

12 février 2014

Proposition du Conseil administratif du 12 février 2014 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 66 675 800 francs, soit:

- **un crédit de 65 691 800 francs destiné à la rénovation partielle et à la création d'une extension en sous-sol du Grand Théâtre de Genève situé place de Neuve, parcelle N° 5038, feuille N° 31, commune de Genève, section Cité, ainsi qu'à la poursuite des activités du Grand Théâtre hors les murs durant la durée de fermeture du Grand Théâtre;**
- **un crédit de 984 000 francs destiné à la création d'un élévateur à décors extérieur pour le Grand Théâtre de Genève, situé rue François-Diday, parcelle N° 7642, feuille N° 31, commune de Genève, section Cité;**

et d'une mise à jour foncière en réalisation du dossier de mutation N° 28/2013 établi par M. Christian Haller, géomètre, le 12 juillet 2013, et modifié le 14 août 2013, et du plan de servitudes annexé, établi le 27 janvier 2014, modifié les 31 janvier et 3 février 2014, soit:

- **la désaffectation de parties des parcelles du domaine public N°s 7344, 7642, 7646 et 7647 de Genève Cité, sises rues Bovy-Lysberg, François-Diday, boulevard du Théâtre et place de Neuve, d'une surface totale d'environ 1307 m², et de leur réunion à la parcelle privée N° 5038, contenant le Grand Théâtre, pour former la parcelle N° 7943 de Genève Cité, propriété privée de la Ville de Genève;**
- **la constitution de servitudes d'empiètements en sous-sol en faveur de la Ville de Genève, grevant les parcelles de Genève Cité N°s 7642, rue François-Diday, 7644, rue Bovy-Lysberg, 7646, boulevard du Théâtre, 7647, place de Neuve, toutes propriétés du domaine public communal.**

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

Les travaux de réalisation du Grand Théâtre de Genève, qui fut conçu par l'architecte Jacques-Elisée Goss, débutèrent en 1875 et le théâtre fut inauguré le 2 octobre 1879.

Dans la matinée du 1^{er} 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, les avant-foyers sérieusement endommagés. Seul le foyer fut relativement épargné. Les travaux de reconstruction débutèrent en 1958 et le bâtiment que nous connaissons aujourd'hui fut inauguré le 10 décembre 1962.

Durant le premier quart de siècle, après sa reconstruction, les travaux consistèrent en un entretien courant et quelques travaux d'urgence. En 1997 furent entrepris les travaux de rénovation de la machinerie de scène du dessus. La même année, la Fondation Wilsdorf finançait la réfection des espaces publics, permettant le remplacement des tentures, rideaux et moquettes. Les nouveaux sièges ont été revêtus de velours rouge, le plancher de scène a été refait ainsi que celui des ponts d'orchestre. Enfin, en 2006, les travaux de rénovation des ponts de scène du dessous furent réalisés.

Aujourd'hui, malgré les efforts soutenus en travaux d'entretien, le bâtiment et ses installations (chauffage, électricité, ventilation et sanitaire) sont vétustes et il est impératif de procéder à sa réhabilitation au niveau, cette fois, du bâtiment lui-même et de ses installations techniques, tout comme au niveau des éléments d'origine et de la construction des années soixante.

Contexte et historique de l'opération

- | | |
|----------------|--|
| Janvier 2004 | Le Conseil municipal vote un premier crédit d'étude de 550 000 francs destiné à l'étude de la rénovation partielle du Grand Théâtre. |
| Septembre 2011 | La Ville de Genève mandate le bureau d'architectes Atelier March SA et Linea Architecture & Design Sàrl pour la rénovation partielle du Grand Théâtre. |
| Octobre 2011 | Le Conseil municipal vote un crédit de 2 000 000 de francs destiné au complément d'études nécessaires à la rénovation partielle du Grand Théâtre. |
| Décembre 2012 | Suite à l'analyse des propositions de la Commission des investissements (COMIN), le Conseil administratif prend la décision de repousser de deux ans la réalisation des travaux. |
| Mars 2013 | Le Conseil administratif approuve le projet d'amendement ajustant le projet de délibération à 2 350 000 francs en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire au crédit de 2 000 000 de francs destiné à la poursuite des études en vue de la rénovation partielle du Grand Théâtre. Il accepte également de ramener la réalisation des travaux dans le cadre de la planification initiale, qui prévoit un démarrage des travaux à l'été 2015. |

Septembre 2013 Le Conseil municipal vote un deuxième crédit d'étude complémentaire pour un montant de 2 350 000 francs.

Notice historique

En 1871, la Ville de Genève, désireuse de se doter d'un équipement culturel en phase avec le développement de la ceinture fazyste, lança un concours pour un édifice destiné à remplacer l'ancien théâtre des Bastions, jugé obsolète.

Deux ans plus tard, la fortune du duc de Brunswick donna la possibilité d'aplanir les difficultés financières. Mieux, elle permettait à la municipalité, qui en était l'héritière, de prévoir un bâtiment luxueux. Le projet fut confié à l'architecte Jacques-Elisée Goss. Très inspiré par l'Opéra Garnier construit simultanément à Paris, l'architecte veilla à faire de l'édifice de la place de Neuve une réussite tant sur le plan de la technologie que du decorum, un soin particulier étant accordé aux matériaux, ainsi qu'au chauffage et à la ventilation. Parallèlement, les travaux de sculpture et de peinture étaient confiés aux artistes les plus en vue du moment.

A l'issue des travaux en 1879, Genève pouvait ainsi s'enorgueillir de posséder, pour ses 60 000 habitants, un théâtre de 1300 places qui occupait le dixième rang parmi les théâtres d'Europe.

Réponses aux demandes du Conseil municipal

La présente demande de crédit répond à la motion suivante votée par le Conseil municipal le 16 janvier 2013.

M-1060 Motion du 15 janvier 2013 de MM. Alain de Kalbermatten, Lionel Ricou, Jean-Charles Lathion, Robert Pattaroni, Pascal Spuhler, Eric Bertinat, Olivier Fiumelle, Olivier Baud, M^{mes} Alexandra Rys et Florence Kraft-Babel: «Urgence au Grand Théâtre: pour le maintien des travaux de rénovation du bâtiment aux dates prévues».

Le 30 janvier 2013, le Conseil administratif prend acte de la volonté du Conseil municipal mentionnée dans ladite motion et décide de rétablir la planification de la réalisation de ce projet telle qu'initialement prévue dans le 9^e PFI.

Le Conseil municipal a pris acte de la réponse du Conseil administratif lors de sa séance du 4 juin 2013.

P-299 A Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la pétition du 8 décembre 2012: «Pour l'installation d'un système de rafraîchissement de l'air au Grand Théâtre».

Le projet répond à cette pétition et mettra en œuvre le principe de rafraîchissement de la salle.

Rôles et missions du Grand Théâtre

Le Grand Théâtre est une institution dont le projet est à la fois artistique et culturel. Il a pour mission première de présenter des spectacles lyriques et chorégraphiques sur sa scène principale, place de Neuve, et dans d'autres lieux de la ville, du canton, en Suisse ou à l'étranger.

Sa saison lyrique est organisée selon le mode d'exploitation dit «à la saison». Chaque ouvrage, après avoir été répété, est présenté au public dans la continuité. Chaque saison lyrique est riche de spectacles, dont la moyenne est établie à huit productions par saison. Les productions réservent une place aux différentes époques, aux différentes écoles et aux différents genres de l'art lyrique dans un souci d'équilibre et de diversité. Fidèle à ce qu'a été l'histoire de la musique à Genève, une place est laissée à la création à travers une politique de commande ou de co-commande, voire de nouvelles productions des œuvres marquantes du répertoire contemporain.

Le Grand Théâtre complète sa saison lyrique par une série de récitals de chant, des spectacles de ballet et un opéra pour les enfants.

Le Grand Théâtre est doté de moyens de production qui lui permettent de réaliser des spectacles de manière autonome: atelier de construction, atelier de peinture, atelier de costumes, atelier de tapisserie et accessoires, bottier, atelier de perruques et masques.

Le Grand Théâtre possède un chœur dont l'effectif est fixé à 46 artistes. Si nécessaire, ce chœur peut être renforcé par des artistes indépendants ou des chœurs constitués.

L'Orchestre de la Suisse romande (OSR) accompagne les spectacles du Grand Théâtre. Ce lien historique et fort est régi par une convention indiquant les devoirs et les droits de chacune des institutions dans le respect de leur indépendance. Selon les nécessités de ses saisons, le Grand Théâtre peut être conduit à s'assurer la collaboration d'autres formations orchestrales constituées ou réunies par lui.

Le Ballet du Grand Théâtre est une compagnie professionnelle de 18 danseurs minimum. Il est appelé à se produire régulièrement à Genève et en tournée, ces dernières représentant une part importante de son activité. De nouvelles chorégraphies des classiques du répertoire forment un axe majeur de la politique de la compagnie, que complète une politique active de commandes.

Pour compléter sa saison, le Grand Théâtre invite chaque saison une ou plusieurs compagnies de ballet extérieures.

En complément des spectacles qui constituent sa saison, le Grand Théâtre propose des activités et des outils qui visent à développer la connaissance de l'art lyrique et de l'art chorégraphique auprès des différents publics (mission culturelle).

Outre qu'il est un élément attractif de la vie à Genève, le Grand Théâtre participe à son rayonnement et à l'essor économique du canton. A travers les co-productions, les locations de ses spectacles, les tournées réalisées par sa compagnie de ballet, voire celles de certains spectacles lyriques, le Grand Théâtre porte loin le nom de Genève.

Projet de délibération I – Rénovation du bâtiment, création d'une extension en sous-sol et poursuite des activités du Grand Théâtre

A. Rénovation du bâtiment et création d'une extension en sous-sol

Exposé des motifs

«Urgence au Grand Théâtre: pour le maintien des travaux de rénovation du bâtiment aux dates prévues». Tels étaient les mots du Conseil municipal face à la conscience aiguë que des travaux de remise en état de ce bâtiment, qui fut l'un des édifices les plus prestigieux de notre ville, étaient et sont nécessaires. Et les mots sont pesés devant l'état de fatigue dans lequel il se trouve maintenant. Il suffirait de rappeler ici que pendant les soixante années d'exploitation après sa réouverture, il n'a été possible de s'atteler qu'à la mise en conformité des installations scéniques, à l'exclusion de tout autre travail d'envergure. En le parcourant attentivement, il ne peut qu'être qualifié de dégradé.

Les installations de ventilation ne fonctionnent plus correctement, le public en est le premier à en pâtir; les installations électriques sont régulièrement défaillantes: l'inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI) suit d'un œil extrêmement attentif l'évolution de la situation et attend la nouvelle d'une refonte globale; les techniques sanitaires sont partiellement oxydées et cèdent de façon aléatoire. Sans compter, ainsi que l'a très justement souligné le Conseil municipal, les graves conséquences qu'aurait un report des travaux sur la santé et la sécurité des collaborateurs.

