

Proposition du Conseil administratif du 26 août 2015 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 455 000 francs destiné à la rénovation partielle, à l'extension et à la réaffectation de la villa en locaux associatifs appelée «Point d'Eau» de Carrefour-Rue, située rue de Vermont 21, sur la parcelle N° 5478, feuille N° 26, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Dans le cadre du concours de l'aménagement du périmètre de Chandieu pour la construction d'un groupe scolaire, un espace de vie enfantine et l'aménagement d'un parc public, il était laissé à l'appréciation des concurrents de maintenir les deux villas du XIX^e siècle, situées respectivement aux 10 et 21, rue de Vermont. Il leur était également laissé la possibilité d'y proposer des affectations, en lien avec le programme public, qui devaient occuper ce site.

Le projet lauréat a conservé les deux villas, mais sans affectation particulière. La Ville de Genève a alors accepté la proposition, formulée par l'association Carrefour-Rue, de reloger le «Point d'Eau» dans la villa sise au 21, rue de Vermont. Ce «Point d'Eau» est un lieu d'accueil pour les soins aux personnes sans domicile fixe, leur permettant de pourvoir à une hygiène corporelle et vestimentaire de base. Actuellement, le «Point d'Eau» occupe un pavillon provisoire dans ce parc de Chandieu, pavillon qui sera démoli en 2017, lors du nouvel aménagement de la zone de verdure du périmètre.

Contexte et historique de l'opération

- | | |
|--------------------|---|
| 1837: | construction de la villa |
| 1951: | achat de la propriété par la Ville de Genève |
| 22 juin 2008: | vote par le Conseil municipal d'un crédit d'étude de 150 000 francs (PR-574) pour la rénovation complète de la villa |
| 14 septembre 2010: | vote par le Conseil municipal d'un crédit d'étude complémentaire de 100 000 francs (PR-779) pour la rénovation complète de la villa |
| 12 octobre 2011: | le Conseil administratif renvoie, pour examen au COAT-TRIM, la note de M. Rémy Pagani, conseiller administratif, relative à l'affectation de la villa |

- 16 novembre 2011 le Conseil administratif accepte la mise à disposition de cette villa, à destination du relogement du point d'eau de Chandieu, suite aux notes de M. Rémy Pagani et du COATTRIM
- Juin 2015: dépôt de la requête en autorisation de construire

Notice historique

En 1836, les promoteurs du lotissement de Chandieu, Dussuet et Fombelle, vendaient 500 toises à Julien Faucherre, graveur. Celui-ci fit construire deux villas. L'une d'elles, édifiée en 1837, compte parmi les premières acquisitions de la Ville de Genève dans le périmètre du parc de Chandieu, en 1951. L'autre sera démolie lors de l'ouverture de la rue de Vermont en 1952. La villa est entourée d'un jardin doté de beaux arbres: érables, marronnier, bouleau, saule et cerisier. Les piliers de son portail d'origine subsistent encore, côté rue Chandieu.

La villa, de style néo-classique, est caractéristique des années suivant la Restauration. Il s'agit d'une «maisonnette-cube» comportant un étage sur rez-de-chaussée et soubassement de roche, un toit à quatre versants et un belvédère. La façade, côté jardin, est dotée d'un porche central à colonnes toscanes, surélevé par une volée de marches. Ce porche soutient un balcon à l'étage. Les fenêtres rectangulaires présentent des chambranles lisses et des tablettes sur modillons. Un bandeau plat sépare les étages et les chaînes d'angle sont en harpe.

En 1990, ce jardin accueille le pavillon provisoire dit «Point d'Eau», mis à disposition par l'association Carrefour-Rue.

Exposé des motifs

L'association Carrefour-Rue assure, à Genève, un travail quotidien d'intervention dans la rue, ainsi que d'accompagnement auprès des personnes en difficulté, isolées, démunies ou sans abri. Pour répondre à leurs besoins, Carrefour-Rue crée des lieux d'accueil, de soins, d'hébergement, de restauration et d'activités.

Un de ces lieux est le «Point d'Eau» (espace d'hygiène et de santé gratuit) dans le pavillon provisoire, jouxtant la villa Vermont 21. Les personnes démunies ont la possibilité de venir y laver leurs vêtements et de prendre une douche. Mais l'activité de professionnels bénévoles tels que médecin, dentiste, podologue et même coiffeur leur permet également d'avoir accès à des soins de base.

Toutefois, le pavillon provisoire accueillant le «Point d'Eau» est voué à la démolition. En effet, un nouvel aménagement du parc est prévu dans le cadre du nouvel ensemble d'équipement public de Chandieu, en cours de construction.

L'association Carrefour-Rue a alors proposé à la Ville de Genève de pouvoir installer le «Point d'Eau» dans la villa Vermont 21. Les personnes assistées retrouveraient ainsi les mêmes services au même endroit, aspect non négligeable, étant donné la difficulté d'une communication efficace avec les personnes sans abri; cela permettrait de ne pas ajouter de désarroi dans la vie, déjà bien malmenée, de ces personnes.

Il faut ajouter que la villa Vermont nécessite d'urgents travaux de remise en état. De nombreuses et importantes fissures démontrent une structure fragilisée, qu'il n'est pas envisageable de laisser en l'état plus longtemps.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation des travaux proposés répond à l'obligation légale qu'a un propriétaire d'entretenir son bâtiment (normes en matière de responsabilité civile, plus particulièrement l'article 58 CO). Elle s'inscrit, en outre, dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier de la Ville de Genève et d'économie d'énergie.

Etant donné l'affectation à usage public d'une partie des locaux, les mesures de sécurité à prendre en compte concernent les aspects de résistance au feu des différentes parties de la construction, les contraintes d'évacuation du bâtiment en cas d'incendie et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Description de l'ouvrage

La villa, d'une surface cadastrée de 99 m², présente un étage sur rez-de-chaussée, des combles et un soubassement de roche. La toiture à quatre versants est pourvue d'un belvédère. La façade jardin est dotée d'un porche central à colonnes, surélevé par une volée de marches. Ce porche soutient un balcon à l'étage. Les chaînes d'angle en harpe, le bandeau séparant la façade et les tablettes de fenêtre sur modillons sont les éléments décoratifs caractéristiques qui animent les façades.

Le sous-sol a une faible hauteur (environ 170 cm) et est accessible depuis une porte garage, de construction plus récente.

