

Proposition du Conseil administratif du 10 novembre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 793 000 francs destiné à l'étude du réaménagement des dépôts, de la halle pour les véhicules et du bâtiment administratif de la Voirie, situés rue François-Dussaud 10, parcelle N° 3297, feuille N° 89, commune de Genève, section Plainpalais.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le centre de la voirie sur le site François-Dussaud a été conçu par les architectes Jean-François Dom et François Maurice. La construction s'est échelonnée entre 1964 et 1967. Il s'agit d'un ensemble architectural qui s'étend en prolongement de la patinoire des Vernets jusqu'au centre sportif de la Queue d'Arve.

D'une composition rigoureuse, il est constitué de quatre bâtiments disposés autour d'une cour centrale. Il est un exemple remarqué à Genève d'un courant architectural de la seconde moitié du XX^{ème} siècle et figure à ce titre dans plusieurs guides d'architecture moderne.

Le plus grand bâtiment, d'une surface de 6'735 m² se compose principalement d'une halle dans laquelle sont stationnés les véhicules et des ateliers de mécanique, de menuiserie, de serrurerie et de peinture. Son sous-sol est entièrement excavé et est utilisé comme dépôt.

Face à cette halle, on trouve un bâtiment de 2'268 m² réunissant au rez-de-chaussée la cafétéria, un dépôt de quartier et le stockage du matériel de fête; à l'étage, des bureaux et des dépôts. Son sous-sol est principalement composé de dépôts.

Le bâtiment administratif, d'une surface de 433 m², comporte deux niveaux bureaux et, au sous-sol, des vestiaires rénovés en 2008 (PR-541).

Les silos à sel situés en bordure de la rue François-Dussaud sont en cours de reconstruction et ont fait l'objet de la PR-733 votée le 24 mars 2010.

Une station d'essence de 96 m² située au centre de la cour vient compléter cet aménagement.

En périphérie à cet ensemble se trouve un bâtiment provisoire qui a été récupéré après avoir servi à abriter provisoirement les activités d'un commerce. Ce baraquement représentait une réponse à l'extension des services liés à la division de la voirie et est actuellement occupé par des bureaux.

Exposé des motifs

En 2006, un rapport sur les installations et bâtiments de la voirie a été demandé au bureau d'architecture Frank Moor et au bureau d'ingénieurs conseils EGC Chuard par le service des bâtiments.

L'étude, finalisée en juin 2007, dresse un constat sur l'état des bâtiments et de leurs installations techniques, et propose des interventions de remise en état et d'entretien. Elle intègre également une réflexion quant aux possibilités de développement futur des installations en fonction des besoins prévisibles des services présents sur le site.

Actuellement, les trois services présents sur le site (Génie civil, Logistique et manifestations et Voirie-Ville propre) manquent de place et des conteneurs sont disposés aux alentours des bâtiments afin d'accueillir le personnel ne disposant pas d'espace de travail.

Le constat principal de cette étude met en avant le vieillissement généralisé des bâtiments et des installations techniques.

Les problèmes de conformité, de sécurité et de confort font que cet ensemble a aujourd'hui atteint la limite de son exploitation. La performance énergétique des bâtiments est médiocre et les installations en fin de vie doivent être renouvelées à court terme.

Le site de la voirie et le centre sportif des Vernets sont désormais les deux derniers grands consommateurs de mazout du patrimoine administratif et public de la Ville de Genève. Les enjeux énergétiques et environnementaux associés à ce périmètre sont de premier ordre et cumulent une consommation annuelle d'environ 900'000 litres de mazout.

En accompagnement de ce présent projet de rénovation des bâtiments de la voirie, une conception énergétique sur le périmètre élargi précité est en cours d'élaboration. Cette démarche fait l'objet d'études en cours de développement en partenariat avec l'Etat, Rolex et les Services industriels genevois. L'objectif général de ces études est de trouver des solutions permettant aux principaux équipements du secteur de devenir "100 % renouvelables".

La chaufferie actuelle de la voirie sera transformée en sous-station qui sera raccordée à une centrale de production, vraisemblablement à la piscine des Vernets. La conception et le dimensionnement de cette sous-station feront partie intégrante du projet de rénovation des bâtiments de la voirie.

Une demande de crédit ad hoc sera déposée dans les prochains mois afin de mettre en œuvre une solution de production de chaleur pour ces bâtiments.

Selon l'étude de faisabilité réalisée sur le périmètre élargi par le bureau Amstein & Walther, les travaux de rénovation des bâtiments de la voirie permettront de réduire d'environ 50 % les consommations de chaleur actuelles, ce qui représente une économie annuelle d'environ 70'000 litres de mazout, soit encore 185 tonnes de CO².

Les aspects liés à la sécurité devront également être pris en compte en intervenant par exemple sur les structures porteuses métalliques non protégées et sur le renforcement probable des dalles et des structures de toiture.

Un coût approximatif des travaux pour la remise en état des bâtiments montre des besoins allant d'environ 6 millions de francs HT pour la halle véhicules, à environ 3 millions de francs HT pour le bâtiment administratif et à environ 4.6 millions de francs HT pour le bâtiment composé de bureaux et de dépôts.

En complément des travaux de chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE) décrits et estimés dans le rapport du bureau EGC Chuard, il convient d'ajouter la rénovation et la transformation complète de la chaufferie en sous-station, ainsi que l'ajout de panneaux solaires thermiques afin de couvrir environ 30 % des besoins d'eau chaude sanitaire du site, l'ensemble pour un coût estimatif des travaux de 550'000 francs HT.

Les études devront permettre d'ici fin 2011 de mettre en place un projet tenant compte des nouveaux besoins des services et proposer, par des moyens de rénovation à tiroirs, d'assainir le site, d'augmenter les surfaces de bureaux et de finaliser, à terme, la démolition du bâtiment provisoire.

Les prestations des mandataires incluses dans ce crédit sont celles des phases 3 et 4 des normes SIA "Etude du projet et appels d'offres". Les prestations de la phase 5 "Réalisation" seront intégrées au crédit de réalisation.

Estimation des coûts selon code CFC

CFC	Libellé	Francs	Francs
29	Honoraires		1'610'000
291	Honoraires architecte	1'000'000	
292	Honoraires ingénieur civil	200'000	
294	Honoraires CVSE (phases 3 et 4)	310'000	
	Honoraires ingénieurs spécialisés	100'000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		50'000
52	Reproductions, documents, information, plaquette	50'000	
COUT TOTAL DE L'ETUDE HT			1'660'000
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %			132'800
COUT TOTAL DE L'ETUDE TTC			1'792'800
TOTAL DU CREDIT DEMANDE			1'793'000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre "Estimation des coûts" sont ceux du mois de septembre 2010 et ne comprennent aucune variation.

Référence au sixième plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le N° 112.030.01 du sixième plan financier d'investissement 2011 - 2022 pour un montant de 800'000 francs (page 100).

Il est prévu de déposer le crédit de réalisation en 2013.

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

Le service gestionnaire de ce crédit d'étude est le service des bâtiments. Les services bénéficiaires du crédit sont les services Génie civil, Logistique et manifestations et Voirie-Ville Propre.

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

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 de 1'793'000 francs destiné à l'étude du réaménagement des dépôts, de la halle pour les véhicules et du bâtiment administratif de la voirie situés rue François-Dussaud 10, parcelle N° 3297, feuille N° 89, commune de Genève, section Plainpalais.

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 1'793'000 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 administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.