

Proposition du Conseil administratif du 14 décembre 2022 en vue de l'ouverture d'un crédit de 555 900 francs destiné à une subvention d'investissement octroyée à l'Association paroissiale du Sacré-Cœur pour la restauration, suite à son incendie, de l'église du Sacré-Cœur sise rue du Général-Dufour 18 – Genève-Cité.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

L'église du Sacré-Cœur a été victime d'un important incendie le 19 juillet 2018 qui a gravement endommagé l'édifice et marqué de façon tragique les 160 ans d'histoire de ce bâtiment dont la pose de la première pierre de l'édifice est attestée le 19 juillet 1858. Le feu et l'eau ont provoqué des dégâts considérables entraînant la destruction quasi intégrale des anciens espaces du bâtiment. Passé le temps des constats, de l'imposant inventaire du sinistre, les premières mesures de sauvegarde des biens culturels ont été faites sans délai et les travaux de sécurisation du bâtiment ont également été entrepris. Néanmoins, l'édifice est entièrement ravagé. Le toit et les greniers ont notamment été sévèrement atteints et une grande partie d'entre eux s'est écroulée, endommageant gravement les étages inférieurs. Pour mener à bien ce chantier de restauration et de reconstruction, dont les coûts estimés dépassent significativement les dédommagements pris en charge par ses assurances, la paroisse du Sacré-Cœur dispose de moyens financiers limités. Elle a lancé une recherche de fonds auprès de fondations, de donateurs privés, et sollicité des demandes de subventions auprès des pouvoirs publics, Confédération, Etat et Ville de Genève.

Notice historique

Dans le contexte politique soutenu par James Fazy pour reconnaître chaque religion et lui donner un lieu de culte sera édifié en 1858, sur une des nombreuses parcelles libérées par la démolition des fortifications, un temple maçonnique, nommé le Temple unique. Cet imposant monument, construit aux portes de la ville ancienne, a été édifié selon les plans de l'ingénieur allemand Hermann Hug. Composé de quatre niveaux et inspiré de l'esthétisme des temples grecs, l'édifice sera agrandi en 1939, dans le même style, par l'architecte genevois Adolphe Guyonnet. Cette importante transformation du bâtiment, prolongeant d'une quinzaine de mètres le volume de l'édifice, fut entreprise pour l'adapter aux besoins et évolutions de la liturgie catholique.

Exposé des motifs

Pratique de la Ville de Genève en matière de subventions

Le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité gère les subventions allouées à la restauration d'édifices culturels et, par le passé, la Ville de Genève a participé à de nombreuses reprises aux frais d'entretien et de rénovation de ces bâtiments. Dans le cas présent, la Ville de Genève a été saisie d'une demande formelle émanant de l'Association paroissiale du Sacré-Cœur, propriétaire du bâtiment.

Dans la grande majorité des cas et au vu des montants concernés, les sommes engagées ont été décidées par le Conseil municipal sur proposition du Conseil administratif.

D'une manière générale, les subventions allouées par la Ville de Genève sont identiques à celles accordées par l'Etat de Genève. L'analyse détaillée des demandes est le fait de l'Office du patrimoine et des sites du Département du Territoire. Ce dernier demande un devis estimatif complet et détaillé au maître de l'ouvrage, puis en extrait les postes spécifiquement destinés à des travaux de restauration au sens strict du terme. Ceux-ci sont alors considérés comme «travaux subventionnables» et le coût qu'ils représentent sert de base à la fixation du taux de subventionnement. La Ville de Genève se rallie, en principe, aux conclusions de l'analyse effectuée par les services de l'Etat et dispose d'un dossier technique complet des travaux qui lui permet d'en vérifier la cohérence et le bien-fondé.

Obligation légales et de sécurité

L'église du Sacré-Cœur est classée (MS-c 261) par un arrêté du Conseil d'Etat du 26 septembre 2007.

