

Proposition du Conseil administratif du 18 octobre 2006 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 1 803 790 francs, soit:

- **un crédit de 1 745 370 francs destiné à l'aménagement des vestiaires pour le personnel du Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE) et à la rénovation des toilettes publiques existantes dans les dépendances de la villa La Grange situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives, cadastrés sous les numéros H4, H6 et H97.**
- **un crédit de 58 420 francs destiné à l'équipement et au mobilier pour les vestiaires du SEVE.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Lors de sa séance plénière du 8 novembre 2005, le Conseil municipal refusait la proposition de crédit PR-376, d'un montant total de 4 378 900 francs, destinée à la rénovation complète des dépendances de la villa La Grange.

En acceptant, le 20 mars 2006, la motion M-573, le Conseil municipal invitait le Conseil administratif à préparer une nouvelle proposition de crédit comprenant:

- «– un crédit d'investissement concernant la mise à la disposition du personnel du SEVE de vestiaires séparés hommes/femmes, dans les dépendances de la villa La Grange;
- un crédit d'investissement pour une remise en état légère des W.-C. traditionnels situés dans les dépendances de la villa La Grange, soit quatre W.-C. hommes, quatre W.-C. femmes et un W.-C. handicapés».

Faisant suite à cette motion, le Conseil administratif a chargé le Service d'architecture de présenter une nouvelle proposition de crédit en conséquence.

Parallèlement au programme minimal demandé dans la motion M-573 sont prévus en option les coûts pour la rénovation complète de l'enveloppe des dépendances «côté Orangerie» et «côté Avenue». Ce patrimoine historique de grande qualité serait ainsi rénové dans les règles de l'art et en une seule étape. La ferme centrale serait rénovée ultérieurement.

Cet ensemble architectural remarquable montre sur le plan général un très grand souci de composition. Les bâtiments se présentent de la manière suivante:

- *Dépendance «côté Orangerie» – bâtiments cadastrés sous numéros H6, H97, H98*

Elle est composée d'un corps de bâtiment haut (rez + 1^{er} + combles) et d'une annexe basse. Elle abrite, au rez-de-chaussée, des vestiaires, des dépôts et un atelier de serrurerie pour le SEVE. A l'étage se situe un appartement de fonction de cinq pièces avec accès à une surface aux combles qui a été isolée et aménagée par l'actuel locataire.

- *Dépendance «côté Avenue» – bâtiment cadastré sous numéro H4*

Elle est composée d'un corps de bâtiment haut (rez + 1^{er} + combles) et d'une annexe basse. Elle abrite, au rez-de-chaussée, des vestiaires et des dépôts pour le SEVE ainsi que des toilettes publiques. Au 1^{er} étage, on trouve un appartement de fonction de cinq pièces avec accès à une surface libre et froide aux combles.

- *Ferme centrale - bâtiment cadastré sous numéro H5 (aucune intervention n'est prévue)*

Il convient de relever que cette opération doit précéder le projet de restauration du Théâtre de l'Orangerie, qui prévoit la réhabilitation de la scène d'origine obturée vers les années 1960 et utilisée comme locaux pour le personnel du SEVE travaillant dans l'établissement horticole de la Grange. La proposition de crédit y relative (PR-436) a été présentée au Conseil municipal lors de sa séance du 8 novembre 2005 et renvoyée à la commission des travaux.

Historique de l'opération

Les crédits de préétudes et d'études (PR-138 et PR-300), votés pour cette opération les 25 avril 1989 et 11 février 1998, concernaient essentiellement la rénovation de l'enveloppe (toitures et façades). Le programme de création des vestiaires pour le personnel du SEVE et de mise en conformité des autres locaux a été ajouté en 1999. Ce programme a été confirmé en 2004 par la décision du Conseil administratif de regrouper l'ensemble des vestiaires dans un même lieu.

Notice historique

La notice historique qui figurait dans la précédente proposition du Conseil administratif (PR-376) mentionnait les grandes étapes de la formation du domaine de la Grange et l'intérêt tout particulier que présentaient tant la maison de maître que ses dépendances au plan de l'histoire de l'architecture. Par ailleurs, mention était faite des diverses campagnes de travaux de restauration engagées depuis quelques années par les autorités sur les bâtiments annexes de la villa La Grange.

Dans cette perspective, il était relevé que la restauration projetée des trois grandes dépendances principales constituait une étape importante et nécessaire dans le processus d'entretien de ce domaine remarquable. En effet, ce trio, dont l'ordonnance dessine un fer à cheval autour d'une cour centrale, a conservé sa volumétrie du XVIII^e siècle et comprend encore une part significative de sa substance d'origine. Cependant, les bâtiments n'ont fait l'objet, depuis près d'un siècle, que de travaux de réparation sommaires, voire de quelques aménagements liés à des impératifs de nature fonctionnelle.

Ainsi, la modénature soignée des belles façades de cet ensemble ne parvient plus à masquer un état de dégradation qui devient préoccupant si l'on considère la dimension prestigieuse du domaine et la responsabilité que doit assumer la municipalité en matière d'entretien de ce patrimoine.