En effet, ceux-ci travaillent en partie dans des locaux sans lumière ni ventilation. Parlant du public, il est reporté que nombreux sont ceux qui renoncent à venir aux spectacles en raison des conditions extrêmement désagréables, dues aux températures beaucoup trop élevées et au manque de renouvellement d'air. Plus grave encore, la sécurité en cas d'incendie n'est plus assurée, comme le souligne la mise en demeure des autorités cantonales à l'encontre de la Ville de Genève.

Cette problématique de sécurité en cas d'incendie doit être enfin résolue. Il est nécessaire de reprendre les 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. Des travaux de première urgence ont dû être entrepris ces dernières années afin de réduire ce risque à la demande des instances cantonales.

Les façades subissent des altérations dues aux conditions climatiques et à la pollution, qui ne permettront bientôt plus d'intervenir sans modifier la proportion des modénatures, sans perdre la nervosité des arêtes qui mettent en valeur les lignes du bâtiment, sans risquer de perdre les décors et les sculptures, sans lesquels la façade principale n'aurait pas autant de faste. Il est nécessaire de faire en sorte de pouvoir conserver et mettre en valeur les éléments qui ont pu être conservés après l'incendie de 1951.

Les ferblanteries sont dans un état de dégradation tel qu'elles ne répondent plus à leur fonction protectrice et l'on constate quotidiennement les traces des dégâts dus aux multiples infiltrations d'eau. La toiture en ardoise doit absolument être remplacée; les ardoises se désagrègent. Les murs en béton armé de la tour de scène et du pourtour de la toiture souffrent de graves problèmes de carbonatation. Des morceaux de béton se détachent et tombent. Des mesures conservatoires d'urgence vont certainement devoir être prises rapidement.

Les déperditions thermiques doivent être minimisées par des interventions adaptées, tout en tenant compte des exigences patrimoniales et énergétiques. L'isolation de la totalité des toitures, des murs du 4^e étage ainsi que tous les sous-sols est l'un des aspects de cette demande de crédit qui n'est pas seulement liée à des questions d'énergie, mais est en lien direct avec le confort des utilisateurs, spectateurs, comédiens et techniciens.

Sur la partie historique des espaces de réception donnant sur la place de Neuve, le foyer, dernier témoin intérieur de l'origine du bâtiment, nécessite une intervention complète de restauration afin que le public puisse continuer de jouir de son décor somptueux, de ses fresques, boiseries et tapisseries, de fouler son parquet originel. Ces restaurations sont délicates, elles ont fait l'objet d'études préalables permettant de mesurer en toute connaissance de cause l'intervention adéquate à chaque partie.

Enfin, le plafond lumineux de la salle, conçu par Janek Stryiński lors de la reconstruction après l'incendie, verra son installation d'éclairage complètement rénovée. Aujourd'hui, il ne fonctionne plus que partiellement; les luminaires, les alimentations et les systèmes d'accrochage sont désuets et dangereux pour les personnes en charge de les entretenir.

Il reste à parler du manque croissant de surfaces administratives et techniques, dont souffre le Grand Théâtre. Les employés de cette institution travaillent quo-

tidiennement dans des locaux dont une grande partie ne répond pas aux normes en vigueur édictées par l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT): sécurité, exigüité, salubrité, absence de lumière naturelle et de ventilation. L'ensemble des catégories de personnel est concerné: l'artistique, la technique, l'administration ainsi que le personnel fixe ou temporaire.

La mise en conformité des surfaces de bureaux pour le personnel technique, en regard des recommandations de la Commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail (CFST) impliquerait, faute de travaux, la suppression de la moitié des emplacements de travail actuels. Au niveau du personnel artistique, il s'agit de répondre à la législation qui demande une séparation hommes/femmes dans les vestiaires. Au total, le Grand Théâtre manque au minimum de 650 m² de surface de locaux pour pouvoir assurer sa mission.

Les installations scéniques récemment rénovées et à la pointe de la technologie dans ce domaine ne sont pas touchées par les travaux de cette demande de crédit, mais la plus grande partie du bâtiment nécessite une intervention globale et étendue. De l'avis de nombreux protagonistes, les conditions d'exploitation et d'accueil du public sont devenues inacceptables. Il est aujourd'hui impératif de procéder à une rénovation permettant d'user de ce bâtiment dans le respect des personnes et de l'environnement, tout en respectant sa dimension historique patrimoniale. Une intervention globale est inévitable après plus d'un demi-siècle de bons et loyaux services.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation de ces travaux répond à l'obligation légale incombant au Conseil administratif de conserver et d'entretenir les biens communaux.

Les travaux engagés dans le bâtiment devront prendre en compte et adapter les installations de sécurité existantes selon les directives en vigueur de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).

Les installations répondront aux exigences en ce qui concerne la sécurité des utilisateurs, en respectant l'ensemble des prescriptions du service de sécurité-salubrité du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie, ainsi que les recommandations de l'OCIRT pour l'ensemble des postes de travail.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Ce bâtiment a une emprise au sol de 3430 m².

Les espaces extérieurs représentent une surface de 3085 m² situés sur les parcelles N^{os} 5038, 7344, 7642, 7646 et 7647.

Le bâtiment est érigé principalement sur la parcelle N° 5038 et comprend actuellement:

- 4^e sous-sol: fond de scène, machinerie;
- 3^e sous-sol: dessous de scène, locaux techniques et stockage;
- 2^e sous-sol: dessous de scène, salle de répétitions, buvette du personnel, locaux techniques, ateliers, vestiaires et stockage;
- 1^{er} sous-sol: dessous de scène, buvette, salle, locaux administratifs, locaux techniques, salle de répétitions, vestiaires et entrée des artistes;
- Rez: foyers, salle de spectacle, scène, plateau, salle de répétitions, loges et vestiaires;
- 1^{er} étage: cage de scène, foyers, loges, vestiaires, locaux administratifs et locaux techniques;
- 2^e étage: cage de scène, foyers, loges, vestiaires, locaux administratifs et locaux techniques;
- 3^e étage: cage de scène, salle de répétitions, buvette, loges, vestiaires et locaux administratifs;
- 4^e étage: cage de scène, locaux administratifs, salle de répétitions, loges et vestiaires;
- 5^e étage: cage de scène, radio, locaux techniques;
- 6^e étage: cage de scène;
- 7^e étage: gril de scène.

Descriptif du projet

Ce projet associe une restauration axée sur des «interventions douces», de l'ordre du rafraîchissement et de la remise en valeur d'éléments anciens, des transformations conséquentes visant à améliorer l'utilisation des volumes et à mettre en conformité les installations techniques, en respectant la structure et la typologie générale de cette construction, ainsi qu'une extension en sous-sol permettant de gagner les espaces manquants. Ces interventions se déclineront de la manière suivante:

1. la restauration et la mise en conformité feu des espaces d'accueil situés dans les deux premières travées d'origine (entrée, avant-foyers, foyers et salons);
2. la rénovation, le réaménagement et la mise en conformité de la partie arrière, destinée au fonctionnement du Grand Théâtre, reconstruite dans les années soixante;
3. la restauration et l'isolation partielle de l'enveloppe, la rénovation des façades en pierre et des ouvertures;

4. la création d'une extension en sous-sol, sous le boulevard du Théâtre, comprenant quatre salles de répétitions, des vestiaires et des locaux techniques. Ces espaces sont des extensions des niveaux actuels et permettront de mettre en relation toutes les parties du bâtiment;
5. la création d'un volume exploitable dans l'espace entre le plafond de la salle de spectacle et la toiture.

Dans les foyers et avant-foyers, les interventions consisteront à restaurer les salons, témoins majeurs de la période de construction du Grand Théâtre. Elles se feront sur la base d'une étude des espaces et d'examen stratigraphiques qui ont permis de dégager trois périodes principales pour les décors peints. Une première étape est datée de 1878 avec la réalisation des décors peints exécutés à l'huile et rehaussés de dorure et d'argenterie. En 1907, l'installation d'une ventilation aménagée dans le grand foyer marque une deuxième étape, occasionnant des travaux de peinture sur les soubassements, ainsi que des surpeints ponctuels dans les autres foyers. En 1951, l'incendie entraîne une grande réfection de peinture dans les trois foyers, modifiant l'aspect d'origine, particulièrement dans le carré d'or. Le concept d'interventions proposé repose sur trois principes:

- conservation, par traitements curatifs et préventifs du support;
- restauration, mise en valeur par retouches picturales;
- rénovation, application d'un nouveau surpeint sur la couche picturale actuelle.

Les autres interventions consisteront à:

- remplacer les rideaux en velours et prévoir l'adjonction d'un film de protection aux rayons ultra-violet sur les vitrages;
- remplacer partiellement et réparer les parquets d'origine;
- mettre en conformité les portes de communication intérieures entre le foyer et l'avant-foyer, dans le respect du contexte patrimonial; ces portes définiront des compartiments feu et rendront ces espaces conformes aux normes de sécurité incendie.

La partie du bâtiment construite après l'incendie sera traitée par des travaux légers, mis à part le 4^e étage qui sera restructuré. La plupart des galandages seront maintenus, seuls les murs des courettes et des salles d'eau seront reconstruits dans le cadre d'une réfection complète des équipements sanitaires, des cuisines et de la mise en place des gaines de ventilation. Le choix du concept énergétique permettra en effet de ne pas détruire tous les doublages intérieurs existants. Les façades ne seront pas isolées, à l'exception des murs intérieurs au 4^e étage. Les sous-sols seront isolés depuis l'extérieur en utilisant le saut-de-loup périphérique existant. Cette solution permettra en particulier de limiter au maximum l'intervention dans les parties techniques.

Au 3^e sous-sol, une nouvelle chaudière à gaz, plus performante énergétiquement, sera mise en place. Une sortie de secours, avec accès direct sur l'extérieur depuis ce local, sera créée afin de respecter les normes de sécurité. La création d'un passage entre les locaux de stockage et les espaces latéraux de la fosse de scène permettra une zone de dépôt et rangement.

Au 2^e sous-sol, une pompe à chaleur et un nouveau local électrique seront installés côté cour, en lieu et place des cuves à mazout. Côté jardin, la cantine du personnel sera déplacée au 1^{er} sous-sol côté place de Neuve.

Au 1^{er} sous-sol, pour faciliter l'accès des musiciens de l'OSR, le foyer d'orchestre sera déplacé côté cour, à proximité de l'entrée de service. Les vestiaires pour l'orchestre sont remaniés pour permettre la dissociation hommes/femmes. Côté cour, la salle de réunion devient le foyer Honnegger et recevra un traitement acoustique. Les bureaux dans l'angle du bâtiment Bovy-Lysberg et boulevard du Théâtre regrouperont les fonctions logistiques du ballet. Sous le côté sud, la cuisine existante sera configurée en cuisine professionnelle pour la cafétéria du personnel et assurera la préparation des repas pour les collaborateurs. En relation directe avec la partie publique, la cuisine sera également équipée pour la remise en température des plats préparés destinés à être servis au public durant l'entracte. Les divers usages liés à la cuisine seront ainsi regroupés et leurs fonctionnements optimisés. Les autres travées seront occupées par la cafétéria du personnel. Ces espaces seront reliés de façon indépendante par le nouvel escalier réalisé dans l'extension au 1^{er} sous-sol côté jardin. La cafétéria bénéficiera enfin de lumière naturelle par mise en place de grands jours zénithaux devant la façade sud du bâtiment.

