

Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue du bouclage de sept crédits d'étude et de construction terminés, gérés par le Service des bâtiments, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 1 016 471,11 francs, composé:

- I. de trois crédits d'étude non suivis de réalisation, représentant un montant total voté de 240 000 francs, moins une dépense cumulée de 13 840,20 francs, sans demande de crédit complémentaire;**
- II. d'un montant de 1 016 471,11 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires de quatre crédits de réalisation terminés.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Selon les dispositions légales de la loi sur l'administration des communes (article 30, alinéa 1, lettres e) et m) et de son règlement d'application (articles 33, 34, alinéa 6, lettre j, et article 35), cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le décompte final de divers crédits d'étude et de travaux terminés, gérés par le Service des bâtiments.

- I. Bouclage de trois crédits d'étude non suivis de réalisation, représentant un montant total voté de 240 000 francs, moins une dépense cumulée de 13 840,20 francs, sans demande de crédit complémentaire**

1. *Place Claparède 2, étude de réfection des façades de l'immeuble*
PFI 012.057.01 – Logements existants
PR-117, votée le 15 janvier 2002, étude
OTP/SAP I250268101

Montant voté	70 000,00
Montant des dépenses	0,00

Cette étude a été suspendue dans le cadre de la mise en place des priorités de rénovation du patrimoine financier, au regard des informations tirées de l'outil d'analyse «Stratus». En effet, l'état général de ce bâtiment (indice Stratus 0,87) montre que de nombreux autres projets sont prioritaires. Un nouveau crédit sera déposé en temps utile, lorsque des travaux seront planifiés pour cet immeuble.

2. *Rue des Rois 13 à 17, étude de réfection des façades de l'immeuble*
PFI 012.063.01 – Logements existants
PR-117, votée le 15 janvier 2002, étude
OTP/SAP I250269101 à I250369103

Montant voté	60 000,00
--------------	-----------

Montant des dépenses 0,00

Cette étude a été abandonnée pour les mêmes raisons que celles mentionnées sous le point 1. En ce qui concerne cette adresse, l'indice Stratus est de 0,7.

3. *La Grange, villa, sous-sols*

PFI 112.042.01 – Administration générale, objets immobiliers

PR-495, votée le 20 mars 2007, étude

OTP/SAP I250335101

Montant voté	110 000,00
Montant des dépenses	13 840,20

L'étude préliminaire menée dès la mise à disposition du crédit d'étude a mis en évidence, pour des raisons de sécurité, l'urgence des interventions à effectuer, relevant de l'entretien du bâtiment. En effet, l'étanchéité de la terrasse du perron était fortement diminuée, voire inexistante, ce qui a engendré d'importantes infiltrations d'eau (travaux d'étanchéité réalisés: 22 000 francs). Tout le cordon supérieur reprenant les garde-corps était fortement dégradé et a dû être entièrement changé. Pour la sécurité des lieux, ce changement devait intervenir au plus vite. En cas d'hiver rigoureux, on aurait pu voir des parties de pierres se détacher et la fixation des garde-corps n'aurait plus été assurée. D'importants travaux sur les pierres de taille ainsi que sur les éléments sculptés ont été réalisés (490 000 francs). Ces travaux ont été effectués sur le budget d'entretien du Service des bâtiments, rendant ainsi caduque la demande du crédit de réalisation.

II. Boucllement de quatre crédits de construction gérés par le Service des bâtiments, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 1 016 471,11 francs, destiné à couvrir les dépenses supplémentaires

4. *Grand Théâtre, remplacement de la mécanique de scène*
PFI 043.009.02 – Théâtres & concerts
PR-301, votée le 24 juillet 1987, étude
PR-280, votée le 12 avril 1994, réalisation
OTP/SAP I250021101

Montant voté net	17 605 000,00
Subvention	<u>1 000 522,00</u>
Total	18 605 522,00
Montant des dépenses	<u>18 919 482,24</u>
Différence	- 313 960,24

Le coût total de la construction avant frais financiers s'élève à 18 267 514 francs, soit inférieur de 31 986 francs à celui prévu dans la proposition PR-280.

