

Proposition du Conseil administratif du 25 novembre 2020 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 668 000 francs complémentaire au crédit de préétude de 7000 francs voté le 20 mars 2007 (PR-495/8) et au crédit d'études de 744 900 francs voté le 16 mai 2018 (PR-1268), destiné à la poursuite et à la finalisation des études pour la rénovation globale du Casino Théâtre situé rue de Carouge 42, sur la parcelle N° 815, feuille N° 42, commune de Genève, section Plainpalais.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Les études du projet de rénovation du Casino Théâtre ont débuté après le vote de la proposition PR-1268, le 16 mai 2018. Une problématique de stabilité structurelle du bâtiment a très vite été mise en évidence. Les risques avérés ont donné lieu à des mesures mises en place en décembre 2019, puis par mesure de précaution, la fermeture du théâtre a été ordonnée par le Conseil administratif le 19 février 2020 sur la base du rapport des ingénieurs. Un étayage d'urgence a été mis en place au mois de mai 2020.

Un renfort structurel provisoire (moisage des arches) est en cours de réalisation. Ce renfort n'entraîne pas d'interventions lourdes sur la structure elle-même et doit permettre de rouvrir la salle à l'exploitation dans le courant du premier trimestre 2021. Ce dispositif provisoire a une durée de vie maximale de 5 ans. Une solution pérenne doit être définie dans le cadre du projet de rénovation globale.

Une augmentation importante du coût des travaux découle de cette faiblesse structurelle, rendant nécessaire un complément du crédit d'étude voté afin d'assurer la totalité de la phase d'études pour tous les mandataires.

Exposé des motifs

La proposition PR-1268 considérait à la fois la rénovation des installations scéniques eu égard au rapport émis en 2011 par un ingénieur spécialisé, et celle des installations de chauffage, ventilation et électricité, tout comme la mise aux normes de sécurité et incendie et le remplacement des sièges.

Ce projet, à l'origine de la demande de crédit d'étude, doit être modifié en considération des découvertes faites lors des études menées depuis 2018. Le projet sera plus étendu que prévu, tout en prenant en compte une réflexion sur l'essence de ce lieu qui s'efforcera de mettre en valeur les éléments marqueurs historiques.

En effet, dès sa création, le Casino Théâtre a vocation de «haut lieu du théâtre populaire». Humoristes, chansonniers, artistes de cabaret, opérettes se succèdent au fil du temps, confirmant l'identité et la spécificité de cette scène locale. Outre «La Revue genevoise» qu'il abrite depuis 1898 et qui occupe les lieux de septembre à décembre, le Casino Théâtre est dévolu aux spectacles de divertissement. Il accueille annuellement plus de 40 000 spectateurs.

Le projet qui est en cours d'élaboration résout l'ensemble des problèmes identifiés lors de la phase d'étude, mais garde cet esprit de théâtre intimiste qui confère à cet endroit tout son charme.

Obligations légales et de sécurité

Cette demande répond à des obligations de sécurité pour l'accueil du public ainsi qu'à des obligations de sécurité nécessaires pour le travail des équipes techniques du théâtre.

Description de l'ouvrage

Le projet d'origine prévoyait une mise à niveau des installations techniques et scéniques du Casino Théâtre ainsi que la rénovation partielle du bâtiment. En effet, la machinerie de scène ainsi que les installations électriques, de chauffage et de ventilation sont devenues obsolètes, de même que les sièges de la salle qui se trouvent dans un état de dégradation avancé.

A la suite des constats sur la statique du bâtiment, ce projet partiel ne pourra pas se réaliser. Une rénovation globale sera nécessaire, avec notamment le remplacement total de la toiture et une clarification des volumes, annexés au fil du temps, pour répondre entre autres aux normes sismiques en vigueur.

Ces importantes interventions offrent la possibilité de corriger divers problèmes liés au fonctionnement général: la clarification des circulations publiques – utilisateurs, les conditions scéniques qui seront revues pour atteindre un état satisfaisant, tant au niveau de la sécurité des équipes techniques qu'au niveau des conditions d'accueil des compagnies théâtrales. De plus, cela permettra également la mise à niveau et l'amélioration des installations techniques et scéniques se trouvant dans la salle à l'endroit des structures sous la toiture.

