

Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 820 000 francs destiné à couvrir les frais d'études à engager en 2012 pour les projets inscrits au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023.

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux

1. PRÉAMBULE

Selon les dispositions prévues par l'article 37, alinéa 1, du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes (B 6 05.01), le 7^{ème} Plan financier d'investissement (PFI) couvrant la période 2012-2023 vous est présenté de manière à pouvoir être étudié en même temps que le projet de budget de fonctionnement pour l'exercice 2012.

En cohérence avec le mode de présentation annuelle du plan financier d'investissement, le Conseil administratif propose de voter les crédits d'études en même temps que le projet de budget 2012.

2. EXPOSÉ DES MOTIFS

La présente demande de crédit répond aux besoins généraux en études à engager lors de la première année du 7^{ème} PFI. Elle concerne essentiellement les études du patrimoine administratif et les études diverses à engager durant l'année 2012, sous réserve des délais de traitement par le Conseil municipal.

On retrouve ainsi les avantages résultant d'une planification des investissements de la Ville de Genève portant sur une durée allongée, actualisée annuellement en ce qui concerne la programmation des travaux et des dépenses.

Cette proposition de crédit fournit aux services techniques les moyens propres à faire procéder aux études nécessaires à l'avancement des opérations figurant au 7^{ème} PFI, pour la période considérée. Certains projets dont la nature ou l'opportunité nécessitent un débat particulier feront l'objet de demandes de crédits d'étude spécifiques.

Les principes relatifs aux crédits d'études (annexe 1) ainsi qu'un tableau récapitulatif des différents crédits demandés (annexe 2) sont joints à la présente.

Sur le fond comme sur la forme, cette proposition offre formellement au Conseil municipal l'occasion de se prononcer sur les projets du Conseil administratif.

3. DESCRIPTION DES ÉTUDES ET PROJETS SPÉCIFIQUES BESOINS A ENGAGER EN 2012

Dans le cadre d'une approche pluridisciplinaire, les différents projets de rénovation du patrimoine immobilier sont l'occasion d'améliorer les conditions d'habitabilité et de confort desdits bâtiments, de préserver leur valeur patrimoniale, d'améliorer leur performance énergétique et le cas échéant de sécurité.

Groupe 10 : LOGEMENTS

➤ **N° PFI 012.104.01 Périmètre des tours de la Jonction
(Rues du Vélodrome, des Deux-Ponts, quai Ernest-Ansermet
et avenue de Sainte-Clotilde)**

Concours et préétudes de rénovation des immeubles de logements, de l'école et du bâtiment abritant la maison de quartier, le centre commercial et la bibliothèque municipale.

Service bénéficiaire : Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire : Service des bâtiments

Coût estimé du concours et des préétudes **400 000 francs**

Coût estimé de l'opération (à définir selon le résultat des études)
Année prévisible du dépôt du crédit de réalisation : 2016

L'ensemble de ce périmètre, un des plus importants du patrimoine financier de notre municipalité, a été construit entre 1961 et 1964. Il nécessite des travaux d'entretien importants dans la suite de ce qui est actuellement entrepris dans et sur les ateliers de la rue du Vélodrome.

Les enjeux sont multiples. Dans le domaine de la cohésion sociale, la population résidente est vieillissante ; il y a aussi un certain risque de précarisation.

Avec des besoins en logements plus grands, une réflexion peut être engagée sur la typologie de ces habitations.

L'intervention sur un patrimoine contemporain pose aussi un certain nombre de questions dans le domaine architectural.

La question urbanistique mérite également d'être étudiée ; cet ensemble est en fait une « petite ville » qui a des potentiels de développement voire de densification.

Se posent enfin toute une série de questions en termes d'enjeux énergétiques et de génie civil.

Ce crédit permettra la mise au point d'un programme en vue d'un concours SIA. Ce programme sera piloté par un groupe de réflexions multidisciplinaires (architecte, ingénieur et sociologue externes, l'office cantonal du patrimoine et des sites ainsi que les responsables des principaux services municipaux concernés [bâtiments, énergie, gérance immobilière municipale, conservation du patrimoine]),

Groupe 40 : CULTURE ET LOISIRS

➤ N° PFI 043.011.03 Route de Frontenex 56, Théâtre Am Stram Gram

Etude de remplacement et d'amélioration de la machinerie de scène.

