

**Proposition du Conseil administratif du 9 septembre 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 350 000 francs destiné à l'étude des travaux de sécurisation, de mise en conformité et de rénovation de l'enveloppe des ateliers d'artistes situés au 20, avenue Giuseppe-Motta, parcelle N° 3027, feuille N° 26, commune de Genève, section Petit-Saconnex.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

- Mai 2000: première occupation par l'association Mottatom des anciennes écuries et halle industrielle attenante situées au 20, avenue Giuseppe-Motta. Un bail temporaire a été accordé à l'association à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2004, puis reconduit le 28 novembre 2008 pour une durée d'une année, soit échéant le 31 décembre 2009.
- 14 mars 2001: envoi de la pétition P-43 «Pour que vive Mottatom» à la commission des pétitions. Le collectif Mottatom désire obtenir de la Ville un bail de cinq ans, renouvelable, et exprime sa volonté d'organiser des réunions publiques.
- Mai 2001: incendie dans les ateliers. La Ville réalise des travaux de remise en état de la structure, comprenant une nouvelle installation de chauffage et d'électricité.
- 14 mars 2003: obtention de l'autorisation de construire APA 21392-6 pour une mise en conformité des locaux permettant ainsi de recevoir du public.

### **Exposé des motifs**

Parallèlement à notre demande de crédit d'étude, le Service d'urbanisme sollicite le Conseil d'Etat pour une modification du plan localisé de quartier (PLQ) N° 28748-215 adopté par le Conseil d'Etat le 30 octobre 1996.

Dans le cas où les modifications prévues dans ce nouveau PLQ seraient acceptées, les conséquences sur les constructions existantes au 20, avenue Giuseppe-Motta seraient les suivantes:

- a) la conservation du «bâtiment porche» comprenant des logements. Suite à cette décision, la proposition PR-567 relative à la rénovation du bâtiment de logements et gérée par le Service d'architecture a pu reprendre son cours;
- b) la démolition de la halle industrielle attenante aux écuries sur la même parcelle côté rue Chandieu;

- c) la conservation des anciennes écuries transformées en ateliers d'artistes par l'association Mottatom depuis 2000.

La présente demande de crédit porte sur les travaux de rénovation de l'enveloppe et de mise en conformité des installations techniques et de sécurité de ces anciennes écuries.

Ce bâtiment, de deux niveaux, est composé de deux corps rectangulaires ouverts sur un espace central servant de circulation et de réunion. Cette large allée traversante est couverte par une verrière métallique, laquelle apporte la lumière naturelle nécessaire aux ateliers situés de part et d'autre.

Les travaux de rénovation de l'enveloppe comprendront:

- toitures terrasses des ateliers: création d'une toiture isolée et végétalisée, remplacement des ferblanteries;
- verrière: remplacement du vitrage simple par du vitrage isolant;
- façades: piquage du crépi, crépissage isolant à la chaux;
- menuiseries extérieures: remplacement des vitrages simples par des vitrages isolants.

Les travaux de mise en conformité des installations techniques et de sécurisation comprendront (selon l'autorisation de construire obtenue en 2003):

- la création de sorties de secours, de trappes de désenfumage et la mise en place d'un éclairage de secours;
- la création d'un réseau de sprinklers;
- la création de sanitaires supplémentaires;
- l'installation d'une ventilation double flux.

<b>Estimation des coûts selon code CFC</b>		Fr.	Fr.
29	Honoraires		320 700
291	Honoraires architecte	276 500	
292	Honoraires ingénieur civil	22 200	
294	Honoraires ingénieur chauffage, ventilation	10 000	
295	Honoraires ingénieur sécurité	7 000	
296	Honoraires ingénieur géomètre	5 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		5 000
51	Autorisations, taxes	2 000	
52	Echantillons, maquettes, reproduction, documents, information, plaquette	3 000	
Sous total I			<u>325 700</u>

TVA 7,6%	24 753
Sous-total II	350 453
Total du crédit d'étude demandé	<u>350 000</u>

### **Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de septembre 2009 et ne comprennent aucune variation.

### **Référence au cinquième plan financier d'investissement**

Cet objet n'est pas inscrit au cinquième plan financier d'investissement 2010-2021.

### **Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre**

Le service gestionnaire de ce crédit d'étude est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire du crédit est la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

#### *PROJET D'ARRÊTÉ*

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,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 350 000 francs destiné à l'étude des travaux de sécurisation, de mise en conformité et de rénovation de l'enveloppe des ateliers d'artistes situés au 20, avenue Giuseppe-Motta, parcelle N° 3027, feuille N° 26, commune de Genève, section Petit-Saconnex.

*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 350 000 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 amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation.