

**Proposition du Conseil administratif du 30 août 2017 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant total de 15 244 600 francs, soit:**

- 14 700 000 francs destinés à la réhabilitation de l'ancien manège en bâtiment d'équipements publics sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue René-Louis-Piachaud 4;**
- 247 600 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la ludothèque et du restaurant scolaire sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue René-Louis-Piachaud 4;**
- 180 600 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la maison de quartier sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue René-Louis-Piachaud 4;**
- 116 400 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie infantine sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève, sise rue René-Louis-Piachaud 4.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

Lors de la séance du 11 octobre 2011, votre Conseil votait le crédit d'étude (PR-874), d'un montant de 1 700 000 francs, destiné à couvrir les frais de concours et d'étude pour la réhabilitation de l'Ancien Manège en bâtiment d'équipements publics.

Conçu initialement comme un manège, devenu ensuite un garage, puis un lieu de stationnement, le bâtiment est destiné à devenir un lieu d'activités mixtes à usage des habitants de la Vieille-Ville, comprenant:

- une ludothèque, lieu de rencontre, de jeu, de vie socioéducative;
- un restaurant scolaire et un lieu d'accueils ponctuels pour les activités parascolaires;
- la Maison de quartier de la Vieille-Ville, lieu de rencontre, de manifestations socioculturelles animées ou coordonnées, sise actuellement à la rue Chausse-Coq;
- un espace de vie infantine;

- des espaces mutualisés, lieux de partage destinés à une population intergénérationnelle.

Cette cohabitation sous un seul toit sera une première pour Genève, et verra s'appliquer un nouveau modèle de gouvernance.

Le jury du concours d'architecture a désigné à l'unanimité le projet «Suspendu» du bureau d'architectes ESTAR Armental Ciurlo Walker Arquitectos S.L.P., le 2 octobre 2014.

Depuis le 6 juillet 2015, la Ville de Genève est désormais propriétaire de la parcelle N° 4398 qui appartenait préalablement à l'Etat, cette acquisition faisant suite au vote par votre Conseil, le 21 mai 2014, de la PR-1050/3 d'un montant de 6 460 000 francs.

La version aboutie du projet, telle que présentée dans cette demande de crédit, a fait l'objet d'une longue et large consultation auprès des futurs utilisateurs, tant les associations que les services concernés de la Ville de Genève, ce processus de maturation débouchant aujourd'hui sur un projet donnant entière satisfaction à l'ensemble des protagonistes.

La mise à disposition de l'ensemble des locaux pourrait être planifiée pour le troisième trimestre 2020, en fonction des décisions du Conseil municipal.

### **Contexte et historique de l'opération**

11 octobre 2011	Vote du crédit d'étude (PR-874) d'un montant de 1 700 000 francs par le Conseil municipal et acceptation de l'octroi à la Ville de Genève, par l'Etat de Genève, d'un droit de superficie distinct et permanent sur la parcelle N° 4398, en vue de la création d'équipements de quartier.
21 mai 2014	Vote de l'acquisition de la parcelle N° 4398 (PR-1050) d'un montant de 6 460 000 francs par le Conseil municipal.
1 <sup>er</sup> et 2 octobre 2014	Jugement du concours d'architecture, projet primé à l'unanimité: «Suspendu», architecte lauréat: ESTAR Armental Ciurlo Walker Arquitectos S.L.P.
1 <sup>er</sup> semestre 2015	Attribution des mandats pour les ingénieurs et spécialistes (procédures d'appels d'offres sur invitation et gré à gré).

- 6 juillet 2015 Acquisition du bâtiment et de la parcelle de l'Etat par la Ville (PR-1050).
- 2<sup>e</sup> semestre 2015-2016 Séances de travail en vue de l'établissement de l'avant-projet et du projet en collaboration avec les associations et les services concernés de la Ville de Genève.
- 13 décembre 2016 Validation du projet et du devis général.
- 11 avril 2017 Dépôt de la requête en autorisation de construire DD 110278/1 auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

### **Notice historique**

Situé à l'angle de la rue Saint-Léger et de la rue René-Louis-Piachaud, ce bâtiment, construit en 1829, abritait historiquement un manège pour l'exercice de l'équitation. De style néoclassique, l'édifice conçu par François Brolliet se composait d'une nef centrale bordée de deux écuries et surmontée d'un vaste fenil. L'affectation des espaces du manège se traduisait extérieurement par des ouvertures différenciées, et il y avait là la volonté de montrer la destination du bâtiment.

En tant qu'équipement, le bâtiment bénéficie d'une vision essentiellement utilitaire, dont le style épuré est conforme aux préceptes en vigueur au XVIII<sup>e</sup> siècle pour ce type de construction. Toutefois, les réductions successives de budget auxquelles fut confronté le projet aboutirent à un décor simplifié à l'extrême et à l'adoption de matériaux économiques. La simplicité n'excluait cependant pas la recherche esthétique, tant sur le plan des rapports entre les volumes qu'au niveau du rythme des baies et de la diversité de leurs formes. Ainsi, à la différence du parallélépipède élémentaire que l'on trouve bien souvent ailleurs, le bâtiment est un édifice articulé, composé d'espaces fonctionnellement liés.

Quelques modifications mineures furent entreprises les années suivant sa construction avant qu'en 1840, des problèmes statiques significatifs soient relevés au point de solliciter une expertise des fondations. Les autorités firent alors boucher les fissures qui n'en continuèrent pas moins de s'agrandir. Il fallut attendre 1881 pour que le bâtiment fasse l'objet de travaux d'envergure, de sorte qu'il sera décrit à la fin du siècle comme «entièrement remis à neuf».

L'avènement de l'automobile et le rejet progressif des activités équestres hors du centre-ville entraînèrent, après un siècle d'existence (1829-1929), la fermeture de l'établissement. Le manège devient alors garage, puis parking. En 1950, pour exploiter davantage le volume de ce bâtiment destiné aux véhicules de l'admi-

nistration cantonale, l'immeuble subit une transformation radicale. Ce projet de Jean Camoletti eut des conséquences importantes sur la volumétrie du manège, avec notamment la création d'une rampe automobile, ainsi que sur la façade en hémicycle donnant sur la rue René-Louis-Piachaud, largement évidée et percée de deux ouvertures. Malgré les transformations subies à cette occasion, l'Ancien Manège de Saint-Léger reste en Suisse un des très rares édifices de ce type datant de la Restauration.

### **Réponses aux demandes du Conseil municipal**

Pétition P-18 du 1<sup>er</sup> février 2000: «RAMP: réaffectation de l'ancien manège de la rue René-Louis-Piachaud».

Pétition P-303 du 19 février 2013: «Pour le maintien du projet «un manège pour tous».

Motion M-1062 du 19 février 2013 de MM. Pierre Gauthier, Mathias Buschbeck, Jean-Charles Lathion, Grégoire Carasso et M<sup>me</sup> Salika Wenger: «Ouvrons enfin l'ancien manège à la population!»

La pétition P-303 et la motion M-1062 ont fait l'objet d'une réponse du Conseil administratif le 25 février 2015.

### **Exposé des motifs**

Depuis plusieurs décennies, ce bâtiment, tombé en désuétude, est soumis à débat par la société civile, le monde associatif et le monde politique. La Ville de Genève, sous l'impulsion de son Conseil municipal, a décidé de le réhabiliter en l'aménageant en équipements publics de quartier, en votant la proposition PR-874 du 30 mars 2011.

Il est à noter que l'espace de l'éveil culturel et artistique de la petite enfance de la Ville de Genève a été abandonné depuis, cette activité ayant été transférée dans le cadre de l'ouverture de la maison de la créativité.

La proposition PR-874 mettait en évidence les points suivants:

- le manque de salle municipale pouvant être mise à disposition des habitant-e-s;
- la difficulté d'accès (escalier raide et absence d'ascenseur) et la vétusté des locaux de la Maison de quartier de Chausse-Cog;
- l'exiguïté des espaces de la bibliothèque du Centre et de la Vieille-Ville, qui ne parviennent plus à répondre adéquatement aux besoins exprimés par les usagères et usagers;

- le manque de places d'accueil préscolaire;
- la constante augmentation de la demande pour des locaux parascolaires et pour la jeunesse.

