que l'exposé de la présentation intègre les montants de l'amendement destiné à répondre aux contraintes posées par la police du feu. L'exposé des travaux sur le bâtiment l'Usine comporte donc un volet sur l'assainissement acoustique et un autre sur les issues de secours de salles de concert du 1er étage et du cinéma « Spoutnik ».

M. Calanchini poursuit en expliquant que les 4 mesures principales destinées à assainir le bruit émis par les activités organisées à l'intérieur de l'Usine consistent d'abord, à condamner les fenêtres orientées vers la rue de la Coulouvrenière en posant un écran continu sur la façade intérieure, ensuite, à appliquer des surfaces absorbantes au-dessus des sas d'entrée ; troisièmement, à poser de nouvelles portes palières, qui protègent aussi bien du feu que du bruit ; enfin à renforcer la capacité d'isolation de la verrière au-dessus de la salle du « Zoo » et éviter la propagation sonore dans la cour intérieure du bâtiment.

M. Calanchini signale que la pose de l'écran anti-bruit contre la façade est la solution la plus simple et la moins onéreuse.

Concernant le « Moloko », la solution consiste à concentrer les nuisances sonores dans une nouvelle salle de musique, côté Coulouvrenière, et à les séparer nettement du bar/restaurant.

S'agissant de la verrière centrale du « Zoo », de nouveaux verres isolants et thermiques et acoustiques vont remplacer les vitres simples actuelles.

M. Calanchini poursuit en détaillant son explication sur les travaux exigés par la police du feu. Concernant le désenfumage, la verrière au-dessus du « Zoo » sera assortie d'un système d'ouverture automatique afin de permettre l'évacuation des fumées. Une nouvelle passerelle de secours et l'escalier, accolés à la façade Rhône, qui permettront d'évacuer pour une coursive commune de 240 cm de large le public du premier étage. Cette mesure permettra au cinéma « Spoutnik » et au « Zoo » de retrouver leurs jauges habituelles (env. 100 et 600 personnes), qui avaient dû être réduites de moitiés sur instruction de la police du feu. M. Calanchini précise que le pied de l'escalier sera condamné de l'extérieur afin d'éviter qu'il soit squatté. Pour limiter l'encombrement de la zone du quai de chargement de la salle « le Rez », et

pour respecter la servitude de passage dont bénéficient les véhicules des SIG, la passerelle sera autant que possible accrochée à la façade et sera presque dépourvue de poteaux de soutènement. Cette construction s'inspire de la passerelle de secours du Bâtiment des Forces-Motrices.

M. Zufferey, architecte acousticien, explique que le problème des nuisances sonores produites par les activités des salles « Le rez » et « Zoo » sont concomitants à l'évolution des pratiques musicales depuis les années 1980. En effet, les nouvelles musiques exploitent d'avantage les basses fréquences, qui dépassent les 80-85 dBA. Or, ces fréquences produisent des sons solidiens, qui ont la faculté de traverser les matériaux. Les travaux proposés répondent à cette problématique.

Questions des commissaires et demandes de précisions

Un commissaire libéral-radical souhaite connaître le coût de l'aménagement de la nouvelle salle du « Moloko ».

M. Meylan répond que les travaux ne comprennent aucun aménagement ni équipement. Les coûts ne comprennent que les plots du système d'isolation acoustique, dont la partie relative au « Moloko » est intégrée au coût de l'isolation de tout le premier étage. M. Meylan donnera une réponse écrite, indiquant le coût exact de l'isolation de la surface concernée dans le « Moloko ». Cette réponse écrite est jointe au présent rapport.

Un commissaire vert s'interroge sur les précautions à prendre pour préserver la valeur patrimoniale des fenêtres.

M. Meylan explique que toutes les interventions sont réalisées en retrait des vitrages et sont réversibles. La verrière centrale ne présente pas de valeur patrimoniale en soit par contre, M. Calanchini souhaite préserver la structure métallique portante. Des discussions sont en cours avec des ingénieurs au sujet de la capacité de cette structure à supporter les poids des nouveaux vitrages. Le cas échéant, il faudra les renforcer.

