
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Vingt-quatrième séance – Mercredi 31 octobre 2012, à 20 h 30

Présidence de M. Jean-Charles Rielle, président

La séance est ouverte à 20 h 30 dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M. Michel Amaudruz, M^{me} Fabienne Aubry Conne, MM. Luc Broch, Guy Dossan, M^{mes} Marie Gobits, Sandra Golay, Florence Kraft-Babel, Martine Sumi et Salika Wenger.*

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani, maire, M^{me} Sandrine Salerno, vice-présidente, M^{me} Esther Alder et M. Sami Kanaan, conseillers administratifs.*

CONVOCATION

Par lettre du 19 octobre 2012, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 30 octobre et mercredi 31 octobre 2012, à 17 h et 20 h 30.

Communications du Conseil administratif et du bureau du Conseil municipal
Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

Néant.

3. Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2012 en vue de l'octroi à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE) d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 4220 (ex. dp 3556B), de la commune de Genève, feuille 38, section Plainpalais, appartenant à la Ville de Genève, sise angle rue Lombard/rue Emile-Yung, en vue de la construction et la gestion d'un immeuble de logements pour étudiants à caractère social (PR-973).

Préambule

Dans le cadre de la valorisation des parcelles dont elle est propriétaire, la Ville de Genève a octroyé de nombreux droits de superficie pour du logement social. Certains visent des catégories particulières d'habitants comme les personnes en formation. En effet, la demande est très forte pour ce groupe de population dont les moyens sont limités.

Afin de répondre au nombre important de demandes de terrain pour des droits de superficie, l'Unité opérations foncières, en collaboration avec la Gérance immobilière municipale, a mis en place une procédure d'appel à candidature. Cette procédure permet de choisir les futurs bénéficiaires sur la base d'un dossier.

Rappel du contexte

En avril 2011, la Ville de Genève a publié un appel à candidature pour l'attribution de la future parcelle 4220 de Genève/Plainpalais, sise rue Lombard/rue Emile-Yung. Le bénéficiaire devra se charger de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements pour étudiants à caractère social. Le site se trouve à proximité immédiate de l'hôpital dans un quartier bien desservi par les transports publics et logement doté en commerces et équipements de proximité.

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

L'Unité opérations foncières a reçu six dossiers de candidature. Un comité d'évaluation a étudié ces dossiers. Le choix du candidat retenu s'est porté sur la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE), qui a fourni la proposition correspondant le mieux aux critères retenus dans le cahier des charges.

Octroi du droit de superficie

Le dossier de la FULE présente les meilleures propositions en ce qui concerne ce site. Elle prévoit de réaliser un immeuble de haute performance énergétique permettant d'accueillir 36 étudiants dans des logements collectifs comprenant des chambres individuelles et des espaces collectifs. Les loyers cibles sont de l'ordre de 350 à 400 francs par mois pour des chambres meublées.

La FULE a vu le jour le 7 juillet 1989. La FULE est une fondation à but non lucratif (statuts en annexe) et gère aujourd'hui environ 500 chambres et studios répartis sur 7 sites différents. Tous les logements de la FULE sont loués meublés et les loyers mensuels démarrent à 350 francs pour les chambres et à 450 francs pour les studios. Ces montants incluent également le chauffage, l'eau chaude et l'électricité.

La FULE a clairement mis en évidence qu'elle est consciente du rôle majeur que l'architecture doit jouer dans la qualité de vie, tant pour les futurs locataires que par les usagers du quartier. Elle envisage dès lors de développer un projet afin d'apporter une réponse en adéquation avec les préoccupations actuelles convergentes, tant des autorités municipales que de la FULE.

Le Conseil administratif a donc pris la décision, sous réserve de l'approbation du Conseil municipal, d'octroyer un droit de superficie distinct et permanent à la FULE dont le siège est à Genève, en tant que maître d'ouvrage pour la construction d'un immeuble de logements pour étudiants à caractère social. La gestion de cet immeuble sera organisée en collaboration avec le Bureau du logement et des restaurants de l'université (BLRU) qui s'occupe du choix des étudiants. La FULE restera chargée de l'entretien de l'immeuble.

Sous réserve de l'accord du Conseil municipal pour l'octroi du droit de superficie, l'autorisation de construire sera déposée au début de cet été et le bâtiment mis en service début 2015.

Mutation parcellaire

Le droit de superficie sera inscrit sur une parcelle à extraire du domaine public constituant le carrefour. La future parcelle N° 4220 de Genève, section Plainpalais, sera située à l'angle de la rue Lombard et de la rue Emile-Yung.

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

La Ville de Genève a mandaté M. Adrien Küpfer, géomètre, pour l'élaboration du dossier de mutation N° 51/2010 de Genève/Plainpalais afin de constituer la future parcelle N° 4220 en la soustrayant de la parcelle 3556 du domaine public (dossier de mutation en annexe). L'acte notarié réalisant cette mutation a été signé par le Conseil administratif en date du 18 avril 2012 et déposé au Registre foncier en date du 20 avril 2012 sous PJ N° 3830. Cet acte étant en cours de vérification par le Registre foncier, il n'a donc pas été validé définitivement. C'est pourquoi nous intégrons l'article 2 du projet de délibération qui pallierait un éventuel problème.

La future parcelle N° 4220 de Genève/Plainpalais aura une surface de 225 m² et elle permet la réalisation d'environ 1400 m² de SPB.

Conditions du droit de superficie

Les conditions essentielles de ce droit de superficie sont les suivantes:

- Durée: 100 ans au maximum.
- Le prix de la rente foncière demandée est de 45 000 francs par an et pourra être adaptée en fonction du résultat économique de l'exploitation du futur site.
- La révision de la rente interviendra pour la première fois à l'issue d'une période de 10 ans et se fera ensuite tous les cinq ans, sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice suisse officiel appelé à lui succéder.
- L'assiette définitive du droit de superficie sera définie lors de la réalisation du dossier de mutation N° 51/2010 de Genève/Plainpalais.
- A l'échéance du droit de superficie, les constructions existantes feront retour gratuitement à la Ville de Genève.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

décide:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE) en vue de l'octroi pour une durée de 100 ans maximum à la FULE d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la future parcelle N° 4220 de Genève/Plainpalais, sise rue Lombard/rue Emile-Yung, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements pour étudiants à caractère social est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à désaffecter la parcelle dp 3556B d'une surface de 225 m² et à l'incorporer au domaine privé de la Ville de Genève pour former la nouvelle parcelle 4220 de Genève/Plainpalais selon le TM 51/2010.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude en droit et/ou en charge de la parcelle précitée, nécessaire à la construction projetée.

Annexes:

- statuts FULE
- plan de situation
- dossier de mutation N° 51/2010 de Genève/Plainpalais

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

L'acte constitutif de la fondation dite "Fondation universitaire pour le logement des étudiants" a désormais la teneur suivante :

Article premier

Il est constitué, sous le nom de "Fondation universitaire pour le logement des étudiants", une Fondation de droit privé, régie par les articles 80 et suivants du code civil suisse, possédant la personnalité juridique.

Article 2

1. La Fondation a son siège à Genève.
2. Sa durée est indéterminée.
3. Elle est placée sous la surveillance de l'autorité compétente.

Article 3

1. La Fondation a pour but :
 - a) La création de logements en faveur :
 - des étudiants immatriculés à l'Université de Genève ou inscrits dans des institutions liées par un accord à l'Université de Genève;
 - d'élèves ou d'étudiants inscrits dans toute autre institution publique à but semblable.

La Fondation veille à ce que ses logements soient attribués en priorité aux étudiants immatriculés à l'Université de Genève ou inscrits dans des institutions liées par un accord à l'Université de Genève.
 - b) De rechercher des fonds pour la réalisation de ses logements.
 - c) D'assurer l'exploitation de ses logements.
2. La Fondation ne poursuit pas de but lucratif.



Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants*Article 4*

1. Le capital de la Fondation est de Frs 10'000.--.
2. La fortune de la Fondation est destinée à l'acquisition, à la construction et à l'exploitation d'immeubles propres à réaliser le but de la Fondation.

Article 5

La Fondation peut recevoir des subventions des autorités et tout don ou legs, toute libéralité ou souscription.

Article 6

1. L'organe supérieur de la Fondation est le Conseil de fondation. Il comprend cinq à sept membres, dont deux sont désignés par le rectorat de l'Université de Genève. Les deux membres ainsi nommés choisissent les autres membres du Conseil. La majorité des membres du Conseil sont choisis en dehors de l'Université.
2. Le Conseil de fondation élit son président et son secrétaire.
3. Le Président et le secrétaire procèdent aux actes de gestion courante de la Fondation. Ils préparent les séances du Conseil de fondation et veillent à l'exécution de leur décision.
4. "Le mandat des membres du Conseil de fondation est de 4 ans. Il est immédiatement renouvelable."

Article 7

1. Le Conseil de fondation administre les biens de la fondation et veille à ce que ses biens soient entièrement affectés à la réalisation des buts définis à l'article 3 des présents statuts.
2. Il adopte les règlements nécessaires à son propre fonctionnement et à celui de la fondation en général, ainsi qu'à l'administration des logements.

Article 8

1. Le Conseil de fondation élabore pour chaque exercice un budget. Les donations et legs avec affectation spéciale peuvent, le cas échéant, faire l'objet de comptes hors budget.
2. Le Conseil de fondation établit chaque année un rapport écrit de sa gestion. ce rapport, celui de l'organe de contrôle, le bilan et le compte de profits et pertes, sont soumis à l'approbation de l'autorité de surveillance des fondations.

Article 9

1. Pour délibérer valablement, le Conseil de fondation doit réunir la majorité absolue de ses membres.
2. Il prend ses décisions à la majorité absolue des membres présents.
3. Le Conseil de fondation tient un procès-verbal de ses séances. Ce procès-verbal est signé par le Président et par le secrétaire.



Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiantsAUTORITE DE SURVEILLANCE DES FONDATIONS
ET DES INSTITUTIONS DE PREVOYANCE

page 4

Article 10

1. Lorsque l'intérêt de la Fondation l'exige, un membre du Conseil de fondation peut être exclu par décision prise à la majorité des deux-tiers de tous les membres du Conseil.
2. Il est pourvu au remplacement d'un membre exclu ou démissionnaire pour le reste du mandat en cours.

Article 11

1. Le Conseil de fondation désigne chaque année une société fiduciaire chargée de contrôler les comptes de la Fondation.
2. Cette société fiduciaire, qui constitue l'organe de contrôle, dresse un rapport écrit des opérations de la Fondation.

Article 12

L'exercice comptable est annuel. Il commence le 1er janvier et prend fin le 31 décembre.

Article 13

Le Fondation est valablement représentée et engagée à l'égard des tiers par la double signature du président ou du secrétaire et d'un autre membres du conseil de fondation.

Le Conseil de fondation peut accorder à des tiers le pouvoir d'engager la Fondation, dans une mesure limitée, par leur signature.

Article 14

Aucune mesure de fusion ou de liquidation ne peut être prise sans que le Conseil de fondation ait préalablement informé l'autorité de surveillance et obtenu son assentiment.

En cas de liquidation, les biens de la Fondation devront être remis à une institution poursuivant un but analogue. Ils ne pourront en aucun cas faire retour aux fondateurs ni être utilisés, en tout ou en partie et de quelque manière que ce soit, à leur profit.

Le soussigné certifie que les présents statuts
sont conformes à ceux actuellement déposés
au Registre du Commerce de Genève.

Genève, le 13 NOV 2009 /lc

Le préposé



Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants



REGISTRE DU COMMERCE DE GENÈVE Tel. 022 327.28.92

Extrait avec éventuelles radiations

EXTRAIT DU REGISTRE
Report du 07 mai 1996
No réf. 06205/1989
N° féd. CH-660-0680989-0

Fondation Universitaire pour le logement des étudiants

inscrite le 07 juillet 1989 R^c G. F. U. S.
Fondation

Nom	
Fondation Universitaire pour le logement des étudiants	
Siège	
Genève	
Adresse	
rue Général-Dufour 24, e/Rectorat de l'Université de Genève chemin Malombré 14	
Dates des Statuts	
04.07.1989 18.06.1999 (nouv. acte)	8 02.03.2007
Administration:	
conseil de 5 à 11 membres conseil de fondation	
But, Observations	
<u>But:</u> création de logements pour des étudiants immatriculés à l'Université de Genève, ou inscrit dans des institutions liées par un accord à l'Université de Genève; recherche des fonds pour la réalisation des buts; assurer l'exploitation de ces logements.	
Autorité de Surveillance	
Service de surveillance des fondations et des institutions de prévoyance	

Réf.		Membres et Personnes ayant qualité pour signer		
r. Mod.	Rad.	Nom et Prénoms, Origine, Domicile	Fonctions	Mode de Signature
	7	Delay Yves, de Provence, à Genève	membre*	signature collective à 2
		Gabus Pierre David, du Locle, à Confignon	membre*	signature collective à 2
	m 6	Moser François, de Landiswil, à Presinge	membre* président	signature collective à 2 (1)
		Lescaze Bernard, d'Avusy, à Genève	membre* secrétaire	signature collective à 2 (1)
		Cuendet Georges-André, de Sainte-Croix, à Coligny	membre*	signature collective à 2 (1)
	m 7	Garcin Pascal, de Lancy, à Plan-les-Ouates	membre*	signature collective à 2
	6	Moser François, de Presinge, à Presinge	membre* président	signature collective à 2 (1)
	7	Garcin Pascal, de Lancy, à Plan-les-Ouates	membre*	signature collective à 2 (1)
	10	Hausser Gabriel, de Glaris, à Bernex	membre*	signature collective à 2
		DUCHOSAL REVISION FISCALITE FIDUCIAIRE SA, à Genève	organe de révision	
		Girani Marco, de Chêné-Bougeries, à Chêné-Bougeries	membre*	signature collective à 2 (1)

2550

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

Réf.	Membres et Personnes ayant qualité pour signer		
Pr.	Mod.	Rad.	
Nom et Prénoms, Origine, Domicile		Fonctions	Mode de Signature
lu conseil			
avec un membre du conseil de fondation			

sf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC		Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id		Numéro	Date	Date	Page/Id
1	7601	report	26.08.1996	5129	1	2584	11.03.1996	25.03.1996	1705
2	8124	30.07.1999	05.08.1999	5355	3	2508	02.03.1998	06.03.1998	1618
3	9123	02.08.2004	09.08.2004	7/2396662	5	3304	25.03.2002	02.04.2002	9
4	3295	08.03.2007	14.03.2007	8/3837840	7	1813	07.02.2006	13.02.2006	8/3240982
5	9647	22.07.2008	28.07.2008	8/4592364	9	10805	23.08.2007	29.08.2007	9/4086330

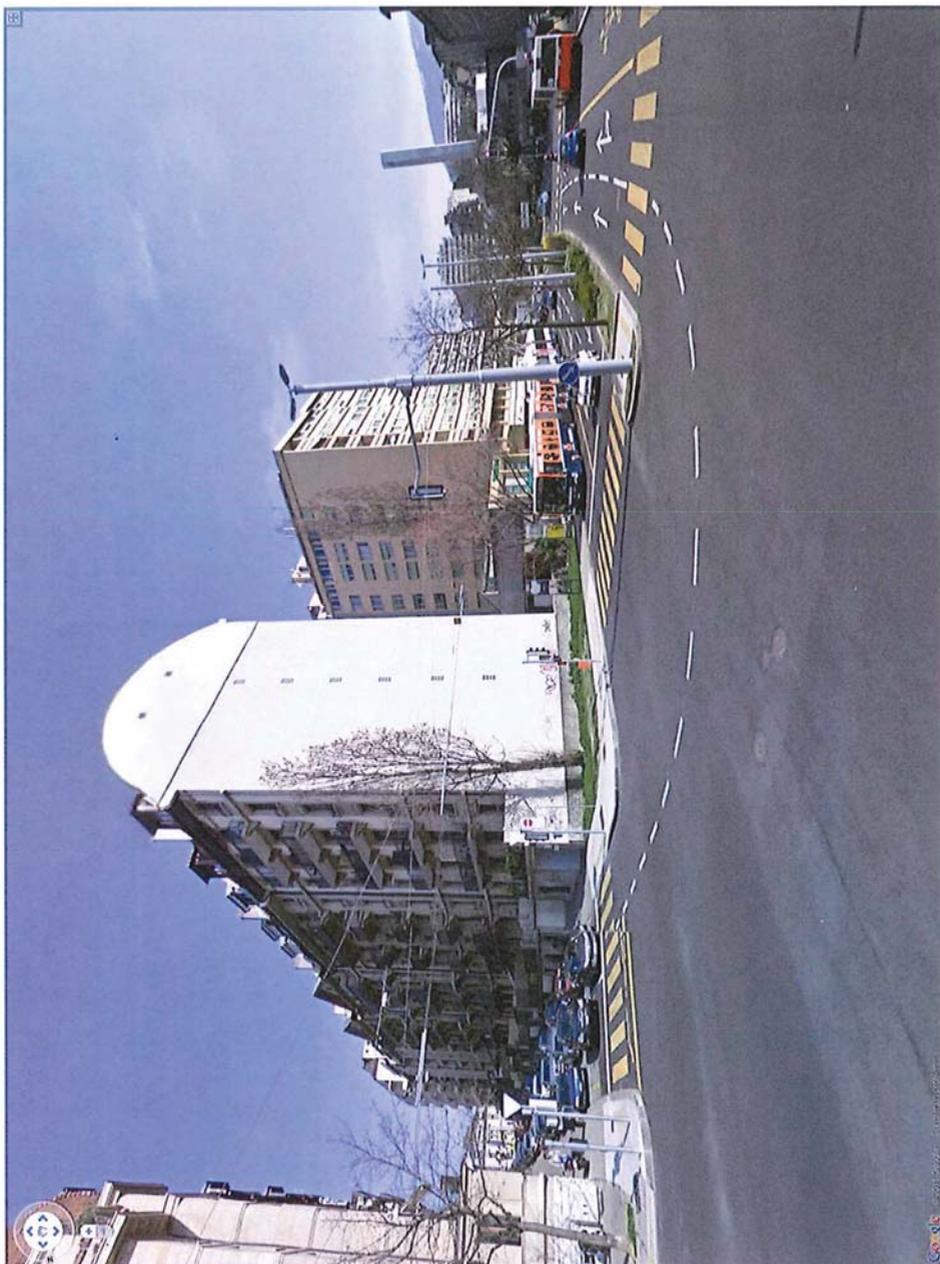
Genève, le 04 février 2010

Copie certifiée conforme
- 4 FEV. 2010
Le préposé par délégation

Fin de l'extrait

est un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants



Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

Page 1

DOSSIER DE MUTATION No : 51/2010

Commune : GENEVE
Section : Plainpalais
Plan : 38
Immeuble : dp 3556

**MUTATION PARCELLAIRE****Copie**

ORIGINAL RF

Pièces du dossier :

1. Titre (1)
2. Anciens immeubles (1)
3. Formation et état descriptif
des nouveaux immeubles (1)
4. Plan du Registre Foncier (1)

Dossier technique :

- Esquisse de terrain (1)

Fichiers informatiques :

- Fichiers de données (1)
Levés-calculs des points fixes (1)
Levés-calculs du levé de détail (1)
Comparaison num-digit (1)

Acte dressé par :

Maître : Françoise DEMIERRE

Réf.

Acte accepté le:

Direction de l'aménagement

Emoluments 10.-

Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N°

Autorisations de construire réservées.

Genève, le 7 février 2012

Service de l'agriculture

Décision de la compétence de la
commission foncière agricole.

Décision du annexée

Emolument :

Genève, le

Service de la
mensuration officielle

Date du dépôt:

Emoluments:

Report définitif effectué
le

L'auteur du dossier :

ADRIEN KÜPFER
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGENIEUR GEOMATICIEN EPF / AGG

RUE DES GARES 11

CH 1201 GENEVE

TEL 022 732 03 12

FAX 022 732 03 22

akupfer@worldcom.ch

Etabli le : 03.01.2011
Mis à jour le 03.02.2012
Dossier n° 2656

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

ANCIENS IMMEUBLES

Mutation : 51/2010

Page 2

Commune : GENEVE

Section : Plainpalais

Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Immeubles divisés		Observations
				en	surface m2	
dp 3556	3123	0	3123	A B	2898 225	
Totaux	3123	0	3123		3123	

ADRIEN KÜPFER
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGENIEUR GEOMATICIEN EPF/AGG

Signature



RUE DES GARES 11
CH 1201 GENEVE
TEL 022 732 03 12
FAX 022 732 03 22
akupfer@worldcom.ch

Dossier n° 2656

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation :51/2010

Commune : GENEVE

Section : Plainpalais

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	38				
Immeuble Situation	dp 3556	dp 3556A La Cluse Les Philosophes		2898	
Immeuble Situation	4220	dp 3556B La Cluse Les Philosophes		225	
		Surface totale des nouveaux immeubles		3123	

ADRIEN KÜPFER
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGENIEUR GEOMATICIEN EPF / AGG

RUE DES GARES 11
CH 1201 GENEVE
TEL 022 732 03 12
FAX 022 732 03 22
akupfer@worldcom.ch

Dossier n° 2656

Signature



20



Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants

Extrait du plan du Registre Foncier

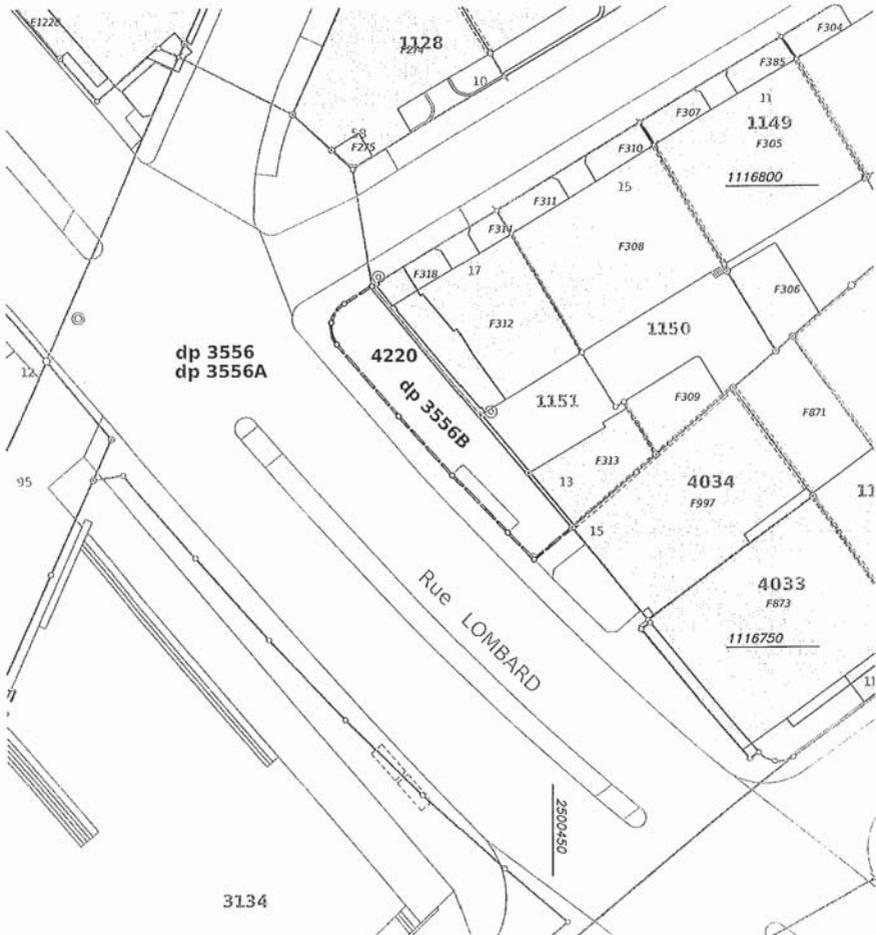
ADRIEN KÜPFER
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL
INGENIEUR GEOMATICIEN EPP/AGG

RUE DES GARES 11
CH 1201 GENEVE
TEL 022 732 03 12
FAX 022 732 03 22
akupfer@worldcom.ch

Date : 03.02.2012
Dossier : 2656



Mutation : 51/2010
Commune : GENEVE
Section : Plainpalais
Plan No : 38
Echelle : 1:500
Visa : *A. Küpfer*



Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (34 oui).

M. Olivier Fiumelli (LR). Mesdames et Messieurs, j'aurais bien aimé vous annoncer que nous allions voter cette proposition sur le siège, puisqu'elle nous semble assez évidente et que les explications données sont relativement claires – pour une fois, comme me le souffle M. Burri! De plus, nous ne voyons pas très bien ce qu'on pourrait faire d'autre que du logement pour étudiants à cet endroit. Il nous paraît donc judicieux d'accorder ce droit de superficie à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants.

Toutefois, il est assez embêtant de voter une proposition en l'absence du conseiller administratif... Ah, mais non, il vient d'arriver! Monsieur Pagani, j'étais en train de dire que nous n'allions pas perdre du temps en commission. Pour une fois, vous avez rédigé une proposition relativement claire, dont on comprend bien les enjeux, et nous nous apprêtons à la voter sur le siège. Voilà, le Parti libéral-radical vous recommande, Mesdames et Messieurs, de voter cette proposition sur le siège.

M. Daniel-Dany Pastore (MCG). Comme M. Fiumelli, je suis tout à fait d'accord pour que nous votions cette proposition sur le siège, car il y a un réel besoin de logements pour nos jeunes. Ceux-ci sont malheureusement désavantagés dans leurs études, du fait qu'ils n'ont pas la possibilité de bénéficier d'un logement personnel, situé de préférence dans le secteur universitaire. En l'occurrence, la rue Lombard, je le rappelle, n'est pas très loin de l'université. Ces jeunes sont généralement majeurs et ils ont droit à une vraie vie. Il est urgent de faire quelque chose pour eux, vu qu'ils sont notre avenir et que nous sommes là aujourd'hui, comme hier ou demain, pour les aider. C'est à eux qu'appartient l'avenir – et non plus vraiment à nous... – alors construisons et votons sur le siège cette proposition, qui a déjà été reportée deux fois dans notre ordre du jour!

M^{me} Anne Moratti (Ve). On croit rêver aujourd'hui, c'est merveilleux! Je serais très contente si cette proposition pouvait être votée sur le siège. Généralement, on renvoie beaucoup d'objets dans les commissions, on prend beaucoup de temps pour étudier les dossiers, même quand cela n'est pas forcément nécessaire. Dans le cas présent, la proposition est effectivement très claire. Il s'agit de construire 36 logements pour les jeunes, des logements pas chers puisque les loyers seront compris entre 350 et 400 francs. De plus, on a l'opportunité de construire grâce à une coopérative, ce qui n'est pas toujours le cas en ville de Genève. Nous accepterons donc de voter cette proposition sur le siège.

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire
pour le logement des étudiants

Cela dit, je ferai une petite remarque, qui sera valable pour les prochaines fois: nous n'avons pas toujours l'impression que les critères à respecter par les coopératives sont assez accessibles. Il serait bien que ces critères soient lisibles pour tout le monde, qu'ils figurent sur le site internet de la Ville, de façon que toutes les coopératives sachent quels sont les critères à respecter pour pouvoir postuler.

M. Alberto Velasco (S). Evidemment, le groupe socialiste votera aussi cette proposition sur le siège. Je tiens à souligner que Genève met en exergue, partout, dans tous les documents, son université d'excellence internationale. Elle met en exergue le fait qu'elle veut accueillir des étudiants venus d'ailleurs. Mais le gros problème, c'est que ces étudiants, quand ils arrivent, ne trouvent pratiquement pas de logements, ou alors à des prix extrêmement élevés. Par conséquent, il est impératif d'augmenter les capacités de logement pour les étudiants et, à cet égard, ce projet est très important. Au vu des prix qui seront pratiqués pour les deux-pièces ou les studios, je dois dire qu'ils seront extrêmement raisonnables, chers collègues, puisqu'ils seront même un peu plus bas que ceux de la Cité universitaire. Ce projet est donc excellent, notamment parce que les loyers correspondront à la capacité financière des étudiants. Nous ne pouvons que saluer cette proposition et nous la voterons sans problème.

M. Rémy Pagani, maire. Il semble que tout le monde soit d'accord de voter cette proposition sur le siège, et je m'en réjouis. Pour celles et ceux qui n'auraient pas en tête la dynamique dans laquelle nous nous trouvons, je rappelle que nous avons trois moteurs de production de logements sur notre territoire. Le premier est la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social; le deuxième, ce sont les coopératives, et le troisième consiste à faire en sorte – j'espère arriver à mes fins – que la Ville construise en propre, notamment à des endroits un peu délicats, comme derrière l'Alhambra.

S'agissant des coopératives, nous octroyons en moyenne deux ou trois droits de superficie par année. Le plus bel exemple est celui du bâtiment contre le mur borgne du 25, rue du Stand, qui donne sur la place des Volontaires: la Ciguè a construit là un superbe immeuble destiné à des étudiants, avec des loyers défiant également toute concurrence. A la rue Lombard, nous octroyons un droit de superficie à la FULE, qui est une émanation de l'université. La procédure en la matière, Madame Moratti, est tout à fait transparente, puisque nous lançons un appel d'offres, qui figure sur le site internet de la Ville de Genève. Les coopératives postulent et nous sélectionnons le meilleur des projets, celui qui nous semble le plus intéressant et qui correspond à la politique qu'entend mener la Ville de Genève.

Proposition: octroi d'un droit de superficie à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants

Bien que nous ne soyons pas responsables – c'est la mission du Canton – de loger les étudiants, notamment universitaires, que notre ville accueille, nous participons à l'effort commun, et le présent projet en est un exemple. Mesdames et Messieurs, je vous remercie de votre attention et de votre belle unanimité.

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée à l'unanimité (60 oui).

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée à l'unanimité (61 oui).

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – L'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif de la Ville de Genève et la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE) en vue de l'octroi pour une durée de 100 ans maximum à la FULE d'un droit de superficie distinct et permanent au sens de l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse, sur la future parcelle N° 4220 de Genève/Plainpalais, sise rue Lombard/rue Emile-Yung, en vue de la réalisation et de la gestion d'un immeuble de logements pour étudiants à caractère social est ratifié et le Conseil administratif est autorisé à le convertir en acte authentique.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à désaffecter la parcelle dp 3556B d'une surface de 225 m² et à l'incorporer au domaine privé de la Ville de Genève pour former la nouvelle parcelle 4220 de Genève/Plainpalais selon le TM 51/2010.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier, épurer, modifier toute servitude en droit et/ou en charge de la parcelle précitée, nécessaire à la construction projetée.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, la délibération devient définitive.

4. Proposition du Conseil administratif du 10 octobre 2012 en vue de l'approbation des comptes de la saison 2011-2012 du Grand Théâtre de Genève (PR-1000).

Exposé des motifs

Par cette proposition, le Conseil administratif vous transmet le compte rendu de la Fondation du Grand Théâtre de Genève relatif aux comptes de la saison 2011-2012 ainsi que le rapport de l'organe de révision.

La saison 2011-2012 du Grand Théâtre a été constituée de 9 ouvrages lyriques (51 représentations), 4 ballets (20 représentations), 4 récitals (4 représentations) et 4 autres spectacles (16 représentations), soit un total de 21 spectacles et 91 représentations, dont 69 au Grand Théâtre, 12 au Bâtiment des Forces Motrices et 10 au Théâtre des Salons. Le taux d'occupation moyen a atteint 83%.

Les comptes d'exploitation de la Fondation du Grand Théâtre arrêtés au 30 juin 2012 présentent un résultat déficitaire de 195 400,91 francs. Conformément au règlement y relatif, ce montant est prélevé sur le fonds de réserve. Dès lors, ce fonds, qui représente la fortune de la fondation, s'élève au 30 juin 2012 à 63 834,27 francs.

L'article 10, alinéa 6, lettre c), du statut du Grand Théâtre précise que le Conseil municipal examine et approuve le rapport de gestion, les comptes d'exploitation, le compte de pertes et profits, le bilan et le rapport des contrôleurs arrêtés au 30 juin précédent. En référence à cette disposition, le Conseil administratif vous invite à approuver les comptes de la saison 2011-2012 du Grand Théâtre en votant le projet de délibération suivant:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

sur proposition du Conseil administratif et conformément à l'article 10, alinéa 6, lettre c), du statut du Grand Théâtre,

décide:

Article unique. – Le compte rendu du Grand Théâtre de Genève relatif aux comptes de la saison 2011-2012, incluant le rapport de gestion, les comptes, le bilan et le rapport des contrôleurs aux comptes de l'exercice du 1^{er} juillet 2011 au 30 juin 2012, est approuvé.

Annexes: – compte rendu de la Fondation du Grand Théâtre relatif aux comptes de la saison 2011-2012 et rapport de l'organe de révision

2560

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre



FONDATION DU GRAND THEATRE
DE GENEVE

COMPTE RENDU RELATIF AUX COMPTES DE LA SAISON
2011/2012

Genève, le 31 août 2012

TABLE DES MATIERES

A. Statistique des spectacles (commentaires)	pp 2-5
B. Activités liées aux spectacles	pp 6-15
C. Activités hors spectacles	pp 16-19
D. Statistique du personnel au 30.06.2012	pp 20-23
E. Bilan et Comptes 2011-2012	pp 24-32

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
 Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

BILAN D'ACTIVITE SAISON 2011-2012										
SPECTACLE	lieu	Jauge	NB repr.	Jauge totale	servitudes	Abo	Bill + Invit	Places Occupées	Places dispo	Taux d'occupation
OPERA										
Andrea Chénier	GTG	1'512	6	9'072	137	3'876	2'104	6'117	2'955	67%
Die Entführung aus dem Serail	GTG	1'512	6	9'072	171	4'773	3'731	8'675	397	96%
Le Comte Ory	GTG	1'512	6	9'072	141	5'112	3'360	8'613	459	95%
Richard III	GTG	1'512	6	9'072	147	4'219	1'787	6'153	2'919	68%
La Serva Padrona / Le Devin du Village	GTG	965	3	2'895	2	0	2'196	2'198	697	76%
Juliette ou la clé des songes	GTG	1'512	6	9'072	141	3'784	1'694	5'619	3'453	62%
Der Rosenkavalier	GTG	1'512	6	9'072	139	4'629	2'944	7'712	1'360	85%
Mignon	GTG	1'512	6	9'072	135	4'229	2'051	6'415	2'657	71%
Macbeth	GTG	1'512	6	9'072	140	4'038	4'056	8'234	838	91%
TOTAL OPERAS			51	75'471	1'153	34'660	23'923	59'736	15'735	79%
DANSE										
Soirée Ballets russes	GTG	1'512	5	7'560	136	4'137	3'311	7'584	-24	100%
Fur die kinder...	BFM	985	4	3'940	52	1'012	3'021	4'085	-145	104%
Glory	BFM	985	8	7'880	92	3'096	3'077	6'265	1'615	80%
Anna Karenina	GTG	1'512	3	4'536	0	52	4'481	4'533	3	100%
TOTAL BALLETS			20	23'916	280	8'297	13'890	22'467	1'449	94%
RECTAL										
Marlis Petersen	GTG	965	1	965	6	612	196	814	151	84%
René Pape	GTG	965	1	965	0	696	377	1'073	-108	111%
Matthias Goerne	GTG	965	1	965	0	680	404	1'084	-119	112%
Waltraud Meier	GTG	965	1	965	0	671	463	1'134	-169	118%
TOTAL RECTAL			4	3'860	6	2'659	1'440	4'105	-245	106%
AUTRES SPECTACLES										
La petite Zauberflöte	GTG	1'512	5	7'560	0	46	5'858	5'904	1'656	78%
Scènes de la vie de Bohème	SALO	166	6	996	0	23	660	683	313	69%
Concert Mariinski l'oiseau de feu	GTG	1'512	1	1'512	0	0	1'096	1'096	416	72%
Récitals Jeune Troupe	SALO	166	4	664	0	32	352	384	280	58%
TOTAL AUTRES SPECTACLES			16	10'732	0	101	7'966	8'067	2'665	75%
TOTAL GENERAL			91	113'979	1'439	45'717	47'219	94'375	19'604	83%

A. SPECTACLES

1. SAISON A L'ABONNEMENT

Le grand abonnement de la saison se composait de 8 ouvrages lyriques et de 2 spectacles de ballet créés par notre compagnie. Les abonnements aux Premières, au Carré d'Or et l'abonnement Internet ont été reconduits. La nouveauté de la saison 2011-2012 a été la création de deux nouveaux abonnements. L'abonnement Pleine saison proposait 8 opéras, 3 ballets et 4 récitals. L'Abo-M proposait, aux jeunes adultes jusqu'à 30 ans, un abonnement composé de 4 opéras et 1 ballet avec le choix d'1 récital. Ces nouveaux abonnements, aux tarifs attractifs, ont connu un grand succès.

La saison a débuté le 7 septembre 2011 avec la première d'*Andrea Chénier*, un opéra d'Umberto Giordano et s'est conclue le 26 juin 2012 avec la dernière de *Macbeth*, un opéra de Giuseppe Verdi.

L'abonnement « danse » comprenait trois productions, deux créations du Ballet du Grand Théâtre : *Soirée Ballets russes* et *Glory*, ainsi qu'un spectacle invité du Tanztheater de Wuppertal : *Für die Kinder von gestern, heute und morgen* de Pina Bausch.

Notre abonnement « récital » comportait quatre récitals.

a) Spectacles lyriques :

Nouvelles productions

Die Entführung aus dem Serail, avec le soutien d'un mécène privé

Le Comte Ory, avec le soutien de la Fondation Leenaards et le soutien d'un mécène privé

Macbeth

Location

Andrea Chénier, production du Deutsche Oper Berlin (1994), avec le soutien du Cercle du Grand Théâtre,

Richard III, production du Vlaamse Opera (2005), création suisse, avec le soutien du Cercle du Grand Théâtre,

Der Rosenkavalier, production du Bayerische Staatoper (1972),

Mignon, production de l'Opéra Comique de Paris (2010), avec le soutien de la Fondation Leenaards.

Achat

Juliette ou la clé des songes, production de 2002 rachetée à l'Opéra de Paris.

Orchestres

Tous les spectacles à l'abonnement ont été accompagnés par l'Orchestre de la Suisse Romande à l'exception de *Richard III* accompagné par la Basel Sinfonietta.

b) Danse :

Le Ballet du Grand Théâtre de Genève a ouvert la saison avec une *Soirée Ballets russes* composée de trois créations mondiales ; *Petrouchka* de Laurence Yadi et Nicolas Cantillon, *Le Spectre de la Rose* et *Les Sylphides* de Benjamin Millepied. Ce spectacle, donné cinq fois au Grand Théâtre, bénéficiait de la présence de l'Orchestre de la Suisse Romande, placé sous la baguette de David Parry interprétant *Petrouchka* d'Igor Stravinski et des musiques de Frédéric Chopin et de Carl Maria von Weber.

Le deuxième spectacle, donné huit fois à la bande au Bâtiment des Forces Motrices, sur une musique de Georg Friedrich Haendel était également une création mondiale : *Glory* d'Andonis Foniadakis. Ces spectacles ont été présentés avec le soutien de JTI.

L'abonnement danse était complété par l'accueil du ballet *Für die Kinder von gestern, heute und morgen*, chorégraphie de Pina Bausch, interprété par les danseurs du Tanztheater Wuppertal.

c) Récital :

Quatre récitals ont été proposés au Grand Théâtre avec le soutien de la Fondation Valeria Rossi di Montelera :

- Marlis Petersen, soprano, Jendrik Springer, pianiste
- René Pape, basse, Camillo Radicke, pianiste
- Matthias Goerne, baryton, Eric Schneider, pianiste
- Waltraud Meier, mezzo-soprano, Helmut Deutsch, pianiste

Le récital de Marlis Petersen initialement programmé le 26 novembre 2011 a été reporté, pour cause de maladie de la soliste, au 11 mars 2012.

A l'issue des récitals, le public a eu la possibilité de rencontrer l'artiste dans le hall d'entrée du Grand Théâtre pour une séance de dédicace.

2. SPECTACLES

Quatre spectacles ont été proposés au Grand Théâtre :

- *La petite Zauberflöte*, version de *La Flûte enchantée* de Wolfgang Amadeus Mozart en 90 minutes qui avait reçu un immense succès la saison précédente a été reprise. Ce spectacle initiatique pour les petits dès 4 ans et les grands a été réalisé avec l'Orchestre du Collège de Genève, composé de musiciens âgés de 14 à 19 ans, sous la conduite du chef d'orchestre Philippe Béran et avec des solistes de la Jeune Troupe du Grand Théâtre. Ce spectacle a pu être présenté grâce au soutien de la Confédération et du Département de l'Instruction Publique de la République et canton de Genève et de la Fondation de bienfaisance de la Banque Pictet.

- *Deux Intermezzi* : *La Serva Padrona* de Giovanni Battista Pergolesi et *Le Devin du Village* de Jean-Jacques Rousseau, ont été proposés en coproduction avec la Ville de Genève et l'Orchestre de l'Opéra-Studio de Genève. Ce spectacle a été présenté dans le cadre des célébrations du Tricentenaire de la naissance de Jean-Jacques Rousseau, *2012 Rousseau pour tous*, avec le soutien de la Ville de Genève, de la Confédération suisse et du Département de l'Instruction Publique, de la culture et du sport, de la République et canton de Genève et du Crédit Suisse.