Rappelons que le domaine de la Grange est devenu propriété privée de la Ville de Genève par le biais d'un acte de donation du 17 août 1917 de M. William Favre, dans la perspective d'en faire un parc public et de préserver la mémoire des œuvres de la famille Favre, parmi lesquelles figure notamment l'architecture des bâtiments construits à l'origine par la famille Lullin et embellis par ses propriétaires successifs.

Le parc a fait l'objet d'une mesure de classement dès 1921 et l'acte de donation stipule que les bâtiments doivent être maintenus et entretenus en bon état. Formellement, le Conseil municipal s'est engagé à respecter cette clause en acceptant la donation. Depuis 1918, une commission d'exécuteurs testamentaires a d'ailleurs la charge de veiller au respect des conditions fixées par M. William Favre.

Réponses aux motions, postulats, questions écrites et pétitions

Cette proposition de crédit répond à la motion M-573 du 30 novembre 2005, acceptée le 20 mars 2006, de M^{mes} Vera Figurek, Ruth Lanz Aoued, Gisèle Thiévent et MM. Sébastien Bertrand, Jacques Mino, François Sottas, Christian Zaugg, intitulée «Travaux urgents au parc La Grange».

Exposé des motifs

La mise en place de ce projet permettra au SEVE de mettre à disposition de nouveaux vestiaires/sanitaires (46 places) ainsi qu'une cafétéria commune pour son personnel féminin et masculin travaillant dans les parcs La Grange, des Eaux-Vives, du quai Gustave-Ador et du Jardin anglais, de l'établissement horticole de la Grange ainsi que de «l'équipe volante de traitement» (école Le-Corbusier).

Ce regroupement facilitera en outre les relations humaines (rapports entre collaborateurs), permettra une meilleure gestion des outils de travail et une rationalisation du coût d'entretien.

Enfin, ce nouvel aménagement libérera divers locaux occupés à ce jour par le SEVE dans les parcs La Grange et des Eaux-Vives et rendra également possible la restauration du Théâtre de l'Orangerie (proposition PR-436).

En ce qui concerne les toilettes publiques, leur rénovation entre dans le cadre de la politique de la Ville de Genève qui consiste à répondre aux exigences des utilisateurs en matière de sécurité, de propreté ainsi qu'aux recommandations techniques pour les économies d'énergie, la résistance au vandalisme et la standardisation.

Obligations légales et de sécurité

La mise en place des nouveaux vestiaires séparés pour hommes et femmes répond aux exigences légales de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) en matière de locaux à mettre à disposition pour le personnel travaillant dans les parcs de la rive gauche.

La mise en conformité des toilettes publiques répond aux exigences liées à la fois à la sécurité des utilisateurs et aux engagements de la Ville de Genève à l'Agenda 21.

La réalisation de ces travaux répond à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son bâtiment, aux termes des normes en matière de responsabilité civile (plus particulièrement l'article 58 CO) et de la loi sur les constructions et installations diverses, pour assurer la sécurité des utilisateurs et des passants. Elle s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accroître ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville de Genève.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Cette proposition de crédit prévoit des travaux dans les deux dépendances et est issue du projet d'architecture présenté dans la proposition PR-376.

Dépendance «côté Orangerie» (H6 et H97)

L'intervention prévue est la plus lourde, car elle concernera l'aménagement – sur deux niveaux – de vestiaires, de sanitaires hommes (30 places) et fem-

mes (16 places) ainsi que d'une cafétéria. Les anciens vestiaires situés au rez-de-chaussée du bâtiment principal seront remplacés par un atelier de serrurerie et de peinture.

Descriptif sommaire des travaux

Bâtiment principal (H6)

Aménagements intérieurs: démolition des galandages des anciens vestiaires et création d'un atelier de serrurerie et de peinture. Les sols et murs existants seront refaits et la menuiserie extérieure modifiée afin d'améliorer l'accès à ce local.

Annexe (H97):

Façades: démontage du revêtement existant et création d'un revêtement en lames de bois avec traitement coloré à base de lazure/glacis à l'eau sur ossature en bois lamellé collé, avec isolation en laine de papier recyclé. Le bardage s'ouvrira graduellement vers la lumière.

Charpente/toiture: nettoyage et traitement de la charpente d'origine après démolition des doublages intérieurs; remplacement des éléments défectueux et pose d'une isolation neuve et d'un faux plafond.

Aménagements intérieurs: montage de nouveaux galandages pour la création des divers locaux. Les sols seront constitués de carrelage sur chape et les murs – suivant leur fonction – plâtrés et peints ou revêtus de carrelage. Les portes intérieures seront en stratifié avec visserie métallique. Le meuble central de la cafétéria contenant les éléments de cuisine sera également en stratifié avec un plan de travail en inox.

Un nouvel escalier en bois sera posé pour accéder au 1^{er} étage. Les marches disposeront d'éléments antiglisse pour répondre aux normes de sécurité.

Dépendance «côté Avenue» (H4)

Au vu de l'état actuel des toilettes publiques et afin de répondre aux nouvelles normes techniques définies dans le cahier de recommandations de la Ville de Genève, les travaux de réfection de ces toilettes devront être plus importants que ceux demandés dans la motion. Il s'agira de la mise hors gel des installations et de la mise en place d'appareils plus résistants au vandalisme.

