

Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2022 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 2 800 000 francs, complémentaire au crédit d'étude de 2 400 000 francs voté le 18 janvier 2011 (PR-790), destiné à la poursuite et finalisation des études de rénovation, de dépollution et de réaménagement du Bâtiment d'art contemporain (BAC), situé au 7, rue Gourgas, parcelle N° 3255, feuille N° 19 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le Bâtiment d'art contemporain (BAC) s'apprête à devenir un pôle culturel d'art moderne et contemporain de grande qualité, grâce à un projet de rénovation novateur et respectueux de l'histoire de son identité industrielle.

Le projet lauréat des mandats d'études parallèles (MEP), désigné le 9 décembre 2021, propose un outil optimum, tant du point de vue des espaces d'expositions, de l'accueil-services au public et de son insertion dans le tissu urbain.

Cette réalisation est attendue depuis de nombreuses années, presque trente ans, et a été rendue possible grâce à la libération d'espaces actuellement occupés dans ce bâtiment. En effet, pour permettre la faisabilité de l'opération, il fallait que des surfaces destinées à l'accueil et aux services au public soient mises à disposition au sein du volume bâti.

Suite à un apport de fonds privés pour participer à la rénovation du BAC garanti en 2017, le Conseil administratif a donné son accord pour reprendre ce projet. La Ville de Genève a contribué de manière importante à libérer des surfaces, en relogant «Le Commun», un espace pour la création contemporaine indépendante en face du BAC, dans la continuité du relogement de l'Unité d'arts visuels (UAV) (anciennement Fonds municipal d'art contemporain FMAC) rattachée au Service culturel (SEC) et de la Médiathèque à l'Ecoquartier de la Jonction.

Grâce à une nouvelle dynamique instaurée entre les directions et les présidences du Musée d'art moderne et contemporain (MAMCO) et du Centre d'art contemporain (CAC), la perspective de mutualisation des espaces au BAC s'est concrétisée. Le programme des besoins établi entre le Département de la culture et de la transition numérique (DCTN) et les institutions, en 2018, a prévu de doter le bâtiment d'une véritable entrée avec des locaux d'accueil du public comprenant notamment une billetterie commune, une cafétéria et une librairie.

La Ville a décidé d'organiser un concours sous forme de MEP, en raison de la complexité de l'opération. Effectivement, avec pratiquement aucune possibilité d'extension, un patrimoine à respecter et une prise en compte de l'urbanisme jusqu'aux détails techniques spécifiques d'un musée d'aujourd'hui, le pari est ambitieux!

Les projets retenus au premier degré ont pu être développés en approfondissant l'approche architecturale globale, la stratégie de rénovation ainsi qu'un projet technique élaboré pour la rénovation et la mise aux normes du BAC.

Le crédit d'étude voté en 2011, réactivé chaque année depuis, a permis de financer la procédure MEP et sélectionner le projet lauréat «279991» des architectes Kuehn Malvezzi Projects GmbH/CCHE Genève SA.

Afin que les architectes mandataires, entourés d'ingénieurs et spécialistes, puissent démarrer les phases d'avant-projet jusqu'au dossier de demande d'autorisation de construire, un complément de crédit d'étude est aujourd'hui nécessaire.

Contexte et historique de l'opération

Les quelques dates listées ci-après retracent la vie de ce bâtiment depuis sa construction et son agrandissement, jusqu'à la validation du projet lauréat du concours MEP pour l'étude des travaux de rénovation, de dépollution et de réaménagement du Bâtiment d'art contemporain.

- | | |
|------|--|
| 1939 | Construction du bâtiment C, dans le site de la Société genevoise d'instruments de physique (SIP), par Edmond Pingeon, architecte. |
| 1958 | Construction du bâtiment D, dans le site de la Société genevoise d'instruments de physique (SIP), par Edmond Pingeon et Emile-Alexandre Huber, architectes. |
| 1983 | Le site de la Société genevoise d'instruments de physique quitte le centre-ville pour s'installer à Satigny. |
| 1989 | La Ville de Genève devient propriétaire des bâtiments C et D. Le reste du site est acheté par la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG), anciennement Caisse de pension des employés de l'Etat (CIA). |
| 1990 | Installation du Centre d'art contemporain dans le BAC suite à l'incendie du Palais Wilson. |

