

30 avril 2019

Proposition du Conseil administratif du 30 avril 2019 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 1 750 000 francs, soit:

- 1 200 000 francs, destinés à la transformation de l'escalier extérieur existant et à la rénovation intérieure des deux étages de la Bibliothèque des Eaux-Vives, sise rue Sillem 2, parcelle N° 2722 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève;**
- 410 000 francs, destinés à l'achat de mobilier et au déménagement des collections de la bibliothèque;**
- 140 000 francs, destinés au nouvel équipement informatique de la bibliothèque (bornes, écrans).**

Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

La Bibliothèque des Eaux-Vives est logée au rez-de-chaussée et au premier étage d'un immeuble d'habitation du quartier des Eaux-Vives. Ces deux niveaux ne communiquent actuellement pas et possèdent des entrées séparées et indépendantes.

Notice historique

La Bibliothèque municipale des Eaux-Vives occupe le rez-de-chaussée et le premier étage d'un immeuble locatif construit entre 1987 et 1989 par les architectes Moreno et Gampert.

L'immeuble, de forme polygonale, fait partie de l'îlot urbain de Montchoisy, marqué par une succession d'opérations réalisées sur plus de dix ans par les mêmes architectes, d'après un programme cadre de secteur. Identifiables par le style, qui confère à l'ensemble une forme de cohérence, les constructions se caractérisent par un emploi de matériaux similaires – brique, ciment, métal – et par un traitement biaisé des angles des façades. A l'angle de la rue Sillem et de la rue de l'Avenir se trouve l'entrée de la bibliothèque. En façade, les arcades unissent les deux niveaux, qui fonctionnent pourtant de manière bien distincte, étant au bénéfice d'entrées indépendantes.

Exposé des motifs

Institution culturelle de proximité, située dans le voisinage direct de plusieurs écoles, la Bibliothèque des Eaux-Vives contribue à la vie du quartier et à l'établissement de liens entre les habitants. Elle rayonne néanmoins au-delà du quartier, fréquentée par les habitants des secteurs environnants ne disposant pas de bibliothèque dans leur quartier, en particulier Champel.

La Bibliothèque des Eaux-Vives met à disposition 67 000 documents adultes et jeunes dans ses locaux, d'une superficie de 600 m². Elle accueille un public important pendant ses heures d'ouverture, dont 4000 emprunteurs actifs et de nombreuses personnes qui cherchent des espaces tranquilles, par exemple pour lire la presse ou travailler. Hors des heures d'ouverture au public, la bibliothèque reçoit très régulièrement des groupes, des classes et des crèches. Enfin, ses actions de médiation ont attiré 2700 personnes durant l'année 2017.

Les espaces jeunesse et adultes sont disposés sur deux étages indépendants et uniquement reliés par un escalier extérieur. Cette séparation engendre des difficultés de fonctionnement et entrave l'évolution des services de la bibliothèque.

En prenant en compte les attentes actuelles des différents publics et pour aller dans le sens de la diversification et du décloisonnement des prestations, la direction des Bibliothèques municipales projette, à l'image des autres bibliothèques du réseau, un nouveau fonctionnement rendant nécessaire une liaison intérieure entre les deux niveaux, propre à assurer une fluidité de la circulation des publics et du personnel entre les deux étages.

La grande partie des collections sera regroupée à l'étage alors que le rez-de-chaussée accueillera les collections relatives à la petite enfance et offrira un espace d'ouverture sur le quartier avec des activités de médiation et un espace d'exposition.

Cette nouvelle disposition des espaces permettra de constituer une seule équipe pour tout le site et, par conséquent, une meilleure planification du personnel et un gain d'efficacité qui sera consacré au développement de prestations (médiation culturelle, actions hors-murs, service de référence en ligne).