Tous ces constats sont encore aujourd'hui d'actualité et particulièrement:

- la ludothèque accueille un nombre croissant de familles;
- la demande en structures d'accueil de la petite enfance dans ce quartier reste très forte si l'on en croit les prévisions localisées du nombre d'enfants d'âge préscolaire domiciliés en Ville de Genève; le taux de couverture des besoins exprimé était de 72% en 2016;
- les effectifs parascolaires continuent d'augmenter, avec une pression sur le restaurant scolaire et la maison de quartier.

Le projet de réhabilitation de l'Ancien Manège a pour but de répondre à l'ensemble de ces besoins. Il vise également à offrir aux habitantes et habitants du quartier de la Vieille-Ville ce bâtiment, qui sert actuellement de parking et qui accueille le Service cantonal d'archéologie. Enfin, il se veut un projet citoyen permettant le débat, encourageant l'innovation, facilitant la rencontre et soignant les dimensions intergénérationnelles et multiculturelles.

L'ambition est de développer un lieu de vie convivial, que petits et grands auront plaisir à fréquenter et à partager durant la semaine et le week-end afin de se divertir, se ressourcer ou participer à des activités variées.

La configuration des lieux permettra non seulement à chaque association résidente (ludothèque, restaurant scolaire, maison de quartier, petite enfance) de disposer des locaux nécessaires à la réalisation de sa mission, mais également de développer des projets partagés dans les espaces collectifs et mutualisables, en symbiose avec l'esprit de cette maison.

Ce programme fonctionnera toute l'année avec des horaires propres à chaque fonction. Le bâtiment, lui, sera ouvert sept jours sur sept, puisque accessible et investi autant par les locataires permanents que par les usagères et les usagers occasionnel-le-s.

L'opportunité de réunir sous un même toit plusieurs partenaires offrant des prestations complémentaires donnera sans nul doute une nouvelle dynamique au quartier. Cela permettra par exemple à un enfant qui a été accueilli au sein de l'espace de vie infantine de poursuivre son parcours au restaurant scolaire, à la ludothèque puis à la maison de quartier, dans un environnement familial.

## **Les infrastructures existantes et futures**

### *Ludothèque*

L'actuelle ludothèque centre et Vieille-Ville est un lieu de rencontre, d'échanges et d'intégration, basé sur le jeu et destiné aux familles et aux enfants du quartier. Selon les horaires définis, la structure est ouverte au public et, à d'autres moments, réservée aux institutions en lien avec l'enfance (parascolaire, structures de la petite enfance, classes du primaire, etc.).

Les activités de la ludothèque se déroulent toute l'année. Les horaires sont essentiellement en semaine, mais la ludothèque est ouverte tous les samedis matin. Ce lieu accueille entre 50 et 60 personnes par jour.

Encadrés par une équipe de six ludothécaires, les enfants peuvent jouer sur place, selon leur âge (jeux de rôle et/ou jeux de société, etc.).

Les ludothèques sont aussi des espaces de prêt.

Les futurs locaux au sein du bâtiment de l'ancien manège sont structurés autour d'un espace de prêt fonctionnel et de plusieurs espaces aménagés selon les âges, pour favoriser le jeu des enfants. Si les parents sont invités à jouer, ils bénéficient aussi de coins plus conviviaux, pour simplement regarder ou échanger entre eux. Plus de 1200 jeux y seront stockés et présentés au public, pour jouer sur place ou pour être empruntés.

### *Restaurant scolaire*

L'association des restaurants scolaires de Cité-Rive est constituée de parents dont les enfants fréquentent un restaurant scolaire. Les enfants, scolarisés à l'école de Saint-Antoine, mangent dans les locaux de l'école Ferdinand-Hodler. Les déplacements quotidiens entre les deux écoles ne sont pas aisés, et il est nécessaire d'aménager un restaurant scolaire plus facile d'accès pour les enfants de Saint-Antoine, en optimisant leur sécurité et leur confort sur place.

Le restaurant scolaire fonctionne de 11 h 30 à 14 h pendant les périodes scolaires. Les repas sont pris entre 11 h 30 et 12 h 45. Un employé occupe la cuisine pour le réchauffage, puis le lavage de la vaisselle et le réfectoire pour la mise en place entre 9 h 45 et 14 h 30. Les goûters et activités parascolaires pour les écoliers se situent entre 16 h et 18 h.

La capacité d'accueil du futur restaurant scolaire sera de 80 places, dont quatre à six pour les adultes encadrants.

Situé sous la boîte suspendue, il est mutualisable et utilisable pour d'autres activités proposées par les autres institutions du manège, notamment le week-end. Le mobilier prévu sera pliable et un local de stockage est prévu à proximité.

### *Maison de quartier*

La maison de quartier Chausse-Coq de la Vieille-Ville propose des prestations socioéducatives et socioculturelles destinées avant tout aux enfants et aux adolescents, mais ouvertes à l'ensemble de la population. Association sans but lucratif, elle encourage et/ou organise dans le quartier des activités sociales, civiques et culturelles, des fêtes et des manifestations pour la jeunesse et pour tous les habitantes et habitants.

La maison de quartier joue un rôle important pour la vie associative du quartier. Elle est ouverte du mardi au samedi inclus, avec un fort taux de fréquentation les mercredis, en semaine dès 16 h et durant les vacances. Il est également possible d'en disposer le lundi et le dimanche.

En plus des deux salles qui lui sont spécifiquement dédiées, le projet prévoit la création d'une salle des fêtes répondant aux besoins des habitant-e-s. La conception de celle-ci, et notamment par l'intégration de sa boîte suspendue, permettra de produire des événements pouvant aussi bien accueillir 30 personnes qu'une audience plus large de 80 personnes, et exceptionnellement jusqu'à 200 personnes.

Elle est mutualisable et utilisable pour d'autres activités proposées par les autres institutions du manège.

### *Espace de vie enfantine*

Les besoins en matière d'accueil de la petite enfance restent encore importants, malgré l'effort considérable fourni par la Ville pour le développement de places d'accueil. La possibilité d'augmenter le nombre de places disponibles dans ce secteur, en créant un espace de vie enfantine dans l'Ancien Manège, est une réelle opportunité.

Le concept d'espace de vie enfantine, qui englobera l'actuel jardin d'enfants de La Madeleine des Enfants, est celui d'une crèche à temps partiel, offrant aux familles une grande souplesse dans la prise en charge de leurs enfants. La structure proposera des abonnements réguliers et des places pour un accueil occasionnel ou ponctuel, en fonction des besoins exprimés. En parallèle, le programme d'accueil de la Madeleine sera revu (création de 19 places supplémentaires).

L'espace multi-accueil de l'ancien manège s'adressera à des enfants âgés de 15-18 mois à 4 ans/âge scolaire et sera ouvert de 7 h à 19 h, 225 jours par année. Il proposera au total une trentaine de places, dont certaines seront réservées à une fréquentation régulière, d'autres à un accueil ponctuel sur réservation, ou encore à un accueil d'urgence sans inscription préalable (15 places avec des abonnements réguliers à temps partiel et 15 places pour des accueils ponctuels et

d'urgence). Toutes garantiront bien sûr à l'enfant un accueil de qualité et adapté à sa situation.

### *Espaces mutualisés*

Les espaces mutualisés constituent les locaux partagés par l'ensemble des utilisateurs du manège. Le fonctionnement et la mise à disposition de ceux-ci seront réglés entre les différents partenaires du manège.

Certains locaux sont susceptibles d'être accessibles pour tous les usagers, avec ou sans accompagnement des professionnel-le-s travaillant dans le bâtiment.

D'autres locaux sont réservés au personnel de l'ensemble du manège (salle du personnel, vestiaires, buanderie...).

