

Proposition du Conseil administratif du 29 février 2012 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 1'792'700 francs, décomposés comme suit :

- **projet de délibération I: un crédit de 1 593 000 francs destiné à l'aménagement des niveaux 1, 2, 3 et 4 situés à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, feuille N° 4, commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'aux espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25;**
- **projet de délibération II: un crédit de 120 700 francs destiné à acquérir le mobilier complémentaire pour les locaux situés à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, feuille N° 4, commune de Genève, section Plainpalais, ainsi que pour les espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25;**
- **projet de délibération III: un crédit de 79 000 francs destiné à la distribution informatique et à la téléphonie pour l'aménagement des niveaux 1, 2, 3 et 4 situés à la rue du Tir 3, parcelle N 3186, feuille N° 4, commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'aux espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le Conseil municipal a voté le 26 septembre 2011 l'échange foncier comprenant l'acquisition de quatre étages en PPE de l'immeuble situé à la rue du Tir 3 et la proposition de vente de la parcelle du «square Balmat».

La Ville de Genève concrétise, à la mi-décembre, l'achat de ces quatre étages de la rue du Tir, dans un immeuble mixte de logements et de surfaces administratives construit entre 1991 et 1992 pour y loger ses services à l'étroit dans les locaux de la rue du Stand.

Exposé des motifs

Les locaux occupés par le département des constructions et de l'aménagement, le département de l'environnement urbain et de la sécurité et le département des autorités au 25, rue du Stand sont actuellement saturés.

Pour exemple, le Service des bâtiments est réparti sur deux sites; il manque de surfaces pour ses collaborateurs, ce d'autant plus qu'au mois de juin 2011 le Conseil administratif a décidé de regrouper les compétences des Services des écoles et des bâtiments en demandant le transfert des architectes responsables d'opérations au Service des bâtiments.

Toujours à titre d'exemple, la création de l'unité information-communication, rattachée au département des autorités, et le rattachement du centre multimédia (aujourd'hui situé à Malagnou 17) à cette unité impliquent l'aménagement de nouvelles places de travail.

Ces ajustements d'organisation prévus dès janvier 2012 supposent des besoins en surfaces supplémentaires que le bâtiment sis 25, rue du Stand ne peut pas absorber. De plus, il est nécessaire de créer au moins une salle de conférences de taille moyenne (60 places) ainsi qu'un espace d'accueil à usage interne pour l'ensemble des services du site «25, rue du Stand / 3, rue du Tir», afin de répondre aux besoins des services disposant, dans une très large mesure, de bureaux paysagers.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le bâtiment de logements et de bureaux en PPE de la rue du Tir 3 se compose de six niveaux, d'un attique et de dix niveaux de sous-sol.

La structure est composée de dalles et murs en béton armé.

Les trois façades mixtes sont en élément préfabriqué et les bow-windows en serrurerie. Le pignon est en béton armé.

La proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2010 (PR-847) fait état de travaux d'adaptation nécessaires estimés entre 1'600'000 francs et 2'000'000 de francs, selon l'affectation envisagée dans le bâtiment de la rue du Tir.

La présente demande de crédit présente ces travaux en vue du déplacement d'un service.

Travaux projetés

3, rue du Tir :

Modifications des cloisonnements intérieurs pour permettre la création de 39 places de travail.

Site «25, rue du Stand / 3, rue du Tir» :

Réalisation d'un passage de liaison entre le bâtiment situé au 25, rue du Stand et celui du 3, rue du Tir.

Installation de deux rotomats (meubles de classement).

Création d'une salle de conférences de 60 places et d'un espace d'accueil divisible.

Sécurité

Complément et remise en service du système de détection incendie.

Installation d'un contrôle d'accès.

Réfection de l'éclairage de secours.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Le bâtiment est existant et ne sera pas modifié.

Conception énergétique

Le système de climatisation à eau perdue des étages de la rue du Tir sera démonté. De nouveaux évaporateurs reliés au système de production de froid du 25, rue du Stand seront installés.

Le système de chauffage est existant et ne sera pas modifié.