Au rez-de-chaussée, dans le salon du hall d'entrée, côté jardin, un bar sera mis en place pour l'accueil du public avec un service de boissons et petites collations. Le local pompiers, situé de plain-pied avec la scène, est déplacé au niveau supérieur afin de convertir cette pièce en un atelier électrique directement relié à la scène. Un local pour les équipements de sécurité trouvera sa place également au niveau du plateau.

Au 1^{er} étage, l'attribution des locaux sera revue de manière à regrouper les fonctions des collaborateurs. Côté cour, on trouvera les loges et le local maquillage ainsi que le local pompiers avec celui des samaritains. Côté jardin seront disposés les bureaux des mécaniciens, machinistes, électriciens et accessoiristes, afin qu'ils puissent bénéficier de lumière naturelle.

Au 2^e étage, les espaces dédiés aux costumes seront regroupés côté cour. Le local des gradateurs y trouvera également place. Les bureaux du directeur technique, de son secrétariat, et de son adjoint, ainsi qu'un bureau de production et une salle de réunion seront situés côté jardin.

Au 3^e étage, la réalisation des installations de ventilation dans les salles de répétitions impliquera la dépose et la mise en place de plafonds acoustiques. La réorganisation des différents locaux permettra d'accueillir à ce niveau toutes les fonctions liées aux chœurs. La salle de chant sera agrandie et les fonctions de la régie et chef de chant, la direction des chœurs et des assistants y prendront place. Deux locaux de chants individuels seront également créés pour permettre aux choristes de répéter. Cet étage recevra la cheffe habilleuse, la cheffe perruques ainsi qu'une salle de maquillage pour les choristes. Des sanitaires communs et un local de nettoyage seront ajoutés sur ce niveau.

Au 4^e étage, le réaménagement complet de l'étage, autour de la cage de scène, permettra de modifier la distribution actuelle des locaux. Ce principe permettra une homogénéisation du système de circulation avec le reste du bâtiment. A cet étage viendront prendre place toutes les fonctions de l'administration. Ceci est rendu possible par le déplacement des salles de répétitions dans les nouveaux espaces créés dans l'extension en sous-sol. L'aile cour accueillera la direction du théâtre avec son secrétariat, ainsi que le bureau du dramaturge, le bureau du responsable de la production et programmation, le secrétariat de la fondation ainsi que les salles de réunion. L'aile nord accueillera les bureaux de la comptabilité, du marketing et de la communication. L'aile jardin sera destinée à accueillir les ressources humaines, la billetterie, l'accueil restauration, les bureaux informatiques, ainsi que des salles de réunion. Un nouveau monobloc de ventilation, destiné aux besoins de la salle de spectacle, y prendra également place.

Au 5^e étage, les combles seront réaménagés en locaux techniques. Des monoblocs de ventilation y seront installés.

De façon générale, tous les locaux non touchés par les travaux seront rafraîchis.

Enveloppe

L'étude de l'enveloppe met en évidence les importantes dégradations que le temps a fait subir aux façades en molasse de la partie ancienne, ainsi que sur les éléments en simili-pierre de la construction des années soixante. Une expertise approfondie a été réalisée afin que l'approche des traitements liés à la taille de pierre soit la plus adaptée à tous les cas de figure rencontrés. Certains éléments pourront simplement être nettoyés; d'autres en revanche devront être ravalés ou même remplacés.

Les menuiseries extérieures en noyer, datant de l'origine, seront déposées, réparées, restaurées et reposées. Des verres isolants posés à bain de mastic seront intégrés dans les cadres existants, améliorant ainsi l'isolation thermique et le confort des usagers.

Les façades en béton de la tour de scène, ainsi que les parties en béton de la surélévation de la toiture de la salle, fortement endommagées par la carbonation, nécessitent un traitement urgent. Elles seront traitées par le dégagement, le nettoyage et le traitement des aciers et le recouvrement avec un mortier approprié. Ces parois, demeurant apparentes, seront traitées avec soin pour en préserver l'aspect d'origine.

La toiture du Grand Théâtre, composée d'ardoises pour sa partie inférieure et d'aluminium pour sa partie supérieure, sera isolée et reconstruite à l'identique. Les ferblanteries seront quant à elles intégralement remplacées.

Extension en sous-sol

Cette extension permettra de mettre à disposition du Grand Théâtre les surfaces qui leur manquent, ainsi que de rendre conformes aux exigences légales les locaux de travail, en rendant possible une réorganisation complète de tous les niveaux.

Des nouveaux espaces seront excavés en sous-sol le long du boulevard du Théâtre. Viendront y prendre place les quatre salles de répétitions et un nouveau système de circulation verticale. Idéalement situés dans le bâtiment, ces espaces seront éclairés naturellement par de généreux jours zénithaux qui agrémenteront aussi les espaces de circulation situés à la limite des façades existantes.

Afin d'être en liaison directe avec ces nouveaux espaces, les vestiaires pour les acteurs, pour les figurants et pour les ballets, ainsi que des salles de repos, seront déplacés au 1^{er} sous-sol du bâtiment existant. Le deuxième niveau de cette extension en sous-sol accueillera les vestiaires du personnel technique et permettront de définir un espace de stockage judicieusement localisé pour les spectacles.

La nouvelle cage d'escalier permettra enfin au personnel d'accéder de manière indépendante à la nouvelle cafétéria et de séparer clairement les circulations destinées au public de celles empruntées par les utilisateurs.

Création d'un volume exploitable sous la toiture

Pour répondre également à ce besoin de surfaces supplémentaires, un nouveau volume habitable viendra s'insérer le long de la tour de scène, dans la zone entre le plafond de la salle de spectacle et la toiture. Ce volume sera suspendu grâce à une structure métallique accrochée aux murs en béton des façades latérales. Il se trouvera relié au bâtiment existant par le prolongement du système de circulation verticale.

Dans ce nouveau volume viendront prendre place le bureau du service pédagogique, la bibliothèque musicale et une salle de conférence. Délimités latérale-

ment par les façades de la sur-toiture, les locaux latéraux bénéficieront d'un jour direct par les ouvertures existantes. L'espace central sera éclairé par une généreuse verrière créée dans le plan de la toiture; on y trouvera la salle de conférence destinée entre autres aux réunions du conseil de fondation.

Aménagements extérieurs

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs propose de libérer le trottoir des places de stationnement réservées au Grand Théâtre, côté boulevard du Théâtre, et de retrouver quelques nouvelles places côté rue François-Diday. L'espace côté boulevard du Théâtre sera retravaillé afin d'y recevoir les puits de lumière des nouvelles salles se situant en dessous. Pour les utilisateurs du Grand Théâtre, ce nouveau traitement permettra de créer un espace de rencontre en lien avec l'entrée des artistes et une promenade pour le public. Cet espace urbain révélera la fonction du bâtiment et lui conférera le statut qu'il mérite. Du mobilier urbain, un traitement de sol et divers aménagements seront positionnés le long du boulevard. Une place de livraison sera ajoutée sur le boulevard, en face de l'entrée des artistes, ainsi que des places deux-roues motorisés qui viendront compléter l'offre en stationnement.

La zone située entre le Grand Théâtre et la rue François-Diday sera affectée à la manutention des décors. La zone sera traitée en enrobé, en tenant compte des charges admissibles. L'accès se fera depuis la rue François-Diday via la rue Bovy-Lysberg, et sera délimité par des potelets escamotables. Les arbres entre la rue François-Diday et la zone de déchargement seront protégés par des dispositifs en acier galvanisé. Des bancs de la gamme Ville de Genève, ainsi que des arceaux vélos, seront implantés le long de la rue François-Diday. Les places deux-roues motorisés, actuellement sur le trottoir rue François-Diday, seront supprimées et repositionnées sur la place de Neuve, devant le Conservatoire. De nouvelles places de stationnement seront réservées, dans la zone de manutention, pour les besoins du Grand Théâtre (2 places pour les camionnettes, 1 place pour le chariot-élévateur et 1 place pour la régie).

La continuité piétonne sera assurée tout autour du Grand Théâtre, et ce même lorsque des livraisons de décors seront effectuées. Côté rue François-Diday, les arbres seront tous conservés; seuls deux sujets devront être élagués; leurs couronnes devront être relevées afin de permettre le passage des camions de livraison des décors, ainsi que les camions d'intervention d'urgence. Pour permettre la réalisation de l'extension en sous-sol côté boulevard du Théâtre, quatre arbres devront être remplacés. Ils seront replacés aux mêmes emplacements, afin de conserver l'allée d'arbres existante.

La gestion des écoulements des eaux de surface sera réétudiée pour répondre aux nouveaux aménagements de la zone de déchargement entre le Grand Théâtre

et la rue François-Diday, qui devra s'adapter au passage des camions de livraison. Une bordure sera posée afin de délimiter le trottoir de la zone de manutention. L'éclairage existant sera maintenu. Deux coffrets électriques seront mis en place pour les manifestations.

Surfaces, volumes

Le bâtiment est décomposé typologiquement en deux parties distinctes qui ne communiquent aujourd'hui entre elles que par le 2^e sous-sol et les combles. La partie publique, réservée aux spectateurs, se situe côté place de Neuve. La partie technique, réservée aux artistes et techniciens, se situe quant à elle côté rue Bovy-Lysberg. Ces deux parties sont actuellement isolées au niveau de la jonction scène/salle.

L'adjonction de surfaces dans la toiture ainsi que celle annexée sous le boulevard du Théâtre permettront de relier les différentes parties du bâtiment de façon plus souple et fonctionnelle pour le personnel.

La création de nouvelles surfaces en sous-sol permet une réorganisation générale du bâtiment. En effet, les parties libérées dans le bâtiment actuel seront exploitées pour des usages nécessitant de la lumière naturelle; certaines fonctions, occupant actuellement les étages, occuperont de façon efficace de nouveaux espaces créés sous le niveau de la rue. Le bilan global de ce projet permet en conséquence au Grand Théâtre de se réorganiser rationnellement en améliorant les offres tant pour le public que pour le personnel et les artistes.

Données générales:

La surface de plancher brute totale est de 20 810 m².

Le cube SIA 416 admis est de 121 000 m³.