Un volume appliqué à la façade nord accueille la cage d'escalier. Il a été ajouté à l'arrière de la bâtisse afin de pouvoir créer deux appartements. La typologie d'origine ainsi que certaines finitions intérieures ont ainsi été modifiées.

Programme et descriptif des travaux

Les travaux porteront sur une rénovation partielle de la villa et sur la construction d'une petite extension circulaire.

La nouvelle affectation, à vocation sociale, s'adaptera dans cet ensemble: les espaces de soins seront distribués dans la villa existante, les salles d'eau seront réunies dans l'extension. Les deux bâtiments communiqueront à travers un passage au rez-de-chaussée.

La typologie d'origine de la villa ainsi que les finitions anciennes subsistantes (sols, plafonds, boiseries et cheminées) seront ainsi conservées.

L'extension est conçue comme un petit volume circulaire de 5 m de hauteur et est implantée à côté de la villa. Les façades en béton, de couleur terre, auront un aspect structuré, obtenu avec un coffrage rainuré vertical.

L'accès public est prévu depuis le parc, sous le porche d'entrée. Les usagers du «Point d'Eau» seront accueillis dans l'espace central de la villa du rez-de-chaussée. Un espace de distribution, un WC pour handicapés, une buanderie commune et une salle de soins y trouveront place. Les cabines de douches, pour les femmes et pour les hommes, seront aménagées dans l'extension, autour d'un espace central de distribution.

Au premier étage de la villa seront aménagés trois cabinets de consultation et deux WC.

Un escalier privatif donnera accès aux combles, qui seront laissés en l'état destinés aux besoins administratifs.

Une plate-forme élévatrice, installée à côté de l'escalier à l'arrière de la villa, permettra un accès aisé au rez-de-chaussée pour les personnes à mobilité réduite.

Les installations techniques et un dépôt accessible depuis l'extérieur seront disposés au sous-sol de la villa et de l'extension.

Le sous-sol de la villa, actuellement inutilisable à cause de sa faible hauteur (170 cm), sera abaissé d'environ 50 cm.

L'extension sera conçue en béton armé, avec une structure périphérique.

Des matériaux de finition répondant à des exigences élevées, en termes de résistance à l'usure et facilement nettoyables, seront employés dans l'extension et dans certaines pièces sensibles.

Les façades feront l'objet d'une remise en état. Les décorations de molasse seront réparées ou changées, un crépi à l'ancienne sera appliqué et les fenêtres seront remplacées. Etant donné la nécessité de renforcer les barrières physiques de

la villa, des volets en bois seront complétés sur l'ensemble des ouvertures. La toiture étant en bon état, seuls des éléments mineurs de ferblanterie seront changés.

Une enveloppe thermique extérieure est prévue sur la cage d'escalier existante, ainsi qu'au plafond du sous-sol.

L'extension sera, quant à elle, isolée thermiquement depuis l'intérieur.

Les installations techniques seront entièrement rénovées et adaptées aux nouveaux besoins; il s'agit, en effet, de pourvoir à environ 80 douches et 40 lessives par jour. Pour répondre à ces exigences, les locaux techniques occuperont un espace important du sous-sol, qui devra être partiellement repris en sous-cœuvre afin d'obtenir une hauteur, sous plafond, acceptable.

Surfaces

Maison existante	m²	m²
<i>Sous-sol</i>		69,60
Escalier	5,50	
Distribution	16,80	
Chaufferie	12,00	
Local	35,30	
<i>Rez-de-chaussée</i>		74,90
Accueil	23,70	
Distribution (villa)	16,90	
Escalier	9,60	
Buanderie	9,70	
WC handicapés	3,00	
Podologue	12,00	
<i>1^{er} étage</i>		79,40
Escaliers	15,60	
Couloir	11,30	
1 WC hommes	1,40	
1 WC femmes	1,40	
1 salon de coiffure	22,50	
2 cabinets de consultation	27,20	
<i>Combles</i>		67,00
Escalier	2,00	
Disponibles	63,70	
Accès toiture	1,30	
<i>Surface nette totale maison existante</i>		290,90

Extension	m²	m²
<i>Sous-sol</i>		42,00
Local ventilation	42,00	
<i>Rez-de-chaussée</i>		30,00
Distribution	9,70	
Douches hommes	11,60	
Douches femmes	8,70	
<i>Surface nette totale extension</i>		72,00

Adéquation à l'Agenda 21

Le respect de critères «éco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier, sera garanti.

En particulier, la prise en compte obligatoire de la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction, publiée par l'Etat de Genève.

Les mandataires s'appuieront également sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Conception énergétique

Qualité thermique de l'enveloppe

Villa existante:

L'enveloppe thermique de la villa existante ne sera rénovée que partiellement et fera l'objet d'une demande d'autorisation ponctuelle.

Les interventions sur les éléments de construction en contact avec l'air extérieur sont:

- l'isolation de la façade escalier de 16 cm,
- l'isolation de la dalle sur sous-sol de 14 cm,
- le remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles fenêtres avec vitrage très performant.

Extension:

L'extension atteindra une haute performance énergétique équivalente à un standard Minergie.

Elle sera isolée entièrement, à savoir:

- l'isolation des murs est de 14 cm,
- l'isolation de la toiture est de 22 cm,
- l'isolation de la dalle, sur sous-sol, est de 10 cm au plafond et de 8 cm au sol.

Description des installations techniques

Chauffage:

La production de chaleur, pour le chauffage de l'extension, sera assurée par une pompe à chaleur eau/eau avec une sonde géothermique. Le potentiel solaire sera exploité par des capteurs thermiques en toiture de la villa existante. Ainsi, 7,5 m² de panneaux solaires thermiques fourniront plus de 30% des besoins d'eau chaude sanitaire.

Une chaudière à gaz permettra de couvrir le chauffage de la villa et le solde de consommations d'eau chaude, avec des pointes particulièrement importantes et irrégulières du fait de l'activité du «Point d'Eau».

Ventilation – aération:

Les locaux dans l'extension seront équipés d'un système d'aération à double flux, avec récupération d'énergie à haut rendement. Etant donné l'usage intensif des locaux sanitaires, les débits de ventilation ont été particulièrement renforcés.

Sanitaires:

Afin de réduire les consommations d'eau, d'une manière générale, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy» et les équipements destinés aux locaux de douches seront de type temporisé. Les réservoirs de chasse des WC auront une contenance de 6 litres avec double commande.