Au final, le public profitera d'une visibilité améliorée et d'un confort thermique qui faisait défaut. Le sujet de l'accessibilité des personnes souffrant de handicaps sera également traité.

Surfaces, volumes

La surface de plancher selon la norme SIA 416 pour l'ensemble du Casino Théâtre, partie réservée au public et partie réservée aux collaborateurs réunies, atteint 2472 m².

Le volume correspondant selon la norme SIA 116 est de 11 250 m³.

Adéquation à l'agenda 21

Le projet résultant de cette étude complémentaire sera développé afin de respecter les critères d'écoconstruction concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier. Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association eco-bau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Le développement du projet s'appuiera sur la mise en œuvre d'énergies renouvelables et l'application de la stratégie générale «100% renouvelable en 2050».

Estimation des coûts

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
1	<i>Travaux préparatoires</i>		67 000
10	Relevé, études géotechniques		67 000
102	Etudes géotechniques	11 000	
104	Sondages	56 000	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		1 251 400
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		10 000
524	Reproduction de documents, tirages héliographies	10 000	
59	Comptes d'attente pour honoraires		1 241 400
591	Architecte	601 000	
592	Ingénieur civil	178 200	
593	Ingénieur électricien	45 600	
594	Ingénieur en CV et conditionnement d'air	83 800	
595.0	Ingénieur en installations sanitaires	29 500	
596	Ingénieur en installations scéniques	180 800	
596.0	Géomètre	8 700	
596.1	Géologue, géotechnicien	27 800	
596.4	Acousticien	20 600	

596.7 Expertise scénographique	12 800	
597 Ingénieur en sécurité	24 400	
599.8 Eclairagiste	28 200	
Coût total du crédit d'étude (HT)		1 318 400
	Arrondi à la centaine (francs)	
+ TVA 7,7%		101 500
Coût total du crédit d'étude (TTC)		1 419 900
A déduire:		
Part du crédit de préétude de faisabilité voté le 20 mars 2007 (PR-495/8)		7 000
Crédit d'étude voté le 16 mai 2018 (PR-1268)		744 900
Total du crédit d'étude complémentaire demandé (TTC)		668 000

Référence au 16^e plan financier d'investissement 2021-2032 (page 64)

Ce projet figure au 16^e PFI, en qualité de projet actif, sous le numéro 043.008.05, pour un montant de 545 100 francs, avec une année de dépôt prévue en 2020.

Budget de fonctionnement

Le projet de rénovation globale du Casino Théâtre n'implique pas d'impact particulier au niveau du budget de fonctionnement.

Charges financières annuelles

Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, l'étude sera amortie en une annuité.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 2020 et ne comprennent aucune variation.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire est la Direction du patrimoine bâti.

Le service bénéficiaire est le Service culturel.

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

Objet: **Crédit d'études complémentaires destiné à la poursuite et finalisation des études pour la rénovation globale du Casino Théâtre situé rue de Carouge 42**

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Montant	%
Travaux préparatoires, relevés, sondages	67 000	4,7%
Frais divers, taxes, héliographie	10 000	0,7%
Honoraires	1 241 400	87,5%
Frais financiers	101 500	7,1%
Coût total du projet TTC	1 419 900	100,0%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

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

Service bénéficiaire concerné: **Service culturel**

CHARGES

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

REVENUS

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	-
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-

C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2021	300 000	0	300 000
2022	368 000	0	368 000
Totaux	668 000	0	668 000

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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 d'études de 668 000 francs, complémentaire au crédit de préétude de 7000 francs voté le 20 mars 2007 (PR-495/8) et au crédit d'études de 744 900 francs voté le 16 mai 2018 (PR-1268), destiné à la poursuite et à la finalisation des études pour la rénovation globale du Casino Théâtre situé rue de Carouge 42, sur la parcelle N° 815, feuille N° 42, commune de Genève, section Plainpalais.

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 668 000 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. Si les études sont suivies d'une réalisation, les dépenses seront ajoutées à celle de la réalisation et amorties sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, les études seront amorties en une annuité.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Annexes: – Plans du projet

– Coupes de la maquette de travail.

















