

15 décembre 2010

**Proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 2 000 000 de francs destiné au complément d'étude nécessaire à la rénovation partielle du Grand Théâtre de Genève, situé place Neuve, parcelle N° 5038, feuille N° 31, commune de Genève, section Cité.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

Le Grand Théâtre de Genève actuel fut conçu par l'architecte Jacques-Elisée Goss. Les premiers travaux débutèrent en 1875 et le théâtre fut inauguré le 2 octobre 1879.

Dans la matinée du 1<sup>er</sup> mai 1951, un incendie ravagea le Grand Théâtre pendant la répétition de *La Walkyrie* de Wagner. La salle de spectacle et les annexes en coulisses furent entièrement dévastées et les avant-foyers sérieusement endommagés. Seul le foyer fut relativement épargné.

Les travaux de reconstruction ne débutèrent qu'en 1958. Le bâtiment, tel que nous le connaissons aujourd'hui, a été inauguré le 10 décembre 1962.

Durant le premier quart de siècle, après sa reconstruction, les travaux furent, pour l'essentiel, réduits à un entretien courant et à des travaux à effectuer en urgence.

Un crédit de 17 millions de francs permit la réfection de la machinerie de scène en 1997. Grâce à un don de la Fondation Wilsdorf, la réfection d'une partie de l'espace public fut réalisée la même année. Un crédit de 6,4 millions de francs a permis la rénovation des ponts de scène en 2006.

### **Exposé des motifs**

Les derniers travaux effectués sur l'ensemble des façades de l'édifice ont eu lieu lors de la réfection de l'édifice au début des années 1960. Il est aujourd'hui impératif de procéder à leur rénovation.

Les parties des façades en pierre de taille, qui ont pu être conservées après l'incendie de 1951, étaient à l'origine principalement en molasse et calcaire dur. De nombreuses portions d'éléments en molasse ont été remplacées en calcaire tendre de type Morley. Lors de remplacements plus récents, de la molasse fribourgeoise a été mise en œuvre afin de mieux préserver l'identité patrimoniale de l'édifice originellement bâti avec ce matériau.

Suite à l'incendie de 1951, la moitié des parties latérales ainsi que l'arrière du bâtiment ont été reconstruits avec des similipierres (imitation molasse).

Les travaux d'entretien effectués à ce jour atteignent leurs limites et il est nécessaire maintenant d'engager une opération de reprise complète des diverses façades et toitures du bâtiment.

Un traitement approprié à l'état de dégradation de chaque élément et de son type de pierre devra être mis en œuvre afin de garantir la pérennité des éléments. Certaines parties qui ont particulièrement souffert des conditions climatiques et de la pollution devront être complètement remplacées.

L'ensemble des ferblanteries, y compris le placage en zinc d'une partie de la toiture, doit être remplacé de même que les pans de toiture en ardoise dont la plupart sont fusés.

Les menuiseries extérieures devront être rénovées avec une intervention adaptée à leur ancienneté, en tenant compte des exigences patrimoniales et énergétiques.

La tour de scène ainsi que le pourtour de la toiture de la salle, qui souffrent de dégradations suite à la corrosion des fers d'armature, devront être traités.

Les travaux intérieurs comprendront une réfection du foyer, qui est le dernier élément entièrement d'origine datant de la construction du théâtre. Les fresques, les boiseries, les tapisseries ainsi que le parquet nécessitent une restauration qui doit être mesurée en fonction de l'état de chaque partie.

Le hall d'entrée nécessite une rénovation partielle et l'usage de la buvette en sous-sol doit être repensé.

Actuellement, le Grand Théâtre souffre d'un manque croissant de surfaces administratives et techniques. A partir d'une étude précise des besoins et afin de permettre une meilleure exploitation des locaux, certains équipements et aménagements devront être créés. Ainsi, une nouvelle zone de manutention, afin de mieux gérer le chargement et le déchargement des décors, devra être étudiée.

La répartition et l'affectation des locaux par type d'utilisateurs devront être étudiées en collaboration avec la direction du théâtre.

Une mise à niveau de la sécurité feu devra être effectuée. Elle comprendra entre autres la fin des travaux de cloisonnement et compartimentage coupe-feu, l'adaptation de la sonorisation, de la signalétique, de l'éclairage de secours, des alarmes techniques et des asservissements, ainsi que la prise en compte de l'extraction des fumées.

La presque totalité des installations techniques du bâtiment est en service sans modification notable depuis 1962 et, bien que régulièrement entretenues, ces installations sont en fin de vie.

D'importants potentiels d'économies existent, certains ont déjà pu être exploités. Pour les autres, ils pourront l'être dans le cadre du présent projet de rénovation du bâtiment qui constitue une occasion importante d'améliorer la performance énergétique du bâtiment et de ses équipements. Il s'agira par conséquent de développer des concepts techniques performants, à la fois en matière de thermique du bâtiment, de confort d'hiver et d'été, de ventilation, d'éclairage, de production et distribution d'eau chaude sanitaire et de pilotage des installations.

Dans le cas présent, il s'agit de développer un projet à haute performance énergétique conciliant les aspects patrimoniaux.

Le projet prévoit en particulier, au niveau chauffage et ventilation, la rénovation de la chaufferie avec mise en œuvre d'une solution utilisant des énergies renouvelables, des installations de ventilation et du système d'automatisation et de régulation ainsi que la réfection des nourrices et distribution.

Une mise aux normes des installations électriques et la réfection de l'éclairage sont envisagées.

Concernant les installations sanitaires, la réfection des distributions horizontales et verticales et celles des appareillages sanitaires est prévue.

La présente demande de crédit d'étude permettra de mettre au point les divers cahiers des charges nécessaires aux appels d'offres des mandataires, puis à la conduite des études menant à la demande de crédit de réalisation.

D'entente avec la direction du théâtre, les travaux intérieurs au moins devront se réaliser durant l'année civile 2015, ce qui impliquera que les spectacles devront se dérouler sur d'autres scènes.

### **Estimation des coûts selon code CFC**

<i>CFC Libellé</i>	<i>Fr.</i>
29 Honoraires	
291 Honoraires architecte	1 300 000
292 Honoraires ingénieur civil	150 000
296 Honoraires ingénieur CVSE	640 000
296 Honoraires ingénieur géomètre	20 000
299 Honoraires expertises	150 000
5 Frais secondaires et comptes d'attente	
51 Autorisations, taxes	5 000

52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents, information, plaquette	5 000
56	Autres frais secondaires	100 000
	Coût total de l'étude HT	2 370 000
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	189 600
	Coût total de l'étude TTC	2 559 600
A déduire:		
	Crédit d'étude PR-307 voté le 21 janvier 2004 (PFI N° 043.009.05)	550 000
	Total du crédit d'étude demandé	2 009 600
	Arrondi à	<u>2 000 000</u>

### **Validité des coûts**

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

### **Référence au 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement**

Cet objet est prévu sous le numéro 043.009.17 du 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2011-2022 pour un montant de 1 000 000 de francs (page 79).

Il est prévu de déposer le crédit de réalisation en 2013, un montant de 20 000 000 de francs est prévu au 6<sup>e</sup> PFI sous le numéro 043.009.18.

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

Le service gestionnaire de ce crédit d'étude est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire du crédit est le Grand Théâtre de Genève.

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 d'étude de 2 000 000 de francs destiné au complément d'étude nécessaire à la rénovation partielle du Grand Théâtre de Genève, situé place Neuve, parcelle N° 5038, feuille N° 31, 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 2 000 000 de francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.