Les installations sanitaires, en général, seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation. Elles seront réalisées selon les directives et règles techniques de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et la norme SIA 2026 «Utilisation rationnelle de l'eau potable dans les bâtiments».

Electricité:

L'ensemble du bâtiment sera équipé de luminaires à haut rendement, maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra aux directives SIA 380/4 valeur Minergie.

La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local, conformément à la norme EN 12464-1.

Il est prévu de valoriser l'éclairage naturel, afin de réduire les consommations d'énergie par des dispositifs d'automatisme simples et efficaces, des détecteurs de présence et luminosité, ainsi que l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances énergétiques requises en classe AAA++.

Estimation des coûts

Extension et réaffectation de la villa

CFC	Libellé		Fr.
1	<i>Travaux préparatoires</i>		173 240
10	Relevé, études géotechniques		6 400
	104 Sondages	6 400	
11	Déblaiement, préparation du terrain		45 290
	112 Démolitions	40 290	
	118 Désamiantage	5 000	
12	Protections, aménagements provisoires		1 750
	121 Protection d'ouvrages existants	1 750	
13	Installations de chantier en commun		61 500
	130 Installations de chantier en commun	61 500	
15	Adaptation du réseau de conduites existant		58 300
	153 Electricité (adaptation du réseau)	44 300	
	155 Eau et gaz (adaptation du réseau)	14 000	
2	<i>Bâtiment</i>		1 511 555
21	Gros œuvre 1		578 040
	211.0 Installations de chantier	17 855	
	211.1 Echafaudages	26 520	
	211.4 Canalisations intérieures	83 800	
	211.5 Béton et béton armé	227 310	
	211.6 Maçonnerie	130 255	
	214 Construction en bois	11 300	
	216 Travaux en pierre naturelle	81 000	

22	Gros œuvre 2		219 335
221	Fenêtres, portes extérieures	75 950	
222	Ferblanterie	7 500	
224	Couverture	37 240	
225	Etanchéités et isolations spéciales	20 780	
226	Crépissage de façade	55 865	
228	Fermetures extérieures, protection contre le soleil	22 000	
23	Installations électriques		105 118
230	Installations électriques	105 118	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)		214 400
240	Chauffage, ventilation	214 400	
25	Installations sanitaires		108 857
250	Installations sanitaires	108 857	
26	Installations de transport		17 000
260	Installations de transport	17 000	
27	Aménagements intérieurs 1		94 754
271	Plâtrerie	42 704	
272	Ouvrages métalliques	11 250	
273	Menuiserie	37 200	
275	Systèmes de verrouillage	3 600	
28	Aménagements intérieurs 2		174 051
281	Revêtements de sol	45 990	
282	Revêtements de paroi	25 488	
283	Faux plafonds	8 973	
285	Traitement des surfaces intérieures	80 850	
287	Nettoyage du bâtiment	12 750	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		614 986
51	Autorisations, taxes		21 009
511	Autorisations, gabarits, taxes	21 009	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		11 000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	11 000	
56	Autres frais secondaires		6 500
561	Frais de surveillance par des tiers	2 500	
566	Bouquet, inauguration	1 000	
568	Panneau de chantier	3 000	

58 Comptes d'attente provisions et réserves		121 577
583 Réserves pour imprévus	121 577	
59 Comptes d'attente pour honoraires		454 900
591 Architecte	323 500	
592 Ingénieur civil	33 500	
593 Ingénieur électricien	18 900	
594 Ingénieur en CV et conditionnement d'air	53 000	
595 Ingénieur en installations sanitaires	17 000	
596 Spécialistes	8 000	
597 Ingénieur en sécurité	1 000	
<i>Coût total de la construction</i>		<u>2 299 800</u>
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 05 à 9	184 000	<u>184 000</u>
<i>Coût total de l'investissement TTC</i>		<u>2 483 800</u>
Frais administratifs et financiers		221 200
61 Prestations du personnel pour les investissements 5% × 2 483 800	124 200	
62 Intérêts intercalaires 2,25% × ((2 483 800 + 124 200) × 18 / 2 × 12))	44 000	
63 Fonds d'art contemporain 2% × (2 483 800 + 124 200 + 44 000)	53 000	
<i>Coût général de l'opération TTC</i>		<u>2 705 000</u>
A déduire		250 000
Crédit d'étude voté le 22.06.2008 (PR-574)	150 000	
Crédit d'étude complémentaire voté le 14.09.2010 (PR-779)	100 000	
<i>Total du crédit demandé</i>		<u>2 455 000</u>

Délai de réalisation

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront douze mois.

La mise en exploitation est prévue pour l'automne 2017.

Les délais nécessaires à la délivrance de l'autorisation de construire et les éventuels recours sont réservés.

Référence au 10^e plan financier d'investissement (p. 55)

Cet objet est prévu en qualité de projet actif sous le N° 064.027.02 du 10^e plan financier d'investissement PFI 2015-2026 pour un montant de 2 050 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice:

- d'un crédit d'étude, pour un montant de 150 000 francs, de la ligne budgétaire N° 064.027.01, PR-574, votée le 22 juin 2008,
- d'un crédit d'étude complémentaire, pour un montant de 100 000 francs, correspondant à une partie des 4 100 000 francs de l'étude du périmètre de Chandieu, de la ligne budgétaire N° 031.068.08, PR-779, votée le 14 septembre 2010,

soit un total de 2 300 000 francs.

Budget de fonctionnement

Compte tenu de la gestion par l'association Carrefour-Rue, il n'est pas prévu de frais de fonctionnement, hormis les frais d'entretien immobilier.

Les charges annuelles (eau, gaz, électricité) sont à la charge du locataire.

Charge financière annuelle

La charge financière annuelle sur 2 705 000 francs comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 20 annuités est de 161 460 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de février 2015 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques (norme SIA 416)

Maison existante

Surface de plancher SP	398 m ²
Surface nette SN	291 m ²
Volume bâti VB	1100 m ³

Extension

Surface de plancher SP		94,6 m ²
Surface nette SN		72,0 m ²
Volume bâti VB		311 m ³
Prix au m ² , CFC 2 + 59 / SP	1 966 455 / 492	Fr. 3996 HT / m ²
Prix au m ³ , CFC 2 + 59 / VB	1 966 455 / 1411	Fr. 1393 HT / m ³

Le bâtiment a été évalué selon la méthode Stratus (instrument de planification stratégique de l'entretien de patrimoines immobiliers). Il a reçu la valeur de 0,57 sur 1 en 2014.

