

*23 septembre 2009*

**Proposition du Conseil administratif du 23 septembre 2009 en vue du boucllement de cinq crédits d'étude et de construction terminés avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 104 449,60 francs, composé de:**

- un crédit complémentaire d'un montant de 104 449,60 francs destiné à couvrir des dépenses supplémentaires lors de la rénovation de l'immeuble sis rue des Gares 17;**
- quatre crédits d'étude, non suivis de réalisation ou abandonnés, sans demande de crédit complémentaire.**

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

### **Préambule**

Selon les dispositions légales des articles 33 et 35 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes, cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le décompte final de quatre crédits d'étude abandonnés et d'un crédit de construction terminé. La gestion de ces crédits incombe au Service d'architecture du département des constructions et de l'aménagement.

Selon ces dispositions légales, cette proposition ne vous présente que des crédits présentant un dépassement ou n'ayant pas été utilisés ou encore dont l'objectif n'a pas été atteint. Les crédits d'investissement sans dépassement sont présentés en boucllement dans le cadre de la clôture des comptes annuels. Ainsi ont été bouclés sans dépassement 16 crédits en 2008 et cinq crédits entre janvier et septembre 2009.

L'indexation, mentionnée dans la présente proposition, est une mise à jour du montant du crédit voté en fonction de la variation des prix de la construction à la date de remise des soumissions par rapport à la date d'établissement du devis général. Cette indexation ou variation des prix est calculée suivant l'indice genevois des prix de la construction de logements (référence: publication de l'Office cantonal de la statistique).

De manière détaillée, cette proposition vous présente un crédit de construction terminé et quatre crédits d'étude abandonnés ou non suivi de réalisation.

**Boucllement d'un crédit de construction avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 104 449,60 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires**

N° PFI 012.052.03/05/06 – Logements existants

Gares 17, rue des  
Rénovation de l'immeuble

Crédit d'étude PR-81, voté le 11 novembre 1997	75 000,00
Crédit d'étude complémentaire PR-300CA, voté le 11 février 1998	30 000,00
Crédit de réalisation PR-350, voté le 19 septembre 2005	1 878 000,00
Total crédits votés	1 983 000,00
Total dépensé	2 087 449,60
Différence et crédit complémentaire demandé	- 104 449,60
Variation des prix de mai 2002 à fin 2007	104 800,00

Les dépenses supplémentaires concernent les postes:

- travaux préparatoires: plus importants que prévus; démolitions à l'intérieur du bâtiment par exemple planchers endommagés, évacuation des objets et déchets entreposés dans les caves et greniers;
- fondations: les canalisations extérieures sur le domaine public ont été plus importantes, situées très profondément et communes à celles de l'immeuble voisin 19, rue des Gares dont le crédit n'était pas encore voté;
- aménagements intérieurs: de nombreuses portes intérieures devenues irrécupérables ont dû être remplacées pour répondre aux normes AEAI, ainsi que la porte d'entrée, dont la rénovation a été plus importante que prévu. Les travaux de plâtrerie et peinture ont été plus conséquents également;
- les honoraires des mandataires ont été adaptés en fonction des coûts de construction effectifs plus importants que prévu;
- une taxe du domaine public a été prélevée par la Ville en 2006-2007. Depuis janvier 2009, le Conseil administratif a décidé d'exempter de cette taxe ses propres chantiers comme le règlement cantonal ad hoc l'y autorise.

Ce dépassement a déjà été annoncé au Conseil municipal qui en a pris acte lors de sa séance du 20 janvier 2009 (réponse à la question QE-290 «Etat des lieux des crédits complémentaires» annexe B pour un montant de 97 000 francs).

**Boucllement de quatre crédits d'étude non utilisés, non suivis de réalisation ou abandonnés, sans demande de crédit complémentaire**

*N° PFI 012. 069.01 – Logements existants*  
Lausanne 21 bis, rue de -  
Etude de rénovation légère de l'immeuble

La Ville de Genève a décidé de faire un échange d'immeubles avec les Fondations immobilières de droit public et le bâtiment sis rue de Lausanne 21 bis, parcelle N° 2862 en fait partie.

L'étude de la rénovation légère de l'immeuble est abandonnée. Aucune dépense n'a été effectuée. En conséquence, le crédit peut être bouclé.

Crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002	223 702
Total net crédit	223 702
Total dépensé	<u>0</u>
Non dépensé	223 702

*N° PFI 012. 069.03 – Logements existants*  
Lausanne 23 bis, rue de -  
Etude de rénovation légère de l'immeuble

La Ville de Genève a décidé de faire un échange d'immeubles avec les Fondations immobilières de droit public et le bâtiment sis rue de Lausanne 23 bis, parcelle N° 6559 en fait partie.