Service bénéficiaire : Service culturel
Service gestionnaire : Service des bâtiments

Coût estimé des études 100 000 francs

Coût estimé de l'opération (étude et réalisation) 1 000 000 francs
Année prévisible du dépôt du crédit de réalisation : 2012

Le théâtre Am Stram Gram a été inauguré en avril 1992 ; il fonctionne à plein régime depuis cette date et a un taux de fréquentation conséquent qui avoisine les 95 %. Son taux d'occupation annuel qui comprend le montage, les répétitions, les représentations et démontages atteint une moyenne de 295 jours annuels pour environ 135 représentations.

La machinerie, les moteurs du théâtre sont donc très fortement sollicités.

Aujourd'hui cette machinerie ne répond plus aux exigences actuelles du monde théâtral et ne donne plus les garanties nécessaires au bon déroulement des spectacles car les pannes sont récurrentes.

Les aménagements et les équipements de la cage de scène du théâtre ne permettent plus aux artistes et aux techniciens de travailler dans des conditions de fonctionnement adéquates. Les conditions de sécurité ne sont pas respectées.

Les travaux prévoient la mise en place d'une machinerie adaptée, tant dans sa conception que dans sa capacité de charge, ainsi que le système de pilotage y relatif.

Le crédit d'étude permettra de sélectionner les mandataires architectes et ingénieurs en vue de la préparation de la demande de crédit de réalisation qui devrait être déposée l'année prochaine.

Groupe 50 : SPORTS

➤ N° PFI 050.046.05 Rue de Neuchâtel 47, Pâquis Centre

Etude pour la réfection complète de la piscine

Service bénéficiaire : Service des sports
Service gestionnaire : Service des bâtiments

Coût estimé des études 150 000 francs

Coût estimé de l'opération (étude et réalisation) 1 650 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation : 2012

La piscine de Pâquis-Centre est un bassin de quartier très fréquenté. Il accueille annuellement 30'000 personnes provenant des écoles, des clubs de natation, des associations et la population locale.

Le bâtiment inauguré en 1983 dispose d'une surface utile de 786 m², les bassins représentent 575 m². Les travaux à réaliser sont assez conséquents et liés à l'âge de cette piscine.

Les interventions envisagées touchent plusieurs zones :

1. Zone vestiaires publics et vestiaires du personnel : réfection de l'éclairage, des sanitaires et des écoulements, amélioration des pentes pour favoriser les nettoyages, remplacement des sols par des revêtements antidérapants, centralisation des vestiaires des professeurs.
2. Zone hall bassin : réfection de l'éclairage, remplacement des vitrages donnant sur le préau, réfection complète du revêtement intérieur du bassin, du fond mobile (réhabilité en 1990).
3. Zone technique (local matériel piscine, machinerie) : il faut revoir la ventilation des locaux et l'escalier d'accès à la machinerie doit être redimensionné. Il convient aussi de remplacer la tuyauterie d'alimentation et d'évacuation, la filtration ainsi que les électrolyseurs.

Les travaux envisagés doivent faire l'objet d'études spécifiques, notamment pour la réorganisation des vestiaires.

Le crédit d'étude permettra de sélectionner les mandataires architectes et ingénieurs en vue de la préparation de la demande de crédit de réalisation qui devrait être déposée l'année prochaine.

Groupe 90 : AMENAGEMENT DU DOMAINE PRIVE

➤ **N° PFI 092.012.05 Bureaux du SEVE, rue de Lausanne 118-120**

Etude pour la rénovation des enveloppes et des combles

Service bénéficiaire : Service des espaces verts
Service gestionnaire : Service des bâtiments

Coût estimé des études 250 000 francs

Coût estimé de l'opération (étude et réalisation) 3 250 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation : 2013

Le centre du SEVE, à la rue de Lausanne, est constitué de quatre bâtiments : les bâtiments du 118 et 120 qui concernent cette demande de crédit d'étude sont occupés par les bureaux administratifs, la direction du service, des vestiaires et des dépôts. Dans la cour, un bâtiment en bois d'un niveau sert de magasin d'outillage.

