Proposition du Conseil administratif du 19 mars 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit de 77 200 francs destiné à l'octroi d'une subvention complémentaire pour les travaux de transformation et de restauration de la chapelle de la Pélisserie.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le 5 octobre 2004, le Conseil administratif déposait une demande de crédit destinée à subventionner différents travaux dont ceux de la chapelle de la Pélisserie. Le 19 septembre 2005, le Conseil municipal accordait une subvention de 143 349 francs pour les travaux de transformation et de restauration de cette chapelle.

Aujourd'hui, sur la base du décompte final des travaux, l'Association de la Pélisserie sollicite notre municipalité pour un complément de subvention de 77 200 francs.

Pratique de la Ville de Genève en matière de subventions

Depuis de nombreuses années, le département des constructions et de l'aménagement gère les subventions allouées pour les restaurations d'édifices culturels. Au cours des années passées, la Ville de Genève a participé, à de nombreuses reprises, aux frais d'entretien et de rénovation de ces bâtiments.

Dans la grande majorité des cas, les sommes engagées ont été décidées par le Conseil municipal sur proposition du Conseil administratif.

D'une manière générale, les subventions allouées par la Ville de Genève sont identiques à celles accordées par l'Etat de Genève.

L'analyse détaillée des demandes est le fait de la Direction du patrimoine et des sites du Département des constructions et des technologies de l'information. Ce dernier demande un devis estimatif complet et détaillé au maître de l'ouvrage, puis en extrait les postes spécifiquement destinés à des travaux de restauration au sens strict du terme. Ceux-ci sont alors considérés comme «travaux subventionnables» et le coût qu'ils représentent sert de base à la fixation du taux de subventionnement. Considérant que l'Etat a la charge d'appliquer la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS) et que cette dernière constitue la référence pour les subventions allouées aux monuments, il est cohérent que l'Etat effectue cette analyse. Afin d'éviter les doublons et de pratique constante,

la Ville de Genève se rallie, en principe, aux conclusions de l'analyse effectuée par les services de l'Etat. Néanmoins, la Ville dispose généralement d'un dossier technique complet sur les travaux en question.

Exposé des motifs

La justification de cette demande complémentaire est détaillée par M. Michel Girardet, architecte responsable des travaux et représentant de l'Association de la Pélisserie, maître de l'ouvrage. Vous trouverez, en annexe à la présente, la description précise des travaux complémentaires.

Signalons, par ailleurs, que l'Etat de Genève a déjà octroyé une subvention complémentaire d'un même montant.

Proposition de subvention complémentaire attribuée par la Ville de Genève

Subvention complémentaire de la Ville de Genève: 77 200 francs.

Validité des coûts

Les coûts indiqués comme base pour le calcul des subventions accordées sont de la responsabilité de l'Association de la Pélisserie.

Référence au 3^e plan financier d'investissement 2008-2019

Cet objet ne figure pas au plan financier.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ

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;

vu l'article 30, alinéa 2, lettre c), du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 31 octobre 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire de 77 200 francs destiné à subventionner les travaux de transformation et de restauration de la chapelle de la Pélisserie.

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 77 200 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera amortie au moyen d'une annuité qui figurera au budget de la Ville de Genève en 2009.

Annexes:

- description des travaux complémentaires avec décompte de la subvention supplémentaire sollicitée
- récapitulatif des subventions (fédérale, cantonale et communale)

Transformation et restauration de la chapelle de la Pélisserie
Rue de la Pélisserie 20 - 1204 Genève
Bâtiment classé MS-c par ACE du 13.05.1992

DESCRIPTION DES TRAVAUX COMPLEMENTAIRES AVEC DECOMPTE DE LA SUBVENTION SUPPLEMENTAIRE SOLLICITEE

Considérations générales :

La subvention déjà octroyée - selon lettre d'engagement du 22.07.2004 de M. C. Ferrazino, Conseiller administratif - est de Fr. 143'349.00. Cette contribution importante correspond à un montant de travaux subventionnés de Fr. 685'449.00 établi sur la base du devis général du 08.06.2004.

Selon le décompte final du 19.10.2006, le montant total des travaux de restauration subventionnés - admis par le Conservateur cantonal des monuments - se monte à Fr. 1'129'174.00, ce qui correspond à une augmentation de Fr. 443'725.00.