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation de la villa fait l'objet d'une requête en autorisation de construire qui a été déposée au Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Les aménagements extérieurs, qui sont liés à la construction du groupe scolaire de Chandieu, font l'objet de l'autorisation de construire DD 105129-4, qui a été délivrée le 19 mars 2013.

Régime foncier

La parcelle N° 5478 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété privée de la Ville de Genève, est située en zone de développement 3.

Cette parcelle a été créée par un acte authentique établi par M^{me} Nathalie Beaud Zurcher, notaire, en réalisation des dossiers de mutation dressés par Ney & Hurni, ingénieurs géomètres officiels, en date du 25 janvier 2012, N° 4/2012 portant réunion des parcelles N°s 323, 326, 327, 2164, 2562, 3036, 3146, 3259 et 3734 pour former la parcelle N° 5478. Ledit acte a été signé par le Conseil administratif le 14 mars 2012, puis déposé au Registre foncier en date du 20 mars 2012. Il est en cours d'enregistrement par cette instance.

La parcelle est grevée, notamment, de trois servitudes: passage à pied, empiètement de balcon et distances et vues droites, inscrites en faveur de la parcelle N° 2559 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Société coopérative d'habitation La Cigale.

La villa est située rue de Vermont 21, sur la parcelle N° 5478, anciennement N° 3259, feuille N° 26 du cadastre de la commune de Genève, Petit-Saconnex.

Seul le bâtiment N° D345 est concerné par la présente proposition.

Services gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire du crédit de réalisation est la Direction du patrimoine bâti.

Le service bénéficiaire est le Service social.

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)

Objet: extension et réaffectation de la villa en locaux associatifs - rue de Vermont 21

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Honoraires	454 900	17%
Gros œuvre	970 615	36%
Second œuvre	268 805	10%
Installations, équipements fixes	445 375	16%
Frais financiers (TVA, prestations personnel, intérêts, FMAC)	405 219	15%
Frais secondaires	160 086	6%
Coût total du projet TTC	2 705 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné:	Service social	
CHARGES		
30 - Charges de personnel		Postes en ETP
31 - Dépenses générales		
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	161 460	
36 - Subventions accordées		
Total des nouvelles charges induites	161 460	
REVENUS		
40 - Impôts		
42 - Revenu des biens		
43 - Revenus divers		
45 - Dédommagements de collectivités publiques		
46 - Subventions et allocations		
Total des nouveaux revenus induits	0	
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-161 460	

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
2016	400 000		400 000
2017	1 700 000		1 700 000
2018	355 000		355 000
Totaux	2 455 000	0	2 455 000

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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 2 455 000 francs destiné à la rénovation partielle, à l'extension et à la réaffectation de la villa en locaux associatifs appelée «Point d'Eau» de Carrefour-Rue, située rue de Vermont 21, sur la parcelle N° 5478, feuille N° 26, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 2 455 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 53 000 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain, institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 150 000 francs du crédit d'étude (PR-574, N° PFI 064.027.01) voté le 22 juin 2008 et le montant de 100 000 francs du crédit d'étude complémentaire (PR-779, N° PFI 031.068.08) voté le 14 septembre 2010, soit un montant total de 2 705 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2037.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier ou épurer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle susmentionnée, en vue de la réalisation de ce projet.