Les anciens vestiaires situés au rez-de-chaussée du bâtiment principal seront transformés en surface de bureaux pour les collaborateurs du SEVE.

Descriptif sommaire des travaux

Bâtiment principal (H4)

Aménagements intérieurs: remise en état du local «jardiniers» pour la création d'un bureau. Les sols et les murs seront refaits à neuf. L'installation et le câblage des prises téléphoniques et informatiques reliés au réseau Ville de Genève sont prévus.

Annexe (H4)

Aménagements intérieurs: démolition des installations techniques et galandages existants. Construction d'une courette technique et montage de nouveaux galandages en brique. Les toilettes publiques seront en acier inox, les sols et murs carrelés et/ou peints.

Aménagements extérieurs

Les surfaces en asphalte seront maintenues; aucune intervention n'est prévue à l'exception des travaux nécessaires pour le passage des canalisations le long de la parcelle.

Conception énergétique

Besoins en chaleur

Les besoins en chaleur seront assurés par deux nouvelles chaudières à gaz à condensation, installées en lieu et place des chaudières actuelles au mazout.

Nouvelle distribution et raccordements sur les tuyauteries existantes.

Mise en place de nouveaux radiateurs selon configuration des locaux et équipement de vannes thermostatiques de tous les corps de chauffe.

Sanitaire

Dans l'ensemble des bâtiments, la production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des bouilleurs couplés aux chaudières.

Afin de réduire la consommation d'eau, la robinetterie sera équipée d'un système de limitation de débit. Les chasses d'eau des W.-C., d'une contenance de 6 l, seront à double commande.

Electricité

Les appareils et installations seront conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et à tendre vers

le standard Minergie. Il est notamment prévu d'optimiser l'éclairage par un dispositif d'automation gérant l'extinction de la lumière des locaux en fonction de la non-présence.

De plus, les appareils électriques fournis par la Ville de Genève seront choisis en fonction de leurs qualités énergétiques mentionnées sur les étiquettes énergétiques. En principe, seuls les appareils de classe AA seront retenus.

Programme et surfaces nettes

Dépendance «côté Orangerie»

<i>Transformé</i>	<i>m²</i>	<i>Non transformé</i>	<i>m²</i>
<i>Rez</i>		<i>Rez</i>	
Atelier serrurerie	64	Entrée appartement	9,5
Vestiaire homme	56	Buanderie	14,5
Entrée vestiaire	16,5	Cave locataire	7,5
Chaudière/citerne	9	Dépôt 1+2	11
Total rez	145,5	Total rez	42,5
<i>Etage</i>	<i>0</i>	<i>Etage</i>	<i>0</i>
Refectoire	75	Appartement	108,5
Vestiaires femmes	28		
Total étage	103	Total étage	108,5
Sous-total transformé	248,5	Sous-total non transformé	151

Dépendance «côté Avenue

<i>Transformé</i>	<i>m²</i>	<i>Non transformé</i>	<i>m²</i>
<i>Sous-sol</i>		<i>Sous-sol</i>	
		Cave	39
<i>Rez</i>		<i>Rez</i>	
Bureaux	34	Garage	15
W.-C. publics	49		
Atelier garage	20,5	Entrée appartement	16
Chaudière	8	Chambre 1	25
		Chambre 2	11
Total rez	111,5	Total rez	67
<i>Etage</i>		<i>Etage</i>	
Combles	48	Appartement	106
Total étage	48	Total étage	106
Sous-total transformé	159,5	Sous-total non transformé	212
Total transformé	408	Total non transformé	363
Total des surfaces nettes			771

Estimation des coûts selon code CFE

Crédit I: Aménagement des vestiaires et rénovation des toilettes publiques

CFE	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total arrondi
A	<u>Terrain</u>				
	Parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives; coût déjà amorti			p. m.	p. m.
B	<u>Travaux préparatoires</u>				189 550
B0	Installation commune de chantier	gl.	1	15 200	15 200
B1	Défrichages, démolitions, démontages	gl.	1	20 570	20 570
B2	Adaptations définitives d'ouvrages existants	gl.	1	28 500	28 500
B3	Raccordements réseaux	gl.	1	123 780	123 780
B6	Adaptation provisoire des conduites	gl.	1	1 500	1 500
C	<u>Installations de chantier, échafaudages</u>				40 910
C0	Installations générales de chantier	gl.	1	9 000	9 000
C1	Echafaudages de façades	m ²	342	50,91	17 410
C2	Echafaudages intérieurs	ml	29	500	14 500
D	<u>Fondations</u>				15 670
D0	Excavations	m ³	9,7	200	1 940
D1	Remblayages	m ³	9,1	300	2 730
D3	Canalisations	gl.	1	11 000	11 000
E	<u>Gros œuvre</u>				288 280
E1	Toitures	m ²	255	247,06	63 000
E2	Piliers	m ³	4,1	3 500	14 350
E4	Parois extérieures rez-de-chaussée, étages	m ²	171	443	75 680
E5	Fenêtres, portes extérieures	m ²	62,8	627	39 350
E6	Parois intérieures	m ²	364	173	62 950
E7	Travaux de maçonnerie	gl.	1	32 950	32 950
I	<u>Installations techniques</u>				417 670
I1	Electricité	gl.	1	118 550	118 550
I2	Chauffage, ventilation	gl.	1	145 300	145 300
I4	Installations sanitaires	gl.	1	153 820	153 820
M	<u>Aménagements intérieurs</u>				261 970
M1	Menuiseries intérieures en bois	m ²	73,3	1 068,48	78 320
M3	Revêtements de sol	m ²	268	173,77	46 570
M4	Peintures intérieures	m ²	744	73,39	54 600
M5	Plafonds	m ²	442	125,29	55 380