Définition des locaux et des surfaces par étage hors partie publique avec foyers et entrée:

	m ²	m ²
<u>4^e sous-sol</u>		
Locaux techniques	520.00	
Total		520.00
<u>3^e sous-sol</u>		
Dégagements et escaliers	380.00	
Locaux techniques	227.50	
Ateliers liés à la scène	303.00	
Infrastructure (sanitaires, vestiaires)	160.00	
Dépôts et stockage	327.50	
Total		1 398.00

<u>2^e sous-sol</u>		
Dégagements et escaliers	684.00	
Locaux techniques	358.50	
Ateliers liés à la scène	142.50	
Infrastructure (sanitaires, vestiaires, salle de repos)	234.00	
Locaux artistes	695.00	
Dépôts et stockage	290.50	
Caves	139.00	
Total		2 543.50
<u>1^{er} sous-sol</u>		
Locaux administratifs	101.00	
Dégagements et escaliers	432.00	
Locaux techniques	48.50	
Infrastructure (sanitaires, cafétéria, cuisine)	369.50	
Locaux artistes	289.00	
Locaux réservés au public, y compris circulation	375.50	
Dépôts et stockage	104.50	
Total		1 720.00
<u>Rez-de-chaussée</u>		
Dégagements et escaliers	180.00	
Locaux techniques	50.00	
Ateliers liés à la scène	150.00	
Infrastructure (sanitaires, vestiaires)	21.00	
Locaux artistes	41.00	
Locaux réservés au public, y compris circulation	940.00	
Dépôts et stockage	5.00	
Total		1 387.00
<u>1^{er} étage</u>		
Dégagements et escaliers	156.00	
Locaux techniques	104.00	
Ateliers liés à la scène	158.00	
Infrastructure (sanitaires, vestiaires)	15.00	
Locaux artistes	40.00	
Locaux réservés au public, y compris circulation	350.00	
Total		823.00
<u>2^e étage</u>		
Locaux administratifs	142.00	
Dégagements et escaliers	152.00	
Ateliers liés à la scène	81.00	
Locaux techniques	50.00	
Infrastructure (sanitaires, vestiaires)	59.00	

Locaux réservés au public, y compris circulation	859.00	
Total		1 343.00
<u>3^e étage</u>		
Dégagements et escaliers	264.00	
Locaux techniques	44.50	
Infrastructure (sanitaires, vestiaires)	55.00	
Locaux artistes	468.00	
Locaux réservés au public, y compris circulation	329.00	
Dépôts et stockage	64.50	
Locaux administratifs	100.00	
Total		1 325.00
<u>3^e étage - mezzanines</u>		
Dégagements et escaliers	55.00	
Infrastructure (sanitaires, vestiaires, cuisine)	102.00	
Locaux réservés au public, y compris circulation	410.00	
Dépôts et stockage	30.00	
Total		597.00
<u>4^e étage</u>		
Dégagements et escaliers	281.50	
Locaux techniques	111.50	
Infrastructure (sanitaires, vestiaires)	17.00	
Locaux administratifs	556.00	
Locaux réservés au public, y compris circulation	214.50	
Combles	310.00	
Total		1 490.50
<u>5^e étage</u>		
Dégagements et escaliers	50.00	
Locaux techniques	419.00	
Total		469.00
<u>6^e étage</u>		
Dégagements et escaliers	53.00	
Locaux administratifs	162.00	
Locaux techniques	190.50	
Total		405.50
Surface nette totale		14 021.50

Adéquation à l'Agenda 21

Respect de critères «écoconstruction» concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier.

En particulier, prise en compte obligatoire de 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, chapitre «fiches CFC»).

Mise en œuvre d'énergies renouvelables et application ponctuelle de la stratégie générale «100% renouvelable en 2050».

Assainissement de la qualité de l'air par la réduction des émissions liées à la production de chaleur, obtenue grâce à l'implantation d'une pompe à chaleur. La chaudière à gaz actuelle n'assurera plus que le complément. Ainsi, la présente rénovation contribuera à répondre à l'ordonnance sur la protection de l'air (OPAir), grâce à l'assainissement d'un bâtiment situé dans une zone à émissions excessives.

Pour les aménagements extérieurs, le projet n'intégrera pas d'arrosage. Le choix des plantes vivaces sera adapté au climat et se fera en accord avec le Service des espaces verts au vu des essais développés en ce moment par ce service en matière de végétalisation des pieds d'arbres.

Conception énergétique

Le Grand Théâtre est le neuvième plus important consommateur de chaleur du patrimoine administratif avec une consommation moyenne annuelle de 1544 MWh, soit 2% de la consommation globale du parc administratif. Equipé en 2007 d'une chaudière à gaz, il émet 392 tonnes de CO₂/an.

Il s'agira de développer des concepts techniques performants, 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 concevoir un projet performant sur les plans technique et énergétique, conciliant les aspects patrimoniaux.

Les niveaux de performance énergétique futurs du bâtiment seront toutefois améliorés. Pour l'extension en sous-sol, le niveau de performance énergétique sera équivalent à un standard de haute performance énergétique selon la loi sur l'énergie (LEn). Pour le bâtiment existant, l'intervention, en matière d'isolation thermique de l'enveloppe, est prévue de manière ponctuelle, dans les zones touchées par la rénovation. La performance énergétique des installations techniques sera grandement améliorée, tout comme le confort d'occupation.

Dans un souci de rendre le Grand Théâtre énergétiquement plus performant et de garantir le confort des spectateurs et des personnes y travaillant, il est projeté

d'améliorer l'enveloppe thermique. Pour ce faire, les améliorations suivantes des éléments de construction sont prévues:

- les fenêtres appartenant à la partie protégée du Grand Théâtre verront leurs simples vitrages remplacés par du double-vitrage plus performant thermiquement. Les autres fenêtres seront entièrement remplacées et leurs vitrages auront la performance énergétique d'un triple-vitrage;
- l'ensemble de la façade situé dans le saut-de-loup au Nord du bâtiment va être isolé par l'extérieur, évitant ainsi des ponts thermiques;
- le 4^e étage verra ses murs isolés par l'intérieur;
- l'ensemble de la toiture va être rénové et isolée,

Toutes ces rénovations d'enveloppe, excepté les fenêtres de la partie protégée, permettront d'atteindre au minimum 80% des valeurs de transmission thermique U de la norme SIA 380/1.

L'extension du bâtiment, située sous le trottoir en façade ouest du bâtiment, répondra logiquement aux exigences légales du Canton de Genève.

Au final, le Grand Théâtre atteindra des consommations énergétiques de chauffage d'environ 348 MJ/m²/an d'après la SIA 380/1 (au 29 janvier 2014).

Production de chaleur / implantation d'énergies renouvelables

Les possibilités de développement d'énergies renouvelables ont été analysées. Malgré un potentiel solaire, aucune installation solaire photovoltaïque n'est prévue sur ce bâtiment. En effet, compte tenu du caractère historique du bâtiment et de sa situation en site protégé, il n'a pas été possible d'envisager l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur ce bâtiment.

La géothermie ne peut être exploitée sur ce site par manque de place. Le bois a également été écarté, le bâtiment étant situé en zone à émissions excessives. Le projet prévoit donc d'utiliser en majorité la chaleur de l'air, via une pompe à chaleur (PAC). Le concept est compatible avec une future extension du CAD Genilac ou CADéco, dont la mise en place sera très probablement réalisée à moyen terme.

Ainsi, les travaux envisagés s'inscrivent dans le cadre des objectifs de la stratégie:

- 85% d'énergies renouvelables pour les besoins en chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) est fourni par la pompe à chaleur à air;
- le bâtiment disposera d'installations techniques performantes à haut niveau de confort et de performances énergétiques;
- les besoins globaux de chaleur seront réduits d'environ 10%, malgré la création des nouveaux locaux;

- les consommations totales annuelles prévues pour les besoins en chaleur sont de 525 MWh d'électricité et de 190 MWh de gaz, en lieu et place des 1544 MWh de gaz actuels.

Description des installations techniques

Chauffage

La production de chaleur existante sera entièrement remplacée. La nouvelle production de chaleur sera assurée par l'association d'une pompe à chaleur (PAC) air/eau et d'une chaudière à gaz à condensation. La PAC fournira la puissance nécessaire en intersaisons et préchauffera le plus possible l'eau du réseau du chauffage en hiver afin de minimiser la consommation de gaz et ainsi diminuer les rejets en CO₂. La chaudière, quant à elle, couvrira les besoins que la PAC ne pourra pas fournir.

L'eau chaude sanitaire sera assurée par ces deux productions de chaleur. La PAC fournira, comme la loi sur l'énergie l'indique, 30% de parts renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire.

La distribution de chaleur pour le chauffage sera en grande partie conservée. La distribution pour les batteries de chauffage des monoblocs de ventilation sera entièrement refaite. Une distribution de chauffage à basse température sera mise en place pour le chauffage de l'extension et pour l'étage de l'administration du Grand Théâtre.

Rafrâichissement

La PAC permettra de produire de l'eau rafraîchie en période estivale pour les besoins de la salle de spectacle et de la salle de répétitions située sous le parterre. Ce rafraîchissement sera véhiculé par les deux nouveaux appareils de ventilation double-flux dédiés à ces espaces. Les locaux créés sous la toiture de la salle seront raccordés sur le réseau de la salle pour bénéficier d'un rafraîchissement.

Ventilation

Les installations de ventilation existantes seront remplacées. Le bâtiment sera équipé avec des installations de ventilation double-flux performantes à haut rendement.

La coupole de la tour de scène sert actuellement au désenfumage, elle sera utilisée comme ventilation naturelle nocturne. Celle-ci permettra d'évacuer les charges importantes dégagées par les installations d'exploitations scéniques.

La ventilation par les ouvrants, donnant notamment dans le saut-de-loup pour les ateliers, sera conservée. Les installations de ventilation d'exploitation pour les ateliers bois et soudure seront remises à niveau au cas par cas.

Une installation double-flux pour l'extension, sous le trottoir côté boulevard du Théâtre avec un rafraîchissement adiabatique, sera privilégiée partant du principe que la climatisation active des locaux d'extension est exclue au regard de la loi.

Régulation

Une supervision reprendra le contrôle et la gestion de toutes les installations techniques CVC. Les alarmes techniques fondamentales des autres corps de métiers seront également reprises et transmises par cette supervision. Un concept de mesures et de suivi énergétique sera mis en place pour le bâtiment. Les valeurs de chaque compteur d'énergie seront remontées et stockées sur le système.

Sanitaires

Les installations sanitaires, conduites et appareillages existants seront remplacés, à l'exception des locaux sanitaires destinés au public, ceux-ci ayant fait l'objet de rénovations complètes récentes.

Afin de réduire les consommations d'eau, d'une manière générale, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy» et les équipements destinés aux locaux de douches seront de type temporisé. Les réservoirs de chasse d'eau auront une contenance de 6 litres avec double commande. Les installations sanitaires en général seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation. Elles seront réalisées selon les directives et règles techniques de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et la norme SIA 2026 «utilisation rationnelle de l'eau potable dans les bâtiments».

Gestion de l'eau

Pour ce projet, il n'a pas été prévu d'installations de récupération de l'eau de pluie.

Electricité

L'ensemble du bâtiment sera équipé de luminaires à haut rendement, maximisant l'éclairage direct. La performance énergétique de l'éclairage dans la nouvelle extension en sous-sol, mais également dans les zones où les installations électriques seront refaites, répondra aux directives SIA 380/4 valeur Minergie. La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local, conformément à la norme EN12464-1. 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 luminosité ainsi qu'à l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2. Les équipements

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

Il est prévu la construction d'une cabine moyenne tension de 1000 kVA, rendue nécessaire par l'usage d'une pompe à chaleur pour le chauffage, ainsi que la réfection de la cabine basse tension.