L'étude de la rénovation légère de l'immeuble est abandonnée. Aucune dépense n'a été effectuée. En conséquence, le crédit peut être bouclé.

Crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002	213 560
Total net crédit	213 560
Total dépensé	<u>0</u>
Non dépensé	213 560

*N° PFI 012. 069.05 – Logements existants*  
Lausanne 25 bis, rue de -  
Etude de rénovation légère de l'immeuble

La Ville de Genève a décidé de faire un échange d'immeubles avec les Fondations immobilières de droit public et le bâtiment sis rue de Lausanne 25 bis, parcelle N° 2864 en fait partie.

L'étude de la rénovation légère de l'immeuble est abandonnée. Aucune dépense n'a été effectuée. En conséquence, le crédit peut être bouclé.

Crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002	213 560
Total net crédit	213 560
Total dépensé	<u>0</u>
Non dépensé	213 560

*N° PFI 012.069.15 – Logements existants*  
Lausanne 31, rue de -  
Etude de rénovation légère de l'immeuble

L'étude de la rénovation légère de l'immeuble est abandonnée et a été remplacée par des travaux d'entretien effectués par le Service des bâtiments. Aucune dépense n'a été effectuée. En conséquence, le crédit peut être bouclé.

Crédit d'étude PR-117, voté le 15 janvier 2002	305 055
Total net crédit	305 055
Total dépensé	<u>0</u>
Non dépensé	305 055

## **Conclusion**

En résumé, sur un total de cinq crédits votés:

- un crédit d'investissement terminé présente des dépenses supplémentaires couvertes par la variation des prix et les hausses conjoncturelles;
- quatre crédits d'étude ne sont pas suivis de réalisation ou abandonnés, sans demande de crédit complémentaire.

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, en vue du bouclage d'un crédit de construction terminé, un crédit complémentaire de 104 449,60 francs relatif à la rénovation de l'immeuble de la rue des Gares 17 (PR-81 votée le 11 novembre 1997, PR-300CA votée le 11 février 1998 et PR-350 votée le 19 septembre 2005).

*Art. 2.* – La dépense prévue à l'article premier sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

## 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 unique.* – Les quatre crédits d'étude suivants:

- 223 702 francs (PR-117 votée le 15 janvier 2002) pour l'étude de la rénovation légère de l'immeuble sis à la rue de Lausanne 21 bis;
- 213 560 francs (PR-117 votée le 15 janvier 2002) pour l'étude de la rénovation légère de l'immeuble sis à la rue de Lausanne 23 bis;
- 213 560 francs (PR-117 votée le 15 janvier 2002) pour l'étude de la rénovation légère de l'immeuble sis à la rue de Lausanne 25 bis;
- 305 055 francs (PR 117 votée le 15 janvier 2002) pour l'étude de la rénovation légère de l'immeuble sis à la rue de Lausanne 31,

sont abandonnés et bouclés sans dépense.

*Annexe:* tableau récapitulatif

## RECAPITULATIF DES CREDITS D'INVESTISSEMENTS TERMINES

OPERATION	CREDITS VOTES			DEPENSES EFFECTIVES		JUSTIFICATIF DE LA DIFFERENCE			Total indexation et hausses contractuelles		Différence (E-H)	Période
	Total brut subventions participations	A	B	Total net crédits	Total net dépensé	Indexation	Haussse contractuelles	en francs	en francs			
I. Gares 17	-	-	-	C	E	F	G	H	I	J	K	
	-	-	-	1 995 000.00	2 087 449.60	104 449.60	104 800.00	-	104 800.00	-	2002-2007	
<b>Total général</b>	-	-	-	<b>1 995 000.00</b>	<b>2 087 449.60</b>	<b>104 449.60</b>	<b>104 800.00</b>	-	<b>104 800.00</b>	-	-	
II. Lausanne 21 bis	-	-	-	232 703.00	-	-	-	-	-	-	2002-2007	
Lausanne 23 bis	-	-	-	213 560.00	-	-	-	-	-	-	2002-2007	
Lausanne 25 bis	-	-	-	213 560.00	-	-	-	-	-	-	2002-2007	
Lausanne 31	-	-	-	305 055.00	-	-	-	-	-	-	2002-2007	
<b>Total général</b>	-	-	-	<b>955 877.00</b>	-	-	-	-	-	-	-	

I ouverture d'un crédit d'un montant de 104.449.60 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires pour un crédit de construction terminé.

II crédits d'étude non utilisés, non suivis de réalisation ou abandonnés, sans demande de crédit complémentaire.