M7	Cuisine vestiaires	gl.	1	16 400	16 400
M8	Nettoyage	gl.	1	10 698	10 700
Q	<u>Equipements d'exploitation</u>				3 000
Q5	Signalisation sécurité	gl.	1	3 000	3 000
T	<u>Aménagements extérieurs</u>				30 500
T3	Canalisations, conduites	gl.	1	13 000	13 000
T5	Aménagements extérieurs	m ²	120	145	17 500
A-T	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				1 247 550
V	<u>Frais secondaires</u>				81 480
V0	Frais secondaires généraux	gl.	1	63 630	63 630
V2	Autorisations, taxes	gl.	1	17 850	17 850
W	<u>Honoraires</u>				297 580
W1	Honoraires préparatoires et projet «abandonné»	gl.	1	147 160	147 160
W2	Honoraires ouvrage	gl.	1	150 420	150 420
A-W	Sous-total 2 (avant compte d'attente)				1 626 610
X	<u>Compte d'attente et imprévus</u>				77 260
X2	Divers et imprévus (5% du total B-T+W): 1 545 130, soit 77 256 admis à				77 260
A-X	Coût total de la construction (HT)				1 703 870
Z	<u>Taxe sur la valeur ajoutée</u> 7,6% appliquée sur les positions A-X: 1 703 870, soit 129 494 admis à				129 500
A-Z	Coût total de la construction (TTC)				1 833 370
ZZ	<u>Frais administratifs et fonciers</u>				162 259
ZZ0	Information, concertation 0,5% de B-W: 1 626 610, soit 8133 admis à				8 130
ZZ1	Honoraires de promotion 5% de ((B-Z) + ZZ0)): 1 841 500, soit 92 075, admis à				92 080
ZZ2	Intérêts intercalaires [Taux DSF (3% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12] $\frac{3,5}{100} \times \frac{1\,933\,580}{2} \times \frac{15}{12}$ soit 42 297 admis à				42 290
ZZ3	Fonds d'art contemporain 1% de ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2): 1 975 870, soit 19 758 admis à				19 759
A-ZZ	Coût général de l'opération (TTC)				1 995 629
	A déduire				
	Ligne budgétaire N° 092.017.01 du crédit de préétudes PR-138, voté le 25 avril 1989				– 150 259

Ligne budgétaire N° 092.017.02 du crédit d'étude		
PR-300, voté le 11 février 1998		– 100 000
Total du crédit I demandé		<u>1 745 370</u>

Crédit II: Equipement et mobilier pour les vestiaires du SEVE

CFE	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total arrondi
R	<u>Ameublement, décoration</u>				54 300
R1	Equipements fixes	gl.			31 000
R2	Mobilier	gl.			<u>23 000</u>
R	Coût total (HT)				54 300
	Sous-total avant TVA				54 300
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				4 120
	7,6% 54 300, soit 4127 admis à				<u>4 120</u>
R-Z	Coût total				<u>58 420</u>
	Total du crédit II demandé				58 420

Récapitulatif

–	Crédit I	1 745 370 francs
–	Crédit II	<u>58 420 francs</u>
	Total des crédits demandés	1 803 790 francs

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'août 2003 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Selon CFE, norme SIA 416

Surface de plancher SP (brute)	498 m ²
Surface nette SN	408 m ²
Volume bâti VB	1820 m ³

Prix au m² de plancher:

$$(SP) (CFE C + D + E + I + M + W2) = 1\,174\,920 / = 2359 \text{ francs/m}^2 \text{ HT}$$

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation est au bénéfice de l'autorisation de construire N° DD 98 482-2, délivrée le 5 avril 2004 et entrée en force le 5 mai 2004. Il devra faire l'objet d'une requête en autorisation de construire complémentaire qui prendra en compte les modifications du projet.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux dans les dépendances pourront démarrer huit mois après le vote du Conseil municipal et dureront quinze mois.

La mise à disposition des dépendances est prévue pour le printemps 2009.

Régime foncier

La parcelle N° 3166, feuille 42, commune de Genève, section Eaux-Vives, d'une surface de 203 084 m² sur laquelle s'inscrivent les bâtiments des dépendances, est propriété privée de la Ville de Genève.

La parcelle est située en zone de verdure.