Un commissaire libéral-radical s'étonne que des travaux d'isolation soient réalisés dans le « Moloko ». Il demande s'il existe une autorisation pour l'exploiter en tant que salle de concert.

M. Meylan répond que ces travaux ne se justifieraient pas si le « Moloko » n'était qu'un bar, toutefois l'usage des lieux justifie que l'on y fasse des travaux d'isolation. Si les concerts ne sont actuellement pas autorisés, c'est précisément à cause du bruit. Il précise que le SPBR a suivi l'ensemble du montage du projet.

M. Pagani tient à souligner que les travaux prévus dans le projet correspondent à la part que la Ville s'est engagée à faire dans le cadre de la médiation avec les pétitionnaires du voisinage.

M. Meylan précise encore que les responsables du « Moloko » auraient préféré que l'ensemble de l'espace soit insonorisé afin de disposer d'une jauge supérieure pour

les concerts. Les responsables de la Ville souhaitaient en revanche préserver l'espace d'un bar/restaurant bénéficiant d'un accès au jour.

Le commissaire libéral-radical s'interroge sur la manière dont les responsables du « Moloko » envisage leurs rapports avec l'autorité et s'il est réaliste d'espérer qu'ils n'organisent pas de concert dans le bar/restaurant. De fait, ne serait-il pas plus simple et préférable de leur imposer de cantonner leurs activités à celles d'un bar/restaurant.

M. Pagani répond que la Ville souhaite aussi répondre, dans la mesure du possible, à la demande des jeunes qui réclament des lieux de rassemblement nocturnes. Il rappelle les manifestations qui ont eu lieu à Genève au cours de ces dernières années, précisément dans ce but, et auxquelles différents milieux politiques ont apportés leur soutien.

Le commissaire libéral-radical propose alors de supprimer le restaurant et d'isoler entièrement le « Moloko » pour une faire une salle de concerts. Dans le projet actuel, la circulation entre le « Zoo » et le bar ne manquera pas d'occasionner des nuisances sonores sur la place des Volontaires.

M. Zufferey tient à préciser que l'insonorisation du « Moloko » est conçue de telle sorte que le bruit soit aussi atténué du côté de la place des Volontaires.

Un commissaire socialiste demande si la coursive et l'escalier de secours ont attiré la Commission de la nature, des monuments et des sites (CNMS).

M. Calanchini répond qu'il y a eu une première rencontre qui n'a donné lieu à aucune remarque particulière. Ils ont seulement demandé des détails sur les matériaux constitutifs de l'ouvrage.

Le même commissaire remarque que le support de présentation de la PR précise que le crédit doit être voté en février 2012.

M. Meylan répond qu'il faut comprendre qu'il y a une certaine urgence à mettre en œuvre les mesures promises.

M. Calanchini fait observer qu'une inspection sur le bruit est prévue en septembre 2012. Les travaux acoustiques, au moins, doivent être réalisés dans ce délai.

Un commissaire libéral-radical souhaite savoir s'il est possible d'ouvrir les fenêtres.

M. Calanchini répond catégoriquement qu'il s'agit de condamner les façades de l'intérieur. Il ne sera donc pas possible de les ouvrir. Seule la verrière pourra s'ouvrir, mais automatiquement, et seulement en cas de sinistre.

Un commissaire MCG tient à rappeler que le personnel politique est persona non grata au « Moloko ». Il rappelle que les responsables de cet établissement ont refusé de recevoir la Commission des arts et de la culture lors d'une visite récente.

M. Pagani indique qu'il n'a pas l'impression que, dans le cadre de ce projet, les responsables du « Moloko » se soient distingués par rapport aux autres.

Un commissaire libéral-radical demande s'il n'aurait pas été préférable de réaliser un escalier basculant.

M. Calanchini répond que cette possibilité a bien été envisagée mais, la police du feu a souhaité un ouvrage stable et fixe, qui ne produise aucune vibration. Il ajoute qu'il serait difficile de réaliser un ouvrage mobile lorsqu'il s'agit de permettre l'évacuation rapide de plusieurs centaines de personnes.