Annexes: – photos
– plan de situation
– plans et façades

RUE DE VERMONT 21

PHOTOS DE L'ETAT EXISTANT



FACADE SUD: portique



FACADE EST



SOUS-SOL

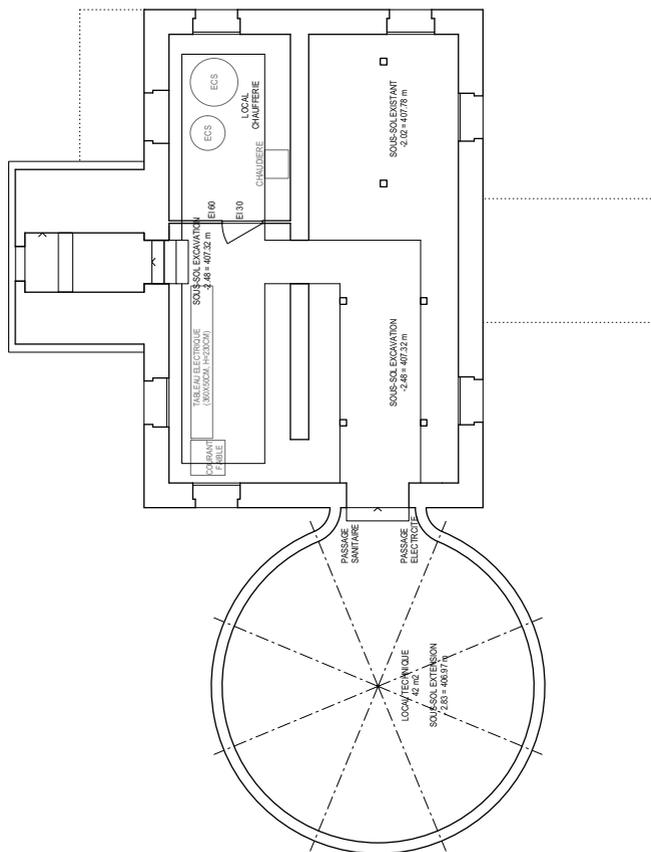


REZ-DE-CHAUSSEE

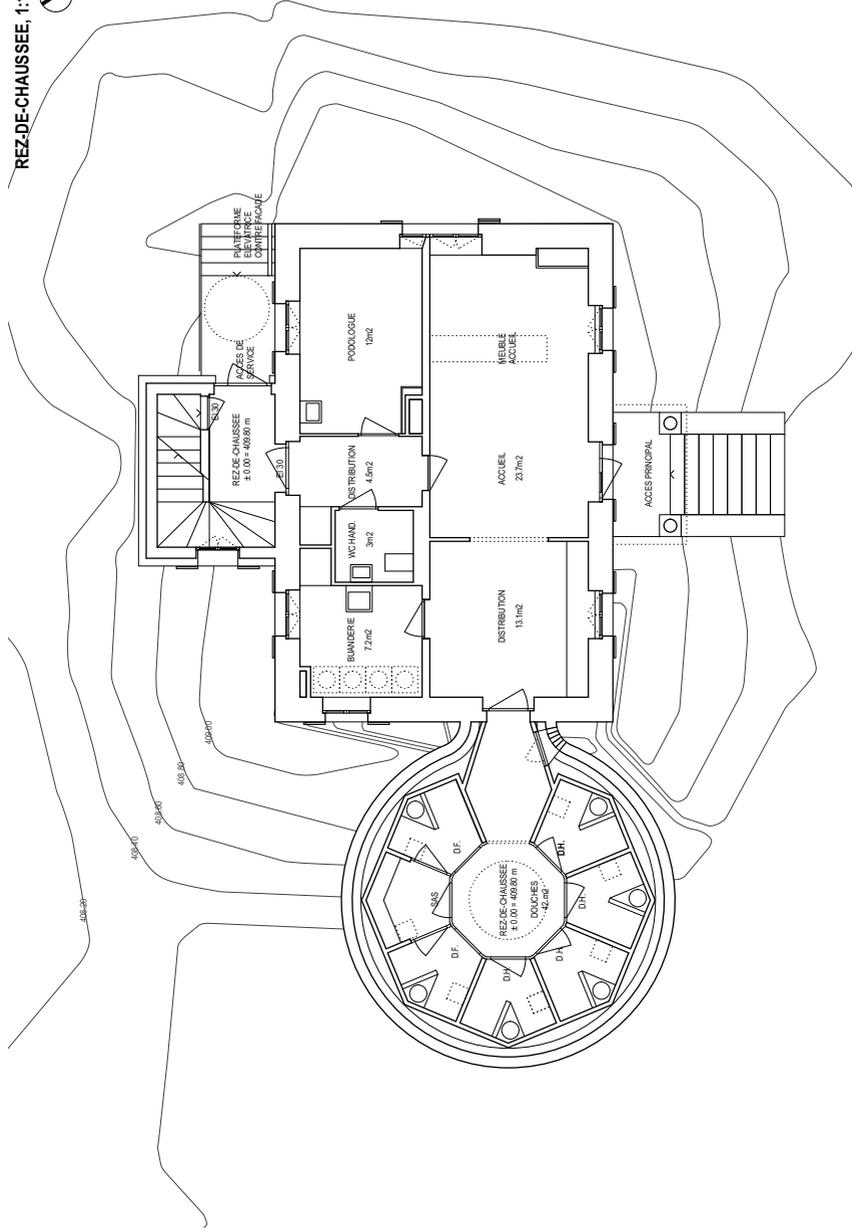
PREMIER ETAGE



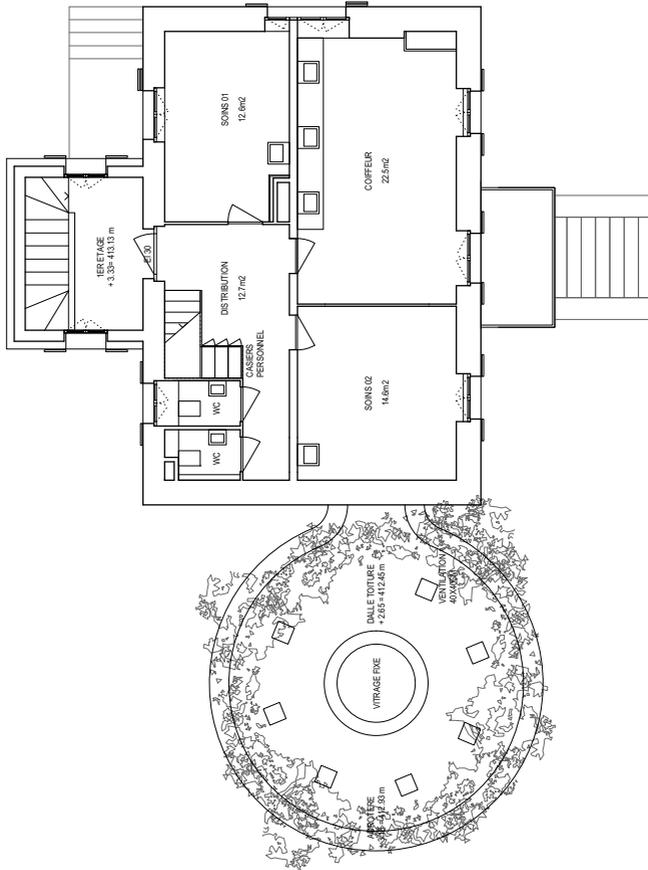
COMBLES



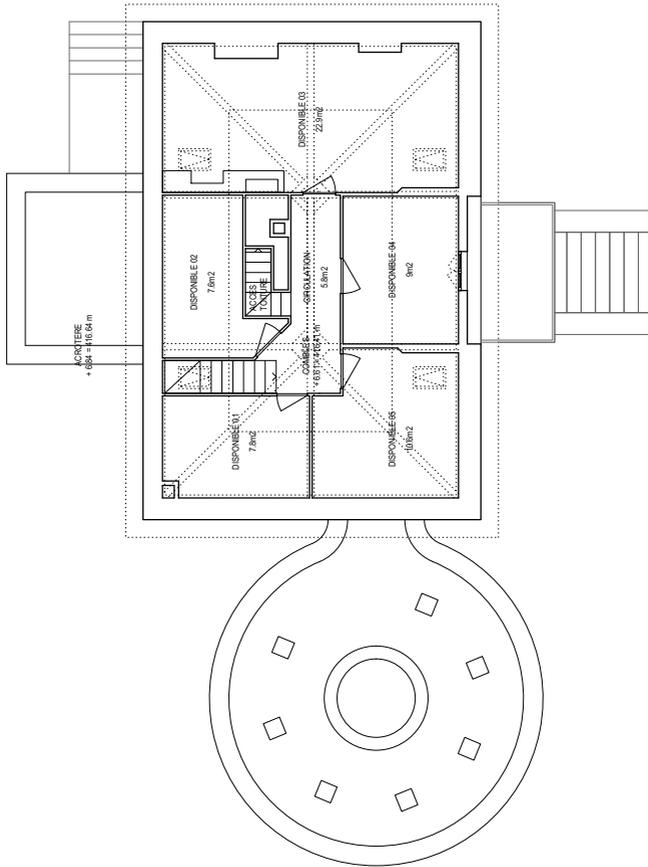