- *Soirées Stravinski : L'oiseau de feu & Œdipus Rex*. Concert de l'Orchestre du Théâtre Mariinski, dirigé par Valery Gergiev, avec les Solistes et le Chœur du Théâtre Mariinski et avec la participation de Gérard Depardieu, le narrateur. Cette représentation unique le 13 mars 2012 a pu être réalisée grâce au soutien du Cercle du Grand Théâtre de Genève.

- *Anna Karenina*, Ballet et Orchestre du Théâtre Mariinski, dirigé par Valery Gergiev à la Première et par Alexeï Repnikov pour deux autres représentations. Ce ballet mythique d'après le roman de Léon Tolstoï, selon la chorégraphie d'Alexeï Ratmanski sur une musique de Rodion Shchedrin, compositeur présent le soir de la Première, a pu être présenté grâce aux soutiens de La Fondation Neva, de Gazprombank (Switzerland) LTD et d'Adler Joailliers.

Deux spectacles ont été proposés au Théâtre des Salons :

- *Scènes de la Vie de Bohème*, une production du Deutsch Oper am Rhein, sur une idée de Christof Loy, est une version de *La Bohème* de Giacomo Puccini en 90 minutes ce spectacle tout public dès 10 ans a été interprété avec des solistes de la Jeune Troupe du Grand Théâtre.

- *Récitals des jeunes solistes*, les jeunes solistes en résidence au Grand Théâtre ont présenté quatre récitals avec le soutien de la Fondation BNP Paribas.

3. RENCONTRES ET JOURNEES THEMATIQUES

Le Grand Théâtre a organisé une rencontre avec le compositeur et la danseuse étoile de la création à l'occasion du spectacle d'*Anna Karenina* et une rencontre avec le metteur en scène en présentation de l'œuvre de *Macbeth*.

Le Grand Théâtre a convié le public à venir découvrir ou redécouvrir des chefs-d'œuvre du septième art en proposant la projection de films en relation avec les spectacles *Juliette ou la clé des songes*, *Anna Karenina* et *Macbeth*.

En étroite collaboration avec l'Ensemble Contrechamps, le Grand Théâtre a accueilli et organisé 3 des 5 concerts proposés par l'Ensemble Contrechamps.

Le Grand Théâtre a participé aux journées de la Danse, aux journées Européennes de l'Opéra et à la Fête de la Musique.

4. CONCLUSION

Pour la saison 2011-2012, le Grand Théâtre de Genève a proposé au public 91 représentations dont 69 au Grand Théâtre de Genève, 12 au Bâtiment des Forces Motrices et 10 au Théâtre des Salons.

B. ACTIVITES LIEES AUX SPECTACLES

1. Activités de la Compagnie de ballet

Au cours de la saison 2011-2012 (de août 2011 à juin 2012), le Ballet du Grand Théâtre de Genève s'est produit 67 fois à Genève et en tournée. Le Ballet a également donné une répétition publique du Ballet II, *Glory*, le 28 janvier 2012 au Bâtiment des Forces Motrices de Genève.

Quatre créations mondiales de ballet ont été présentées cette saison à Genève : *Petrouchka* de Laurence Yadi et Nicolas Cantillon, *Le Spectre de la Rose* et *Les Sylphides* de Benjamin Millepied présentées lors de la *Soirée Ballets russes* ainsi que *Glory* d'Andonis Foniadakis.

Cette année, deux tournées aux Etats-Unis ont eu lieu avec le soutien direct de Pro Helvetia : Une tournée au Joyce Theater à New York en février 2012 avec *Préludes et Fugues* d'Emmanuel Gat ainsi qu'une tournée au Music Center à Los Angeles et au Granada Theater à Santa Barbara en avril 2012 qui a fait découvrir au public américain notre nouveau programme Benjamin Millepied avec *Amoveo / Le Spectre de la Rose / Les Sylphides*. *Amoveo* a reçu le soutien du Cercle du Grand Théâtre.

Le Ballet du Grand Théâtre a participé à la Fête de la Danse le 12 mai 2012 en présentant au public *Sed Lux Permanet* du chorégraphe suisse Ken Ossola, ainsi que *Amoveo* de Benjamin Millepied, sur la scène du Grand Théâtre.

A titre de comparaison, le Ballet s'était produit 52 fois en 2009-2010 (50 représentations + 2 générales publiques) et 69 fois en 2010-2011 (63 représentations + 2 générales publiques + 2 représentations scolaires).

Hors Genève, le Ballet du Grand Théâtre a dansé dans 30 villes :

Centro Kursaal, San Sebastien (Espagne), août 2011
 Auditorium, Palma de Majorque (Espagne), août 2011
 Teatro Antico, Taormina (Italie), août 2011
 Casstello Maniace, Syracuse (Italie), septembre 2011
 KLAP, Marseille (France), octobre 2011
 Le Carré, Saint Maxime (France) octobre 2011
 L'Octogone, Pully (Suisse), novembre 2011
 Théâtre de Nîmes, Nîmes (France), novembre 2011
 Opéra de Reims, Reims (France), décembre 2011
 CDBM, Vélisy (France), décembre 2011
 Théâtre municipal, Esch sur Alzette (Luxembourg), décembre 2011
 Forum, Leverkusen (Allemagne), décembre 2011
 Equilibre et Nuithonie, Fribourg (Suisse), décembre 2011
 Opéra de Massy, Massy (France), février 2012
 Théâtre du Passage, Neuchâtel (Suisse), février 2012
 Joyce Theater, New York (USA), février/mars 2012
 Le Colisée, Roubaix (France), mars 2012
 Théâtre de Namur, Namur (Belgique), mars 2012
 Théâtre musical, Besançon (France), mars 2012
 Teatro principal, San Sebastien (Espagne), mars 2012

Gare du Midi, Biarritz (France), avril 2012
L'Odyssée, Périgueux (France), avril 2012
Théâtre d'Angoulême, Angoulême (France), avril 2012
Arcachon Expansion, Arcachon (France), avril 2012
Music Center, Los Angeles (USA), avril 2012
Granada Theater, Santa Barbara (USA), avril 2012
Palacio de Festivales, Santander (Espagne), avril 2012
Teatro Campoamor, Oviedo (Espagne), avril 2012
Teatro Verdi, Pordenone (Italie), mai 2012
Teatro Comunale, Vicenza (Italie), mai 2012

Le Ballet du Grand Théâtre de Genève est composé de 11 danseuses et de 11 danseurs, de 12 nationalités différentes.

2. Activités du Chœur

Le Chœur fixe composé de 43 choristes a participé aux 8 spectacles lyriques pour 48 représentations.

Des choristes se sont produits en soliste dans la grande salle du Grand Théâtre à l'occasion de la Fête de la Musique.

Des choristes complémentaires sont venus épauler notre Chœur permanent dans certaines productions.

L'effectif total des chœurs pour les différentes productions a donc été de :

53 choristes pour *Andrea Chénier*
24 choristes pour *Die Entführung aus dem Serail*
41 choristes pour *Le Comte Ory*
50 choristes pour *Richard III*
40 choristes pour *Juliette ou La Clé des Songes*
41 choristes pour *Der Rosenkavalier*
41 choristes pour *Mignon*
69 choristes pour *Macbeth*

3. Activités de la figuration

La saison 2011-2012 a été particulièrement intense. Pour l'ensemble des spectacles, l'engagement de 197 figurants a été nécessaire (114 en 2010-2011), dont :

12 danseurs (*Mignon, Macbeth*)
2 comédiens (*La petite Zaubерflöte, Juliette ou La Clé des Songes*)
1 comédien/acrobate (*Le Comte Ori*)
5 acrobates (*Die Entführung aus dem Serail*)
12 mimes (*Juliette ou La Clé des Songes*)
131 adultes (*La petite Zaubерflöte, Andrea Chénier, Die Entführung aus dem Serail, Scènes de la Vie de Bohème, Le Comte Ory, La Serva Padrona/Le Devin du Village, Richard III, Juliette ou La Clé des Songes, Der Rosenkavalier, Macbeth*)
13 enfants (*Andrea Chénier, Der Rosenkavalier, Anna Karenina, Macbeth*)
21 figurants lumières (*Andrea Chénier, Die Entführung aus dem Serail, le Comte Ory, Richard III, Macbeth*)

4. Programme pédagogique et développement des publics jeunes

Programme pédagogique :

Grâce au soutien d'un mécène privé, la Fondation de bienfaisance de la Banque Pictet, et à la collaboration étroite du département de l'instruction publique, de la culture et du sport de la République et canton de Genève (DIP), le programme pédagogique, *Les Jeunes au cœur du Grand Théâtre*, a proposé, durant la saison 2011-2012, de nombreuses activités.

Les activités du service pédagogique s'articulent principalement autour des parcours pédagogiques, des représentations scolaires, des visites du Grand Théâtre et des Ateliers ainsi que de l'organisation de rencontres et de la formation continue des enseignants.

Nouveauté pour la saison 2011-2012, le bulletin d'inscription au programme pédagogique est dorénavant envoyé électroniquement à la direction du DIP qui se charge de le transmettre aux enseignants.

61 classes - 16 classes primaires, 18 classes du cycle d'orientation, 23 classes du post-obligatoire et 4 classes provenant d'établissements privés - ont ainsi pu suivre les parcours pédagogiques mis en place autour des spectacles.

1'241 élèves et 110 enseignants/accompagnateurs ont pu côtoyer la création d'un spectacle en visitant les ateliers et les coulisses du théâtre, participer à un des 76 ateliers de formation (chant, danse, mise en scène ou scénographie) et assister à une générale. Un dossier pédagogique a été réalisé pour chacun des spectacles du programme.

La formation continue des enseignants s'est effectuée autour du spectacle *Richard III*.

Plusieurs représentations scolaires ont été organisées ; 2 pour *La petite Zauberflöte* à laquelle ont assisté 2'643 élèves et enseignants, 1 pour *La Serva Padrona* et *Le Devin du Village* pour 248 élèves et 1 pour *Scènes de la Vie de Bohème* qui a accueilli 119 élèves au Théâtre des Salons.

Une journée d'activités autour du Ballet *Glory* a été organisée pour les enfants du personnel du mécène privé.

Cette saison, une nouvelle collaboration a été proposée au service pédagogique du Théâtre de Carouge à l'occasion de la programmation *Die Entführung aus dem Serail* de Mozart au Grand Théâtre et du *Mariage de Figaro* de Beaumarchais sur la scène carougeoise. Ce projet, très enrichissant pour les élèves, a permis de faire le lien entre deux institutions et montrer la synergie de certaines œuvres. Cette collaboration a rencontré un grand succès et devrait être reconduite la saison prochaine.

Le service pédagogique collabore toujours par des échanges de services avec les jeunes des Zamis de l'OSR.

86 visites du Grand Théâtre et des ateliers ont été proposées à des établissements scolaires ou institutions spécialisées, à des associations, sociétés, sponsors et/ou mécènes.

Comme chaque saison, le service pédagogique du Grand Théâtre a accueilli et formé un stagiaire Maturité professionnelle, durant 39 semaines.

Abonnements jeunes :

Sur cette saison 2011-2012, 338 abonnements jeunes ont été délivrés et ainsi répartis :

Abonnement Pleine Saison	14
Grand abonnement	31
Grand abonnement 1ère	5
Abonnement lyrique	25
Abonnement lyrique 1ère	5
Demi abonnement	50
Abonnement découverte	5
Abonnement spécial jeunes	47
Abonnement danse	44
Abonnement danse 1ère	1
Abonnement récital	5
Abonnement Internet étudiant	5
Abonnement L'Abo-M	101

Deux nouveaux abonnements ont été proposés ; l'Abonnement Pleine Saison et l'abonnement L'Abo-M.

Quant aux billets à tarifs jeune, ce sont 3'362 places qui ont été achetées, ainsi réparties :

Lyrique	895
Danse	1'017
Récital	44
Spectacle	1'406

Le tarif jeune est réservé aux moins de 26 ans et aux étudiants.

Pour la saison 2011-2012, toutes ces offres pour les jeunes ont été rendues possibles grâce au financement du département des affaires culturelles de la Ville de Genève et du département de l'instruction publique du canton de Genève.

Club Labo-M :

Destiné aux jeunes de 18 à 30 ans, abonnés ou non, ce Club a pour but de créer un réseau genevois de jeunes amateurs d'opéra et de ballet, de créer une émulation autour des arts de la scène, de fidéliser ce public et de mieux le connaître.

L'adhésion au Club Labo-M offre aux jeunes de 18 à 30 ans plusieurs avantages tels que surclassements, invitations à des rencontres, visites du Grand Théâtre, événements sociaux, etc... Il permet de participer aux voyages proposés aux membres de *Juvenilia* (réseau regroupant les clubs et associations de jeunes d'institutions lyriques européennes).

Pour la saison 2011-2012, les conditions d'adhésion au Club Labo-M ont été révisées. Gratuite pour les abonnés de 18 à 30 ans, la cotisation a été proposée au tarif de CHF 89.- pour les non abonnés comprenant l'accès libre à toutes les activités Labo-M avec 1 place pour un opéra et 1 place pour un ballet en Last minute. Cette formule n'a retenu que 2 adhésions.

Le nouvel abonnement L'Abo-M (4 opéras + 1 ballet + 1 récital au choix), à l'intention des jeunes de 18 à 30 ans, a connu un bon succès avec 101 abonnés.

Le Club Labo-M compte 191 membres dont 48% ont moins de 26 ans et 52% ont de 26 à 30 ans. Il est composé de 63% de femmes, de 34% d'hommes et de 3% de couples.

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

Souhaitant choisir une appellation qui reflète de manière plus immédiate leur rôle au sein du Grand Théâtre, les Relais Labo-M s'appellent dorénavant les « Délégués Culturels » (DC). Les DC Labo-M sont au nombre de 12 jeunes entre 18 et 30 ans. Ils participent à la diffusion de nos informations auprès de leurs réseaux sociaux, professionnels ou académiques et collaborent à la définition de la politique du Grand Théâtre vis-à-vis des jeunes. Ils gèrent la page Facebook Labo-M.

Des liens ont été créés avec le Cercle du Grand Théâtre. Les adhérents au Club Labo-M ont pu ainsi assister à 2 rencontres organisées pour le Cercle avec les artistes. La collaboration avec les Activités Culturelles de l'Université de Genève se poursuit.

5. Abonnés et avantages

Le Grand Théâtre a compté 3490 abonnés pour la saison 2011-2012 totalisant 6204 abonnements. Géographiquement, ils se répartissent de la manière suivante :

- 36.5 % domiciliés sur le territoire de la Ville de Genève ;
- 43.1 % domiciliés sur le territoire des autres communes du canton de Genève ;
- 10.8 % domiciliés sur le territoire d'autres cantons suisses, principalement Vaud ;
- 9.6 % domiciliés sur le territoire des départements de France voisine.

Comme chaque saison, les abonnés ont disposé de nombreux avantages : accès gratuit aux manifestations hors spectacles du Grand Théâtre (répétitions publiques du ballet, rencontres avec des artistes, journées de la danse etc...), participation à des concours, des tarifs préférentiels pour certains spectacles ou activités avec des partenaires.

6. Une demi-heure avant le lever de rideau et conférences

Des présentations de 25 minutes avant chaque représentation lyrique, *Une demi-heure avant le lever de rideau*, donnent quelques clefs de lecture de l'ouvrage et sont illustrées par des extraits musicaux. Elles sont animées par le dramaturge de l'institution.

L'Association genevoise des Amis de l'Opéra et du Ballet organise, en collaboration avec le Grand Théâtre, une conférence approfondie de l'œuvre, son livret, son contexte historique, ainsi que son analyse musicologique. Ces conférences sont assurées par des musicologues et se tiennent en général la veille de la première de chaque œuvre lyrique. Une présentation a été donnée également pour le ballet I, *Soirée Ballets russes*.

Une série de 4 conférences consacrées aux *Voix de l'opéra* ont été présentées en collaboration avec L'Association genevoise des Amis de l'Opéra et du Ballet. Grâce à des exemples audio et vidéo, ces différentes conférences permettent une meilleure connaissance du monde lyrique.

51 *Une demi-heure avant le lever de rideau* et 13 conférences ont eu lieu durant la saison.

7. Rencontres et divers

Pour accompagner et enrichir sa programmation, le Grand Théâtre a proposé divers événements tout au long de la saison :

Rencontres...

Le Grand Théâtre a organisé une rencontre avec Rodion Chtchedrine, compositeur de la musique d'*Anna Karenina* et son épouse, Maïa Plitssetskaïa, danseuse étoile du Bolchoï et du

Mariinski, pour laquelle le ballet a été écrit. Une rencontre avec Christof Loy, metteur en scène, a également été programmée en présentation de l'œuvre de *Macbeth*.

Des rencontres ont été organisées à l'intention des membres du Cercle du Grand Théâtre avec des artistes ; notamment avec Benjamin Millepied un des chorégraphes de la *Soirée Ballets russes*, avec Otto Schenk, metteur en scène de *Der Rosenkavalier* et avec Diana Damrau, soprano, Sophie Koch, mezzo-soprano, ainsi que Frédéric Chaslin, le chef d'orchestre et Jean-Louis Benoît, le metteur en scène de la production *Mignon*.

Cinéma, Opéra et Danse...

A trois reprises, au cours de la saison, le Grand Théâtre a convié le public à venir découvrir ou redécouvrir des chefs-d'œuvre du septième art, devenus des légendes :

Juliette ou La Clé des Songes, un film de Marcel Carné avec Gérard Philippe et Suzanne Cloutier d'après la pièce de Georges Neveux.

Anna Karenine, un film de Clarence Brown, selon le roman de Leon Tolstoï avec Greta Garbo.

Macbeth, la tragédie de William Shakespeare de et avec Orson Welles

Ces séances gratuites ont rassemblé un public nombreux dans le Foyer du Grand Théâtre entre 12h et 14h.

La Musique de chambre...

Le Grand Théâtre a accueilli et organisé 3 concerts proposés par l'Ensemble Contrechamps au cours de la saison 2011-2012. Le but de cette programmation et collaboration est de créer des passerelles axées sur la thématique de l'Institution et tisser des liens entre les générations et les esthétiques. Les concerts ont lieu le dimanche de 11h à 13h.

Collaboration avec le CISA

Dans le cadre d'une coopération à long terme entre le Centre Interfacultaire en Sciences Affectives (CISA) de l'Université de Genève et le Grand Théâtre, des rencontres et études ont eu lieu. Il s'agit de décrire les processus émotionnels en lien avec le monde de la musique et de faire découvrir aux étudiants le monde de l'opéra. Une expérimentation été menée à l'occasion des générales de *Richard III*, *Der Rosenkavalier* et *Macbeth*, concernant les émotions ressenties et leur intensité en relation avec différents types d'information reçus par chaque groupe d'étudiants. Un questionnaire a été rempli par ces étudiants et les résultats de cette étude ont fait l'objet d'une publication dans Act-O. Un colloque a eu lieu au moment de *Macbeth*.

Le Grand Théâtre a proposé diverses activités dans le cadre des Journées Européennes de l'Opéra et les Journées de la Danse ainsi que pour la Fête de la Musique.

Des séances de dédicaces ont été organisées pour donner au public la possibilité de rencontrer les artistes à l'issue de chaque récital. Le kiosque dans le Hall d'entrée du Grand Théâtre, animé par le Ménestrel, permettait de se procurer leurs enregistrements.

8. Répétitions générales

Les générales ont accueilli de nombreux jeunes dans le cadre des activités pédagogiques offertes par le Grand Théâtre.

10 générales ont été fréquentées par les familles du personnel, les invités des artistes, des musiciens, ainsi que par des sponsors et des membres du Cercle du Grand Théâtre. Ce sont 12'349 places qui ont été occupées en ces occasions.

9. Ateliers de construction et de décoration

Différents corps de métiers sont mis à contribution ; peintres, menuisiers, serruriers, tapissiers-décorateurs. Les ateliers ont pris en charge 8 opéras, 2 ballets et 2 spectacles. Ils ont ainsi contribué à la production, à l'adaptation et aux finitions des décors des différents spectacles.

Les ateliers ont réalisé une « Guillotine », placée sur les marches du Grand Théâtre, Place de Neuve pour la promotion d'*Andrea Chénier* ainsi que les décorations de Noël. Ils ont également construit de nombreux agencements ou éléments de mobiliers pour nos bureaux et ateliers.

Les Ateliers du Grand Théâtre ont contribué à la première édition à Genève des Journées européennes des Métiers d'Art qui s'est tenue le 30 mars 2012. Une visite des Ateliers du Grand Théâtre avec présentation des différents métiers a été fort appréciée du public venu en nombre.

Une « bauprobe » a été organisée pour *Das Rheingold*.

10. Bureau d'études

Le bureau d'études a établi des plans de fabrication, d'implantation et de montage, ainsi que la sécurisation des décors de tous les spectacles d'opéras et de danse de la saison 2011-2012 et une partie de ceux de la saison prochaine.

Du matériel répertoire tel qu'un système UNIDRIVE de motorisation modulable et pilotable, 400m2 de praticable aluminium HOAC ainsi qu'un système de roulettes sur vérin pneumatique, acquis ou développé par le Grand Théâtre, a complété le matériel standard et modulable pouvant resservir dans plusieurs productions.

Une base de données informatique pour gérer le matériel répertoire existant au Grand Théâtre a été développée et saisie pour l'ensemble des services. Elle permet de gérer tout le matériel, nombre de pièces, caractéristiques, zone de stockage, etc...

11. Ateliers des costumes et du cuir

Cette saison, les ateliers ont pris en charge 8 opéras, 4 ballets, 3 spectacles et 1 bauprobe. Ils ont réalisé intégralement ou partiellement les costumes, les chaussures et les accessoires des différents spectacles ou les ont adaptés.

L'atelier de couture a pris en charge 2'948 pièces. La totalité des costumes ont été essayés, créés, retouchés ou adaptés dans nos ateliers.

L'atelier de décoration et accessoires costumes est intervenu sur 2'180 accessoires de costumes.

L'atelier cuir a manipulé 1'547 paires de chaussures et/ou articles en cuir.

Au total, ce sont 6'675 pièces qui ont été fabriquées et/ou adaptées au sein de nos trois ateliers, soit plus de 25% de plus que la saison précédente. 2'133 essayages ont été nécessaires.

* Simulation technique des volumes en grandeur nature des décors sur le plateau

12. Atelier de perruques-maquillages

L'atelier de perruques possède plus de 1'500 perruques en stock, dont 345 en bon état, 600 de petite qualité, 710 spécifiques, 187 masques et 68 demi-masques.

Sur la saison 2011-2012, en plus de l'adaptation et de la réfection du stock, l'atelier a confectionné 22 perruques neuves, 2 demi-perruques, des toupets et plusieurs barbes, moustaches et favoris. En collaboration avec le service Accessoires, 6 têtes coupées ont été fabriquées selon le visage des artistes pour *Richard III*.

L'atelier a participé à tous les spectacles de la saison joués au Grand Théâtre et au BFM, en fabrication de perruques, création maquillage ainsi qu'au recoiffage et entretien après chaque représentation.

13. Accessoires

Comme chaque année, le service met à disposition tous les accessoires nécessaires pour les différents spectacles lyriques et de danse et assure les effets pyrotechniques. De nombreux accessoires ont été fabriqués, transformés ou adaptés et restaurés.

La calibration du coup de feu à blanc pour *Andrea Chénier*, les nombreux objets télécommandés et effets pyrotechniques pour *Die Entführung aus dem Serail*, le vol du corbeau pour *Le Comte Ory*, la création avec le service perruques et maquillage de 6 têtes coupées à l'empreinte des visages des artistes pour *Richard III*, la fabrication et la mise au point d'une pluie de paillettes radiocommandées pour *Mignon* ont été parmi les challenges relevés par l'équipe.

Pour répondre au mieux aux nombreuses demandes de prêts d'accessoires. Un gros travail d'inventaire a été fourni avec la création d'une base de données des divers accessoires comprenant les lieux de stockage et des photos.

14. Son et vidéo

Le service son et vidéo est intervenu sur tous les spectacles au Grand Théâtre et au BFM ainsi que pour les tournées du Ballet. Il a répondu à une forte demande de dispositifs audio et vidéo dans les Foyers pour les projections de films ou conférences diverses.

Des travaux de sonorisation, de bruitages ou de diffusion multipoints ont été nécessaires pour les différents spectacles ainsi que la projection de vidéo pour certains.

Les formations IRCAM avec MAX msp ont été mises en pratique lors de *Richard III*.

15. Marketing et communication

Le lancement de saison a eu lieu le 19 avril 2011. Divers documents ont été édités à cette occasion:

40'000	brochures de saison
31'000	encarts abonnements
50'000	calendriers/leporellos
370	affiches R4 d'annonce de saison
39	affiches F12 d'annonce de saison

Le Grand Théâtre a également fait appel à d'autres supports de promotion et information tant pour le lancement de saison que pendant la saison elle-même: trapèzes, spots vidéo, drapeaux, oriflammes, points info, etc.

20 programmes, 20 affiches, 15 affichettes et 17 flyers ont été édités pour les spectacles.

Des spots publicitaires ont été diffusés sur Léman Bleu, dans les bus et trams des TPG, et dans des salles de cinéma sélectionnées à Genève et Lausanne ainsi qu'avant chaque représentation d'un opéra en direct du Met dans les cinémas. Des spots audio ont été également entendus sur les ondes de One FM. De la communication publicitaire a été effectuée également via la presse écrite et les sites Internet.

Un événement « Une nuit à la Corraterie » a été organisé en début de saison en collaboration avec l'association de la Corraterie. Une soirée avec animation atelier maquillage, figurants en costumes, maquettes d'un opéra, etc.. a été organisée. Le pavoisement de la rue pendant tout le mois de septembre 2011 a porté les couleurs du Grand Théâtre.

Pour le lancement de saison et les Fêtes de fin d'année, la façade du Grand Théâtre a été décorée. Pour le début de saison en relation avec l'opéra *Andrea Chénier*, une guillotine géante trônait sur le parvis.

Des films promotionnels, intitulés « Avant le lever de rideau » ont été produits présentant les coulisses d'un spectacle (*Die Entführung aus dem Serail*, *Le Comte Ory*, *Glory*, *Der Rosenkavalier*, *Mignon* et *Macbeth*) et ont été diffusés sur le site internet du Grand Théâtre, sur les réseaux sociaux et sur le site du journal Le Temps.

Différentes actions marketing ont été réalisées en fonction des spectacles et ponctuellement en collaboration avec des partenaires. 22 Newsletters ont été envoyées aux abonnés pour la saison 2011-2012.

Internet :

Le site Internet du Grand Théâtre est mis à jour régulièrement en interne. C'est un moyen très interactif pour informer les visiteurs du site des nouveautés, de la programmation et de tout changement de dernière minute. Le site Internet permet d'acheter en ligne des billets pour les spectacles et de les imprimer directement chez soi.

Des vidéos des spectacles ont été postées sur Youtube et ont été vues plus de 73'886 fois depuis l'ouverture de la page.

La page Facebook du Grand Théâtre de Genève comporte 1527 fans soit une augmentation de plus de 60 % cette saison.

Une page Twitter du Grand Théâtre a été créée et compte déjà 221 abonnés.

ACT-O :

Des coulisses des spectacles aux portraits de grands artistes, en passant par les activités du Grand Théâtre, ACT-O découvre au fil des pages l'univers des arts lyrique et chorégraphique. Le magazine comporte 4 numéros par an et est édité à plus de 6'000 exemplaires. Il est également disponible en ligne sur le site Internet. Le N°8 d'ACT-O, publié début septembre 2011 a été imprimé à 43'500 exemplaires et encarté dans le quotidien Le Temps, notre partenaire presse.

16. Presse

Les activités du Grand Théâtre ont été couvertes au niveau de la presse écrite genevoise, suisse et internationale par plus de 56 journaux ou magazines.

Les informations ont été relayées également par 1 agence de presse et via 13 sites Internet internationaux.

25 dossiers de presse, établis pour transmettre les informations sur les différents spectacles, et 10 communiqués de presse ont été envoyés.

Une conférence de presse a été organisée le 7 février 2012 pour annoncer le *Ring* de Wagner, en présence de Ingo Metzmacher, le chef d'orchestre, de Dieter Dorn, le metteur en scène et Jürgen Rose, le décorateur et costumier.

En audio-visuel et radiophonie, des émissions ont été diffusées via 20 supports différents.

Plus de 62 interviews et reportages ont été réalisés.

Des journalistes ont assisté à la conférence de presse de présentation de la prochaine saison au Grand Théâtre et à celle organisée à l'Ambassade de Suisse à Paris.

Diffusions :

Les spectacles lyriques ont été diffusés en direct ou en différé selon le détail suivant :

9 diffusions en direct ou en différé sur Espace 2 (les 8 opéras et le récital de Waltraud Meier)
50 diffusions à l'étranger vers les pays de l'UER

C. ACTIVITES HORS SPECTACLES

1. Séances de la Fondation et commissions

Conseil	13 séances
Bureau	12 séances
Commission des Personnels du GTG (CPGTG) et syndicat SIT avec la Direction	5 séances
Commission CPGTG seule	6 séances
Commission informatique	1 séance
Commission mixte des travaux	2 séances
Commission Santé et Sécurité	2 séances
Groupe de travail Santé et Sécurité	10 séances

2. Tournées lyriques et vente

Il y a eu deux locations de production ; *La petite Zauberflöte* en 2011 au Septembre musical de Montreux en Suisse pour 2 représentations, *La Donna del Lago* en 2012 au Theater an der Wien en Autriche.

Le spectacle lyrique *Juliette ou la Clé des Songes* a été revendu à l'English National Opéra à Londres.

3. Transports, stockage et manutention

En forte augmentation pour la saison 2011-2012, la manutention des décors des différentes productions en provenance ou à destination des ateliers de construction et ateliers de peinture, des dépôts de stockage ainsi que les transports des productions louées ou coproduites, a nécessité, en plus de nos moyens propres, d'affréter 116 camions ou containers, pour 24 transports locaux et 92 transports internationaux.

21 productions lyriques et 16 pièces chorégraphiques sont stockées en vue d'une reprise, d'une location ou d'une vente.

Depuis juillet 2012, le Grand Théâtre dispose d'un lieu de stockage supplémentaire pouvant servir également comme lieu de répétition à Meyrin.

4. Prêts de costumes et de matériel

Conformément à notre pratique, et en complément du travail pour les spectacles du GTG, nous avons prêté à différents théâtres ou institutions genevoises et de France voisine :

607 pièces de costumes
 265 accessoires de costumes
 ainsi que divers velours, tapis de danse et toiles, etc...

Ces prêts ont nécessité 158 heures de travail.

5. Archives

Le service des archives du Grand Théâtre permet

- de constituer la mémoire de l'Institution en collectant et en conservant les documents à valeur historique ;
- de donner accès à la consultation online d'informations sur les spectacles au public sur le site Internet ;
- de faciliter la diffusion, la coordination et l'échange de l'information et d'optimiser la place de rangement.

Pour l'optimisation des conditions de conservation, prioritairement des archives photographiques et audio-visuelles, une phase de reconditionnement est en cours. En vue des travaux de 2015, une expertise externe a été mandatée.

Une exposition photographique sur l'évolution de la scénographie a été organisée pendant *Die Entführung aus dem Serail* avec une rétrospective des maquettes de ce spectacle de 1962 à nos jours ainsi que l'animation d'un blog « operapourtous ».

6. Informatique

Un travail de fond d'analyse de l'ensemble de l'infrastructure informatique et de son architecture a été effectué. Une refonte complète s'avère nécessaire. Afin de temporiser en attendant la définition et la mise en place d'une nouvelle architecture, diverses mesures ont été entreprises pour garantir au mieux et à moindre coût la stabilité des serveurs et du réseau. La totalité du parc comporte actuellement 130 postes.

Le nouveau logiciel de comptabilité et salaires « Abacus » a été mis en place. Il est hébergé sur un nouveau serveur en interne.

7. Visites

En dehors des visites organisées dans le cadre de l'animation pédagogique, une quinzaine de visites du Grand Théâtre ou des ateliers ont été effectuées.

Une visite des décors de *Macbeth* sur le plateau du Grand Théâtre a été proposée au public pendant la Fête de la Musique.

Lors des Journées internationales des Métiers d'Art, les Ateliers du Grand Théâtre ont été ouverts au public avec présentations des différents corps de métier.

8. Aide à l'accès aux spectacles

En collaboration avec le service de la promotion culturelle du département de la culture et du sport de la Ville de Genève, le Grand Théâtre a participé à l'action visant à favoriser l'accès à la culture aux bénéficiaires d'organismes sociaux : 388 places ont été ainsi mises à disposition (réseau plate-forme).

9. Activité de l'Association genevoise des Amis de l'Opéra et du Ballet

Depuis la réouverture du Grand Théâtre en 1962, l'Association genevoise des Amis de l'Opéra et du Ballet s'est fixé comme objectif de permettre au public de mieux apprécier les ouvrages présentés Place de Neuve.

En collaboration avec le Grand Théâtre, 8 conférences autour des spectacles lyriques et 1 conférence sur le Ballet I ont ainsi été organisées pour présenter les ouvrages à l'affiche du Grand Théâtre.

Une série de 4 conférences *Voix de l'opéra* a été également proposée au public. (voix de femmes I, voix de femmes II, voix d'hommes I, voix d'hommes II)

10. Journées européennes des métiers d'art

Pour la première édition en Suisse, la Ville de Genève et Le Grand Théâtre ont ouvert les Ateliers au grand public le temps d'une journée le 30 mars 2012. Une inscription aux visites était requise et ce sont plus de 950 personnes qui ont pu participer. Cette journée a permis de valoriser les métiers d'arts et leurs artisans. Les visiteurs ont eu l'occasion de découvrir l'envers du décor, de rencontrer des perruquiers-perruquières, des peintres décorateurs-décoratrices, des cordonniers-cordonnières, des costumiers-costumières, des menuisiers, des serruriers, etc. Ce fut un grand moment d'échange et de partage de passion de leur métier et pour les plus jeunes la possibilité de découvrir de nouvelles voies professionnelles.

11. Journées Européennes de l'Opéra et Fête de la Danse

Au cours de la saison 2011-2012, les dates des Journées européennes de l'Opéra correspondaient aux dates des Journées de la Danse. Le samedi 12 mai, Le Grand Théâtre a proposé diverses activités en relation avec le thème de ces deux journées dans les différents lieux du bâtiment de la Place de Neuve.

Le public a pu rencontrer des artistes et participer à une séance de travail avec le chœur d'enfants dans le cadre des Journées européennes de l'Opéra. Le Ballet du Grand Théâtre a présenté sur scène une chorégraphie et d'autres activités en lien avec la danse ont été proposées. Deux bals, l'un dans le Hall d'entrée du Grand Théâtre, l'autre sur la grande scène ont clos les Journées de la Danse.

12. Fête de la musique

Le samedi 23 juin 2012 de 13h à 22h, le Grand Théâtre a proposé à un public toujours plus nombreux et enthousiaste le programme suivant :

- Découverte de l'univers de Macbeth avec visites des décors sur scène,
- Explication au niveau de la scénographie et démonstrations,
- Récitals de solistes du Chœur du Grand Théâtre.

13. Manifestations dans la salle et les foyers

En complément des activités usuelles du Grand Théâtre, 21 manifestations, dîners, réceptions ou soirées de gala, se sont tenus dans la salle et les foyers du Grand Théâtre, dont :

- 14 manifestations organisées à l'interne par le Grand Théâtre :
 - Cercle du Grand Théâtre
 - Mécénat et partenariat
 - Soirées prestigieuses
 - Geneva Opera Pool
 - Fête de la danse / Fête de la musique

- 3 manifestations ayant obtenu la gratuité de la part de la Ville de Genève :
 - Soirée ONU / VdG Relations extérieures
 - Grand Prix de l'Horlogerie de Genève
 - Concours de Genève
- 4 manifestations privées avec location payante.

14. Autres manifestations

- Soupe de l'Escalade, le 9 décembre 2011
168 membres du personnel
Le Cercle du Grand Théâtre a invité le personnel à l'occasion de ses 25 ans.
- Arbre de Noël, le samedi 17 décembre 2011
118 enfants

15. Travaux

- Ateliers Michel Simon
- Mise en passe électronique des accès extérieurs.
- Grand Théâtre
- Création d'un espace VIP et déplacement des vestiaires au 2^{ème} balcon.
 - Réfection des sanitaires publics, 2^{ème} étage, côté jardin.
 - Mise en passe électronique des accès extérieurs.
 - Nouvelle entrée des Artistes avec aménagement de l'espace pour les huissiers.

D. STATISTIQUE DU PERSONNEL (au 30.06.2012)

**1. PERSONNEL FIXE SOUS CONTRAT FONDATION : 135 COLLABORATEUR-TRICE-S
 (ETP 102.10)**

Direction générale (1)

Directeur général (membre du Comité de direction)

Secrétariat général (1)

Secrétaire générale 80% (membre du Comité de direction)

Technique (1)

Directeur technique (membre du Comité de direction)

Artistique (132)

Dramaturge et conseiller artistique
 Responsable planification artistique 50%
 Responsable Médias 50%

• *Jeune Troupe (6)*

Solistes (6)

• *Chœur (46)*

Cheffe des chœurs
 Assistant de la cheffe des chœurs
 Pianiste répétiteur
 Choristes (43)

• *Ballet (31)*

Directeur du ballet
 Adjoint du directeur du ballet
 Coordinatrice administrative
 Maître-esse-s de ballet (2)
 Pianiste
 Directeur technique
 du ballet
 Régisseur lumières
 Régisseur plateau 80%
 Danseur-euse-s (22)

• *Production artistique (7)*

Responsable de production artistique
 Assistante à la production artistique et
 responsable figuration
 Pianistes, chef de chant (2)
 Régisseuse générale
 Régisseur de scène
 Assistant mise en scène/régie

• *Marketing et communication (39)*

Responsable marketing et communication
 Adjoint
 Responsable éditions et création visuelle
 Chargée du mécénat et des partenariats
 Personnel d'accueil (35)

2. PERSONNEL FIXE SOUS CONTRAT VILLE DE GENEVE (FONCTIONNAIRES/AUXILIAIRES FIXES) : 194 COLLABORATEUR-TRICE-S (ETP 178.05)

Direction générale (1)

Adjointe administrative

Artistique (6)

Production artistique (1)

Responsable ressources musicales 80%

• Marketing et communication (4)

Assistante presse et communication

Chargée du service pédagogique

Chargé du public jeune

Archiviste 80%

Accueil du public (1)

Responsable de l'accueil des publics

Technique (162)

Ingénieur bâtiment et sécurité

Responsable d'entretien

Menuisier de plateau et chargé de l'entretien

Responsable logistique a.-i.

Adjointe administrative

• Bureau d'étude (6)

Ingénieur bureau d'étude 90%

Chargé-e d'étude des productions

Assistant 40%

Dessinateurs (3)

• Service intérieur (6)

Huissier responsable

Huissier-ère-s (3)

Coursiers (2)

• Technique de scène (4)

Adjoint directeur technique (scène)

Chefs de plateau (2)

Chargée de production technique

• Machinerie (27)

Chef de service

Sous-chefs (4)

Brigadiers (4)

Sous-brigadiers (3)

Machinistes (11)

Machinistes-cintriers (4)

• Son et Vidéo (5)

Chef du service

Sous-chef

Techniciens (2)

Technicien 90%

• Électricité (17)

Chef du service

Sous-chefs (2)

Coordinateur de production

Techniciens éclairagistes (3)

Électriciens (5)

Électricien-ne-s 60% (3)

Électricienne 40%

Electricien d'entretien

• Habillage (13)

Cheffe du service

Sous-cheffe

Responsable costumes Ballet/Habilleuse 70%

Habilleuse

Habilleuse 90%

Habilleur-euse-s 80% (4)

Habilleuses 60% (2)

Habilleuses 70%

Habilleuses 50%

• Électromécanique (7)

Chef du service

Sous-chef

Électromécaniciens (5)

• Perruques et maquillage (5)

Cheffe du service

Sous-cheffe

Perruquier-ère-s (3)

• Accessoires (10)

Chef du service

Sous-chef

Accessoiristes (5)

Accessoiristes 50% (2)

Accessoiriste 70%

2. PERSONNEL FIXE SOUS CONTRAT VILLE DE GENEVE (suite)

> Ateliers décors (30)

Chef des ateliers décors

Assistant 60%

Magasiniers (2)

• Menuiserie (9)

Chef du service

Sous-chef

Chef d'équipe

Menuisiers (5)

Menuisier 80%

• Serrurerie (5)

Contremaitre

Serruriers (4)

• Tapisserie Décoration (7)

Chef du service

Sous-chef 80%

Tapissiers décorateurs (3)

Tapissière décoratrice 80%

Tapissière décoratrice 40%

• Peinture et décoration (6)

Chef de service

Sous-chef 80%

Peintres (4)

> Ateliers costumes (27)

Cheffe des ateliers costumes

Assistantes 50% (2)

Assistant

• Couture (17)

Responsable de fabrication

Costumière

Costumière 50%

Tailleurs (2)

Couturières (3)

Couturière 80% (2)

Couturière 75%

Couturière 70% (2)

Couturière 50% (4)

• Décoration Costumes (3)

Responsable décoration costumes 50%

Décoratrices 80% (2)

• Cuir (3)

Responsable

Cordonnière 80%

Cordonnière 60%

Secrétariat général (25)

Adjointe administrative

Secrétaire 80% (Conseil de fondation)

• Finances (6)

Chef du service (membre du Comité de direction)

Comptable

Comptable 80%

Comptables 70% (3)

• Ressources Humaines (5)

Responsable RH (membre du Comité de direction)

Assistante

Gestionnaire

Gestionnaire 90%

Gestionnaire 60%

• Informatique (3)

Chef du service

Administrateurs informatique et télécoms (2)

• Billetterie (5)

Responsable billetterie et dév. Commerciale

Adjointe

Collaboratrices billetterie (3)

• Restauration (4)

Chef du service

Cuisinier

Collaborateur-trice-s restauration (2)

3. APPRENTI-E-S, STAGIAIRES, OCCUPATION TEMPORAIRE ET AI :
43 COLLABORATEUR-TRICE-S

Apprenti-e-s (2) CFC employé-e de commerce (1) CFC automaticien-nne (1)	Stagiaires (38) Stage de maturité professionnelle (3) Stage de fin d'étude : (3) Stage découverte : (20) Stage OCE : (2) Stage de recrutement : (10)	Collaborateur-trice-s en programme d'occupation temporaire (3) Tapisserie décoration (1) Archives (2)
--	--	--

Le Grand Théâtre, est en train de mettre en place des formations complètes de type CFC (techniscieniste, peintre en décors de théâtre, constructeur métallique). Il s'engage également pour l'emploi des jeunes, par la promotion de stages de courte et de moyenne durée, notamment dans le cadre de cursus de formations théoriques.