Programme et descriptif des travaux subventionnables

La planification des travaux de restauration se fait dans un cadre bien précis et défini par le maître de l'ouvrage qui, compte tenu de l'envergure du projet, s'est adjoint les compétences d'un mandataire spécialisé chargé de le représenter. Le bureau d'architecte a une expérience reconnue des chantiers de restauration de monuments et la connaissance fonctionnelle et historique du bâtiment est largement acquise. Des experts complètent l'équipe pluridisciplinaire et chaque corps de métier est retenu sur appel d'offres. Comme pour toute intervention sur des monuments historiques, l'Office du patrimoine et des sites (OPS) est partie pre-

nante du dossier afin d’assurer un suivi des travaux et de valider les principes de restauration proposés.

Déontologie de la restauration – conservation

Le projet est prévu dans le strict respect des diverses chartes en matière de conservation du patrimoine, dont la Charte de Venise de 1964. L’objectif visé est la conservation maximale de la substance historique et prioritairement originale. Les interventions seront effectuées avec clarté, lisibilité et/ou réversibilité.

Confortation et mesures de sauvegarde

Afin de protéger les peintures et œuvres d’art non déplaçables, des protections ont été mises en place immédiatement après l’incendie. Les expertises et études permettant de définir les protocoles de restauration ont ensuite été commandées pour les éléments bâtis et les œuvres d’art intégrées.

Restauration extérieure

L’enveloppe extérieure sera complètement reprise, avec une réfection des enduits de maçonnerie et une restauration des parties en pierre calcaire apparentes. La toiture disparue lors de l’incendie sera reconstruite selon les gabarits initiaux. Quant aux menuiseries extérieures, elles seront toutes conservées et adaptées afin de pouvoir accueillir de nouveaux verres conformes aux standards énergétiques.

Restauration intérieure

Les staffs au rez-de-chaussée et au premier étage seront réalisés à l’identique, les existants ayant été complètement pollués par l’incendie. Les faux-marbres et peintures murales d’époque ayant souffert de l’humidité due à l’eau d’extinction seront restaurés. Les peintures murales et les œuvres intégrées seront restaurées par une entreprise spécialisée, les œuvres d’art déplacées seront également restaurées et réinstallées en fonction du nouveau projet. Enfin la réfection complète de l’orgue sera entreprise.

Transition écologique et cohésion sociale

Impact environnemental

En marge des travaux de restauration subventionnables, le projet est que l’Association paroissiale du Sacré-Cœur développe une architecture passive et durable.

Installations techniques

La reprise complète des installations techniques (chauffage, ventilation et sanitaire) sera effectuée selon un concept énergétique adapté à l'exploitation future du bâtiment et soucieux de la préservation de l'environnement. Hormis l'Eglise Nouvelle, les locaux seront ventilés par des installations double flux assurées par des monoblocs adiabatiques et équipés de batteries de froid et de chaud. La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur réversible alors que la chaudière existante au gaz sera conservée en appoint. Enfin, le raccordement du bâtiment est prévu pour le futur réseau GeniLac.

Optimisation de l'enveloppe thermique

L'amélioration du coefficient thermique des différentes surfaces de l'enveloppe sera obtenue par la mise en œuvre d'une isolation adaptée dans tout le bâtiment et en particulier le toit, en complément de l'installation de doubles vitrages sur les menuiseries existantes décrite dans les travaux subventionnables.

Ambition écologique

Conjuguées et utilisées de façon judicieuse, ces installations techniques, l'optimisation de l'enveloppe et la mise en œuvre de matériaux renouvelables permettront de tendre vers une architecture passive. Ces différentes interventions favoriseront les économies d'énergie et contribueront à réduire les frais d'exploitation.