REZ-DE-CHAUSSEE, 1:100



Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

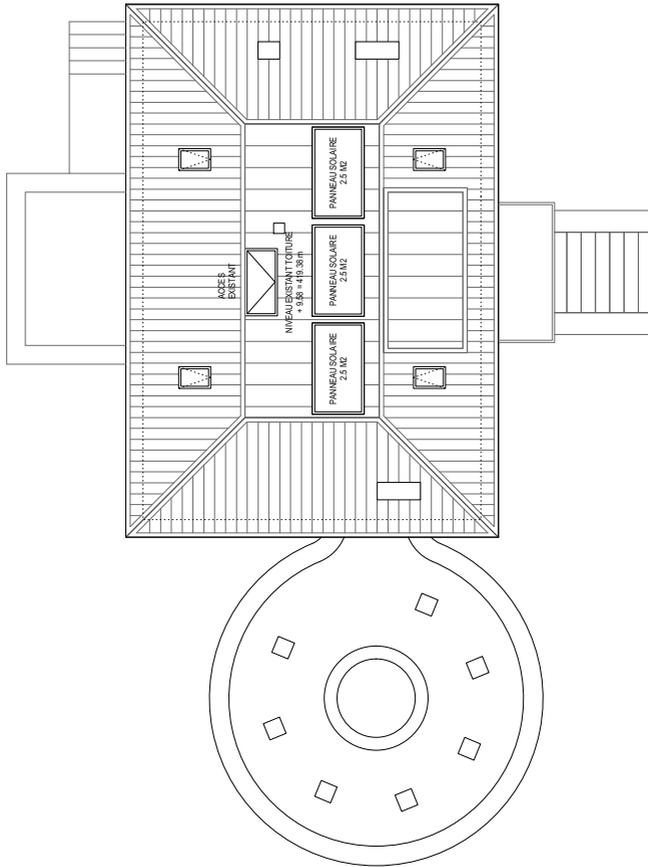


COMBLES, 1:100



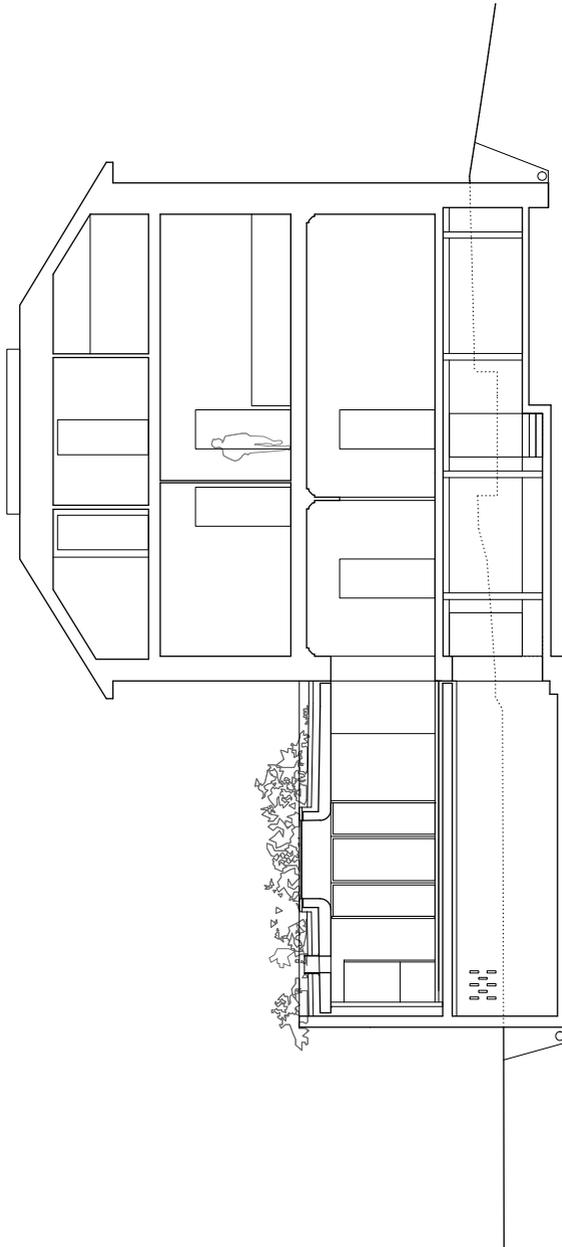
Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

TOITURE, 1:100



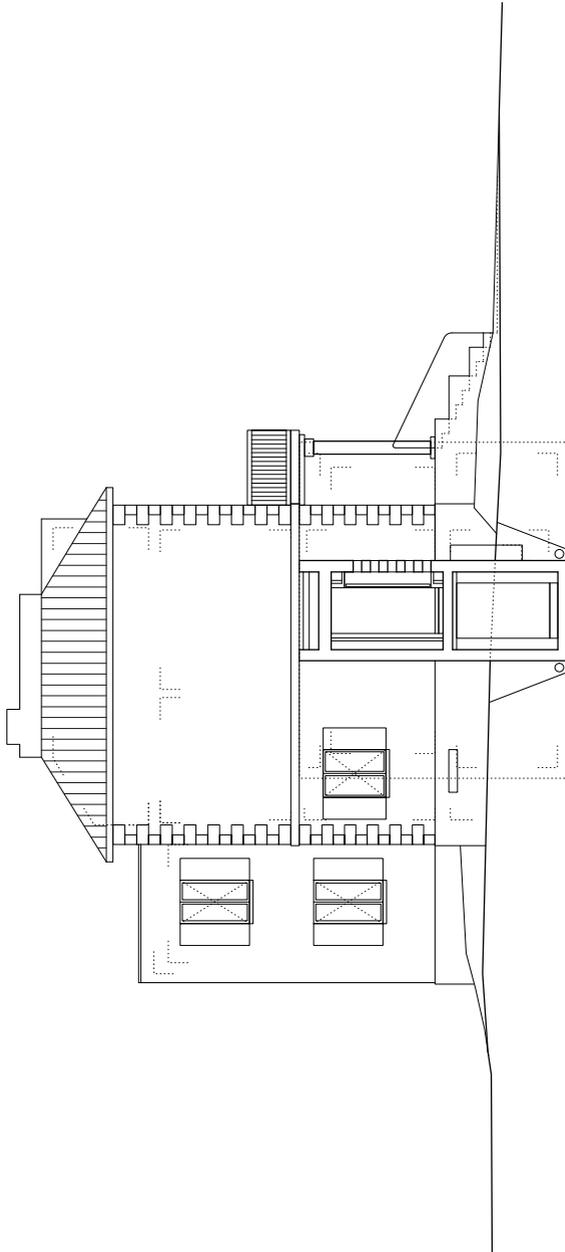
Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