Un complément de subvention de Fr. 77'200.00 a été octroyé par l'Etat de Genève à l'Association de la Pélisserie pour couvrir cette augmentation du coût des travaux subventionnés. Elle a pour origine deux raisons principales :

- Les imprévus que seul l'avancement du chantier a mis en évidence, en raison du principe même de la restauration dont le but est de préserver le maximum d'éléments du patrimoine historique et culturel de cet édifice dans l'architecture néo-gothique du XIX^e siècle à Genève. De ce fait, l'intervention n'a donc pas prévu de "démolition/reconstruction" massive et s'est exposée à des découvertes contraignantes en cours de travaux, que ce soit dans les parties structurelles ou dans les éléments historiques.
- L'Association de la Pélisserie, maître de l'ouvrage, n'a envisagé initialement que les travaux en rapport avec sa situation financière. En cours de chantier et au fur et à mesure que des fonds lui parvenaient, le financement de la totalité des travaux souhaités a pu être assuré, avec des détails d'exécution et des choix de matériaux en rapport avec l'importance historique de la Chapelle de la Pélisserie.

Les montants de ce complément de subvention de Fr. 77'200.00 sollicité correspondent aux travaux suivants :

Murs de l'enveloppe (CFC 211.6b + 211.9b) :

Le piquage profond avec dégarnissage des joints, ainsi que la couche d'accrochage et les couches de fond type CMNS, ont été exécutés sur tous les murs de l'enveloppe - du sous-sol à la toiture - pour des raisons statiques. Ces travaux n'étaient que partiellement prévus avant l'ouverture du chantier.

Fr. 2'077.00

Toiture (CFC 214.1a + 283.2c) :

Après découverte de la toiture, il est apparu que le lambris d'origine posé sur les pannes était en grande partie vermoulu. Ce lambris, qui devait être conservé, et toutes les couches successives jusqu'aux ardoises en place, ainsi que le plafond intérieur en plâtre, ont dû être évacués. Seules les fermes et les pannes ont été conservées. Sur ces pannes, un nouveau lambris structurel en contreplaqué a été

posé pour recevoir toute la couverture prévue. De plus, un plafond neuf a remplacé le plafond d'origine évacué.

Fr. 9'275.00

Escaliers intérieurs en pierre (CFC 216.1 + 216.3 + 216.4) :
Dallage du passage au rez-de-chaussée (CFC 281.4) :

Le ressemelage des deux marches palières au niveau de la salle de culte, en grès identique à celui des marches d'origine, a remplacé un ressemelage précédent en grès inapproprié.

Fr. 1'084.00

Conçu en cours de travaux, le détail de finition du palier inférieur de l'escalier du sous-sol a permis de récupérer les pierres de roche du socle des murs démolis au rez-de-chaussée.

Fr. 1'880.00

Le choix du revêtement de sol du palier inférieur de l'escalier principal et du dallage du passage au rez-de-chaussée a été décidé en cours de chantier. Les fonds à disposition ont permis de les réaliser en pierre naturelle, mettant ces éléments en accord avec les marches existantes.

Fr. 3'552.00

Escalier extérieur (CFC 216.5) :

Devant la porte d'entrée, l'escalier extérieur d'origine a été rétabli, sur la base d'un plan de détail de l'architecte J.-L. Brocher, grâce à une contribution spécifique. Cet escalier était en molasse, comme le témoigne les assises des marches retrouvées sous la finition en ciment d'une réfection précédente. Pour en garantir la solidité, le nouvel escalier a été réalisé en roche comme le soubassement de la façade sur la rue.

Fr. 988.00

Fenêtres et porte d'entrée sur rue (CFC 221.0a + 221.5a) :

La restauration des fenêtres et de la porte extérieure existantes en noyer au rez-de-chaussée sur la rue de la Pélisserie s'est avérée plus complexe et plus coûteuse que prévue.

Fr. 745.00

Fenêtres sur cour (CFC 221.0b) :

La réfection des fenêtres en noyer sur la façade arrière, datant probablement du XVIII^e siècle, a nécessité des travaux plus importants que prévus, notamment dans la remise en état des systèmes d'ouverture à guillotine avec contrepoids intégrés dans les cadres.