Programme et surfaces

Aménagements des niveaux 1 à 4

Bureaux	644,6m ²
Communs	76,2m ²
Sous-sols	116,0m ²
Total	836,8m ²

Estimation des coûts selon code CFC

Projet de délibération I

CFCLibellé	Francs	Francs
1 Travaux préparatoires		57'200
112 Démolitions	57'200	
2 Bâtiment		1'153'800
211 Maçonnerie & béton armé	51'500	
224 Etanchéité	27'300	
222 Ferblanterie	1'400	
225 Coupe-feu	2'000	
230 Installations électriques	149'000	
Suppression du système d'onduleur		
Modification du réseau de distribution suite au changement du cloisonnement		
Création de nouvelles alimentations pour les rotomats		
Mise en place d'un bus pour le contrôle de l'éclairage		
Vérification du réseau existant		
233 Lustrerie	4'600	
236 Installations à courant faible	65'600	
240 Ventilation	1'000	
245 Installation de conditionnement d'air	104'800	
Démontage de la production de froid à eau perdue		
Mise en place de 30 nouveaux ventilo-convecteurs branchés sur la production de froid de la rue du Stand 25		
250 Installations sanitaires	18'800	
271 Plâtrerie	26'000	
272 Serrurerie	142'400	
Tunnel extérieur entre la rue du Stand 25 et la rue du Tir 3		
273 Menuiseries	112'400	
275 Système de verrouillage	3'000	
276 Fermetures intérieures	46'700	

277 Cloisons mobiles et portes vitrées	135'500	
Démontage de cloisons existantes		
Création de nouvelles cloisons		
Remplacement des portes intérieures par des portes en verre		
281 Revêtements de sols	80'600	
283 Faux plafonds	66'300	
285 Peintures	73'200	
287 Nettoyages	11'200	
288 Jardinage	22'500	
292 Honoraires ingénieur civil	3'000	
296 Spécialistes	5'000	
5 Frais secondaires		11'000
524 Reproduction	11'000	
6 Divers et imprévus		101'900
298.8 Divers et imprévus	101'900	
9 Equipement fixe		53'000
929 Rotomats	53'000	
Coût total de la construction HT		1'376'900
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 % appliquée sur les CFC 1 à 9		110'152
Coût total de la construction TTC		1'487'052
Frais administratifs et financiers		105'580
Prestation du personnel pour les investissements (5 % du coût total de la construction TTC)	74'352	
Fonds d'art contemporain 2 % du coût total de la construction + prestations du personnel pour les investissements	31'228	
Coût général de l'opération TTC		1'592'632
Arrondi à		1'593'000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre "Estimation des coûts" sont ceux du mois de novembre 2011 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

3, rue du Tir

La surface brute des bureaux est de 720.8 m².

Le coût global par m² est de TTC 1'629.45 francs le m² (CFC 2 + CFC 9).

Le volume transformé est de 1'895 m³, ce qui situe le prix de ces aménagements à TTC 619.80 francs le m³.

25, rue du Stand

La surface brute est de 183,9 m².

Le coût global par m² est de TTC 700.55 francs le m².

Le volume transformé est de 478 m³, ce qui situe le prix de cette transformation à TTC 269.50 francs le m³.

Autorisation de construire

Ce projet de réaménagement devra faire l'objet d'une requête en autorisation de construire.

Délais

Les travaux pourront démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est fin 2012.

Référence au 7^e plan financier d'investissement

Cet objet n'est pas prévu au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Etat locatif prévisionnel	247'438
Assurances	2'700
Eau	4'000
Electricité	1'700
Frais administratifs (honoraires de gérance)	9'600
Frais divers	500
Rente foncière	20'000
Entretien chaufferie	500
Entretien de l'immeuble	2'500
Travaux suite sinistres	300
Gros travaux dans l'immeuble	900
Contrats d'entretien périodique	4'500
Participation au fonds de rénovation	1'310
Salaire concierge	9'000

Charge financière annuelle sur 1'593'000 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.5 % et
l'amortissement au moyen de 10 annuités

182'010

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. La Gérance immobilière municipale est le bénéficiaire du crédit.