Référence au plan financier d'investissement

Cette proposition remplace l'objet N° 092.17.03 du 1^{er} plan financier d'investissement 2004-2015, soit la proposition PR-376 refusée par le Conseil municipal le 8 novembre 2005. Elle ne figure pas au 2^e plan financier d'investissement 2007-2018.

Le crédit de préétude (part budgétaire N° 092.017.01 de la proposition PR-138) pour un montant de 150 259 francs et le crédit d'étude (part budgétaire N° 092.017.02 de la proposition PR-300) pour un montant de 100 000 francs sont affectés à ce nouvel objet.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

	Fr.
Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.)	23 000

Crédit I

Charge financière annuelle sur 1 995 629 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités	204 600
--	---------

Crédit II

Charge financière annuelle sur 58 420 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 8 annuités	8 300
Soit au total	235 900

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

Le service gestionnaire des deux crédits, destinés:

- à l'aménagement des vestiaires et à la rénovation des toilettes publiques,
 - à l'équipement en mobilier pour les vestiaires,
- est le Service d'architecture.

Les services bénéficiaires sont le SEVE et la Gérance immobilière municipale.

Options

Etant donné la valeur patrimoniale de ces dépendances (mesure de classement MS-C15 du parc La Grange, par arrêté du Conseil d'Etat du 30 décembre 1921), leur état de vétusté et l'engagement de la Ville de Genève auprès de la commission des exécuteurs testamentaires de M. William Favre en ce qui concerne l'entretien des bâtiments, deux options sont chiffrées ci-après, afin de rénover ces deux dépendances dans leur totalité en une seule étape:

- option 1: un crédit complémentaire pour la rénovation de l'enveloppe du corps principal de la dépendance «côté Orangerie» (crédit III),
- option 2: un crédit complémentaire pour la rénovation de l'enveloppe du corps principal de la dépendance «côté Avenue» et la réfection des façades de l'annexe (crédit IV).

La rénovation de la ferme centrale s'effectuerait ultérieurement.

Les montants de ces options ne sont pas compris dans le montant de 1 745 370 francs demandé dans l'arrêté I.

Option 1: Dépendance «côté Orangerie» (H6)

Descriptif sommaire des travaux

Bâtiment principal:

- *Façades maçonnées:* les crépis seront rénovés, soit dégarnissage, rempochage, couche d'accrochage et crépi de finition à la chaux. Peinture à la chaux

traditionnelle. Remplacement de toutes les molasses désagrégées y compris escrobage, mouluration et rejointoyage. Ravatement des molasses conservées pour sablage.

- *Menuiseries extérieures*: les menuiseries existantes seront soit rinnovées, soit refaites à l'identique (imposte, croisillon et renvois d'eau). Les portes d'entrée d'époque seront rinnovées, de même que les portes de grange du rez-de-chaussée. Les volets en bois seront refaits à l'identique (listes embrevées, arrêts de voles en bouchons de frêne et découpes décoratives d'origines).
- *Charpente, toiture*: la charpente d'origine sera nettoyée et traitée. Remplacement des éléments défectueux, dépose complète et remplacement partiel de la couverture en tuiles plates après nettoyage; réfection partielle de la ferblanterie et de l'avant-toit.

Crédit III: Rénovation de l'enveloppe de la dépendance «côté Orangerie»

CFE	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total arrondi
B	<u>Travaux préparatoires</u>				5 430
B1	Défrichages, démolitions, démontages	gl.	1	5 430	
C	<u>Installations de chantier, échafaudages</u>				25 590
C1	Echafaudages de façades	m ²	835	30,65	25 590
E	<u>Gros œuvre</u>				481 340
E1	Toitures	m ²	165	600,12	99 020
E4	Parois extérieures rez-de-chaussée, étages	m ²	260	1 060,33	275 685
E5	Fenêtres, portes extérieures	m ²	120	836,46	100 375
E7	Travaux de maçonnerie	gl.	1	6 260	6 260
B-E	Sous-total 1				512 360
W	<u>Honoraires</u>				40 000
W2	Honoraires ouvrage	gl.	1		40 000
B-W	Sous-total 2				552 360
X	<u>Comptes d'attente et imprévus</u>				27 620
X2	Divers et imprévus (5% du total B-W)				
	552 360, soit 27 618 admis à				27 620
B-X	Coût total construction (HT)				579 980
Z	<u>Taxe sur la valeur ajoutée</u>				44 080
	7,6% appliquée sur les positions (B-X) 579 980, soit 44 078 admis à				44 080
B-Z	Coût total de la construction TTC				624 060

ZZ	<u>Frais administratifs et fonciers</u>	52 230
ZZ1	Honoraires de promotion 5% de (B-Z): 624 060, soit 31 203, admis à	31 200
ZZ2	Intérêts intercalaires [<i>Taux DSF (3% + 0,5%)</i> $x ((B-Z) + ZZ1) / 2 x \text{durée en mois} / 12]$ $\frac{3,5}{100} x \frac{655\,260}{2} x \frac{15}{12}$ soit 14 333 admis à	14 330
ZZ3	Fonds d'art contemporain 1% de ((B-Z) + ZZ1 + ZZ2): 669 590, soit 6 695 admis à	6 700
B-ZZ	Coût total de l'option 1 (TTC)	676 290

Récapitulatif: option 1

– Crédits I + II:	1 803 790 francs
– Crédit III:	676 290 francs
Total des coûts	2 480 080 francs

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois d'août 2003 et ne comprennent aucune variation.