- 1992-1994 Travaux de mise en sécurité de l'édifice, suite au vote du crédit en 1991.
- 1994 Installation du Musée d'art moderne et contemporain et des bureaux du Fonds municipal d'art contemporain.
- 1995 Projet BAC+3, qui propose de fédérer au sein du BAC les cinq institutions principales actives dans l'art contemporain à Genève: le CAC et le MAMCO déjà installés, le Centre d'édition contemporaine (CEC), le Centre pour l'image contemporaine (CIC) et le Centre de la photographie Genève (CPG).
- 2001 Parution «BAC+3, un équipement fédérateur pour l'art contemporain à Genève, projet».
- 2006 Le musée Jean Tua quitte le BAC.
- 2008 Plusieurs versions du projet BAC+3 produites (BAC+1 / BAC+2), mais pour des questions financières, d'acquisition et d'attribution des espaces, ce projet n'aboutira pas.
- 2008 Le Conseil municipal vote la motion M-724 intitulée «Pour que le projet BAC ne soit pas un champ de ruines sur l'art contemporain».
- 2011 Vote du crédit d'étude (proposition PR-790) pour la rénovation, la dépollution, le réaménagement des espaces et la révision des aménagements extérieurs.
- 2011-2012 Le projet est différé en raison du fait que les institutions n'ont pas réussi à s'accorder sur un programme commun, du manque de surfaces à disposition et du dépassement de la jauge annuelle des investissements.
- 2013 Le manque d'espaces au sein du BAC pour le MAMCO est reconnu dans la déclaration d'intention signée le 5 novembre entre le Canton et la Ville de Genève pour la mise en œuvre de la loi cantonale sur la culture.
- 2017 Un premier apport de fonds privés pour participer à la rénovation du BAC est garanti.

- 2017 Dépôt de la PR-1280 pour reloger l’UAV/FMAC à l’Ecoquartier et libération de surfaces au BAC.
- 2018 Perspectives de mutualisation des espaces au BAC grâce à la nouvelle dynamique qui s’est instaurée entre les directions et présidences du MAMCO et du CAC. Le Conseil administratif valide la reprise du projet de rénovation et de réaménagement.
- 2018 Elaboration du programme architectural par le DCTN et les institutions.
- 2019 Vote de la proposition PR-1280 par le Conseil municipal (5 février).
- 2020 Convention de partenariat signée entre la Ville de Genève et des partenaires privés visant à apporter des fonds privés pour la rénovation du BAC.
- 2020 Dépôt de la proposition PR-1417 pour reloger «Le Commun» dans le bâtiment J de l’ancien site de la SIP et libération de surfaces au BAC.
- 2020 Elaboration du programme des mandats d’études parallèles (MEP) en deux degrés pour la rénovation, la réorganisation et la mise aux normes du BAC et lancement des MEP.
- 2021 Vote de la proposition PR-1417 par le Conseil municipal (9 mars).
- 2021 9 décembre: les architectes Kuehn Malvezzi Projects GmbH/CCHE Genève SA sont lauréats des MEP avec le projet «279991».

Exposé des motifs

L’étude des travaux de dépollution, amélioration thermique de l’enveloppe, mise en conformité des installations techniques et de sécurité, ainsi que l’étude de réaménagement intérieur (proposition PR-790 votée le 18 janvier 2011) ne sont pas concrétisées, principalement en raison du manque de surfaces.

L’engagement par des privés pour le financement d’une grande partie des travaux de rénovation et de mise aux normes du BAC, à la condition que le MAMCO et le CAC puissent y mener à bien leurs missions durant les trente prochaines années, a relancé le processus de réflexion dès 2017, lors de l’annonce

de la garantie d'engagement, finalisée par la convention signée en date du 4 mars 2020 avec le Conseil administratif.

Les enjeux principaux ont consisté à libérer des surfaces au sein du bâtiment pour permettre une meilleure organisation des institutions, avec une entrée des œuvres autonome, la création d'espaces dédiés à l'accueil et aux services pour le public, et à prévoir des travaux permettant de répondre aux normes climatiques en matière de conservation des œuvres d'art.

La Ville de Genève a activement œuvré pour la libération des surfaces au sein du BAC. Effectivement, l'installation de l'Unité d'arts visuels et de la Médiathèque a été achevée courant juin 2022 dans les nouveaux locaux dans l'immeuble construit par la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA) sis chemin du 23-Août 5, conformément au vote du 5 février 2019 par le Conseil municipal de la proposition PR-1280.

De même que «Le Commun», un espace pour la création contemporaine indépendante, placé sous la responsabilité du SEC, qui a été installé dès janvier 2022, dans le bâtiment J, au sein du site de l'ancienne SIP situé en face du BAC, au moyen d'une servitude d'usage exclusif d'une durée de vingt ans octroyée par le propriétaire, soit la CPEG, conformément au vote du 9 mars 2021 par le Conseil municipal de la PR-1417.