La villa située au 118 a été léguée à la Ville de Genève à la fin du 18^{ème} siècle. Elle est partiellement excavée, comprend un rez-de-chaussée et un étage avec un toit à trois pans qui abrite des combles aménagés.

Une chaufferie commune pour les trois bâtiments des numéros 116, 118 et 120 a été installée en 1975 au sous-sol.

Certains éléments du bâtiment situé au N°120 du côté de la rue de Lausanne datent du 18^{ème} également. Ce bâtiment a connu divers propriétaires et affectations avant d'être remis au service des Parcs et Promenades, actuel SEVE, en 1957.

Des travaux de renforcement des poutres, de réfection des équipements sanitaires et électriques sont alors entrepris. En 2008, deux bureaux ont été réaménagés au 1^{er} étage. Les pièces dans les combles sont peu ou pas chauffées, les archives y sont entreposées.

Le programme des travaux de rénovation de l'enveloppe et des combles consiste d'une part en une réfection des façades en pierres de taille qui sont en très mauvais état et d'autre part par une isolation minutieuse de la toiture.

Les combles doivent être réaménagés afin d'offrir des surfaces de travail adéquates aux employés du SEVE.

Selon la méthode Stratus, l'immeuble 118 rue de Lausanne a un coefficient de vétusté de 0,53 et le 120 rue de Lausanne un coefficient de 0,63.

Le crédit d'étude permettra de sélectionner les mandataires architectes et ingénieurs en vue de la préparation de la demande de crédit de réalisation qui devra être déposée en 2013.

➤ **N° PFI 092.017.07 Route de Frontenex 71, parc La Grange**

Etude de rénovation du bâtiment dit « La Ferme »

Service bénéficiaire : Service des espaces verts

Service gestionnaire : Service d'architecture

Coût estimé de l'étude **180 000 francs**

Coût estimé de l'opération (étude et réalisation) 2 200 000 francs

Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation : 2013

La Ferme de la villa La Grange fait partie du Parc de La Grange, objet classé en 1921 (MS-c 15).

En date du 8 novembre 2005, votre Conseil avait refusé une première demande de crédit concernant la rénovation des dépendances de la villa La Grange, dont fait partie le bâtiment dit «La Ferme » (PR-376).

Le 21 mars 2007, votre Conseil acceptait la demande de crédit (PR-511) pour la rénovation de l'enveloppe des deux seuls corps latéraux des dépendances et leur aménagement comprenant des nouveaux vestiaires, une cafétéria, un atelier et un bureau pour le SEVE (ceci dans le cadre de la création d'un pôle de regroupement de plusieurs équipes d'entretien), ainsi que la rénovation et la mise aux normes des WC publics.

Ces travaux sont à ce jour terminés.

Seul demeure dans un état de vétusté avancé le corps de bâtiment dit « La Ferme » qui compose l'ensemble des dépendances avec les deux ailes rénovées.

La rénovation de « La Ferme » permettrait d'achever le nouveau dispositif mis en place par le SEVE en rationalisant l'entreposage des engins et des outils d'entretien. Il consisterait essentiellement en la création d'un étage intermédiaire desservi par un monte-charge. Quant à l'enveloppe du bâtiment, elle serait rénovée afin de la mettre au niveau de celles des deux ailes et constituer ainsi un ensemble homogène, digne du statut du parc de La Grange et de ses édifices protégés.

Les études nécessaires concernent la reprise du dossier et son adaptation au nouveau programme du SEVE, soit la modification du devis général établi en 2004 et les compléments aux plans de la requête en autorisation de construire (également exécutés dans le cadre de la PR-376) à déposer au DCTI.

➤ **N° PFI 101.600.07 : Etude d'un modèle unifié de couverts à vélos**

Service bénéficiaire : Service logistique et manifestation
Service gestionnaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité

Coût estimé des études **120 000 francs**

Le Plan directeur communal 2020 préconise de répondre à la demande en matière de stationnement pour les vélos. Une augmentation de l'offre a déjà été réalisée mais elle n'est pas suffisante ; sa qualité doit également être améliorée. Le développement d'une offre de stationnement sécurisé et protégé par la mise à disposition de couverts à vélo vise à remplir cet objectif. Ces équipements permettront de répondre à une demande réitérée des milieux cyclistes, et contribueront à rendre les déplacements à vélo plus attractifs.