### *Le processus de concertation*

Si les réflexions au sujet d'une réhabilitation de l'Ancien Manège ont débuté il y a plus de vingt ans, l'avant-projet a été lancé en automne 2005, grâce au vif intérêt d'un collectif d'associations dénommé Collage-cv, pour Collectif des associations Genève-centre et Vieille-Ville, regroupant l'Association de la maison de quartier de Chausse-Coq, l'Association des habitants du Centre et de la Vieille-Ville, l'Association des habitants des zones piétonnes et des rues résidentielles de la Vieille-Ville, l'Association de la ludothèque de la Vieille-Ville, l'Association des parents d'élèves du centre-ville, l'Association de la Madeleine des enfants ainsi que des habitants de la Vieille-Ville, en collaboration avec l'administration municipale.

Le présent projet est, quant à lui, le fruit d'un processus de participation consultative de plus de deux ans entre les architectes lauréats du concours, l'association faîtière Un manège pour tous (MPT), les futurs utilisateurs et utilisatrices du bâtiment, et les services de la Ville de Genève. Ainsi, la MPT et l'association des restaurants scolaires de Cité-Rive (ARSCR) étaient représentées dans le jury du concours, respectivement par M<sup>me</sup> Elisabeth Micheli, présidente de la MPT, et par M<sup>me</sup> Sabine Planchot, membre du comité ARSCR. Lors du développement de l'avant-projet puis du projet, les architectes mandatés ont rencontré chaque entité ainsi que les services référents autour de leurs propres locaux, puis l'association faîtière autour des espaces mutualisés. Ces échanges ont permis de mieux comprendre les besoins des futurs utilisateurs et d'appréhender la complexité architecturale des lieux.

### **Obligations légales et de sécurité**

Les aménagements répondront aux exigences en ce qui concerne la sécurité des utilisateurs. Ils respecteront l'ensemble des prescriptions du Département de

l'aménagement, du logement et de l'énergie. Ils se conformeront en particulier aux directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) à Berne, qui régit les normes de protection incendie.

### **Description de l'ouvrage**

Le projet consiste à proposer une organisation cohérente autour d'une mixité d'affectations, tout en préservant la substance patrimoniale du bâtiment. Le fonctionnement de l'ouvrage souhaité est complexe: la diversité des groupes y évoluant, des types de locaux et des états et horaires de fonctionnement affecteront l'ensemble du bâtiment.

La solution proposée respecte l'esprit du bâtiment – un manège – tout en relevant l'intérêt de l'intervention des années 1950. Le parti d'une rénovation douce préserve les éléments caractéristiques forts que présente cet édifice ancien.

Certains choix plus subtils – comme la conservation d'une toiture froide dans le corps principal ou les prises de jours modérées portées sur l'enveloppe – assurent de l'intérêt patrimonial porté au bâtiment.

Sur l'aile Saint-Léger, la démolition de la toiture surélevée plus récemment a l'avantage de libérer des jours droits pour le grand volume central et la création d'une longue terrasse attenante ajoute une valeur certaine au projet.

Ce projet qualifie sensiblement les espaces et les hiérarchise jusqu'à l'étage où s'impose le volume important de la salle des fêtes, dans laquelle la boîte suspendue apporte une dimension poétique et permet de subdiviser l'espace au gré des usages, tout en conférant une qualité acoustique au volume.

Le projet est économique, tout autant par le choix de ne pas montrer la grande charpente que par la maîtrise fine des démolitions. La conservation d'une partie majeure des structures du parking présente aussi l'avantage de valoriser l'image de la rotonde actuelle.

L'installation des espaces de stockage et de services dans la partie centrale du rez-de-chaussée résout la question problématique de l'éclairage naturel des locaux à cet emplacement. Ce haut socle, borgne, libère à l'étage le grand volume de la salle des fêtes.

L'entrée publique dans l'équipement, par le corps latéral, fédère tous les usagers. Bien lisible depuis l'espace public, puisqu'elle utilise la surface extérieure non bâtie de la parcelle, elle rassemble toutes les populations susceptibles de fréquenter le manège. Elle permet d'habiter pleinement la rotonde libérée de cette fonction.

Chaque espace est qualifié et chaque acteur possède un lieu qui lui est propre et d'autres qui sont mutualisables avec les autres habitants du manège.

Au rez-de-chaussée, les corps latéraux abritent chacun des espaces dévolus, respectivement à la ludothèque (aile sur rue Jean-Daniel-Colladon) et à l'espace de vie enfantine (aile sur rue Saint-Léger). Le restaurant scolaire occupe l'étage supérieur et prend place dans l'espace défini par la boîte suspendue. Enfin, la maison de quartier loge au dernier étage et s'ouvre sur l'espace public au-dessus de la rotonde.

La salle des fêtes, partagée, bénéficie de l'attractivité d'une salle polyvalente ouverte sur une terrasse, proposant ainsi de possibles activités à l'extérieur.

### **Programme et descriptif des travaux**

En parallèle à la réflexion portée sur l'optimisation des espaces en termes programmatiques, l'étude du projet a poursuivi, avec une attention constante, l'objectif d'élaborer des solutions constructives rationnelles, limitant les coûts de construction, de fonctionnement et d'entretien du bâtiment. L'enveloppe chauffée est limitée à son minimum et le concept de ventilation et de chauffage a recours à des solutions raisonnées, éprouvées et adaptables dans le temps. Enfin, les choix des matériaux mis en œuvre, en réponse aux objectifs précités, fait l'objet d'un équilibre délicat entre les besoins des usagers et de ceux liés à la conservation du patrimoine.

#### *Démolitions*

L'adaptation de la construction au programme d'affectation retenu nécessite des démolitions limitées et choisies sur des parties structurelles anciennes et de la transformation en béton des années 1950. Le dispositif de rampes liées au parking, la façade et la toiture de celles-ci permettent de rétablir une proximité avec la volumétrie initiale.

Quelques éléments de second œuvre, réalisés à l'occasion de l'implantation du Service d'archéologie, font également l'objet de démolitions.

Une expertise amiante a permis d'identifier les rares éléments au sein desquels une présence est relevée. Ces parties seront traitées selon les normes en vigueur par une entreprise spécialisée.

#### *Terrassement*

Un sous-sol, destiné à accueillir les locaux techniques et des surfaces de dépôt pour les usagers, est créé sous la travée centrale du bâtiment. Pour des questions d'économie, et afin de ne pas intervenir à proximité des fondations existantes, le

volume de terrassement a été limité à son strict minimum et sera réalisé au moyen de parois berlinoises.

Des sondages ont été réalisés afin d'approcher la qualité des fondations de l'édifice et des matériaux de remblai en présence sous celui-ci. Ils ont également permis, par la mise à jour de quelques éléments historiques, de préciser les connaissances du site. A ce jour, le service d'archéologie conclut qu'aucun élément découvert ne justifierait d'envisager des fouilles complémentaires.

### *Gros œuvre*

Les ajouts structurels principaux sont la constitution de planchers. Ils sont réalisés de manière distincte dans les quatre parties dites des «tours», soumises à d'importantes contraintes de protection incendie et à la présence de locaux humides sensibles (sanitaires, cuisine...). Des dalles en béton sont donc mises en œuvre. Pour les parties situées sur les corps Saint-Léger (toiture de l'espace de vie infantine avec terrasse extérieure) et Jean-Daniel-Colladon (mezzanines de la ludothèque), ils sont réalisés grâce à des planchers en bois.

Les nouveaux escaliers et cages d'ascenseurs sont réalisés en béton.

La charpente a fait l'objet d'une analyse ayant relevé un bon état général. Il est toutefois nécessaire de reprendre certains assemblages et d'effectuer des redressements de parties ayant subi des déformations.

### *Façades*

Les façades existantes sont restaurées. Les parties en pierre de taille participant à l'expression architecturale du bâtiment, telles que les chaînages d'angle, les cordons et les encadrements, sont nettoyés, et pour les parties trop dégradées, celles-ci sont remplacées ou complétées.