Le projet possède deux parties concernées par les travaux d'installations électriques à courant fort. Il s'agit, d'une part, de la nouvelle extension en sous-sol ainsi que des locaux situés dans le plafond de la salle, qui nécessitent la réalisation complète du système électrique, et d'autre part, de la rénovation de la partie existante pour laquelle les nouvelles réglementations et exigences en matière d'électricité imposent une remise en état des parties touchées par les travaux. Dans ce contexte, le réseau du courant fort sera renouvelé et reconfiguré. Les travaux comprennent soit la révision et la réinstallation, soit le remplacement avec pose de nouveaux appareils.

La distribution électrique comprend l'alimentation de l'ensemble des tableaux électriques, mais également les équipements tels qu'ascenseurs, ateliers, ventilations, sanitaires, climatiques et scéniques.

Le plafond du Grand Théâtre de Genève de l'artiste Janek Stryiński est composé de tôles d'aluminium rehaussées de feuilles d'or et d'argent. Celles-ci sont percées d'un millier d'orifices lumineux ornés de verre de Murano, créant l'illusion d'un ciel lumineux. Cet équipement emblématique de l'institution ne répond plus aux normes de sécurité (entretien) et électriques (NIBT 2010).

En effet, cette installation, équipée de lampes à incandescence, nécessite un entretien conséquent (remplacement des sources); par ailleurs, l'interdiction progressive des lampes à incandescence rend nécessaire le remplacement de cette installation. Le projet prévoit la rénovation de l'éclairage situé au plafond de la salle avec des luminaires à led permettant un usage scénique de ces derniers, ainsi que la mise en place d'un éclairage de service. La remise en service de l'allumage d'origine du plafond «en spirale» est également envisagée.

Le projet comporte également la mise en place d'un dispositif de protection contre la foudre, conformément à l'AEAI.

Estimation des coûts

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montant</i>	<i>Montant</i>	<i>Montant</i>
1	<u>Travaux préparatoires</u>			2 734 585
11	Déblaiement, préparation du terrain		1 899 698	
112	Démolitions	1 167 252		

113	Démontages installations CVC + S	398 925	
113	Démontages installations E	333 521	
12	Protections, aménagements provisoires		188 431
121	Protection d'ouvrages existant	188 431	
13	Installations de chantier en commun		25 610
135	Installations provisoires SIG	25 610	
14	Adaptation des bâtiments		553 570
144	Adaptation des installations de chauffage	98 500	
149	Désamiantage	455 070	
15	Adaptation du réseau de conduites existant		67 276
153	Electricité (adaptation du réseau)	67 276	
2	<u>Bâtiment</u>		37 971 074
20	Excavation		409 997
201	Terrassement mise en forme du terrain	409 997	
21	Gros œuvre 1		11 740 304
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	3 268 285	
212	Echafaudages	2 982 383	
213	Construction en acier	533 833	
214	Construction en bois	15 634	
215	Construction légère préfabriquée	330 369	
216	Travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle	4 609 800	
22	Gros œuvre 2		6 527 787
221	Fenêtres, portes extérieures	1 862 698	
222	Ferblanterie	2 131 107	
223	Protection contre la foudre	59 987	
224	Couverture	1 107 928	
225	Etanchéités et isolations spéciales	1 159 493	
228	Fermetures extérieures protection contre le soleil	206 574	
23	Installations électriques		6 026 248
231	Appareils à courant fort	901 915	
232	Installations de courant fort	2 294 349	
233	Lustreries	1 751 468	
235	Appareils à courant faible	183 348	
236	Installations à courant faible	755 889	
238	Installations provisoires	139 279	

24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)		3 718 375
242	Production et distribution de chaleur	512 200	
243	Distribution de chaleur	655 025	
244	Installations de ventilation	1 004 700	
245	Installations de conditionnement d'air	1 113 050	
246	Installations de réfrigération	187 150	
249	Automatisme du bâtiment	246 250	
25	Installations sanitaires		2 463 675
251	Appareils sanitaires courants	409 366	
253	Appareils sanitaires d'alimentation et évacuation	290 575	
254	Tuyauterie sanitaire	1 539 949	
258	Agencements de cuisine	223 785	
26	Installations de transport		170 996
261	Ascenseurs et monte-charge	170 996	
27	Aménagements intérieurs 1		1 611 879
271	Plâtrerie	575 043	
272	Ouvrages métalliques	249 156	
273	Menuiserie	683 024	
275	Systèmes de verrouillage	104 656	
28	Aménagements intérieurs 2		5 301 813
281	Revêtements de sols	1 334 173	
282	Revêtements de parois	108 350	
283	Faux plafonds	934 765	
285	Traitement des surfaces intérieures	2 762 000	
287	Nettoyage du bâtiment	162 525	
3	<u>Equipements d'exploitation</u>		1 492 264
33	Installations électriques		984 595
331	Appareils à courant fort	573 210	
332	Installations à courant fort	264 817	
336	Installations à courant faible	146 568	
34	Installations CVC		113 275
344	Installations de ventilation	113 275	
35	Installations sanitaires		394 394
354	Installations de sprinklers	147 750	
358	Agencement de cuisine	246 644	
4	<u>Aménagements extérieurs</u>		663 989
40	Mise en forme du terrain		152 774

401	Installations de chantier	47 576	
401	Terrassement, mise en forme du terrain	68 753	
401	Démolitions	36 445	
41	Constructions		285 847
410	Aménagements extérieurs	73 875	
411	Canalisations extérieures	19 897	
411	Maçonnerie	192 075	
42	Jardins		162 328
421	Jardinage	9 850	
422	Clôtures	4 728	
429	Mobilier Ville de Genève	49 250	
44	Installations		63 040
443	Installations électriques	63 040	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		12 857 141
51	Autorisations, taxes		18 500
511	Autorisations, gabarits, taxes	3 500	
512	Taxes de raccordement	15 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	700 000	
521	Echantillons, essais de matériaux	200 000	
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	450 000	
525	Documents promotionnels, plaquette	50 000	
56	Autres frais secondaires		35 000
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	15 000	
568	Panneaux publicitaires	20 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		4 286 191
583	Réserves pour imprévus (10% de CFC 1 + 2 + 3 + 4)	4 286 191	
59	Comptes d'attente pour honoraires		7 817 450
591	Architecte	5 315 000	
592	Ingénieur civil	501 200	
593	Ingénieur électricien	850 000	
594	Ingénieur en CV et conditionnement d'air	470 450	
595	Ingénieur en installations sanitaires	262 600	
596	Ingénieurs spécialisés	343 200	
599	Gestion des déchets	75 000	
Coût de la construction HT			55 719 053

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	4 457 524	4 457 524
Coût de la construction TTC		60 176 577
<u>Frais administratifs et financiers</u>		6 957 917
Prestations du personnel pour les investissements 60 176 577 * 5%	3 008 829	
Intérêts intercalaires (63 185 406 * 2,5 * 40) / (2 * 100 * 12)	2 632 725	
Fonds d'art contemporain 65 818 132 * 2%	1 316 363	
Coût général de l'opération TTC		67 134 494
A déduire		4 900 000
– Crédit pré-étude: PR-307 votée le 21 janvier 2004	550 000	
– Crédit étude: PR-840 votée le 12 octobre 2011	2 000 000	
– Crédit PR 1007	2 350 000	
Total du crédit demandé		62 234 494
Arrondi à		62 234 400

Budget de fonctionnement

Impact financier sur le budget de fonctionnement pendant les deux saisons hors les murs (saisons 2015/16 et 2016/17)

Une saison hors les murs, et a fortiori deux, posent une série de problèmes qu'il convient d'aborder avec discernement, sans perdre de vue les objectifs essentiels pour une structure comme le Grand Théâtre. Les objectifs que le Grand Théâtre de Genève s'est fixés pour les deux saisons hors les murs sont les suivants:

- respecter son cahier des charges consistant à offrir 8 spectacles lyriques, 2 spectacles chorégraphiques ainsi que des récitals de chant;
- maintenir le nombre d'abonnés, à ce jour plus de 8000 et en progression constante depuis quelques saisons;
- élargir le public en sollicitant des classes d'âges et des classes sociales encore trop peu représentées à l'heure actuelle;
- offrir des spectacles de qualité adaptés aux lieux qui accueilleront le Grand Théâtre pendant la période des travaux.

Dès à présent, il est évident qu'aucun lieu, à Genève, ne saurait offrir la capacité d'accueil, ni le potentiel technique du Grand Théâtre qui dispose d'une jauge de 1500 places. Le Bâtiment des Forces Motrices (BFM) dispose de 950 places, l'Alhambra rénové de 750 places, et le Victoria Hall qui affiche certes 1500 places, mais dont la configuration implique des spectacles concertants sans

mise en scène. Cette réalité incontournable entraîne forcément des conséquences non négligeables sur la programmation artistique. Certaines œuvres, qui nécessitent un grand effectif orchestral, ou des moyens techniques importants, ne pourront pas figurer dans la programmation, si ce n'est en version concertante.

Le Grand Théâtre devra donc, pendant les deux saisons hors les murs, faire des choix artistiques qui répondent aux critères des lieux d'accueil, tout en gardant une programmation séduisante qui vise l'excellence. Il pourra ainsi présenter au public des œuvres moins présentes à l'affiche ces dernières saisons, comme par exemple des ouvrages baroques, sans pour autant ignorer les titres attrayants, dits populaires. Britten, Donizetti, Haendel, Landi, Mozart, Offenbach seront ainsi au rendez-vous du public pendant la période des travaux.

Néanmoins, les deux saisons hors les murs auront un impact financier sur le budget de fonctionnement du Grand Théâtre, notamment par une diminution prévisionnelle des recettes évaluée à hauteur de 5 487 379 francs. En effet, le Grand Théâtre prévoit une diminution des recettes issues de la billetterie à hauteur de 3 891 402 francs. La tarification des billets et des abonnements devra être revue à la baisse en fonction des lieux d'accueil; en effet, depuis de nombreuses saisons, les tarifs du BFM sont en dessous des tarifs appliqués au Grand Théâtre. Un autre facteur est l'absence de recettes issues de la restauration (768 000 francs) ainsi que la diminution, prévisible, des apports financiers de sponsors pendant la période des travaux (601 250 francs). Enfin, pendant la période des travaux, le Grand Théâtre devra renoncer à faire des coproductions pour des raisons organisationnelles, ce qui entraînera une perte de recettes à hauteur de 226 727 francs.

Certaines charges vont sensiblement augmenter durant les deux saisons hors les murs. Une jauge moindre signifie forcément qu'il faut jouer un nombre de représentations plus élevé afin de maintenir une offre suffisante pour les abonnés, tout en respectant le cahier des charges du Grand Théâtre. L'augmentation du nombre de représentations par spectacle peut nécessiter une double distribution due aux dates des spectacles très rapprochées, engendrant dès lors des coûts artistiques supplémentaires. Le Grand Théâtre disposant d'un certain nombre de services de la part de l'Orchestre de la Suisse romande, l'augmentation du nombre de représentations pourrait également entraîner une augmentation des frais pour les services d'orchestre. Enfin, les frais de publicité et de communication seront plus importants pendant les deux saisons hors les murs. D'une part, il y aura un besoin de communiquer plus largement sur les nouveaux lieux, et d'autre part, d'attirer de nouveaux publics.