COUPE LONGITUDINALE A-A, 1:100



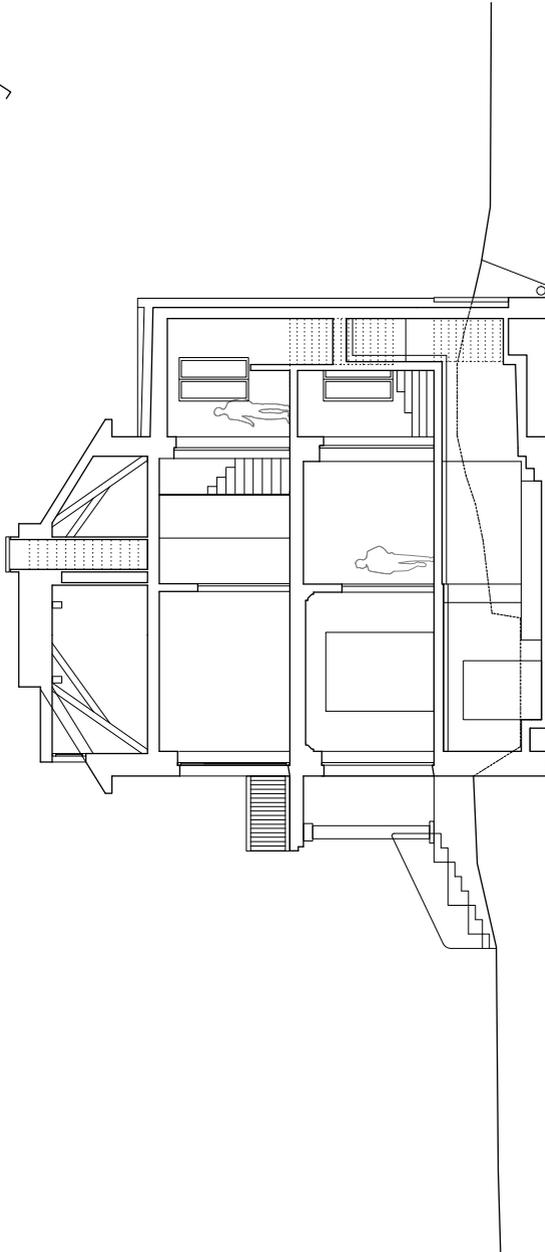
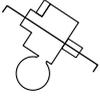
Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

COUPE TRANSVERSALE B-B, 1:100



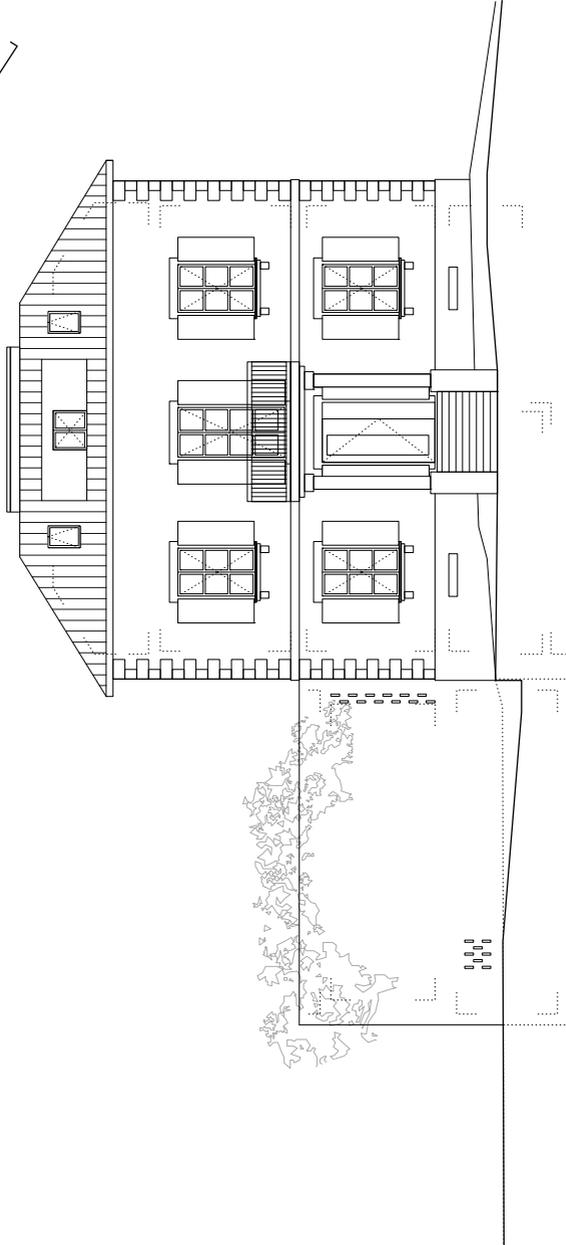
Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