Suite à certaines démolitions visant à retrouver une volumétrie proche de l'origine, notamment sur le corps Saint-Léger, de nouvelles parties de façade sont ponctuellement réalisées pour reconstruire ces vides. La façade est, dans ce cas, composée d'un mur monolithique de béton cellulaire, à même de répondre aux exigences de protection thermique, de respirabilité du mur et de durabilité.

Des crépis soignés à l'ancienne sont appliqués sur l'ensemble des façades.

### *Toiture*

La toiture en tuile de la construction existante nécessite, dans le cadre des travaux de réhabilitation, d'être déposée, afin de mettre en place une sous-

couverture susceptible de garantir une étanchéité conforme aux prescriptions. Les tuiles existantes seront, autant que possible, récupérées et de nouvelles, similaires, viendront compléter celles trop dégradées.

Les avant-toits en menuiserie seront refaits à neuf.

L'ensemble de ces interventions, de même que les ferblanteries qui seront exécutées en cuivre, seront réalisées selon les prescriptions des services de protection du patrimoine.

La toiture de la crèche formant la terrasse adjacente à la grande salle sera réalisée selon les principes d'étanchéité de toit plat. La terrasse sera revêtue de lames de bois.

### *Fenêtres*

Toutes les fenêtres existantes sont remplacées afin de répondre aux exigences de performances énergétiques et phoniques, notamment pour la grande salle. Dans ce contexte urbain historique, le choix s'est porté sur des menuiseries extérieures en bois.

Des mécanismes d'ouvertures, soit manuels, soit motorisés suivant les configurations, permettent la ventilation naturelle des espaces, qui est autant que possible privilégiée.

Des lanterneaux, dans certaines parties de toitures, viennent compléter les ouvertures existantes.

### *Protections solaires*

Des études d'ensoleillement ont démontré que, malgré la configuration urbaine du site, certaines façades du bâtiment sont exposées au rayonnement solaire direct, à certaines périodes de l'année. Des protections solaires, de type stores en toiles à commande motorisée, sont prévues pour les locaux disposés sur le corps latéral de la rue Saint-Léger. Une structure de type «pergola» prendra appui sur la terrasse et permettra également d'apporter une protection solaire sur les ouvertures de la salle des fêtes de ce côté.

Des stores intérieurs sont prévus, permettant le contrôle de la lumière et la privacité dans certains locaux de la crèche et de la ludothèque. Enfin, des stores d'obscurcissement, destinés à répondre à des besoins de projections dans la grande salle, complètent le dispositif.

### *Installations de manutention*

La cage d'escalier principale, accessible au public, bénéficie d'un ascenseur répondant aux exigences légales en matière de transport de personnes à mobilité réduite. Il dessert l'ensemble des niveaux publics.

Un monte-charge est installé dans la partie de service, elle-même connectée à l'entrée de livraisons. Dimensionné pour permettre notamment le transport des chariots Thermoports destinés à la livraison des repas, il relie tous les niveaux du bâtiment, y compris le sous-sol et ses dépôts. Il est uniquement accessible au personnel.

### *Revêtements et aménagements intérieurs*

Les revêtements de parois et de sol des espaces sont différenciés selon les usages et les configurations constructives adoptées dans le cadre de la réhabilitation.

Dans les cas où cela est rendu possible, les structures et matériaux existants sont mis en valeur dans leur plus simple expression architectonique.

Les parois extérieures existantes, dont l'isolation thermique est assurée par un doublage intérieur en béton cellulaire, sont enduites d'un crépi respirant compatible et résistant. Dans les parties très vulnérables, un doublage en panneau de bois constitue le soubassement.

Les nouvelles cloisons sont réalisées en structure bois, revêtues de panneaux bois lazurés et intégrant, lorsque cela est nécessaire, des éléments d'absorption phonique.

Des éléments vitrés sont intégrés dans certaines parois et portes, afin de favoriser l'apport de lumière naturelle dans des locaux de second jour, et permettre la communication visuelle entre certaines entités.

Des surfaces d'affichage et l'intégration de nombreux éléments de mobilier spécifiques sont prévus à destination des différents usagers, et participent de l'optimisation des surfaces utiles.

Les revêtements de sols répondent aux exigences liées aux sollicitations de chacun des espaces et aux exigences feu, notamment pour les voies de fuites.

Le hall d'entrée est revêtu de pavés extérieurs en granit.

Au rez-de-chaussée, l'ensemble des espaces de circulation est revêtu de dalles en terrazzo. Ce revêtement est également retenu pour l'ensemble de la cage d'escalier.

Les autres espaces, soit la crèche, la maison de quartier et la ludothèque, sont revêtus de linoléum.

La grande salle bénéficie d'un faux plancher technique, complété d'un revêtement de sol en bois.

### *Plafonds*

Autant que possible, le projet tente de mettre en valeur les structures en béton existantes, résultant de la transformation des années 1950. En effet, la dalle à caisson du hall d'entrée, les dalles nervurées de la rotonde ou du rez-de-chaussée sont exposées directement dans les espaces, notamment de circulation.

Toutefois, certaines affectations sensibles, telles que celles liées à la crèche, à la ludothèque ou à la maison de quartier, nécessitent un contrôle des qualités acoustiques. Par conséquent, en alternative aux parois acoustiques, et parfois en complément de celles-ci, les plafonds sont utilisés pour bénéficier de surfaces d'absorption et réalisés au moyen de panneaux de plâtre ou de bois perforé.

Les structures en bois des planchers de la terrasse et des mezzanines de la ludothèque sont laissées apparentes.

### *Parois mobiles et structure suspendue*

Dans différents locaux, la mutualisation des espaces nécessite de prévoir de multiples fonctions et une modularité à laquelle la configuration initiale de l'édifice ne peut pas entièrement répondre. Des cloisons mobiles sont, par conséquent, retenues, pour permettre la subdivision ponctuelle de certains locaux.

En complément, pour la salle des fêtes dont le programme demande qu'elle puisse intégrer un réfectoire à destination des restaurants scolaires, le développement du projet a retenu la mise en place d'une structure mobile suspendue (plafond) intégrant les techniques et permettant de moduler la salle en différentes configurations spatiales. L'étude de ce système, conduite par un ingénieur scénique, a retenu le principe d'une motorisation implantée dans la partie froide des combles.

### *Aménagements extérieurs*

Les surfaces extérieures de trottoirs situées en pied de façade et la place sise devant l'entrée du bâtiment seront revêtues de pavés en granit, selon les principes de mise en œuvre retenus dans le cadre du réaménagement de la Vieille-Ville.

## Surfaces, volumes

	m <sup>2</sup>
Surface totale de plancher SP	2 433
sous-sol	231
rez-de-chaussée	821
1 <sup>er</sup> étage	563
2 <sup>e</sup> étage	382
combles	436
Surface totale nette SN	1 926
sous-sol	195
rez-de-chaussée	678
1 <sup>er</sup> étage	428
2 <sup>e</sup> étage	257
combles	366
	m <sup>3</sup>
Volume total bâti VB	9 083
sous-sol	628
rez-de-chaussée	2 645
1 <sup>er</sup> étage	2 315
2 <sup>e</sup> étage	1 804
combles	1 691

## Valeurs statistiques

CFC 2 Bâtiment – CFC 59 Honoraires

Prix au m<sup>2</sup> de plancher, SIA 416

CFC 2 + CFC 59, montants HT

11 886 300 francs / 2433 m<sup>2</sup> = 4885 francs/m<sup>2</sup>

Prix au m<sup>3</sup>, SIA 416

CFC 2 + CFC 59, montants HT

11 886 300 francs / 9 083 m<sup>3</sup> = 1309 francs/m<sup>3</sup>

Le prix au m<sup>3</sup> pour le CFC 2 uniquement, sans les honoraires, est de 1032 francs HT (9 372 400 francs / 9083 m<sup>3</sup>).

## Adéquation à l'Agenda 21

Les critères d'écoconstruction, concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier, seront appliqués. En particulier, sera prise en compte de manière obligatoire la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction, publiée par l'Etat de Genève. Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau ([www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch), chapitre «fiches CFC»).