Pour ce faire, le Plan directeur communal prévoit deux axes:

1. Il s'agit d'une part d'inscrire dans les règlements des plans localisés de quartier l'obligation de mettre à disposition des places pour les vélos en surface, et couvertes, afin de satisfaire la demande résidentielle
2. D'autre part, la mise en place d'une centaine de couverts à vélos à proximité des grands générateurs de trafic est prévue afin de répondre à la demande des usagers se déplaçant pour des motifs liés au travail, aux achats ou aux loisirs.

Afin de disposer d'un modèle de couvert à vélos répondant aux nombreuses contraintes techniques identifiées par le Service d'aménagement urbain et de la mobilité, un appel à idées a été réalisé auprès de plusieurs bureaux d'architecture et de design suisses. Le présent crédit permettra au bureau retenu dans le cadre d'un jury de développer le modèle jusqu'à la réalisation d'un prototype et des plans techniques nécessaires à la demande de crédit et aux futurs appels d'offres pour la fabrication.

➤ **N° PFI 101.900.15 : Etude de renouvellement des éclairages publics**

Service bénéficiaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité
Service gestionnaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité

Coût estimé des études **150 000 francs**

Coût estimé de l'opération (étude et réalisation) 1 250 000 francs

L'éclairage public a besoin d'être assaini et revu dans de nombreux lieux de la Ville de Genève, comme c'est le cas au Jardin Anglais. Il se doit également d'accompagner au mieux les nouveaux projets, notamment ceux liés aux réseaux de mobilité douce, par exemple la Voie verte. La présente demande a pour but de financer des études qui permettront de développer des projets d'éclairage cohérents, qu'il s'agisse de rénovation, d'amélioration ou d'un nouvel éclairage, tout en suivant les lignes directrices du Plan lumière de la ville.

Afin de garantir au mieux une approche lumière qualitative, un appel à idées rémunéré est réalisé pour chaque objet emblématique ou particulier, ceci auprès de plusieurs bureaux d'éclairagistes. Le bureau retenu dans le cadre d'un jury devra ensuite s'intégrer dans un groupe pluridisciplinaire afin d'établir un projet d'éclairage en coordination avec les différents intervenants. Le bureau devra transmettre toutes les informations nécessaires à la bonne intégration du projet dans le site. Chaque étude d'éclairage sera réalisée avec la collaboration d'un bureau d'ingénieurs électriciens, afin de garantir sa faisabilité technique et financière, ceci jusqu'au dépôt de l'autorisation de construire et de la demande de crédit.

➤ **N° PFI 101.900.28 : Place de Neuve**

Etude de rénovation éclairage public et illuminations des façades

Service bénéficiaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité

Service gestionnaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité

Coût estimé des études **100 000 francs**

Coût estimé de l'opération (étude et réalisation) 1 400 000 francs

La place de Neuve est un des projets pilotes du Plan lumière. Ce site a été identifié car une grande amélioration de l'éclairage public existant ainsi que de l'illumination des façades doit y être apportée. Afin de garantir au mieux un projet de qualité, un appel à idées sera réalisé auprès de plusieurs bureaux d'éclairagistes. Un bureau sera choisi pour développer un projet cohérent de rénovation et d'amélioration de l'éclairage de la place, ceci jusqu'au dépôt de l'autorisation de construire et de la demande de crédit. L'objectif principal est d'établir un nouveau projet global pour la place Neuve tout en respectant les principes édictés dans le cadre du Plan lumière. L'étude sera réalisée en collaboration avec un bureau d'ingénieur électricien et en concertation avec les services et organismes de protection du patrimoine architectural.

L'étude devra également tenir compte du résultat des études de circulation concernant le trafic motorisé. En effet, avec la construction du TCOB et les reports de lignes de trolleybus qui lui sont liés, une diminution du trafic de transit sur la place est attendue. Une fois intégrées ces nouvelles données, il sera possible d'élaborer un nouveau schéma d'accessibilité et par conséquent différentes hypothèses de mise en valeur de la place et de ses abords.

