

*3 juin 2009*

**Proposition du Conseil administratif du 3 juin 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 950 000 francs destiné à l'organisation d'un concours d'architecture et aux études pour la construction d'un ou de plusieurs immeubles de logements et de locaux commerciaux et/ou administratifs, ainsi que pour l'aménagement d'un square public, situés à l'angle des rues Jean-Calvin et de la Pélisserie, sur la parcelle 6966, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

Votre Conseil a manifesté à plusieurs reprises son intérêt pour l'aménagement du périmètre situé entre l'Alhambra et la rue Jean-Calvin, au travers des deux motions M-504 du 16 février 2005 et M-613 du 5 avril 2006, ainsi que de la question écrite QE-217 du 15 février 2006.

Ces textes affirment la volonté de votre Conseil de voir se construire des logements sur un site en friche et de terminer ainsi l'aménagement du périmètre dans la foulée de la rénovation de la salle de spectacle.

### **Exposé des motifs**

Dans sa réponse à la motion M-504 du 21 avril 2009, notre Conseil mentionnait les différentes études menées sur le site et manifestait sa volonté de faire passer cette opération à une phase active en élaborant une demande de crédit d'études à vous soumettre.

Les études de faisabilité ont révélé la possibilité d'édifier un ou plusieurs immeubles de logements, ainsi que des surfaces à usage commercial et/ou administratif dans leurs soubassements, ainsi que d'aménager un square public relié aux rues qui délimitent le périmètre.

La nature complexe et l'importance de la déclivité du terrain naturel dicteront une configuration où les ouvrages de génie civil à mettre en œuvre risquent d'être fort coûteux et induiront une importante mixité du programme.

Ces facteurs risquent de générer des coûts difficiles à répercuter sur un programme de logements sociaux.

Par conséquent, au vu des difficultés que pose cette opération, notre Conseil estime que les études doivent être entièrement conduites par la Ville de Genève jusqu'à la phase de réalisation.

### Estimation sommaire du coût de l'opération

Le montant total de l'opération de construction d'une trentaine de logements, de surfaces commerciales et/ou administratives, ainsi que de l'aménagement d'un square public est estimé à 22 000 000 de francs.

### Coût de l'étude

Le coût total inclut le concours, 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 selon la répartition suivante:

	<i>Francs HT</i>	<i>Total</i>
V	<u>Frais secondaires</u>	
V.0	Frais secondaires généraux Relevé, sondages, reproductions, Information et communication	76 000
	76 000	
V.1	<u>Concours</u>	
	Coût général de l'organisation du concours	242 000
	Honoraires jury	28 000
	Somme totale mise à disposition pour les prix	177 000
	Documents pour les participants. Photographie et plaquette de présentation, maquettes	37 000
W	<u>Honoraires études</u>	1 494 000
W.2	Honoraires ouvrages	
	Honoraires architectes	928 000
	Honoraires ingénieur civil	259 000
	Honoraires ingénieurs CVSE	237 000
	Honoraires spécialistes	50 000
	Divers et imprévus	20 000
V-W	Coût total de l'étude	1 812 000
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (7,6%) appliquée sur les positions V-W = 137 712 francs, admis à	138 000
	Total du crédit d'étude demandé (V-Z)	<u>1 950 000</u>

### Plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le N° 011.056.01 du plan financier d'investissement (PFI) 2009-2020, pour un montant de 710 000 francs.

La différence se justifie par le fait qu'à l'origine il n'était prévu que la phase de concours. Se sont greffés les phases de l'avant-projet, du projet, du devis géné-

ral, le dépôt de la requête en autorisation de construire ainsi qu'une partie de la phase d'appels d'offres.

