Proposition du Conseil administratif du 11 décembre 2002 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 810 000 francs, destiné au concours d'architecture et à l'étude du projet de construction d'un bâtiment situé à la rue du Cendrier 1-3, sur les parcelles 5768, 5767 (copropriété pour 4/10), 5766, 5765, 5764, feuille 43 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Dans sa séance du 16 avril 1997, le Conseil municipal, suite au rapport 31A3 de la commission ad hoc Saint-Gervais modifiant la proposition N° 31 du Conseil administratif, a ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 290 000 francs destiné à couvrir les frais d'étude pour la réhabilitation des immeubles N° 9, 15, 17 et 21 rue des Etuves, ainsi que N° 2 et 9 place de Grenus.

Le Conseil municipal, suivant l'avis de la commission ad hoc Saint-Gervais, et en accord avec le rapport 31A3 susmentionné, a en revanche refusé un crédit de 250 000 francs concernant un concours d'architecture en vue de la construction d'un bâtiment situé à la rue du Cendrier 1-3. Les raisons évoquées par la commission étaient les suivantes : "ce concours est pour l'instant prématuré. En effet, les membres de la commission attendent le résultat du concours d'aménagement du quartier, pour lequel un crédit a été voté en juin 1996, et de l'étude qui devrait déterminer si l'agrandissement du parking de Grenus ou la création d'un nouveau parking est nécessaire. De plus, ces parcelles, vides depuis 1958, peuvent rester une monnaie d'échange intéressante pour l'avenir".

Dans le cadre du crédit de 300 000 francs, accepté le 25 juin 1996, rapport 31A de la Commission ad hoc de Saint-Gervais, le Conseil administratif a fait établir un schéma d'aménagement urbain pour le quartier, en vue de déplacer la trémie d'accès et de sortie du garage de Grenus, d'en modifier son affectation en garage collectif public, de renforcer le contrôle du stationnement dans le quartier et d'édicter une zone "macarons".

L'utilisation de ce crédit a permis au Conseil administratif d'élaborer la proposition PR-469 en vue :

- de l'adoption du projet de résolution relative à la nécessité de la construction d'un parking et à sa dimension ;
- de l'ouverture d'un crédit de 230 000 francs, complémentaire au crédit de 300 000 francs, voté le 25 juin 1996, destiné à l'organisation d'un concours restreint d'architecture pour l'aménagement de places et de rues ;
- de l'ouverture d'un crédit de 700 000 francs destiné à l'information publique.

Après examen de cette proposition, le Conseil municipal a refusé les arrêtés et a accepté la résolution PR-469 A,B,C,D, dont la présente demande de crédit est le résultat, ainsi que la proposition du Conseil administratif du 9 octobre 2002, PR-246, en vue :

- de l'ouverture d'un crédit de 1 063 000 francs, destiné à l'étude du déplacement de la rampe d'accès et de sortie au garage public de Grenus, de la place de Grenus à la rue du Cendrier,

- de l'ouverture d'un crédit de 468 000 francs, complémentaire au crédit de 300 000 francs, voté le 25 juin 1996, destiné à l'étude d'aménagement urbain de la place de Grenus et des rues des Etuves et Rousseau, soit un crédit total de 1 531 000 francs.

Dans sa séance du 29 avril 2002, le Conseil municipal a ouvert au Conseil administratif un crédit de 340 000 francs destiné à l'installation de pavillons commerciaux provisoires à la rue du Cendrier 1-3. Ces pavillons seront affectés au relogement des commerçants et artisans des immeubles du quartier de Saint-Gervais touchés par l'opération de rénovation et de reconstruction.

Exposé des motifs

Les cinq parcelles concernées sont libres de construction depuis la démolition, en 1966, des bâtiments qui y étaient implantés. Le terrain a été provisoirement occupé par une construction en bois, aujourd'hui démolie, remplacée par des places de stationnement pour voitures. Ces parcelles sont toujours réservées au relogement des locataires des commerces touchés par les travaux de rénovation de la Ville de Genève, durant la durée des interventions et avant leur relogement, pour autant que d'autres solutions plus satisfaisantes et moins onéreuses ne soient pas envisageables.