➤ **N° PFI 102.020.05 : Etude aménagement de zones 30 km/h**

Service bénéficiaire : Service génie civil

Service gestionnaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité

Coût estimé des études **80 000 francs**

La mise en œuvre du programme des zones 30km/h est l'un des objectifs inscrits au plan directeur communal Genève 2020.

En 2012, la mise en œuvre d'une nouvelle série de zones 30 devra démarrer, incluant quatre nouvelles zones et six améliorations de zones. Les nouvelles exigences cantonales relatives aux passages piétons en zones 30km/h impliquent, pour toute demande de maintien de passage piétons, un rapport technique contenant notamment des comptages de flux et justifications du besoin. Le présent crédit permettra de mandater des bureaux d'ingénieurs transports pour effectuer ces études. De plus, suite aux préavis reçus du canton, la mise à jour des plans de projets ainsi que des études de trafic complémentaires s'avère nécessaire.

➤ **N° PFI 102.600.03 : Etudes de sécurité des cheminements aux abords des écoles**

Service bénéficiaire : Service génie civil

Service gestionnaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité

Coût estimé des études **200 000 francs**

Le service des écoles et institutions pour l'enfance et le service d'aménagement urbain et de la mobilité reçoivent chaque année des demandes relatives à l'amélioration de la sécurité sur le chemin des écoliers. Celles-ci proviennent des conseils d'établissements scolaires et des associations de parents d'élèves.

A ce jour, vu l'expérience acquise lors des études des écoles des Genêts et Hugo-de-Senger, pour lesquelles une demande de crédit travaux sera déposée dans le courant de 2011, les services municipaux doivent établir la planification en continuité de l'analyse des requêtes pour 2012.

De plus, deux établissements scolaires vont être invités à établir un dossier complet sur les « points noirs » de leur quartier. Afin de réaliser des études concertées et trouver des solutions, un processus déjà expérimenté pour les écoles des Genêts et Hugo-de-Senger sera mis en place pour étudier et réaliser les aménagements à créer ou à modifier, avec une coordination entre les différents partenaires et les services techniques compétents, dont l'autorité cantonale en matière de circulation, la Direction générale de la mobilité.

➤ **N° PFI 102.600.27 : Rue Kazem-Radjavi**

Etude d'aménagement existant et prolongation

Service bénéficiaire : Service du génie civil
Service gestionnaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité

Coût estimé des études 190 000 francs

Coût estimé de l'opération (étude et réalisation) 1 690 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation : 2012

La rue Kazem-Radjavi est située dans le périmètre en fort développement de Sécheron Nord. Cette étude permettra l'élaboration d'un projet global pour tous les aménagements extérieurs dans le périmètre délimité par l'avenue de France, l'avenue de la Paix, la rue Kazem-Radjavi et la route de desserte du P+R. Dans le détail, le projet d'aménagement définira et mettra en cohérence le tronçon de la rue Kazem-Radjavi au droit du P+R, l'esplanade d'arrivée de la passerelle, le tronçon de rue au devant du siège de la Japan Tobacco Inc. (JTI) et de la crèche jusqu'au débouché sur le chemin des Mines, ainsi que la route de contournement de la parcelle de la JTI, ceci jusqu'aux façades des ouvrages précités.

➤ **N° PFI 103.004.05 : Place de Cornavin**

Etude d'aménagement de surface, déplacement trémie

Service bénéficiaire : Service du génie civil
Service gestionnaire : Service d'aménagement urbain et de la mobilité

Coût estimé des études 200 000 francs

Coût estimé de l'opération (à définir selon le résultat de l'étude)

La sortie ouest du parking souterrain de Cornavin déverse sur le carrefour place de Cornavin – passage de Montbrillant un flux de véhicules privés qui perturbe la fluidité des très nombreux transports publics qui doivent s'y croiser. Il en va de même pour le flux des piétons, que les transformations de la gare vont accroître.

Le détournement de la sortie du parking au sud, sur la rue de Cornavin, permettrait de soulager et sécuriser considérablement la place.