4. PERSONNEL SOUS CONTRAT TEMPORAIRE FONDATION :
119 COLLABORATEUR-TRICE-S

Effectif variable destiné essentiellement à renforcer les services sur le plateau pendant les spectacles (maquillage, habillage, manutention de décors, éclairage, régie, etc.).

5. PERSONNEL ARTISTIQUE SOUS CONTRAT FONDATION :
282 COLLABORATEUR-TRICE-S

Effectif variable en fonction de la programmation : chef-fe-s d'orchestre, solistes, metteur-e-s en scène, chorégraphes, décorateur-trice-s, costumier-ère-s avec leurs assistant-e-s, choristes auxiliaires et figurant-e-s.

Au total, ce sont donc **773 collaborateur-trice-s** qui ont été occupé-e-s de manière stable ou temporaire tout au long de la saison 2011-2012.

A ce nombre, et pour être complet, il convient d'ajouter encore les musicien-ne-s des orchestres.

Le Grand Théâtre est ainsi employeur, à des titres divers, de très nombreux collaborateur-trice-s, ce qui fait de lui une entreprise de taille importante générant sur le seul plan économique local des retombées financières et fiscales non négligeables.

E. BILAN et COMPTES 2011 - 2012

La saison 2011-2012 a été marquée par la mise en production d'un nouveau logiciel de comptabilité (juillet 2011) et son module salaires (janvier 2012) ainsi que la mise en place du plan comptable des collectivités publiques.

Ce dernier ne met malheureusement pas en évidence les activités d'une institution telle que le Grand Théâtre de sorte que sa lecture est peu aisée.

Le budget de la saison 2011-2012 ainsi que les comptes de la saison 2010-2011 ont été reconstitués dans le nouveau plan comptable le plus fidèlement possible ; toutefois, comme expliqué à de nombreuses reprises tout au long de la saison, la redistribution des montants dans les nouvelles natures de dépenses et de recettes ne peut être précise.

Compte tenu de la couverture de déficit de la Ville de Genève et d'un montant de CHF 160'372 d'un généreux donateur, la saison se termine avec un déficit de CHF 195'400.91.

Les dépenses ont été parfaitement maîtrisées (non dépense de CHF 369'204 par rapport au budget).

30 Charges de personnel

3011 Personnel temporaire

Le dépassement de cette nature de dépenses est dû au transfert du personnel de salle à la Fondation dès janvier 2012 ; la contrepartie, versée par la Ville de Genève pour toute l'année 2012 a été inscrite partiellement dans les recettes (4620) et le solde mis en provision pour le premier semestre de la saison 2012-2013.

3021 Personnel artistique temporaire

Il s'agit essentiellement de remplacements de danseurs et danseuses du Ballet (CHF 108'762) au cours de la saison et lors des tournées. Cette dépense supplémentaire du Ballet a été compensée par le versement d'indemnités de notre assureur pour un montant de CHF 105'464 (nature 4366).

3025 Personnel artistique de spectacle

Il convient de tenir compte pour cette rubrique de CHF 136'212 relatifs à la troupe du ballet de Wuppertal et du ballet du Théâtre Mariinski qui ont été imputés à la nature 3182.

31 Biens, services et marchandises

3135 Achat/location de productions

Andrea Chénier, Richard III, Juliette ou la clé des songes, Rosenkavalier et Mignon (location de costumes). Il convient de tenir compte également de CHF 187'776 de transports et droits de douane (3139).

3170 Frais de voyage et hébergement - personnel interne

dont : Prospection, organisation des saisons, Rexroth...	40'754 CHF
Repérages, organisation des spectacles de la saison	16'645 CHF
Déplacements du ballet (tournée), de la Jeune troupe, du chœur	597'650 CHF
Marketing, communication, formation	9'939 CHF
Personnel technique, costumes, décors	25'987 CHF

3171 Défraiements, frais de voyage et hébergement - personnel invité	
dont : Défraiements	165'618 CHF
Andrea Chénier	13'334 CHF
Enlèvement au sérail	14'988 CHF
Le Comte Ory	42'356 CHF
Richard III	31'887 CHF
Juliette ou la clé des songes	33'903 CHF
Der Rosenkavalier	49'998 CHF
Mignon	33'266 CHF
Macbeth	42'332 CHF
Ballet et Ballets invités	392'928 CHF
Concert Stravinski	103'632 CHF

3300 Pertes sur débiteurs

Amortissement de 60 % de la location de Lucia di Lamermoor à Gênes et à Turin et de la tournée du Ballet en Sicile.

4 Revenus

4210 Intérêts sur placements

Les intérêts sur placements sont directement attribués au fonds de solidarité.

434 Redevances d'utilisation & prestations de services

Environ un demi million de non recettes est dû à la modification de la politique commerciale après l'établissement du budget. La valorisation des places des sponsors s'est élevée à CHF 159'286 pour 1024 places ; les servitudes et les invitations sont évaluées à CHF 300'000.

4390 Autres contributions

Ce compte enregistre essentiellement des dissolutions de provisions anciennes, soit notamment une provision LPP de CHF 200'000, une provision LAA de CHF 17'913, une provision pour litiges de CHF 75'579.49, une provision pour remboursements de billetterie de CHF 12'372, un montant de CHF 25'770,40 provisionné deux fois, une provision de CHF 109'554.66 sur le compte courant Ville de Genève.

4620 Subvention Ville de Genève

Dès 2012, la garantie de déficit (un million) et la subvention pour musiciens supplémentaires (CHF 240'000) ont été intégrées à la subvention principale, soit CHF 640'000 pour le deuxième semestre de la saison 2011-2012 (période de janvier à juin 2012).

469 Autres subventions et allocations

La quête incessante de fonds pour assurer les spectacles de la saison a permis de recevoir un peu plus de CHF 1'200'000 par rapport au montant prévu au budget.

Le Grand Théâtre a reçu CHF 2'026'372 de mécènes et CHF 1'744'179 de la part de sponsors et partenaires d'échange. Il convient ici de relever que les contreparties souhaitées par les sponsors deviennent toujours plus importantes.

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

GRAND THEATRE DE GENEVE

Bilan au 30 juin 2012

	2011/2012	2010/2011
	CHF	CHF
Actif		
Actif circulant		
<u>Liquidités</u>		
Caisses	256'303.21	290'203.62
La Poste	30'327.05	76'344.31
Banques	1'431'631.39	1'571'146.07
	1'718'261.65	1'937'694.00
<u>Autres créances et comptes de régularisation</u>		
Débiteurs	1'224'699.82	1'439'866.90
Frais sur spectacles futurs	1'390'242.18	1'208'436.34
Actifs transitoires	707'257.88	446'173.67
Garantie de déficit à recevoir	0.00	996'489.01
Complément de garantie de déficit à recevoir	0.00	0.00
	3'322'199.88	4'090'965.92
<u>Stocks</u>		
Stocks de matériel	73'994.22	82'347.72
<u>Autres actifs circulants</u>		
Titres, placements et liquidités - Fonds de solidarité	1'981'554.57	1'969'166.71
Titres, placements et liquidités - Fonds de réserve	245'019.36	245'631.68
Titres, placements et liquidités - Fonds libres	5'244.00	5'244.00
	2'231'817.93	2'220'042.39
Total de l'actif	7'346'273.68	8'331'050.03

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
 Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

2587

GRAND THEATRE DE GENEVE

Bilan au 30 juin 2012

Passif

	<u>2011/2012</u>	<u>2010/2011</u>
	CHF	CHF
Fonds étrangers		
<u>Dettes résultant d'achat ou de prestations</u>		
Fournisseurs	<u>739'735.46</u>	<u>795'902.08</u>
<u>Autres dettes à court terme et comptes de régularisation</u>		
Chèques à payer	7'628.85	37'955.75
Frais dus à la Ville de Genève	40'000.00	100'440.90
Part garantie de déficit non utilisée à restituer à la Ville de Genève	2'624.02	2'624.02
Subvention Ville de Genève reçue d'avance	473'400.00	0.00
Abonnements et produits saisons futures	3'672'642.00	3'722'729.00
Autres créanciers, passifs transitoires et provisions	649'635.33	1'283'812.76
	<u>4'845'930.20</u>	<u>5'147'562.43</u>
<u>Fonds</u>		
Fonds de solidarité	<u>2'196'773.75</u>	<u>2'128'350.33</u>
Total des Fonds étrangers	<u>7'782'439.41</u>	<u>8'071'814.84</u>
Fortune		
Fonds de Réserve	259'235.18	259'235.19
Résultat de l'exercice	(695'400.91)	0.00
	<u>(436'165.73)</u>	<u>259'235.19</u>
Total du Passif	<u>7'346'273.68</u>	<u>8'331'050.03</u>

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

GRAND THEATRE DE GENEVE

Compte de résultat 1.7.2011 - 31.06.2012

Número	Désignation	Budget 2011/2012	Comptes 2011/2012	Ecart B/C	100.00%	Comptes 2010/2011
3	charges	32'930'402	-32'561'198.17	369'203.83	98.88%	-34'638'120.34
4	produits	31'930'419	31'865'797.26	-64'621.74	99.80%	34'638'120.33
	PERTES & PROFITS	-999'983	-695'400.91	-304'582.09		-0.01
3	COMPTE DE CHARGES	32'930'402	-32'561'198.17	369'203.83	98.88%	-34'638'120.34
30	CHARGES DU PERSONNEL	19'506'357	-19'290'171.87	216'185.13	98.89%	-20'827'568.96
300	Jetons de présence	150'000	-161'070.20	-11'070.20	107.38%	-158'686.20
300000	Indemnités Conseil de Fondation	100'000	-100'000.20	-0.20	100.00%	-100'000.20
300100	Jetons de présence Conseil de Fondation	50'000	-61'070.00	-11'070.00	122.14%	-58'666.00
301	Salaires & Traitements	3'438'219	-3'580'233.65	-142'014.65	104.13%	-5'495'361.40
3010	Personnel permanent	2'133'219	-1'898'579.35	234'639.65	89.00%	-3'981'355.45
3011	Traitement personnel temporaire & Pers. Invité	1'305'000	-1'614'524.25	-309'524.25	123.72%	-1'322'752.40
3012	Traitement Stagiaires & Apprenants	0	-11'433.90	-11'433.90		-33'915.70
3014	Primes & Indemnités	0	-55'696.15	-55'696.15		-158'370.90
302	Personnel artistique	13'296'508	-12'930'579.65	365'928.35	97.25%	-12'207'855.55
3020	Traitement Personnel artistique	6'795'084	-6'639'918.30	155'165.70	97.72%	-6'112'799.30
302040	Traitement Pers artistique, Jeune Troupe	367'045	-543'922.40	-176'877.40	148.19%	-353'879.50
302050	Traitement Pers artistique, Choeur	3'962'396	-3'726'052.50	236'343.50	94.04%	-3'675'449.55
302060	Traitement Pers artistique, Ballet	2'465'643	-2'369'943.40	95'699.60	96.12%	-2'083'470.25
3021	Traitement Personnel artistique temporaire	15'000	-125'861.95	-110'861.95	839.08%	-24'074.90
3024	Pers Artistique - Primes & Indemnités de fonction	277'424	-363'650.85	-86'226.85	131.08%	-308'297.35
3025	Traitement Personnel Artistique de Spectacle	6'209'000	-5'801'148.55	407'851.45	93.43%	-5'762'684.00
302510	Cachet Metteurs en Scène (y c.Assist.)	570'000	-492'000.00	78'000.00	86.32%	-503'400.00
302520	Cachet Chefs d'Orchestres (y c.Assist.)	746'000	-785'500.35	-39'500.35	105.29%	-707'500.00
302530	Cachet Chorégraphes (y c.Assist.)	154'000	-118'000.00	36'000.00	76.62%	-147'000.00
302540	Cachet Artistes & Solistes	3'400'000	-3'141'079.35	258'920.65	92.38%	-3'345'880.00
302550	Cachet Maîtres d'oeuvre (Scènegr.Costum.)	774'000	-574'183.00	199'817.00	74.18%	-658'548.00
302560	Traitement Choeur - Auxiliaires	375'000	-264'339.00	110'661.00	70.49%	-220'947.65
302565	Traitement Musiciens auxiliaires		-99'606.50	-99'606.50		0.00
302570	Traitement Artistes, petits Rôles		0.00	0.00		-5'400.00
302580	Traitement Danseurs Surnuméraires	30'000	-60'000.00	-30'000.00	200.00%	-46'500.00
302590	Traitement Figurants	160'000	-266'440.35	-106'440.35	166.53%	-127'508.35
303	Assurances sociales	792'211	-953'022.13	-160'811.13	120.30%	-1'027'646.75
3031	Ch.sociales - Cotisations AVS, AI, APG	538'702	-634'962.28	-96'260.28	117.87%	-707'647.10
3032	Ch.sociales - Cotisations Ass.chômage	103'857	-122'696.10	-18'839.10	118.14%	-128'537.90
3033	Ch.sociales - Cotisations Ass.maternité	5'572	-5'336.80	235.20	95.78%	-5'961.90
3034	Ch.sociales - Cotisations Alloc.familiales (ALFA)	144'080	-183'546.95	-39'466.95	127.39%	-185'499.85
3035	Ch. Sociales Fonds de formation professionnelle	0	-6'480.00	-6'480.00		0.00
304	Caisse de pension et de prévoyance	1'160'082	-946'655.86	213'426.14	81.60%	-1'134'378.30
305	Assurance maladie et accidents	403'837	-463'538.50	-59'701.50	114.78%	-509'878.13
3051	Ch.sociales - Primes Ass.accidents	294'239	-304'488.33	-10'249.33	103.48%	-369'638.48
3052	Ch.sociales - Primes Ass.perte gain maladie (APG)	107'998	-90'380.17	17'617.83	83.69%	-55'977.65
3053	Ch.sociales - Part.assurance maladie	0	-64'470.00	-64'470.00		-78'750.00
3054	Ch.sociales - Cotisation au Fonds de décès	1'600	-4'200.00	-2'600.00	262.50%	-5'512.00
306	Prestations en nature	10'000	-23'827.57	-13'827.57	238.28%	-76'777.05

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

2589

GRAND THEATRE DE GENEVE

Compte de résultat 1.7.2011 - 31.06.2012

Numéro	Désignation	Budget 2011/2012	Comptes 2011/2012	Ecart B/C	100.00%	Comptes 2010/2011
3061	Equipement personnel et de sécurité	10'000	-4'995.77	5'004.23	49.96%	-54'656.30
3062	Frais de repas, Réception aux collaborateurs	0	-18'831.80	-18'831.80		-22'120.75
308	Personnel intérimaire	211'500	-203'533.92	7'966.08	96.23%	-177'479.25
309	Autres charges du personnel	44'000	-27'710.39	16'289.61	62.98%	-39'506.33
3090	Autres Ch. du personnel hors formation	14'000	-12'374.90	1'625.10	88.39%	-14'370.84
3092	Formation	30'000	-15'335.49	14'664.51	51.12%	-25'135.49
31	BIENS, SERVICES & MARCHANDISES	10'247'045	-10'028'037.16	219'007.84	97.86%	-10'407'879.20
310	Fournitures de bureau, Imprimés, publicité	1'008'000	-917'028.23	90'971.77	90.98%	-1'092'845.38
3100	Fournitures de bureau	50'000	-38'572.57	11'427.43	77.15%	-39'904.72
3101	Frais d'impression	60'000	-46'720.49	13'279.51	77.87%	-67'787.17
3102	Journaux, revues, revues spécialisées, Livres	10'000	-6'348.43	3'651.57	63.48%	-9'183.56
3103	Publicité, impression, matériel	543'000	-391'631.75	151'368.25	72.12%	-648'980.71
3104	Frais de publicité	345'000	-433'754.99	-88'754.99	125.73%	-326'989.22
311	Achat de mobilier, machines, véhicules, mat. d'é	647'000	-479'288.88	167'711.12	74.08%	-621'656.91
3111	Acquis. Machines, Outillages, Mobilier & Equipmts	392'000	-380'037.03	11'962.97	96.95%	-490'535.79
3112	Acquisition d'équipements de sécurité	25'000	0.00	25'000.00	0.00%	0.00
3114	Acquisition d'équipements informatiques	230'000	-98'750.05	131'249.95	42.93%	-131'121.12
3119	Frais Transports liés aux Acquisitions	0	-501.80	-501.80		0.00
312	Eau, Energie, Combustible	15'000	-12'158.60	2'841.40	81.06%	-10'479.76
313	Achat de fournitures et marchandises	3'350'900	-2'760'858.00	590'042.00	82.39%	-2'903'203.22
3131	Achat de matériel et fournitures d'entretien	176'700	-220'250.32	-43'550.32	124.65%	-266'913.68
3132	Matériel lié à la santé et à la sécurité	0	-86.55	-86.55		-1'042.00
3135	Achats/Location Production, Coproduction	500'000	-416'029.94	83'970.06	83.21%	-124'754.81
3136	Achats Matériel & Fournitures pour Productions	2'250'000	-1'428'183.21	821'816.79	63.47%	-2'172'392.89
3138	Marchandises - Buvette, Bars, Restaurants	334'200	-445'575.97	-111'375.97	133.33%	-330'274.62
3138.5	Achats marchandises destinées à la vente	0	-2'565.60	-2'565.60		0.00
3139	Frais Transp. & Douane s/Achats Matériel & March.	90'000	-248'166.41	-158'166.41		-7'825.22
314	Entretien des immeubles par des tiers	335'000	-332'682.98	2'317.02	99.31%	-330'068.25
315	Entretien d'objets mobiliers par des Tiers	228'745	-148'099.21	80'645.79	64.74%	-113'303.33
3151	Entr.Maint.Nett. Machines, Outil.Mobilier & Eqpmts	62'600	-71'053.31	-8'453.31	113.50%	-36'183.17
3154	Entr.Maint.Nett. Eqpmts Informatiques & Photocop.	91'145	-10'301.05	80'843.95	11.30%	-9'033.05
3155	Entr.Maint.Nett. Décors, Accessoires & Costumes	35'000	-35'387.85	-387.85	101.11%	-34'601.51
3157	Entr.Maint.Nett Eqpmts spécifiques de spectacles	40'000	-31'357.00	8'643.00	78.39%	-33'485.60
316	Loyer, fermage, et redevance d'utilisation	929'000	-975'273.12	-46'273.12	104.98%	-1'060'964.66
3160	Loyer Immobilier, Surfaces	598'000	-606'549.32	-8'549.32	101.43%	-736'775.91
3161	Location Machines, Outillage, Mobilier & Equipmts	5'000	-21'970.36	-16'970.36	439.41%	-7'486.81
3163	Location Véhicules motorisés	0	-39'000.00	-39'000.00		0.00
3164	Location Equipements Informatiques & Photocopieur	275'000	-186'302.21	88'697.79	67.75%	-243'805.39

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

GRAND THEATRE DE GENEVE

Compte de résultat 1.7.2011 - 31.06.2012

Numéro	Désignation	Budget 2011/2012	Comptes 2011/2012	Ecart B/C	100.00%	Comptes 2010/2011
3165	Location Equipements et matériel plateau	21'000	-102'411.23	-81'411.23		-59'496.55
3167	Location Instruments de musique	30'000	-19'040.00	10'960.00	63.47%	-13'400.00
317	Dédommagements	1'080'400	-1'809'130.58	-728'730.58	167.45%	-1'504'255.59
3170	Rbt Frais de Repas, Voy. & Hébergmts Pers.Interne	340'000	-70'1386.32	-361'386.32	208.29%	-586'274.32
3171	Défraiements, Frais Voy. & Hébergmts Pers. Invité	437'400	-943'247.07	-505'847.07	215.65%	-653'359.50
3172	Frais de réception GTG (Empl. Pers. invité, Tiers)	225'000	-102'183.27	122'816.73	45.41%	-195'895.68
3173	Frais de représentation (Invitation de tiers)	58'000	-55'322.08	2'677.92	95.38%	-68'726.09
3179	Consommation interne	20'000	-6'991.84	13'008.16	34.96%	0.00
318	Honoraires et prestations de services	2'633'000	-2'488'501.51	144'498.49	94.51%	-2'693'446.65
3180	Prestations de Surveillance et de Sécurité	131'000	-125'258.46	5'741.54	95.62%	-149'697.15
3180.8	Elim. Déchets, Voirie, Déclassement	40'000	-52'194.32	-12'194.32	130.49%	-62'189.93
3181	Honoraires de Publications	100'000	-116'260.88	-16'260.88	116.26%	-112'873.60
3182	Honoraires de Prestations Artistiques	356'000	-596'995.50	-240'995.50	167.70%	-392'797.15
3183	Prestations Médicales	40'000	-68'901.90	-28'901.90	172.25%	-37'918.00
3183.1	Autres Honoraires & Prestations de Tiers	206'000	-240'377.31	-34'377.31	116.69%	-202'818.54
3184	Frais de communication	130'000	-134'291.98	-4'291.98	103.30%	-162'865.39
3185	Frais d'expédition (Courrier & Transport à l'extér.)	750'000	-330'125.50	419'874.50	44.02%	-597'512.36
3186	Primes d'assurances	80'000	-81'979.17	-1'979.17	102.47%	-68'894.20
3187	Frais bancaires et de recouvrement	100'000	-66'409.03	33'590.97	66.41%	-79'527.29
3188	Droits d'Auteurs	690'000	-664'961.86	25'038.14	96.37%	-812'409.25
3189	Redevances, Taxes & Impôts	10'000	-10'745.60	-745.60	107.46%	-13'943.79
319	Frais divers	20'000	-105'016.05	-85'016.05	525.08%	-77'655.45
3190	Pertes de Changes	0	-54'263.32	-54'263.32		-64'824.85
3196	Autres Frais (Cotisation et Dédommagements)	20'000	-50'752.73	-30'752.73	253.76%	-12'830.60
33	AMORTISSEMENTS	0	-66'612.14	-66'612.14		-242'796.18
330	Patrimoine financier	0	-66'612.14	-66'612.14		-241'343.18
3300	Pertes s/ débiteurs	0	-66'612.14	-66'612.14		-241'343.18
331	Amort. s/patrimoine administratif - ordinaire	0	0.00	0.00		-1'453.00
3310	Pertes s/ placements	0	0.00	0.00		-1'453.00
39	IMPUTATIONS INTERNES	3'177'000	-3'176'377.00	623.00	99.98%	-3'159'876.00
396	VGE charges - Location d'immeubles	3'177'000	-3'176'377.00	623.00	99.98%	-3'159'876.00
4	REVENUS	31'930'419	31'865'797.26	-64'621.74	99.80%	34'638'120.33
42	REVENUS DES BIENS	80'000	122'477.18	42'477.18	153.10%	32'521.44
420	Avoirs à vue	10'000	8'894.41	-1'105.59	88.94%	9'760.43
4200	Produits des Intérêts	10'000	8'894.41	-1'105.59	88.94%	9'760.43
421	Créances	20'000	0.00	-20'000.00	0.00%	3.78

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

2591

GRAND THEATRE DE GENEVE

Compte de résultat 1.7.2011 - 31.06.2012

Numéro	Désignation	Budget 2011/2012	Comptes 2011/2012	Ecart B/C	100.00%	Comptes 2010/2011
429	Autres Revenus	50'000	113'582.77	63'582.77	227.17%	22'757.23
4290	Gains de Changes	50'000	113'582.77	63'582.77	227.17%	22'757.23
43	REVENUS DIVERS	14'670'070	12'610'064.40	-2'070'310.65	85.96%	14'259'378.55
434	Redevances d'utilisation et prestations de servi	13'325'470	11'353'364.64	-1'972'105.36	85.20%	13'248'916.80
4340	Produits de la Billetterie, Abonnements	6'140'500	5'040'398.00	-1'100'102.00	82.08%	5'605'570.00
4341	Produits de la Billetterie, Entrées	4'776'970	3'923'425.09	-853'544.91	82.13%	5'464'424.67
4342	Produits de la Billetterie, Taxes	3'000	62'449.05	59'449.05	2081.64%	42'531.19
4343	Produits de Repr. Externes (Tournées)	915'000	874'546.15	-40'453.85	95.58%	779'637.65
4344	Produits des Droits d'Enregistrements	135'000	144'347.04	9'347.04	106.92%	138'107.68
4345	Produits Locations (Salle, Costumes & Vestiaires)	160'000	131'568.88	-28'431.12	82.23%	201'397.60
4347	Produits de la Publicité	350'000	401'672.90	51'672.90	114.76%	288'670.18
4348	Produits de Restauration Buvette, Bars, Restaurant	845'000	774'957.53	-70'042.47	91.71%	728'577.83
435	Ventes de marchandises	1'155'000	447'386.52	-707'613.48	38.73%	478'802.54
4351	Ventes des programmes	350'000	233'327.42	-116'672.58	66.66%	275'577.46
4355	Ventes/locations Production, Produits Coproduction	800'000	211'517.00	-588'483.00	0.00%	199'200.00
4356	Ventes d'Articles Divers	5'000	2'542.10	-2'457.90	50.84%	4'025.08
436	Dédommagements de tiers	149'600	261'491.82	111'891.82	174.79%	504'779.58
4361	Frais Refacturés à la clientèle	0	72'424.38	72'424.38		120'552.76
4362	Remboursement de Frais du Personnel	19'000	27'478.58	8'478.58	144.62%	44'811.37
4366	Remboursement des Assurances Sociales	130'600	161'588.86	30'988.86	123.73%	329'738.05
4367	Remboursement d'Assurances de Choses	0	0.00	0.00		9'677.40
439	Autres contributions	40'000	547'821.42	507'821.42	1369.55%	49'315.33
46	SUBVENTIONS & ALLOCATIONS	14'003'349	15'956'878.68	1'953'529.68	113.95%	17'163'908.64
462	Communes	11'383'349	12'132'967.00	749'618.00	106.59%	14'550'700.00
4620	Subv. Ville de Genève non Affectées aux Spectacle	8'883'349	9'632'967.00	749'618.00	108.44%	12'050'700.00
4625	Subventions des Communes (Hors VGE)	2'500'000	2'500'000.00	0.00	100.00%	2'500'000.00
469	Autres subventions et Allocations	2'620'000	3'823'911.68	1'203'911.68	145.95%	2'613'208.64
4690	Produits de Mécénat	200'000	890'000.00	690'000.00	445.00%	430'000.00
4691	Produits de Sponsoring & Partenariats	1'175'000	1'185'178.68	10'178.68	100.87%	1'021'606.64
4692	Soutien d'organismes privés ou semi-publics	1'070'000	1'478'733.00	408'733.00	138.20%	906'602.00
4693	Soutien de Sponsors/Partenaires affecté	175'000	270'000.00	95'000.00	154.29%	255'000.00
49	IMPUTATIONS INTERNES	3'177'000	3'176'377.00	-623.00	99.98%	3'159'876.00
496	VGE Produits - Location d'immeubles	3'177'000	3'176'377.00	-623.00	99.98%	3'159'876.00

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre

COMPTES GLOBAUX DU GRAND THEATRE

COMPTES D'EXPLOITATION ET DE FINANCEMENT
(Comptes de la saison 2011/2012)

DEPENSES (en KOCHF)		FINANCEMENT (en KOCHF)	
Personnel municipal permanent - Personnel administratif et technique	22.440	Ville de Genève par son propre budget - Charges de personnel municipal permanent et régulier, administratif, technique et autres dépenses municipales	26.327
Autres dépenses municipales - Biens, services et marchandises, amortissements et imputations internes	3.887		
Subventions relatives à des prestations en nature - Mise à disposition de locaux gratuits	3.176	Ville de Genève par sa subvention en nature	3.176
Personnel Fondation permanent et supplémentaire : - Exploitation (technique), artistique (chœur, ballet) administratif et direction	11.858	Ville de Genève par sa subvention en espèces - Exploitation et services lyriques, autres	8.849
Frais généraux d'administration et d'exploitation : - Bureau, entretien, nettoyages, publicité générale, locations, buvette, etc.	3.329	Fonds Intercommunal par sa subvention en espèces	2.500
		Transfert du personnel de salle à la fondation GTG (subv.extraordinaire)	284
Depenses de production (spectacles) :	14.198	Fondation du GTG par ses recettes propres :	16.556
- achats d'artistes	6.106	- recettes des spectacles	11.576
- personnel de plateau, personnel bars et restaurant	1.327	- autres recettes (tournées, coproductions, etc)	1.200
- décors, costumes, ateliers, divers (tournées, hébergement des artistes, droits d'auteur, musiciens supplémentaires, publicité, bars, buvette, etc)	6.765	- mécénat et sponsoring	3.780
		Couverture de déficit FGTC:	695
		- Garantie de déficit juillet/décembre 2011	.500
		- Résultat	.795
TOTAL	58.888	TOTAL	58.888
			100.5%
			100.0%

Budget de la Fondation du GTG

Budget de la Fondation du GTG

Avec son financement global de 39.137 KOCHF, la Ville de Genève assure la couverture de 66.9% des dépenses totales (58.888 KOCHF) et la Fondation du GTG, avec ses recettes propres (16.556 KOCHF), le 28.1% des dépenses totales (58.888 KOCHF).
La Fondation du GTG avec ses recettes propres (16.556 KOCHF ou 28.1%) assure le financement de la totalité des dépenses de production des spectacles (frais variable : 24.1% ou 14.198 KOCHF) et 5.3% des frais fixes (44.69 KOCHF ou 75.9%)



Tél. 022 322 24 24
Fax 022 322 24 00
www.bdo.ch

BDO SA
Rte de Meyrin 123
Case postale 24
1219 Genève Châtelaine

Au Conseil de Fondation du

Grand Théâtre de Genève

Genève

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint des comptes annuels 2011/2012

(période du 1.7.2011. au 30.06.2012)

le 31 août 2012
11916/21507761/21-4

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: comptes 2011-2012 du Grand Théâtre



Tél. 022 322 24 24
Fax 022 322 24 00
www.bdo.ch

BDO SA
Rte de Meyrin 123
Case postale 24
1219 Genève Châteline

**Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint
au Conseil de Fondation du**

Grand Théâtre de Genève , Genève

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) du Grand Théâtre de Genève pour l'exercice arrêté au 30 juin 2012. Le contrôle restreint des indications de l'exercice précédent mentionnées dans les comptes annuels a été effectué par un autre organe de révision.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil de Fondation alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts de la fondation.

Genève, le 31 août 2012

BDO SA

Nadia Quévit
Expert-réviseur agréé
(Auditeur responsable)

pp Alexandre Ogay
Expert-réviseur agréé

Annexes
Comptes annuels

Grand Théâtre de Genève, Genève

Bilan au 30 juin 2012

Actif			
	Notes	<u>2011/2012</u> CHF	<u>2010/2011</u> CHF
<u>Actif circulant</u>			
<u>Liquidités</u>			
Caisses		256'303.21	290'203.62
La Poste		30'327.05	76'344.31
Banques	12	<u>1'431'631.39</u>	<u>1'571'146.07</u>
		<u>1'718'261.65</u>	<u>1'937'694.00</u>
 <u>Autres créances et comptes de régularisation</u>			
Débiteurs	3	1'224'699.82	1'439'866.90
Frais sur spectacles futurs	2.2	1'390'242.18	1'208'436.34
Actifs transitoires		707'257.88	446'173.67
Garantie de déficit à recevoir		500'000.00	996'489.01
Complément de garantie de déficit à recevoir		0.00	0.00
		<u>3'822'199.88</u>	<u>4'090'965.92</u>
 <u>Stocks</u>			
Stocks de matériel	2.4	<u>73'994.22</u>	<u>82'347.72</u>
 <u>Autres actifs circulants</u>			
Titres, placements et liquidités - Fonds de solidarité	4	1'981'554.57	1'969'166.71
Titres, placements et liquidités - Fonds de réserve		245'019.36	245'631.68
Titres, placements et liquidités - Fonds libres		<u>5'244.00</u>	<u>5'244.00</u>
		<u>2'231'817.93</u>	<u>2'220'042.39</u>
 Total de l'actif		 <u>7'846'273.68</u>	 <u>8'331'050.03</u>

Grand Théâtre de Genève, Genève

Bilan au 30 juin 2012**Passif**

	Notes	<u>2011/2012</u>	<u>2010/2011</u>
		CHF	CHF
<u>Fonds étrangers</u>			
<u>Dettes résultant d'achat ou de prestations</u>			
Fournisseurs		<u>739'735.46</u>	<u>795'902.08</u>
 <u>Autres dettes à court terme et comptes de régularisation</u>			
Chèques à payer		7'628.85	37'955.75
Frais dus à la Ville de Genève		40'000.00	100'440.90
Part garantie de déficit non utilisée à restituer à la Ville de Genève	6	2'624.02	2'624.02
Subvention Ville de Genève reçue d'avance	5	473'400.00	0.00
Abonnements et produits saisons futures	2.1 / 7	3'672'642.00	3'722'729.00
Autres créanciers, passifs transitoires et provisions	8	649'635.33	1'283'812.76
		<u>4'845'930.20</u>	<u>5'147'562.43</u>
 <u>Fonds</u>			
Fonds de solidarité	4	<u>2'196'773.75</u>	<u>2'128'350.33</u>
Total des Fonds étrangers		<u>7'782'439.41</u>	<u>8'071'814.84</u>
 <u>Fortune</u>			
Fonds de Réserve		259'235.18	259'235.19
Résultat de l'exercice		<u>(195'400.91)</u>	<u>0.00</u>
		<u>63'834.27</u>	<u>259'235.19</u>
 Total du Passif		<u>7'846'273.68</u>	<u>8'331'050.03</u>

Grand Théâtre de Genève, Genève

Compte de profits et pertes 2011/2012

	Notes	2011/2012 <u>(01/7/11 au 30/6/12)</u>	2010/2011 <u>(01/7/10 au 30/6/11)</u>
		CHF	CHF
<u>Produits d'exploitation</u>			
Recettes brutes des spectacles		9'026'272.34	11'493'336.43
Autres recettes d'exploitation		4'169'408.83	2'992'824.70
Apports extérieurs	9	2'862'333.68	2'433'595.17
Subvention Ville de Genève		9'492'967.00	10'774'211.00
Subvention Fonds équipement communal		2'500'000.00	2'500'000.00
Subvention Ville de Genève, musiciens	5	140'000.00	280'000.00
Subvention Ville de Genève, en nature (locaux)		<u>3'176'377.00</u>	<u>3'159'876.00</u>
Total des Produits		<u>31'367'358.85</u>	<u>33'633'843.30</u>
<u>Charges d'exploitation</u>			
Frais directs d'exploitation		14'362'323.83	13'509'861.28
Frais généraux d'exploitation et administration	10	15'022'497.34	0.00
Frais généraux d'exploitation	10	0.00	14'956'882.43
Frais généraux d'administration	10	0.00	2'786'651.95
Locaux mis à disposition par la Ville de Genève		<u>3'176'377.00</u>	<u>3'159'876.00</u>
Total des Charges		<u>32'561'198.17</u>	<u>34'413'271.66</u>
Résultat d'exploitation		(1'193'839.32)	(779'428.36)
Recettes extraordinaires		0.00	14'273.53
Produits (Charges) sur exercices antérieurs		<u>498'438.41</u>	<u>(231'334.18)</u>
Résultat intermédiaire		(695'400.91)	(996'489.01)
Garantie de déficit Ville de Genève		500'000.00	996'489.01
Résultat à prélever sur le fonds de réserve		<u>(195'400.91)</u>	<u>0.00</u>

Grand Théâtre de Genève, Genève

Mouvements du Fonds de réserve

	<u>2011/2012</u>	<u>2010/2011</u>
	CHF	CHF
Fonds de réserve au 01/07	259'235.18	259'235.18
Résultat de l'exercice	(195'400.91)	0.00
Virements des revenus nets des placements du Fonds de solidarité	0.00	0.00
Fonds de réserve au 30/06	<u>63'834.27</u>	<u>259'235.18</u>

Grand Théâtre de Genève, Genève

Notes relatives aux états financiers au 30 juin 2012

1. Activité

Le Grand Théâtre de Genève est une fondation d'intérêt communal public dont l'objet est artistique et culturel. La fondation a pour but d'assurer l'exploitation du Grand Théâtre de Genève, notamment en y organisant des spectacles d'art lyrique, chorégraphique et dramatique.

2. Principaux principes comptables appliqués

2.1 Comptabilisation des différents revenus

Le Grand Théâtre de Genève enregistre les revenus liés à chaque spectacle durant leur période à l'affiche. Les revenus perçus à l'avance, par exemple les abonnements saisonniers, sont comptabilisés au passif du bilan en tant que revenus différés.

Les donations, quant à elles, sont comptabilisées dès que le Grand Théâtre de Genève a été notifié du don.

2.2 Coûts liés à la création de nouvelles productions

Le Grand Théâtre de Genève enregistre régulièrement des coûts liés à la création de nouveaux spectacles. Ceux-ci sont comptabilisés à l'actif du bilan en tant que "Frais sur spectacles futurs" et sont enregistrés comme charges dans le compte de profits et pertes lorsque le spectacle en question est terminé.

2.3 Titres

Les titres sont évalués au plus bas du prix d'acquisition ou de la valeur de marché.

2.4 Stocks de matériel

Les différents inventaires des postes bois de construction, tissus et accessoires, lampes matériel électrique, boissons et divers sont évalués à leur coût d'acquisition. Les objets endommagés ou inutilisables sont éliminés des montants des inventaires.

2.5 Immobilisations

Le matériel, y compris l'informatique, le mobilier, les instruments de musique et les costumes sont immédiatement passés en charges lors de leur achat ou de leur fabrication.

3. Débiteurs

Ce poste se détaille comme suit :

	2011/2012 CHF	2010/2011 CHF
Ville de Genève	225'762	454'925
Débiteurs Suisses (CHF)	136'283	148'705
Débiteurs Etrangers (EUR)	248'928	197'825
Débiteurs Rodrigue saison future	477'689	527'565
Débiteurs Rodrigue	47'267	43'606
Cartes de crédit, Internet à recevoir	45'613	26'828
Avances sur salaires et sur frais	31'210	36'012
Impôt anticipé	11'947	4'400
	<hr/>	<hr/>
	1'224'699	1'439'866

Grand Théâtre de Genève, Genève

Notes relatives aux états financiers au 30 juin 2012 (suite)

4. Fonds de solidarité :

Le Fonds de solidarité du Grand Théâtre de Genève est destiné à apporter des secours, sous forme de subsides gratuits ou de prêts, aux membres du personnel régulier engagés par le Grand Théâtre de Genève.

Ce Fonds est alimenté par un prélèvement de 2% sur les cachets des artistes non soumis aux charges sociales et jusqu'en 1995 également par les revenus des placements du Fonds. Les demandes d'aide dûment motivées doivent être adressées à la Fondation ou à la Direction du Grand Théâtre de Genève. Celle-ci peut également formuler des propositions.

Le règlement du Fonds de solidarité a été modifié par le Conseil de Fondation du Grand Théâtre de Genève en date du 25 juin 2009. Les revenus nets des placements du Fonds lui sont désormais acquis et ne sont plus attribués au Fonds de réserve.

<u>Mouvement du Fonds</u> :	2011/2012 CHF	2010/2011 CHF
Solde passif au 01.07	2'128'350	2'060'480
<u>Entrée de fonds</u>		
Revenu nets des placements	18'592	24'168
Ajustement de la valorisation des titres	0	(34'043)
Retenues sur cachets artistes	60'244	64'208
Sabots de Noël	15'812	24'766
<u>Sorties de Fonds</u>	(26'225)	(11'229)
Solde passif au 30.06	2'196'773	2'128'350

Le Fonds de solidarité ainsi que le Fonds de réserve sont couverts par des titres, des placements et des comptes bancaires figurant à l'actif du bilan pour CHF 2'226'573 (2010/2011: CHF 2'214'798).