Cependant, le Grand Théâtre prévoit de compenser ces charges supplémentaires par des économies substantielles, tant au niveau des frais de personnel que dans le chapitre 31 (biens services et marchandises). Ainsi, il prévoit globalement une réduction des charges à hauteur de 2 060 726 francs par saison. Des économies limitées sont possibles dans les charges du personnel, notamment le person-

nel artistique temporaire à hauteur de 830 276 francs. Des économies plus importantes peuvent être faites sur le chapitre 31 (biens, services et marchandises), les scènes des lieux d'accueil étant sensiblement plus petites que la scène du Grand Théâtre; elles nécessitent moins de décors et d'équipements (1 230 450 francs).

Ces efforts d'économie ne permettront néanmoins pas de combler la baisse de recettes et au final, le déficit prévisionnel d'une saison hors les murs s'élèvera à 3 426 000 francs ou à 6 852 000 francs pour les deux saisons hors les murs.

Contribution du Canton au budget de fonctionnement du Grand Théâtre

Dans le cadre de la Déclaration conjointe du Conseil d'Etat de la République et Canton de Genève et du Conseil administratif de la Ville de Genève concernant la mise en œuvre de la loi cantonale sur la culture, signée le 30 octobre 2013, le Canton s'engagera dans le financement du Grand Théâtre de manière progressive, avec une subvention d'un million de francs en 2015, de deux millions en 2016 et de trois millions par an dès 2017.

Sous réserve de l'approbation du Grand Conseil, cette contribution financière du Canton permettra de ramener le déficit prévisionnel à 1 926 000 francs pour la saison hors les murs 2015-2016 et à 926 000 francs pour la saison hors les murs 2016-2017.

Impact financier sur le budget de fonctionnement lors de la réouverture du Grand Théâtre à la place de Neuve (saison 2017/18)

Les travaux de rénovation prévus ont pour but de mettre en conformité la sécurité du bâtiment et les espaces de travail. Ils ne créent pas de nouvelles infrastructures techniques impliquant des charges de personnel ou de fonctionnement supplémentaires. Le seul poste identifié est lié aux frais de nettoyage supplémentaire de l'extension. Ils sont évalués à 16 291 francs par an pour le budget de la Ville de Genève.

Les charges Energie liées à la production de chaleur baisseront de 30%, soit une économie annuelle de l'ordre de 45 000 francs. Mais cette économie sera contrebalancée par les charges liées à l'augmentation des prestations (électricité pour l'extension et rafraîchissement de la salle). Ainsi, au final, les frais d'énergie (chauffage, électricité et eau) resteront globalement inchangés.

Recettes

Des démarches sont en cours auprès de l'Association des communes genevoises (ACG) et de diverses entités privées afin d'obtenir des contributions finan-

cières à cette opération d'investissement d'envergure, qui permettra de remettre à niveau l'institution culturelle phare à l'échelle du Grand Genève.

Valeurs statistiques

La surface de plancher brute totale est de 20 810 m².

Le cube SIA 416 admis de l'ensemble du bâtiment est de 121 000 m³.

Le cube SIA 416 du bâtiment hors salle, scène, tour de scène est de 79 540 m³, soit un prix au m³ de 624 Fr./m³ TTC.

Les volumes rajoutés en sous-sol et dans le plafond de la salle représentent un cube SIA de 5690 m³, soit un prix au m³ d'environ 1300 Fr./m³ TTC.

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation fera l'objet d'une requête en autorisation de construire qui sera déposée d'ici la fin du mois de mars 2014.

Services gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire du crédit de construction A est la Direction du patrimoine bâti. Le service bénéficiaire est la Direction du département de la culture et du sport.

B. Poursuite des activités du Grand Théâtre, frais induits

Exposé des motifs

Le Grand Théâtre de Genève maintiendra une programmation hors les murs pendant les deux saisons 2015-2016 et 2016-2017 correspondant aux travaux qui nécessitent l'évacuation du bâtiment. Dès la fin de la saison précédant les travaux, le personnel administratif et technique déménagera dans des locaux loués aux Ports Francs à cet effet.

Le Conseil administratif, d'entente avec la Fondation du Grand Théâtre, a évalué deux scénarios de manière approfondie:

- le premier, de nature conservatoire, qui mise sur des salles existantes et disponibles comme le BFM, le Victoria Hall et l'Alhambra, mais qui implique un surcoût substantiel exposé ci-après (location BFM, déficit de saison plus élevé, etc.);

- le second, de nature plus originale, qui mise sur un théâtre éphémère qui serait acquis auprès de la Comédie française de Paris, qui présente l'avantage de réduire fortement les coûts induits par rapport au scénario précédent, grâce notamment aux apports de tiers prêts à financer l'acquisition et l'installation de cette structure, mais pour laquelle la question de l'emplacement sur le territoire genevois n'a pas encore pu être résolue de manière satisfaisante.

Au moment de l'adoption de cette proposition de crédit par le Conseil administratif, l'option du théâtre éphémère n'était pas encore suffisamment assurée pour pouvoir être définitivement retenue. Le cas échéant, ce scénario implique une baisse substantielle des coûts induits par rapport au scénario «BFM, etc.» (volet B de la délibération I, chiffres cf. ci-après) ainsi qu'un déficit de saison nettement plus bas. Les détails de ce scénario seront présentés en commission si elle se confirme.

Les spectacles auront lieu au BFM, à l'Alhambra et au Victoria Hall. L'Alhambra et le Victoria Hall seront mis à disposition gratuitement du Grand Théâtre par la Ville de Genève. Des négociations avec le Conseil d'Etat, propriétaire du bâtiment du BFM, ont été menées par le Conseil administratif en vain afin d'obtenir la gratuité de la mise à disposition. Pour rappel, le BFM a été réhabilité et transformé en salle de spectacle au milieu des années 1990 avec les fonds d'un généreux mécène pour permettre au Grand Théâtre d'y organiser ses spectacles durant la rénovation de la machinerie de scène du dessus. Le Conseil d'Etat a depuis lors remis l'exploitation de ce bâtiment à une société commerciale, Art Fluvial SA, et n'est pas entré en matière pour une mise à disposition gratuite malgré que la loi cantonale sur la culture ait été votée en mai dernier.

La billetterie sera installée à proximité immédiate du bâtiment de la place de Neuve au Grütli. A cet effet, la banque de l'actuelle billetterie, située dans le hall, sera agrandie et un atelier d'artistes au 3^e étage de la maison sera subdivisé afin de créer un poste de travail permettant de respecter les normes de l'OCIRT.

Les répétitions du ballet et des chœurs se dérouleront à Sainte-Clotilde dans l'actuelle salle de répétitions du Grand Théâtre. La salle de répétitions des spectacles sera déplacée dans un local à la rue Emma-Kammacher à Meyrin que le Grand Théâtre loue depuis le courant de l'année 2012, ces locaux ayant servi de salle de répétitions entre 2013 et 2014 pour les spectacles du Ring de Wagner.

Une partie du matériel technique sera conservée sur le site, sur la scène, dûment protégé. Une autre partie prendra place à Meyrin dans les locaux précités.

Le personnel de salle et technique continuera à assurer ses fonctions dans les nouveaux lieux de spectacle.

Le personnel sera mis à contribution pour le déménagement en effectuant une bonne partie de ses travaux préparatoires, tels que emballage et déballage des cartons, travaux légers d'aménagement à Michel-Simon et Sainte-Clotilde.

La totalité des frais induits par le chantier de rénovation et concernant le relogement du Grand Théâtre est prise en charge par la Ville de Genève au moyen de cette délibération.

Estimation des coûts

<i>Libellé</i>	<i>Montant</i>	<i>Montant</i>
1 Loyer Ports Francs		707 900
Bureaux 820 m ² x 300 francs x 28 mois	574 000	
Bureaux personnel technique 75 m ² x 300 francs x 28 mois	52 500	
Dépôt non aménagé 105 m ² x 200 francs x 28 mois	49 000	
Places stationnement véhicules 5 x 120 francs x 24 mois	14 400	
Places stationnement camions 3 x 250 francs x 24 mois	18 000	
2 Travaux Ports Francs		54 600
Installations informatiques pour 63 postes	29 680	
Installations informatiques DSIC pour 11 postes (estimation)	10 000	
Aménagements intérieurs, signalétique	15 000	
3 Frais de consommation d'énergie Ports Francs		70 000
Electricité: 28 mois	45 000	
Téléphone: 28 mois	25 000	
Chauffage: compris		
4 Travaux Michel-Simon		43 800
Installations électriques (raccordement téléphone compris)	4 763	
Aménagement local repassage	6 000	
Aménagement buanderie	2 000	
Aménagement atelier perruques	10 000	
Aménagement vestiaires rez hommes/femmes	1'500	
Aménagement aire de repos	1 600	
Location 3 places véhicules théâtre: 3 x 250 francs x 24 mois	18 000	
5 Travaux Sainte-Clotilde		6 000
Aménagement aire de repos	2 500	
Aménagement salle de chœurs	2 500	
Aménagement vestiaires chœurs: 46 personnes	1 000	

6	Travaux bâtiment GTG		10 500
	Protection matériel lourd et encombrant laissé pendant les travaux sur la scène	10 520	
7	Travaux Grütli		120 500
	Installation d'un desk avec vitrage dans le hall du Grütli et création d'un bureau au 3 ^e étage	120 500	
8	Travaux Alhambra		35 000
	Adaptation fosse pour recevoir l'orchestre	35 000	
9	Déménagement		205 400
	Déménagement (non compris assurance)	91 476	
	Emménagement (non compris assurance)	91 476	
	Transport et location dépôt pianos	5 404	
	Réserve pour un éventuel renchérissement	17 048	
10	Location Emma-Kammacher		316 100
	Emma-Kammacher: 656 m ² (13 174,6 francs x 24 mois)	316 192	
11	Location BFM		1 812 600
	BFM 1 ^{re} saison 2015-2016 (location 3800 francs/jour); 220 jours	836 000	
	BFM 2 ^e saison 2016-2017; 257 jours	976 600	
12	Matériel de transport pour fonctionnement délocalisé		25 000
	Roulettes de transport	5 000	
	Fly cases	20 000	
13	Frais secondaires et comptes d'attente		50 000
	Divers et imprévus admis	50 000	
	Sous-total B TTC		<u>3 457 400</u>

Département gestionnaire et bénéficiaire

Le département gestionnaire et bénéficiaire du crédit B est le département de la culture et du sport.

Récapitulation générale des coûts de la délibération I

Sous-total A	62 234 400
Sous total B	<u>3 457 400</u>
Total du crédit demandé	65 691 800

Délai de réalisation

Le démarrage des travaux est prévu en mars 2015, sous réserve du vote du crédit, du délai référendaire écoulé et de l'obtention de l'autorisation de construire, ainsi que du déménagement de l'institution. La durée du chantier intérieur avec fermeture complète du Grand Théâtre sera de 24 mois, soit de juillet 2015 à juillet 2017. La durée totale du chantier sera de 34 mois (4 mois avant la fermeture du bâtiment pour des travaux préparatoires et 6 mois après la réouverture pour des travaux de finition).

Les opérations relatives aux frais induits se dérouleront par différentes phases en fonction de la cadence des travaux.

