PR-933
9 novembre 2011

Proposition du Conseil administratif du 9 novembre 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit d'études d'un montant brut de 6 500 000 francs destiné à la construction d'une nouvelle caserne de sapeurs-pompiers en rive droite en bordure du site aéroportuaire dans la halle 7 située à la route des Batailleux 3/ Voie-des-Traz 40 sur la commune du Grand Saconnex, dont à déduire la participation de 3 250 000 francs de Genève Aéroport et Palexpo, soit un montant net de 3 250 000 francs.

Mesdames et Messieurs
les conseillères et conseillers municipaux,

PRÉAMBULE :
Dans le cadre d'une démarche en lien avec le Canton, Genève Aéroport et l'Association des Communes Genevoises, des synergies sont recherchées pour valoriser et mutualiser les ressources humaines et les moyens techniques nécessaires aux interventions de sauvetage sur notre territoire cantonal. Cette démarche est dénommée ConvergenceS. Un regroupement des forces des sapeurs pompiers de la ville et de l'aéroport est ainsi envisagé sous la forme d'une réunion du Service d'Incendie et de Secours (SIS) et le Service de Sécurité de l'Aéroport (SSA) en un seul corps, lequel sera placé sous l'égide de la Ville de Genève. Cet objectif de regroupement recouvre trois volets à savoir le volet humain, les moyens et équipements et enfin les infrastructures, tous volets qui nécessitent des négociations simultanées et qui généreront une série de décisions qui vous seront soumises. La présente proposition concerne les infrastructures nécessaires à l'accueil de ce futur corps commun de sapeurs-pompiers.

1. EXPOSE DES MOTIFS

Evolution de la situation opérationnelle en matière d'incendie et de secours

Le développement urbanistique et industriel du canton de Genève conduit aujourd'hui le Service d'Incendie et de Secours (SIS) à faire face à une zone à haute densité bâtie qui s'est fortement développée. En effet, outre l'extension de la couronne périphérique urbaine et le développement des communes attenantes au territoire de la Ville de Genève, les zones d'intervention à risque (forte densité de population, infrastructures industrielles et artisanales) se sont étendues, notamment sur le secteur de la rive droite.

Le dispositif opérationnel des bases d'intervention du SIS, mis en place dans les années 1970, repose sur l'exploitation d'une caserne principale (ouverture permanente) et deux casernes secondaires (ouvertures diurne de 07h00 à 21h00), réparties sur chacune des deux rives (Asters et Eaux-Vives).
Ce dispositif n'est plus adapté au développement actuel et futur du canton de Genève. Il se doit d'être modifié, afin notamment de répondre aux recommandations fédérales relatives aux temps d'intervention (10 min en zones à forte densité de construction et 15 min en zones à faible densité). Dans cette optique, l'exploitation 24h/24 de deux casernes principales, dont une située sur la rive droite en périphérie de la zone urbaine, s'inscrirait dans une logique de réduction des temps de parcours propre à améliorer la qualité des secours et à diminuer les impacts sur la population (pollution sonore) et sur l'environnement.

Ce concept s'inscrit parfaitement dans la nouvelle doctrine d'engagement des moyens sapeurs-pompiers dans les grandes agglomérations qui préconise notamment l'exploitation de casernes multiples implantées dans les zones périphériques.

Situation actuelle de la caserne rive droite (Asters)

La caserne des Asters a été mise en service au début 1970. Eu égard au développement de l'activité du SIS, ses infrastructures se révèlent aujourd'hui vétustes et insuffisantes en terme de locaux et de surfaces de garage. A titre d'exemple, les travaux d'atelier et de maintenance ne peuvent pas être effectués sur site.
L'implantation de la caserne dans un complexe d'habitation est en inadéquation avec l'activité d'un service d'urgence. Les nuisances engendrées sont importantes et difficilement supportables pour le voisinage, tout particulièrement le soir et le week-end.
En outre, une exploitation permanente de la caserne des Asters telle que préconisée dans le cadre du redéploiement du dispositif opérationnel, est impossible en raison de la faiblesse des infrastructures à disposition.