A la demande du Président de la Commission, M. Meylan confirme que la passerelle et les autres mesures contre le feu permettront au « Zoo » de retrouver sa jauge habituelle de 660 personnes environ.

Audition des associations de l'Usine (7 mars 2012)

Mme Albane Schlechten (permanence), Mme Wendy Coutau (Zoo), M. Bruno Gianini (Moloko), M. Jules de Bernis (permanence), M. Sébastien Olsen (Post Tenebras Rock/PTR), M. Nicolas Donnet (Zoo), M. Stéphane Husser (Moloko).

Mme Schlechten commence sa présentation en indiquant que les associations présentes, membres de l'Usine, sont concernées par les travaux d'insonorisation et de sécurité dont il est question dans la PR. Mme Schlechten poursuit en soulignant que le projet a été monté en concertation avec les usagers et les architectes. Les associations de l'Usine soutiennent les travaux projetés, car ils visent à apaiser les relations avec le voisinage immédiat.

Pour alléger les coûts, les associations de l'Usine souhaiterait apporter leur contribution concrète aux travaux en proposant des personnes et des entreprises, et en participant aux finitions.

Mme Schlechten poursuit sur l'historique de la médiation mise en place par la Ville ayant abouti à ces travaux d'insonorisation. En conclusion, Mme Schlechten signale qu'un courrier a été écrit au Service du Conseil municipal par l'Usine et 4 autres associations. Ce courrier insiste sur la nécessité des mesures concertées en médiation et l'urgence des travaux d'insonorisation.

Un commissaire vert souhaite s'assurer que le projet proposé correspond bien aux attentes et au besoin des usagers de l'Usine.

M. de Bernis répond que les travaux projetés sont adéquats par rapport aux normes et correspond bien aux besoins de l'Usine et aux demandes du voisinage. Il précise que le projet résulte d'un travail commun.

Un commissaire MCG souhaite connaître la position des responsables du « Moloko » au sujet du droit d'accès au local et de la nouvelle salle de concert prévue.

M. Gianini répond que ces travaux visent à permettre au « Moloko » d'organiser des activités musicales sans gêner le voisinage.

Mme Schlechten croit comprendre que la question fait référence à des événements qui ont impliqué un conseiller municipal. A ce sujet, les versions sont divergentes et le sujet a déjà été évoqué lors d'une visite de la Commission des arts et de la culture.

Un commissaire socialiste signale que l'insonorisation du « Moloko » est un élément nouveau. Il demande si les responsables du « Moloko » sont conscients qu'il s'agira d'un lieu public dans lequel tout le monde peut entrer.

M. Husser confirme que la salle sera bien un lieu public.

Le Président souhaiterait entendre les responsables du « Zoo » au sujet de la réduction de la jauge.

Mme Coutau rapporte que la police du feu a réduit la jauge à 330 personnes soit la moitié de sa capacité pour des raisons de sécurité. Cette mesure lèse l'activité du « Zoo ».

M. de Bernis souhaite relever le manque de lieux nocturnes à Genève. Il fait un parallèle entre le manque de possibilité d'accueil du public et par conséquent le nombre de personnes se trouvant à l'extérieur du bâtiment pouvant aggraver les nuisances.

Un commissaire socialiste demande si l'escalier de secours servira aux fins d'exploitation de l'Usine ou seulement de voie d'évacuation de secours.

Mme Schlechten assure que cette installation servira seulement de sortie de secours.

Vote et conclusions

L'amendement proposé par le conseiller administratif Rémy Pagani à la proposition PR-920 a été voté à la majorité des commissaires présents, soit 8 oui (2 EàG ; 2 Ve ; 3 S ; 1 PLR) 1 non (1 UDC) et 3 abstentions (1 UDC ; 2 MCG).

La proposition amendée a été acceptée à la majorité des commissaires présents, soit 8 oui (2 EàG ; 2 Ve ; 3 S ; 1 PLR) 1 non (1 UDC) et 3 abstentions (1 UDC ; 2 MCG).

En conclusion, la majorité de la commission des travaux et des constructions vous demande d'accepter le projet de délibération amendé tel qu'il est formulé ci-dessous.

