

Proposition du Conseil administratif du 2 septembre 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 375 000 francs destiné à la démolition et à la création de nouveaux silos à sel situés à la 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 achevé en 1966 et comporte quatre bâtiments, dont les silos actuels.

Construit à l'origine pour servir au stockage de gravier, le bâtiment des silos avait une capacité d'environ 1000 m³ et était constitué de 20 chambres de section carrée (2,68 m / 2,68 m) d'une hauteur de 8 m.

En 1977, des silos en aluminium de 35 m³ ont été intégrés dans 12 des 20 chambres afin de permettre le stockage d'environ 300 m³ de sel. Ces installations sont maintenant vétustes et ne correspondent plus aux besoins d'exploitation actuels du site.

Historique de l'opération

En 2007, le service Voirie – Ville propre a demandé au Service des bâtiments de se pencher sur la problématique des silos. En parallèle, le Service des bâtiments a mandaté un architecte afin d'établir un rapport sur les potentiels des installations et bâtiments de la Voirie.

Le maintien des silos sur le site François-Dussaud est une exigence du service Voirie – Ville propre. Le Service des bâtiments a étudié un système permettant, d'une part, de répondre aux besoins de la Voirie – Ville propre et, d'autre part, de conserver le gabarit existant des silos en proposant une nouvelle structure en lieu et place de l'installation historique.

Concertation

Plusieurs séances entre la Voirie – Ville propre, le Service des bâtiments et la Conservation du patrimoine de l'Etat de Genève et de la Ville de Genève ont eu lieu, pour permettre la mise au point du projet qui vous est présenté ici et qui a été déposé pour requête en autorisation de construire auprès du Département des constructions et des technologies de l'information.

Exposé des motifs

L'installation existante pose plusieurs problèmes:

- Les habillages intérieurs en aluminium sont en fin de vie. La corrosion a rendu la plupart des mécanismes d'ouverture en bas de trémies inopérants.
- La capacité des silos actuelle n'est pas suffisante et devrait passer de 300 m³ à 500 m³ pour assurer trois interventions hivernales sans ravitaillement.
- Le chargement des véhicules se fait manuellement, ce qui nécessite la présence de personnel entre les camions et les piliers du silo. Cela représente un risque important, d'autant plus que les campagnes d'épandage ont fréquemment lieu de nuit et toujours sous des conditions météorologiques difficiles.
- La circulation des véhicules lourds dans la cour est toujours problématique en raison de la présence de nombreux engins ou véhicules parqués. Les camions doivent effectuer plusieurs manœuvres et accéder en marche arrière sous les silos.
- La structure en béton des silos est fortement carbonatée, les aciers corrodés et les éclatements du béton multiples. La réfection de ces quelque 2820 m² de surfaces (intérieure et extérieure) nécessiterait un lourd investissement sans apporter de solutions aux questions de sécurité et de place de manœuvre des véhicules.

Obligations légales et de sécurité

La hauteur de passage sous les silos actuels n'est pas suffisante pour pouvoir accueillir des camions de nouvelles générations.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Parti architectural

L'état de délabrement avancé des silos existants et la non-adéquation avec l'utilisation qui en est faite nous ont amenés à étudier leur démolition-reconstruction.

Après consultation des autorités cantonales en matière de conservation du patrimoine, il apparaît que le gabarit des silos existants fait partie du concept volumétrique d'ensemble. Cette donnée est admise afin de préserver l'unité du site François-Dussaud.

Le projet est constitué de quatre silos en bois de 125 m³ chacun, posés sur une structure métallique. Deux espaces entre les silos permettront de donner accès dans les silos et en toiture.

Les silos seront recouverts d'une «peau» dont le matériau reste encore à définir en fonction des critères écologiques et patrimoniaux du lieu.

Les fondations existantes seront adaptées pour recevoir une structure ponctuelle en lieu et place des «lames béton» actuelles. Cette solution a l'avantage de changer le sens de circulation des véhicules, permettant ainsi de libérer la cour qui était utilisée pour effectuer des manœuvres d'accès aux silos.

Dans le cadre de la future affectation du site de la Voirie en rapport au plan d'aménagement du quartier Praille-Acacias-Vernets, les silos pourraient être démontés, si nécessaire, pour une réutilisation sur un ou plusieurs autres sites.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Choix écologique

Le choix de construire les silos en bois permet d'utiliser une ressource naturelle renouvelable.

Estimation du coût	Fr.	Fr.
1 <u>Travaux préparatoires</u>		222 000
10 Relevés, études géotechniques	5 000	
11 Démolition	100 000	
12 Terrassement, reprise en sous-œuvre	67 000	
13 Installation de chantier en commun	20 000	
19 Honoraires (ingénieur civil)	30 000	
2 <u>Bâtiment</u>		804 000
21 Gros œuvre 1	721 000	
22 Gros œuvre 2	30 000	
23 Installations électriques	30 000	
27 Aménagements intérieurs 1	23 000	
4 <u>Aménagements extérieurs</u>		90 000
40 Mise en forme du terrain, revêtement de sol	90 000	
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		153 000
51 Autorisations, taxes	2 000	
52 Reproductions, documents	5 000	
57 Taxe sur la valeur ajoutée	85 000	
58 Compte d'attente pour provisions et réserve (environ 5% de 1 à 57)	61 000	
Sous-total I		<hr/> 1 269 000

55 Prestation du personnel pour les investissements (5% du sous-total I)	<u>63 450</u>
Sous-total II	1 332 450
54 Intérêts intercalaires sur le crédit de construction $\frac{1\,269\,000 \times 8 \times 3,75\%}{2 \times 12 \times 100}$	15 863
Fonds d'art contemporain 2% de 1 332 450 francs	<u>26 649</u>
Sous-total III	1 374 962
Total du crédit demandé	<u>1 375 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois de juillet 2009 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Le volume construit est de 3049 m³, ce qui situe le prix de cette transformation à 293 francs le m³ hors travaux préparatoires, honoraires et frais secondaires.

Autorisation de construire

Ce projet de démolition-reconstruction des silos fait l'objet de requêtes en autorisation de démolir N° M 6243–5 et en autorisation de construire N° DD 102944–5 déposées le 11 juin 2009, et qui en principe devraient être délivrées prochainement.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront huit mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est en automne 2010, pour autant que le crédit soit voté avant la fin 2009. Les travaux ne pourront se dérouler pendant la saison hivernale.

Référence au cinquième plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 112.059.00 du cinquième plan financier d'investissement 2010-2021 pour un montant de 900 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charge financière annuelle sur 1 375 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités: 163 260 francs.

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire du crédit est le service Voirie – Ville propre.

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

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 1 375 000 francs destiné à la démolition et à la création de nouveaux silos à sel situés à la 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 1 375 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 26 649 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2011 à 2020.