Projet de délibération II

Acquisition de mobilier complémentaire

Le mobilier des services sera entièrement réutilisé. Un certain nombre de compléments sont néanmoins nécessaires, principalement pour la création d'une salle de conférence et d'un espace d'accueil, mais également pour couvrir de nouveaux besoins du Service des bâtiments. Les éléments de mobilier sont répartis en deux blocs, rue du Tir et rue du Stand :

Service des bâtiments 41'200

Mobilier standard :

4 bureaux en L (160/60 et 80 cm)
10 tables (150/75 cm)
24 chaises de conférence empilables
5 chaises de bureau
5 étagères de rangement (225/35 cm)

Salle de conférences commune 79'500

Mobilier standard :

70 chaises empilables
54 chaises avec tablettes
20 tables (150/75 cm)

Récapitulatif

Service des bâtiments (34 %) 41'200
Salle de conférences commune (66 %) 79'500

Total 120'700

Total du crédit demandé projet de délibération II 120'700

Installation du mobilier

La planification pour la mise en place du mobilier sera réalisée conjointement par la centrale municipale d'achat et d'impression, le service des bâtiments et l'adjudicataire.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre "Estimation des coûts" sont ceux du mois de novembre 2011 et ne comprennent aucune variation.

Référence au 7^e plan financier d'investissement

Cet objet n'est pas prévu au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charge financière annuelle sur 120'700 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.5 % et
l'amortissement au moyen de 8 annuités 16'830

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

Le service gestionnaire est la Centrale municipale d'achat et d'impression. Le Service des bâtiments en est le bénéficiaire.

Projet de délibération III

Installations de la téléphonie et de l'informatique

Il est prévu d'équiper les quatre étages de la rue du Tir 3 avec la même technologie que le 25, rue du Stand.

Une fibre optique partira du local informatique (rez) du 25, rue du Stand pour alimenter une armoire existante dans les locaux occupés par les agents de ville du 1, rue du Tir.

La technique est équipée de racks et d'éléments actifs qui permettra de relier les quatre étages au réseau informatique et téléphonique de la Ville de Genève.

Installation du courant faible	17'000
Installation de nouveaux HUB Switch 48 ports	10'000
Installation d'antennes wi-fi	2'000
Installation du matériel audiovisuel pour la salle de conférences	50'000
Total	79'000
Total du crédit demandé projet de délibération III	79'000

Référence au 7^e plan financier d'investissement

Cet objet n'est pas prévu au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charge financière annuelle sur 79'000 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.5 % et
l'amortissement au moyen de 5 annuités

17'000

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

Le service gestionnaire du crédit informatique et téléphonique est la Direction des systèmes d'information et de communication. Le Service des bâtiments en est le bénéficiaire.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif d'un crédit de 1'593'000 francs destiné à l'aménagement des niveaux 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages situés à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, feuille N° 4 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'aux espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1'593'000 francs.

Art. 3. – Un montant de 31'228 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 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 2014 à 2023.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 120'700 francs destiné à acquérir le mobilier complémentaire pour le déménagement du Service des bâtiments, situé à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, feuille N° 4 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi que pour les espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25.

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 120'700 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2021.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 79'000 francs destiné à la distribution informatique et à la téléphonie pour l'aménagement des niveaux 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e étages situés à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, feuille N° 4 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'aux espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25.

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 79'000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2018.

Annexe: plan des aménagements prévus sur les quatre niveaux de la rue du Tir 3



Ville de Genève

Département des constructions et de l'aménagement

Service des bâtiments
Rue du Stand, 25
1204 Genève

Projet : Etude de faisabilité - Rocade service XXX

N° projet : —

Plan : 1e & 2e étage - rue du Tir
Variante 1- BAT+CAD+ECO

N° de plan : 1+12

Echelle : 1/100e

Fichier DWG : 110930_Etude_rocade_BAT

Fichier Scan :

Imprimé le : 17/08/2011

Dessiné le : 30/09/2011

Modifié le :

Modification : modif. DC

réf. :

par : FBO

par : FBO

0 1 2 3 4 5 m



Tir 3. étage 1 à 4

Total nombre de postes :

BAT+CAD+ECO = 39 pers.