Enfin, les travaux permettront l'installation de bornes automatiques facilitant l'autonomie des emprunteurs et d'une borne externe, rendant possible le retour des documents à toute heure. De même, le mobilier d'origine nécessite d'être renouvelé, d'autant plus qu'une expertise des étagères menée en 2012, suite à l'accident survenu à la Bibliothèque de la Cité, a établi la nécessité de remplacer le mobilier de cette bibliothèque pour des raisons de sécurité (stabilité des rayonnages démunis de croisillons sur l'arrière).

Description de l'ouvrage

La bibliothèque est installée sur deux plateaux qui communiquent seulement par un escalier colimaçon extérieur. Les collections pour le public jeune sont logées au rez-de-chaussée, les collections adultes au premier étage. Outre l'absence de communication entre les deux niveaux, l'accès au premier étage est problématique car l'escalier n'est pas droit et le palier par lequel on accède est trop exigü.

L'éclairage actuel ne donne plus satisfaction, les espaces sont sombres ou mal éclairés et les faux-plafonds, qui ne sont pas démontables, posent problème pour l'accès à des trappes de canalisations des eaux usées qui les parcourent.

En décloisonnant ces deux niveaux, le fonctionnement sera plus performant et l'utilisation de ressources plus rationnelle.

Par ailleurs, des infiltrations d'eau répétées se sont produites et ont causé des dégâts sur les sols et les faux-plafonds de ces locaux. La réfection de ces surfaces et plafonds implique nécessairement d'avoir préalablement sorti les collections pour déposer le mobilier. Cette intervention est donc aussi prévue dans cette opération de transformation.

Programme et descriptif des travaux

Les travaux consistent en :

- la démolition de l'escalier extérieur existant;
- la fermeture de la façade avec un vitrage;
- la reconstruction de l'escalier à l'intérieur;
- la création d'un ouvrant dans un vitrage existant pour créer une entrée;
- la création d'un sas d'entrée;
- la création d'une borne extérieure pour faciliter les retours en dehors des heures d'ouverture de la bibliothèque;
- le remplacement du faux-plafond sur les deux niveaux;
- le remplacement complet de l'éclairage sur les deux niveaux;
- l'installation d'un monte-livres;
- le traitement des surfaces intérieures.

Les travaux, d'une durée estimée à six mois, pourront commencer une fois que la bibliothèque sera vidée de ses collections. Au total, elle sera fermée au public pour une période de huit mois.

Adéquation à l'Agenda 21

Conception énergétique

La création du nouvel escalier intérieur sera matérialisée par la fermeture de la façade avec un vitrage isolant et par l'isolation des murs entourant ce vitrage. Ces différents éléments de construction auront une performance énergétique conforme aux exigences de la loi sur l'énergie (LEn) L 2.30.

Eclairage

L'ensemble des locaux sera équipé de luminaires à haut rendement maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra aux directives de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) 387/4 valeur Minergie.

La qualité, la quantité d'éclairage ainsi que sa sécurité photo biologique seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local, conformément aux normes en vigueur. Seuls les luminaires et les sources de lumière des groupes à risque 0 (sans risque) seront autorisés.

Estimation des coûts

Crédit I: Rénovation de la Bibliothèque

			Fr.
CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
1	<i>Travaux préparatoires</i>		85 000
	11 Déblaiement, préparation du terrain		85 000
	112 Démolitions	85 000	
2	<i>Bâtiment</i>		775 000
	21 Gros œuvre 1		192 000
	210 Poste d'attente		
	211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	16 000	
	213.2 Construction métallique	176 000	
	22 Gros œuvre 2		20 000
	225 Etanchéités et isolations spéciales	20 000	
	23 Installations électriques		300 000
	230 Installations électriques	100 000	
	233 Lustrierie	150 000	
	236 Installations à courant faible	50 000	