5. Subvention reçue d'avance

Dès janvier 2012, le personnel de salle a été transféré de la Ville de Genève au Grand Théâtre de Genève. Le montant de CHF 473'400 est dès lors réservé aux salaires de ces collaborateurs pour le deuxième semestre 2012 (première partie de la saison 2012/2013).

Dès l'année civile 2012, la subvention de la Ville de Genève pour les musiciens supplémentaires de même que la garantie de déficit sont intégrées à la subvention principale.

6. Part garantie de déficit non utilisée à restituer

Le montant de CHF 2'624 correspond à la garantie de déficit non utilisée des saisons 2007/2008 et 2008/2009 à restituer à la Ville de Genève.

Grand Théâtre de Genève, Genève

Notes relatives aux états financiers au 30 juin 2012 (suite)

7. Abonnements et produits saisons futures

Ce poste se détaille comme suit :	2011/2012 CHF	2010/2011 CHF
Abonnements saison future	2'933'959	3'376'816
Bons cadeaux	148'451	111'251
Recettes publicité saison future	84'300	143'640
Ville de Genève (manifestation Rousseau)	120'472	70'472
Sponsoring (manifestation Rousseau)	115'000	0
Produits divers d'avance	270'460	20'550
	<u>3'672'642</u>	<u>3'722'729</u>

8. Autres créanciers, passifs transitoires et provisions

Ce poste se détaille comme suit :	2011/2012 CHF	2010/2011 CHF
Autres créanciers	32'580	36'265
Charges à payer	312'556	939'168
Provision informatique	80'826	80'826
Provision système de contrôle interne	30'000	30'000
Provision pour pertes sur débiteurs	95'874	57'453
Autres provisions	97'799	140'101
	<u>649'635</u>	<u>1'283'813</u>

9. Apports extérieurs

Ce poste se détaille comme suit :	2011/2012 CHF	2010/2011 CHF
Dons et legs	184'733	16'602
Mécénat Cercle du Grand Théâtre de Genève	1'094'000	830'000
Mécénat divers	1'160'000	1'006'917
Sponsors	423'600	580'077
	<u>2'862'333</u>	<u>2'433'596</u>

10. Frais généraux d'exploitation et Frais généraux d'administration

L'adaptation du plan comptable au plan comptable des communes genevoises ne permet plus la distinction entre "Frais généraux d'exploitation" et "Frais généraux d'administration". La comparaison avec l'exercice précédent n'est donc plus possible pour ces rubriques.

Grand Théâtre de Genève, Genève

Notes relatives aux états financiers au 30 juin 2012 (suite)

11. Charges de personnel

Les charges de personnel de l'exercice 2011/2012 se montent à CHF 19'290'172 (2010/2011 : CHF 20'435'659).

12. Actifs bloqués

Au 30 juin 2012, un montant de CHF 47'199 (2010/2011 : CHF 47'284) est bloqué auprès d'un établissement bancaire. Il se compose des éléments suivants :

	2011/2012 CHF	2010/2011 CHF
Garantie en faveur de la CCI - Genève	44'864	44'957
Garantie de loyer	2'335	2'327
	47'199	47'284

13. Assurances

Les biens appartenant au Grand Théâtre de Genève, soit les biens meubles (décors, teintures, meubles et costumes), sont assurés auprès de la Ville de Genève pour une somme de CHF 19'481'500 (2010/2011 : CHF 19'481'500).

14. Litiges en cours

Le Grand Théâtre de Genève fait face à deux procédures judiciaires en cours, soit :

- une procédure avec deux anciennes régisseuses de scène temporaires,
- un litige avec "Shen Yun Performing Arts Foundation".

15. Evaluation des risques

Au cours de ses séances, le Conseil de Fondation examine régulièrement la situation financière du Grand Théâtre de Genève et évalue les risques notamment sous l'angle santé et sécurité.

Préconsultation

Le président. Mesdames et Messieurs, nous revenons sur la proposition PR-1000 et sur la suivante, la proposition PR-1001, que le bureau et les chefs de groupe avaient décidé de renvoyer directement en commission.

S'agissant de la proposition PR-1000, il y a eu une incompréhension à la séance de 17 h. Le bureau et les chefs de groupe avaient pensé renvoyer directement les comptes du Grand Théâtre à la commission des finances et à la commission des arts et de la culture. Mais, en fait, nous procéderons à trois votes. Vous pourrez vous prononcer sur le renvoi aux deux commissions. Puis, si vous deviez le refuser, nous ferions alors voter le renvoi à la commission des finances ou à la commission des arts et de la culture.

M. Pascal Holenweg (S). Je voudrais brièvement expliquer pourquoi je m'oppose au renvoi à la commission des arts et de la culture. A l'époque, nous avons adopté une procédure qui consistait à renvoyer le budget du Grand Théâtre à la commission des arts et de la culture, et les comptes du Grand Théâtre à la commission des finances, partant du principe que le budget avait un contenu politique et que la vérification des comptes était essentiellement une vérification de conformité formelle. Je suggère de nous en tenir à cette répartition, et de ne pas examiner l'une et l'autre proposition dans les deux commissions. En effet, cela ralentit le travail, cela nous fait tenir des séances à trente commissaires, qui sont interminables, confuses et peu productives.

Le président. Monsieur le conseiller municipal, nous étions partis du principe que les deux commissions pouvaient siéger ensemble pour les auditions... C'est ce qui avait été dit, mais chacun a le droit, à titre personnel, de ne pas être d'accord avec son chef de groupe et avec les décisions prises par le bureau et les chefs de groupe.

M. Olivier Fiumelli (LR). Quant à moi, je suis d'accord avec mon chef de groupe, pour la simple et bonne raison que je n'assistais pas à la séance du bureau et des chefs de groupe! Le Parti libéral-radical ne s'est donc pas exprimé sur le sujet. Cela dit, je suis partiellement d'accord avec M. Holenweg: réunir deux commissions, soit trente membres de ce Conseil municipal, pour examiner les comptes du Grand Théâtre, c'est tout à fait ridicule et c'est gaspiller les deniers publics. Pour notre part, nous considérons que ces comptes sont déjà audités par une fiduciaire, supervisés par le Conseil administratif, et qu'il s'agit, pour notre Conseil, d'un travail purement formel d'approbation. Ce travail peut être fait

entièrement par la commission des arts et de la culture: puisqu'elle examine le budget, elle peut aussi jeter un coup d'œil aux comptes, sans avoir à procéder à de multiples auditions. Nous demandons donc que cette proposition soit renvoyée à la seule commission des arts et de la culture.

Le président. Je vous rappelle que nous ferons voter le renvoi à l'une ou l'autre commission, ou aux deux.

M. Robert Pattaroni (DC). Je vais donner encore un autre point de vue. Comme vous le savez, Monsieur le président, les comptes et le budget du Grand Théâtre ont été, à plusieurs reprises, renvoyés aux deux commissions, qui siégeaient ensemble. Les commissaires de l'époque ont travaillé de manière rationnelle, dans une excellente synergie. Tant une commission que l'autre ont apporté des éléments qui donnaient de la substance aux auditions. Pour notre part, nous sommes donc favorables au renvoi aux deux commissions.

M. Pascal Rubeli (UDC). Effectivement, les deux années précédentes, le travail a été fait dans les deux commissions regroupées, commission des finances et commission des arts et de la culture. Cela a été un bon travail, qui a permis d'auditionner les responsables du Grand Théâtre et de tout régler en une seule fois. Pour ce qui est de notre groupe, nous serons donc favorables au renvoi dans les deux commissions, qui siègeront ensemble.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Les Verts s'opposeront au renvoi aux deux commissions des finances et des arts et de la culture. Il est paradoxal de vouloir renvoyer cette proposition à trente personnes, soit plus du tiers de ce Conseil municipal, au motif que, plus on est, plus on pose des questions pertinentes... En poussant le raisonnement à l'absurde, on pourrait dire que les commissions ne servent alors plus à rien; on pourrait les supprimer et tout faire ici, à quatre-vingts... Mesdames et Messieurs, je vous propose de renoncer à cette vision, qui me semble très dépensière, puisqu'on devra rémunérer deux commissions. Ce n'est pas rationnel et nous vous demandons de renvoyer cette proposition à une seule commission. Les Verts préféreraient la commission des arts et de la culture, mais, pour l'instant, ce qui nous importe, c'est qu'on renvoie cet objet à une seule commission pour des questions de rationalité.

M. Pierre Gauthier (EàG). Notre groupe a proposé le renvoi aux deux commissions, parce qu'il y a, dans les comptes du Grand Théâtre, une dimension de

politique culturelle et une dimension de gestion financière. Il nous semblait que les deux commissions pouvaient siéger ensemble, aborder ces deux dimensions et traiter collectivement cet objet. Nous maintenons donc notre proposition de renvoi aux deux commissions, libre à elles de s'organiser – siéger ensemble serait la meilleure solution – pour produire un rapport circonstancié sur cet objet.

M. Pascal Spuhler (MCG). Le Mouvement citoyens genevois soutiendra également le renvoi aux deux commissions. Comme l'a dit mon préopinant M. Gauthier, nous pensons qu'il s'agit d'examiner tant la politique culturelle que la politique financière du Grand Théâtre. Je rappelle que nous finançons le Grand Théâtre pour près de 40 millions par année et nous estimons donc qu'il est tout à fait compatible de penser culture et finances en même temps.

Le président. Mesdames et Messieurs, je vais d'abord faire un vote sur le principe de voter le renvoi direct, sans discussion, de cette proposition, selon la procédure que je vous ai indiquée, à savoir renvoi aux deux commissions, ou, en cas de refus, renvoi à l'une ou à l'autre commission.

Mis aux voix, le principe ci-dessus est accepté par 53 oui contre 12 non.

L'entrée en matière sur la proposition est acceptée.

Mis aux voix, le renvoi aux deux commissions est refusé par 35 non contre 27 oui (1 abstention).

Le président. Je mets donc aux voix le renvoi, à choix, à la commission des finances ou à la commission des arts et de la culture.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des arts et de la culture est accepté par 37 oui contre 25 non (1 abstention).

5. Proposition du Conseil administratif du 10 octobre 2012 en vue de la radiation de la servitude de restriction au droit de bâtir inscrite au Registre foncier sous P.j.A 917 du 6 juillet 1951, grevant en charge sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex, les parcelles N^{os} 2639 à 2645, sises chemin des Genêts 16A, 16D, 18B, 18C, 18D et chemin Sous-Bois 3, en faveur de la parcelle N^o 4327, mêmes commune et section, sise chemin du Champ-Baron 1-3, propriété de la Ville de Genève (PR-1001).

Exposé des motifs

La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle N^o 4327 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise 1-3, chemin du Champ-Baron.

Cette parcelle est au bénéfice d'une servitude de restriction au droit de bâtir qui grève les parcelles N^{os} 2639 à 2645 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, pour lesquelles une demande d'autorisation de construire DD 104826 a été déposée auprès du Département de l'urbanisme (ex DCTI) et est en cours d'instruction.

En contrepartie de la radiation de cette servitude sur laquelle votre Conseil doit se prononcer, la Ville de Genève a demandé et obtenu que 40% des constructions futures soient destinés à la réalisation de logements d'utilité publique.

Historique

En 1951, lors de la construction des villas du quartier des Genêts, les propriétaires ont convenu entre eux de grever leurs parcelles de diverses servitudes croisées en charge et en droit, de restriction au droit de bâtir notamment, garantissant ainsi que seules des villas pourraient être construites sur le périmètre.

Actuellement, cette servitude s'exerce en faveur des parcelles N^{os} 4326 et 4329, propriété de M. Janez Mercun, et N^o 4327, propriété de la Ville de Genève.

Le 21 juillet 1982, un plan d'aménagement N^o 27399-55 a été adopté par le Conseil d'Etat. Ce plan a déjà été partiellement réalisé: immeubles sis aux N^{os} 32 à 42 rue Maurice-Braillard et 2-2bis chemin des Vignes.

Le dernier immeuble à réaliser doit être implanté sur les parcelles suivantes, toutes situées sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex:

- 2597 et 2599, propriété de l'Etat de Genève;
- 2600, 2598, 2639 et 2640, propriété de Karl Steiner SA;
- 2642, propriété de M^{me} Laure Brolliet, M. Carlo Lavizzari et M. Olivier Payot;

Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts

- 2643 et 3097, propriété de M^{me} Laure Broliet, Broliet SA, M. Patrick Schwarz, M. Carlo Lavizzari, M. Olivier Payot et DPF Moser & consorts;
- 2641, propriété de M. Jean-Daniel Kaestli;
- 3096, propriété de M. Humberto Suarez Manrique de Lara;
- 3098 et 2646, dépendances, chemin d'accès aux parcelles.

Certaines de ces parcelles sont grevées en charge de la servitude citée plus haut, qui bloque la réalisation de l'immeuble projeté.

Parallèlement à leur prise de contact avec la Ville de Genève, les promoteurs ont contacté M. Mercun, autre bénéficiaire de la servitude. Devant ses refus d'entrer en matière sur leurs demandes de radiation, ils ont déposé, devant le Tribunal de première instance, une requête en radiation de la servitude de restriction du droit de bâtir bénéficiant à ses parcelles N^{os} 4326 et 4329. A ce jour, les servitudes sont toujours inscrites au Registre foncier et la procédure juridique suit son cours.

Montage et coût de l'opération

Situation foncière

La parcelle N^o 4327 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 2608 m², sise en zone de développement 3, est une propriété privée de la Ville de Genève. Un droit de superficie (DDP N^o 4508) a été accordé par la Ville de Genève à l'Association Caritas Cité Joie le 3 mai 1993 dont l'échéance est au 31 décembre 2092.

Elle est grevée, en droit, des servitudes suivantes:

1. de restriction au droit de bâtir: «les constructions à élever ne pourront comporter plus d'un étage sur rez-de-chaussée et combles»;
2. de hauteur de plantations: «la hauteur des plantations ne pourra dépasser sept mètres cinquante centimètres»;
3. de restriction d'affectation: «il ne pourra être établi aucun café, restaurant, auberge, débit de boissons alcooliques, crèmerie, hôpital, garage, débit d'essence, aucun commerce ou industrie bruyante insalubre ou de nature à incommoder le voisinage par le bruit, l'odeur ou l'explosivité»,

servitudes inscrites au Registre foncier sous P.j.A. 917 du 6 juillet 1951 et grevant à charge les parcelles N^{os} 2639 à 2645, de Genève Petit-Saconnex.

Les parcelles N^{os} 2644 et 2645 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface respectivement de 1163 m² et 1066 m², sont propriété privée de la Ville de Genève et sises en zone de développement 3. Elles contiennent une partie du bâtiment cadastré sous N^o G1503, d'une surface totale de 1391 m² sur

Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts

plusieurs parcelles, soit partie de l'école primaire des Genêts. Elles sont toutes deux grevées de diverses servitudes, dont en charge les trois servitudes énumérées plus haut.

En vue de la réalisation du projet de construction, la servitude de restriction au droit de bâtir doit impérativement être radiée. En toute logique, les servitudes de restriction d'affectation et de hauteur de plantations devront également être levées. Ces radiations ne devront toutefois intervenir qu'après et à la condition de l'obtention de l'autorisation de construire, définitive et exécutoire, conforme aux engagements pris avec la Ville de Genève.

Levée des servitudes et contrepartie

En 2008, les promoteurs ont décidé d'entreprendre toutes les démarches nécessaires en vue de la réalisation de l'immeuble restant à construire selon le plan d'aménagement N° 27399 et, à cet effet, ont contacté l'Etat de Genève et la Ville de Genève.

La Ville de Genève, dans un souci de voir réaliser sur son territoire des logements correspondant au besoin prépondérant de la population, a demandé que 40% des futures constructions soient des logements d'utilité publique au sens de la loi sur la construction de logements d'utilité publique (LUP) du 24 mai 2007, ce qui a été accepté.

Le 22 avril 2009, une convention sous seing privé a finalisé l'accord entre les promoteurs, l'Etat et la Ville de Genève. Ses termes prévoient notamment que les promoteurs s'engagent à construire 40% de LUP et que la Ville de Genève s'engage à radier la servitude de restriction du droit de bâtir, une fois l'autorisation de construire définitive et exécutoire, permettant ainsi que la construction puisse se réaliser. Cela sous réserve de l'accord du Conseil municipal.

Une requête en autorisation de construire conforme à la convention (DD 104826) et neuf requêtes en démolition ont été déposées auprès du Département de l'urbanisme en début d'année 2012 et sont en cours d'instruction. Le 27 mars 2012, la Ville, par le biais de son préavis, a demandé plusieurs compléments notamment quant à l'affectation d'un bâtiment maintenu, au nombre de places de stationnement ou au système d'assainissement. Ces compléments n'ont à ce jour pas été apportés par les mandataires.

Maîtrise

Le service gestionnaire est la direction du département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et Karl Steiner SA, M^{me} Laure Brolliet, Brolliet SA, MM. Carlo Lavizzari, Olivier Payot, Patrick Schwarz et DPF Moser et consorts en vue de la radiation de la servitude de restriction au droit de bâtir inscrite au Registre foncier sous P.j.A. 917 du 6 juillet 1951, grevant les parcelles N^{os} 2639 à 2645 en faveur de la parcelle N^o 4327 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

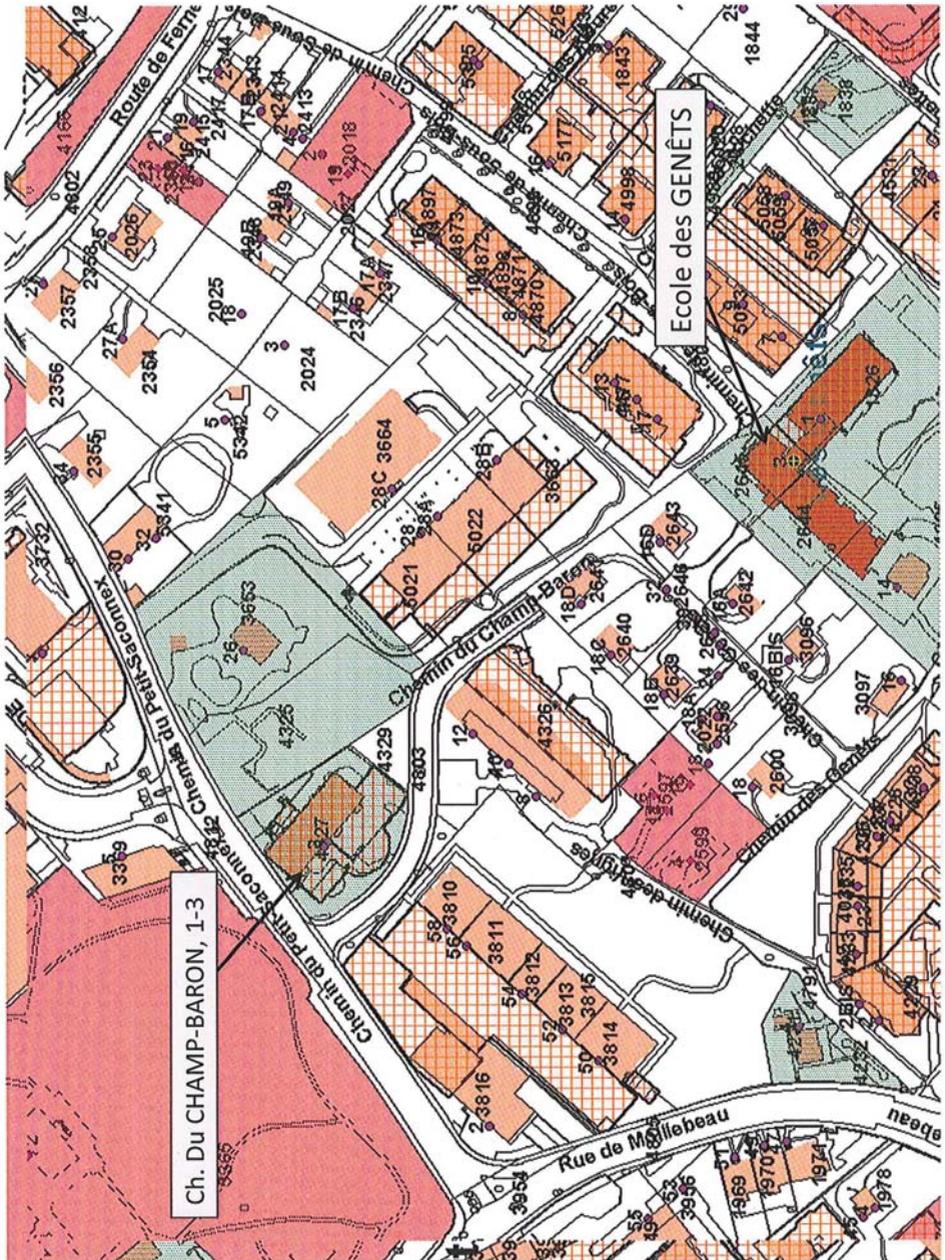
Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à radier la servitude de restriction au droit de bâtir inscrite au Registre foncier sous P.j.A. 917 du 6 juillet 1951, grevant les parcelles N^{os} 2639 à 2645 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, en faveur de la parcelle N^o 4327, mêmes commune et section, sise chemin du Champ-Baron 1-3, propriété de la Ville de Genève. Cette radiation est toutefois soumise à la condition de l'obtention de l'autorisation de construire définitive et exécutoire, conforme aux engagements pris avec la Ville de Genève.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

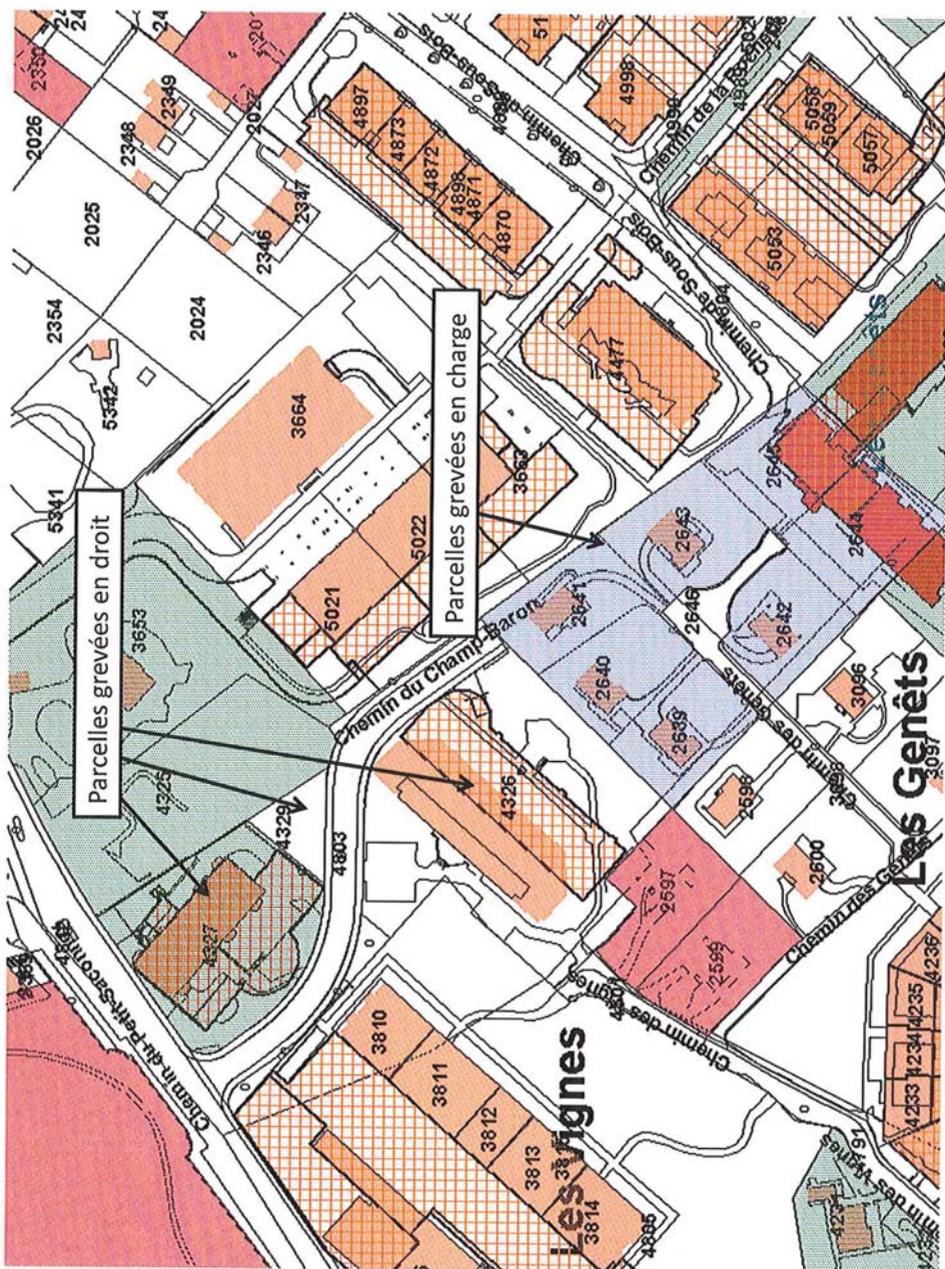
Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

Annexes: plan d'ensemble – échelle 1:2500
plan de servitude
plan d'aménagement N^o 27399
convention du 22 avril 2009

Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts



Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts





Périmètre « Les Genêts »

CONVENTION

entre

La Ville de Genève,

Représentée par le Département des constructions et de l'aménagement, rue de l'Hôtel-de-Ville, 4,
1203 GENEVE,

(ci-après désignée par: « la Ville »)

d'une part

et

L'Etat de Genève,

Représenté par l'Office du logement, rue du Stand 26, 1204 GENEVE,

(ci-après désignée par: « l'Etat »)

d'autre part

et

**Karl STEINER SA, Madame Laure BROLLIET, BROLLIET SA, Monsieur
LAVIZZARI Carlo, Monsieur PAYOT Olivier, Monsieur SCHWARZ Patrick,
DPF MOSER & Consorts**

(ci-après désignés par : « les Promoteurs »)

d'autre part

(tous collectivement désignés par « les Parties »)



PRÉAMBULE

1. Le 31 juillet 2007 est entrée en vigueur la loi pour la construction de logements d'utilité publique (I 4 06). Cette loi modifie l'art. 4A LGZD. Cette nouvelle disposition prévoit notamment que dans les périmètres sis en zone de développement et situés précédemment en zone villa, celui qui réalise des logements a notamment le choix entre :

- la construction de logements soumis au régime HM, au sens de l'art. 16 al. 1 let. d de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, ou en coopérative d'habitation à raison de 30% du programme, ou
- la cession à l'Etat, à une commune ou à un autre organisme sans but lucratif, à titre onéreux et au pris admis par l'Etat dans les plans financiers, de 25% du périmètre pour la construction de logements d'utilité publique.

L'Office du logement dans le cadre du contrôle qu'il exerce sur les plans financiers admet des prix de loyer maximum par an par pièce pour les logements soumis à la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

2. Le périmètre « Les Genêts » est au bénéfice d'un Plan d'Aménagement n° 27'399-255 adopté par le Conseil d'Etat le 21 juillet 1982, déjà réalisé partiellement.

3. Le solde à réaliser sur ce périmètre concerne les parcelles suivantes : n°2597, 2598, 2599, 2600, 2639, 2640 2641, 2642, 2643, 3096, 3097, et ainsi que les dépendances n°s 3098 et 2646.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'Ch. B. A.', followed by a stylized signature, then the initials 'MB', and finally a single letter 'A'.

Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts

4. La propriété des parcelles à valoriser est répartie de la manière suivante :

a) Les parcelles suivantes ont fait l'objet d'acquisition par des professionnels de l'immobilier, à savoir :

- n^{os} 2600, 2598, 2639 et 2640. par Karl STEINER SA,
- n^o 2642 par Madame BROLLIET Laure, Messieurs LAVIZZARI Carlo et PAYOT Olivier,
- n^{os} 3097 et 2643 par BROLLIET SA, Madame BROLLIET Laure, Messieurs LAVIZZARI Carlo et PAYOT Olivier, Monsieur SCHWARZ Patrick et DPF MOSER & Consorts.

b) Les parcelles suivantes ont été acquises par :

- parcelles n^{os} 2599 et 2597 par l'Etat de Genève.

Toutes ces parcelles [a) et b)] totalisent 9'845.70 m² (y compris dépendances) et permettent de développer 13'537.70 m² de plancher.

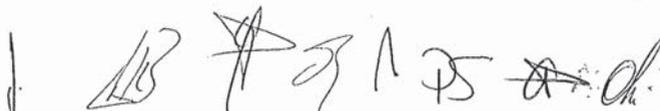
c) Les deux dernières parcelles à acquérir totalisent 2'459.4 m², soit

- parcelle n^o 3096 (1'345.9 m²) y compris ses dépendances, actuellement propriété de M. SUAREZ MANRIQUE DE LARA,
- parcelle n^o 2641 (1'113.5 m²) y compris ses dépendances, actuellement propriété de M. KAESTLI.

3'381 m² 103 1.13

5. Les Promoteurs ont décidé de mettre en commun leurs compétences et de développer toute l'industrie nécessaire pour la maîtrise dudit périmètre à l'exclusion des deux parcelles déjà détenues par l'Etat de Genève.

6. Les Promoteurs se sont approchés de l'Etat, propriétaire de deux parcelles, pour connaître ses intentions et notamment pour se faire confirmer que, dans le cadre de l'application de la nouvelle loi et compte tenu de la maîtrise foncière sur le périmètre, on pouvait considérer l'ensemble du plan localisé de quartier et que, dès lors que la proportion de 25 % de logements d'utilité publique était respectée sur cet ensemble, certains propriétaires pourraient obtenir une dérogation au sens de l'article 4A alinéa 5 de la loi générale sur les zones de développement, moyennant une compensation sous forme de péréquation financière entre les logements d'utilité publique et les autres logements.



Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts

7. Les promoteurs et l'Etat se sont échangés une correspondance qui confirme ce qui a été dit précédemment. Demeure réservée par rapport à cette correspondance la péréquation financière entre l'Etat et les promoteurs privés.

Cela étant, la Ville de Genève n'adopte pas la même position et souhaite avoir une répartition plus élevée afin de tenir compte de la restriction de bâtir sur les parcelles n^{os} 2639 à 2645 et des besoins prépondérants de la population en logements à bas loyer. Elle entend en effet s'assurer de la réalisation d'un maximum de logements d'utilité publique afin d'atteindre l'objectif fixé par la loi sur la construction de logement d'utilité publique, soit la constitution d'un socle de logements d'utilité publique représentant 15 % du parc de logements locatifs d'ici 10 ans et d'optimiser l'utilisation des moyens à disposition.

8. Une servitude de restriction au droit de bâtir stipulant que « *les constructions à élever sur lesdites parcelles (...) ne pourront comporter plus d'un étage sur rez-de-chaussée et combles* », est inscrite au Registre Foncier sous PjA 917 du 6 juillet 1951, au bénéfice des parcelles n^{os} 4326, 4329, propriété de Monsieur MERCURON Janez et de la parcelle n^o 4327 propriété de la Ville de Genève, à la charge des parcelles n^{os} 2639 à 2645, toutes parcelles sises en la commune de Genève, section Petit-Saconnex. La levée de cette servitude est déterminante pour le développement du projet. Elle peut être levée par décision du Conseil Municipal de la Ville de Genève ou par expropriation en application de l'article 6A de la loi générale sur les zones développement - dite « loi Giromini » -, à condition que 60% des surfaces de plancher réalisées soient destinées à la réalisation de logement d'utilité publique au sens des articles 15 et suivants de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977.

9. La Ville de Genève a le souci de voir réaliser sur son territoire des logements correspondant aux besoins de la population. Lors de la dernière acquisition par les privés des parcelles n^{os} 3097 et 2643, elle a sollicité des Promoteurs l'assurance de constructions de logements sociaux pérennes avant de se déterminer sur l'exercice ou non de son droit de préemption.

Elle a finalement renoncé à l'exercice du droit de préemption, à condition qu'une convention précisant les modalités de mise en œuvre de la loi sur la construction de logements d'utilité publique et les conditions de la levée de la servitude soit établie entre les Parties.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'Ch. A. B. J. P.'. To its right are two smaller, more compact signatures, one resembling 'LB' and the other a simple vertical stroke.

CECI DIT, LES PARTIES À LA PRÉSENTE CONVENTION CONVIENNENT CE QUI SUIT :**Article 1 :**

- Les Promoteurs, l'Etat et la Ville de Genève conviennent que le solde du domaine bâti du Plan d'aménagement n°27399-255 sera dévolu à concurrence de 40% à des logements sociaux pérennes, soit des logements d'utilité publique au sens de la loi sur la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007. Les promoteurs s'engagent irrévocablement à céder à l'Etat de Genève les droits à bâtir nécessaires pour que le quota de 40% de logements d'utilité publique soit garanti. Demeure réservée la péréquation financière entre l'Etat et les Promoteurs et qui sera prise en compte lors de l'établissement des plans financiers pour chaque opération.
- L'adoption de l'arrêté du Conseil d'Etat mettant l'opération au bénéfice des normes de la zone de développement est conditionnée à la cession préalable des droits à bâtir par les Promoteurs à l'Etat, pour un montant correspondant au prix de revient moyen des parcelles leur appartenant
- Le montant de la péréquation financière fera l'objet d'une garantie fournie par les promoteurs avant l'adoption de l'arrêté du Conseil d'Etat susvisé. Ce montant sera exigible au plus tard dès l'entrée en force de l'autorisation de construire afférant aux droits à bâtir de l'Etat de Genève.
- L'Etat de Genève s'engage à faire réaliser des logements d'utilité publique sur la totalité des droits à bâtir issus des parcelles dont il est propriétaire ainsi que des cessions issues du présent accord.
- Afin de contribuer à la constitution du socle de logements d'utilité publique tout en garantissant une mixité dans le secteur, le présent accord prévoit que 50% au moins des droits à bâtir issus des parcelles propriété de l'Etat après cession seront affectées à du logement social HBM (avec un loyer cible net maximum par an de Fr. 3600.-/pièce/an à la charge du locataire). Le solde étant constitué de logements HM (avec un loyer cible moyen maximum par an de Fr. 4'650.-/pièce/an). Les montants des loyers cibles seront adaptés à la législation et aux pratiques en vigueur au moment de la réalisation du projet en conservant l'esprit de la présente convention (mixité à l'intérieur du segment logement social et pérennité du caractère social des logements réalisés).



Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts

- Il est à noter que le solde de 60% de la globalité des droits à bâtir des parcelles concernées et de leurs dépendances pourra être affecté à la construction de logements non subventionnés qui seront soumis au régime de la location libre ou de la propriété par étage
- En cas de réalisation par étape ou de modification d'aménagement, les modalités de mise en œuvre du présent accord devront être précisées avant le dépôt des autorisations de construire afin de garantir la réalisation prioritaire des logements d'utilité publique.

Article 2 :

La Ville de Genève qui par la présente convention obtient la garantie de la réalisation de 40% de logements sociaux pérennes sur le solde du périmètre à bâtir renoncera à exercer son droit de préemption sur les deux dernières parcelles à acquérir (n^{os} 3096 et 2641) dans le périmètre du Plan d'aménagement n°27'399, si celles-ci sont acquises par les Promoteurs.

Article 3 :

Sous réserve de l'obtention de l'accord du Conseil municipal, accord devant être ensuite ratifié par un arrêté du Conseil d'Etat, la Ville de Genève accepte de radier la servitude de restriction au droit de bâtir au bénéfice de sa parcelle 4327, grevant les parcelles n^{os} 2639 à 2645 de Genève Petit-Saconnex, compte tenu des engagements pris lors de la présente convention et ce, une fois que l'autorisation de construire sera définitive et exécutoire.

Article 4 :

La présente convention fera l'objet d'une mention au Registre foncier, conformément à l'article 962 CC. Elle sera déposée en tant que pièce justificative au Registre foncier. La mention figurera au Registre sous les parcelles n^{os} 2597, 2598, 2599, 2600, 2639, 2640, 2642, 2643 et 3097.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'B. O. L. A. T. A.'. To its right, there are several smaller, more compact signatures and initials, including one that looks like 'L. B.' and another that is a simple vertical stroke.

Proposition: radiation d'une servitude au chemin des Genêts

Article 5 :

Par ailleurs, les Parties s'engagent, au cas où elles transfèreraient la propriété de leurs immeubles à un tiers non partie à la convention, à inclure dans le contrat de transfert le respect de toutes les clauses prévues par la présente convention.

Article 6 :

Les Parties s'engagent à signer ultérieurement toutes conventions complémentaires, et à procéder à tous remaniements parcellaires nécessaires, et ce, parallèlement à la procédure de demande d'autorisation de construire, afin de concrétiser le présent accord de principe.

Ainsi, fait à Genève, les 22 AVR. 2009
 en 9 (neuf) exemplaires

Pour Karl STEINER SA :

Monsieur Yves PERRIN

Monsieur Olivier BORY

Pour Madame Laure BROLLIET et BROLLIET SA :

Monsieur Thomas MADER

Monsieur LAVIZZARI Carlo

Monsieur PAYOT Olivier

Pour DPF MOSER & Consorts et Monsieur Patrick Schwarz :

Monsieur Patrick Schwarz

Pour la VILLE DE GENEVE :

Monsieur Remy PAGANI

Monsieur Jacques MORET

Pour l'ETAT DE GENEVE :

Monsieur Michel BURGISSER



EXTRAIT
DES REGISTRES DU CONSEIL ADMINISTRATIF
du 22 avril 2009

Le Conseil administratif approuve les termes de la convention sous seing privé, par laquelle Karl STEINER SA, Madame Laure BROLLIET, BROLLIET SA, Monsieur LAVIZZARI Carlo, Monsieur PAYOT Olivier, Monsieur SCHWARZ Patrick, DPF MOSER & Consorts, L'Etat de Genève et la Ville de Genève s'engagent à ce que le solde du domaine bâti du plan d'aménagement N° 27'399-255 soit dévolu, à concurrence de 40%, à des logements sociaux pérennes: logements d'utilité publique au sens de la loi sur les constructions de logements d'utilité publique du 24 mai 2007.

Le Conseil administratif délègue Monsieur Remy PAGANI, membre dudit Conseil, et Monsieur Jacques MORET, Directeur général, en vue de la signature de cette convention.

La date de la signature est fixée au mercredi 22 avril 2009 lors de la séance du Conseil Administratif.

Certifié conforme,
Genève, le 22 avril 2009



Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

Le président. Le bureau et les chefs de groupe ont également décidé, à l'unanimité, de renvoyer cette proposition directement à la commission des finances. Je mets aux voix ce renvoi.

Mis aux voix, l'entrée en matière sur la proposition et son renvoi à la commission des finances sont acceptés par 61 oui contre 1 non.

6. Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit extraordinaire de 113 000 francs destiné à l'acquisition d'une berce et de matériel pour la protection des biens culturels (PR-974).

Préambule

Lorsqu'un incendie ou une inondation survient dans un musée, une bibliothèque ou un dépôt patrimonial, les collections subissent souvent aussi des dégâts après le sinistre. En effet, l'absence de plan d'intervention, le manque de préparation du personnel et l'utilisation de matériel inadéquat peuvent avoir des conséquences désastreuses lors de l'évacuation des biens culturels. C'est pourquoi, soucieux d'assurer la meilleure protection possible des biens culturels de la Ville de Genève, le Conseil administratif a chargé un comité de pilotage d'élaborer un concept de protection des biens culturels (PBC). La mise en place de ce concept, validé par le Conseil administratif, nécessite l'acquisition du matériel faisant l'objet de la présente proposition.

Exposé des motifs

1. Genèse du projet

En décembre 2005, une séance réunissant les directions des musées et institutions patrimoniales de la Ville, la direction du département de la culture, le Service d'incendie et de secours (SIS) et l'ex-Service d'assistance et de protection de la population (SAPP) a été organisée pour faire le point sur la protection des biens culturels. Devant le constat partagé d'absence de concept pour assurer la protection des biens culturels dont la Ville est propriétaire, il a été convenu, d'entente entre les participants, d'entreprendre une démarche pour remédier à cette situation préjudiciable.

En septembre 2006, l'ex-SAPP a adressé un document à la direction du département de la culture proposant la mise en place d'un concept nécessitant des moyens humains, matériels et financiers. Après examen du document, les direc-

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

tions des institutions municipales se sont déclarées favorables à la mise en œuvre de ce concept, si bien qu'en février 2007 la direction du département de la culture confirmait l'accord et l'intérêt du département.

Début mai 2007, la direction de l'ex-département des sports et de la sécurité annonçait vouloir mener une préétude pour déterminer le coût de la mise en œuvre de ce concept. Elle préconisait, dans un premier temps, la réalisation d'un inventaire des sites PBC communaux et un inventaire des systèmes de détection incendie existant. Ce travail a été réalisé en étroite coopération avec le Service des bâtiments, qui a fourni les indications demandées.