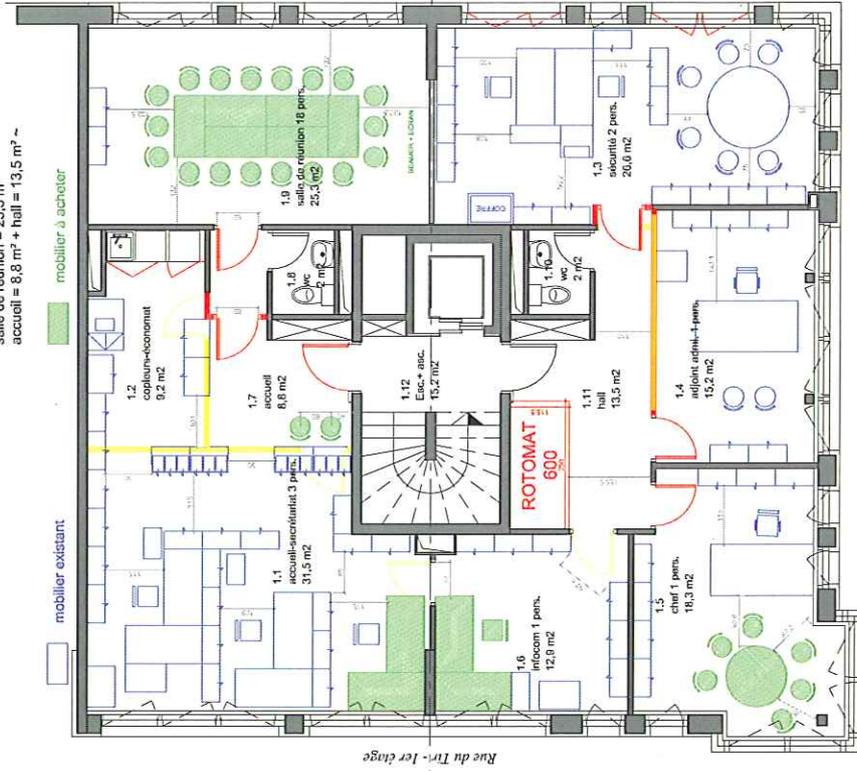
1er étage BAT (accueil-dir.-sécurité)

Total postes : 8
3 personnes
1 personne
1 personne
1 personne
2 personnes

Total SU bureaux : 161,3 m²
(sans wc + esc. + asc.)

Total SU : 180,5 m² ~

Nombre de postes X surface par poste :
3 X 10,5 m²
1 X 12,9 m²
1 X 18,3 m²
1 X 15,2 m²
2 X 13,3 m²
copleurs-économat = 9,2 m²
salle de réunion = 25,3 m²
accueil = 8,8 m² + hall = 13,5 m² ~