Fr. 3'095.00

Serrurerie des vitrages gothiques sur rue (CFC 221.3) :

La réfection des six ouvrants métalliques insérés dans les cadres en noyer des vitrages gothiques, probablement postérieurs à la construction, n'étaient pas prévue avant les travaux.

Fr. 1'164.00

Verrière (CFC 221.8a + 221.8b) :

Une verrière neuve remplace la verrière d'origine, déjà modifiée (création de parties ouvrantes) par rapport aux dessins de l'architecte J.-L. Brocher, et qui avait été obturée intérieurement. Cette verrière répond à de nombreux impératifs techniques : isolation thermique, ouvertures pour aération et store intérieur

d'obscurcissement. Une protection solaire non prévue avant les travaux s'est avérée nécessaire. Fr. 2'155.00

Installation de protection contre la foudre (CFC 223) :

En cours de chantier, la décision a été prise d'exécuter une installation de protection contre la foudre. Les éléments déjà réalisés, radier général avec liaisons équipotentielles des parties métalliques, toiture avec ferblanterie et descentes d'eau pluviale en cuivre, ont permis de réaliser cette installation à moindre frais. Fr. 948.00

Peinture extérieure (CFC 227.1) :

L'analyse de la façade sur rue n'a révélé aucune trace de badigeon, pratique courante de la période préindustrielle pour estomper les différences de couleur des pierres. Cependant, la décision a été prise, en accord avec le Conservateur des monuments, de peindre les pierres en calcaire de Savonnières - remplacées probablement en 1952 et d'aspect très différent de la pierre d'origine en molasse de Massonnens - avec une peinture à la chaux adaptée à la pierre, dans le but d'uniformiser la façade et de lui restituer son aspect d'origine. Fr. 1'094.00

Installation anti-pigeons (CFC 237) :

L'installation électro-répulsion "Pigeon Propre" sur la toiture et la façade sur rue n'était pas prévue dans le devis général initial. Fr. 1'261.00

Plâtre et éléments en staff (CFC 271.1a + 271.1b) :

Le coût de la réfection complète des éléments de plâtre en relief imitant la charpente, dans la partie supérieure des murs mitoyens de la salle de culte, n'a pu être établi qu'en cours de chantier lorsque les échafaudages intérieurs les ont rendus accessibles.

Les corniches en staff au rez-de-chaussée sous le palier des escaliers d'accès à la salle de culte ont dû être refaites, la structure de ce palier - présentant de graves risques d'instabilité - ayant dû être entièrement reprise. Fr. 2'132.00

Grille de protection - Lanterne (CFC 272.2b) :

L'encadrement de la grande ouverture voûtée de la façade sur cour donnant sur le sous-sol a été entièrement refait en grès des Vosges, comme toute la façade. La pose d'un grillage neuf adapté à ce nouvel encadrement a été nécessaire.

La lanterne au-dessus de la porte d'entrée sur la rue de la Pélisserie a dû être entièrement restaurée pour des raisons de sécurité. Fr. 1'282.00

Restauration des portes et des fenêtres intérieures existantes (CFC 273.0b) :

Les portes en ogive, les portes d'armoires et les fenêtres intérieures de la cage d'escaliers ont été conservées et adaptées aux nouveaux aménagements. Fr. 851.00

Menuiserie intérieure (CFC 273.4 + 273.5a) :

Pour les escaliers d'accès à l'étage, le détail de finition des plinthes et des limons neufs rapportés, entaillés et tablettés, identiques à l'existant, n'a pu être décidé qu'en cours de chantier.