Estimation des coûts

(Source: Département du territoire – Office du patrimoine et des sites, 27 septembre 2022)

CFC	Libellé	Montant du devis	% subventionnable	Montant de la subvention
2	Bâtiment			
21	Gros œuvre 1			
211.1	Echafaudages	170 750	15%	25 613
211.5	Etayages	150 000	15%	22 500
211.6	Maçonnerie	5 000	15%	750
22	Gros œuvre 2			
221	Mise en conformité des fenêtres	618 382	15%	92 757

222	Ferblanterie	50 291	15%	7 544
224	Couverture	432 465	15%	64 870
226	Réfection des façades	343 150	15%	51 473
227	Travaux extérieurs			
	de peinture	80 194	15%	12 029
23-26	Installations techniques			
	Electricité, CVCS, transport	PM	0%	PM
27	Aménagements intérieurs 1			
271	Remise en étage des			
	voûtes, sommiers et			
	poteaux	120 000	15%	18 000
28	Aménagements intérieurs 2			
281	Restauration des sols			
	existants	60 000	15%	9 000
285	Restauration des			
	peintures et décors			
	peints	30 000	50%	15 000
9	Agencement intérieur			
902	Orgue	155 000	15%	23 250
981	Restauration staff,			
	corniches et rosaces	679 315	15%	101 897
	Restauration toile et fresques	143 000	50%	<u>71 500</u>
I.	Coût total de la construction (HT)	3 037 546		516 182
	Calcul des frais financiers			
	+ TVA 7,7%			<u>39 746</u>
VI.	Total du crédit demandé (TTC)	arrondi		555 900

Financement

(Source: paroisse du Sacré-Cœur, juillet 2022)

Sur la base du coût total des travaux devisé début 2021 à 18,9 millions de francs TTC, la part de travaux subventionnables a été estimée à 3 millions de francs TTC, soit 2,8 millions hors taxes. Sur la base de ce premier calcul, l'Etat de Genève s'est engagé à subventionner la campagne de travaux pour un montant de 517 892 francs selon la confirmation d'octroi du 2 mars 2022. L'avancée des études depuis cette date a conduit le Service des monuments et des sites à formuler des mesures de sauvegarde complémentaires induisant un surenchérissement du devis général et également une adaptation à la hausse du montant de la subvention accordée à la paroisse. Ces mesures de sauvegarde complémentaires et l'ajustement du programme portent ainsi le coût total des travaux à 24,5 millions de francs TTC. Sur ce montant, la part de travaux subventionnables est de 3,2 millions de francs TTC, soit 3 millions hors taxes, conformément au détail présenté

dans l'estimation des coûts. Le complément que propose d'accorder la commission d'octroi est ainsi de 38 035 francs, soit un total de 555 927 francs. A noter que la commission se prononcera formellement pour ce complément d'octroi en début d'année 2023.

Par ailleurs, la contribution de l'assurance financera le chantier à hauteur de 8 millions. Les fondations et grands donateurs se sont engagés à verser 7 millions de francs et, en complément de la demande de subvention adressée à la Ville et à la Confédération, l'Association paroissiale du Sacré-Cœur fera appel à un financement bancaire à hauteur de près de 9,35 millions.

Coût estimatif des travaux	(HT)	(TTC)
Dont travaux subventionnés	3 037 546	3 271 437
Part des travaux non subventionnés		21 228 563
		24 500 000
Subventions publiques		
Etat de Genève		517 892
Etat de Genève (complément escompté)		38 035
Confédération (escompté) = subvention Etat		555 927
Ville de Genève (escompté) = idem – arrondi		555 900
		1 667 754
Financement et dons		
Assurance (Axa-Winterthur)		8 000 000
Fondations et grands donateurs		7 000 000
Financement bancaire		9 332 246
Coût total		24 500 000

Délai de réalisation

Le chantier a débuté le 3 février 2022 et se déroulera sur une période d'environ deux ans (vingt-quatre mois). La fin du chantier et la mise en exploitation sont programmées au printemps 2024.

Référence au 18^e plan financier d'investissement (PFI) 2023-2034 (p. 58)

Ce projet figure au PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 044.046.02 pour un montant de 600 000 francs, avec une année de dépôt prévue en 2023.