COUPE TRANSVERSALE C-C, 1:100



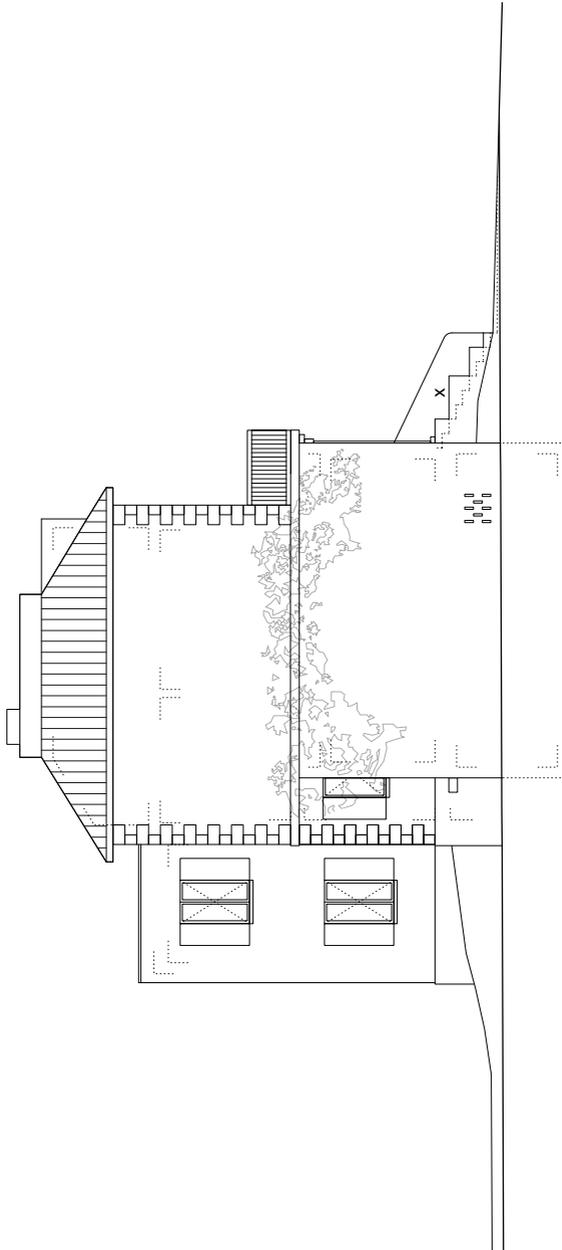
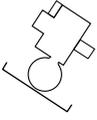
Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

VUE SUD, 1:100



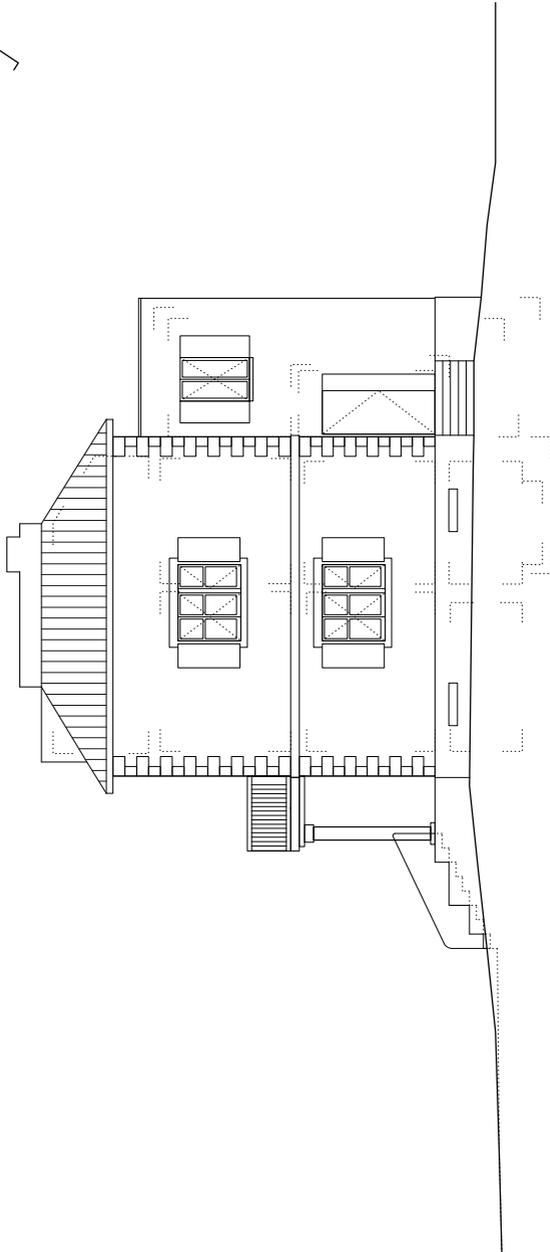
Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

VUE OUEST, 1:100



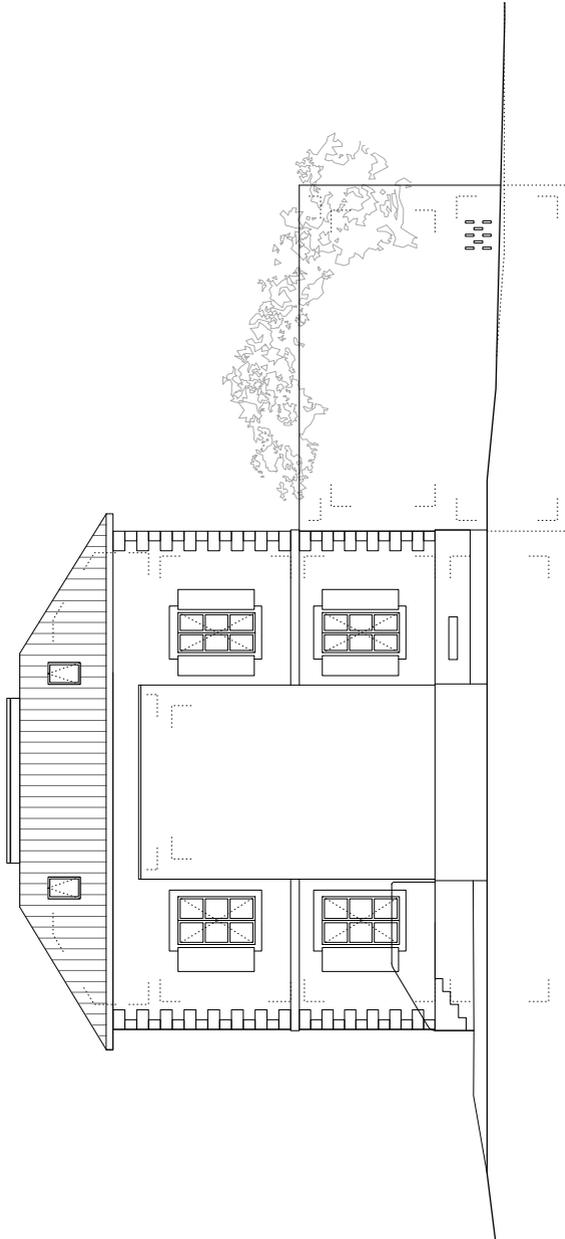
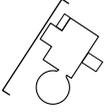
Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

VUE EST, 1:100



Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs

VUE NORD, 1:100



Rénovation complète et réaffectation de la Villa Vermont en locaux associatifs