Référence au 9^e plan financier d'investissement 2014-2025

Cet objet est prévu, en qualité de projet actif, sous le N° 043.009.20 «rénovation et aménagements divers» du 9^e plan financier d'investissement 2014-2025 pour un montant de 61 100 000 francs (p. 63).

Fixation des loyers après travaux

Le bâtiment du Grand Théâtre fait l'objet d'une mise à disposition gratuite accordée par la Ville de Genève à la Fondation du Grand Théâtre, et qui est formalisée dans la convention d'exploitation régulièrement mise à jour. La dernière version approuvée par le Conseil administratif date du 10 avril 2013. Les tarifs appliqués sont ceux déterminés pour les prestations en nature pour les locaux. Une modification de la convention d'exploitation devra intervenir une fois les travaux réalisés afin de formaliser la prise en charge des frais d'énergie par la Fondation du Grand Théâtre.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 2013 et ne comprennent aucune variation.

Charges financières annuelles

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 2% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera 3 164 700 francs.

Projet de délibération II – Elévateur à décors

Exposé des motifs

La scène du théâtre est située à environ 2,50 mètres au-dessus du niveau de la rue, les chargements transitent depuis la rue vers la scène, principalement par le monte-décors (d'une dimension de 7,80 m x 2,40 m).

Le déchargement des camions se fait sur la voie publique sur la rue Bovy-Lysberg avec une zone de manutention et de parking située sur l'esplanade rue François-Diday.

Le stockage et le transport ont beaucoup évolué ces dernières années, particulièrement la taille et le poids des décors transportés. L'utilisation maintenant intensive de containers maritimes, plus difficiles d'accès pour les techniciens, nécessite davantage de place de manutention. Par ailleurs, le monte-décors étant perpendiculaire à la chaussée, les pièces de grandes dimensions doivent être mises en travers de la chaussée pour pouvoir y rentrer. Cette manutention, effectuée sur la route devant le grand lift, impose un déchargement rapide et minuté qui n'est pas sans danger pour les techniciens. Cette procédure rend difficile la tâche des machinistes, d'autant plus que le poids des éléments est très important, particulièrement pour les décors construits dans d'autres théâtres et sur le poids duquel le Grand Théâtre n'est pas en mesure d'agir. Il faut souligner que la manutention des décors, selon la situation actuelle, entraîne de graves risques sur la santé des collaborateurs.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le projet consiste à aménager de façon durable et efficace l'esplanade Diday comme zone de déchargement, prioritaire et sécurisée, pour les opérations de montage et démontage vers la scène, ainsi que comme zone de parking tampon pour les camions et containers. Ce type de zone «propre» de déchargement est recherché dans toutes les institutions du type de l'Opéra de Genève devant réaliser couramment des transports.

Il est prévu la création d'un élévateur à décors desservant directement la coulisse de scène et réalisant ainsi un quai de déchargement avec mise au niveau des plateformes de camion. Cet élément sera composé de 4 plateformes de 2,5 m x 6 m d'une capacité de 10 tonnes.

Adéquation à l'Agenda 21

Respect de critères «écoconstruction» concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier.

En particulier, prise en compte obligatoire de 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, chapitre «fiches CFC»).

Estimation des coûts

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montant</i>	<i>Montant</i>	<i>Montant</i>
4	<u>Aménagements extérieurs</u>			680 000
40	Mise en forme du terrain		50 000	
401	Terrassement, mise en forme du terrain	50 000		
41	Constructions		300 000	
411	Maçonnerie	250 000		
414	Etanchéités et isolations spéciales	50 000		
44	Installations		330 000	
443	Installations électriques	30 000		
446	Installations de transport	300 000		
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>			172 000
51	Autorisations, taxes		2 000	
511	Autorisations, gabarits, taxes	1 000		
512	Taxes de raccordement	1 000		
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		2 000	
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	2 000		
58	Comptes d'attente provisions et réserves		68 000	
583	Réserves pour imprévus (10% de CFC 4)	68 000		
59	Comptes d'attente pour honoraires		100 000	
591	Architecte	60 000		
592	Ingénieur civil	10 000		
596	Ingénieurs spécialisés	30 000		
	Coût de la construction HT			852 000
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%			68 160
	Coût de la construction TTC			920 160
	<u>Frais administratifs et financiers</u>			64 124
	Prestations du personnel en faveur des investissements (920 160 * 5%)		46 008	

Intérêts intercalaires		
$(966\,168 * 2,5 * 18) / (2 * 100 * 12)$	18 116	
Coût total de l'opération TTC		984 284
Arrondi à		984 000

Délai de réalisation

Les travaux dureront 12 mois et seront intégrés au chantier de rénovation du bâtiment.

Référence au 9^e plan financier d'investissement 2014-2025

Cet objet n'est pas prévu dans la planification financière du 9^e plan financier d'investissement 2014-2025.

Budget de fonctionnement

Un budget de 1000 francs par année est à prévoir pour l'entretien de l'élèveur.

Charges financières annuelles

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 2% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 109 550 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 2013 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

Cet objet est inclus dans la requête à déposer en mars 2014.

Services gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire du crédit de construction est la Direction du patrimoine bâti. Le service bénéficiaire est le Grand Théâtre.

Projet de délibération III : Remaniement parcellaire

Introduction et exposé des motifs

Le bâtiment du Grand Théâtre, dans sa partie construite hors sol, repose actuellement sur une parcelle privée Ville de Genève, ainsi que sur trois parcelles du domaine public communal qui l'entourent. Cette situation résulte des travaux de construction du Grand Théâtre de Genève, menés après l'incendie de 1951, réalisés dans les années 1958-1962.

Le projet actuel prévoit une extension du bâtiment en sous-sol, sous les parcelles du domaine public. Le dépôt de la présente proposition est l'occasion de procéder à un toilettage foncier qui régularise la situation.

Aussi, nous proposons une mise à jour de la situation foncière actuelle, par le biais

- d'une division/désaffectation/réunion des parcelles sur lesquelles repose le bâtiment, dans sa partie hors sol, selon le dossier de mutation provisoire N° 28/2013, établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, le 12 juillet 2013 et modifié le 14 août 2013, afin de former la parcelle N° 7943 de Genève, section Cité,
- de l'inscription de servitudes d'empiètements en sous-sol, pour ce qui concerne les diverses extensions souterraines comprises dans le projet, selon le plan de servitudes établi le 27 janvier 2014 et modifié les 31 janvier et 3 février 2014 par M. Haller, annexé au dossier de mutation N°28/2013.

Régime foncier

La parcelle N° 5038 de la commune de Genève, section Cité, d'une surface de 3130 m², est une propriété privée de la Ville de Genève, sise en zone 2 dans le périmètre protégé de la Vieille-Ville. Elle contient la majeure partie du bâtiment du Grand Théâtre, cadastré sous le N° I324 d'une surface totale de 3427 m².

Elle est grevée d'une servitude en faveur des parcelles N°s 5036 et 5037 de Genève Cité, propriétés de la Vaudoise Générale SA et de la SA Rue de Hollande N° 5-7.

Les parcelles, propriétés du domaine public communal, N°s 7344, 7642, 7646 et 7647, sises rue Bovy-Lysberg, rue François-Diday, boulevard du Théâtre et place de Neuve, contiennent une partie du bâtiment du Grand Théâtre.

Elles ne sont grevées d'aucune servitude.

La surface totale à désaffecter du domaine public au domaine privé est d'environ 1307 m², répartie comme suit:

- DP7344 sis rue Bovy-Lysberg: environ 352 m²;
- DP7642 sis rue François-Diday: environ 686 m² incluant le local poubelles, 4 places de stationnement, le futur monte-charge ainsi que des places pour vélos, les sorties de secours et l'ascenseur existant;
- DP7646 sis boulevard du Théâtre: environ 255 m²;
- DP7647 sis place de Neuve: environ 142 m².

Les servitudes d'empiètements en sous-sol grèveront les parcelles N^{os} 7642, 7644, 7646 et 7647, propriété du domaine public communal.

Selon la loi sur le domaine public, les biens-fonds ne peuvent être distraits du domaine public ou immatriculés en vue d'être grevés de servitudes que par le Grand Conseil. Ceci implique que votre Conseil se détermine formellement sur cette question et autorise le Conseil administratif à demander au Conseil d'Etat le dépôt d'une loi approuvant la désaffectation projetée, l'immatriculation des parcelles DP7642, DP7644, DP7646 et DP7647, en vue de l'inscription de servitudes auprès du Grand Conseil.

Service gestionnaire

Cette mutation parcellaire sera gérée par l'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets de délibérations ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

(Rénovation partielle, extension et poursuite des activités du Grand Théâtre)

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 65 691 800 francs destiné à la rénovation partielle et à la création d'une extension en sous-sol du Grand Théâtre de Genève situé place de Neuve, parcelle N° 5038, feuille N° 31, commune de Genève, section Cité, ainsi qu'à la pour-

suite des activités du Grand Théâtre hors les murs durant la durée de fermeture du Grand Théâtre.

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 65 691 800 francs.

Art. 3. – Un montant de 1 316 363 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 550 000 francs voté le 21 janvier 2004 (PR-307, N° PFI 043.009.05), le crédit d'étude complémentaire de 2 000 000 de francs voté le 12 octobre 2010 (PR-849, N° PFI 043.009.17) et le crédit d'étude complémentaire de 2 350 000 francs voté le 23 septembre 2013 (PR-1007, N° PFI 043.009.19), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève 2018 à 2047.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

(Création d'un élévateur à décors pour le Grand Théâtre)

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 984 000 francs destiné à la création d'un élévateur à décors extérieur pour le Grand Théâtre de Genève, situé rue François-Diday, parcelle N° 7642, 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 984 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette 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 2018 à 2027.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III
(Remaniement parcellaire)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 11, alinéa 1 de la loi sur le domaine public du 24 juin 1961;

vu l'article 30 de la loi sur l'administration des communes du 24 juin 1961;

vu le tableau de mutation N° 28/2013 établi par M. Christian Haller, géomètre, le 12 juillet 2013 et modifié le 14 août 2013, et du plan de servitudes annexé établi le 27 janvier 2014 et modifié les 31 janvier et 3 février 2014;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à désaffecter les parties des parcelles du domaine public N^{os} 7342, 7644, 7646 et 7647 de la commune de Genève, section Cité, sises rue Bovy-Lysberg, rue François-Diday, boulevard du Théâtre et place de Neuve, pour une surface totale d'environ 1307 m², et à réunir cette surface à la parcelle privée propriété de la Ville de Genève N° 5038 pour former la parcelle N° 7943, mêmes commune et section contenant le bâtiment du Grand Théâtre de Genève, selon le dossier de mutation N° 28/2013 établi par M. Christian Haller, ingénieur géomètre officiel, en date du 12 juillet 2013 et modifié le 14 août 2013.

Art. 2. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à grever les parcelles N^{os} 7642, 7644, 7646 et 7647 de Genève, section Cité, propriétés du domaine public communal, sises rue Bovy-Lysberg, boulevard du Théâtre, place de Neuve, rue François-Diday, de servitudes d'empiètements en sous-sol, selon le plan de servitudes établi par M. Christian Haller le 27 janvier 2014 et modifié les 31 janvier et 3 février 2014 et annexé au TM N° 28/2013.