PROJET DE DELIBERATION AMENDE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 600 000 francs destiné à l'assainissement acoustique des salles de concert de l'Usine et à la création de sorties de secours supplémentaires d'une salle de concert et du cinéma, situés 4, place des Volontaires, parcelle N° 3797, feuille N° 5, commune de Genève, section Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 600 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 32 097 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 50 000 francs du crédit d'étude PR-574 voté le 23 juin 2008, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2022.

Annexes:

courrier de M. Rémy Pagani comprenant l'amendement à la proposition PR-920
courrier de M. Meylan sur le détail des coûts d'insonorisation
courrier (pétition P-283) de l'Usine et de quatre associations

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

LE CONSEILLER ADMINISTRATIF

VILLE DE GENÈVE

NOTE à

Monsieur Christian ZAUGG
Président de la Commission des travaux et des constructions

Genève, le 31 janvier 2012

Objet

PR-920 - l'Usine - place des Volontaires 4
Assainissement acoustique et création de sorties de secours

Affaire traitée par
Mme Douadi / ac
Tél. 022/418.21.57

Monsieur le Président,

La proposition de crédit citée en référence traite de l'assainissement acoustique des salles de concert de l'Usine. Elle a été déposée auprès du Conseil administratif le 31 août 2011, puis auprès du Conseil municipal, lequel l'a renvoyée pour étude à votre commission.

Par un courrier daté du 26 septembre 2011, le DCTI (Département des constructions et des technologies de l'information) informait le service des bâtiments que certains dispositifs actuellement en place ne répondaient pas aux exigences légales en matière de prévention de sinistres, demandant qu'il y soit de suite remédié.

Selon les conclusions de la Police du feu, les sorties de secours du Zoo et du Spoutnik permettent d'évacuer respectivement 350 et 50 personnes. Les capacités de ces deux salles ont été réduites de moitié, dans l'attente de la réalisation de ces travaux supplémentaires.

Compte tenu de la nécessité de financer ces travaux par le biais d'un crédit d'investissement, je joins à la présente un amendement à la PR-920 pour la réalisation de ces travaux, qui comprennent notamment la création d'un escalier de secours.

Le service des bâtiments ne manquera pas de vous donner toutes les explications nécessaires lors de sa prochaine audition sur cet objet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous présente, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Rémy Pagani

Annexe mentionnée

RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE 4
CASE POSTALE 3983, CH-1211 GENÈVE 3
T +41(0)22 418 20 20
F +41(0)22 418 20 21

www.ville-ge.ch
www.geneva-city.ch
TPG BUS 36 (ARRÊT HÔTEL-DE-VILLE)

PAPIER ÉCOLOGIQUE, 100% RECYCLÉ

AMENDEMENT A LA PR - 920

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Suite à la demande de la Police du feu dans un rapport daté du 26 septembre 2011, le présent amendement intègre la construction d'un escalier de secours extérieur destiné à évacuer, en cas de sinistre, les personnes présentes dans la salle de concert du «Zoo» et de la salle de cinéma «Spoutnik» situées au 1er étage de l'Usine.

Actuellement, et selon les conclusions de la Police du feu, les sorties de secours du Zoo et du Spoutnik permettent d'évacuer respectivement 350 et 50 personnes. Les capacités de ces deux salles ont donc dû être réduites de moitié, dans l'attente de la réalisation des travaux.

La création d'un escalier métallique de 240 cm de passage permettra une meilleure répartition des issues de secours et permettra aussi de retrouver la capacité initiale d'accueil des salles.

Le projet posé le long de la façade côté Rhône sur la même parcelle que le bâtiment veillera à respecter le langage industriel de l'Usine pour une meilleure intégration.

Compte-tenu de ce qui précède, l'estimation des coûts doit donc être révisée.