Cette reconfiguration fera bénéficier le MAMCO et le CAC d'un gain de surfaces supplémentaires de 1349 m² au total dans le BAC (572 m² pour l'UAV et 777 m² pour «Le Commun»).

Dans le projet actuel, une grande partie de ces surfaces est allouée à l'amélioration de l'accueil du public dans des espaces mutualisés: un hall d'accueil, une billetterie commune, une librairie, une cafétéria, une zone dédiée aux vernissages, une salle polyvalente et une salle de médiation. En complément s'y trouvent une surface d'exposition, en accès libre, pour des grandes œuvres du MAMCO et en provenance des collections des collectivités publiques, ainsi qu'une surface pour le Centre pour la photographie Genève (CPG), maintenu dans un espace indépendant au sein du bâtiment. De plus, des circulations des œuvres et du personnel sont créées distinctement des zones publiques. Dans l'ensemble, un travail est prévu sur l'amélioration de la visibilité extérieure du pôle culturel sur la distinction des institutions à l'intérieur du bâtiment, tout en garantissant l'accessibilité universelle et la notion d'inclusivité.

En parallèle de l'approche architecturale, des solutions sont proposées pour répondre à la demande complexe d'obtenir un climat contrôlé, sans que les éléments techniques soient visibles, tout en permettant de la flexibilité pour des configurations spatiales des plateaux d'exposition. Le bâtiment sera rénové avec le plus grand soin et ramené le plus près possible de son état historique.

Description de l'ouvrage

Dans le passé, le BAC regroupait six institutions culturelles et/ou organisations (fondations, associations,...), à savoir:

- Le Musée d'art moderne et contemporain (MAMCO);
- Le Centre d'art contemporain (CAC);
- Le Centre de la photographie Genève (CPG);
- «Le Commun», espace culturel de la Ville de Genève;
- Le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC);
- L'institution faîtière qui assure la gouvernance des espaces partagés: la Fondation pour l'art moderne et contemporain (FAMC).

Comme indiqué précédemment, avec ce projet de rénovation du BAC, le bâtiment ne regroupera plus que trois institutions culturelles et/ou organisations (MAMCO, CAC, CPG), sachant que «Le Commun» et le FMAC ont été relogés au premier semestre 2022.

Le bâtiment actuel ne répond plus aux exigences spatiales et techniques des musées d'art contemporain. Les dysfonctionnements constatés proviennent essentiellement:

- de l'impossibilité de répondre aux normes muséales de contrôle de température et d'hygrométrie, en raison de problèmes de renouvellement d'air (absence de ventilation et de climatisation, odeurs d'hydrocarbure, surchauffe estivale des locaux, etc.);
- des difficultés d'orientation pour le public et de distinction des locaux liés aux différentes institutions logées dans le bâtiment (manque d'identité propre à chaque entité);
- de relations conflictuelles entre les espaces publics et internes du pôle culturel;
- de l'exiguïté et de l'inadéquation des espaces d'accueil du public et des espaces d'exposition;
- de l'insuffisance et incohérence des surfaces de bureaux, de stockage, d'ateliers, de sanitaires;
- de l'état de vétusté de l'enveloppe, des techniques et des équipements.

L'évaluation des nouveaux besoins fonctionnels du pôle culturel a permis d'établir le programme et d'arrêter les principes et objectifs suivants:

- la rénovation du bâtiment existant devrait répondre principalement aux exigences qualitatives et quantitatives des espaces publics d'un côté et internes d'un autre;

- la définition d’une organisation spatiale qui permette aux visiteurs et visiteuses de s’orienter efficacement et de distinguer clairement les identités et les espaces propres aux trois institutions culturelles du bâtiment;
- la préservation des identités architecturales doit être conjuguée avec les enjeux climatiques;
- la simplicité et l’efficacité de cette transformation;
- une distinction claire et précise entre les espaces publics et les espaces internes doit être établie.

La scénographie, particulière à chaque exposition, n’est pas à développer dans le cadre du projet.

Avec une fréquentation actuelle d’environ 70 000 visiteurs et visiteuses et une projection future de 100 000 visiteurs et visiteuses par an, le projet lauréat repose sur une attitude conceptuelle claire, une analyse approfondie du bâtiment existant, un intérêt réel pour les questions de conservation et une compréhension globale de l’art contemporain. Les meilleures conditions sont ainsi réunies pour le développement de ce projet de construction si important pour Genève et la Suisse.

Surfaces, volumes

La surface de plancher (SP selon la norme SIA 416) pour l’ensemble du BAC, partie réservée au public et partie réservée aux collaborateurs et collaboratrices réunis, atteint 9800 m².