L'étude permettra de vérifier l'impact sur la circulation et de dessiner le projet constructif. Dans le cadre du TCOB, une convention a été signée avec l'Etat de Genève qui engage l'Etat à autoriser le déplacement de la trémie dans la configuration proposée.

➤ **N° PFI 112.061.01 : Rue de l'Hôtel-de-Ville 5**

Etude pour réaménagement rez et sécurisation du bâtiment

Service bénéficiaire : Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire : Service des bâtiments

Coût estimé des études **150 000 francs**

Coût estimé de l'opération (étude et réalisation) 1 500 000 francs
Année prévisible de dépôt du crédit de réalisation : 2012

Le déplacement du service de la Comptabilité Générale et du budget dans les locaux de la rue Pierre-Fatio 17 ainsi que la suppression du service de la Caisse Municipale ont libéré une grande surface au rez de chaussée de l'immeuble.

Ces déménagements permettent une intervention générale sur ce niveau afin de gérer les problèmes de fonctionnement :

- l'espace d'accueil des locataires de la GIM ne correspond plus aux normes et pose d'importants problèmes de sécurité pour les employés ;
- les flux d'entrée et de circulation dans le bâtiment doivent idéalement être séparés, soit : employés et visiteurs de la direction d'une part et clientèle GIM d'autre part ;
- l'accès aux étages doit être sécurisé ;
- la GIM a besoin de places de travail administratif supplémentaires.

Les travaux envisagés comprennent le réaménagement complet du rez-de-chaussée ainsi que la sécurisation du bâtiment, soit :

- réhabilitation de l'entrée du bâtiment « B » côté 6 rue du Soleil Levant, qui permet la création d'un espace séparé pour l'accueil des locataires GIM, avec salle d'attente, guichets, salons d'accueil, sanitaires publics ;
- réaménagement du solde des surfaces à destination de l'administration de la GIM ;
- sécurisation des accès aux étages.

Le crédit d'étude permettra de sélectionner les mandataires architectes et ingénieurs en vue de la préparation de la demande de crédit de réalisation qui devra être déposée en 2012.

4. DESCRIPTION DES ÉTUDES DIVERSES – BESOINS A ENGAGER EN 2012

Les trois sommes demandées doivent permettre de conduire des analyses et des études sur des besoins dont les lieux et les nécessités ne sont pas connues à ce jour. En fonction d'éventuelles demandes des services gestionnaires, l'utilisation totale ou partielle de ces montants est soumise à l'approbation préalable de la direction du département des constructions et de l'aménagement et du Conseil administratif.

Cette année, aucun montant n'est demandé pour couvrir les études diverses du patrimoine administratif.

➤ **N° PFI 010.000.06 : Etudes diverses du patrimoine financier 2012**

(logements, industrie, artisanat, commerce)

Service bénéficiaire : Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire : Direction des constructions et de l'aménagement

Coût estimé des études **200 000 francs**

N° PFI 091.000.01 : Etudes diverses d'aménagement des espaces verts municipaux 2012

Service bénéficiaire : Service des espaces verts
Service gestionnaire : Service des espaces verts

Coût estimé des études **150 000 francs**

➤ **N° PFI 100.000.06 : Etudes diverses aménagement du domaine public 2012**

Service bénéficiaire : Service du génie civil
Service gestionnaire : Direction des constructions et de l'aménagement

Coût estimé des études **200 000 francs**

Les exercices passés ont démontré l'utilité de la mise à disposition d'une enveloppe non affectée pour pouvoir répondre aux demandes non programmées en matière d'aménagement du domaine public. En 2011, cette enveloppe s'est avérée insuffisante au regard des problématiques émergentes et il est nécessaire d'augmenter ce montant si l'on veut conserver une forme de réactivité.

5. MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les services gestionnaires des crédits d'études sont ceux du Département des constructions et de l'aménagement ainsi que le service des espaces verts. Les bénéficiaires de ces crédits sont les autres services de l'administration municipales propriétaires des objets concernés. Chaque objet est détaillé pour lui-même (voir plus haut).