Art. 3. – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de demander au Conseil d'Etat le dépôt d'un projet de loi auprès du Grand Conseil, approuvant la désaffectation d'environ 1307 m² du domaine public communal situé rues Bovy-Lysberg, François-Diday, boulevard du Théâtre et place de Neuve et leur réunion à l'actuelle parcelle N° 5038 afin de former la parcelle N° 7943 de Genève Cité, propriété privée de la Ville de Genève, ainsi que l'immatriculation des parcelles DP7642, DP7644, DP7646 et DP7647, de Genève/Cité en vue de la constitution de servitudes d'empiètements en sous-sol, en réalisation du dossier de mutation N° 28/2013 et du plan de servitudes du 27 janvier 2014 modifié les 31 janvier et 3 février 2014 annexé.

Art. 4. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à ces opérations.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

Annexes: plans du projet
TM N° 28/2013 établi par M. Haller, ingénieur géomètre

DOSSIER DE MUTATION No : 28/2013

Commune : GENEVE

ORIGINAL RF

Section : Cité

Plan : 31

Immeuble : 5038

MUTATION PARCELLAIRE

Pièces du dossier :

- 1. Titre (1)
- 2. Anciens immeubles (1)
- 3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles (1)
- 4. Plan (1)
- 5. Coupes (0)

Dossier technique :

- Esquisse manuscrite de terrain (1)
- Mesures originales de levé (0)
- Calcul complet de point(s) fixe(s) (0)
- Calcul complet des levés (0)

Acte dressé par :

Maitre :

Réf.

Acte accepté le :

Direction de l'aménagement

Emoluments

Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N°

Autorisations de construire réservées.

Genève, le

Direction générale de l'agriculture

Décision de la compétence de la
commission foncière agricole

Décision duannexée

Emoluments

Genève, le

L'auteur du dossier :



Christian HALLER

INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Livre 1227 ACACIAS - GENEVE
Tel: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch

Dossier n° 47411 / Dap

Etabli le : 12 juillet 2013

Modifié le : 14 août 2013

Modifié le :

Vérifié le :

SEMO

Service de la Mensuration Officielle

Introduction en base de données

effectuée le

Visa accordé sous condition.

Déposé le.....

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 28/2013

Page 2

Commune : GENEVE

Section : Cité

Numéros	Observations	Surfaces R.F. m2	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Parcelles divisées	
					en	surface m2
5038		3130		3130	A B C	3076 ✓ 27 ✓ 27 ✓
dp 7344					A B	851 ✓ 352 ✓
dp 7642					A B	3439 ✓ 686 ✓
dp 7646					A B	4404 ✓ 255 ✓
dp 7647					A B	864 ✓ 142 ✓
TOTAUX		3130	0	3130		14123



Christian HALLER
 INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
 4, rue du Lévrier 1227 ACACIAS - GENEVE
 Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
 e-mail : bureau@haller-sa.ch

Signature

47411A.XLS

Ref: 20131608

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 28/2013

Page 3

Commune : GENEVE

Section : Cité

Objets	Números	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan 31 Immeuble	7943 ✓	5038A+dp7344B+dp7642B+ dp7646B+dp7647B	-1	4512 ✓	
Situation		Neuve			
Adresse		Place de Neuve 3 Boulevard du Théâtre 11			
Bâtiment	1324 ✓	Théâtre ✓		3427	
Bâtiment	1109 ✓	Autre bâtiment < 20 m2 ✓		4 ✓	Anciennement sur dp 7642 Autre bâtiment < 20m2 souterrain n°(1110) de 13m2 ✓
Immeuble	dp 7344	dp7344A			
Situation		Hollande, Neuve			
Immeuble	dp 7642	dp7642A			
Situation		Hollande, Neuve			
Immeuble	dp 7646	dp7646A			
Situation		Hollande, Neuve			



Christian HALLER

INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Lévis 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch

Signature

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 28/2013

Page 4

Commune : GENEVE

Section : Cité

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan 31 Immeuble Situation	dp 7647 /	50388+5038C+dp7647A Hollande, Neuve			
					Abonnement différé
		Surface totale des nouveaux immeubles		14124	



Christian HALLER
INGENIEUR EPFL-SIA GEOMETRE OFFICIEL
4, rue du Lièvre 1227 ACACIAS - GENEVE
Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16 49
e-mail : bureau@haller-sa.ch

Signature

EXTRAIT DU PLAN DU REGISTRE FONCIER

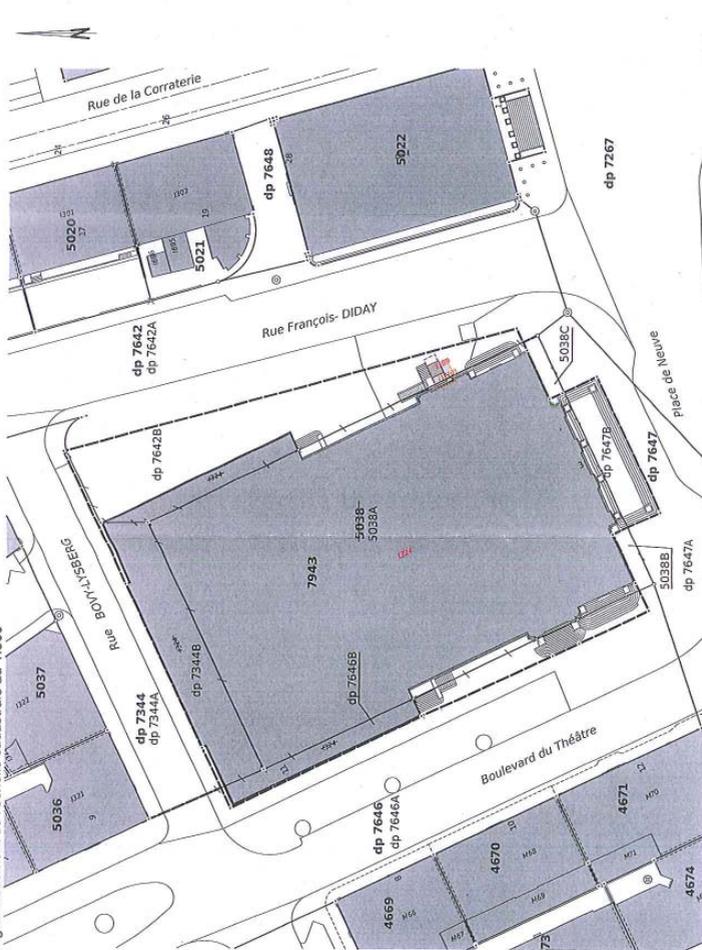
Date au: 28 Juin 2013

Commune : GENEVE
Plan(s) : 31
Immeuble(s) : 5038

Section : Cité

Mutation : 28/2013

Agrandissement de l'échelle cadastrale au 1:500



Christian HALLER
 Ingénieur des Ponts, des Bâti-
 ments et des Travaux Publics
 4, rue du Léopold, 1202 CHAMBE-
 RY, Suisse
 Tel: 41 22 827 19 40
 Fax: 41 22 827 19 41
 E-Mail: christian.haller@epfl.ch

Dossier No. 4711.1
 Email No. 11.07.0703Dup
 IMAFFARE:000_4894700_47650_74101_4711_DIV_CAD01_4711_DIVAUX_mer2411_02.dwg - 20131408

Légende: www.cadastre.ch/fr/france
Echelle : 1:500

PLAN DE SERVITUDE DES SOUS-SOLS

Etat au : 27 janvier 2014

Commune : GENEVE

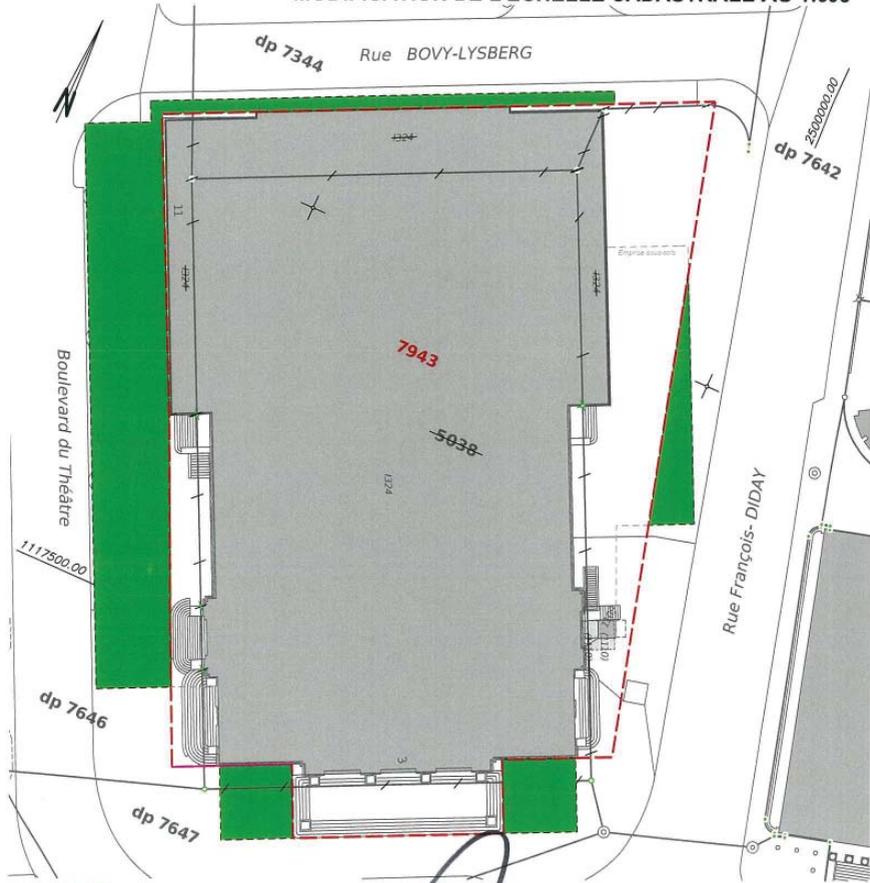
Section : Cité

ORIGINAL RF

Plan(s) : 31

Immeuble(s) : 5038

MODIFICATION DE L'ECHELLE CADASTRALE AU 1:500



AD2

Servitude d'empiètement des sous-sols (Surface totale de 885m2)

--- Projet division n°28/2013

--- Emprise sous-sols

Christian HALLER

Ingenieur EPFL-SIA Géomètre officiel AGG
4, rue du Lièvre 1227 GENEVE-ACACIAS

Tél: 41 22 827 16 40
Fax: 41 22 827 16 49
E-Mail: bureau@haller-sa.ch

Dossier No. 4741.1

Etabli, le 27.01.2014/DaP
Modifié, le 31.01.2014/DaP
Modifié, le 03.02.2014/DaP

NOTAIRE

Dossier établi sous forme numérique

URBANISME

Demande no. :
Voir rapport annexé
Genève, le

ATTENTION

LES ELEMENTS ISSUS DE LA BASE DE DONNEES
CADASTRALES, ONT UN ECART MAXIMAL DE 20 cm

Légende: www.cadastre.ch/legende