Le 4 septembre 2007, la direction du département de l'environnement urbain et de la sécurité (DEUS) annonçait la poursuite de l'étude du dossier dans la perspective de le présenter au Conseil administratif, ce qui fut fait le 30 septembre 2009. C'est ainsi que, à cette date, le Conseil administratif a approuvé la création d'un comité PBC chargé de faire des propositions pour la protection du patrimoine et de chiffrer le coût de mise en place, par étapes, d'un concept de protection des biens culturels.

2. La protection des biens culturels en Suisse

La mission de la protection des biens culturels (PBC) est d'assurer un ensemble de mesures (conservation préventive, sauvetage, restauration) permettant de protéger, si possible en toute circonstance, le patrimoine afin qu'il puisse être transmis intact aux générations futures.

Sur le plan international, certaines catastrophes naturelles et les crimes de guerre contre les biens culturels révèlent la fragilité de notre héritage culturel face aux menaces de destruction brutale par la nature ou par l'homme. Sur le plan helvétique, les tragédies de Brigue ou de Gondo et les inondations de Suisse centrale (Brienz, Sarnen, Reichenbach et Lucerne) ont démontré la nécessité de mettre rapidement en place une organisation efficace pour la protection des personnes, mais aussi des biens culturels.

Sur le plan genevois, les incendies du Grand Théâtre (1951), du Victoria Hall (1984), du Palais Wilson (1987) et des combles du Palais Eynard (2001) furent particulièrement marquants. Plus récemment, le 29 juin 2008, un incendie survenu dans l'ancienne école de chimie au boulevard des Philosophes a causé de gros dégâts aux bibliothèques universitaires d'allemand, d'espagnol et d'histoire de l'art. Environ 50 000 livres mouillés ont dû être déplacés et séchés. Or le manque de planification des opérations, l'absence de structure de décision et la non-disponibilité du matériel et du personnel nécessaires ont passablement compliqué et retardé les actions entreprises, ce qui a fortement diminué le pourcentage de livres sauvés.

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

L'étude de sinistres ayant affecté des biens culturels a démontré l'importance que revêt l'identification préalable des biens devant être sauvegardés en priorité. Cette étude a aussi prouvé la nécessité de disposer d'une organisation aux responsabilités clairement établies et d'avoir à disposition une infrastructure et des connaissances précises pour assurer immédiatement la prise en charge d'une grande quantité d'objets menacés. L'analyse des catastrophes naturelles survenues en Suisse a aussi mis en évidence la nécessité d'avoir une très bonne collaboration entre les différents partenaires, principal élément d'une bonne organisation des secours.

On classe les biens culturels en 3 catégories:

- catégorie A: biens culturels d'importance nationale;
- catégorie B: biens culturels d'importance cantonale;
- catégorie C: biens culturels d'importance communale.

L'inventaire officiel suisse des biens culturels recense 3200 objets d'importance nationale, dont 142 se trouvent à Genève.

L'implication du canton dans la protection des biens culturels est assez limitée. Le rôle du canton est d'assurer l'inventaire des biens culturels de catégorie B, de réaliser la documentation liée à ces derniers et de diriger une commission chargée de proposer des solutions de sauvegarde. La commune a pour charge, quant à elle, d'assurer l'inventaire des biens culturels de catégorie C. Elle a surtout comme rôle d'assurer l'intervention en cas de sinistre.

L'inventaire cantonal existe et peut être complété. L'inventaire communal doit, quant à lui, être encore réalisé. En cas de sinistre (feu, inondation), la distinction entre biens culturels de catégorie A, B ou C n'a pas de raison d'être. Il faut sauver ce qui est possible. Par contre, la responsabilité de mesures de sauvegarde ou de l'existence de dossiers d'intervention relève des entités culturelles ou des propriétaires (collectivités publiques ou propriétaires de collections privées). Il va de soi que, dans le cadre d'un plan d'action en Ville de Genève, le SIS donnera une priorité aux biens culturels de catégorie A, puis de catégorie B déjà inventoriés. On note que la protection de certains objets de catégorie A est purement virtuelle (rade de Genève, Mur des Réformateurs, Ile Rousseau, ...).

La Sécurité civile Genève (SCG) a sensibilisé les commandants des compagnies de sapeurs-pompiers volontaires à la sauvegarde d'objets figurant à l'inventaire des biens culturels. Elle n'a pas entrepris une telle démarche auprès du SIS, la protection des biens culturels étant particulièrement complexe en Ville de Genève. Dans un courrier du 5 août 2009, M. Philippe Wassmer, ancien directeur général de la SCG, souligne que, vu le caractère particulier de la Ville de Genève qui abrite de nombreux musées, bibliothèques et fondations, il convient avant tout d'associer, voire de responsabiliser les propriétaires ou responsables des sites.

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

3. Bases légales de la PBC

La législation prévoit des obligations pour les cas de conflits armés. Pour les sinistres de la vie de tous les jours, les obligations sont moins nettes. Le flou juridique et l'absence de sanction en cas d'inactivité des collectivités publiques dans le domaine de la protection des biens culturels expliquent souvent la lenteur de la mise en place des mesures pour la protection des biens culturels, voire même parfois l'absence totale d'organisation de sauvetage. On relève toutefois deux éléments importants de la législation, à savoir la nécessité de mesures préparatoires en temps de paix pour faire face aux sinistres en cas de conflit et la mission de la protection civile pour la protection des biens culturels en temps de paix. Le simple bon sens incite à appliquer en temps de paix les mesures de protection planifiées pour le temps de guerre.

3.1 *Législation internationale*

3.1.1 Convention de 1954 sur la protection des biens culturels en cas de conflit armé (Protocole I) – entrée en vigueur en Suisse en 1962

Art. 2: La protection des biens culturels comprend la sauvegarde et le respect des biens.

Art. 3: Les parties contractantes s'engagent à préparer, dès le temps de paix, la sauvegarde des biens culturels situés sur leur territoire.

Art. 6: Les Biens Culturels (BC) sont signalés par un signe distinctif

Art. 8: Des refuges au bénéfice d'une protection spéciale sont destinés à protéger les BC meubles.

3.1.2 Convention de 1999 sur la protection des biens culturels en cas de conflit armé (Protocole II) – entrée en vigueur en Suisse en 2004

Art. 5: Les mesures préparatoires prises en temps de paix comprennent l'établissement d'inventaires, la planification de mesures d'urgence pour assurer la protection des BC contre les risques d'incendie, la préparation de l'enlèvement des BC meubles.

3.2 *Législation fédérale*

3.2.1 Constitution fédérale

Art. 78: La Confédération (...) ménage les paysages, la physionomie des localités, les sites historiques et les monuments naturels et culturels; elle les conserve dans leur intégralité si l'intérêt public l'exige.

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

3.2.2 Loi fédérale sur la protection des biens culturels en cas de conflits armés (1966)

Art. 2: La protection des BC comporte la sauvegarde et le respect de ces biens en cas de conflit armé. La sauvegarde comprend les mesures civiles propres à prévenir ou atténuer les effets dommageables d'un conflit armé.

Art. 4: L'exécution de la présente loi incombe en principe aux cantons. Ils désignent les biens culturels situés sur leur territoire auxquels la présente loi est applicable.

3.2.3 Ordonnance fédérale sur la protection des biens culturels en cas de conflits armés (1984)

Art. 3: Les cantons établissent l'inventaire des BC d'importance nationale et régionale situés sur leur territoire – (catégories A et B).

Art. 4: Au besoin, la commune crée, après entente avec le Canton, un service de protection des BC intégré dans son organisation de protection civile (ce qui est fait à Genève).

Art. 7: Le personnel de la PBC comprend (...) les personnes astreintes à servir dans la protection civile qui sont incorporées dans le service PBC.

Art. 11: L'Office fédéral et les services cantonaux font en sorte que de la documentation relatives aux BC d'importance nationale et régionale soit enregistrée sur des supports (microfilms ou autres). La documentation doit être tenue à jour.

Art. 22: Mise sur pied des miliciens PBC en cas de conflit.

3.2.4 Loi fédérale sur la protection de la population et la protection civile (2004)

Art. 3: (...) la protection civile est chargée (...) de protéger les biens culturels (...).

3.3 *Législation cantonale*

3.3.1 Règlement d'application des dispositions fédérales sur la protection des biens culturels en cas de conflit armé (G2 10.02 RaPBC 1976 – état 2009)

Art. 1 à 4: Autorité compétente, organes, commissions et composition

Le Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) est chargé de l'application des dispositions fédérales. Il dispose d'une commission pour la protection des biens culturels en cas de conflit armé (...) chargée de proposer des mesures de sauvegarde (...) composée d'un représentant

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

de la Ville de Genève, des musées et des bibliothèques de la Ville, désigné par le Conseil administratif (...).

Art. 7: Tâches du Canton:

Lettre c: (...) Surveillance des mesures incombant aux communes et aux particuliers (...).

Art. 8: Tâches des communes:

- informations à donner au Canton sur les biens culturels à protéger sur leur territoire¹;
- exécution des mesures de protection pour les biens culturels qui sont leur propriété ou qui leur sont confiés:
 1. construction des abris et aménagement des abris de fortune et d'autres installations de protection;
 2. établissement de l'inventaire des biens culturels d'importance locale;
 3. constitution des documents pour les biens meubles et immeubles;
 4. acquisition du matériel prescrit;
 5. apposition des écussons des biens culturels, y compris ceux des particuliers;
 6. entretien des abris et du matériel;
 7. incorporation et tenue du contrôle des personnes astreintes;
 8. organisation des exercices pour le personnel;
 9. préparation de l'évacuation des biens meubles désignés.

Art. 11: Carence: (...) le département est compétent pour ordonner d'office et à leurs frais l'exécution des mesures prescrites.

3.3.2 Tâches de la protection civile communale

A l'échelon communal, l'organisation de la protection civile doit notamment:

- informer les autorités communales et les institutions culturelles des mesures à prendre pour protéger les biens culturels;
- recenser les biens culturels meubles et établir des documentations les concernant;
- élaborer une documentation d'intervention;
- attirer l'attention des sapeurs-pompiers et de la police sur les dangers qui menacent les biens culturels et les informer de l'emplacement des objets culturels importants et des mesures PBC planifiées;
- élaborer des plans d'intervention pour les sapeurs-pompiers.

¹NB: Conformément à cet article, le concept de protection des biens culturels de la Ville de Genève sera appliqué, dans un premier temps, aux biens culturels propriétés de la Ville et, dans un deuxième temps et en fonction des moyens qui seront mis à disposition, aux biens culturels situés sur le territoire de la Ville mais appartenant à des tiers.

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

4. Concept de protection des biens culturels proposé par le Comité PBC

Le 30 septembre 2009, le Conseil administratif a pris acte du concept de protection des biens culturels proposé par le comité PBC. Ce concept présuppose que, pour assurer une protection efficace des biens culturels, la Ville de Genève doit disposer des éléments suivants:

- un ensemble de mesures de prévention: création d'équipes internes de sécurité dans les sites accueillant des biens culturels, mise en place de dispositifs techniques (détecteurs d'incendie, armoires, rideaux ou portes anti-feu), conservation préventive des objets les plus précieux (inventaires, microfilmage, fiches de stabilisation, etc.);
- une organisation réunissant des professionnels des différents services de l'administration, renforcée au besoin par du personnel volontaire (miliciens de la protection civile et sapeurs-pompiers volontaires), formés à une intervention PBC;
- un groupe de personnes (comité PBC ou groupe de pilotage) chargé d'assurer le lien avec le pouvoir politique, de faire ou d'analyser des propositions, de fixer les objectifs et les délais, d'assurer l'information, d'imaginer des scénarii d'engagement, de recenser les moyens à disposition et d'établir des listes d'acquisition (transport, locaux de stockage, congélateurs industriels, etc.);
- des moyens d'intervention adéquats permettant aux partenaires une intervention efficace (acquisition du matériel et équipement décrits ci-après);
- un plan d'intervention basé sur une alerte PBC automatisée des partenaires via la centrale d'alarme du SIS, complétée par une alarme interne du service de piquet de chaque partenaire;
- une structure claire de commandement pour chaque phase de l'intervention;
- une documentation de sécurité à disposition des intervenants, comprenant un plan d'intervention définissant la coordination et les tâches de chaque partenaire (dossier d'intervention, fiches de sauvetage, fiches de stabilisation);
- une formation spécifique des partenaires engagés pour le sauvetage des biens culturels, qui participent régulièrement à des exercices communs;
- des abris PBC. En 2012, il en existe 5 en Ville de Genève (Ariana, Le Corbusier, Bastions, Musée d'histoire des sciences et BOT V).

5. Rôles des intervenants

5.1 *Les professionnels des institutions culturelles (musées, bibliothèques, archives)*

Les rôles des responsables des institutions culturelles sont de:

- tenir un inventaire des sites devant bénéficier d'une structure d'intervention;

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

- désigner les sites à protéger selon un ordre de priorité;
- désigner, dans chaque site, les biens culturels à protéger en priorité;
- prendre des mesures conservatoires (système d’alarme, dispositifs de protection contre le feu ou l’eau, etc.);
- créer des équipes internes de sécurité, adaptées à chaque site et pouvant être alarmées en tout temps;
- créer et tenir à jour, avec la collaboration de la protection civile, les dossiers d’intervention et les fiches de sauvetage sur la base des modèles fournis par la PCi;
- créer des fiches de stabilisation pour les biens culturels prioritaires ou des aide-mémoire donnant des informations suffisantes pour permettre de stabiliser des objets;
- informer les collaborateurs-trices des sites des mesures mises en place;
- veiller à ce que chaque institution ait un plan d’alarme et une équipe interne de sécurité formée à l’intervention;
- acquérir un stock de matériels d’intervention propre à chaque institution;
- avoir des contacts avec les autres institutions culturelles de la Ville, voire d’ailleurs (autres cantons ou pays), pour connaître leurs plans d’intervention ou partager des retours d’expériences suite à des sinistres;
- former les autres partenaires aux mesures concernant la manipulation, l’entreposage ou les différentes tâches nécessaires à la sauvegarde d’un bien culturel après un sinistre (méthodes de restauration, de conservation, ...) pour que tout intervenant soit ainsi capable de comprendre, voire d’utiliser les fiches de stabilisation.

Lors d’une intervention, le responsable de l’équipe de sécurité du site ou son remplaçant:

- fournit aux pompiers professionnels les plans du site pour l’intervention;
- participe, à la demande, aux rapports de conduite du poste de commandement à l’intervention;
- répondent, au besoin, aux questions des sapeurs-pompiers volontaires ou des professionnels de la protection civile concernant les fiches de sauvetage des biens culturels. NB: Les fiches de sauvetage sont stockées et tenues à jour régulièrement dans une base de données Lotus Notes.

Les membres de l’équipe de sécurité, le responsable et les spécialistes du site (conservateur du musée, restaurateur, bibliothécaire):

- participent au déplacement, respectivement à l’évacuation des biens culturels;

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

- participent, à la demande, aux rapports de conduite du poste de commandement à l'intervention;
- assurent la stabilisation des biens culturels (directives de manipulation, mesures conservatoires par séchage, congélation ou traitements spéciaux).

5.2 *Les pompiers professionnels*

Le rôle des pompiers professionnels du SIS est de sauver des vies, de circonscrire le sinistre et de sécuriser les lieux. Une fois le sinistre maîtrisé, ils se retirent du site pour être prêts à une nouvelle intervention. Ils ne participent donc pas directement à la sauvegarde des biens culturels sur le lieu de l'intervention.

Les tâches des sapeurs-pompiers professionnels sont les suivantes:

- répondre à l'alarme;
- alerter les partenaires adéquats;
- circonscrire le sinistre;
- sécuriser les lieux;
- diriger l'intervention et gérer un poste de commandement à l'intervention;
- décider des moyens humains et matériels à engager;
- gérer les autorisations d'accès dans le site;
- avant leur retrait, déléguer à la protection civile la gestion du poste de conduite.

5.3 *Les pompiers volontaires*

Les tâches des sapeurs-pompiers volontaires sont les suivantes:

- renforcer les sapeurs-pompiers professionnels;
- participer, à la demande du SIS, aux opérations de sauvetage des biens culturels, en collaboration avec la protection civile et les professionnels des institutions culturelles.

5.4 *Les membres professionnels de la protection civile*

La protection civile:

- forme les miliciens spécialistes de la PBC lors des cours de répétition;
- fournit les documents modèles pour les dossiers de sécurité (dossier d'intervention, fiches de sauvetage);
- instruit les partenaires à la protection des biens culturels et à la conduite (travaux d'état-major);

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

- assure l’instruction des équipes de sécurité des bâtiments à l’évacuation des bâtiments;
- propose des acquisitions de matériel complémentaire pour une intervention de type PBC.

Lors d’une intervention, la protection civile agit en tant que moyen de renfort. Elle:

- alarme des miliciens rapidement engageables;
- assure la logistique lors des interventions de longue durée (ravitaillement, éclairage, transports, etc.);
- gère la conduite après le retrait des sapeurs-pompiers professionnels;
- collabore au déplacement des biens culturels à l’intérieur du site ou à l’extérieur et assure le stockage intermédiaire;
- collabore au conditionnement des biens culturels en vue d’un transport dans un lieu de stockage à moyen terme;
- fournit du matériel complémentaire d’intervention;
- assure la surveillance antivols lors d’une intervention nocturne, en l’absence des agents municipaux.

5.5 *Les membres des Formations rapidement engageables (FoRE)*

Les FoRE sont composées d’astreints de la protection civile pouvant être alarmés et engagés en cas de catastrophe dans les 90 minutes. Ils interviennent comme force d’appui aux membres professionnels de la protection civile ainsi que, si nécessaire, aux autres partenaires de la protection de la population (sapeurs-pompiers, police, santé, services technique).

Ils sont chargés:

- d’effectuer les principales missions (hébergement, sauvetage, appui) de la protection civile en premier échelon;
- de collaborer à l’évacuation des objets;
- de collaborer aux travaux de conduite;
- de collaborer aux premières mesures vitales concernant la préservation/conservation des objets évacués, sous les directives des spécialistes des institutions culturelles;
- d’assurer des travaux administratifs (fiches de recensement, etc.);
- de fournir la logistique en cas d’intervention de longue durée.

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

5.7 *Les spécialistes PBC de la protection civile*

Ces miliciens de la protection civile ont suivi un cours de spécialisation dans la protection des biens culturels.

Ils sont chargés:

- de collaborer à l'évacuation des objets «meubles» ainsi qu'au conditionnement (emballage) au poste de collecte intermédiaire;
- de collaborer aux premières mesures vitales concernant la préservation/conservation des objets évacués, sous les directives des spécialistes des institutions culturelles;
- d'assurer des travaux administratifs (fiches de recensement, etc.);
- de fournir la logistique en cas d'intervention de longue durée.

5.8 *Les miliciens de la protection civile*

Les miliciens de la protection civile de la Ville de Genève:

- assurent un soutien humain et logistique aux forces engagées lors d'une intervention à long terme.

5.9 *Les agents de la police municipale*

La police municipale:

- assure le contrôle de la circulation autour du site touché;
- assure la surveillance antivol, durant les horaires d'ouverture du service, à l'intérieur du site ou sur le lieu du stockage intermédiaire des biens culturels.

5.10 *Les membres du comité PBC*

Le comité PBC:

- évalue les principaux coûts de la mise en place du concept PBC;
- planifie les étapes de la mise en place du concept de protection des biens culturels;
- propose les procédures d'alarme internes, pour validation par le SIS, y compris l'alerte des spécialistes (conservateurs, restaurateurs, etc.);
- établit les cahiers des charges précis des différents intervenants;
- imagine des scénarii d'engagement et détermine par site des lieux de stockage intermédiaire;
- recense les moyens d'intervention externes à l'administration (camions de transports, locaux, congélateurs industriels, etc.);

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

- confie des missions en relation avec les phases de mise en place du concept et contrôle les délais de réalisation;
- assure le suivi de la formation des partenaires (échange des connaissances spécifiques);
- organise des exercices communs;
- propose des acquisitions de moyens;
- assure la communication interne;
- gère les relations avec les partenaires externes (exemple: Cosadoca de Lausanne, Université de Genève);
- rend compte de l'avancement des travaux au Conseil administratif.

6. Etat actuel du projet

Le comité PBC de la Ville de Genève, créé en 2009, est composé de représentants du département de la culture et du sport (Direction, musées et bibliothèques), du département de l'environnement urbain et de la sécurité (SIS), du département des constructions et de l'aménagement (Service des bâtiments) et des Archives (Archiviste de la Ville de Genève). Ce comité se réunit plusieurs fois par année et peut constituer des sous-groupes pour travailler sur des points particuliers (informatique par exemple).

Les musées, les bibliothèques et les Archives, avec l'aide de la Protection civile, ont élaboré des fiches de sauvetage détaillant tous les objets à sauver prioritairement dans chaque institution. Ces fiches décrivent également le parcours à emprunter pour localiser l'objet ainsi que les précautions à prendre pour le déplacer. Elles sont mises à jour régulièrement par les institutions.

La DSIC a créé une base de données sur Lotus Notes permettant de consulter et de mettre à jour les fiches depuis n'importe quel ordinateur relié au réseau Ville. Cette base de données sera également prochainement consultable depuis le véhicule de commandement du SIS équipé d'une connexion informatique. De plus, la couche PBC du SITG a été remontée dans le logiciel d'engagement du SIS «SAGA», ce qui permet dorénavant aux sapeurs-pompiers de savoir s'il y a des biens culturels à protéger dans les bâtiments dans lesquels ils doivent intervenir.

Le SIS a acquis une berce, c'est-à-dire un «conteneur» transportable sur un poids lourd, dans laquelle il a installé tout le matériel nécessaire à la section PBC de la Protection civile (bacs, bâches, rouleaux de plastique bulle, chariots, lampes, etc.). Cette berce est stockée à la zone industrielle de Châtelaine (ZIC).

Dans toutes les institutions, un service de piquet 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 a été mis en place. Les dépenses correspondantes ont été acceptées par le Conseil municipal lors du vote du budget 2011.

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

A la Bibliothèque de Genève (BGE), un plan d'intervention a été réalisé par un mandataire. Il servira de référence pour la réalisation des plans d'intervention des autres institutions.

Le comité PBC est en contact avec l'Université de Genève, qui est également en train de mettre en place un plan d'intervention dans ses bibliothèques. Un partage des expériences et une participation mutuelle aux exercices d'évacuation sont envisagés. En 2010, l'Université a fait l'acquisition de 300 bacs pliables et de 60 cartables pour cartes de grandes dimensions. Ce matériel est entreposé dans le dépôt du mobilier de l'Université à la rue de Plaisance à Carouge. Il pourrait être mis à disposition des institutions de la Ville en cas de besoin. Réciproquement, le matériel acquis par la Ville pourrait être mis à disposition de l'Université. Un lieu de stockage commun est également recherché.

Enfin, le comité PBC est en contact avec le Consortium de sauvetage du patrimoine documentaire en cas de catastrophe (Cosadoca) à Lausanne. Depuis 2006, ce consortium coordonne les plans d'intervention, les stocks de matériel et la formation des collaborateurs des Archives cantonales vaudoises, de la Bibliothèque cantonale et universitaire de Lausanne et de la bibliothèque centrale de l'EPFL. Il organise régulièrement des exercices d'évacuation, auxquels le comité PBC de la Ville de Genève sera dorénavant convié.

7. Prochaines étapes

Les fiches d'intervention seront régulièrement mises à jour dans la base de données informatique. D'importantes mises à jour sont notamment prévues pour les institutions ayant réalisé des réaménagements de salles, comme le Musée d'art et d'histoire, ainsi que pour le nouveau Musée d'ethnographie.

Toutes les institutions vont rédiger un organigramme de secours. Il s'agit d'une liste de spécialistes des objets et de spécialistes de la conduite, qui permet de définir les responsabilités de chacun. Ces organigrammes seront réalisés sur la base des organigrammes des plans de continuité des activités (PCA) réalisés lors de la crise de la pandémie de la grippe porcine.

Des plans d'intervention seront élaborés dans chaque institution. Ils seront réalisés en interne, sur la base du plan d'intervention de la BGE. Afin de vérifier leur adéquation et leur cohérence, ils pourront être validés par un expert extérieur.

Les plans d'intervention seront mis à jour régulièrement et ils seront testés en réalisant des exercices grandeur nature. L'objectif est d'organiser un exercice d'évacuation chaque année dans une institution, à tour de rôle. Afin de partager les expériences, le personnel de toutes les autres institutions sera invité à participer aux exercices en tant qu'observateur. Un tel exercice d'évacuation a eu lieu le

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

19 octobre 2010 au Muséum d'histoire naturelle. Le suivant est prévu à la Bibliothèque de Genève. Il aura lieu durant le deuxième semestre 2012.

Des formations pour l'ensemble des intervenants (gardiens de musées, conservateurs, bibliothécaires, sapeurs-pompiers) seront organisées par les institutions elles-mêmes en collaboration avec la Protection civile. Un premier cours a eu lieu le 31 mai 2012. Il s'adressait aux chefs de groupe et aux responsables mentionnés dans le plan d'intervention de la BGE. Il a été donné par la Protection civile, en partenariat avec une spécialiste de la BGE. Il était consacré à l'aide à la conduite (encadrer et diriger du personnel sur une zone sinistrée, en respectant les consignes de sécurité et en collaborant avec les autres partenaires de la protection de la population – santé, pompiers, police, technique), ainsi qu'aux premières mesures à prendre lors de l'évacuation de livres endommagés. Les autres collaborateurs de la BGE seront formés par la suite en interne par les personnes ayant suivi ce premier cours. Ce cours pilote a notamment permis d'évaluer les besoins en formation du personnel des institutions culturelles.

L'installation dans les institutions d'un système d'alarme automatisé, spécifique à la PBC, sera étudiée. L'alarme automatisée concernera les partenaires, mais se limitera à un nombre restreint de personnes (alarme principale). Il est important de noter que la centrale d'alarme du SIS ne sera pas utilisée pour alerter tous les intervenants en cascade. Il appartiendra donc à chaque partenaire d'alerter le service de piquet qu'il aura mis en place (alarme complémentaire). L'alerte doit découler d'une alarme déclenchée par un système de raccordement d'alarme à la CETA, de type TUS/TNA. Tous les sites PBC devront ainsi disposer d'un tel système d'alarme.

Un recensement des moyens d'intervention externes à l'administration (camions pour le transport, locaux pour stocker les biens culturels évacués, congélateurs industriels, etc.) et des personnes-ressources est également à prévoir.

8. Acquisition de matériel

Pour réaliser les prochaines étapes de la mise en place du concept de protection des biens culturels, l'acquisition de matériel spécifique aux institutions est indispensable. Ce matériel viendra compléter le matériel d'intervention de la Protection civile stocké dans la berce du SIS ainsi que le petit matériel déjà disponible dans les institutions.

8.1 *Matériel pour l'équipement des personnes*

Les institutions ont besoin du matériel suivant pour compléter l'équipement des personnes:

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

- 100 tabliers à usage unique en PE
- 20 combinaisons en non-tissé
- 300 paires de gants en vinyle non poudrés
- 5 paires de gants imperméables
- 5 paires de gants en cuir
- 25 masques standards de protection
- 20 masques FFP3
- 30 paires de lunettes de protection
- 4 paires de bottes robustes en plastique
- 16 lampes frontales LED

8.2 *Matériel pour les interventions*

Lors de l'élaboration du plan d'intervention de la BGE, les mandataires ont dressé une liste de matériel PBC qui ne figure pas dans le matériel d'intervention de base de la Protection civile. Les autres institutions ont recensé le matériel déjà disponible et le Muséum d'histoire naturelle a complété la liste de la BGE. Le matériel à acquérir est le suivant:

- 25 caisses pliables format standard (60 x 40 x 31 cm)
- 5 caisses pliables format bas (48 x 35 x 24 cm)
- 83 rouleaux de 40 sacs transparents en PE de 24 l (50 x 55 cm)
- 100 rouleaux de 30 sacs transparents en PE de 35 l (54 x 60 cm)
- 8 rouleaux de 10 sacs transparents en PE de 70 l (60 x 90 cm)
- 8 rouleaux de 10 sacs poubelles en PE de 110 l (73 x 104 cm)
- 2 cartons de 1000 systèmes de fermeture de sacs
- 10 portefeuilles en polypropylène pour œuvres de grand format
- 2 bâches (6 x 10 m)
- 8 bâches renforcées (4 de 5 x 2 m et 4 de 5 x 3 m)
- 16 pinces pour tendre les bâches et aménager des gouttières
- 1 rouleau de ficelle (150 m)
- 5 pincettes en polyphénylène sulfide
- 50 pinces inoxydables 36 mm
- 16 feutres indélébiles
- 24 crayons STABILO SWANO
- 200 bloc-notes A5 de 668 pages
- 20 rouleaux de papier ménage blanc uni
- 5 «super éponges»
- 2 diables à trois roues gonflables
- 5 ventilateurs sur pied
- 1 déshumidificateur
- 11 hygromètres
- 4 tuyaux et branchements standard avec douchette

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

- 1 appareil de mesure du taux d'humidité dans les livres
- 20 seaux de 10 l
- 50 récipients de retenue d'eau (caisses plastiques 20 x 15 x 10 cm)
- 40 ais (planches) de 50 x 65 cm, 40 ais de 30 x 25 cm et 40 poids de 5 kg pour les mises à plat des documents dans la phase de séchage
- 30 serpillières
- 500 étiquettes autocollantes (10 x 5 cm)
- 3 aspirateurs à filtre HEPA munis de variateurs avec kits de miniaspiration

8.3 *Berce*

Afin de stocker le matériel des institutions et de pouvoir l'acheminer dans les plus brefs délais vers les lieux d'intervention, l'acquisition d'une berce semblable à celle du SIS est envisagée. Cette berce sera déposée à côté de celle du SIS et elle pourra être transportée sur les mêmes véhicules.

9. **Budget**

Le coût de l'ensemble du matériel décrit ci-dessus est estimé à 33 000 francs. Le coût de la berce est estimé à 80 000 francs. Le budget total se monte donc à 113 000 francs. Ce budget est calculé sur la base des prix moyens (+/- 10%) pratiqués sur le marché des équipements techniques et des fournitures.

Comme il s'agit d'un projet très spécifique devant servir les intérêts de toutes les institutions patrimoniales de la Ville, on se situe en dehors du plan d'achat mobilier (PAM).

La CMAI veillera au respect des règles en vigueur en matière de marchés publics.

Le 7^e plan financier d'investissement ne prévoit pas cet objet.

10. **Charges financières**

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, se montera à 24 150 francs.

11. **Service gestionnaire et services bénéficiaires**

Le service gestionnaire est le Service d'incendie et de secours (SIS). Les services bénéficiaires sont le Service des archives et les institutions patrimoniales du département de la culture et du sport (Fonds municipal d'art contemporain, Conservatoire et Jardin botaniques, Musée d'art et d'histoire, Cabinet d'arts graphiques, Bibliothèque d'art et d'archéologie, Maison Tavel, Musée d'ethnogra-

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

phie, Muséum d'histoire naturelle, Musée d'histoire des sciences, Musée Ariana, Bibliothèque de Genève, Bibliothèque musicale, Institut et Musée Voltaire, Centre d'iconographie genevoise).

Conclusion

Au bénéfice de ces explications, le Conseil administratif vous prie, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, de bien vouloir approuver le projet de délibération suivant:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), 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 113 000 francs destiné à l'acquisition d'une berce et de matériel pour la protection des biens culturels.

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 113 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera portée 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.

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 57 oui contre 1 non (1 abstention).

M. Olivier Fiumelli (LR). Mesdames et Messieurs, nous souhaitons voter cette proposition sur le siège. En effet, pour la deuxième fois ce soir, nous avons

Proposition: acquisition de matériel pour la protection des biens culturels

sous les yeux un document suffisamment clair, qui décrit bien les besoins de la municipalité en matière de protection des biens culturels. Alors acceptons de voter sur le siège et ne perdons pas de temps en commission!

Mise aux voix, la discussion immédiate est acceptée à l'unanimité (53 oui).

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, la délibération est mise aux voix article par article et dans son ensemble; elle est acceptée à l'unanimité (55 oui).

La délibération est ainsi conçue:

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), 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 113 000 francs destiné à l'acquisition d'une berce et de matériel pour la protection des biens culturels.

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 113 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera portée 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.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, la délibération devient définitive.

7. Proposition du Conseil administratif du 20 juin 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit de 7 786 000 francs destiné à la rénovation et transformation du Restaurant de la Perle du Lac situé au 126, rue de Lausanne, parcelle N° 244, feuille N° 19, commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-976).

Préambule

Construit en 1830, le chalet qui abrite le Restaurant de la Perle du Lac a subi plusieurs transformations au cours de son histoire. Sa première vocation est le logement du personnel et les écuries de la villa Bartholoni. Vers 1930, il change d'affectation en devenant le Restaurant «La Perle du Lac» avec notamment l'adjonction de caves et d'une cuisine. Depuis lors, seules quelques rénovations ponctuelles d'ampleur moyenne ont été entreprises telles que l'adjonction d'une buanderie ainsi que la couverture de la terrasse par une imposante structure métallique.

Notice historique

Le chalet de la Perle du Lac est une composante majeure du domaine Bartholoni, dont les exceptionnels aménagements ont été élaborés en 1830 par l'architecte parisien Félix Emmanuel Callet pour deux ressortissants de la famille propriétaire: Jean-François, qui fera construire le Conservatoire, et Ami-Constant, son frère. Le chalet est un objet remarquable tant sur le plan historique que sur le plan de l'attention portée à sa réalisation. C'est au début du XIX^e siècle que se développe un intérêt tout particulier pour les constructions traditionnelles de l'Oberland ou du Pays d'En-Haut. Le premier exemple connu de chalet suisse prenant modèle sur l'architecture bernoise et implanté dans un périmètre périurbain est celui de Passy, édifié par la famille Delessert vers 1824; cet objet ne peut être ignoré des Bartholoni, lesquels vivent la plus grande partie de l'année à Paris. Dès l'achat de la propriété de Sécheron en 1825, des relevés sont effectués et le projet de réaménagement se met en route. La coïncidence chronologique avec Passy est parlante, plaçant la construction des Bartholoni parmi les premiers spécimens du genre.

L'enveloppe du chalet, qui abrite deux fonctions: habitation et dépendance, est soigneusement traitée. Avec ses boiseries sculptées et peintes, ses fenêtres à petits losanges de verre et son inscription, il retranscrit la richesse particulière des grands chalets des préalpes. Dès sa construction, il est accompagné d'une orangerie finement dessinée.

En 1923, Jean Bartholoni, petit-fils des constructeurs, divise la propriété d'est en ouest, créant un nouveau fonds sur lequel repose le chalet. L'acquéreur, Hans Wilsdorf, engage alors des travaux et transforme cette ancienne dépendance en maison d'habitation. Le nom de Perle du Lac vient de ce propriétaire. En 1926, la situation se complique; la Société des Nations, qui a acquis le fonds Moynier et celui restant aux mains des Bartholoni, cherche à s'approprier la Perle du Lac, en vue de la construction de son Palais; Wilsdorf ayant refusé de vendre, il subit une procédure en expropriation qui le dépossède de son bien. Ironie du sort, le Palais des Nations ne sera pas construit au bord du lac, mais sur le domaine de l'Ariana, dont une partie a fait l'objet d'un échange foncier entre la Société des Nations et la Ville, cette dernière recevant un droit de superficie perpétuel sur les terrains de Sécheron et la propriété des divers bâtiments y reposant. Dès 1929, un projet d'affectation en crémèrie ou plutôt crémèrie-restaurant, touchant tant le chalet que l'orangerie, est étudié et suivi d'exécution l'année suivante; l'orangerie est alors radicalement transformée et le chalet adapté à sa nouvelle fonction, par l'agrandissement de la cuisine entre autres. De fait, la cuisine se révélera l'élément le plus dommageable au cours du temps; elle ne cessera de s'étendre du côté septentrional, faisant disparaître le mur de façade au rez-de-chaussée et même la galerie au 1^{er} étage. En 1984, l'ajout de la terrasse couverte en façade lac, structure imposante s'il en est, participera à l'altération de l'expression architecturale de cet objet aussi rare que précieux.

Exposé des motifs

A ce jour, le Restaurant de La Perle du Lac présente un important degré de vétusté, d'hygiène, de sécurité et surtout d'obsolescence en matière de sécurité et relation du travail. Fort de ce constat, il a été décidé d'octroyer un crédit d'étude par le Conseil municipal, qui alloue ainsi au Service des bâtiments la somme de 150 000 francs prise sur le crédit d'étude N° PR-721/1 voté le 12 décembre 2009. L'objectif fixé est de permettre l'établissement d'un appel d'offres pour la recherche d'un mandataire pour la rénovation du bâtiment.

Le bureau d'architectes Ganz et Müller a été mandaté en date du 1^{er} novembre 2010 afin d'étudier le projet de remise en état en tenant compte de multiples exigences tant patrimoniales, architecturales, techniques que financières. L'étude et la réflexion du projet de rénovation ont été réalisées avec la participation active du futur gérant.

Descriptif et caractéristique de l'ouvrage

La Perle du Lac représente le premier chalet construit à Genève et porte une forte qualité historique.

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

Le projet propose de retrouver cette image initiale qui a été clairement altérée par les transformations successives.

L'enveloppe extérieure du bâtiment principal sera entièrement rénovée avec une restitution des décors peints à l'origine. Les annexes rajoutées au cours des transformations successives seront démolies, hormis les deux façades de l'orangerie qui seront intégrées dans un bâtiment rectangulaire bas, construit au nord-est du chalet. Cette solution permettra de remettre en valeur toutes les faces du bâtiment, tout en y adjoignant des volumes nouveaux clairement dédiés aux activités de production des repas.

Le projet révélera la substance historique des deux bâtiments en redonnant une unité à l'ensemble. L'expression des façades du volume annexe sera traitée de manière à refléter le parc.

L'intervention pose ainsi quelques bases claires comme point de départ à un programme très pragmatique qui permettra d'accueillir les fonctions suivantes:

- Rez-de-chaussée chalet (existant)
Accueil-bar, restaurant gastronomique (env. 48 places), WC hommes-femmes, hall de distribution vertical.
- Rez-de-chaussée annexe (nouveau)
Brasserie (env. 100 places), cuisine, chambres froides.
- Sous-sol chalet
Cave à vin, locaux techniques.
- Sous-sol annexe (existant)
Locaux techniques.
- Etage chalet
Office, salon principal côté lac (env. 48 places), deux salles modulables (env. 20-30 places), espace fumoir.
- Combles chalet
Vestiaires, bureaux.
- Terrasse
Terrasse ouverte d'environ 180-200 places.

Un monte-charge sera intégré dans le chalet permettant également aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux salons du premier étage.

La matérialisation du projet permettra aux éléments d'origine (au sens historique) d'être conservés et réparés; les éléments altérés seront remplacés par des éléments neufs, construits à l'identique de ceux de l'époque dans la mesure où l'information existe. Seule l'intervention contemporaine sur l'annexe exprimera sans équivoque une nouvelle époque.

Descriptif des travaux*Façades du chalet*

Les façades seront rénovées avec des crépis avec dégarnissage, rempochage, couche d'accrochage et crépi de finition à la chaux. Les pierres de soubassement seront conservées et ravalées par sablage. Les façades en bois seront décapées et repeintes selon l'étude de l'atelier Saint-Dismas SA, afin de retrouver le décor peint d'origine.

Annexe (nouvelle partie)

L'annexe est partiellement excavée (existant), les installations de chauffage-ventilation-sanitaire-électricité sont implantées au sous-sol. La structure du rez-de-chaussée est une construction légère, métallique. Les façades sont réalisées en vitrage miroir afin de refléter le parc.

Menuiseries extérieures chalet

Les menuiseries existantes sont soit rénovées, soit changées en respectant leur état d'origine. Un verre simple sera rajouté côté intérieur afin d'améliorer les caractéristiques thermiques. Les volets en bois existants sont repeints.

Charpente, toiture chalet

La charpente d'origine sera nettoyée et traitée. Il est prévu un remplacement des éléments défectueux, la dépose complète et le remplacement de la couverture en ardoise, l'isolation de la toiture, l'isolation de la verrière, la pose partielle de nouvelles ferblanteries à l'identique.

Toiture annexe

La toiture de la nouvelle partie (cuisine et brasserie) se compose d'une isolation thermique de 180 mm, d'une étanchéité et d'un substrat de toiture végétalisée.

Installations chauffage-ventilation-sanitaire-électricité (CVSE)

Remplacement complet des installations techniques répondant aux normes en vigueur selon l'étude des ingénieurs CVSE. La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur et par la récupération des calories des chambres froides.

Cuisine (annexe)

Une cuisine complète répondant aux besoins de l'exploitant comprendra des chambres froides et de congélation, un fourneau central à induction avec des

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

zones satellites de production, légumerie, poissonnerie et pâtisserie. Il est prévu également une laverie, des zones de stockage ainsi qu'une déchetterie.

Sols, plafonds et murs chalet

Les sols sont laissés dans leur état d'origine, après rénovation légère (parquets et carrelages). Les murs sont, suivant les cas, nettoyés, sablés, plâtrés ou recrépis, au plus près de leur état d'origine.