Nouvelle estimation des coûts selon code CFC

CFC	Libellé	Francs	Francs
1	**Travaux préparatoires**		**63'850**
	112 Démolitions	48'050	
	113 Démontages menuiseries	3'800	
	115 Forages et découpe dans béton	12'000	
2	**Bâtiment**		**1'012'200**
	211 Maçonnerie, échafaudage	171'700	
	213 Constructions métalliques	265'000	
	221 Fenêtres, portes	55'000	
	222 Ferblanterie	5'000	
	224 Vitrages verrière	43'500	
	225 Etanchéité	3'000	
	228 Protections solaires	15'000	
	23 Electricité	50'000	
	24 Chauffage - ventilation	167'100	
	25 Sanitaire	1'000	
	27 Aménagements intérieurs 1	128'950	
	28 Aménagements intérieurs 2	106'950	
	29 Honoraires		**198'000**
	291 Honoraires architectes	150'000	
	292 Honoraires ingénieur civil	15'000	
	296 Honoraires ingénieur en acoustique	32'000	
	296 Honoraires ingénieur sécurité	1'000	
5	**Frais secondaires et comptes d'attente**		**141'155**
	51 Autorisations, taxes	6'000	
	52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents, information, plaquette, panneau de chantier	6'500	
	58 Compte d'attente pour provisions et réserve pour divers et imprévus 10 %	128'655	
	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT		**1'415'205**
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 % appliquée sur les CFC 1 à 5		113'216
	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC		**1'528'421**

Frais administratifs et financiers

Prestation du personnel pour les investissements (5 % du coût total de la construction TTC)		76'421
Fonds d'art contemporain 2 % du coût total de la construction + prestations du personnel pour les investissements + intérêts intercalaires		32'097
COUT GENERAL DE L'OPERATION TTC		**1'636'939**
A déduire : Crédit d'étude PR-574 voté le 23 juin 2008	50'000	**50'000**
TOTAL DU CREDIT DEMANDE		**1'586'939**
Arrondi à		**1'600'000**

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre "Estimation des coûts" sont ceux du mois de janvier 2012 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

Le dossier d'APA pour le projet d'assainissement acoustique a été enregistré le 18 novembre 2011 sous le numéro APA 35697-1.
Une demande de complément pour le projet d'un escalier de secours est en cours de dépôt.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charge financière annuelle sur 1'600'000 francs comprenant les intérêts au taux de 2.5 % et l'amortissement au moyen de 10 annuités	182'810

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à approuver le projet de délibération amendé suivant :

NOUVEAU PROJET DE DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m) de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

décide :

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1'600'000 francs destiné à l'assainissement acoustique des salles de concerts de l'Usine et de la création de sorties de secours supplémentaires d'une salle de concert et du cinéma, situé 4, place des Volontaires, parcelle N° 3797, feuille N° 5, commune de Genève, section Plainpalais.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la ville de Genève, à concurrence de 1'600'000 francs.

Art. 3. - Un montant de 32'097 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4.- La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 50'000 francs du crédit d'étude PR-574 voté le 23 juin 2008, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la ville de Genève de 2013 à 2022.

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

SERVICE DES BÂTIMENTS

VILLE DE GENÈVE

Ville de Genève
Département du Conseil municipal
17 FEV. 2012
A traiter par:
Copies:

NOTE à
Monsieur Christian ZAUGG
Président de la commission des travaux et des constructions

Genève, le 16 février 2012

Objet **Place des Volontaires 4 - l'Usine - PR-920**

Monsieur le Président,

Faisant suite à votre demande, je vous remets ci-joint les coûts de la PR-920 ventilés par salles.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous présente, Monsieur le Président, mes salutations les meilleures.

Philippe MEYLAN
Chef de service

Annexe mentionnée

Copie à : M. Pagani, Conseiller administratif
Codirection du département des constructions et de l'aménagement

RUE DU STAND 25
CH-1204 GENÈVE
T +41(0)22 418 21 50
F +41(0)22 418 21 51

www.ville-geneve.ch – www.geneva-city.ch
TPG BUS 2-10-19-20-D-K-L (ARRÊT PALLADIUM)
TRAMS 13-15-16 (ARRÊT STAND)

Andrea Calanchini, architecte
Rue Montbrillant 28, 1201Genève T022/734.06.91 F022/734.06.92 a_calanchini@yahoo.com