Bien que ne figurant pas dans la proposition, des intérêts intercalaires ont été perçus pour un total de 346 468 francs, expliquant ainsi le dépassement sur ce crédit. En effet, entre le vote de ce crédit et son boucllement, il a été décidé que les intérêts intercalaires seraient dorénavant supportés par les investissements eux-mêmes et non plus par le budget de fonctionnement (extrait du Conseil administratif du 19 juillet 1995).

5. *Rue Pierre-Fatio 17 – Bd Helvétique 29, travaux d'aménagement, de maintenance et d'adaptation*
PFI 112.018.04 – Administration générale, objets immobiliers
PR-95-II, votée le 12 septembre 2001
OTP/SAP I250236102+ I250236103

Montant voté	1 342 000,00
Montant des dépenses	1 473 817,65
Différence	-131 817,65

Ce dépassement s'explique essentiellement par un excédent de 155 088 francs d'intérêts intercalaires perçus. La période de calcul a en effet couru sur cinq ans au lieu des deux années prévues dans la proposition, suite à la mise en exploitation tardive de cet objet.

6. *Rue Lissignol 9, rénovation de l'immeuble*
PFI 012.087.02 – Logements existants
PR-31, votée le 17 septembre 1996, étude
PR-255, votée le 11 février 2004, réalisation
OTP/SAP I250285101

Montant voté	3 244 000,00
Montant des dépenses	3 494 454,35
Différence	-250 454,35

Le coût de la construction s'élève à 3 223 483 francs, soit un dépassement de 243 483 francs du montant prévu dans la proposition PR-255. Plusieurs facteurs ont engendré ce dépassement.

Gros-œuvre

En cours de chantier, le choix d'un crépi isolant volcanique plus onéreux qu'un crépi traditionnel, mais amenant un gain en durabilité et en matière d'économie d'énergie, a été fait. Lors des travaux, il est apparu que l'état d'une des façades de la cour de l'immeuble était structurellement inapte à supporter un renforcement, et sa reconstruction s'est avérée incontournable. De plus, il s'est avéré lors de la réalisation qu'un plus grand nombre d'embrasures en pierre naturelle que prévu ont dû être remplacées (plus-value de 165 000 francs).

Chauffage-ventilation

Lors de l'étude, il était prévu d'installer une chaufferie commune pour trois bâtiments (rue Rousseau 14, rue Rousseau 16 et rue Lissignol 9) avec une sous-station dans le sous-sol du bâtiment rue Lissignol 9. Lors de la réalisation, et après discussion avec le Service de l'énergie, décision a été prise de placer une chaufferie dans les combles afin de pouvoir commencer les travaux indépendamment de ceux de l'immeuble sis rue Rousseau 14 (chaufferie principale). Cette solution a engendré une plus-value sur l'immeuble puisqu'il a fallu créer une chaufferie en lieu et place d'une sous-station (plus-value de 11 000 francs).

La décision d'intégrer un système de double flux pour la ventilation a été prise en collaboration avec le Service de l'énergie, lors de la mise au point définitive du projet d'exécution, afin d'être en adéquation avec l'Agenda 21 (plus-value de 55 000 francs).

Fenêtres

Après discussion avec la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) et le conseiller en conservation de la Ville de Genève, la décision a été prise de conserver, dans la mesure du possible, les fenêtres existantes et de les adapter aux normes actuelles (plus-value de 20 000 francs).

7. *Bois-de-la-Bâtie 28, construction d'une nouvelle volière dans le parc aux animaux*
PFI 092.066.04 – Moyen de gestion des espaces verts
PR-581, votée le 20 février 2008
OTP/SAP I250323101

Montant voté	740 400,00
--------------	------------

Montant des dépenses	1 060 638,87
Différence	– 320 238,87

Pour mémoire, cette demande de crédit a été déposée dans le cadre des mesures prophylactiques contre la grippe aviaire. Juste avant l'ouverture du chantier, le vétérinaire cantonal a demandé un treillis avec une maille plus serrée, afin d'empêcher l'intrusion de petits oiseaux externes au parc (passereaux) ou de rongeurs sauvages, vecteurs de divers germes pathogènes. Cette section de maille n'étant pas de fabrication standard, le coût de la réalisation a été majoré de 177 000 francs HT. Une modification de la structure porteuse constituée d'arbres métalliques ainsi que le renforcement des points d'ancrage ont été rendus nécessaires consécutivement à cette nouvelle option, engendrant un surcoût de 54 000 francs HT.