Option 2: Dépendance «coté Avenue» (H4)

Descriptif sommaire des travaux

Bâtiment principal (H4)

- *Façades maçonnées*: elles seront rénovées, soit dégarnissage, repochage, couche d'accrochage et crépi de finition à la chaux. Peinture à la chaux traditionnelle. Remplacement de toutes les molasses désagrégées y compris escropage, mouluration et rejointoyage. Ravalement des molasses conservées pour sablage.
- *Menuiseries extérieures*: les menuiseries existantes seront soit rénovées, soit refaites à l'identique (imposte, croisillon et renvois d'eau). Les portes d'entrée d'époque seront rénovées, de même que les portes de grange du rez-de-chaussée. Les volets en bois seront refaits à l'identique (listes embrevées, arrêts de voles en bouchons de frêne et découpes décoratives d'origines).
- *Charpente, toiture*: la charpente d'origine sera nettoyée et traitée. Remplacement des éléments défectueux, dépose complète et remplacement partiel de la couverture en tuiles plates après nettoyage; réfection partielle de la ferblanterie et de l'avant-toit.

Annexe (H4)

- *Façades maçonnées*: un bardage en bois identique à celui de la dépendance «côté Orangerie» sera posé afin de mettre en valeur la composition symétrique des bâtiments.

Crédit IV: Rénovation de l'enveloppe de la dépendance «côté Avenue» y compris les façades de l'annexe

CFE	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Total arrondi
B	<u>Travaux préparatoires</u>				32 100
B0	Installations communes de chantier	gl.	1	14 000	14 000
B1	Défrichage, démolitions, démontage	gl.	1	18 100	18 100
C	<u>Installations de chantier, échafaudages</u>				42 020
C0	Installations générales de chantier	gl.	1	5 000	5 000
C1	Echafaudages de façades	m ²	690	44,96	31 020
C2	Echafaudages intérieurs	ml	12	500	6 000
E	<u>Gros œuvre</u>				613 410
E1	Toitures	m ²	300	466,51	139 950
E2	Piliers	m ³	0,9	3 500	3 150
E4	Parois extérieures rez-de-chaussée, étages	m ²	550	678,44	373 140
E5	Fenêtres, portes extérieures	m ²	152,50	596,13	90 910
E7	Travaux de maçonnerie	gl.	1	6 260	6 260
M	<u>Aménagements intérieurs</u>				8 280
M3	Revêtement du sol	m ²	36	230	8 280
T	<u>Aménagements extérieurs</u>				3 350
T4	Espaces verts	m ²	120	27,92	3 350
B-T	Sous-total 1				699 160
W	<u>Honoraires</u>				50 000
W2	Honoraires ouvrage	gl.	1	50 000	50 000
B-W	Sous-total 2				749 160
X	<u>Comptes d'attente et imprévus</u>				37 460
X2	Divers et imprévus (5% du total B-W)				37 460
	749 160, soit 37 458 admis à				37 460
B-X	Coût total construction (HT)				786 620
Z	<u>Taxe sur la valeur ajoutée</u>				59 780
	7,6% appliquée sur les positions (B-X) 786 620, soit 59 783 admis à				59 780
B-Z	Coût total de la construction TTC				846 400

ZZ	<u>Frais administratifs et fonciers</u>	70 840
ZZ1	Honoraires de promotion	
	5% de ((B-Z): 846 400, soit 42 320 admis à	42 320
ZZ2	Intérêts intercalaires [Taux DSF (3% + 0,5%) $x ((B-Z) + ZZ1) / 2 \times \text{durée en mois} / 12]$	
	$\frac{3,5}{100} \times \frac{888\,720}{2} \times \frac{15}{12}$ soit 19 440 admis à	19 440
ZZ3	Fonds d'art contemporain	
	1% de ((B-Z) + ZZ1 + ZZ2): 908 160, soit 9 081 admis à	9 080
B-ZZ	Coût général de l'option 2 (TTC)	917 240

Récapitulatif: option 2

– Crédits I + II:	1 803 790 francs
– Crédit IV:	917 240 francs
Total des coûts	2 721 030 francs

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux du mois d'août 2003 et ne comprennent aucune variation.

Récapitulatif: options 1 et 2

– Crédits I + II:	1 803 790 francs
– Crédit III:	676 290 francs
– Crédit IV:	917 240 francs
Total des coûts	3 397 320 francs

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 745 370 francs destiné à l'aménagement des vestiaires pour le personnel du Service des espaces verts et de l'environnement et à la rénovation des toilettes publiques existantes dans les dépendances de la villa La Grange situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives, cadastrés sous les numéros H4, H6 et H97.

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 1 745 370 francs.