034 usine

Estimation des coûts 13.02.12

	total
rez_KAB/PTR	96'250
1er_ZOO	406'320
1er_MOLOKO	203'150
rez/1er_HALL	52'680
1er_ESCALIER FACADE	317'650
total travaux	1'076'050

rez_KAB/PTR

fermeture des fenêtres en façade

CFC1	CFC2	CFC3		total 2	total 1
2			bâtiment		96'250
		211	maçonnerie, échafaudage	43'550	
		221	fenêtres, portes	9'000	
		228	protections solaires	6'000	
	23		électricité	7'000	
	24		chauffage, ventilation	14'600	
	27		aménagements intérieurs 1	7'000	
	28		aménagements intérieurs 2	9'100	

1er_ZOO

fermeture des fenêtres en façade, remplacement parois profilit, remplacement verres verrière inférieure, démontage verrière supérieure, désenfumage, absorbtion

CFC1	CFC2	CFC3		total 2	total 1
1			travaux préparatoires		24'100
		112	démolition	24'100	
2			bâtiment		382'220
		211	maçonnerie, échafaudage	52'100	
		213	constructions métalliques	45'000	
		221	fenêtres, portes	6'000	
		222	ferblanterie	5'000	
		224	vitrages verrière	43'500	
		228	protections solaires	6'000	
	23		électricité	20'000	
	24		chauffage, ventilation	117'100	
	27		aménagements intérieurs 1	38'750	
	28		aménagements intérieurs 2	48'770	

1er_MOLOKO

fermeture des fenêtres en façade y.c. survitrage, création de parois de séparation et d'une nouvelle ventilation pour

CFC1	CFC2	CFC3		total 2	total 1
1			travaux préparatoires		30'700
		112	démolition	16'900	
		113	démontages menuiseries	1'800	
		115	forages et coupes dans béton et maçonnerie	12'000	
2			bâtiment		172'450
		211	maçonnerie, échafaudage	29'750	
		221	fenêtres, portes	23'750	
		225	étanchéité	3'000	
		228	protections solaires	3'000	
	23		électricité	16'000	
	24		chauffage, ventilation	32'400	
	27		aménagements intérieurs 1	25'650	
	28		aménagements intérieurs 2	38'900	

rez/1er_HALL

plafonds absorbants, remplacement portes palières

CFC1	CFC2	CFC3		total 2	total 1
2			bâtiment		52'680
		211	maçonnerie, échafaudage	12'700	
	27		aménagements intérieurs 1	32'800	
	28		aménagements intérieurs 2	7'180	

1er_ESCALIER SECOURS

création d'un escalier et d'une passerelle de secours en façade, reaménagement intérieur pour créer les sorties de secours en facade du ZOO et du SPOUTNIK

CFC1	CFC2	CFC3		total 2	total 1
1			travaux préparatoires		9'050
		112	démolition	7'050	
		113	démontages menuiseries	2'000	
2			bâtiment		308'600
		211	maçonnerie, échafaudage	33'600	
		213	constructions métalliques	220'000	
		221	fenêtres, portes	16'250	
	23		électricité	7'000	
	24		chauffage, ventilation	3'000	
	25		installations sanitaires	1'000	
	27		aménagements intérieurs 1	24'750	
	28		aménagements intérieurs 2	3'000	

Association "Vivre au Seujet"
Quai du Seujet 36 - 1201 Genève

Association des Habitants de la Rue du Tir
Rue du Tir 1 - 1204 Genève

Association l'Usine
Place des Volontaires 4 - 1204 Genève

Société coopérative du Rhône
Rue de la Coulouvrenière 12, 14, 16
Rue du Tir 4- 1204 Genève

Coopérative La Cigüe
Rue de Montbrillant 24 - 1201 Genève
Bâtiment Coulouvrenière 26 1204 Genève

Ville de Genève
Secrétariat du Conseil municipal
R 12 MAR. 2012
A traiter par:
Copies:

Mesdames Messieurs les membres du Conseil d'État de la République et du Canton de Genève

Rue de l'Hôtel-de-Ville 2
Case postale 3964
1211 Genève 3

Mesdames Messieurs les membres du Conseil administratif de la Ville de Genève

Rue de l'Hôtel-de-Ville 4
1204 Genève

Conseil Municipal de la Ville de Genève

Rue de la Croix-Rouge 4
1204 Genève

Genève, le 5 mars 2012

Mesdames et Messieurs les Conseillers d'Etat,
Mesdames et Messieurs les Conseillers administratifs,
Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Objet: **Demande conjointe de l'Usine et de ses riverains pour rétablir des conditions de vie acceptables dans le quartier**