Les plafonds sont restaurés avec une attention particulière au confort phonique dans les parties publiques.

Menuiseries intérieures chalet

Les menuiseries intérieures sont conservées ou remplacées selon les besoins et leur état.

Mobilier et décoration

Le mobilier et la décoration sont à la charge du futur gérant mais seront choisis et élaborés en concertation commune entre le gérant, les architectes et le maître de l'ouvrage.

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (terrasses) seront adaptés dans l'esprit du projet. La construction métallique côté lac sera supprimée et remplacée par des parasols amovibles.

Un dispositif coupe-vent sera étudié afin de garantir le confort à l'entre-saison.

Une unité des revêtements de sol en pierre est prévue sur l'ensemble des terrasses et la végétation basse côté nord est supprimée afin d'offrir une vue sur le lac depuis la brasserie.

Dans le cadre du plan lumière, les parcs formant la Perle du Lac ont été identifiés dans le volet des «parcs emblématiques». L'approche globale préconisée est d'améliorer l'éclairage du réseau principal de mobilité douce et de mettre en valeur les anciennes maisons de maître et leurs annexes, sans nuire à la végétation. Ainsi, progressivement et en s'appuyant quelques fois sur des opportunités de travaux, plusieurs illuminations de bâtiments ont pu être rénovées, telles que celles de l'orangerie, de la villa Moynier ou du musée des sciences.

Nous proposons d'inclure le Restaurant de la Perle du Lac à cette démarche et de réaliser une mise en valeur discrète, se faisant uniquement sur les façades sud-

est et sud-ouest, au niveau du premier étage, afin de mettre en valeur la couleur retrouvée des boiseries du chalet.

En complément, la verrière de la toiture sera également éclairée (effet lanterne) et les deux appliques de l'entrée principale rinnovées.

Les appareils utilisés seront équipés de sources lumineuses à haute efficacité énergétique.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Le projet est globalement conforme à la stratégie «100% renouvelable en 2050» adoptée par la Ville de Genève.

L'agrandissement du bâtiment sera à haute performance énergétique, d'un niveau équivalent à Minergie.

S'agissant du chalet existant, des interventions ponctuelles (sous réserve de validation par le Service cantonal de l'énergie) permettront de diminuer d'environ 25% ses besoins en chauffage et d'améliorer sensiblement le confort thermique, sanitaire et acoustique.

L'ensemble sera approvisionné par une solution utilisant la chaleur de la terre, du soleil et de l'électricité pour la quasi-totalité de ses besoins en chaleur.

Ce projet, proche du «zéro émission» participera également à améliorer la qualité de l'air dans une zone à émissions excessives, conformément aux objectifs cantonaux.

Respect de critères «*éco-construction*» concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier. En particulier, prise en compte obligatoire de la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève.

Concept énergétique

Qualité thermique de l'enveloppe

La nouvelle construction disposera d'un bon niveau de performance énergétique. L'ensemble chalet-extension sera alimenté pour ses besoins en chauffage grâce à la chaleur de la terre et à de l'électricité.

Localement, cette installation de chauffage n'engendrera aucune émission polluante due à la combustion de matière fossile.

Chalet existant

Seuls des éléments ponctuels de l'enveloppe sont impactés par les travaux (sous réserve de la validation par le Service cantonal de l'énergie).

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

Les améliorations prévues pour les éléments de construction en contact avec l'air extérieur sont:

- isolation du mur en rez-de-chaussée: ajout de 14 cm d'isolation;
- renforcement de l'isolation de la toiture;
- doublage avec un vitrage isolant.

Selon la norme SIA 380/1 (éd. 2009), l'indice de dépense énergétique pour le chauffage de la villa sera réduit de 25%, et atteindra environ 530 MJ/m².

Extension

La nouvelle construction possédera une enveloppe thermique de performance équivalente à un standard Minergie, avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d'environ 155 MJ/m².

L'enveloppe du bâtiment comprendra les éléments suivants:

- isolation renforcée de la façade;
- isolation renforcée de la toiture;
- isolation de la dalle sur terrain;
- fenêtre avec doubles vitrages performants.

Description des installations techniques

Chauffage

La production de chaleur pour le chauffage de ce bâtiment sera assurée par une pompe à chaleur (PAC). Elle puisera une partie de son énergie (70%) dans le sous-sol grâce à des sondes géothermiques. Le solde d'énergie à fournir (30%) proviendra de l'électricité nécessaire à son fonctionnement.

La production eau chaude sanitaire sera réalisée au moyen d'une récupération de chaleur sur les compresseurs des chambres froides, de 10 m² de panneaux solaires et d'un appoint gaz pour les pointes.

Ventilation aération

L'extension et le chalet seront équipés d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

Sanitaire

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy». Les chasses d'eau des WC auront une contenance de 6 litres avec double commande.

Les installations seront conçues de manière à limiter les coûts d'exploitation.

Electricité

L'introduction SIG sera augmentée et tous les tableaux seront mis à neuf.

Les tableaux de comptage et tableaux de distribution principale seront situés dans le local électrique au sous-sol.

La mise à terre sera conforme aux prescriptions en vigueur, tous les éléments métalliques importants de la construction tels que réseaux de canalisations, charpentes, façades ou autres constructions métalliques, rails de guidage des ascenseurs, etc. seront donc raccordés à l'électrode de terre.

Une installation de protection contre la foudre de type cage de Faraday conforme aux prescriptions de l'ASE sera mise en place.

Un réseau de chemins de câbles métalliques permettra d'assurer les liaisons principales entre le local électrique, les locaux techniques et les gaines techniques verticales.

Une gaine technique verticale avec zone d'accès existante dans le couloir et à chaque étage sera conservée; elle permettra le montage des accessoires de dérivation des diverses installations à courant fort et faible.

La conception et le dimensionnement des installations d'éclairage des zones communes répondront aux valeurs fixées par les standards Minergie 380/4.

Circulations, WC, vestiaires et locaux techniques: installations d'éclairage pilotées par détecteurs de présence, prises 230V combinées avec les interrupteurs à l'entrée de chaque local pour l'entretien.

Les issues de secours et voies d'évacuation seront équipées de luminaires de sécurité en cas de panne afin d'assurer le balisage des voies d'évacuation.

Le central téléphonique et les stations existants seront déposés, stockés et reposés.

Une centrale de sonorisation, assurant l'alimentation d'un réseau de haut-parleurs, permettra de diffuser, de façon audible dans toutes les surfaces, un message préenregistré d'évacuation en cas d'alarme.

L'ensemble de l'installation sera rigoureusement conforme aux prescriptions de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI).

Une installation complète de détection incendie selon le concept de sécurité sera mise en place. Un système d'alarme avec boutons poussoirs permettant d'informer directement le Service du feu en cas de sinistre a été chiffré.

L'ensemble de l'installation sera rigoureusement conforme aux prescriptions de l'AEAI.

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

Une petite centrale d'alarmes techniques permettra d'effectuer une synthèse des signaux de panne issus des différentes installations telles chauffage, ventilation, etc. En cas d'alarme, elle sera à même d'informer le responsable de l'entretien par le biais du réseau téléphonique.

Des tableaux provisoires de chantier seront disposés de façon à respecter les règles de sécurité et afin d'éviter le branchement en chaîne de plusieurs rallonges.

Un éclairage provisoire sera prévu dans les cages d'escaliers, les zones de circulation et les locaux de grande surface; il sera suffisant pour permettre à l'ensemble des ouvriers de se déplacer sans risque d'accident.

Le démontage, le contrôle final complet de l'ensemble des installations électriques du bâtiment selon l'ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT), l'élaboration et la remise au maître de l'ouvrage du contrôle final (rapport de sécurité, protocole de mesures, avis d'installation) seront entrepris.

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

Il est prévu de réduire les consommations par un dispositif d'automatisation simple et efficace, des détecteurs de présence ainsi que l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

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

Compte tenu des ombres portées sur ce bâtiment, la pose de panneaux solaires photovoltaïques n'est pas pertinente.

Programme et surfaces	<i>m²</i>	<i>m²</i>
<i>Sous-sol</i>		120,3
Caves à vin & boissons	48,1	
Stock	2,0	
Local électrique	12,0	
Local ventilation	41,6	
Local sanitaire + PAC	14,6	
Dégagements	2,0	
<i>Rez-de-chaussée</i>		506,3
Accueil, bar, café	28,9	
Restaurant gastronomique	68,0	
Hall, liaison avec étage	50,0	
Brasserie	173,0	
Cuisine, chambres froides	186,4	

<i>1^{er} étage</i>		182,9
Office	9,6	
Salon Lord Byron	70,8	
Salle modulable 1	25,5	
Salle modulable 2	21,5	
Salle / fumoir	31,5	
Dégagement	24,0	
<i>Combles</i>		130,5
Vestiaires hommes	25,6	
Vestiaires femmes	25,6	
Stockage linge	8,4	
Dégagement	27,3	
Bureau 1	17,4	
Bureau 2	26,2	

Estimation des coûts selon code CFC

Il est à noter que les travaux de rénovation du chalet existant, hormis les implications et répercussions sur le projet inhérent à l'exploitation du restaurant, représentent une part d'environ un tiers du montant du crédit demandé.

CFC	Libellé	Fr.	Fr.	Fr.
1	<i>Travaux préparatoires</i>			530 900
10	<u>Relevés, études géotechniques</u>		3 000	
101	Relevés canalisations	3 000		
11	<u>Déblaiement, préparation du terrain</u>		346 100	
111	Défrichage	5 000		
112	Démolitions non porteuses chalet	62 700		
112	Démolitions annexes	161 000		
113	Démontages chauffage, ventilation	22 000		
115	Forages et coupes dans béton et maçonnerie	3 000		
119	Divers, décontamination amiante	92 400		
13	<u>Installations de chantier en commun</u>		96 300	
15	<u>Adaptations du réseau de conduites existantes</u>		85 500	
153	Electricité (adaptation du réseau)	78 500		
155	Eau et gaz (adaptation du réseau)	7 000		
2	<i>Bâtiment</i>			3 672 050
20	<u>Excavation</u>		4 000	
201.1	Terrassement	4 000		

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

21	<u>Gros œuvre 1</u>		622 000
211	Travaux de maçonnerie	42 000	
211.1	Echafaudages	44 000	
211.5	Béton et béton armé	250 500	
213	Construction en acier, extension	76 500	
214	Construction en bois	162 700	
216	Travaux en pierre naturelle	46 300	
22	<u>Gros œuvre 2</u>		803 000
221	Fenêtres, portes extérieures bâtiment existant	66 700	
221	Fenêtres, portes extérieures bâtiment nouveau	274 300	
222	Ferblanterie bâtiment existant	76 800	
224	Couverture bâtiment existant	121 700	
224	Couverture bâtiment nouveau (y compris ferblanterie)	138 900	
226	Crépissages de façades	13 500	
227	Traitement des surfaces extérieures	72 600	
228	Fermetures extérieures, protection soleil bâtiment existant	25 000	
	Fermetures extérieures, protection soleil bâtiment nouveau	13 500	
23	<u>Installations électriques</u>		439 400
231	Appareils à courant fort Distribution	27 800	
232	Installations à courant fort Lignes d'alimentations jusqu'à la distribution principale, mise à terre et paratonnerre Systèmes d'installation, colonnes principales. Eclairage principal, éclairage de secours Installations de force et chaleur en général Ascenseur, cuisine, fosse, prises nettoyage Alimentation des installations de CVS, évacuation de fumées et chaleur	264 600	
233	Lustrerie	38 000	
235	Appareils à courant faible Terminaux, terminaux informatiques		

	Sonneries et interphones		
	Détection incendie, évacuation		
	Prises TV	45 900	
236	Installations à courant faible		
	Installations de communication		
	Installations de surveillance		
	Installations de sécurité	36 300	
237	Gestion technique du bâtiment		
	Petite centrale d'alarmes	6 000	
238	Provisoire et démontages	20 800	
24	<u>Chauffage ventilation</u>		636 000
242	A. Production de chaud par PAC		
	Pompe à chaleur modulante		
	Sondes géothermiques		
	Echangeur de chaleur. Tuyauterie		
	Accessoires, vannes		
	Organes de sécurité et de réglage		
	Transport, mise en place et réglages		
	Isolation des tuyauteries	186 000	
	B. Production eau chaude sanitaire		
	Bouilleur à gaz		
	Conduit des gaz brûlés		
	Capteurs solaires plans		
	Tuyauterie. Accessoires, vannes		
	Accumulateur en acier inox		
	Organes de sécurité et de réglage		
	Transport, mise en place et réglages		
	Isolation des tuyauteries	69 000	
243	C. Distribution statique nouveau bâtiment		
	Appareils, tuyauterie, accessoires chauffage de sol		
	Organes de sécurité et de réglage		
	Transport, mise en place et réglages		
	Isolation des tuyauteries	24 000	
	D. Distribution statique ancien bâtiment		
	Appareils, tuyauterie		
	Accessoires, radiateurs à tubes		
	Organes de sécurité et de réglage		
	Transport, mise en place et réglages		
	Isolation des tuyauteries	34 000	

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

	<i>E. Distribution de chaud ventilation</i>		
	Appareils, tuyauterie		
	Accessoires, vannes, purgeurs		
	Organes de sécurité et de réglage		
	Transport, mise en place et réglages		
	Isolation des tuyauteries	21 000	
244	<i>F. Ventilation cuisine</i>		
	Appareils, gaines, accessoires,		
	isolations	89 000	
	<i>G. Ventilation brasserie-restaurant</i>		
	Appareils, gaines, accessoires,		
	isolations	70 000	
	<i>H. Ventilation salons</i>		
	Appareils, gaines, accessoires,		
	isolations	60 000	
	<i>I Ventilations sanitaires + dépôts</i>		
	Appareils, gaines, accessoires	18 000	
	<i>J. Régulation digitale</i>	65 000	
25	<u>Installations sanitaires</u>		300 000
251	Appareils sanitaires courants	64 000	
253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation		
	Relevage des eaux usées, traitement des odeurs, adoucisseur, séparateur de graisses	43 000	
254	Tuyauteries sanitaires		
	Alimentation générale eau chaude/eau froide		
	Conduites d'eaux usées		
	Conduites de gaz	167 600	
255	Isolations d'installations sanitaires	25 400	
26	<u>Installations de transport</u>		40 000
261	Création d'un ascenseur 630kg – 8 personnes, 1m/s, 3 niveaux	40 000	
27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>		431 100
271	Plâtrerie	204 700	
272	Ouvrages métalliques	47 300	
273	Menuiseries	179 100	
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>		396 550
281.0	Couches de support composées, chapes	44 200	

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

281.6	Carrelages	40 700	
281.7	Revêtements de sol en bois	88 800	
282.4	Revêtements de paroi en céramique	36 700	
283	Faux plafonds	62 600	
285	Peinture intérieure	102 650	
287	Nettoyage du bâtiment	20 900	
3	<i>Équipement d'exploitation</i>		440'000
358	Agencements de cuisine dont: Fourneau central, fours combisteamer, appareil de cuisson multifonction, steamer à pression, rampe chauffante, salamandre Mobilier inox, bassins, rayonnages Meuble office, comptoir de bar Tunnel de lavage, armoire frigorifique Hottes de ventilation Chambres froides, chambres congélation	440 000	
4	<i>Aménagements extérieurs</i>		155 000
41	<u>Constructions</u>	145 000	
414.7	Traitement des surfaces extérieures, sol terrasse	100 000	
414.8	Protection contre le soleil et le vent, terrasse	45 000	
44	<u>Installations</u>	10 000	
443	Eclairage extérieur du bâtiment	10 000	
5	<i>Frais secondaires et compte d'attente</i>		1 910 000
51	<u>Autorisations, taxes</u>	50 000	
511.0	Autorisations, gabarits, taxes	5 000	
512.0	Taxes de raccordement, canalisations	10 000	
512.1	Taxes de raccordement, électricité	25 000	
512.3	Taxes de raccordement, gaz	5 000	
512.4	Taxes de raccordement, eau	5 000	
52	<u>Echantillons, maquettes, reproductions</u>	10 000	
521	Echantillons, essais matériaux	10 000	
58	<u>Réserve générale</u>	673 000	
583	Réserve pour imprévus 10%	673 000	
59	<u>Honoraires</u>	1 177 000	
591	Architecte	718 000	
592	Ingénieur civil	137 000	
593	Ingénieur électricien	71 000	

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

594	Ingénieur chauffage et ventilation	127 000	
595	Ingénieur sanitaire	51 000	
596.0	Ingénieur géomètre	10 000	
596.4	Ingénieur en acoustique	3 000	
599	Ingénieur amiante	15 000	
599	Ingénieur conseil cuisine	25 000	
599	Ingénieur conseil façades	20 000	
	Coût total de la construction HT		7 607 950
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5	536 636	536 636
	Coût total de la construction TTC		7 244 586
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		692 174
	Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)	362 229	
	Intérêts intercalaires $\frac{2,75\% \times 7\,606\,815 \times 20 \text{ mois}}{2 \times 12}$	174 323	
	Fonds d'art contemporain 2% du coût total de la construction + prestations du personnel pour les investissements + intérêts intercalaires	155 622	
	Coût général de l'opération TTC		7 936 760
	A déduire: Crédit d'étude PR-721/1 voté le 12.12.2009		150 000
	Total du crédit demandé		7 786 760
	Arrondi à		7 786 000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'août 2011 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques (m²-m³-occupants, selon norme SIA 416)

Restauration du chalet

Annexe, construction neuve hors matériel d'exploitation

La surface brute de plancher totale est de 1043 m²

- Chalet: 678 m²
- Annexe: 365 m²

Le coût global par m² est de 4649 francs le m²

- Chalet: 4204 francs le m²
- Annexe: 5206 francs le m²

Le volume total restauré est de 4576 m³

- Chalet: 2954 m³
- Annexe: 1622 m³

Ce qui situe le prix global de cette transformation à 1059 francs le m³.

- Chalet: 965 francs le m³
- Annexe: 1171 francs le m³

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 104512-4 déposée le 14 septembre 2011 et qui a été délivrée le 10 avril 2012. Aucune opposition n'a été enregistrée.

Fixation des loyers après travaux

Le bail du futur exploitant revêtira la forme d'un bail partiaire dont le montant du loyer s'élèvera au maximum à 7,5% du chiffre d'affaires brut réalisé, incluant toutes les recettes d'exploitation, hormis les produits de la vente de tabac, hors TVA. La déduction des commissions sur cartes de crédits est autorisée.

Le détail des montants qui seront investis par la Ville de Genève pour la rénovation de l'établissement servira de référence pour les négociations à conduire au sujet d'un montant de loyer annuel minimum.

Délais

Les travaux pourront démarrer quatre mois après le vote du Conseil municipal et dureront 14 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est août 2014.

Régime foncier

La parcelle 244 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, sise rue de Lausanne 126-128, contenant 48 736 m², est la propriété de l'Organisation des Nations Unies (ONU).

Par convention, signée le 26 mars 1929, entre la Société des Nations et la Confédération suisse, agissant comme mandataire de l'Etat et de la Ville de Genève, il est décidé que la Société des Nations et la Ville de Genève restent respectivement titulaires des droits de propriété existants actuellement à leur profit sur les terrains visés par la présente convention, soit pour la Ville de Genève

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

la parcelle N° 2070 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, et pour l'ONU les parcelles N°s 243 et 244 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

La Société des Nations et la Ville de Genève pourront ériger tels bâtiments qu'il leur conviendra sur toute partie des parcelles désignées. Ces bâtiments, ainsi que les terrains sur lesquels ils reposeront, y compris le sol qui les entourera sur une largeur de 100 m seront propriété de la Société des Nations et respectivement de la Ville de Genève. Ce droit subsistera aussi longtemps que les constructions elles-mêmes.

La Ville de Genève aura l'usage incessible, exclusif et perpétuel de toutes parties des propriétés (parcelles N°s 243 et 244) ne faisant pas l'objet des droits réels visés ci-avant.

Référence au 7^e plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 020.027.06 du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023 pour un montant de 3 850 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charges financières

Loyer prévisible ¹	375 000	
Charges d'entretien ²		10 000
Assurances		5 000
Honoraires		10 000
Impôts		5 000
Charges financières annuelles sur 7 786 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 20 annuités		487 730
Total des recettes	375 000	
Total des charges ³		528 420
Déficit annuel prévisible	153 420	

¹ Le futur bail partiaire stipule que le loyer représentera au maximum 7,5% du chiffre d'affaires brut réalisé par le futur exploitant, soit un loyer prévisible de 375 000 francs pour un chiffre d'affaires attendu de 5 000 000 de francs. La surface utile du restaurant s'élevant à 890 m², cela représente un loyer de 420 francs au m² par an, montant jugé optimiste, mais conforme au marché.

² Le futur bail partiaire mettra l'essentiel des frais d'entretien à charge du locataire.

³ Les charges financières annoncées englobent, en grande partie, le coût inhérent à la rénovation et au maintien d'un patrimoine immobilier à caractère historique. Ces coûts ne peuvent que très difficilement être rentabilisés.

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

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

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, 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 7 786 000 francs destiné à la rénovation et transformation du Restaurant de la Perle du Lac situé au 126, rue de Lausanne, parcelle N° 244, feuille N° 19, 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 7 786 000 francs.

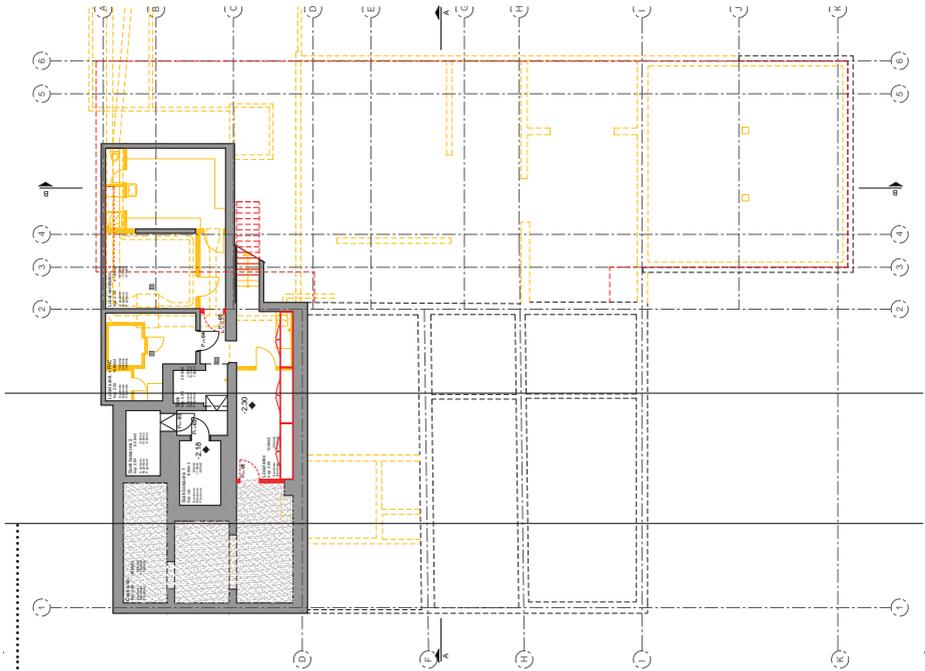
Art. 3. – Un montant de 155 622 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 150 000 francs du crédit d'étude PR-721/1 voté le 12 décembre 2009 (décision du Conseil administratif du 9 juin 2010, réf. N° 49), sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2015 à 2034.

Annexes: plans sous-sol – rez – étage – combles – coupes – façades
image de synthèse

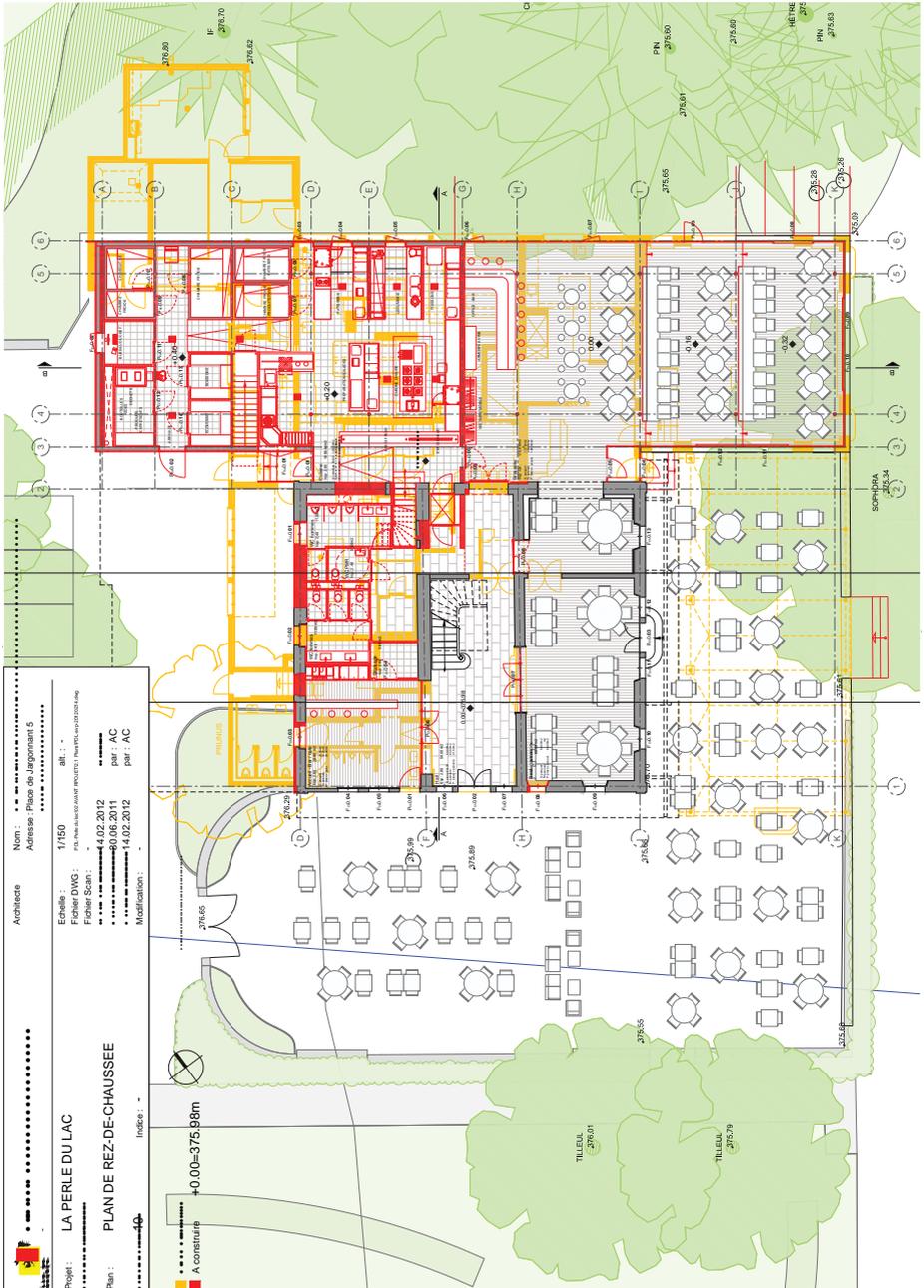
SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
 Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

2657



		Notes : Adresse : Place des Égyptiens	
Architecte :		N° : 11150 alt : -	
Projet : LA PERLE DU LAC		Echelle :	
Plan : PLAN DE SOUS-SOL		Feuille DWG : Feuille Scan :	
Index : B		Date : 4.02.2012 par : AC Modification : 4.02.2012 par : AC	

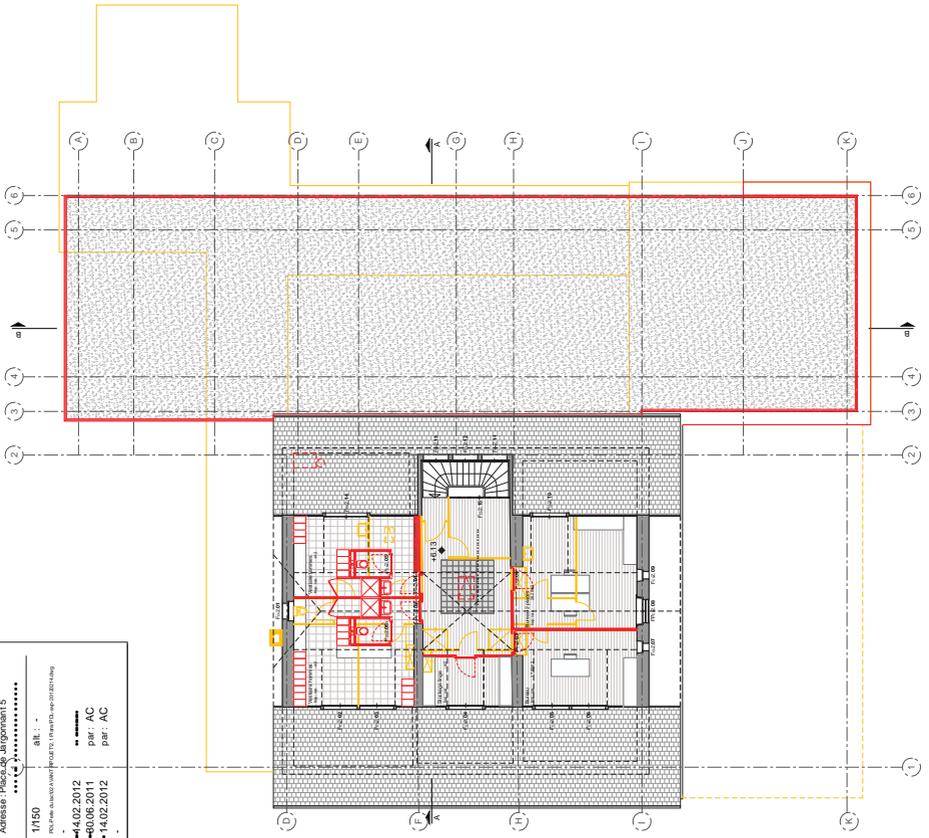
 A construire
 +0.00=-375.98m



SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

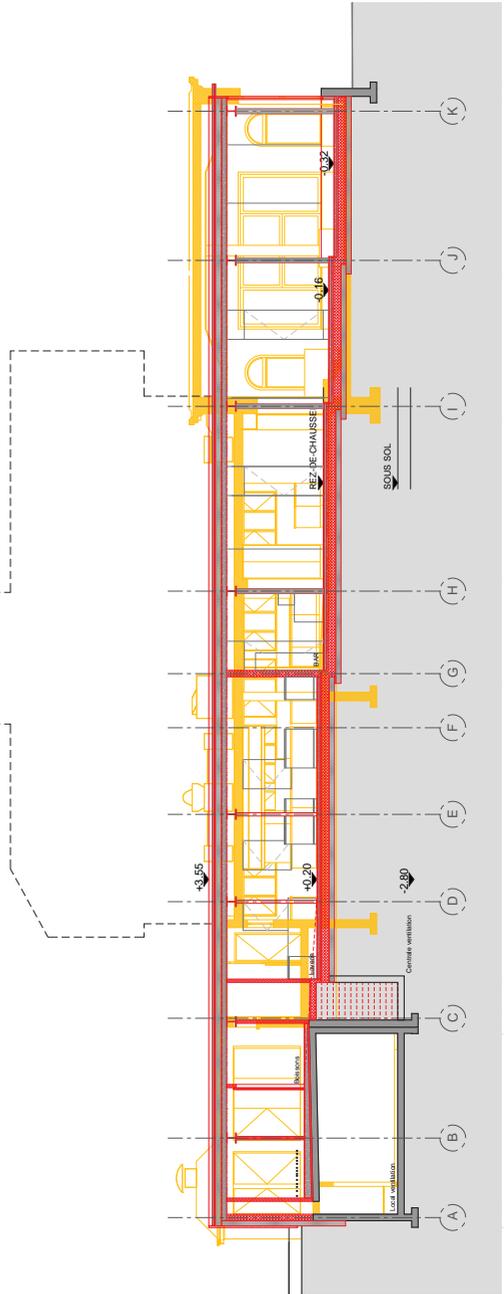

 Nom :
 Adresse : Place d'alignement 5
 Architecte
 Echelle : 1/150
 Plan :
 Projet : LA PERLE DU LAC
 Plan : PLAN COMBLES
 par : AC
 par : AC
 Modification :
 Indice : B

 A consistre +0.00=375.98m

Architecte:
 Nom:
 Adresse:
 Téléphone:
 E-mail:
 Projet: LA PERLE DU LAC - RESTAURANT
 Plan: COUPE B-B
 Échelle: 1/100
 Date:
 Fichier DWG:
 Fichier Scan:
 Date: 4.02.2012
 par: AC
 Date: 30.06.2011
 par: AC
 Date: 14.02.2012
 par: AC
 Modifications:
 Indice: B

■ A constature +0.00=-375.58m





Préconsultation

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, cette proposition concerne donc la Perle du Lac, un établissement qui, habituellement, porte bien son nom. Or, aujourd'hui, je vous invite à aller visiter les lieux: ils sont pour le moins crapoteux, pour reprendre un terme cher à mon collègue Manuel Tornare... En l'occurrence, nous avons le choix entre deux types de rénovation. Nous pouvions faire ce qui a été fait à la Belotte, en dessous de la rampe de Vézenaz. Ce restaurant historique et réputé de notre canton a quasiment été remis à neuf, tout en restant un bistrot de campagne – si je puis utiliser ce terme – qui offre toutefois une terrasse extraordinaire, pour les jours de beau temps, et des prestations de très bonne qualité. En revanche, à l'intérieur, il n'y a pas de commodités supérieures à ce qui existait avant. Pour avoir souvent fréquenté la Belotte dans ma jeunesse, je peux dire que les capacités d'accueil, à l'intérieur, n'ont pas été augmentées.

Pour la Perle du Lac, nous pouvions faire ce choix-là, ou nous pouvions faire le choix, qui avait été d'ailleurs celui du locataire précédent, d'agrandir l'établissement et de faire en sorte qu'il accueille les membres des organisations internationales, mais aussi les familles de notre ville. Celles-ci pouvant bénéficier, pour un mariage, une naissance, un anniversaire, de prestations de qualité dignes des grands restaurants. Nous avons choisi cette option-là, parce qu'il nous paraissait judicieux d'offrir à la population un autre rapport qualité-prix. Si vous allez au Métropole aujourd'hui, vous en ressortez avec le porte-monnaie substantiellement allégé, alors qu'à la Perle du Lac ce ne sera pas forcément le cas.

Mesdames et Messieurs, vous attendiez cette proposition depuis très longtemps, elle est là sur vos tables. Je vous encourage donc, pour la notoriété de notre ville et pour mettre cet établissement à la disposition de notre population toute l'année, de faire l'effort qu'il convient. Certes, c'est un effort un peu exceptionnel, mais l'établissement et le cadre sont exceptionnels. Je vous recommande de suivre la volonté du Conseil administratif et de faire droit à cette demande de crédit.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 36 oui contre 24 non.

M. Olivier Tauxe (UDC). J'aimerais juste faire une petite remarque à M. le maire ici présent, concernant le Restaurant La Belotte. Si je ne me trompe pas, je pense qu'il y a eu quelques candidats genevois qui ont essayé de reprendre la Belotte, à Vézenaz. Or, avec votre chère collègue, M^{me} Salerno, vous avez choisi un Français... (*Remarques.*) S'il vous plaît, Monsieur Pagani, laissez-moi parler! J'aimerais savoir comme il se fait que le Conseil administratif en arrive à choisir

des gens qui viennent d'Annemasse et qui sont soi-disant supérieurs à nos cuisiniers genevois. Répondez-moi, s'il vous plaît!

Le président. Monsieur Tauxe, nous parlons du Restaurant de la Perle du Lac. Vous pourrez poser cette question lors d'une prochaine séance, mais ce n'est pas l'objet du débat, je suis désolé...

M. Olivier Tauxe. J'aimerais que le magistrat me réponde...

Le président. Monsieur Tauxe, ce n'est pas le sujet, et votre question pourra être posée dans un autre contexte. Je passe la parole à M. Sormanni.

M. Daniel Sormanni (MCG). Je vais décevoir M. le maire, comme d'habitude... En effet, nous trouvons, une fois de plus, que ce crédit est exagéré. Nous sommes bien conscients de ce qui se passe à la Perle du Lac. Après le départ de l'ancien gérant, qui a eu quelques conflits avec la Ville, le restaurant a été fermé; depuis, il est géré par les ex-employés. Mais cette rénovation est-elle vraiment une priorité aujourd'hui? Compte tenu de l'empilement des investissements que nous votons soir après soir, de ceux qui sont déjà dans le tube et de ceux qui vont encore venir, pour nous ce n'est pas une priorité. C'est d'ailleurs pourquoi nous avons refusé l'entrée en matière sur cette proposition.

Mesdames et Messieurs, il est tout à fait déraisonnable d'investir 8 millions pour rénover ce restaurant. Je ne vois pas comment on pourrait rentabiliser ce montant, malgré toutes les promesses qu'on nous fait à chaque fois, pour tous les restaurants dont la Ville est propriétaire. Je me souviens très bien des promesses concernant la brasserie populaire du Restaurant du Parc des Eaux-Vives: essayez d'aller manger dans cette brasserie dite «populaire» et vous verrez combien vous paierez! Cela vous coûtera aussi cher qu'au Métropole. Donc, ces promesses de restaurants populaires pour la population, c'est du flan, cela ne marche jamais, et d'autant moins avec une rénovation à 8 millions de francs. Pour ma part, je suis persuadé qu'on peut faire ce qui est nécessaire sur le plan de l'hygiène et de l'entretien du bâtiment avec beaucoup moins. Une rénovation à 8 millions, c'est exorbitant, et nous nous y opposerons.

M. Rémy Burri (LR). Pour le groupe libéral-radical, cette proposition ne doit même pas aller en commission. Les commissaires aux travaux sont tous plus ou

moins d'accord pour dire que les prix des propositions qui leur arrivent régulièrement sont astronomiques. Et ce sera le cas tant que notre plénum acceptera de renvoyer en commission des propositions aussi chères. Là, typiquement, on nous demande quasiment 8 millions de francs pour rénover ce qui n'est, au fond, qu'un chalet. Si, aujourd'hui, on accepte de mettre 8 millions pour rénover un chalet, c'est qu'on marche sur la tête!

Monsieur Pagani, le groupe libéral-radical refusera de renvoyer et d'étudier cette proposition en commission des travaux et des constructions, car elle est définitivement trop chère. Vous avez beau vanter les mérites de cet endroit, qui est certes extraordinaire, nous craignons que la Ville, après avoir mis 8 millions pour la rénovation, réussisse à en faire un établissement qui nous coûtera 150 000 francs de déficit par année! Le groupe libéral-radical refusera donc le renvoi en commission.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Je pense que cela n'étonnera pas le groupe libéral-radical: le groupe socialiste, quant à lui, enverra cette proposition à la commission des travaux et des constructions. Certes, on peut s'interroger sur les coûts, mais on ne peut pas dire, sur un ton plus ou moins méprisant: «Pourquoi tant d'argent pour un chalet?» Comme le précise la proposition et notamment la notice historique, il s'agit là d'un bâtiment majeur du domaine Bartholoni. Dans les années 1920, il est acquis par Hans Wilsdorf – ce nom évoque sans doute quelque chose dans cette enceinte... – qui engage des travaux pour transformer cette ancienne dépendance en maison d'habitation. Dans les années 1930, le bâtiment est transformé pour accueillir l'équivalent de ce qu'on appellerait aujourd'hui un restaurant.

En l'occurrence, il n'y a pas de miracle: la structure de ce bâtiment historique et emblématique, situé dans le périmètre de protection de la rade, doit être rénovée, parce que, au cours du temps, l'ensemble s'est dégradé. Il n'y a pas de miracle non plus quand on doit rénover un restaurant situé dans un bâtiment d'habitation à l'origine: il faut répondre à des normes d'hygiène, de salubrité, de conditions de travail, à toutes sortes de contraintes, et cela a un coût. Alors, en commission des travaux et des constructions, on aura l'occasion de poser des questions et on verra peut-être que ce coût peut être diminué. Mais toujours est-il que le coût d'une rénovation dépend de l'affectation du bâtiment et du programme.

Sur le fond et quoi qu'il en soit, ce bâtiment est vétuste et doit être aujourd'hui rénové. Le groupe socialiste est d'avis qu'il faut examiner cette proposition, parce que la Ville de Genève a pris un engagement auprès d'un nouvel exploitant, qui devra bien entrer dans un lieu qu'il pourra exploiter. Pour le groupe socialiste, ce qui est surtout important, c'est de préserver les personnes qui y

travaillent aujourd'hui. Comme M. Sormanni l'a rappelé, c'est l'ancien personnel de la Perle du Lac qui a repris ce restaurant. Le Conseil municipal s'est battu pour que ce dernier reste ouvert et le personnel, grâce à l'action du syndicat Unia, s'est mobilisé, a pris en main la destinée du restaurant, en assume la gestion et poursuit l'exploitation. Cela a évité que du personnel qualifié se retrouve au chômage, cela a permis de continuer à offrir des prestations de qualité et d'assurer une continuité, sachant qu'il est très dur de conserver la clientèle quand un lieu est fermé trop longtemps.