L'accessibilité de la caserne est très délicate, puisqu'elle se fait par une voie privée qui borde une aire de jeux pour les enfants. De plus, suite à la mise en service des nouvelles lignes de tram TPG, la sortie des véhicules d'urgence en direction de la rue de la Servette, principal axe de dégagement, est problématique. Enfin, de manière générale, les contraintes en matière de circulation routière en zone urbaine se sont largement accentuées ces dernières années et ont une incidence directe sur le respect des temps d'intervention.

Collaboration avec Genève Aéroport - Projet ConvergenceS
Dans le but de trouver un nouvel emplacement pour une caserne permanente sur le secteur de la rive droite, plusieurs études d'implantation différentes ont été menées. Elles se sont heurtées à la rareté des réserves foncières dans le périmètre des communes de Meyrin, Vernier et du Grand-Saconnex.

Dans le cadre de ces réflexions, il est apparu toutefois que le site de Genève Aéroport, sur lequel était implantée la caserne du Service de sécurité de Genève Aéroport (SSA), présentait de nombreux avantages. En effet, le site permet un accès rapide à plusieurs axes de circulation importants, permettant ainsi de couvrir en matière opérationnelle la rive droite du canton de Genève, en respectant les temps d'intervention recommandés, sous réserve d'aménagements routiers à réaliser et d'autorisations à obtenir.

Plusieurs études de faisabilité ont été réalisées et ont permis de conclure que le site le plus favorable à l'implantation d'une caserne dans le secteur de l'aéroport s'avère celui de la Halle 7 de Palexpo. En effet, ce bâtiment offre la possibilité pour les véhicules de secours d'accéder, tant sur le tarmac que sur le secteur urbain. Le site présente en outre comme principaux avantages, l'opportunité de créer et d'exploiter une caserne située à l'extérieur du périmètre de sûreté de l'aéroport, un réel potentiel volumétrique dégageant l'ensemble des surfaces répondant aux besoins exprimés ainsi que la possibilité, pour le SSA, de continuer d'assumer ses missions sans contraintes de chantier pendant la phase de réalisation.

Parallèlement à ce projet d'infrastructures, Genève Aéroport et la Ville de Genève ont entrepris des réflexions visant à regrouper leurs deux corps d'intervention, afin de favoriser au mieux les synergies. Ce projet, nommé ConvergenceS, a fait l'objet d'une convention entre l'Association des communes genevoises (ACG), Genève Aéroport et la Ville de Genève. Ce projet, qui prévoit un redéploiement des forces d'intervention professionnelles dans le domaine du sauvetage, revêt une importance cantonale et est inscrit dans le programme de législature 2010-2013 présenté par le Conseil d'Etat.

Un projet à plusieurs facettes
La caserne investira une partie de la Halle 7 et réunira :
- les locaux de l'administration
- les locaux de cantonnement
- les garages des véhicules des sapeurs-pompiers aéroportuaires et urbains
- une halle de sport pour le maintien en condition physique des sapeurs-pompiers
- divers locaux annexes comme les dépôts et les vestiaires
- la centrale d'alarme

Outre la caserne de pompiers, le bâtiment de la halle 7 accueillira à terme :
- le parking Cobus de l'aéroport (bus de tarmac) au niveau -1
- un nouveau parking d'environ 150 places au niveau -2
- une redistribution des surfaces d'exposition exploitées par Palexpo au rez-de-chaussée et sur un niveau intermédiaire,

- sans oublier les fonctionnalités existantes et maintenues dans leur configuration actuelle que sont la salle Arena et le parking public P26 qu'exploite déjà la Fondation des Parkings.

L'imbrication de ces programmes sous le même toit implique des formes particulières de partenariat.

2. CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION DE LA PARCELLE ET DE L'EDIFICE

Situation foncière

La Halle 7 est implantée sur la parcelle N° 2107 de la commune du Grand Saconnex, sise 3 route des Batailleux / 40 Voie-des-Traz (parcelle en cours de mutation au Registre foncier) est propriété de l'Etat de Genève.

Le bâtiment de la Halle 7 est incorporé au DDP 26/1465 de 28'977 m2 dont le bénéficiaire est une Propriété Par Etage (PPE) distribuée entre la Fondation des parkings, la Fondation du Musée International de l'Automobile, Palexpo SA, l'Etat de Genève et la Fondation mixte pour la création d'une salle polyvalente de spectacles (Arena). Les parts de cette PPE sont en cours de redistribution et de nouvelle subdivision.

Location de longue durée

Parmi les trois options de mise à disposition du foncier pour la caserne que sont les régimes du droit de superficie, de la PPE et de la location, les deux premiers ont été définitivement écartés. Les conditions juridiques pour la constitution d'un droit de superficie au profit de la Ville de Genève ne pouvaient ici être remplies du fait de l'impossibilité de définir un volume isolable pour la caserne (le volume de la caserne ne pouvant être distingué des autres ouvrages et le DDP ne pouvant être admis sur une partie d'ouvrage). Seule la location restait envisageable. Le contrat de bail est en cours de discussion et les conditions dépendront de la part d'investissement supportée par chacun des partenaires, son influence sur le montant du loyer et sur le contrat de prestations entre Genève Aéroport et la Ville de Genève.

Il a été convenu que la Ville de Genève devrait bénéficier d'un contrat de bail annoté au registre foncier afin que les conditions soient aussi à respecter par les futurs propriétaires si Genève Aéroport venait à vendre. Enfin la nécessité d'un bail de longue durée pour assurer la continuité de service public que nécessitent les missions de sauvetage a été reconnue par le futur propriétaire. Le bail sera conclu pour une durée qui tiendra compte de la durée du DDP que l'Etat a octroyé aux copropriétaires de la halle 7, à savoir jusqu'au 31 décembre 2077.

3. MISE EN ŒUVRE DU PROJET

La partie du bâtiment concernée par l'installation de la caserne est actuellement composée de halles d'exposition et de parkings. Elle devra connaître d'importants travaux de restructuration en vue de sa réaffectation. Une optimisation des espaces disponibles sera au cœur des réflexions des architectes.
La mise en œuvre du projet nécessitera un pool pluridisciplinaire de mandataires.

Forme de partenariat

Une société simple regroupant Genève Aéroport, Palexpo et Ville de Genève
Du fait de l'imbrication des programmes et de leurs influences réciproques dans la même unité bâtie que représente la Halle 7, les trois futurs exploitants (qui investissent aussi dans les travaux de transformation de la Halle) que sont Genève Aéroport, Palexpo et la Ville de Genève ont intérêt à se grouper pour gérer le projet, pour choisir des mandataires communs et pour cofinancer les investissements. Ces trois partenaires ont convenu de constituer une société de construction sous la forme d'une société simple.
Un financement des études réparti provisoirement de moitié entre d'une part Genève Aéroport et Palexpo et d'autre part la Ville de Genève
Dans la phase d'études, il est convenu que la Ville de Genève apporte à la société simple l'équivalent de la moitié de la dépense, l'autre moitié, par Genève Aéroport et, le cas échéant par Palexpo selon une répartition qui reste à définir. Ensuite dans la phase de réalisation, une nouvelle clé de répartition des investissements sera discutée entre les trois partenaires et recalculée sur la totalité des dépenses de la phase d'études et de la phase de réalisation en prenant en compte la logique du projet, les limites effectives de prestations, la logique de la maîtrise de l'exploitant sur les installations qui lui sont cruciales à maintenir, etc…
A noter que l'Association des Communes Genevoises s'est engagée à soutenir financièrement ce projet d'infrastructure via le Fonds Intercommunal.