6. RÉFÉRENCE AU 7^{ÈME} PLAN FINANCIER D'INVESTISSEMENT 2012-2023

Les objets mentionnés dans la présente demande sont inscrits au 7^{ème} Plan financier d'investissement 2012-2023. Le détail de chaque N° PFI est mentionné précédemment et dans le tableau annexé à la présente (annexe 2).

7. CHARGE FINANCIÈRE

Pour chaque étude suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, chaque étude sera amortie en trois annuités.

8. CONCLUSION

La présente demande donne au Conseil administratif les moyens nécessaires pour conduire à leur terme les études des objets retenus dans le 7^{ème} PFI ainsi que la possibilité de faire face aux requêtes imprévues, et ceci pour les études à engager durant l'année 2012.

Au bénéfice des explications qui précèdent, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, à voter le projet de délibération ci-après :

PROJET DE DELIBERATION

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 2 820 000 francs, destiné à couvrir les frais d'études à engager en 2012, pour les projets inscrits au 7^{ème} Plan financier d'investissement 2012 - 2023.

Art. 2 - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 820 000 francs.

Art. 3 - Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans les patrimoines administratifs ou financiers suivant la nature des objets concernés. Pour chaque étude suivie d'une réalisation, la dépense, ajoutée à celle de la réalisation, sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, chaque étude sera amortie en 3 annuités.

Annexes mentionnées (1 et 2)

Abréviations utilisées dans le tableau annexé :

ARC	Service d'architecture
BAT	Service des bâtiments
DCA	Direction du département des constructions et de l'aménagement
GCI	Service du génie civil
GIM	Gérance immobilière municipale
LOM	Service logistiques et manifestations
SAM	Service de l'aménagement urbain et de la mobilité
SEC	Service culturel
SEV	Service des espaces verts
SPO	Service des sports

Genève, le 31 août 2011

PRINCIPES RELATIFS AUX CRÉDITS DE PRÉÉTUDES ET D'ÉTUDES D'UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT

A. Généralités

En principe, lorsque le coût présumé d'un objet à réaliser (totalité de l'opération) est supérieur à 10 millions de francs, la demande présentée correspond à des prestations de **préétude**, soit la phase d'avant-projet uniquement. Par la suite, un crédit d'**étude** devra être déposé pour la phase du projet définitif jusqu'à l'appel d'offre.

Pour assurer le bon démarrage de certains projets, une phase préalable doit être prévue pour un concours d'architecture, public, restreint, sur invitation, etc. Ces concours peuvent être organisés dans le but d'obtenir des propositions de solutions. Pour le maître de l'ouvrage, le concours représente un moyen d'obtenir un projet de haute qualité et de trouver le partenaire pour la réalisation de ce projet (règlement SIA 142). Il se caractérise également par son aptitude à fournir un projet optimal sur le plan de la créativité, de la technique et de l'économie. Le financement des concours est contenu dans la demande présentée.

D'autre part, lorsque le coût présumé d'un objet à réaliser est inférieur à 10 millions de francs, la demande présentée correspond à des prestations d'**études**, soit les phases d'avant-projet et de projet définitif, jusqu'à l'appel d'offre.

Ces crédits constituent une partie des prestations des mandataires qui viennent ensuite en déduction du crédit de construction.

B. Prestations des mandataires

Le tableau ci-dessous illustre les différentes phases d'une opération :

	Phases		Prestations	Coût de l'objet	
				<i>< 10 mios</i>	<i>> 10 mios</i>
1	Définition des objectifs	11.	Enoncé des besoins, approche méthodologique	<i>Crédit d'étude</i>	<i>Crédit de préétude</i>
2	Etudes préliminaires	21.	Définition de l'objet, étude de faisabilité		
		22.	Procédure de choix de mandataires		
3	Etude du projet	31.	Avant-projet		<i>Crédit d'étude</i>
		32.	Projet de l'ouvrage, devis général		
		33.	Procédure de demande d'autorisation		
4	Appel d'offres	41.	Appels d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication		

Les frais d'études correspondent non seulement aux honoraires des prestations fournies par les mandataires architectes, mais également à ceux des mandataires spécialisés, ingénieurs civils, géomètres, géotechniciens, ingénieurs spécialistes, sanitaires, chauffagistes, électriciens et autres.