Le groupe socialiste estime qu'il faut assurer de bonnes conditions d'exploitation du restaurant, dans ce site très fréquenté par les habitantes et les habitants, mais aussi par les visiteurs de notre ville. On sait que ce restaurant accueille une clientèle régulière provenant des organisations internationales. C'est un lieu emblématique sur la rade, qui a un intérêt patrimonial, et il est de notre devoir de garantir son exploitation. Il serait complètement irresponsable – je le dis en tant que socialiste – de décider, au motif que c'est trop cher, de ne pas rénover, de renvoyer le tout, de laisser se dégrader ce bâtiment qui fait partie de notre patrimoine. Il faut se montrer responsable, assumer l'étude de cette proposition, poser des questions, voir ce qui peut être fait et garantir les conditions d'exploitation de la Perle du Lac. Le groupe socialiste renverra donc résolument cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Sans surprise, le groupe Ensemble à gauche votera également le renvoi de cette proposition en commission. Je suis personnellement étonnée du vote de la droite, qui refuse d'entrer en matière sur la réfection d'un bâtiment qui fait partie du patrimoine genevois, qui est un emblème à Genève. Je pense que la population ne comprendrait pas du tout cette prise de position. J'ai bien entendu les arguments du Mouvement citoyens genevois et les questionnements quant à la politique menée par la Ville en matière de fermages. Toutefois, ce sont des questions qui peuvent être soulevées en commission des travaux et des constructions, lors de l'étude de cet objet. Nous aussi, nous aurons des questions à poser sur la gestion de la Perle du Lac après les travaux. Je crois savoir – et nous poserons la question à M^{me} Salerno – que le personnel qui travaille aujourd'hui en coopérative sera repris par le nouveau gérant. On ne peut donc pas arrêter le processus et il faut renvoyer cette proposition en commission et l'étudier en détail, en gardant à l'esprit que les normes d'exploitation sont extrêmement strictes et qu'elles évoluent d'année en année.

Mesdames et Messieurs, ce n'est pas ici le lieu de décider s'il est pertinent, oui ou non, d'accepter cette proposition. Pour notre part, nous sommes d'ores et déjà acquis à ce projet, parce qu'il contribuera à relancer l'économie en ville de Genève, en remettant en état un bâtiment qui fait partie de notre histoire et de

Proposition: rénovation du Restaurant de la Perle du Lac

notre patrimoine, un bâtiment auquel les Genevoises et les Genevois sont attachés. Nous vous recommandons donc de renvoyer cette proposition en commission.

M. Alexandre Wisard (Ve). J'ai entendu les remarques des uns et des autres. Pour notre part, au sein du groupe des Verts, quand nous avons examiné cette proposition, nous nous sommes dit que c'était quand même cher. Oui, c'est souvent cher en Ville de Genève, parce que rien n'est trop beau, et avoir beaucoup d'argent empêche parfois d'être intelligent... (*Exclamations.*) Mais, malgré tout, il serait un peu léger et cavalier de refuser purement et simplement cette proposition. Comme l'a dit M^{me} Pérez, le bâtiment est beau et les Genevois y sont attachés. C'est un lieu vraiment intéressant et, pour notre part, nous renverrons cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

Ce soir, certains craignent que, si la proposition est renvoyée en commission, tout sera joué et qu'au sortir de commission le crédit sera voté. Mais, Mesdames et Messieurs, et je regarde les bancs de droite, si vous n'êtes pas convaincus en commission, vous pourrez faire autrement que voter cette proposition sans enthousiasme: vous pourrez la refuser avec enthousiasme! Mais n'éludez pas le travail en commission. Vous pourrez entendre M. Pagani et peut-être M^{me} Salerno, pour l'aspect gestion; vous aurez l'occasion de poser toutes les questions qui vous paraissent pertinentes et vous pourrez, au final, dire oui ou non. Croire qu'une proposition renvoyée en commission sera systématiquement adoptée en plénière est erroné, il faut casser cette logique. Les Verts accepteront donc de renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 37 oui contre 27 non.

8. Proposition du Conseil administratif du 27 juin 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit de 7 277 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 1-3, rue Lissignol, parcelle N° 5737, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité, et à l'aménagement de la cour, parcelle N° 5741, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité (PR-978).

Préambule

Cet édifice fait partie d'un ensemble de logements sociaux sur commerces et ateliers, organisé en quadrilatère autour du square Paul-Bouchet et des rues y attenantes.

De ces bâtiments, sept ont déjà été entièrement rénovés, il s'agit des immeubles 5, 7, 12 et 14, rue Lissignol dans une première étape, et récemment le 9, rue Lissignol et les 14 et 16, rue Rousseau.

Les immeubles du 8 et du 10, rue Lissignol, ainsi que le 1-3, rue Lissignol sont les derniers immeubles de l'ensemble qui devront être mis en chantier.

Historique de l'opération

Le dossier de demande d'autorisation de construire a été déposé auprès du Département des constructions et des technologies de l'information en novembre 2011.

Notice historique

La Ville de Genève réalisa le percement de la rue Paul-Bouchet en 1875-1876 dans le but de construire des logements économiques et d'assainir le vaste îlot compris entre les rues Rousseau, de Cornavin, de Chantepoulet et du Cendrier. En collaboration avec l'Etat, la Ville lança le projet du «Square Paul-Bouchet» en 1895 et mandata les architectes Gédéon et Louis Dériaz. Les immeubles font partie d'un ensemble sous la forme d'un quadrilatère situé le long des rues Rousseau, Paul-Bouchet et Lissignol. Les logements étaient destinés aux ouvriers afin d'améliorer leurs conditions de vie et de les maintenir en ville, proches de leur lieu de travail et des écoles pour leurs enfants.

Dès 1896, la Ville procéda à des achats de terrains et les premiers immeubles furent achevés l'année suivante. La réalisation de ce quartier se fit en plusieurs

Proposition: rénovation de l'immeuble 1-3, rue Lissignol

étapes, dont l'immeuble 1-3, rue Lissignol est l'avant-dernière. Le plan général fut modifié afin d'inclure la construction de l'Ecole ménagère. L'autorisation de construire du N° 1-3 ne fut accordée que le 25 mai 1899, et le chantier terminé l'année suivante.

Des travaux de rénovation engagés par la Ville de Genève dans le quartier de Saint-Gervais commencèrent environ un siècle plus tard.

La construction de ces immeubles est sobre, mais robuste. Ils comprennent quatre étages recouverts d'un crépi sur un rez commercial en roche. La plupart des façades sont simples, ornées de bandeaux entre les 1^{er} et 2^e, et les 3^e et 4^e étages. Les encadrements des fenêtres sont en molasse, et les tablettes en roche.

Concertations avec la population

Diverses rencontres ont eu lieu à ce jour entre les habitants, la Gérance immobilière municipale et le Service des bâtiments pour la préparation et la présentation du projet de rénovation.

Des négociations sont en cours avec la Gérance immobilière municipale et l'Association «Action civique intempestive» en vue de la conclusion d'un bail associatif. Une convention en ce sens a été signée le 29 septembre 2010.

Exposé des motifs

L'évaluation du patrimoine financier, qui a été réalisée selon la méthode Stratus, classe le bâtiment de la rue Lissignol 1-3 avec un indice de dégradation de 0,34. La rénovation de cet immeuble fait donc partie des dossiers prioritaires.

Son état général nécessite une rénovation conséquente. Ses façades sont fortement dégradées, les menuiseries extérieures souvent irrépares. Les installations techniques sont vétustes, il n'y a pas de chauffage central. Des éléments de la structure sont à consolider. Les appartements ne disposent pas de salles de bains, hormis celles installées par les locataires. L'aménagement des cuisines est obsolète.

Aujourd'hui, il est impératif de procéder à sa réhabilitation, celle-ci se plaçant dans la volonté du Conseil administratif de voir les immeubles de Saint-Gervais rénovés.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Ce bâtiment est érigé sur la parcelle N° 5737 d'une surface de 337 m².

L'immeuble est mitoyen. Ses façades principales sont situées à l'angle des rues Lissignol - Rousseau et la façade arrière donne sur la cour intérieure.

Etat existant

Les façades sont en maçonnerie de pierre, elles ne présentent pas de défaillances structurelles importantes. Les enduits sont dégradés; des décollements sont constatés ponctuellement.

Les corniches et les encadrements en molasse sont fortement détériorés.

Les fenêtres sont en menuiserie à simple vitrage, avec petits bois inférieurs et supérieurs.

Les volets sont en bois, peints de couleurs variées par ses occupants actuels.

Les vitrines des arcades sont en serrurerie non isolée (profils type fers marchands).

Les séparations intérieures sont en grande partie composées de galandages non porteurs. Ceux-ci ont été ouverts ou démolis au fur et à mesure des années en fonction des besoins des habitants. Il s'agit principalement de cloisons légères en brique de terre cuite.

Les porteurs verticaux sont constitués par les murs de façades, les murs mitoyens, le refend longitudinal parallèle à la rue Lissignol, les deux refends de la cage d'escalier, dont l'un traverse le bâtiment transversalement et un refend parallèle à la rue Rousseau lié avec le mur mitoyen de l'immeuble Rousseau 14. Ils sont sans doute en maçonnerie de pierre et ne présentent pas de signes de faiblesse. Ces murs sont parfois interrompus par de grandes ouvertures qui comportent des linteaux destinés à supporter les appuis des solives. Certains linteaux sont fissurés. Cela est probablement dû à l'entreposage de charges excessives (bois de chauffage) sur les paliers.

Les planchers des étages sont portés par des solives en bois en appui sur les façades et à l'intérieur du bâtiment par le refend longitudinal. Un sondage a révélé que l'état des solives est bon, à l'exception des solives des planchers sur le sous-sol dont les extrémités sont pourries.

Les planchers de l'allée sont portés par des profils métalliques avec remplissage de béton.

Les dalles de la cage d'escalier sont en béton.

La couverture est composée de tuiles d'ardoises d'Angers, elle a été refaite il y a une quinzaine d'années et est en bon état.

Proposition: rénovation de l'immeuble 1-3, rue Lissignol

Les appartements sont chauffés de façon individuelle par des poêles à bois ou à mazout.

Typologies

Le bâtiment du 1-3, Lissignol comporte quatre étages de logements, un étage de combles, un niveau de sous-sol. Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces, un café et une salle associative. A l'origine, il y avait une imprimerie, d'où la présence de renforts de structure pour les machines. Le sous-sol est occupé par des caves, des locaux associatifs (locaux de répétition de musique, studio d'enregistrement) et par un dépôt.

Les typologies de l'époque de la construction de l'immeuble se composaient de trois appartements de 2, 3 et 4 pièces aux 1^{er} et 2^e étages. Les 3^e et 4^e étages étaient composés chacun de cinq appartements de 2 pièces et d'un de 3 pièces. Les équipements sanitaires étaient minimaux. L'immeuble a été abandonné pendant quelques années et fortement dégradé. En 1989, la Ville a proposé à l'association Rhino de s'installer à la rue Lissignol 1-3. Les nouveaux habitants, rassemblés en association ACI (Action civique intempestive) ont rendu l'immeuble habitable et modifié les typologies d'origine pour s'adapter à leurs besoins.

Projet

L'enveloppe du bâtiment sera remise à niveau afin de respecter les normes en matière de consommations énergétiques.

Les crépis de la façade seront piqués et remplacés par un crépi à la chaux. Tous les encadrements des fenêtres en molasse ou en calcaire du Jura, ainsi que les cordons de pierre de la façade, seront refaits ou restaurés. Toutes les fenêtres et vitrines des arcades seront rénovées ou remplacées par des éléments neufs comportant du double vitrage. Du rez-de-chaussée au 4^e étage, les façades seront doublées d'isolation à l'intérieur. La dalle sur le 4^e sera isolée, laissant les combles froids, ce qui permettra de garder une charpente saine. Les murs du sous-sol seront enduits par un crépi d'assainissement.

Une installation de ventilation à double flux sera mise en place. Un chauffage central avec production de chaleur au gaz sera installé. Toutes les installations sanitaires et électriques seront entièrement remises à neuf. Toutes les canalisations sous la dalle du sous-sol seront remplacées et, de ce fait, tous les dallages du sous-sol démolis et refaits.

Afin de respecter les contraintes de l'AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurances incendie), les plafonds entre chaque étage seront constitués d'un faux plafond EI60 et chaque appartement doit être un compartiment EI60 pour lui-même. Les sols seront, dans la mesure du possible, récupérés.

Une campagne de prélèvements révèle, après analyses, la présence d'amiante dans les mastics des fenêtres et la présence de plomb dans la plupart des peintures sur boiseries (portes/armoires). Des mesures devront être prises pour l'élimination de ces éléments ou leur rénovation.

Les typologies des appartements seront modifiées et on trouvera plus d'appartements de 4 pièces correspondant mieux aux besoins actuels que les 2-3 pièces qui étaient en plus grand nombre à l'origine. Les salles de bains et les cuisines s'articulent autour des courettes techniques existantes.

Les combles abriteront des espaces de rangement pour les appartements, la buanderie et des espaces techniques comme le local électrique et le local de ventilation. On trouvera le local de la chaufferie dans le sous-sol.

Des locaux associatifs affectés à deux studios de musique seront maintenus comme actuellement dans le sous-sol. Ces locaux seront réservés aux membres de l'ACI (habitants et artistes-usagers réguliers). Le local associatif, dénommé «L'Imprimerie», sis au rez-de-chaussée sera également conservé.

Une salle polyvalente d'une surface de 54,5 m² et un bar d'une surface de 37 m² avec un accès indépendant seront créés dans une partie du sous-sol. Cet espace polyvalent aura vocation à être affecté à un usage associatif et sera accessible au public. Il sera destiné, par le biais d'un contrat de prêt à usage, à accueillir des activités à but non lucratif sociales et culturelles. Cet espace sera insonorisé et permettra en conséquence d'organiser des manifestations telles que fêtes, spectacles, concerts, cours de musique et/ou danse. Dans l'esprit de contribuer à pallier l'absence de maison de quartier dans le périmètre Lissignol, l'espace polyvalent sera réservé en priorité aux habitants du quartier des Grottes Saint-Gervais.

La création de cette salle implique des travaux relativement importants, sans toutefois devoir recourir à la reprise de la structure en sous-œuvre. La dalle au-dessus de la salle polyvalente sera surélevée de 30 cm afin d'offrir une hauteur d'étage décente pour la salle. Une installation de ventilation doit être mise en place afin de permettre le renouvellement de l'air lors de l'accueil de public et le désenfumage en cas d'incendie.

Les gaines techniques qui traversent les commerces entraîneront quelques modifications dans ces locaux.

Les trois arcades commerciales (établissement public «Le Phare», agence de voyage «Voyage Cristal SA», commerce «L'affaire des Doubles rideaux») seront toujours au bénéfice de baux commerciaux distincts. Une nouvelle arcade sera créée, avec à l'appui la conclusion d'un bail commercial avec la personne qui anime un atelier de tatouage («Tatoo»), atelier qui était jusqu'alors intégré dans le «contrat de confiance» conclu le 10 avril 1989 entre la Ville de Genève et l'ACI.

Proposition: rénovation de l'immeuble 1-3, rue Lissignol

Les appartements seront livrés avec tous les travaux de finitions (sols, murs, plafonds) terminés. Les salles de bains seront complètes. Les cuisines par contre ne seront équipées que d'un bloc de meuble avec un évier.

La cour délimitée par les façades intérieures du 14, rue Rousseau, du 1-3, du 5 et du 7, rue Lissignol comporte des commerces et un passage reliant la rue Rousseau à la rue Lissignol.

Une couverture partielle de cet espace a été réalisée dans les années 1980. Les habitants du 1-3, Lissignol se sont appropriés la partie supérieure de cette couverture et en ont fait une terrasse. La zone au niveau de la rue est difficilement utilisable, vu le manque de lumière et les niveaux différents du sol.

L'intervention sur cette cour consiste à déposer l'ensemble de la terrasse intérieure et à trouver un niveau de référence horizontal, laissant toutefois libre la sortie de secours de l'annexe commerciale et l'accès à l'atelier situé au fond de la cour.

Le chantier se fera en deux phases. La partie de l'immeuble côté rue Rousseau sera rénovée lors de la première phase des travaux. Lors de la deuxième phase, c'est la partie attenante au 5, rue Lissignol qui sera rénovée, du sous-sol au 4^e étage.

Les principales interventions sont les suivantes:

Toiture:

- Installation de cellules thermiques
- Installation de cellules photovoltaïques

Combles:

- Isolation du plancher
- Renfort du solivage sous le local de ventilation pour supporter les monoblocs
- Réparations ponctuelles des chevrons
- Cloisonnement EI60 des divers locaux
- Création d'une buanderie, d'un local électrique, d'un local ventilation
- Création de greniers

1^{er} au 4^e étage:

- Remise en ordre des typologies
- Remplacement de l'ensemble des fenêtres
- Doublage des murs extérieurs
- Pose de faux plafonds EI60
- Cloisonnement EI60 de chaque appartement
- Création de salles de bains
- Réfection des sols existants
- Réfection des menuiseries existantes

Rez-de-chaussée:

- Renfort du solivage sur le café pour la pose d'un faux plafond acoustique
- Remplacement des serrureries des arcades

Sous-sol:

- Création d'une salle polyvalente et de ses locaux annexes
- Remplacement de toutes les canalisations et dallage
- Pose d'une isolation sous dalle
- Pose d'un crépi d'assainissement sur les murs
- Remplacement des solives pourries et renfort de la structure
- Création d'un local chaufferie

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Respect de critères «éco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier.

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

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

Conception énergétique

Les potentiels d'énergies renouvelables sur cet ensemble immobilier sont le soleil, l'air et la chaleur de la terre. La géothermie n'est pas exploitable compte tenu de l'exiguïté de la cour attenante. Il n'y a pas non plus de possibilités d'implantation d'une pompe à chaleur à air dans les combles.

Finalement, seuls les potentiels solaires peuvent raisonnablement être exploités, avec des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

Les besoins en chaleur du bâtiment seront réduits de 66% environ, et seront assurés à hauteur de 20% par des énergies renouvelables.

Les objectifs de la stratégie «100% renouvelable en 2050» seront partiellement atteints sur cet objet.

De plus, une installation photovoltaïque permettra de produire près de 5000 kWh d'électricité par an.

Qualité thermique de l'enveloppe

Le bâtiment atteindra une performance énergétique conforme à la norme SIA 380/1 et équivalente à un standard Minergie.

Afin de réduire les besoins d'énergie, un soin particulier sera apporté au traitement des éléments de construction en contact avec l'air extérieur.

Les améliorations prévues pour les éléments de construction en contact avec l'air extérieur sont:

- isolation des façades: ajout de 8 cm d'isolation intérieure et de 2 cm au niveau des allèges;
- isolation du plancher sur combles de 24 cm;
- isolation de la dalle sur sous-sol de 10 cm;
- remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles avec vitrage performant.

Selon la norme SIA 380/1 (éd. 2009), l'indice de dépense énergétique atteindra 105 MJ/m², soit une consommation divisée par trois par rapport aux performances estimées actuellement.

Outre les économies d'énergie qu'il va engendrer, le renforcement de l'enveloppe permettra d'améliorer sensiblement le confort des occupants du bâtiment.

Description des installations techniques

Chauffage

Actuellement, il n'existe aucune installation centralisée dans le bâtiment. Les logements possèdent chacun leur propre système de chauffage, généralement vétuste et ne présentant pas toutes les garanties de sécurité.

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de ce bâtiment sera principalement assurée par une chaudière gaz à condensation, mais la totalité du potentiel solaire des toitures sera exploité par des capteurs solaires thermiques et photovoltaïques.

Ainsi, les 40 m² de panneaux solaires thermiques pourront fournir 45% des besoins d'eau chaude sanitaire, soit environ 20% des besoins totaux en chaleur de l'immeuble.

Ventilation aération

Les logements, les commerces ainsi que la salle polyvalente seront équipés d'un système de ventilation-aération à double flux, avec récupération d'énergie à haut rendement.

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 du standard Minergie.

Il est prévu de réduire les consommations au moyen de détecteurs de présence selon le principe ECO21 et l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

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

Production d'électricité photovoltaïque

Dans le cadre de la présente demande de crédit, il vous est proposé d'exploiter le potentiel solaire de la toiture du bâtiment, avec notamment la construction d'une nouvelle centrale photovoltaïque.

Puissance installée estimée	5 kWc
Energie produite estimée	4750 kWh/an
Recette annuelle selon tarif de rachat Swissgrid 2012	2327 francs TTC
Coût de l'installation estimé à	35 500 francs TTC
Retour sur investissement	14 ans

Installations sanitaires

Les installations sanitaires seront conçues afin de minimiser les coûts d'exploitation tant du point de vue des frais d'entretien que des consommations (notamment en ciblant le choix de robinetteries de types Ecototal).

La production d'eau chaude est prévue centralisée, de ce fait, chaque utilisateur sera équipé d'un compteur afin de déterminer les charges dues à la consommation d'eau chaude de manière individuelle. En outre, les locaux destinés à des baux commerciaux seront également équipés de compteurs d'eau froide.

Programme et surfaces

L'immeuble comprendra seize logements, quatre locaux commerciaux et un local associatif au rez-de-chaussée, une salle polyvalente et des locaux d'activités associatives au sous-sol.

La surface de plancher brute totale est de 1715 m² pour une surface nette totale de 1636 m².

Le cube SIA 416 calculé est de 6607 m³.

<u>Combles:</u>	<i>m²</i>	<i>m²</i>
Greniers	53,00	
Buanderie	4,50	
Local électrique	3,50	
Local ventilation	30,50	
Rangement	21,50	
Palier	20,60	133,60

Proposition: rénovation de l'immeuble 1-3, rue Lissignol

4^e étage

Appartement 2 pièces	35,50	
Appartement 3 pièces	52,00	
Appartement 4 pièces	85,00	
Appartement 4 pièces	73,00	
Palier	9,50	255,00

3^e étage

Appartement 2 pièces	35,50	
Appartement 3 pièces	52,00	
Appartement 4 pièces	85,00	
Appartement 4 pièces	73,00	
Palier	9,50	255,00

2^e étage

Appartement 2 pièces	35,50	
Appartement 3 pièces	52,00	
Appartement 4 pièces	85,00	
Appartement 4 pièces	73,00	
Palier	9,50	255,00

1^{er} étage

Appartement 2 pièces	33,50	
Appartement 2 pièces	35,50	
Appartement 4 pièces	85,00	
Appartement 5 pièces	89,00	
Palier	9,50	252,50

Rez-de-chaussée

Arcade	67,70	
Arcade	78,00	
Arcade café	67,00	
Salle de réunion	24,50	
Entrée	10,00	247,20

Sous-sol

Locaux d'activités associatives	72,00	
Cave arcade	16,20	
Local chaufferie	24,00	
Salle polyvalente	54,50	
Bar salle polyvalente	37,00	
Dépôt et WC pour la salle	12,50	
WC	4,00	
Dégagement	18,00	238,20

Surface nette totale arrondie		<u>1 636,00</u>
-------------------------------	--	-----------------

Estimation des coûts selon code CFC

<i>CFC Libellé</i>	Fr.	Fr.	Fr.
0 <i>Terrain</i>			25 000
05 <u>Conduites de raccordement au réseau</u>		25 000	
055 Eau et gaz (raccordement au réseau)	25 000		
1 <i>Travaux préparatoires</i>			177 500
10 <u>Relevés, études géotechniques, etc.</u>		8 500	
109 Sondages	8 500		
11 <u>Déblaiement, préparation du terrain</u>		132 300	
112 Démolitions	132 300		
13 <u>Installation de chantier</u>		26 800	
135 Installation provisoire	26 800		
15 <u>Adaptation du réseau de conduites existantes</u>		9 900	
152 Canalisations (adaptation réseau)	4 500		
155 Eau et gaz (adaptation réseau)	5 400		
2 <i>Bâtiment</i>			5 396 900
21 <u>Gros œuvre 1</u>		810 400	
211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	387 100		
212 Echafaudages	76 300		
214 Constructions en bois	48 100		
216 Travaux en pierre naturelle et artificielle	298 900		
22 <u>Gros œuvre 2</u>		658 900	
221 Fenêtres, portes extérieures	450 600		
222 Ferblanterie	19 000		
224 Couverture	23 300		
225 Isolation coupe-feu	7 800		
226 Crépissage de façade	75 000		
227 Traitement des surfaces extérieures	74 200		
228 Fermetures extérieures mobiles	9 000		
23 <u>Installations électriques</u>		253 000	
231 Appareils à courant fort	34 000		
232 Installations de courant fort	132 000		
233 Lustreries	27 000		
235 Appareils à courant faible	10 500		
236 Installations à courant faible	28 500		
238 Installations provisoires	6 000		
239 Divers / télécommunication + sécurité	15 000		

Proposition: rénovation de l'immeuble 1-3, rue Lissignol

24	<u>Chauffage, ventilation, conditionnement d'air</u>	686 000	
242	Production et distribution de chaleur	287 500	
244	Installations de ventilation	268 000	
248	Capteurs solaires thermiques	114 000	
249	Tableau électrique	16 500	
25	<u>Installations sanitaires</u>	439 500	
251	Appareils sanitaires courants	154 500	
252	Appareils sanitaires spéciaux, extincteurs	2 000	
253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	41 900	
254	Tuyauteries sanitaires	132 500	
255	Isolations d'installations sanitaires	23 700	
256	Unités avec installations sanitaires incorporées	43 700	
258	Agencement de cuisine	41 200	
27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>	757 700	
271	Plâtrerie	401 700	
272	Ouvrages métalliques	29 000	
273	Menuiseries	242 500	
275	Système de verrouillage	11 500	
276	Dispositifs intérieurs de fermeture	73 000	
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>	808 500	
281	Revêtements de sols	145 800	
282	Revêtements de parois	99 500	
283	Faux plafonds	268 800	
285	Traitement des surfaces intérieures	199 100	
287	Nettoyage du bâtiment et entretien chantier	26 600	
289	Divers	68 700	
29	<u>Honoraires</u>	982 900	
291	Honoraires architecte	686 700	
292	Honoraires ingénieur civil	12 000	
293	Honoraires ingénieur électricien	49 500	
294	Honoraires ingénieur CV	135 000	
295	Honoraires ingénieur sanitaire	49 500	
296	Spécialistes	50 200	
4	<i>Aménagements extérieurs</i>		161 300
41	<u>Constructions</u>	161 300	
419	Cour intérieure	161 300	

5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		660 220
51	<u>Autorisations, taxes</u>	16 100	
511	Autorisation de construire	2 300	
512	Taxes de raccordement	13 800	
52	<u>Echantillons, maquettes, reproduction, document information, plaquette</u>	50 000	
56	<u>Autres frais secondaires</u>	10 400	
58	<u>Compte d'attente pour provisions et réserve</u>	583 720	
	Coût total de la construction HT		6 420 920
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 05 à 58		513 674
	Coût total de la construction TTC		6 934 594
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		743 016
	Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)	346 730	
	Intérêts intercalaires $\frac{7\,281\,324 \times 36 \times 2,25}{100 \times 2 \times 12 \text{ mois}}$	245 745	
	Fonds d'art contemporain 2% sur 7 527 069 soit coût total de la construction + prestations du personnel pour les investissements + intérêts intercalaires	150 541	
	Coût général de l'opération TTC		7 677 610
	A déduire:		400 000
	Crédit d'étude PR-652A voté le 23.06.2009	400 000	
	Total du crédit demandé		7 277 610
	Arrondi à		7 277 000

Validité des coûts

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

Valeurs statistiques (m²-m³-occupants, selon norme SIA 416)

La surface brute des appartements (surface de plancher) est de 1715 m².

Le coût global par m² (par rapport aux CFC 2 et 4) est de 3241 francs HT/m².

Le volume restauré est de 6607 m³, ce qui situe le prix de cette transformation (par rapport aux CFC 2 et 4) à 841 francs HT/m³.

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 104679-4 déposée le 21 novembre 2011.

Fixation des loyers après travaux

Comme expliqué dans le préambule de la présente proposition, l'immeuble n'a pas bénéficié de rénovation importante depuis de nombreuses années.

Pour cette raison, il faut considérer que la part majoritaire du coût de la remise en état devra être dévolue, pour le calcul des loyers, à un entretien différé, non répercutable sur les loyers.

L'amortissement se fera sur 30 ans.

Le calcul des hausses de loyer tient compte de l'application de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations des maisons d'habitation.

Le loyer théorique par pièce après travaux s'élèvera à 3405 francs selon plan financier.

Délais

Les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal, pour autant que l'autorisation de construire ait été délivrée au préalable. Les travaux se dérouleront en deux phases permettant ainsi à une partie des habitants de loger dans l'immeuble. La première phase comportera une moitié de l'immeuble côté rue Rousseau, du sous-sol au 4^e étage avec les combles et les façades; la deuxième étape, l'autre moitié de l'immeuble du sous-sol au 4^e étage. La durée totale des travaux est estimée à 30 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est automne 2015.

Référence au 7^e plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 012.036.14 du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023 pour un montant de 4 200 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

	Fr.
Etat locatif théorique après travaux	254 760
Arcade 214 m ² à 350 francs/m ²	74 900

Dépôt 16 m ² à 175 francs/m ²	2 800
Logements 52 pièces à 3405 francs/pièce	177 060
Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.)	30 000
Salaires concierges	9 000
Charge financière annuelle sur 7 277 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités	336 190

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

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

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, 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 7 277 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 1-3, rue Lissignol, parcelle N° 5737, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité, et à l'aménagement de la cour, parcelle N° 5741, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité.

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 7 277 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 150 541 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, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 400 000 francs du crédit d'étude PR-652A voté le 23 juin 2009, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Préconsultation

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, fruit du hasard, cette proposition concerne aussi, pour un prix qui n'est pas très modique, la rénovation d'un immeuble. Je vous invite, ainsi que les personnes qui nous écoutent, à aller voir cet immeuble de la rue Lissignol, en face de la Placette. Il est aussi dans un état pour le moins crapoteux, puisqu'il fait partie des immeubles qui sont, selon la méthode d'évaluation Stratus, en dessous des normes de 0,5 et qui doivent absolument être remis en état. Cet immeuble du patrimoine municipal nous permet de mettre à la disposition de la population des appartements bon marché en plein centre-ville. Je rappelle qu'à 50 mètres de là des immeubles se vendent aujourd'hui à 50 ou 60 millions de francs. Cet investissement est donc utile, nécessaire, indispensable.

Ici, je ferai une remarque: je ne pense pas qu'il soit de bon aloi, comme certains veulent l'imposer à la municipalité, de faire simplement des travaux pour dix ans, charge aux gens qui nous succéderont de voir ce qu'ils veulent faire avec ces bâtiments. Non, Mesdames et Messieurs, pour ma part, je crois que nous devons investir pour nos enfants. Ici, nous avons la chance de pouvoir le faire à peu près dans de bonnes conditions et je me réjouis que, dans cinquante ans, les enfants de nos enfants puissent encore loger dans cet immeuble, dans de bonnes conditions d'habitabilité, parce que nous y aurons consacré l'énergie et l'argent nécessaires.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 43 oui contre 15 non.

Le président. Le bureau et les chefs de groupe ont décidé que cette proposition serait traitée en débat accéléré...

M. Denis Menoud (MCG). Mesdames et Messieurs, si je fais le calcul du coût de cet objet, je constate que cinq niveaux à 337 m² – en comptant le sous-sol – font 1685 m², et que 7,3 millions de francs divisés par ces 1685 m² font 4382 francs la pièce. On est là au prix du neuf, d'après les normes du logement social! Il y a donc de quoi se poser des questions. Pour notre part, nous renverrons cet objet en commission, mais en relevant que, comme pour le précédent et le prochain, les tarifs annoncés ne cessent de nous étonner. Comment se fait-il que le Conseil administratif nous présente une seule et unique proposition, sans aucune variante? Vous connaissez notre position, Monsieur Pagani: dans le cas de bâtiments très dégradés, comme aux Grottes par exemple, nous étions plutôt pour le trax que pour des rénovations qui, finalement, n'améliorent pas la situa-

tion du logement. Qu'on arrive à de tels prix au mètre carré, sous-sol compris, nous étonne.

M. Wisard a dit très justement qu'on pouvait dire non à ces propositions au retour de commission. Je crois effectivement qu'il faudra mener une réflexion de fond sur ces trains de crédits qui arrivent les uns après les autres. Je ne sais pas si vous êtes la locomotive, Monsieur Pagani, mais tous ces wagons que vous accrochez, millions après millions, vont aboutir à une situation ingérable. Il faudra établir des priorités et, pour notre part, nous exigerons en tout cas des devis extrêmement serrés.

Monsieur Pagani, en matière de travaux – c'est une légende urbaine, me direz-vous – la Ville de Genève paie en tout cas 25% plus cher que les autres. Alors, nous nous étonnons quand même... J'ai fait le calcul au mètre carré, et non pas au mètre cube, mais il serait intéressant de savoir comment les architectes présents dans notre enceinte évalueraient cette rénovation à la rue Lissignol. Nous avons le sentiment que les crédits qui nous sont proposés sont en permanence exagérés et nous nous demandons s'il n'y a pas une fuite en avant et une perte complète de la maîtrise des travaux.

M. Robert Pattaroni (DC). Mon propos ira dans le même sens. Mesdames et Messieurs, on sait très bien – M. Pagani l'a démontré – qu'il y a un retard dans l'entretien des immeubles qui remonte à plusieurs législatures. On est bien d'accord, mais, sur le tableau accroché dans cette salle, on peut voir la liste des crédits en cours de réalisation, à l'examen des commissions et inscrits à l'ordre du jour. Parallèlement, on sait aussi que le budget 2013 n'est pas encore équilibré et on ne connaît toujours pas le montant des recettes fiscales de l'année. Mesdames et Messieurs, si on additionne tous les crédits de construction, certes légitimes, concernant les dépôts culturels, les immeubles de Minoteries, la Perle du Lac, l'immeuble de la rue Lissignol, on arrive à des montants qui ne pourront pas être votés par la suite.

Pour notre part, nous estimons que la Ville devrait essayer autre chose. Il existe sur la place des architectes reconnus qui savent faire moins cher que d'autres et qui sont exemplaires en la matière. Nous regrettons beaucoup que la Ville de Genève ne cherche pas ce genre d'architectes. Elle pourrait même nous présenter des variantes à comparer, l'architecte X, réputé, reconnu, expérimenté, proposant une rénovation pour 3 millions, et l'architecte Y proposant une rénovation pour 7 millions. Je pense que ce serait une culture à introduire au sein des services de la Ville, parce que, sinon, nous allons nous retrouver devant un mur: nous ne pourrions pas réaliser tout ce qui est déjà inscrit au tableau et qui, ce soir, va encore s'enrichir de plusieurs millions. Voilà pourquoi nous demandons

au département dirigé par M. Pagani de faire un effort de réflexion, de tenter de faire plus simple. Je ne donnerai pas des noms d'architecte, mais d'autres, dans la salle, pourraient en donner...

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Au sein du Parti socialiste, nous partageons le souci des préopinants en ce qui concerne les coûts des rénovations. Mais je voudrais rappeler ici certains fondamentaux, qui sont importants. L'immeuble de la rue Lissignol dont il est question fait partie de l'ensemble des immeubles de Saint-Gervais, pour lesquels a existé, pendant longtemps, la commission ad hoc Saint-Gervais. La volonté du Conseil municipal était de rénover l'ensemble des immeubles de Saint-Gervais et on l'a fait peu à peu – la rue des Etuves, par exemple, est quasiment terminée – en mettant en œuvre des projets de qualité.

Certes, on peut s'interroger sur les coûts, mais le groupe socialiste espère que le département a fait le travail de comparaison que mentionne M. Pattaroni. Pour notre part, nous demandons à chaque fois que la commission des travaux et des constructions entende l'architecte qui a obtenu le mandat. En effet, je pense que c'est à lui et à lui seul qu'il revient de défendre correctement son projet, voire d'expliquer les embûches qu'il a rencontrées, et ensuite on peut discuter du coût de la rénovation. Je rappelle d'ailleurs que le groupe socialiste avait demandé que soit appliqué le code de frais par éléments, qui permettait d'avoir une meilleure lisibilité des coûts de construction, une culture partagée, pour pouvoir comparer les projets. Or, malgré le fait que nous sommes revenus souvent sur le sujet, on nous a dit que ce n'était pas important, que notre motion ne valait rien et qu'il fallait passer à autre chose. Et, aujourd'hui, les mêmes groupes, qui nous ont refusé les instruments permettant de travailler, viennent nous parler des coûts!

Pour des immeubles dont la rénovation a beaucoup tardé, comme ceux de la rue Lissignol, les travaux coûtent évidemment cher. Pour autant, nous ne pouvons pas suivre l'intervenant du Mouvement citoyens genevois quand il dit qu'on pourrait passer par des opérations de démolition-reconstruction. A un moment donné, le groupe socialiste et d'autres groupes ici – voire l'entière du Conseil municipal en ce qui concerne Saint-Gervais – ont choisi de rénover et d'accorder de l'attention à ce qu'on appelle le patrimoine ordinaire, et pas seulement au patrimoine emblématique. Même si les retards de rénovation entraînent des coûts, il n'est pas question de choisir systématiquement des opérations de démolition-reconstruction, car ce n'est pas ainsi que se fait la ville. Il convient de garder des éléments architecturaux qui ont fait le caractère d'un quartier, comme ici à Saint-Gervais.

Le groupe socialiste renverra cette proposition à la commission des travaux et des constructions, où nous réitérerons notre demande d'entendre les mandataires

du projet, qui pourront répondre de leurs choix. Pour notre part, nous faisons confiance à la Ville pour choisir de bons mandataires. Je pense que ce n'est pas au Conseil municipal de s'immiscer dans le choix des architectes, de s'ériger en juge des bons ou des mauvais architectes... D'ailleurs, dans la bouche d'aucuns, on a plutôt l'impression qu'il s'agit de juger les coûts plutôt que la qualité.

Mesdames et Messieurs, si vous le permettez, je conclurai en disant que nous avons dans ce Conseil municipal un excellent architecte; c'est notre collègue Morten Gisselbaek, qui a mené d'excellentes opérations de rénovation dans le quartier des Grottes, en maîtrisant les coûts. Je suis sûre qu'il saura donner d'excellents éléments de réflexion. Nous ne manquons pas de personnes de qualité et nous nous réjouissons de pouvoir faire confiance à cette profession.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Je vais essayer d'être brève. Le souci des coûts n'est pas seulement un souci de la droite; nous l'avons également, au sein de l'Alternative. Mais nous pensons que l'étude d'un objet doit se faire en commission, et seulement à cet endroit. Pour revenir sur un des propos de M. Pattaroni, je dirai qu'effectivement des arbitrages devront être faits, inévitablement. Mais, pour notre part, nous félicitons M. Pagani chaque fois qu'il construit ou rénove des bâtiments de logement, parce que c'est l'une des raisons pour lesquelles nous l'avons élu et que cela correspond à notre politique. Nous renverrons en commission et nous voterons tous les projets pour la petite enfance, tous les projets scolaires, tous les projets de logement, parce que c'est ce pourquoi nous avons été élus.

M. Adrien Genecand (LR). Il sied quand même de relever que cet immeuble – squatté en partie, rappelons-le – n'a produit, ces trente dernières années, que des revenus largement insuffisants. A la page 14 de la proposition, on nous dit que, puisqu'on n'a pas rénové cet immeuble pendant longtemps, on ne pourra pas répercuter l'entier des coûts de rénovation sur les loyers. C'est quand même un peu problématique, sachant qu'on faisait déjà des sacrifices au niveau des loyers et qu'après avoir rénové complètement l'immeuble on se retrouvera en fait à subventionner les appartements. Par ailleurs, j'apprécie de voir à quel point M. Pagani s'appuie sur ce que, généralement, il dénonce comme étant de la spéculation: il vante le prix des immeubles d'à côté, qui devient tout d'un coup quelque chose de légitime, pour justifier cette rénovation... Il y a là visiblement deux poids, deux mesures.

Toujours est-il qu'effectivement il va falloir rénover cet immeuble avant qu'il ne s'écroule. Sinon, la Ville perdra un peu de son patrimoine, ce qui aura une incidence sur notre dette, puisqu'elle s'appuie en partie sur le patrimoine. Nous

Proposition: rénovation de l'immeuble 1-3, rue Lissignol

voterons donc cette rénovation, en soulignant toutefois – comme mon collègue l'a relevé tout à l'heure, à propos de la Perle du Lac – qu'elle est extrêmement chère. Le problème, c'est que plus on attend, plus c'est cher. C'est un principe de base et on ne peut pas saluer la réactivité de la Ville à cet égard. Cette rénovation tardive arrive vraiment à la toute dernière heure... L'étape suivante, je pense, aurait été de reconstruire sur un immeuble effondré!