## **Conception énergétique**

Afin de respecter les objectifs de la stratégie «100 % renouvelable en 2050», les différentes possibilités d'implantation d'énergies renouvelables pour la production de chaleur et d'électricité ont été étudiées. Elles sont au final peu nombreuses et ne peuvent pas être mises en œuvre dans le cadre de ce projet.

En effet, dans cette zone, le chauffage au bois est interdit, pour respecter l'ordonnance sur la protection de l'air (OPAir). L'environnement du projet ne permet pas l'installation d'une pompe à chaleur à air ou avec sondes géothermiques. Les potentiels solaires thermiques ou photovoltaïques ne peuvent être exploités, pour des raisons de protection patrimoniale et d'ombres portées par les bâtiments voisins.

Les possibilités de raccordement du bâtiment à une production de chaleur voisine ont également été explorées, mais se sont révélées moins intéressantes tant sur les plans financier qu'énergétique.

### *Qualité thermique de l'enveloppe*

La construction possédera une enveloppe thermique de performance équivalente à la norme SIA 380/1 avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d'environ 140 MJ/m<sup>2</sup>/an.

L'enveloppe du bâtiment comprendra les éléments suivants:

- isolation intérieure des façades;
- isolation de la toiture;
- isolation de la dalle sur terrain;
- fenêtres équipées de vitrages isolants.

## **Description des installations techniques**

### *Chauffage et eau chaude*

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de ce bâtiment sera assurée par une chaudière à gaz naturel à condensation.

### *Ventilation aération*

La crèche et la maison de quartier seront équipées d'un système de ventilation-aération à double flux, avec récupération d'énergie à haut rendement.

Pour rationaliser le bâtiment et son exploitation, ces installations pourront être également utilisées pour l'aération de la grande salle, en dehors des périodes d'utilisation de la crèche.

### *Sanitaires*

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation Energy. Les chasses d'eau des WC auront une contenance de 6 litres avec double commande.

Les installations sanitaires en général seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation.

### *Electricité*

L'ensemble du bâtiment sera équipé de luminaires à haut rendement, maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra aux directives SIA 387/4 valeur Minergie.

La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local, conformément à la norme EN 12464-1, et la sécurité photobiologique sera réglée conformément à la nouvelle norme EN 62471. Ainsi, seuls les luminaires et les sources de lumière des groupes à risque 0 sont autorisés pour les locaux d'usage sensible (crèche, salle de classe, espace de quartier, etc.) et pour les autres locaux les groupes à risque ne devront pas être supérieurs à 1.

Il est prévu de valoriser l'éclairage naturel afin de réduire les consommations d'énergie par des dispositifs d'automations simples et efficaces, des détecteurs de présence et de luminosité, ainsi que l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électriques seront choisis en fonction des performances énergétiques requises en classe AAA++.

### **Estimation des coûts**

#### *Crédit I: Réhabilitation de l'Ancien Manège en bâtiment d'équipements publics*

CFC	Libellé	
0	Terrain	
01	Acquisition du terrain ou du droit de superficie	6 431 400
010	Parcelle N° 4398 du cadastre de la commune de Genève, section Cité valeur résiduelle: 6 431 354 arrondi	6 431 400
05	Conduites de raccordement aux réseaux	70 200

1	Travaux préparatoires		
10	Relevé, études géotechniques		90 000
101	Relevés	23 000	
104	Sondages	67 000	
11	Déblaiement, préparation du terrain		342 400
112	Démolitions	307 700	
113	Démontages	3 200	
118	Désamiantage	31 500	
13	Installations de chantier en commun		165 000
130	Installations de chantier et frais d'énergie	130 000	
135	Installations provisoires	17 000	
139	Assainissement du bâtiment	18 000	
17	Fondations spéciales		124 700
172	Enceintes de fouille	102 600	
173	Etayages	21 600	
176	Epuisement des eaux	500	
2	Bâtiment		
20	Excavation		102 600
201.1	Terrassements	102 600	
21	Gros œuvre 1		2 431 300
211.1	Echafaudages	570 700	
211.4	Canalisations intérieures	81 000	
211.5	Béton et béton armé	561 000	
211.6	Maçonnerie	383 400	
214	Construction en bois	565 200	
216	Travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle	270 000	
22	Gros œuvre 2		2 031 300
221	Fenêtres, portes extérieures	688 700	
222	Ferblanterie	159 000	
223	Paratonnerres	30 000	
224	Couverture	434 400	
224	Vitrages de toit	278 900	
225	Etanchéités et isolations spéciales	146 700	
226	Crépissage de façade	198 300	
228	Fermetures extérieures protection contre le soleil	95 300	
23	Installations électriques		648 500
231	Appareils à courant fort	79 200	
232	Installations de courant fort	219 100	
233	Lustrerie	192 000	

235	Appareils à courant faible	56 800	
236	Installations à courant faible	76 500	
238	Installations provisoires	15 000	
239	Divers	9 900	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)		530 000
242	Production de chaleur	100 000	
243	Distribution de chaleur	140 000	
244	Installations de ventilation	260 000	
249	Installation de régulation MCR	30 000	
25	Installations sanitaires		514 900
251	Appareils sanitaires courants	121 000	
254	Tuyauterie sanitaire	196 400	
255	Isolations d'installations sanitaires	25 000	
256	Unités avec installations sanitaires incorporées	18 500	
258	Agencements de cuisine	154 000	
26	Installations de transport		220 700
261	Ascenseurs et monte-charge	98 000	
264	Installations de manutention	122 700	
27	Aménagements intérieurs 1		1 396 400
271	Plâtrerie	105 300	
272	Ouvrages métalliques	304 000	
273	Menuiserie	401 500	
274	Vitrages intérieurs spéciaux	190 100	
275	Systèmes de verrouillage	75 300	
277	Cloisons en éléments	320 200	
28	Aménagements intérieurs 2		1 496 700
281.0	Chapes	159 800	
281.1	Dallage en pierre artificielle	102 900	
281.2	Revêtements de sol en matière synthétique	106 800	
281.6	Carrelages	41 000	
281.7	Revêtements de sol en bois	75 600	
282	Faux-plancher technique	113 400	
282	Plinthes	36 000	
282.4	Faïence	87 500	
283	Revêtements de paroi en bois	241 700	
283	Faux plafonds	225 700	
285.1	Peinture intérieure	246 300	
287	Nettoyage du bâtiment	30 000	
289	Signalétique	30 000	

4	Aménagements extérieurs		
41	Constructions		151 700
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	151 700	
44	Installations		2 500
443	Installations électriques	2 500	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		
50	Frais de concours		192 000
501	Concours d'architecture	192 000	
51	Autorisations, taxes		54 100
512	Taxes de raccordement	24 100	
514	Autorisations et taxes	30 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		172 500
521	Echantillons, essais de matériaux	30 000	
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	135 000	
525	Documents promotionnels, plaquettes	7 500	
56	Autres frais secondaires		53 700
560	Frais secondaires	43 700	
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	10 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		515 900
583	Réserves pour imprévus, env. 5% sur CFC 0 à 4	515 900	
59	Comptes d'attente pour honoraires		2 513 900
591	Architecte	2 019 000	
592	Ingénieur civil	137 000	
593	Ingénieur électricien	100 400	
594	Ingénieur en CV	76 400	
595	Ingénieur en installations sanitaires	41 600	
596	Spécialistes	20 000	
596	Géomètre	20 000	
596	Géologue, géotechnicien	15 500	
596	Physicien des constructions	36 600	
596	Acousticien	11 000	
597	Expertise scénographique	13 900	
597	Ingénieur désamiantage	7 500	
597	Ingénieur en sécurité	15 000	