Estimation sommaire du coût de l'opération de construction

Le montant prévisionnel des travaux de transformation de la Halle 7 est estimé à 57'000'000 francs HT. Ce montant ne prend pas en compte les éléments suivants :
- les aménagements extérieurs et l'adaptation routière sur les itinéraires recommandés pour les interventions,
- les adaptations de la performance énergétique et les raccordements de la Halle 7 au réseau à distance « Genève Lac Aéroport », dont l'opportunité et les modalités doivent encore être déterminées,
- les équipements numériques (informatique, téléphonie, radio) notamment celles spécifiques à la centrale d'alarme.

Il n'inclut pas non plus le coût de rachat par Genève Aéroport à Palexpo du bâtiment ou des parts de la propriété par étages concernées.

Coût de l'étude

Le coût total inclut les phases de l'avant-projet, du projet, du devis général, y compris le dépôt de la requête en autorisation de construire, ainsi qu'une partie de la phase d'appels d'offres ce qui représente environ la moitié des prestations SIA pour la totalité du mandat global, soit 6.5 millions de francs.

Estimation des coûts selon code CFC

CFC	Libellé	Francs
29	Honoraires	
291	Honoraires architecte	3’600’000
292	Honoraires ingénieur civil	700’000
296	Honoraires ingénieur CVSE	700'000
296	Honoraires ingénieur géomètre	60'000
297	Honoraires prestations spécifiques(aménagements routiers et étude de besoins en matière de systèmes d’information et de communication, liaisons numériques)	250’000
299	Honoraires expertises	400'000
5	Frais secondaires et comptes d’attente	
51	Autorisations, taxes	20'000
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents, information, plaquette	20'000
56	Autres frais secondaires	300'000
	COUT TOTAL DE L'ETUDE HT	**6’050’0000**
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %	484’000
	TOTAL DU CREDIT D'ETUDE DEMANDE TTC	**6'534’000**
	Arrondi à	**6'500'000**

Le montant de 6'500'000 francs représente le montant brut des études nécessaires au projet de création de cette nouvelle caserne. Le montant de 3’250'000 francs représente la part de la Ville de Genève (50%) apportée à la société simple de construction pour le financement de ces études.

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet n’est pas prévu dans le 7ème plan financier d’investissement PFI 2012 – 2023. Il figure toutefois dans les projets non planifiés, pour un montant de 4’500’000 francs.

Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.
En l’absence de réalisation elle sera amortie sur 5 annuités.

4. MAITRISE

Le service gestionnaire du crédit d'études est le service des bâtiments en collaboration avec le service d'aménagement urbain et de la mobilité pour les aménagements routiers et en collaboration avec la direction des systèmes d'information et de communication pour les liaisons numériques.
Le service bénéficiaire de ce crédit d'études est le service d'incendie et de secours.
Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après :

PROJET DE DELIBERATION

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:

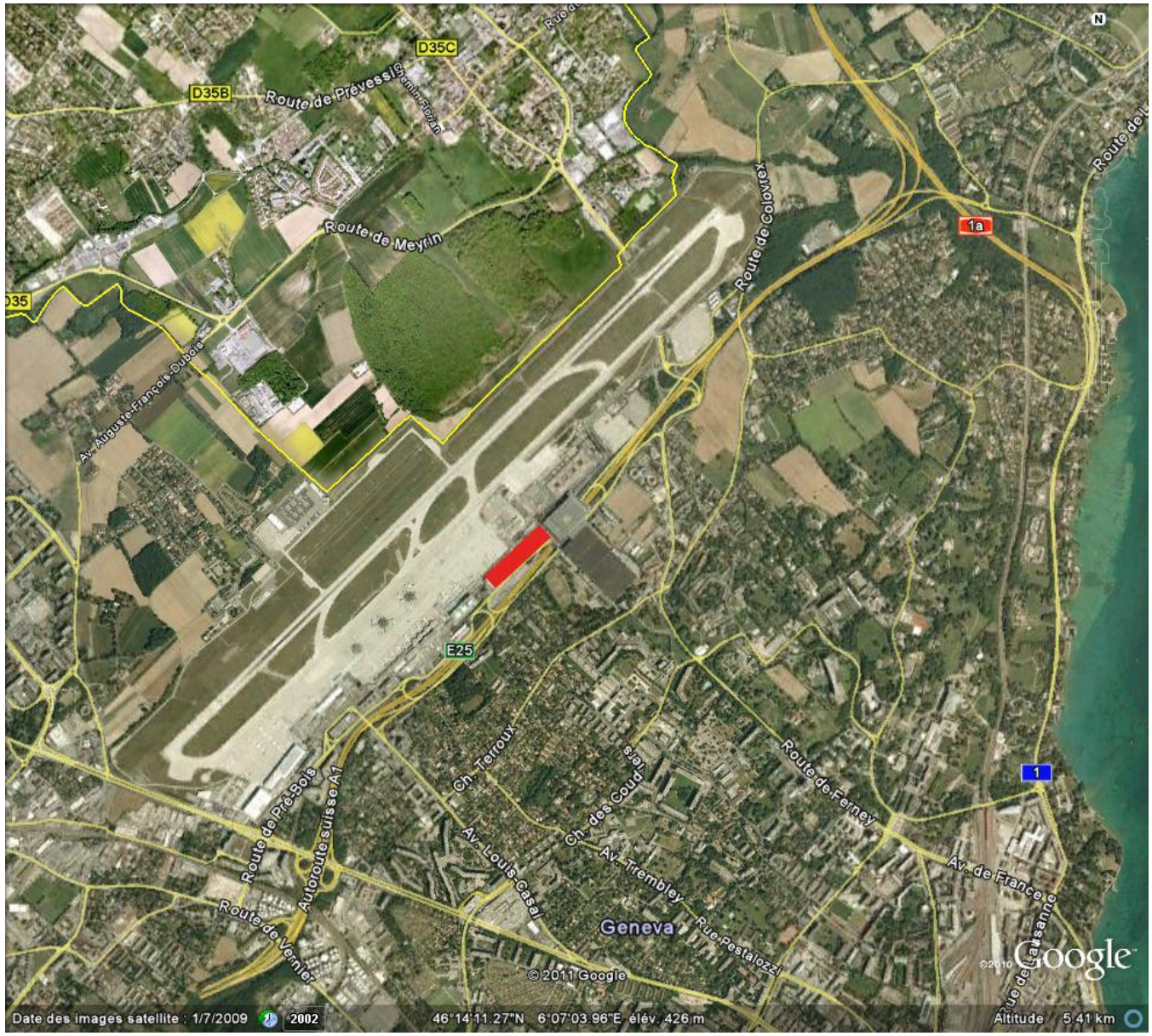
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 6 500 000 francs destiné aux études pour la construction d'une nouvelle caserne de sapeurs-pompiers en rive droite en bordure du site aéroportuaire dans la halle 7 située à la route des Batailleux 3/ Voie-des-Traz 40 sur la commune du Grand-Saconnex, dont à déduire la participation de 3 250 000 francs de Genève Aéroport et Palexpo, soit un montant net de 3 250 000 francs.

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 6 500 000 francs.

Art. 3. – 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. Sinon l'étude sera amortie en 5 annuités.