Les parcelles sont entourées, côté rue du Cendrier, par Mont-Blanc Centre ainsi que par deux tours administratives pour la S.I. Cendrier (opérations réalisées par l'architecte Marc Joseph Saugey respectivement en 1954 et 1967), et, côté rue Rousseau, par l'ancienne école ménagère, actuellement annexe de l'école de commerce.

La transition entre ce périmètre reconstruit et le périmètre des rues Rousseau, Etuves, Coutance et Grenus, dernier témoignage du tissu moyenâgeux dans le quartier de Saint-Gervais, est un élément très important à prendre en considération lors de cet aménagement.

Cette problématique complexe incite donc à proposer un concours d'architecture afin de trouver une définition convaincante à cette partie de la rue du Cendrier, dont le rôle sera de créer une articulation entre ces deux tissus urbains si différents et prendre en compte l'intégration des rampes d'accès du garage de Grenus.

C'est pourquoi le crédit d'étude qui vous a été soumis récemment (PR 246 du 9 octobre 2002) pour le déplacement de la rampe d'accès et de sortie du garage de Grenus, de la place de Grenus à la rue du Cendrier, est directement lié à l'élaboration du concours d'architecture pour le bâtiment situé à la rue du Cendrier 1-3. En effet, l'implantation et le traitement architectural des rampes d'accès et de sortie sont des éléments devant faire partie intégrante du programme du concours d'architecture pour le bâtiment.

Le programme de base de cette opération comprend deux étages de sous-sol pour les locaux communs et un parking, un rez-de-chaussée commercial, un premier étage de bureau et 5 étages de logements, allant du deuxième au sixième étage. Le volume probable est de 5500 m³ en sous-sol et de 8500 m³ hors sol, pour un coût de construction estimé à 8 900 000 francs.

Etant donné le nombre important de restaurations réalisées actuellement par la Ville de Genève dans le quartier de Saint-Gervais, et le fait que la rampe d'accès au garage de Grenus se trouve

sur les parcelles Cendrier 1-3, il paraît judicieux que la Ville de Genève réalise elle-même cette opération, ce qui lui permettrait de mettre sur la marché de nouveaux logements et maîtriser le parti architectural.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous proposons, à la suite du concours, de poursuivre l'étude jusqu'au crédit de construction. Nous sollicitons en conséquence un crédit d'étude qui permettrait de lancer le concours puis d'établir avec le lauréat l'avant-projet, le projet définitif et le devis général, afin d'aboutir au dépôt d'un crédit de construction.

Concertation et information publique

Les études se feront en concertation avec tous les propriétaires concernés, les services de l'Etat et de la Ville de Genève et les associations locales. A leur issue, elles feront l'objet d'une information publique.

Estimation des coûts

	Francs	Francs
- Concours	250 000	
- Avant-projet	165 000	
- Projet définitif et devis général	385 000	
- Information publique	10 000	
	<hr/>	
Sous-total I		810 000

Régime foncier

Le projet de construction d'un bâtiment à la rue du Cendrier 1-3 se situe sur les parcelles 5768, 5767 (copropriété pour 4/10), 5766, 5765, 5764, feuille 43 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Programme financier quadriennal

Cet objet est prévu sous le No 11.36.01 du 20^{ème} programme financier quadriennal 2002-2005, pour un montant de 250 000 francs.

Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier; la charge financière annuelle sur 810 000 francs (concours d'architecture et étude du projet) comprend les intérêts au taux de 3,75%, soit **30 375 francs**.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'oeuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le service d'architecture. Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après :

PROJET D'ARRETE

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,

arrête :

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 810 000 francs, destiné au concours d'architecture et à l'étude du projet de construction d'un bâtiment situé à la rue du Cendrier 1-3, sur les parcelles 5768, 5767 (copropriété pour 4/10), 5766, 5765, 5764, feuille 43 du cadastre de la commune de Genève, section 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 810 000 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 financier. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier. En cas de non réalisation, l'étude sera amortie en 3 annuités.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer ou radier toutes servitudes dans le périmètre concerné, afin de pouvoir réaliser l'aménagement projeté.

Annexe : plan de situation