Depuis le 27 février 2008, le Conseil administratif a décidé d'inclure dans les crédits d'études, les coûts nécessaires à la préparation de l'exécution des travaux. Cette mesure représente un engagement financier supplémentaire d'environ 10% à 15 % du montant des honoraires, soit environ 1% à 2 % du montant total de l'ouvrage. Cette mesure permet de réduire le délai entre le vote du crédit de réalisation des travaux et le démarrage du chantier, avec l'objectif suivant : ouverture du chantier dès le délai référendaire écoulé, soit environ un ou deux mois après le vote.

Les études terminées, le solde des prestations relatives à la réalisation de l'objet fera alors partie des honoraires figurant dans la demande de crédit de construction. Ces prestations sont :

5	Réalisation de l'opération	51.	Projet d'exécution	<i>Crédit de réalisation</i>	<i>Crédit de réalisation</i>
		52.	Exécution de l'ouvrage		
		53.	Mise en service, achèvement		

Dans le cadre des études, les divers mandataires spécialistes sont engagés au fur et à mesure de leur avancement, en fonction de l'évolution et de l'importance de l'objet à réaliser.

En matière d'aménagement urbain, les prestations concernent, généralement, l'avant-projet et le projet de l'architecte, ainsi que les prestations de conseil de l'ingénieur civil. Dans certains cas, peuvent s'ajouter un géomètre ou un ingénieur en transports.

Ensuite, la phase d'exploitation relève des prestations qui sont prises en charge par les services de l'administration municipale dans le cadre de leurs compétences respectives.

6	Exploitation	61.	Fonctionnement	<i>Budget de fonctionnement</i>	<i>Budget de fonctionnement</i>
		62.	Maintenance		

C. Calcul estimatif des honoraires

Selon la réglementation sur les marchés publics, les prestations des architectes sont généralement mises en concurrence; les honoraires sont calculés par rapport à des tarifs horaires et au nombre d'heures nécessaire pour réaliser la prestation, laquelle dépend de la nature et du coût de l'ouvrage.

Les tarifs édités annuellement par la Ville de Genève, basés sur ceux de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics KBOB, servent de base pour l'estimation du montant des honoraires.

Crédits d'études du 7^{ème} PFI 2012 - 2023

ANNEXE 2

N°	Service		Libellé	Etudes		Totaux par opération (CHF brut)
	Destinataire	Bénéficiaire		N° PFI	Coût estimé CHF	
10 Logements						
1	DCA	GIM	Dpt constructions et aménagement	010.000.06	200'000	
2	BAT	GIM	Périmètre des tours de la Jonction	012.104.01	400'000	
40 Culture & loisirs						
3	BAT	SEC	Frontenex 56, route de; Théâtre Am Stram Gram	043.011.03	100'000	
50 Sports						
4	BAT	SPO	Neuchâtel 47, rue de, Pâquis Centre	050.046.05	150'000	
90 Aménagement du domaine privé						
5	SEV	SEV	Espaces verts municipaux	091.000.01	150'000	
6	BAT	SEV	Lausanne 118-120, rue de, SEVE	092.012.05	250'000	
7	ARC	SEV	Frontenex 71, rte de, parc de la Grange, "La Ferme"	092.017.07	180'000	
100 Aménagement du domaine public						
8	DCA	GCI	Dpt Constructions et aménagement	100.000.06	200'000	
9	SAM	LOM	Dpt Constructions et aménagement	101.600.07	120'000	
10	SAM	SAM	Plan lumière, projets pilotes	101.900.15	150'000	
11	SAM	SAM	Neuve, place de	101.900.28	100'000	
12	SAM	GCI	Dpt constructions et aménagement	102.020.05	80'000	
13	SAM	GCI	Domaine public, abords des écoles	102.600.03	200'000	
14	SAM	GCI	Kazem-Radjavi, rue	102.600.27	190'000	
15	SAM	GCI	Cornavin, place de	103.004.05	200'000	
110 Administration générale						
16	BAT	GIM	Hôtel-de-Ville 5, rue de l'	112.061.01	150'000	
Total						2'820'000