Art. 3. – Un montant de 19 759 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 150 259 francs du crédit de préétude PR-138 voté le 25 avril 1989 et 100 000 francs du crédit d'étude PR-300 voté le 11 février 1998, soit un montant total de 1 838 809 francs, 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 2010 à 2019.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

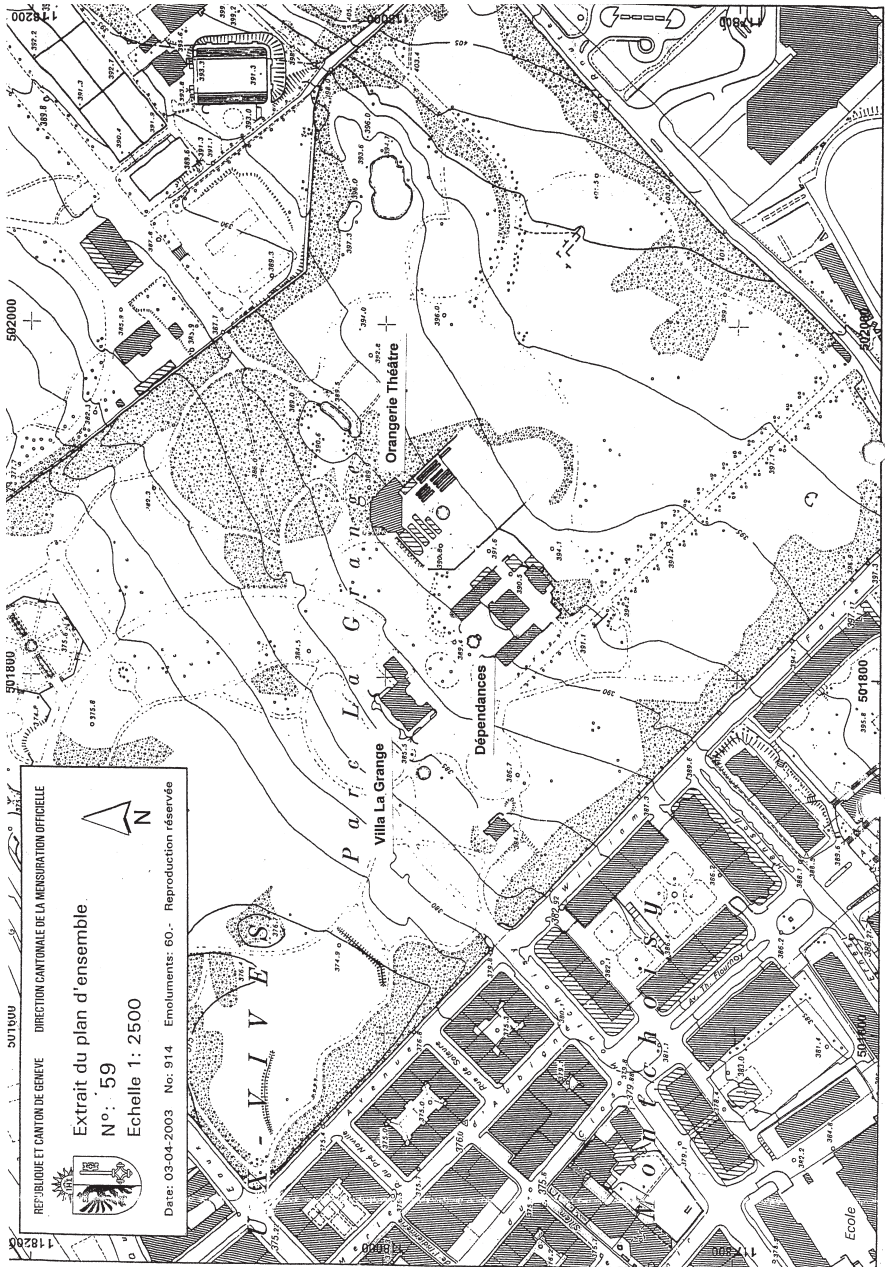
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 58 420 francs destiné à l'équipement et au mobilier pour les vestiaires du Service des espaces verts et de l'environnement.