26	Installations de transport		20 000
261	Monte-livres	20 000	
27	Aménagements intérieurs 1		40 000
271	Plâtrerie	10 000	
273	Menuiserie	30 000	
28	Aménagements intérieurs 2		203 000
281	Revêtements de sol	60 000	
283	Faux-plafonds	90 000	
285.2	Préservation du bois (intérieur)	53 000	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		203 000
58	Comptes d'attente provisions et réserves		50 000
583	Réserves pour imprévus	50 000	
59	Comptes d'attente pour honoraires		153 000
591	Architecte	120 000	
592	Ingénieur civil	10 000	
591	Eclairagiste	23 000	
I.	Coût total de la construction (HT)		1 063 000
	Calcul des frais financiers		
	+ TVA 7,7%		81 900
II.	Coût total de l'investissement (TTC)		1 144 900
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements 5%		57 200
IV.	Coût total du crédit I demandé (TTC)		1 200 000

Crédit II: Mobilier, déménagement et aménagement

Fr.

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
3	Equipement d'exploitation		32 497
30	Matériel divers		
	Informatique bureaux		9 285
	Signalétique		23 212
5	<i>Déménagement</i>		69 638
55			
	Déménagement des collections,		
	évacuation du mobilier	27 855	
	Stockage des collections	18 570	
	Remise en place des collections		
	et du mobilier	23 213	

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
9	<i>Mobilier</i>		
90	Mobilier		278 554
	Administratif	13 930	
	Etagères et bacs	162 489	
	Public	83 565	
	Bureaux de prêt	18 570	
I.	Coût total du crédit II demandé (HT)		380 689
	+ TVA 7,7%		29 300
	Total net du crédit II demandé (TTC)		410 000

Crédit III: Equipement informatique

Fr.

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
3	<i>Equipement d'exploitation</i>		131 000
30	Matériel divers		
	Bornes et portiques (y c. bacs et chariots)	119 000	
	Ecrans	4 000	
	Installation et logistique	8 000	
I.	Coût total du crédit III demandé (HT)		131 000
	+ TVA 7,7%		10 100
	Total net du crédit III demandé (TTC)		140 000

Référence au 14^e plan financier d'investissement (PFI) 2019-2030 (p. 49)

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 041.004.06 du 14^e PFI 2019-2030, pour un montant de 1 400 000 francs, et sous le N° 041.004.08, pour un montant de 410 000 francs, soit un montant total de 1 810 000 francs. L'année de dépôt annoncée est 2019.

Budget de fonctionnement

Le projet ne modifiera pas l'état des charges actuel.

Charges financières annuelles

Crédit I

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 151 800 francs.

Crédit II

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 54 800 francs.

Crédit III

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 4 annuités, se montera à 36 300 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de novembre 2018 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

La requête en autorisation de construire a été déposée le 28 novembre 2018 sous la référence APA N° 302358. Elle a été acceptée le 15 février 2019 et rentrera en force à la fin du délai de recours.

Délai de réalisation

Le chantier pourra démarrer après le vote du Conseil municipal, le délai référendaire écoulé et le déménagement des collections terminé. La mise en exploitation prévisionnelle est planifiée pour l'été 2020, après environ six mois de travaux.

Dépôt demande de crédit	avril 2019
Vote demande de crédit	hiver 2019
Début des travaux	début 2020
Mise à disposition	été 2020

Services gestionnaires et bénéficiaires

Crédit I:

Service bénéficiaire: Bibliothèques municipales (BMU).

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Crédit II:

Service gestionnaire: Direction financière – Unité achats et impression.

Service bénéficiaire: Bibliothèques municipales (BMU).

Crédit III:

Service bénéficiaire: Bibliothèques municipales (BMU).

Service gestionnaire: Direction des systèmes d'information et de communication (DSIC).