Rue du Stand - 1er étage

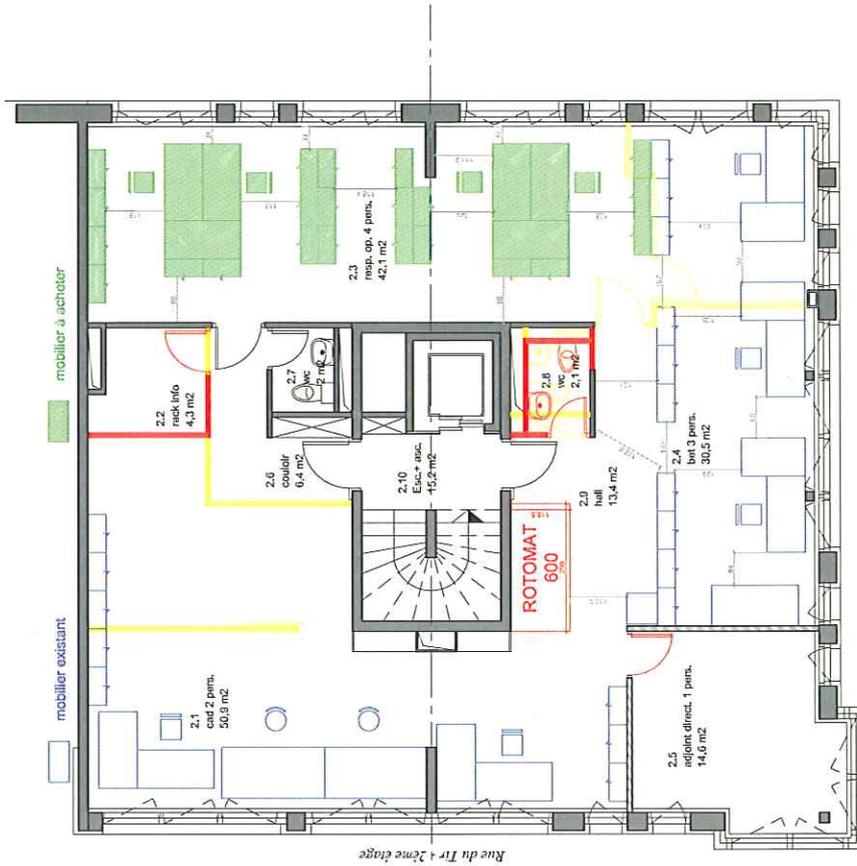
2ème étage BAT (bet + cad)

Total postes : 10
2 personnes
4 personnes
3 personnes
1 personne

Total SU bureaux : 162,2 m²
(sans wc + esc. + asc.)

Total SU : 181,5 m² ~

Nombre de postes X surface par poste :
2 X 25,4 m²
4 X 10,5 m²
3 X 10,2 m²
1 X 14,6 m²
couloir = 6,4 m² + hall = 13,4 m² ~
rack info = 4,3 m² ~



Rue du Stand - 2ème étage



Ville de Genève

Département des constructions, et de l'aménagement

Service des bâtiments
Rue du Stand, 25
1204-Genève

Projet : Etude de faisabilité - Rocade service XXX

N° projet : -

Echelle : 1/100e

Fichier DWG : I10930_Etude_rocade_BAT

Fichier Scan :

Imprimé le : 17/08/2011

Dessiné le : 30/09/2011

Modifié le :

Modification : modif. DC

Plan : 3e & 4e étage - rue du tir

Variante 1- BAT+CAD+ECCO

N° de plan : 13+14

indice : B

réf. :

par : FBO

par : FBO



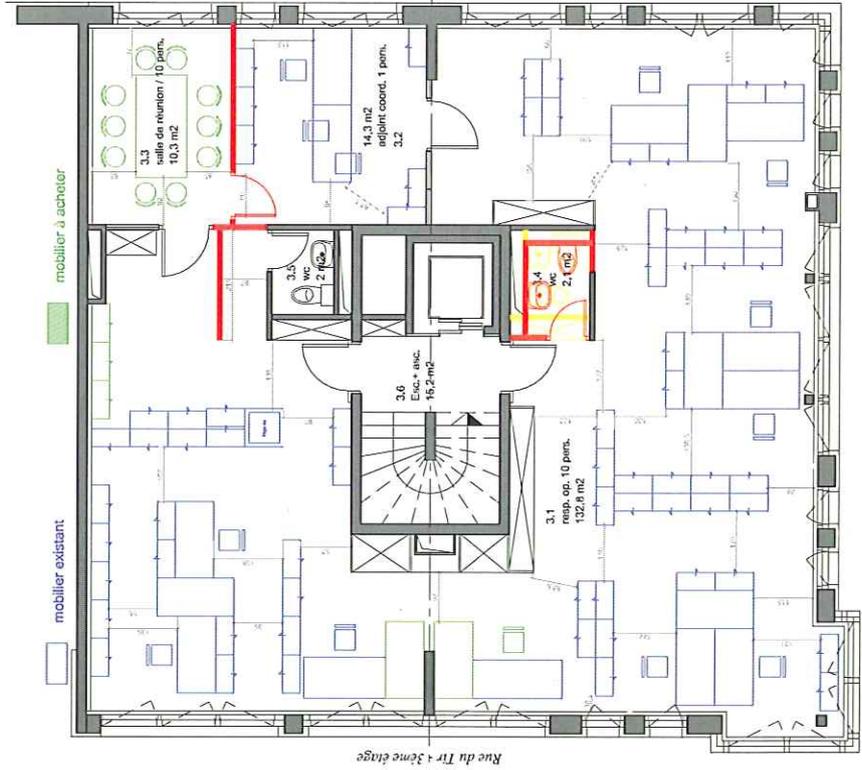
3ème étage BAT (resp. op.)