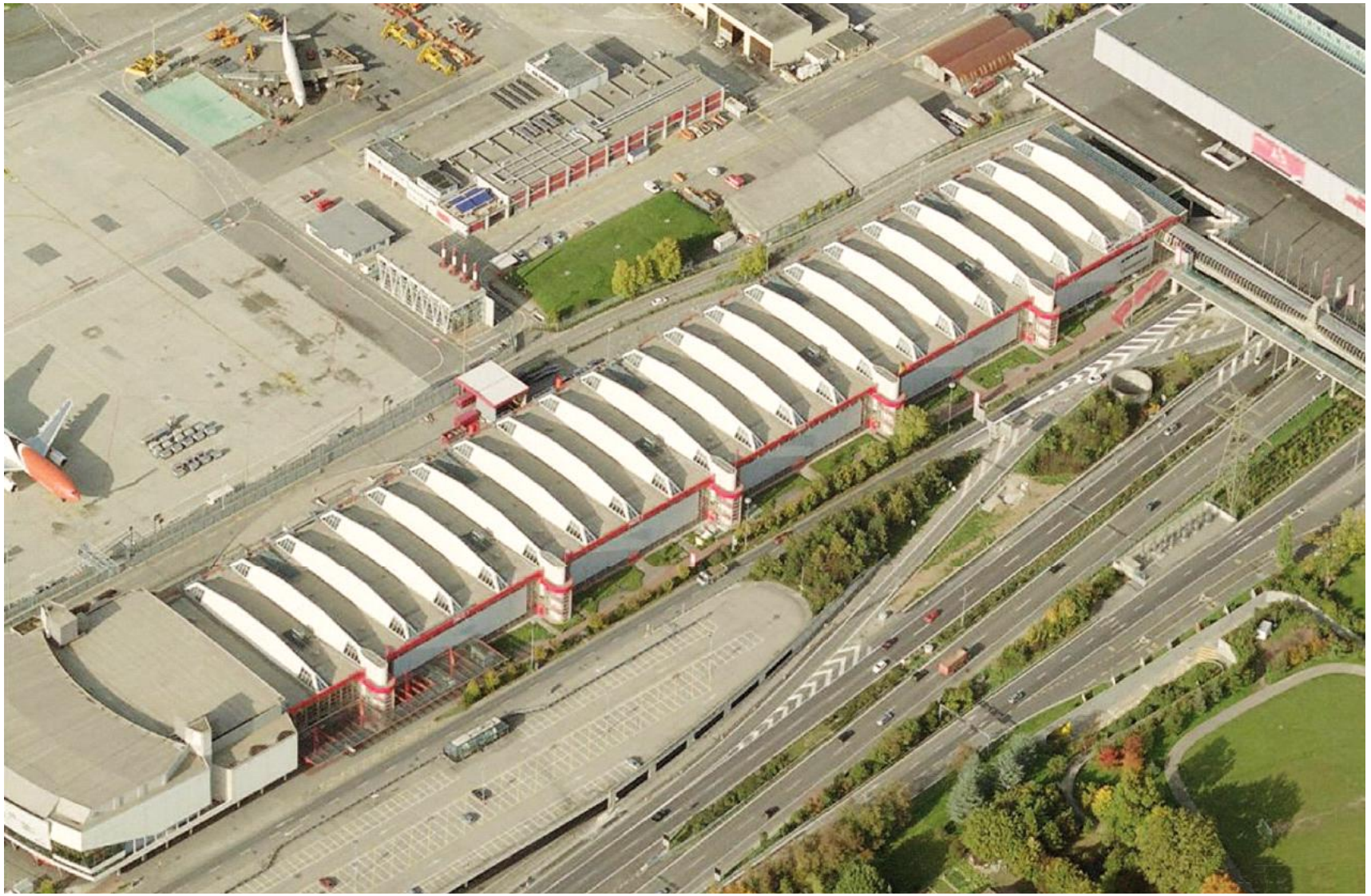
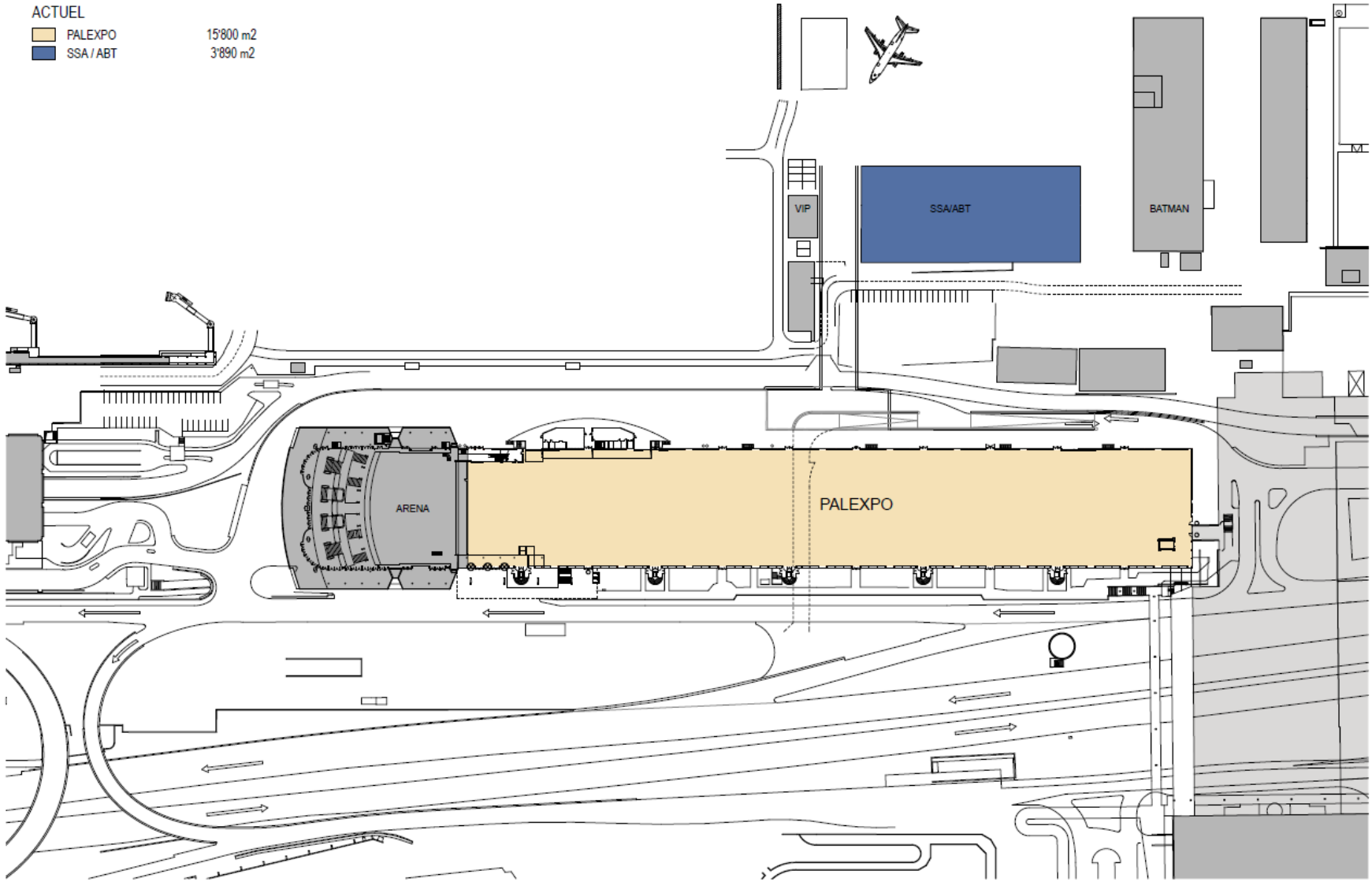
Annexes: plan de situation
photo de l'existant

ConvergenceS PR d'études
pour CA du 09 novembre 2011
Annexes



Situation

Halle 7
Vue générale



Halle 7
Etat existant rez-de-chaussée