L'Usine et ses riverains font aujourd'hui le même constat : la situation que connaît le quartier de la Place des Volontaires n'est pas supportable. Ils joignent dès lors leurs efforts pour demander aux autorités d'intervenir afin d'y rétablir des conditions de vie acceptables : les cinq associations signataires de cette demande ont donc décidé *ensemble* de vous solliciter afin que cessent les nuisances dont sont victimes les habitants depuis bientôt 25 ans et que l'Usine puisse exercer ses activités culturelles sans conflit de voisinage.

Des mesures simples et éprouvées permettraient en effet d'apporter une solution dépassionnée à une situation intenable. C'est pourquoi nous vous demandons instamment de mettre en œuvre les actions suivantes :

1. **Constituer une équipe de modérateurs de nuit assignée à ce quartier.** Cette mesure démontre depuis plusieurs mois son efficacité dans d'autres secteurs du canton, ainsi que dans plusieurs villes de Suisse. Pourquoi notre quartier, notoirement sensible, ne pourrait-il pas bénéficier en priorité de cette expérience ? Cette équipe serait en service durant les soirées de weekend et ceci jusqu'à l'heure de fermeture des établissements nocturnes du quartier. Ces modérateurs pourraient collaborer étroitement avec le personnel de sécurité de l'Usine et du Palladium, ainsi qu'avec la police municipale et cantonale. Leurs tâches comprendraient la canalisation des individus sous l'emprise de l'alcool et des stupéfiants afin qu'ils cessent d'uriner, de vomir, de hurler ou de se battre dans la rue ou dans les entrées d'immeubles. La présence de ces personnes permettrait également de décourager la criminalité, ou encore l'alcoolisme des mineurs - que l'on voit communément errer ivres sur la Place des Volontaires. Nous sommes convaincus que la mise en place à court terme de modérateurs de nuit constitue la solution de terrain la plus efficace, la plus réaliste et la plus raisonnable pour réduire les nuisances et contribuer à rétablir la tranquillité publique dans ce secteur du canton. **Nous demandons à l'exécutif de la Ville et du Canton d'agir rapidement, pour constituer cette équipe de modérateurs, en collaboration avec les lieux nocturnes du quartier.**

2. **Mettre en œuvre sans délais le plan d'assainissement sonore du bâtiment de l'Usine.** Nous rappelons que la décision rendue par l'OCIRT a établi formellement que les niveaux sonores infligés aux riverains dépassent toute mesure – ils sont 20 fois supérieurs aux exigences légales ! Il va sans dire que l'achèvement de ce projet est attendu avec impatience par les habitants, mais aussi par l'Usine qui pourrait ainsi respecter les normes en vigueur. **Les associations d'habitants demandent au Conseil municipal de la Ville de faire avancer ce dossier rapidement, car elles en seront les principales bénéficiaires.**

3. **Rendre plus efficace et adéquate la stratégie policière** dans le quartier. Il faut que cesse le harcèlement dont sont victimes les habitants, surtout les femmes et les enfants adolescents, du fait de la présence de douzaines de vendeurs de stupéfiants. Leur présence a atteint des niveaux tout à fait insupportables pour les habitants. Le quartier a besoin d'une visibilité accrue des différents organismes de Police (cantonale et municipale) afin que la qualité de vie et la sécurité soient garanties. **Nous demandons aux autorités concernées de discuter les mesures à prendre en concertation avec l'Usine et les associations d'habitants. Ces dernières seront tenus informées régulièrement par une personne de référence au sein de la Police (municipale et cantonale) des mesures prises ou planifiées.**

4. **Planifier sérieusement la création d'un nouvel établissement** susceptible d'accueillir des activités musicales du type de celles actuellement programmées à l'Usine. En effet, la création d'un établissement supplémentaire permettrait de contribuer à résoudre le problème actuel de saturation de l'Usine et la frustration des clients qui en résulte. Une partie du public attend sur la place une partie de la nuit avant d'entrer dans l'établissement, demeurant sous les fenêtres des chambres à coucher des riverains et produisent un raffut indescriptible. **Nous demandons à la Ville et au Canton de tout mettre en oeuvre avant la fin du mois de juin pour permettre l'ouverture d'un établissement dédié à la culture alternative.**

Après des années de vaines requêtes pour qu'une gestion effective de ce dossier soit mise en œuvre, il est temps que les choses changent. Cette démarche entreprise de façon conjointe par les acteurs du quartier – Usine et habitants - démontre l'urgence de la situation ainsi que la gravité des nuisances. Elle indique également que les mesures volontaristes qui seront prises par les autorités feront l'unanimité. Il n'y a dès lors plus d'obstacle sur le terrain pour qu'une telle action soit entreprise de toute urgence.

A l'heure où chacun prône la mixité sociale, la vitalité culturelle, le maintien de logements en ville, il importe que les autorités prennent les moyens pour que ces notions demeurent crédibles et ne se traduisent pas en nuisances intolérables pour notre quartier.

En espérant sincèrement que les habitants du quartier et l'Usine seront entendus cette fois-ci, je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs les Conseillers d'Etat, les Conseillers administratifs et les Conseillers municipaux, notre respectueuse considération.

Pour l'Association des Habitants de la Rue du Tir

Catherine Hennis-Pierre

Pour l'Association "Vivre au Seujet"

Hector Salvador

Pour l'Association l'Usine

Albane Schlechten

Pour la Société Coopérative du Rhône

Michael von Mandach

Jules de Bernis

Pour la Coopérative La Cigüe

Guillaume Käser

Sébastien Perrot

Pour les coopérateurs Rue Coulouvrenière 26

Kevin Bonvin

NPFIFFNER

Noémie Pfiffner

Pour toute communication :

Association « Vivre au Seujet »
c/o Hector Salvador
Quai du Seujet 36
1201 Genève

Association des Habitants de la Rue du Tir
Catherine Hennis-Pierre
Rue du Tir 1
1204 Genève

Un quartier en souffrance

La fermeture des différents lieux alternatifs du canton a entraîné une hausse considérable de la fréquentation de l'Usine, située au cœur d'un quartier à vocation mixte, où l'enjeu est de faire cohabiter des activités diurnes, nocturne, et d'habitation. Par la force des choses, les excès d'une fraction de noctambules ont également augmenté et le quartier est victime d'un effet de concentration des nuisances. Hurlements et bagarres nocturnes se produisent principalement entre minuit et la fermeture des établissements nocturnes. Le petit matin révèle alors les incivilités de la nuit : est-il normal que les habitants aient systématiquement à enjamber des flaques d'urine et de vomi pour sortir de chez eux ?

Il est notoire que la place des Volontaires et les alentours forment aujourd'hui l'une des places ouvertes de la drogue à Genève. Des patrouilles de police assurent un semblant de calme le temps de leurs passages, mais ces rondes sont insuffisantes pour rétablir durablement la sécurité. Même si la majorité des noctambules se comportent correctement, ce contexte de non-droit est propice à des débordements, directement proportionnels à l'affluence que connaît l'endroit. La présence régulière de personnes au comportement souvent imprévisible et parfois violent, qui occupent les entrées d'immeubles et de garages où ils se comportent en terrain conquis, provoque un climat d'insécurité pour tout le quartier. Des vols et des déprédations sont également régulièrement commis dans le périmètre, que ce soit dans les immeubles ou à l'égard des véhicules.

Notre quartier est donc véritablement dans une situation d'urgence et c'est pourquoi cinq associations du quartier se sont regroupées pour demander quatre types d'actions urgentes aux de la Ville de Genève et di Canton:

1. Constituer une équipe de modérateurs de nuit assignée à ce quartier lors des soirées d'affluence.

2. Mettre en œuvre sans délais le plan d'insonorisation du bâtiment de l'Usine.

3. Rendre plus efficace et adéquate la stratégie policière.

4. Planifier sérieusement la création d'un nouvel établissement.