Le volume bâti correspondant (VB selon la norme SIA 116) est de 44 423 m³.

Estimation des coûts

A. Estimation des coûts

			Fr.
CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
<i>1</i>	<i>Travaux préparatoires</i>		<i>170 000</i>
10	Relevés, études géotechniques		170 000
	101 Relevés	20 000	
	104 Sondages	150 000	
<i>5</i>	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		<i>4 658 200</i>
50	Frais de concours		844 700
	500 Frais de concours	748 000	
	501 Rétribution jury	96 700	
51	Autorisations, taxes		120 000
	511 Autorisations, gabarits, taxes	30 000	
	512.1 Taxes de raccordement électricité	10 000	
	512.4 Taxes de raccordement eau	80 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		50 000
	524 Reproduction de documents, tirages, héliographies	50 000	
56	Autres frais secondaires		160 000
	565 Frais de voyage, déplacements	160 000	
59	Comptes d'attente pour honoraires		3 483 500
	591 Architectes	2 275 000	
	592 Ingénieurs civils	482 000	
	593 Ingénieurs électriciens	150 000	
	594 Ingénieurs en CV et conditionnement d'air	255 000	
	595.0 Ingénieurs en installations sanitaires	53 000	
	596.0 Géomètres	7 500	
	596.3 Physiciens des constructions	100 000	
	596.4 Acousticiens	20 000	
	596.9 Ingénieurs désamiantage, pollution	20 000	
	597 Ingénieurs en sécurité	15 000	
	597 Ingénieurs sûreté	30 000	

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr.</i> <i>Total arrondi</i>
599.0	Consultants accessibilité universelle	5 000	
599.3	Ingénieurs façadiers	20 000	
599.6	Ingénieurs environnement	25 000	
599.8	Eclairagistes	20 000	
599.9	Experts ascenseurs	6 000	

I. Coût total (HT) 4 828 200

B. Calcul des frais financiers

Arrondi à la centaine Fr.

I. Coût total (HT) 4 828 200

+ TVA 7,7% 371 800

II. Coût total (TTC) 5 200 000

Dont à déduire:

– Crédit d'étude voté le 18 janvier 2011
(PR-790, PFI N° 042.041.03) 2 400 000

III. Total du crédit demandé (TTC) 2 800 000

Référence au 17^e plan financier d'investissement (PFI) 2022-2033

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 042.041.05 du 17^e PFI 2022-2033, en page 58, pour un montant de 2 800 000 francs, avec une année de dépôt prévue en 2022.

Budget de fonctionnement

Le projet de rénovation, de dépollution et de réaménagement du Bâtiment d'art contemporain (BAC) impactera le budget de fonctionnement en raison des espaces communs mutualisés. Il sera précisé à la suite de la phase d'étude et en vue de la demande de crédit de réalisation.

Charges financières annuelles

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.

En l'absence de réalisation, l'étude sera amortie en une annuité.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juillet 2022 et ne comprennent aucune variation.

D'éventuelles futures augmentations des coûts liées par exemple aux impacts du Covid-19 ne sont pas provisionnées.

Délai de réalisation

La phase d'étude a commencé sur la base du crédit d'étude voté le 18 janvier 2011 (proposition PR-790). Elle se poursuivra jusqu'à fin 2024 et comprendra la préparation des appels d'offres. Le dépôt de la demande de crédit de réalisation est prévu pour début 2024.

Le début des travaux de rénovation est estimé à 2025.

Services gestionnaire et bénéficiaire

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Service bénéficiaire: SEC.

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Total	%
Gros œuvre	170 000	3%
Frais secondaires et comptes d'attente	1 174 700	23%
Honoraires	3 483 500	67%
Frais financiers	371 800	7%
Coût total du projet TTC	5 200 000	100%

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2023	1 400 000	0	1 400 000
2024	1 400 000	0	1 400 000
Totaux	2 800 000	0	2 800 000

C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: SEC

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	à définir	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	à définir
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	à définir

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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 un crédit d'étude de 2 800 000 francs, complémentaire au crédit d'étude de 2 400 000 francs voté le 18 janvier 2011 (PR-790), destiné à la poursuite et finalisation des études de rénovation, de dépollution et de réaménagement du Bâtiment d'art contemporain (BAC), situé au 7, rue Gourgas, parcelle N° 3255, feuille N° 19 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

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 2 800 000 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 les études sont suivies d'une réalisation, les dépenses seront ajoutées à celles de la réalisation et amorties sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, les études seront amorties en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.