La réfection des plafonds sous les escaliers d'accès à la galerie a fait apparaître la nécessité de consolider les limons de ces escaliers. Fr. 1'454.00

Balustrades Intérieures (CFC 273.5b) :

Dans les années 1950, toutes les balustrades ajourées des escaliers, des galeries et des gradins ainsi que celles de l'entrée de la salle de culte ont été recouvertes par des panneaux de contreplaqués. L'état de ces balustrades, après la dépose de ces panneaux, a nécessité des travaux de restauration plus importants que prévus. Fr. 1'580.00

Aménagement pour l'orgue (273.6) :

L'installation de l'orgue restauré sur la galerie dans sa position d'origine a impliqué l'extension du gradin. Fr. 247.00

Bancs de la salle de culte -(CFC 273.9a + 273.9b + 285.3) :

La remise en état et la finition des bancs de la salle de culte et des gradins ainsi que la restauration des bancs d'origine des deux galeries latérales n'étaient pas prévues avant le début des travaux par mesure d'économie. Fr. 5'093.00

Parquet de la salle de culte (CFC 281.7c) :

En cours de travaux, le parquet fini d'usine vitrifié prévu initialement a été remplacé par un parquet en chêne massif plus en rapport avec l'époque de la construction du bâtiment. Fr. 8'119.00

Peinture Intérieure (CFC 285.1b + 285.1c) :

Les travaux de peinture intérieure sur les murs de la salle de culte, de la cage d'escaliers, du passage du rez-de-chaussée et du dégagement du sous-sol ont été exécutés à la brosse et non au rouleau, en accord avec le Conservateur des monuments. Fr. 13'207.00

Restauration des décors peints intérieurs (CFC 569.1) :

La décision de la restauration par l'Atelier Saint-Dismas des décors peints sur les consoles en bois au droit des deux piliers octogonaux de la salle de culte n'a pu être prise qu'en cours de chantier après leur découverte ! Fr. 830.00

Honoraires (CFC 291)

Honoraires d'architecte correspondant au complément de subvention. Fr. 13'087.00

MONTANT TOTAL DE LA SUBVENTION COMPLEMENTAIRE SOLLICITEE : Fr. 77'200.00

Transformation et restauration de la chapelle de la Pélisserie
Rue de la Pélisserie 20 - 1204 Genève
Bâtiment classé MS-c par ACE du 13.05.1992

26.9.2007

SUBVENTIONS FEDERALE, CANTONALE ET COMMUNALE		Versements Engagements	
Montant des travaux subventionnés :		<u>1'129'174.25</u>	
Selon engagement initial, sur la base du devis général du 08.06.2004		685'449.00	
Selon engagement complémentaire, sur la base des factures finales du 19.10.2006		443'725.25	
CONFEDERATION			
Selon engagement de l'OFC du 09.01.2006 (Selon lettre du "DCTI" du 06.02.2006) <u>Versement du 13.03.2006</u>	98'700.00		98'700.00
Selon engagement de l'OFC du 14.12.2006 (Selon lettre du "DCTI" du 31.01.2007) <u>Versement du 15.02.2007</u>	<u>24'681.00</u>	123'381.00 = 18.0% de 685'448.00	24'681.00 24'681.00
Engagement annoncé :		<u>71'965.00</u> = 16.2 % de 443'725.25	71'965.00
			<u>195'346.00</u> <u>123'381.00</u>
ETAT DE GENEVE			
Lettre d'engagement de M. L. Moutinot du 17.06.2004	<u>143'349.00</u>	= 20.9 % de 685'448.00	143'349.00
Lettre d'engagement de M. L. Moutinot du 02.12.2005	54'705.00		54'705.00
Lettre de confirmation de paiement de M. M. Muller du 27.11.2006	<u>22'495.00</u>		22'495.00
		<u>77'200.00</u> = 17.4 % de 443'725.25	
Acompte sur engagement du 17.06.2004 <u>Versement du 16.11.2005</u>	127'549.00		127'549.00
Solde de l'engagement du 17.06.2004	15'800.00	<u>15'800.00</u> <u>143'349.00</u>	
Selon engagement du 02.12.2005 Complément	54'705.00 22'495.00	54'705.00 <u>22'495.00</u> <u>77'200.00</u>	
<u>Versement du 27.11.2006</u>	<u>93'000.00</u>		93'000.00
			<u>220'549.00</u> <u>220'549.00</u>
VILLE DE GENEVE			
Lettre d'engagement de M. C. Ferrazino du 22.07.2004 <u>Versement du 16.02.2006</u> <u>Versement du 26.10.2006</u>		143'349.00	143'349.00 127'549.00 15'800.00
Engagement sollicité			77'200.00
			<u>220'549.00</u> <u>143'349.00</u>