Budget de fonctionnement

Hormis les charges financières annuelles ce crédit n'engendrera pas de charges budgétaires supplémentaires.

Charges financières annuelles

La charge financière annuelle nette comprenant les intérêts au taux de 1,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités se montera à 115 400 francs.

Validité des coûts

Les coûts indiqués comme base pour le calcul des subventions accordées sont de la responsabilité de la paroisse du Sacré-Cœur, propriétaire de l'édifice.

Autorisation de construire

L'autorisation de construire a été délivrée le 1^{er} février 2022.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est la Direction du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (Unité conservation du patrimoine architectural).

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement et planification des dépenses d'investissement - [A/B]
Impact sur le budget de fonctionnement - [C]**

Objet: subvention d'investissement octroyée à l'Association paroissiale du Sacré-Cœur pour la restauration de l'édifice suite à l'incendie, rue du Général-Dufour 18 - Genève-Cité.

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS (francs)

	Montant	%
Subvention	555 900	
Coût total du projet TTC	555 900	

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT (francs)

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM :			
2022	0		0
2023	0		0
2024	555 900		555 900
Totaux	555 900	0	555 900

C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (francs)

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: DACM

CHARGES

		Postes en ETP
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation		
31 - Charges d'entretien des bâtiments		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)	115 400	
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	115 400	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-115 400
---	-----------------

Au bénéfice de ce qui précède, 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 e) 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 555 900 francs, destiné à une subvention d'investissement octroyée à l'Association paroissiale du Sacré-Cœur pour la restauration, suite à son incendie, de l'église du Sacré-Cœur sise rue du Général-Dufour 18 – Genève-Cité.

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 555 900 francs.

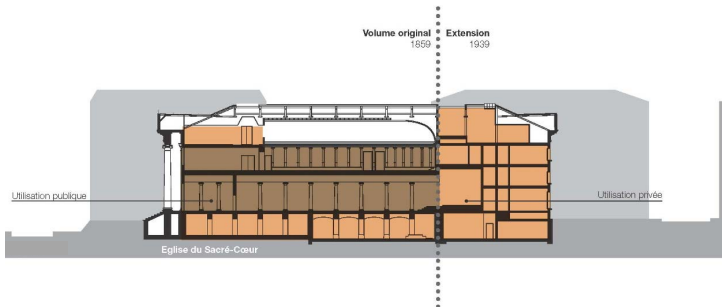
Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2024 à 2028.

Annexes:

- schémas de synthèse
- photographies de l'incendie

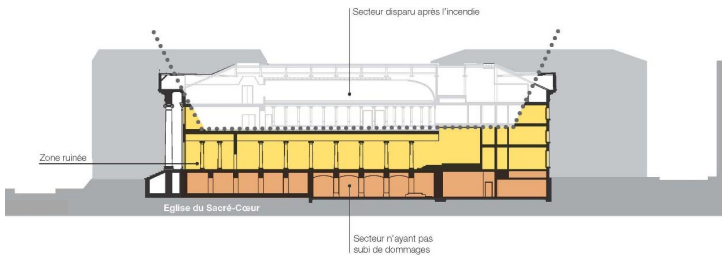
1859 – 1939

Repérage des étapes successives de construction du bâtiment accueillant l'église du Sacré-Cœur et de répartition des usages (utilisation publique 40% / utilisation privée 60%)



2018

L'incendie compromet une bonne partie de l'utilisation de l'édifice, obligeant à l'interruption de toutes les activités. Les portes se ferment, le silence s'installe.



2024

Le projet prévoit d'augmenter considérablement l'utilisation publique de l'édifice (100%). Les secteurs n'ayant pas subis de dommages sont restaurés et les secteurs disparus, reconstruits selon le projet ambitieux que porte la Paroisse : édifier une nouvelle Maison d'Église, au cœur de Genève, qui soit un lieu de synergies, d'échanges et de rencontres.