Total postes : 11
10 personnes
1 personne

Total SU bureaux : 157,6 m²
(sans wc + esc. + asc.)

Total SU : 176,9 m² ~

Nombre de postes X surface par poste :
10 X 13,3 m² ~
1 X 14,3 m² ~
salle de réunion = 10,3 m² ~



Rue du Stand - 3ème étage

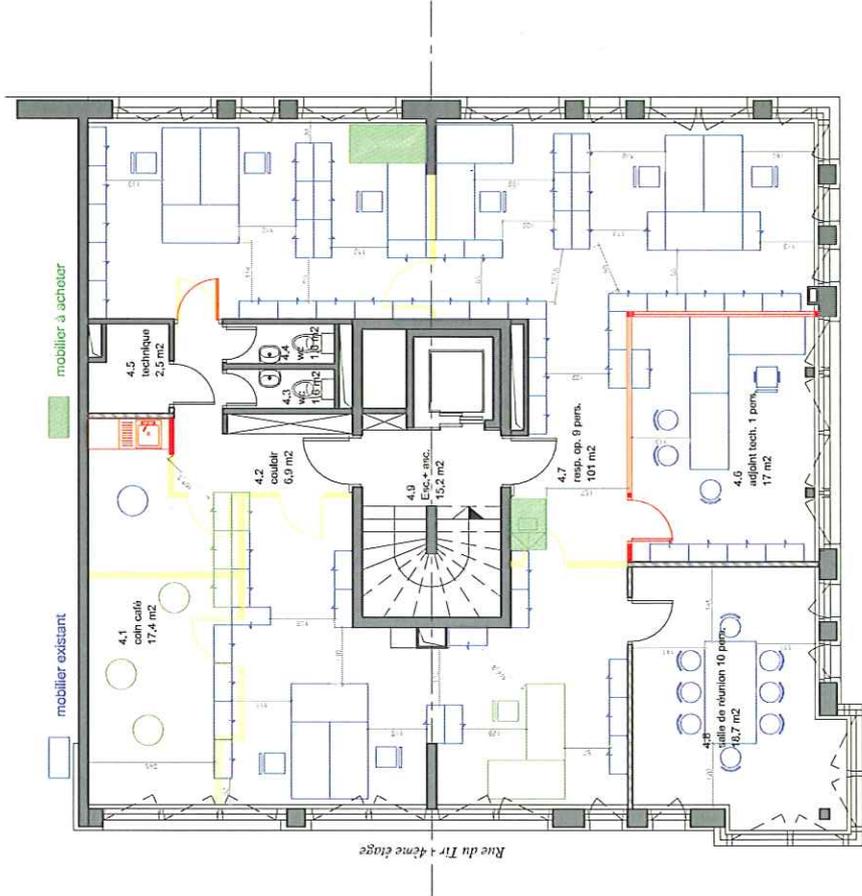
4ème étage BAT (resp. op.)

Total postes : 10
1 personne
9 personnes

Total SU bureaux : 163,5 m²
(sans wc + esc. + asc.)

Total SU : 181,9 m² ~

Nombre de postes X surface par poste :
1 X 17 m²
9 X 11,2 m²
cabin café = 17,4 m² ~ + tech. = 2,5 m² ~
couloir = 6,9 m² ~
salle de réunion = 18,7 m² ~



Rue du Stand - 4ème étage