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

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COUTS		
	Montant	%
Travaux préparatoires	85 000	7
Honoraires	153 000	13
Gros œuvre	212 000	18
Second œuvre	243 000	20
Installations, équipements fixes	320 000	27
Frais financiers (TVA, prestations personnel, intérêts)	139 100	12
Réserves et imprévus	50 000	4
Coût Total crédit I DPBA	1 200 000	100%
Mobilier, équipements bureautiques	335 000	82
Déménagement	75 000	18
Coût total crédit II CMAI	410 000	100%
Infrastructure informatique	140 000	100%
Coût total crédit III DSIC	140 000	100%
Coût total du projet TTC	1 750 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit	0
Service bénéficiaire concerné: BMU	

Postes en ETP

CHARGES

30 - Charges de personnel	0	0
31 - Dépenses générales	0	
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	242 900	
36 - Subventions accordées	0	
Total des nouvelles charges induites	242 900	

REVENUS

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

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-242 900
--	-----------------

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Crédit I DPBA

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2019			
2019	200 000		200 000
2020	1 000 000		1 000 000
Totaux	1 200 000		1 200 000

Crédit II CMAI

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2019			
2019	80 000		80 000
2020	330 000		330 000
Totaux	410 000		410 000

Crédit III DSIC

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2019			
2019	30 000		30 000
2020	110 000		110 000
Totaux	140 000		140 000

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. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 200 000 francs, destiné à la transformation de l'escalier extérieur existant et à la rénovation intérieure des deux étages de la Bibliothèque des Eaux Vives, sise rue Sillem 2, parcelle N° 2722 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, 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 1 200 000 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, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2029.

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 410 000 francs, destiné à l'achat de mobilier et au déménagement des collections

de la Bibliothèque des Eaux-Vives, sise rue Sillem 2, parcelle N° 2722 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, 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 410 000 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, 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:

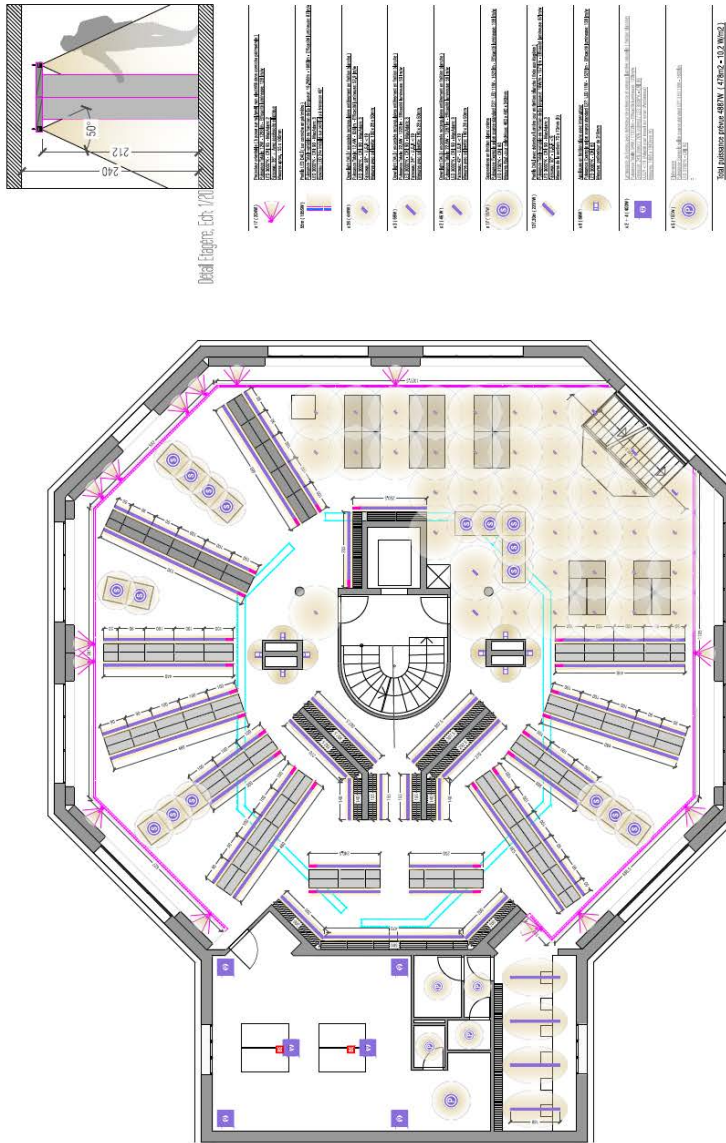
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 140 000 francs, destiné au nouvel équipement informatique de la Bibliothèque des Eaux-Vives, sise rue Sillem 2, parcelle N° 2722 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