9	Ameublement et décoration		
90	Ameublement et décoration		45 500
903	Equipement mobilier en général	43 500	
94	Petit inventaire		
941	Containers poubelles	2 000	
I.	Coût total de la construction (HT)		20 297 900
	Calculs des frais financiers, hors terrain		
	+ TVA (8% × 13 866 500 francs), arrondi		1 109 300
II.	Coût total de l'investissement (TTC)		21 407 200
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5% × 14 975 800 francs), arrondi		748 800
III.	Sous-total		22 156 000
	+ Intérêts intercalaires (2% × 15 724 600 francs x 27 mois) / (2 × 12), arrondi		353 800
IV.	Sous-total		22 509 800
	+ F M A C (2% × 16 078 400), arrondi		321 600
V.	Coût total de l'opération (TTC)		22 831 400
	A déduire, acquisition du terrain voté le 21.05.2014 (PR-1050/3)		-6 431 400
	A déduire, crédit d'étude voté le 11.10.2011 (PR-874)		-1 700 000
VI.	Total du crédit I demandé (TTC)		14 700 000

*Crédit II: Equipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la ludothèque et du restaurant scolaire*

CFC	Libellé		
33	Installations électriques		6 000
335	Appareils à courant faible		
9	Ameublement et décoration		
90	Ameublement et décoration		165 300
903	Equipement mobilier et divers		
94	Petit inventaire		58 000
940	Petit inventaire		
	Coût total (HT)		229 300
	+ TVA 8%, arrondi		18 300
	Total du crédit II demandé (TTC)		247 600

*Crédit III: Equipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la maison de quartier*

CFC	Libellé		
33	Installations électriques		32 000
335	Appareils à courant faible		

9	Ameublement et décoration	
90	Ameublement et décoration	124 600
903	Equipement mobilier et divers	
94	Petit inventaire	10 600
940	Petit inventaire	
	Coût total (HT)	167 200
	+ TVA 8%, arrondi	13 400
	Total du crédit III demandé (TTC)	180 600

*Crédit IV: Equipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie infantine*

CFC	Libellé	
33	Installations électriques	16 100
335	Appareils à courant faible	
9	Ameublement et décoration	
90	Ameublement et décoration	65 600
903	Equipement mobilier et divers	
94	Petit inventaire	26 100
940	Petit inventaire	
	Coût total (HT)	107 800
	+ TVA 8%, arrondi	8 600
	Total du crédit IV demandé (TTC)	116 400

### **Référence au 13<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2018-29 (p. 55)**

Ces quatre crédits figurent au 13<sup>e</sup> plan financier 2018-2029 en qualité de projets actifs.

Le crédit de travaux (délibération I) est prévu sous le N° 060.011.06 pour un montant de 15 500 000 francs.

- (délibération II) Le crédit mobilier et équipements pour la ludothèque et le restaurant scolaire est prévu pour un montant de 230 000 francs, sous le N° 060.011.12.
- (délibération III) Le crédit mobilier et équipements pour la maison de quartier est prévu pour un montant de 170 000 francs, sous le N° 060.011.10.
- (délibération IV) Le crédit mobilier et matériel pour de nouvelles places de crèche est prévu pour un montant de 102 000 francs, sous le N° 060.011.08.

### **Fixation des loyers après travaux**

Le bâtiment étant propriété de la Ville de Genève, les différentes surfaces seront mises à disposition des utilisateurs. Les espaces mutualisés seront placés

sous la responsabilité de la Maison de quartier, qui se chargera du planning de répartition de ceux-ci entre les différent-e-s usagères et usagers.

### **Budget de fonctionnement**

Les premiers échanges autour de la gouvernance de la maison conduisent à un modèle composé de deux organes, soit un organe stratégique (Conseil de maison) qui réunira les différentes associations locataires permanentes et non permanentes ainsi qu'un-e représentant-e de la Ville de Genève qui décidera des orientations stratégiques de la Maison et un organe opérationnel (Coordination de la maison), qui lui, rassemblera des représentants du personnel salarié des associations locataires permanentes des lieux, afin de planifier et gérer l'organisation quotidienne (programme général, planning des espaces communs, intendance). La Maison de quartier pilotera la coordination de la maison.

Sur le plan des liens juridiques avec la Ville de Genève:

- la Ville et chaque association locataire permanente du Manège signeront ensemble une convention cadre qui aura pour objectifs de préciser le projet socioculturel du manège mais aussi les attentes de la Ville;
- chaque structure conservera son propre statut juridique (maison de quartier, structure d'accueil de la petite enfance, ludothèque, association de restaurant scolaire) et son mode contractuel «habituel» avec la Ville de Genève; chaque service municipal subventionneur gardera le lien contractuel avec l'association bénéficiaire et sera également référent en matière d'entretien et de nettoyage des locaux propres à chaque entité.
- la mise à disposition de locaux pourra faire l'objet des instruments juridiques suivants:
  - a) locaux propres à chaque entité: un contrat de mise à disposition par entité;
  - b) locaux communs: feront l'objet de clauses particulières, identiques dans chaque contrat de mise à disposition.

L'impact financier pour la Ville se traduira par:

- une augmentation de subvention de fonctionnement à l'entité (association) en charge de l'exploitation de l'espace de vie infantine (EVE);
- une augmentation probable de subvention à la maison de quartier pour assurer le rôle de coordinateur qui lui sera dévolu (animation, secrétariat, intendance et nettoyage);
- une augmentation de subvention à l'association des restaurants scolaires (intendance sur place).

Il en résulte une augmentation de subventionnement, pour la Ville, d'environ 937 900 francs.

	Maison de quartier Chausse-coq	Ludothèque centre et Vieille-Ville	EVE	Restaurant scolaire de Cité-Rive
Actuel				
Subvention Ville de Genève budget 2017	348 920	240 000	256 000*	55 000
Total actuel	348 920	240 000	256 000	55 000
Projeté				
Subvention projetée	709 920	240 000	802 900	85 000
Total futur	709 920	240 000	802 900	85 000
Ecart	361 000	0	546 900	30 000
Total écart	937 900			

\*correspond à la subvention 2017 de l'actuel jardin d'enfants de la Madeleine (16 places), qui va être transféré dans le bâtiment de l'ancien manège.

Dans la mesure où il s'agit d'un nouvel équipement, aucun budget n'est dédié actuellement à l'exploitation de ce bâtiment. Le budget prévu pour les futurs frais d'énergies et d'entretien est de 50 000 francs TTC/an.

### **Charges financières annuelles**

#### *Crédit I: Réhabilitation de l'Ancien Manège en bâtiment d'équipements publics*

La charge financière annuelle nette (études de la proposition PR-874 et terrain compris), comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 20 annuités, se montera à 1 329 830 francs.

#### *Crédit II: Equipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la ludothèque et du restaurant scolaire*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 33 080 francs.

#### *Crédit III: Equipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la maison de quartier*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 24 130 francs.

*Crédit IV: Equipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie enfantine*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 15 550 francs.

**Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2016 et ne comprennent aucune variation.

**Autorisation de construire**

Le projet de réhabilitation de l'Ancien Manège fait l'objet d'une requête en autorisation de construire DD 110278/1 déposée le 11 avril 2017 à la Direction des autorisations de construire du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie. Elle est en cours d'instruction.

Lors de la conduite des études, le projet a fait l'objet de consultations préalables auprès des différents services étatiques tels que la police du feu, l'Office cantonal de l'énergie, le Service des monuments et des sites et le Service d'autorisation et de surveillance de l'accueil de jour.

**Délai de réalisation**

Le chantier de rénovation pourra démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé. La mise en exploitation prévisionnelle est prévue pour le troisième trimestre de l'année 2020, après environ 21 mois de travaux.

**Régime foncier**

L'Ancien Manège est implanté sur la parcelle N° 4398 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 849 m<sup>2</sup>, sise rue René-Louis-Piachaud 4. Cette parcelle, propriété de la Ville de Genève depuis le 6 juillet 2015 (PR-1050), est située en première zone, soit la zone protégée de la Vieille-Ville et du secteur sud des anciennes fortifications. Elle comporte un garage privé de 815 m<sup>2</sup> (bâtiment N° K65).

## **Information publique**

Le projet lauréat a été exposé à la population du 28 octobre au 8 novembre 2014 dans les locaux du Forum Faubourg, lors de l'exposition des projets issus d'un concours d'architecture. A cette occasion, une visite commentée a été organisée.