### **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, cette étude sera amortie en trois annuités.

### **Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le service gestionnaire du crédit est le Service d'architecture. Le service bénéficiaire 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, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

*arrête:*

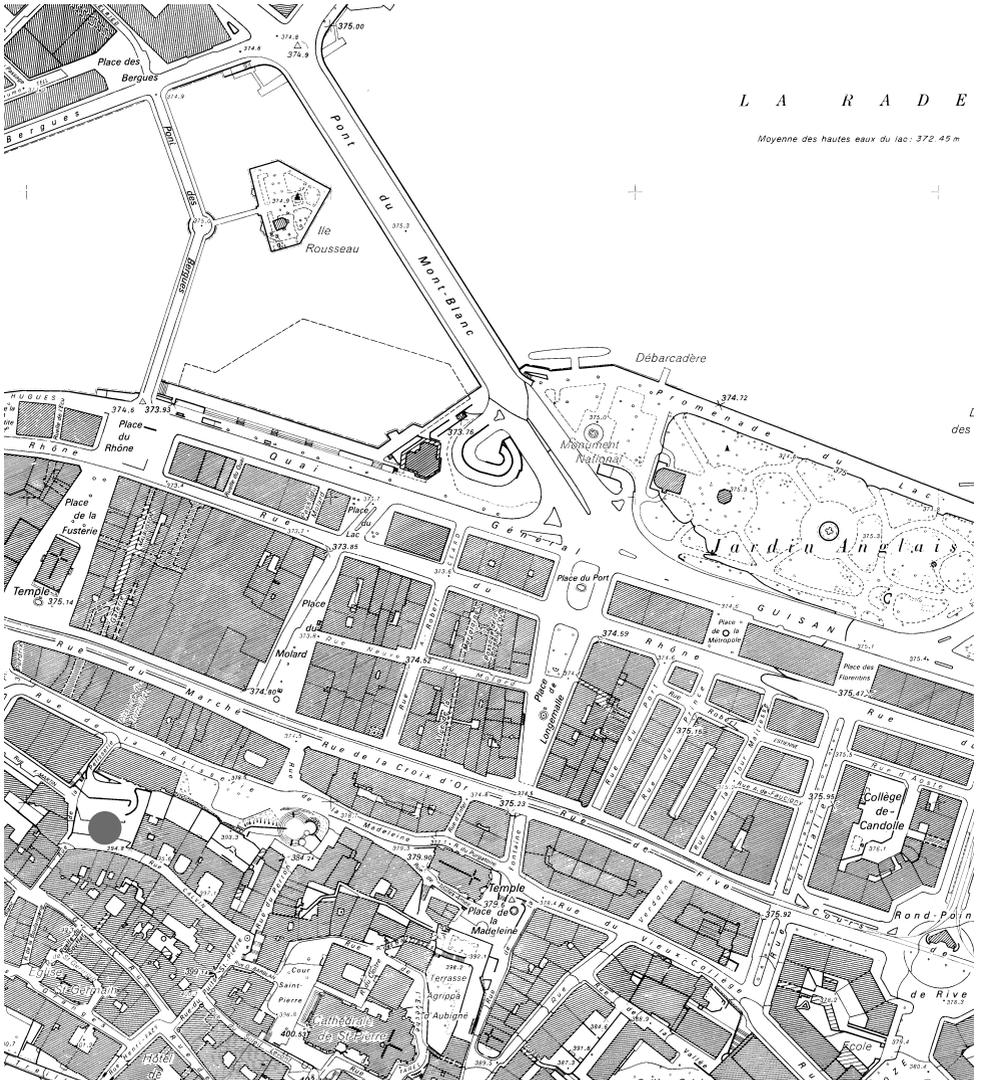
*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 950 000 francs destiné à l'organisation d'un concours d'architecture et aux études pour la construction d'un ou de plusieurs immeubles de logements et de locaux commerciaux et/ou administratifs, ainsi que pour l'aménagement d'un square public, situés à l'angle des rues Jean-Calvin et de la Pélisserie, sur la parcelle 6966, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

*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 1 950 000 francs.

*Art. 3.* – Les frais d'étude du projet seront, en cas de réalisation de celui-ci, intégrés au crédit de construction. En cas de non-réalisation du projet, ils feront

l'objet d'un arrêté à soumettre au Conseil municipal, dans le cadre des comptes rendus financiers annuels, prévoyant notamment leurs modalités d'amortissement.

*Annexe:* plan de situation



L A R A D E

Moyenne des hautes eaux du lac: 372.45 m