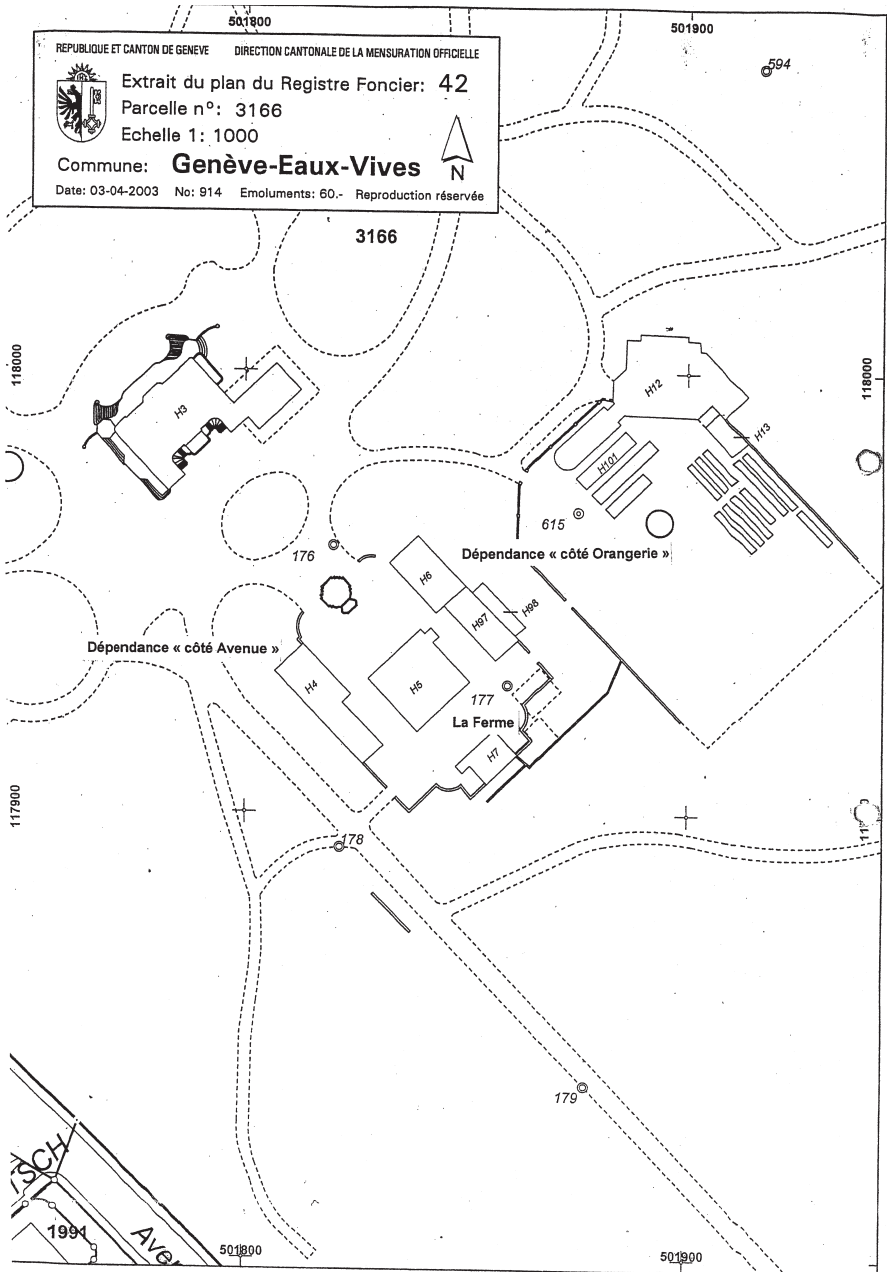
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 58 420 francs.

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 2010 à 2017.

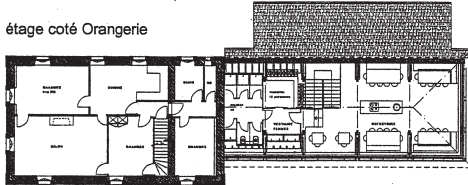
Annexes:

- extrait du plan d'ensemble
- extrait du plan de situation
- plan des bâtiments (rez-de-chaussée)
- façades «côté cour» des dépendances
- photographies des façades des dépendances

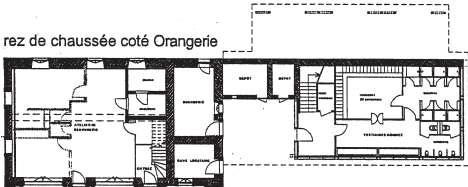




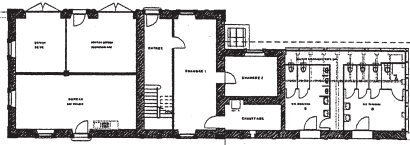
étage coté Orangerie

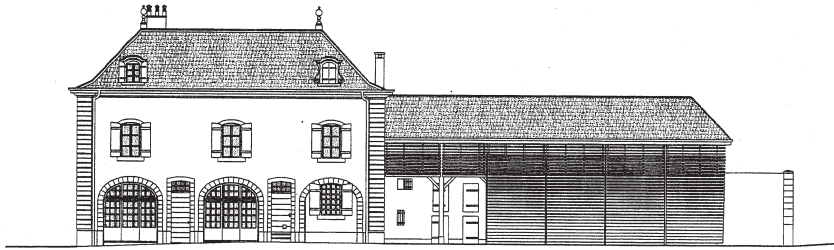


rez de chaussée coté Orangerie

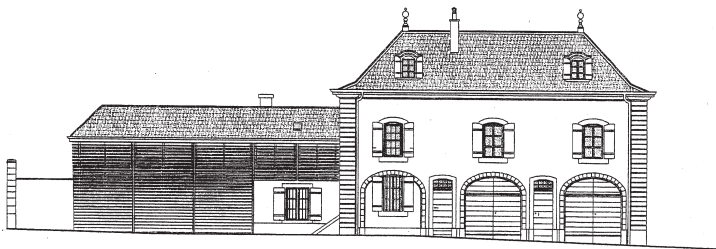


rez de chaussée coté Avenue





façade sud ouest coté Orangerie



façade nord ouest coté Avenue



Dépendance "coté Orangerie"



Dépendance "coté Avenue"

Photos par Ganz & Muller Architectes

juillet 2006