## **Services gestionnaires et bénéficiaires**

### *Crédit I*

Service gestionnaire:

- Direction du patrimoine bâti.

Services bénéficiaires:

- Service de la jeunesse – part prépondérante du crédit,
- Service des écoles et des institutions pour l'enfance,
- Service de la petite enfance.

### *Crédit II*

Service gestionnaire et bénéficiaire:

- Service des écoles et des institutions pour l'enfance.

### *Crédit III*

Service gestionnaire et bénéficiaire:

- Service de la jeunesse.

### *Crédit IV*

Service gestionnaire et bénéficiaire:

- Service de la petite enfance.

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS**

	Crédit I	Crédit II	Crédit III	Crédit IV	Total	%
Terrain	6 501 600				6 501 600	28%
Gros œuvre	5 287 300				5 287 300	23%
Second œuvre	2 893 100				2 893 100	12%
Installations, équipements fixes	1 914 100				1 914 100	8%
Aménagements extérieurs	154 200				154 200	1%
Frais (concours, secondaires, reproductions, taxes, divers et imprévus)	988 200				988 200	4%
Honoraires	2 513 900				2 513 900	11%
Mobilier, infrastructures informatiques	45 500	223 300	135 200	91 700	495 700	2%
Équipements informatiques ou bureautiques		6 000	32 000	16 100	54 100	0%
Frais financiers (TVA, prestations personnel, intérêts, FMAC)	2 533 500	18 300	13 400	8 600	2 573 800	11%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>22 831 400</b>	<b>247 600</b>	<b>180 600</b>	<b>116 400</b>	<b>23 376 000</b>	<b>100%</b>

**B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

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

**Services bénéficiaires concernés: service de la jeunesse, service des écoles et des institutions pour l'enfance, service de la petite enfance**

**CHARGES**

30 - Charges de personnel	0	Postes en ETP
31 - Dépenses générales	50 000	
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	1 402 590	
36 - Subventions accordées	937 900	
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>2 390 490</b>	

**REVENUS**

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-2 390 490</b>
---	-------------------

**C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES  
D'INVESTISSEMENT**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>2018</b>	500 000		500 000
<b>2019</b>	9 900 000		9 900 000
<b>2020</b>	4 500 000		4 500 000
<b>2021</b>	344 600		344 600
<b>Totaux</b>	<b>15 244 600</b>	<b>0</b>	<b>15 244 600</b>

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

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION I*

#### 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.* – La parcelle N° 4398 de la commune de Genève, section Cité, sise rue René-Louis-Piachaud 4, est transférée du patrimoine financier au patrimoine administratif.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 14 700 000 francs destiné à la réhabilitation de l'ancien manège en bâtiment d'équipements publics sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève sise rue René-Louis-Piachaud 4.

*Art. 3.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 14 700 000 francs.

*Art. 4.* – Un montant de 321 600 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article 2 et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*Art. 5.* – La dépense prévue à l'article 2, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 11 octobre 2011 de 1 700 000 francs (PR-874, N° PFI 060.011.01) et le montant de 6 431 400 représentant la valeur au bilan de la parcelle N° 4398 cédée par l'Etat de Genève, soit un montant total de 22 831 400 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2039.

*Art. 6.* – 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.

### PROJET DE DÉLIBÉRATION II

#### 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 de 247 600 francs, destiné à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la ludothèque et du restaurant scolaire sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève sise rue René-Louis-Piachaud 4.

*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 247 600 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

### PROJET DE DÉLIBÉRATION III

#### 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 de 180 600 francs, destiné à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de la maison de quartier sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève sise rue René-Louis-Piachaud 4.

*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 180 600 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

#### *PROJET DE DÉLIBÉRATION IV*

#### 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 de 116 400 francs, destiné à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'espace de vie infantine sur la parcelle N° 4398, section Cité, propriété de la Ville de Genève sise rue René-Louis-Piachaud 4.

*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 116 400 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2027.

#### *Annexes:*

- plan de situation
- photos du bâtiment
- plans, coupes et façades du projet
- vues intérieures



Plan de situation



Façade rue René-Louis Piachaud



Façade rue Jean-Daniel Colladon



Façade rue Saint-Léger



Vue accès sur rampe parking – rez-de-chaussée



Vue sur rampe parking – 1<sup>er</sup> niveau



Vue sur garage – rez-de-chaussée



Local rue Jean-Daniel Colladon – rez-de-chaussée



Local rue Jean-Daniel Colladon – rez-de-chaussée



Détail ouverture sommier – 1<sup>er</sup> niveau



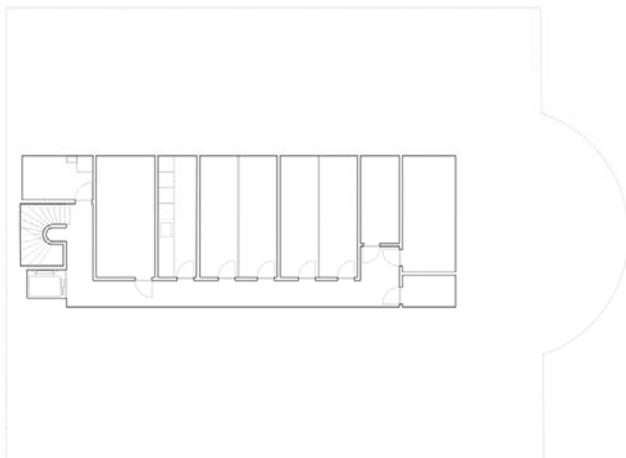
Vue sur parking – 1<sup>er</sup> niveau



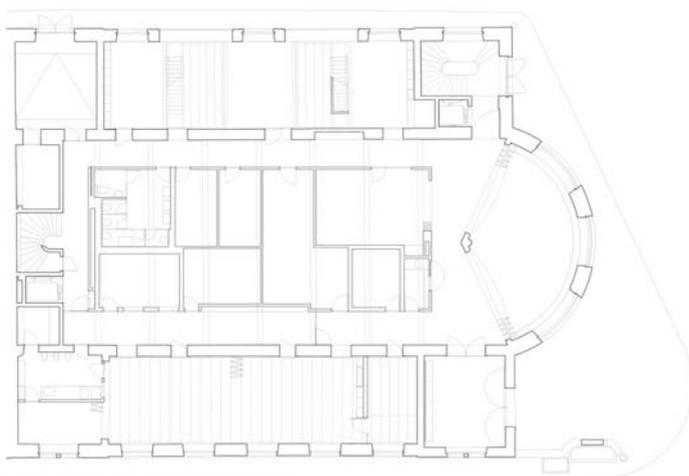
Détail ouverture côté rue Jean-Daniel Colladon – 2<sup>ème</sup> niveau



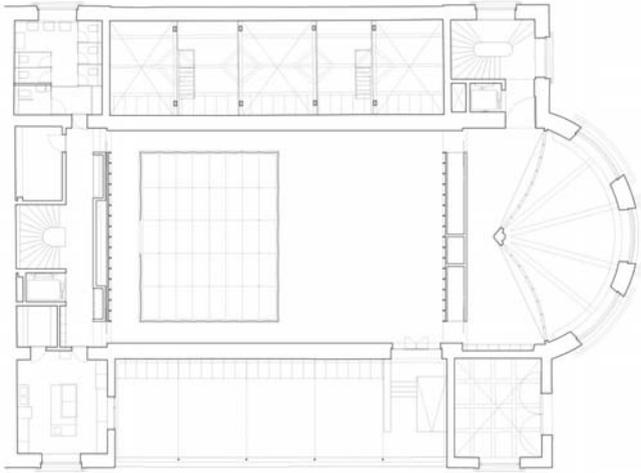
Vue sur parking – 2<sup>ème</sup> niveau