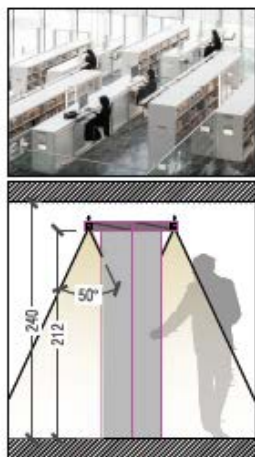
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 140 000 francs.

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, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2020 à 2023.

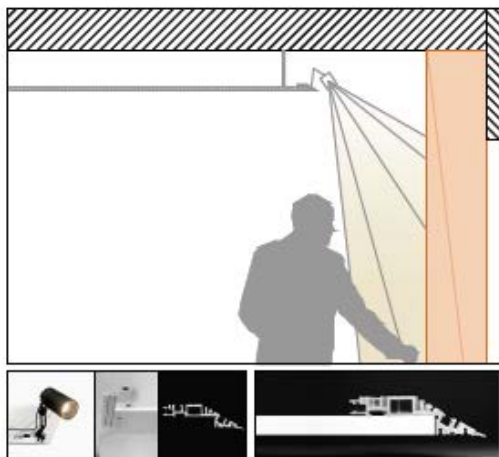
Annexes:

- plans StudioLux 101, 201 et 202
- plan de demande d'autorisation

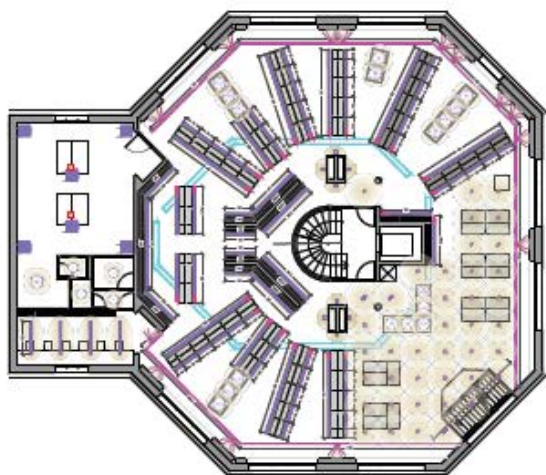


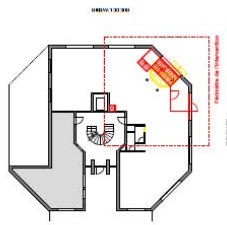
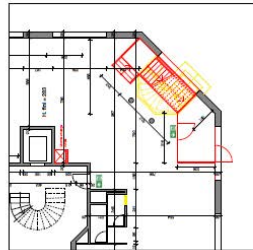
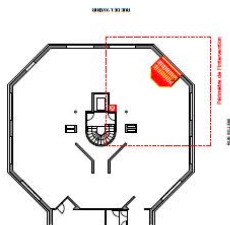
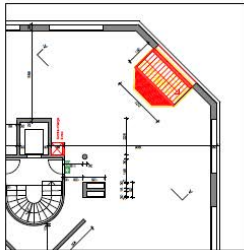
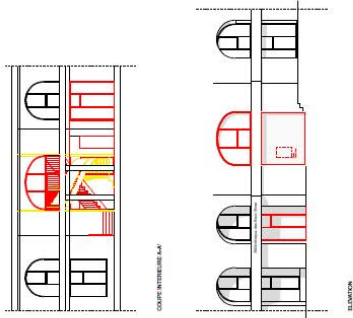


Détail Étagère, Ech: 1/20



Détail Corniche périmétrale Ech: 1/10



[illegible]