Conclusion

Sur les sept crédits présentés ici en vue de leur bouclage :

- trois concernent des crédits d'étude non suivis de réalisation, sans demande de crédit complémentaire;
- quatre concernent des crédits de réalisation en dépassement, avec demande de crédit complémentaire.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets de délibérations ci-après :

PROJET DE DÉLIBÉRATION I
(*crédits d'étude non suivis de réalisation sans demande de crédit complémentaire*)

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. – Les crédits suivants :

- 70 000 francs pour l'étude de la réfection des façades de l'immeuble sis 2, place Claparède (PR-117 votée le 15.01.2002);
- 60 000 francs pour l'étude de la réfection des façades de l'immeuble sis 13-17, rue des Rois (PR-117 votée le 15.01.2002);
- 110 000 francs moins une dépense de 13 840,20 francs pour l'étude de l'assainissement des sous-sols de la villa La Grange (PR-495 votée le 20.03.2007),

sont abandonnés et bouclés sans demande de crédit complémentaire.

Art. 2. – La dépense du crédit mentionné à l'article premier sera amortie au moyen d'une annuité qui figurera au budget de la Ville de Genève 2013.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II
(crédits de réalisation terminés nécessitant une demande
de crédit complémentaire)

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, en vue du bouclage de quatre crédits de réalisation terminés, un crédit complémentaire de 1 016 471,11 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires, soit:

- 313 960,24 francs pour le remplacement de la mécanique de scène du Grand Théâtre (PR-280 votée le 12.04.1998);
- 131 817,65 francs pour des travaux d'aménagement, de maintenance et d'adaptation de l'immeuble sis 17, rue Pierre-Fatio – 29, boulevard Helvétique (PR-95, arrêté II, votée le 12.09.2001);
- 250 454,35 francs pour les travaux de rénovation de l'immeuble sis 9, rue Lissignol (PR-255 votée le 11.02.2004);
- 320 238,87 francs pour la construction de nouvelles volières pour le parc aux animaux du bois de la Bâtie (PR-581 votée le 20.02.2008).

Art. 2. – Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif ou financier, suivant la nature du patrimoine des objets concernés. Pour chaque objet, la dépense sera amortie sur la durée d'amortissement restante de la réalisation.

I Crédits abandonnés ne présentant pas de dépassement

N° OTP	bâtiments	N° PFI	PR	voté le :	dépenses	voté	différence
1) I250268101	Claparède 2, étude de réfection des façades de l'immeuble	012.057.01	117	15.01.2002	0.00	70'000.00	70'000.00
2) I250269101 I250269102 I250269103	Rois 13-17, étude de réfection des façades	012.063.01	117	15.01.2002	0.00	60'000.00	60'000.00
3) I250335101	Villa la Grange, étude de l'assainissement des sous-sols	112.042.01	495	20.03.2007	13'840.20	110'000.00	96'159.80
Projet de délibération I					13'840.20	240'000.00	226'159.80

II Crédits de réalisation à boucler avec dépassement

N°	bâtiments	N° PFI	PR	voté le :	dépenses	voté	différence
4) I250021101	Grand-Théâtre, remplacement mécanique de scène	043.009.02	280	12.04.1998	18'919'482.24	17'605'000.00 1'000'522.00 (subvention) 18'605'522.00	-313'960.24
5) I250236102 I250236103	Pierre-Fatio 17 – Helvétique 29, travaux d'aménagement	112.018.04	95	12.09.2001	1'473'817.65	1'342'000.00	-131'817.65
6) I250285101	Lissignol 9, rénovation de l'immeuble	012.087.02	255	11.02.2004	3'494'454.35	3'244'000.00	-250'454.35
7) I250323101	Bois-de-la-Bâtie, construction de nouvelles volières	092.066.04	581	20.02.2008	1'060'638.87	740'400.00	-320'238.87
Projet de délibération II					24'948'393.11	23'931'922.00	-1'016'471.11