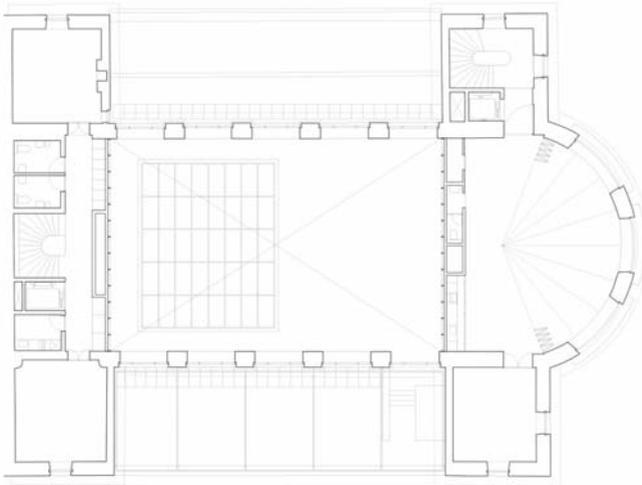
Plan du sous-sol



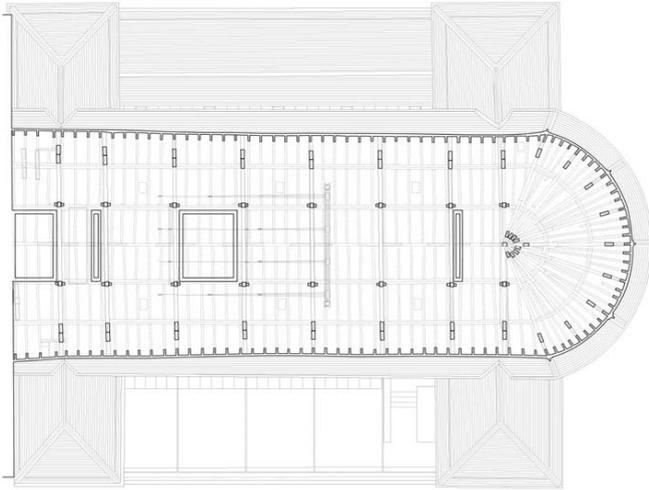
Plan du rez-de-chaussée



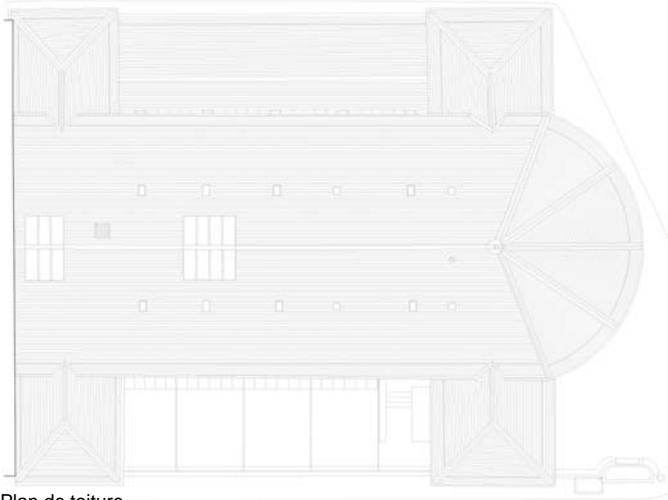
Plan du 1<sup>er</sup> niveau



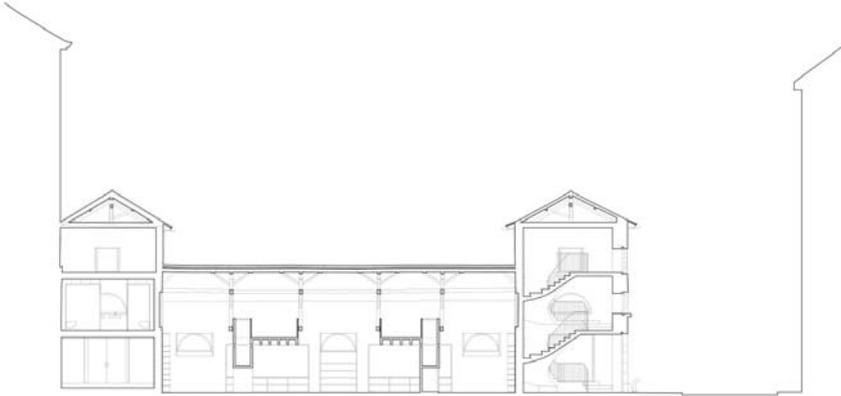
Plan du second niveau



Plan des combles



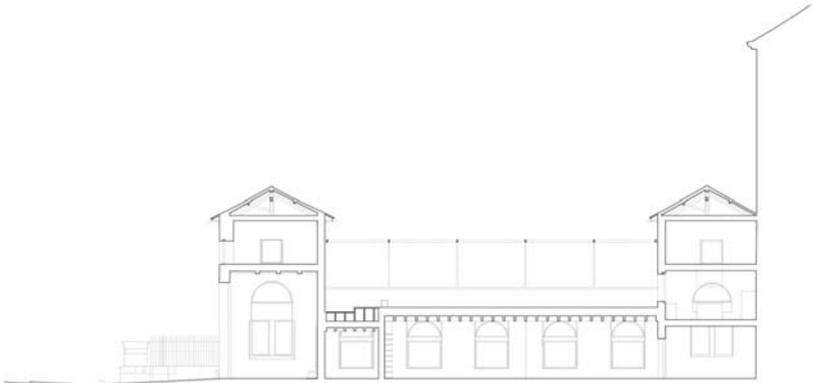
Plan de toiture



Coupe longitudinale AA



Coupe longitudinale BB



Coupe longitudinale CC



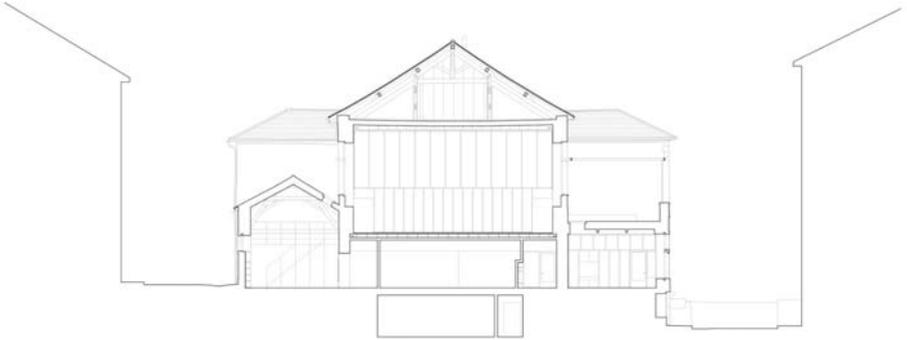
Coupe transversale DD



Coupe transversale EE



Coupe transversale FF



Coupe transversale GG



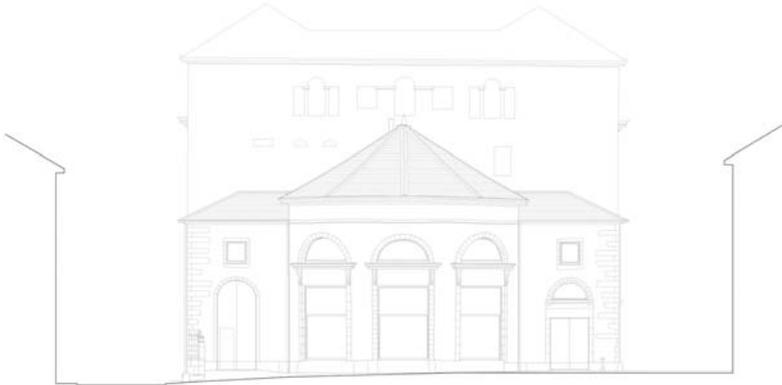
Coupe transversale HH



Façade rue Saint-Léger



Façade rue Jean-Daniel Colladon



Façade rue René-Louis Piachaud



Vue depuis l'entrée principale – image Estar



Vues de l'espace de la rotonde – images Estar



Vues de l'espace de l'espace de vie enfantine – images Estar



Vue de la ludothèque – image Estar



Vue de la maison de quartier – image Estar



Vues de la salle des fêtes – images Estar



Vues de la salle des fêtes – images Estar