Une fois de plus, quand je vois l'optimisme de la Ville s'agissant de l'état locatif futur, je me réjouis de voir comment elle va faire. A priori, la politique de la municipalité est de garder les locataires en place. Les gens qui sont dans cet immeuble, qui n'ont pas payé grand-chose jusqu'ici, vont donc être relogés dans les mêmes appartements complètement rénovés; on nous fait croire qu'on va augmenter les loyers, mais en précisant quand même que ce ne sera pas trop et pas trop vite. Or, Monsieur Pagani, puisque vous annoncez que l'immeuble juste à côté valait 50 ou 60 millions de francs, eh bien, appliquez les mêmes critères et louez les appartements de la rue Lissignol à des personnes qui seraient prêtes à payer un peu plus cher et qui nous permettraient d'amortir la rénovation. A force de louer au rabais, un jour la Ville n'en n'aura plus les moyens. Il serait dommage d'en arriver là.

Pour notre part, nous renverrons cette proposition à la commission des travaux et des constructions. Nous l'étudierons, nous écouterons l'architecte sur la question des coûts – M^{me} Valiquier Grecuccio l'a rappelé, c'est à lui de défendre son projet – et nous serons peut-être d'accord sur le fait que, vu les contraintes architecturales et patrimoniales, il n'y a pas d'autre choix. En attendant, s'agissant de la gestion du patrimoine de la Ville, nous constatons, une fois de plus, qu'on ne fait rien pour l'optimiser et qu'on va perdre beaucoup d'argent. Optimiser le patrimoine de la Ville, Mesdames et Messieurs, cela ne veut pas forcément dire gagner de l'argent: parfois, cela veut dire mieux le distribuer!

M. Rémy Pagani, maire. Redistribuer, Monsieur Genecand, c'est précisément faire une politique sociale et offrir des appartements bon marché... D'ailleurs, quand je dis bon marché, ce sont des logements à 3600 francs la pièce par année. Faites le calcul, Monsieur Genecand: ce n'est pas donné. Contrairement à ce que vous pensez, une majorité de la population ne gagne pas plus de 50 000 ou 60 000 francs par année, et elle consacre plus de 20% de son revenu à se loger. Voilà pour répondre à votre affirmation un peu légère.

Puis, je reviendrai sur la question des démolitions-reconstructions. Je vous signale, Monsieur Menoud, qu'à 100 mètres de là, à la rue du Cendrier, sur la parcelle dite du Petit Jacob, nous avons reconstruit un immeuble à la satisfaction de tous. En effet, nous ne sommes pas obtus au point de penser qu'il n'y a

qu'une solution, à savoir la rénovation. Nous imaginons aussi des démolitions-reconstructions. J'en veux pour preuve le concours que nous avons lancé à la rue des Cordiers, de l'autre côté du lac, à côté de la poste des Eaux-Vives, où existait un immeuble de trois étages sur rez que nous allons démolir pour reconstruire le projet lauréat du concours. Je vous invite d'ailleurs à venir, le 12 novembre, au vernissage de l'exposition qui aura lieu au Forum Faubourg, pour constater la qualité de la construction et vérifier que nous sommes aussi capables d'envisager des démolitions-reconstructions là où il est utile de le faire.

J'en viens à la suggestion de M. Pattaroni, qui propose de trouver un architecte qui nous ferait un prix d'ami... D'après ce que j'ai compris, il s'agirait de proposer à un architecte une somme définie, disons 3 millions, charge à lui de se rémunérer et de payer les entreprises qui rénovent. Monsieur Pattaroni, je vous invite à m'accompagner auprès des associations professionnelles, celles des architectes ou de la construction en général, et à plaider cette solution! Vous n'osez même pas prononcer le nom d'architectes qui vous auraient suggéré cette solution, et pour cause: dans la profession, c'est très mal vu!

Pour ma part, je suis ouvert à toutes les propositions, mais j'essaie en ce moment de retrouver la confiance des milieux de la construction et des architectes et ingénieurs – confiance que le Canton a mise à mal – afin de pouvoir construire et de faire sortir des immeubles de terre. C'est là mon objectif. Ensuite, il faudra effectivement trouver des solutions et renégocier ce contrat social qui a été passablement chahuté...

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 62 oui contre 3 non.

- 9. Proposition du Conseil administratif du 27 juin 2012 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 89 990 000 francs destinés à la rénovation de l'enveloppe et des toitures, à la remise à niveau des installations techniques de l'ensemble des immeubles et de la galette centrale, à la rénovation de l'espace de quartier des aînés, de la bibliothèque-discothèque, de la crèche, des espaces communs, ainsi que des aménagements extérieurs et l'assainissement amiante des immeubles formant l'ensemble des Minoteries, dont à déduire 700 000 francs du Fonds énergie des collectivités, soit un montant net de 89 290 000 francs, soit:**

- **projet de délibération I (rénovation de l’enveloppe). Un crédit brut de 89 200 000 francs destiné à la rénovation de l’enveloppe et des toitures, à la remise à niveau des installations techniques de l’ensemble des immeubles et de la galette centrale, à la rénovation de l’espace de quartier des aînés, de la bibliothèque-discothèque, de la crèche, des espaces communs ainsi que des aménagements extérieurs et l’assainissement amiante des immeubles situés rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102, dont à déduire 700 000 francs du Fonds énergie des collectivités, soit un montant net de 88 500 000 francs;**
- **projet de délibération II (équipement informatique de la bibliothèque). Un crédit de 244 000 francs destiné à l’équipement en matériel informatique de la bibliothèque-discothèque située dans l’ensemble des immeubles rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102;**
- **projet de délibération III (achat mobilier de la bibliothèque et achat mobilier de la crèche). Un crédit de 546 000 francs destiné au déménagement et à l’achat de mobilier de la bibliothèque-discothèque (498 000 francs) ainsi qu’à l’achat de mobilier pour la crèche (48 000 francs) situées dans l’ensemble des immeubles rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102.**

Ces trois crédits concernent des objets situés à la rue des Minoteries 1-3-5-7 et à la rue de Carouge 98-100-102, sur les parcelles N^{os} 1011, 1017, 2833, 3389 et DP3591 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève (PR-979).

Préambule

L’ensemble d’habitations des Minoteries et de la rue de Carouge, dont le premier immeuble date de 1971, a vieilli et nécessite une rénovation en profondeur afin qu’il bénéficie d’un nouveau cycle de vie.

Les dépenses énergétiques des bâtiments qui composent cet ensemble représentent environ 7% de la consommation d’énergie du patrimoine financier de la Ville de Genève.

Le projet prévoit des interventions à divers niveaux essentiels:

Préservation du patrimoine bâti

L'assainissement de l'ensemble des Minoteries-Carouge mettra en valeur ce patrimoine bâti en le maintenant en vie par des interventions fonctionnelles (réfection des salles de bains, des entrées et des buanderies), tout en lui apportant une image contemporaine par ses nouvelles façades. L'organisation des intérieurs (aux étages) ne sera pas modifiée. Les logements actuels seront conservés, de même que la crèche en attique et les ateliers d'artistes qui s'y trouvent.

Energétique

Les façades seront rénovées et dotées d'une nouvelle enveloppe thermique. Les installations techniques seront changées dans la perspective de la stratégie énergétique «100% renouvelable». Divers procédés durables sont proposés: des tubes solaires thermiques à haut rendement pour l'eau chaude, des panneaux photovoltaïques pour l'électricité, de la ventilation à double flux ainsi qu'un système de récupérateur de chaleur des eaux usées permettant de chauffer l'ensemble.

Social, sécuritaire

L'organisation des services du rez-de-chaussée n'est pas satisfaisante. L'espace de quartier des aînés demande une rénovation complète (mise aux normes, nouvelle organisation, y compris l'enveloppe extérieure). Les sommes nécessaires à l'aménagement intérieur ne sont pas incluses au présent crédit, elles sont chiffrées et comprises dans la proposition PR-871 déposée le 23 mars 2011. L'aménagement de la bibliothèque-discothèque, désuète et très utilisée, sera réactualisé par la même occasion. Les passages du rez-de-chaussée seront ouverts à la lumière du jour et simplifiés. Les aménagements extérieurs sont repensés afin d'augmenter le sentiment de sécurité par une meilleure visibilité et un meilleur éclairage.

La présente demande de crédit fait suite au vote à l'unanimité par le Conseil municipal, le 10 novembre 2010, de la proposition PR-817 A présentant un complément de crédit d'étude de 1 974 000 francs pour le projet de rénovation de l'enveloppe et des toitures.

Sur cette base, le projet a été développé par une équipe de mandataires architectes et ingénieurs désignée par le biais d'un appel d'offres en deux tours. Cette équipe a déposé à l'automne 2011 une requête en autorisation de construire au Département des constructions et des technologies de l'information et au ScanE.

Pour ce projet, le Service des bâtiments travaille en coordination avec le Service de l'énergie, les services sociaux (crèche, espace de quartier des aînés), la

Gérance immobilière municipale (GIM) pour les logements et les arcades, le Service des écoles, ainsi que le département de la culture et du sport pour la bibliothèque.

Notice historique

Les projets d'aménagements des années 1930 envisageant un bouleversement total des artères, suivi d'une reconstruction complète des immeubles, la Ville fut très tôt contrainte à acquérir de nombreuses parcelles dans le secteur des Minoteries et de la rue Dancet.

Déjà propriétaire d'un terrain le long de la rue de Carouge, au N° 100, elle augmenta celui-ci grâce à un échange avec la «SI rue de Carouge 98» en 1933.

A la fin des années 1940, le plan d'aménagement adopté était devenu raisonnable et permit nombre de réalisations le long de la rue Dancet; toutefois, il fut ultérieurement rectifié afin de faciliter la construction d'un vaste ensemble bâti en vue duquel la Ville acquit en 1969 la parcelle sise au N° 102, rue de Carouge.

En raison de la période caractérisée par une forte crise du logement, les projets se centrèrent sur de grandes constructions HLM.

Au N° 102, rue de Carouge s'élevait une villa «Restauration» dont l'association Le Guet sollicita la sauvegarde; la demande fut rejetée par la Commission des monuments et des sites; la villa disparut en avril 1973.

La reconstruction du secteur fut confiée au bureau Honegger frères, Schmitt et Cie; les architectes présentèrent un projet conçu en fonction d'un plan d'aménagement, lequel prévoyait une tour centrale de 16 étages, une barre d'immeubles de 7 étages sur rez côté rue de Carouge, et une barre d'immeubles de 4 étages sur rez côté Minoteries.

La tour fut finalement écartée, ce qui entraîna l'exhaussement des deux barres d'immeubles à 8 étages sur rez avec attique. Faute d'avoir pu négocier à temps la parcelle sise au N° 104, rue de Carouge, la barre sur ladite rue fut réduite d'un immeuble et le N° 102 fut doté d'un mur d'attente en pignon aveugle. En effet, les mitoyens situés aux N°s 104 et 106, rue de Carouge seront construits une dizaine d'années plus tard, dans un style bien différent. Les travaux furent divisés en deux étapes et se déroulèrent entre 1971 et 1976.

L'aménagement des ateliers d'artistes et de la crèche en attique revint à l'architecte Anne Brulhart.

Le nom de rue Le Corbusier avait été proposé pour la nouvelle voie créée côté sud, mais c'est finalement le nom de Minoteries qui l'emporta. Par ailleurs, la rue de l'Aubépine devait être prolongée côté pair de la rue de Carouge; on finit par y renoncer et y substituer une «assiette de verdure». Entre-temps, de nombreuses manifestations avaient eu lieu pour tenter d'empêcher l'abattage d'une rangée de peupliers et d'un ancestral séquoia; plusieurs arbres avaient été replantés sur la «rue de l'Aubépine prolongée».

Au cours de la première étape de construction (1971 à 1973) furent édifiés les immeubles aux numéros 102, 100 et 98, rue de Carouge ainsi que l'immeuble sis 1, rue des Minoteries et le garage souterrain de 2 niveaux situé sous la rue des Minoteries; le chantier ne pouvait s'entreprendre d'un seul tenant car une des parcelles était alors occupée par le «Foyer Saint-Vincent», lequel devait libérer la place une fois son nouveau bâtiment, sis rue de la Maladière, achevé. Au cours de la deuxième étape (1973 à 1976), on vit surgir les immeubles de la galette basse centrale, 7, 5 et au 3, rue des Minoteries.

Concertations avec la population

Des séances régulières ont été organisées avec les habitants et les utilisateurs des locaux communautaires, socioculturels et commerciaux de l'ensemble afin de les associer dans le développement du projet.

Novembre 2010

La Gérance immobilière municipale et le Service des bâtiments invitent les locataires à une séance d'information où les architectes et les ingénieurs présentent l'avant-projet en présence des UAC (unités d'action communautaire).

Entre décembre 2010 et fin septembre 2011

Des séances sont organisées entre les habitants (dont les artistes, les commerces et le club de tennis de table), la Gérance immobilière, le Service des bâtiments et les architectes afin de présenter l'avancement du projet et pour être à l'écoute des divers questionnements, concernant par exemple le nettoyage des fenêtres, l'accessibilité des handicapés, le rangement des vélos, les futures terrasses, les containers de déchets enterrés, auxquels il a été possible de répondre.

Des séances similaires ont été organisées pour la bibliothèque-discothèque, la crèche et l'espace de quartier des aînés, qui ont toutes mené à des préavis favorables.

Octobre 2011

Le département des finances et du logement, représenté par M^{me} Salerno, conjointement avec le département des constructions et de l'aménagement, représenté par M. Pagani, le Service des bâtiments, le Service de l'énergie et les mandataires architectes et ingénieurs présentent le projet définitif aux locataires.

A noter que, malgré l'ampleur du projet, les locataires resteront en place pendant la durée du chantier, sauf au moment de la réfection des salles de bains, au cours de laquelle les locataires seront ponctuellement déplacés dans les appartements réservés à cet effet.

Comme la plupart d'entre eux sont de condition modeste à très modeste, et qu'une partie bénéficie d'un encadrement médico-social, il se justifie qu'une démarche particulière d'accompagnement soit engagée pour le suivi de la période de chantier.

Réponse à la motion M-917

Motion M-917 du 28 avril 2010 «Mettons rapidement fin au gaspillage énergétique dans les bâtiments de la Ville de Genève».

Exposé des motifs

La volonté politique de la Ville de Genève est de promouvoir activement une approche durable au niveau de l'énergétique des bâtiments ainsi que d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier. L'ensemble des Minoteries présente une urgence de rénovation qui a conduit au développement de ce projet.

Obligations légales et/ou de sécurité

Cet investissement a poussé la Ville à mener une réflexion plus en profondeur et plus globale sur la question des dépenses énergétiques de cet ensemble d'immeubles, qui est l'un des plus élevés du parc immobilier de la Ville de Genève. Ainsi, un nouveau concept énergétique durable s'est avéré incontournable.

Sécurité incendie

Le fait d'intervenir de manière conséquente sur les immeubles donne l'obligation au maître d'ouvrage de mettre à niveau la sécurité incendie des bâtiments de manière proportionnelle aux coûts de l'ouvrage.

Un bureau spécialisé dans la sécurité feu a été mandaté car l'ensemble est complexe à traiter. Des séances ont également été faites avec la Police du feu.

Energie

Les chaudières fonctionnent au mazout, elles ne respectent plus les normes actuelles en matière d'émissions polluantes et sont soumises à un délai d'assainissement datant de 2007. Un délai a été demandé afin d'assainir les installations dans le cadre de la présente proposition.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le moteur premier de ce projet a été de repenser de manière globale l'énergétique des bâtiments, cet ensemble étant l'un des plus gros consommateurs d'énergie du parc immobilier de la Ville de Genève.

Aujourd'hui, les autorités publiques se doivent de montrer l'exemple à ce niveau-là, d'autant plus qu'il s'agit ici d'une nouveauté: en effet, le concept énergétique de haut niveau s'adresse à un ensemble d'immeubles existants.

Ce projet démontre qu'il est possible de rénover le patrimoine bâti tout en réduisant considérablement les dépenses d'énergie.

Le projet vise également, par ses interventions, à rendre les appartements à nouveau viables pour plusieurs dizaines d'années, à réviser l'organisation défailante des locaux du rez-de-chaussée, et plus généralement à mettre en valeur l'ensemble des Minoteries-Carouge par un travail fin de l'esthétique des bâtiments et de l'aménagement des espaces extérieurs.

Le projet a ainsi porté sur les points suivants:

Nouvelles façades

Energétiquement, ces bâtiments ont un besoin urgent de rénovation (fenêtres peu isolantes, maigre isolation en façade, différents ponts thermiques).

La carbonatation du béton doit également être traitée. Ainsi, afin de réduire les dépenses énergétiques des bâtiments, il est primordial de les isoler de manière conséquente et continue.

Le parti pris est d'envelopper complètement les bâtiments en simplifiant leur géométrie, comme pour les balcons rentrants, afin de s'assurer de n'avoir aucun

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

pont froid. Les balcons se transforment en loggias isolées avec des fenêtres cou-lissantes pour garantir une grande ouverture en été. Cette modification permet également d'agrandir certaines petites cuisines.

Les façades sont revêtues de plaques de fibre de ciment gris clair: il s'agit d'une fine plaque légèrement texturée et changeante selon la lumière et faisant référence à la fabrication originelle des bâtiments construits en béton préfabri-qué par les frères Honegger en 1974. Des stores à lamelles sont prévus pour les chambres, et des stores en toile pour les loggias. Les fenêtres, qui doivent toutes être changées pour accueillir un triple vitrage, se lisent comme des bandes hori-zontales continues. Les références historiques des bâtiments sont ainsi réinterpré-tées dans un langage à la fois contemporain et durable.

Intérieur des immeubles

Le remplacement nécessaire des colonnes sanitaires et des gaines de ventila-tion, passant dans les salles de bains, exige la démolition de zones de carrelage, où de l'amiante dans les joints a été diagnostiquée. L'occasion est saisie de renou-veler l'entier de ces salles de bains d'époque et de les assainir.

L'immeuble des Minoteries 3, doté d'une infirmerie à son rez-de-chaussée, est affecté principalement à des personnes à mobilité réduite. Ainsi, les salles de bains seront rénovées en conséquence, pour une mise aux normes des dimensions et de l'équipement spécialisé.

La pose d'un faux plafond technique dans les paliers communs des étages donne l'opportunité de revoir le concept lumineux défaillant et de rafraîchir les murs. Il est indispensable de remplacer les portes d'entrée des appartements par des portes antifeu, et ce afin de garantir un niveau de sécurité incendie dans les cages d'escaliers.

Les entrées des immeubles seront modifiées afin de faciliter l'accès aux per-sonnes à mobilité réduite, et seront rénovées (nouvelles boîtes aux lettres et luminaires). Les containers enterrés intégrés dans les aménagements extérieurs permettent de libérer les locaux poubelles à côté des entrées et de créer des buanderies qui bénéficieront de la lumière du jour. Les ascenseurs usés et gros consommateurs d'énergie sont remplacés.

Un des ascenseurs des Minoteries 3 est actuellement réservé aux utilisateurs de la crèche; des ouvertures seront créées à chaque étage de la cage afin que les personnes à mobilité réduite aient, à n'importe quel moment du chantier, la pos-sibilité d'utiliser l'ascenseur principal ou celui de la crèche.

En attique, le revêtement des terrasses sera remplacé car l'étanchéité doit être refaite; des pergolas photovoltaïques assureront à la fois protection solaire et production d'énergie électrique. Les supports des pergolas seront utilisés comme structure de soutien pour le nouveau grillage de la crèche.

En ce qui concerne les caves des immeubles, il y a relativement peu de changement programmatique. Les anciennes buanderies déplacées au rez-de-chaussée seront réaffectées en caves et dépôts. Les anciens locaux techniques aux Minoteries 1 seront vidés pour laisser la place aux nouvelles installations, à part la buanderie de Minoteries 3 qui sera réaménagée car il n'y a pas de place pour celle-ci au rez-de-chaussée. Il y aura une sous-station technique par immeuble, laquelle prendra la place de quelques boxes de parking. Un ancien local technique au sous-sol de l'immeuble Minoteries 3 sera affecté à la mise en surpression de la cage d'escalier de cet immeuble. En effet, la cage d'escalier de Minoteries 3 doit être spécialement sécurisée, cet immeuble étant dédié aux personnes à mobilité réduite.

Rez-de-chaussée et parking

Le rez-de-chaussée de l'ensemble est constitué non seulement des entrées des immeubles, mais également d'arcades (louées à des commerces, une association), d'une bibliothèque-discothèque, d'un espace de quartier des aînés, d'un club de tennis de table et d'une école. Actuellement, des passages couverts permettent d'accéder à ces espaces, dont les entrées sont peu faciles à trouver. L'organisation du rez-de-chaussée pose aujourd'hui problème car des squatters occupent les recoins peu visibles et les passages peu usités, créant un sentiment d'insécurité général.

Le projet y remédie en ouvrant ces passages à la lumière du jour par la suppression de la toiture des passages. Les programmes deviennent ainsi plus indépendants, et le parc s'immisce à l'intérieur du bâti. Les entrées sont retravaillées (entrée de l'école plus lumineuse grâce à un nouvel avant-toit vitré) et déplacées (entrée de la bibliothèque directement visible depuis le parc et la rue de Carouge, tout comme l'entrée de l'espace de quartier des aînés). La géométrie des passages est simplifiée, tout en gardant une certaine diversité, et un passage problématique et peu utilisé est fermé. La lecture de l'espace se fait plus simple, l'orientation est facilitée, et les vitrines des locaux qui se retournent pour donner sur les rues intérieures y créent plus de vie.

L'espace de quartier des aînés nécessite d'être remis aux normes handicapés, et d'être adapté à son usage actuel. Les toilettes, vétustes et inadaptées, et la cuisine, trop petite, doivent être changées. La forme originale de l'espace de quartier des aînés actuel ne permet que très peu de remodelages et nuit à la lisibilité des circulations du rez-de-chaussée. Ce pavillon, image importante de l'ensemble des Minoteries-Carouge, se doit d'être transformé fondamentalement.

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

La structure porteuse et la toiture sont maintenus, mais le programme intérieur est repensé: il y aura une entrée bien visible, un nombre de WC adaptés, une grande salle polyvalente pouvant être séparée en deux par des cloisons amovibles, une cuisine ouverte pour y organiser des cours de cuisine, des locaux de rangement, un petit vestiaire pour les cours de gymnastique ainsi qu'une salle de réunion. La géométrie de l'espace de quartier des aînés s'en trouve simplifiée et s'ouvre largement sur le parc par ses baies vitrées et portes coulissantes.

La bibliothèque et la discothèque sont appelées à se rapprocher pour former une médiathèque interactive. Une nouvelle entrée commune et bien visible est proposée, tout comme un agrandissement de la surface de la bibliothèque grâce à une toiture vitrée à caillebotis, venant se placer sur une partie du patio pour agrandir et illuminer l'espace intérieur. Le patio est réaménagé et les aménagements intérieurs de la bibliothèque-discothèque sont réorganisés et remplacés pour une optimisation de l'utilisation de l'espace.

Les arcades, le club de tennis de table et l'école verront, quant à eux, uniquement changer leur système de ventilation (et donc certains faux plafonds et luminaires), ainsi que leurs façades.

Les toitures du rez-de-chaussée seront dotées d'une végétation extensive nécessitant peu d'entretien, pour des questions énergétiques et écologiques (restitution de l'humidité dans l'atmosphère), mais surtout pour l'esthétique: en effet, la moitié des appartements a une vue uniquement sur ces toitures.

Les deux étages de parking souterrain sont repeints d'une couleur claire et les luminaires sont remplacés pour un meilleur éclairage, ceci afin d'en améliorer l'aspect général et le sentiment de sécurité. Les sorties de parking donnant sur l'extérieur seront couvertes et fermées, afin d'empêcher des personnes non désirables d'y entrer. La sortie de l'ancien parking, aujourd'hui condamnée, forme un obstacle en béton en surface qui sera donc démoli. L'espace récupéré en dessous formera un nouvel emplacement de parcage et rangement pour la Voirie et le Service des espaces verts.

Sécurité incendie

Les interventions liées à la sécurité concernent notamment les points suivants:

- mise en surpression de la cage d'escalier de Minoteries 3 (immeuble pour personnes à mobilité réduite);
- remplacement des portes d'entrées de tous les appartements par des portes EI30, la cage d'escalier faisant office de chemin de fuite;
- contrôle du compartimentage feu de manière générale;

- mise à niveau du balisage et de l'éclairage de secours;
- contrôle des matériaux de construction, notamment pour la façade incombustible;
- couloirs d'évacuation aux sous-sols;
- distances de sécurité vers les sorties de secours, nombre des sorties de secours, voies d'évacuation;
- résistance au feu des gaines techniques;
- mise à niveau des moyens d'extinction;
- exutoires de fumée pour les cages d'escaliers;
- alarme d'évacuation pour la crèche;
- constitution d'une équipe de sécurité.

Sismique

Un bureau d'ingénieurs civils a été mandaté afin de déterminer le facteur de conformité de l'ensemble par rapport aux normes sismiques actuelles. Cela permet d'avoir une connaissance plus approfondie de la sécurité parasismique et de faire des choix d'interventions sur la structure. Le degré de conformité des bâtiments actuels est relativement faible (faible quantité de porteurs au rez-de-chaussée, joint structurel non conforme entre les bâtiments). En revanche, le potentiel d'amélioration de ces immeubles est important. Des interventions ponctuelles et proportionnelles au coût de l'ouvrage sont possibles au niveau de la toiture des immeubles, afin d'en améliorer notamment la sécurité dans la limite des coûts.

Désamiantage

Des diagnostics d'amiante ont été réalisés dans les immeubles, le rez-de-chaussée et les sous-sols. Il y a, avant tout, de l'amiante dans les mastics des fenêtres, les colles de faïences, de carrelages et de plinthes, tout comme dans la colle des parements muraux. De l'amiante a également été détectée dans les locaux techniques aux sous-sols (joints plats par exemple).

Ceci représente une contrainte lors de la démolition ou réfection de ces éléments, et engendre des surcoûts. En effet, des équipements spéciaux sont nécessaires, comme des zones de confinement, des mises en dépression, des protections, et les déchets doivent être décontaminés et traités séparément.

Les travaux qui touchent à ces éléments contenant de l'amiante sont principalement les façades (les vitrages et les parties pleines au rez), la réfection des salles de bains et le remplacement de la chaufferie.

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs de l'ensemble des Minoteries-Carouge offrent de nombreuses qualités, qui sont pourtant mises à mal par leur ancienneté et leur usure. De même, la végétation a pris le dessus, ne laissant que peu de lumière filtrer dans un parc qui était autrefois beaucoup plus fréquenté. Le but principal est de maintenir les qualités des aménagements de l'époque (différentes hauteurs, formes arrondies, espaces à caractères différents), tout en retravaillant sur ses points faibles (accessibilité physique et visuelle, éléments préfabriqués abîmés, etc.).

L'accent est mis sur les points suivants:

Zone A (au nord de l'ensemble)

Accessibilité physique:

Une logique de cheminements est retrouvée par l'ouverture et la création d'escaliers, les zones cachées en cul-de-sac sont supprimées, une accessibilité est donnée à tous les usagers (personnes à mobilité réduite) en adaptant les revêtements de sols et en supprimant au maximum les paliers. Des abris à vélos sont également prévus afin de favoriser la mobilité douce.

Accessibilité et qualité visuelle:

Un bureau d'arboristes-conseils a été mandaté pour la réalisation d'une analyse sanitaire des arbres de l'ensemble des Minoteries. Les résultats ont permis de retravailler la végétation en tenant compte des besoins des arbres et de la sécurité des habitants. Ainsi, des arbres à durée de vie limitée (dangereux, malades) ou n'ayant plus assez de place sont supprimés, tout comme les arbustes sans qualité obturant la vue, dans le but de mettre en valeur la végétation existante de qualité et la compléter par des plantes basses ne demandant pas d'excès d'entretien mais permettant de redonner de la vie au parc.

Les luminaires sont remplacés par un nouveau modèle à LED et illumineront de manière uniforme et adéquate tout l'espace. Le mobilier urbain sera également revu.

Zone B (au sud de l'ensemble)

Étanchéité:

L'étanchéité du parking se trouvant sous cette place doit être refaite, ce qui implique le démontage de l'entier des installations.

Un espace de rencontre:

Cet espace est utilisé à la fois par les élèves de l'école lors des récréations, par les habitants des immeubles et du quartier, ainsi que par des jeunes venant faire du sport sur le terrain de jeux.

Le terrain de sport est rénové, une plate-forme en bois permettant de s'y asseoir servira d'espace de rencontre, et l'espace vert sera réinterprété à la manière d'un bosquet.

Simplification et clarté:

Ce projet est l'occasion de simplifier les espaces qui se lisent comme un émiettement de programmes peu définis. Le cheminement peut se faire de manière naturelle, sans détours et recoins. Le travail des revêtements de sols se fait de manière similaire à la zone A, tout en apportant des touches de couleur, permettant une perception globale et continue des espaces extérieurs.

Zone C (patio de la bibliothèque)

Une partie du patio de la bibliothèque, aujourd'hui uniquement utilisé et accessible par la bibliothèque, sera utilisée pour en agrandir l'espace intérieur.

Une verrière en toiture apportera de la lumière diffuse à cette extension.

L'aménagement actuel du patio sera évacué afin de refaire l'étanchéité de la dalle et de créer une nouvelle ambiance minérale et végétale, propice à des lectures en extérieur. Ainsi, le sol sera dallé pour accueillir les meubles extérieurs de la bibliothèque, et le patio sera agrémenté de bacs dotés d'érables du Japon et de plantes couvre-sol.

Adéquation à Agenda 21

- Le critère «éco-construction», concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier, est un élément central du projet. 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 devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association eco-bau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).
- Mise en œuvre d'énergies renouvelables et respect de la stratégie générale «100% renouvelable en 2050».
- Assainissement de la qualité de l'air grâce à la suppression de l'utilisation du mazout pour les besoins en chaleur, et à l'implantation d'une solution quasiment sans émission.

Conception énergétique

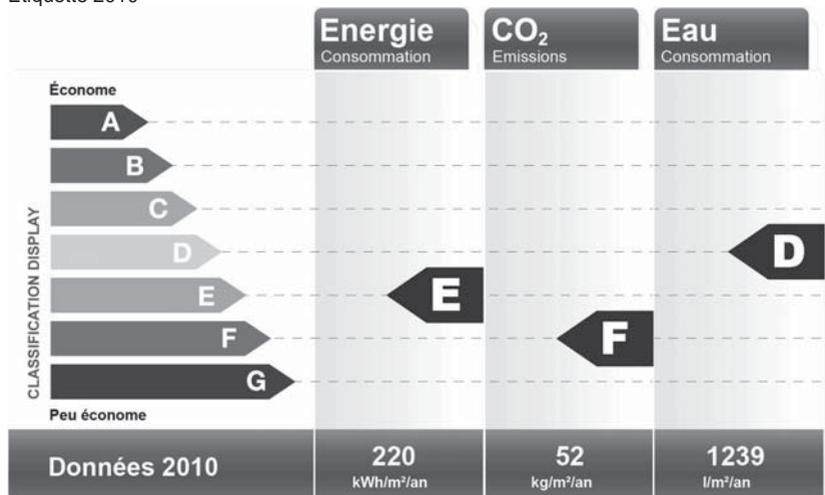
L'ensemble immobilier des Minoteries est le deuxième plus important consommateur de mazout du patrimoine locatif avec une consommation moyenne

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

annuelle de 489 000 litres de mazout par an, soit 6,37% de la consommation globale du parc immobilier locatif de la Ville de Genève.

De plus, la performance énergétique actuelle du bâtiment est médiocre, comme le montre l'étiquette énergie associée:

Etiquette 2010



Méthode de calcul : Campagne Display (chauffage et électricité)

Dans le cadre de ce projet de rénovation, les enjeux énergétiques et environnementaux ont été pris en compte conformément à la stratégie générale «100% renouvelable en 2050» adoptée par la Ville de Genève.

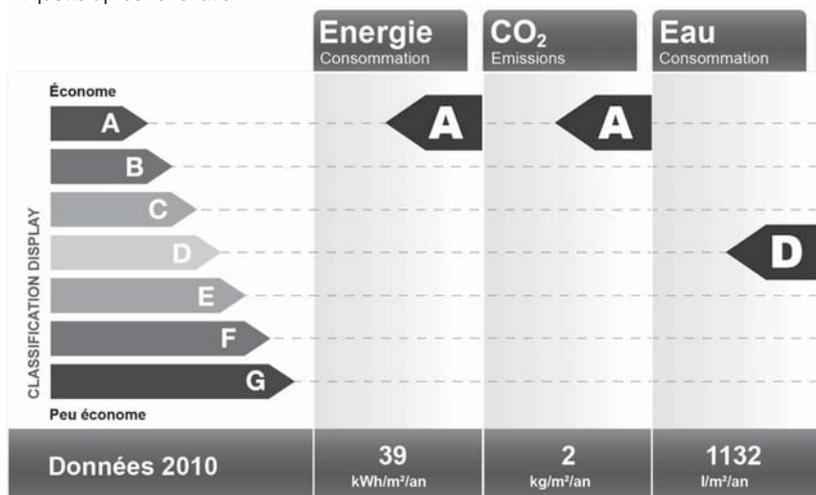
Les travaux envisagés permettront d'atteindre complètement les objectifs de la stratégie:

1. réduction des besoins en chaleur de 62% (de 4180 MWh à 1568 MWh par an);
2. couverture des besoins par une solution «100% renouvelable», utilisant la chaleur des eaux usées, via deux pompes à chaleur et le solaire pour la production d'eau chaude sanitaire;
3. couverture de 65% de l'électricité nécessaire au fonctionnement de la pompe à chaleur par une centrale photovoltaïque.

Ainsi, les travaux envisagés permettent d'atteindre la classe A sur les critères consommation d'énergie et émissions de CO₂.

L'indice de dépense énergétique global pour le chauffage et la production d'ECS passera de 572 MJ/m² an actuellement (100% fossile) à 17 MJ/m² an (100% renouvelable) après rénovation (*consommation finale en électricité de la pompe à chaleur, production PV déduite*).

Etiquette après rénovation :



Méthode de calcul : Campagne Display (chauffage et électricité)

Conception énergétique et architecturale de l'enveloppe

Une attention toute particulière a été apportée à la qualité thermique de l'enveloppe des bâtiments avec une isolation extérieure de 30 cm d'épaisseur, ainsi que des triples vitrages pour les ouvrants «standards» et des doubles pour les coulissants sur les loggias.

La réfection complète des façades ainsi que de leurs toitures permettent de réduire considérablement les pertes et les ponts thermiques, soit une réduction des pertes de l'enveloppe de 2612 MWh par an.

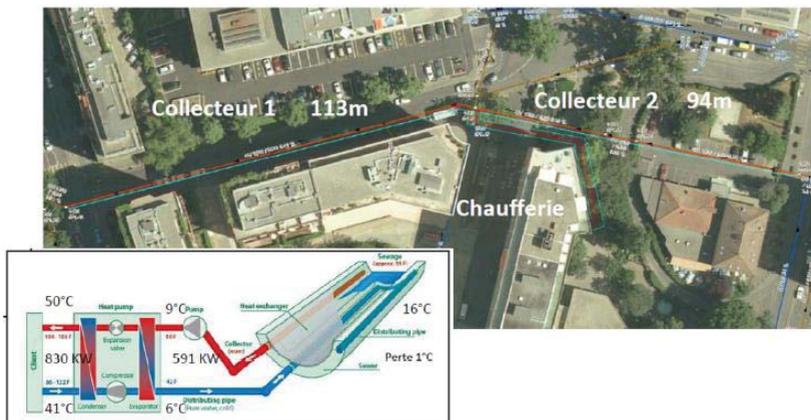
Production de chaleur / implantation d'énergies renouvelables

Les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables ont été analysées. Géothermie et bois ont été écartés au profit d'une solution innovante, utilisant la chaleur des eaux usées comme source froide pour les pompes à chaleur.

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

Ainsi, nous envisageons, profitant du collecteur d'eaux usées existant, de les utiliser comme source de chaleur pour les besoins des bâtiments rénovés, via des pompes à chaleur (PAC) qui y puiseront une partie de leur énergie (70%). Le solde d'énergie à fournir (30%) provient de l'électricité nécessaire à leurs fonctionnements.

Principe des eaux usées



Les toitures des deux bâtiments principaux seront équipées de 142 capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire du site, avec une surface totale brute de 498 m². Le complément de chaleur sera fourni par les pompes à chaleur en cas de besoin.

Une installation solaire photovoltaïque est prévue afin de compenser au final environ 65% de la consommation d'électricité des pompes à chaleur.

En finalité, la consommation résiduelle pour les besoins en chauffage du bâtiment ne sera plus que de 132 MWh/an au lieu des 4180 MWh/an actuel (mazout), soit une réduction de 96%.

A noter que, dans le cadre de l'étude, le projet et les conditions d'utilisation ont été présentés aux diverses autorités compétentes dans le cadre de l'autorisation de construire, à savoir le ScanE, la DGEau, le SPAir, ainsi qu'aux SIG. Le projet servira d'installation pilote et permettra de préciser le potentiel utilisable des eaux usées du canton.

Installations de ventilation

Le site sera également équipé de systèmes de ventilation à double flux avec récupération de chaleur à haut rendement (93,5%), sans système de post-chauffage. Seule la chaleur de l'air évacué sert au chauffage de l'air de compensation.

Les débits d'air ont également été optimisés et réduits au strict minimum afin de garantir les conditions hygrométriques du bâtiment.

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 du standard Minergie.

Les consommations seront réduites de 148 000 kWh par an.

Il est prévu de réduire les consommations par un dispositif de régulation au moyen de détecteurs de présence et l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

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

Création d'une centrale photovoltaïque

Afin de compenser l'électricité nécessaire au fonctionnement des pompes à chaleur, une centrale photovoltaïque, d'une puissance d'environ 257 kWp couvrant une surface de 1280 m², sera construite.

Elle produira environ 246 000 kWh/an, soit l'équivalent de 65% de la consommation de l'énergie électrique nécessaire au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire des immeubles.

Les recettes prévues sont estimées à 83 000 francs/an, ce qui permet d'assurer, compte tenu des tarifs de rachat en vigueur, un retour sur investissement d'une quinzaine d'années. Cette installation sera composée de panneaux intégrés sous forme de pergolas et de brise-soleil, ainsi que de panneaux rapportés sur les monoblocs de ventilation.

L'installation photovoltaïque proposée complétera les installations existantes en ville de Genève, selon le programme décidé par le Conseil administratif le 20 octobre 2004, pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque, reposant plus particulièrement sur deux principes:

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

1. l'identification systématique des potentiels de création de centrales photovoltaïques, dans le cadre des projets de construction ou de rénovation conduits par la Ville, et l'intégration d'une proposition dans les demandes de crédits de travaux y relatives;
2. la création d'un fonds photovoltaïque, alimenté par les recettes générées par la vente de l'électricité, produite par les centrales, aux Services industriels de Genève, est dédiée au financement de nouvelles installations. Depuis 2004, dix centrales ont été réalisées et mises en service: la buvette extérieure de la piscine des Vernets, la salle de gymnastique du chemin de l'Ecu, la crèche de Châteaubriand, l'école des Crêts-de-Champel, le Centre horticole des Bornaches, les Conservatoire et Jardin botaniques, le Centre sportif de Vessy, le Muséum d'histoire naturelle et l'immeuble Cité-de-la-Corderie 10.

Pour mémoire, la puissance totale des centrales photovoltaïques réalisées à ce jour est de 137 kWp. Elles produisent environ 137 000 kWh/an. Les recettes générées par ces centrales se montent à environ 120 000 francs/an. De plus, quatre nouvelles centrales seront réalisées en 2012: l'école de Cayla, l'espace de quartier de Sécheron (PR-636), la rue du Cendrier 1-3 et l'école des Contamines.

Programme et surfaces

Les immeubles existants comptent actuellement 329 appartements pour un total de 945 pièces. Le projet ne touchera pas au nombre d'appartements ni au nombre de pièces des appartements. Le programme de la crèche ne sera pas non plus modifié.

Il y a quelques changements par rapport aux programmes publics du rez-de-chaussée (bibliothèque-discothèque, espace de quartier des aînés par exemple), des arcades et des locaux techniques au 1^{er} sous-sol.

La surface de plancher brute totale est de 45 572 m² (42 262 m² avant travaux) pour une surface nette totale de 41 048 m² (39 156 m² avant travaux), soit un gain de 3310 m² brut (1892 m² net).

Ce gain de surface résulte de la modification des balcons en loggias, des isolations et quelques surfaces au rez-de-chaussée.

Ensemble Minoteries-Carouge après les travaux:	<i>m2</i>	<i>m2</i>
<u>2^e sous-sol</u>		6 713
Buanderie	27	
Caves / dépôts / abris PC	762	
Locaux techniques	335	
Circulations	268	

Boxes et places de parc (nombre: 139 + Car. 104-106)	2 881	
Circulations parking	2 440	
<u>1^{er} sous-sol</u>		7 469
Locaux pour discothèque	223	
Arcades	116	
Caves / dépôts / abris PC	1461	
Locaux techniques	361	
Circulations	415	
Boxes et places de parc (nombre: 268 + Car. 104-106))	2 559	
Circulations parking	2 334	
<u>Rez-de-chaussée</u>		3 853
Locaux pour l'espace de quartier des aînés	367	
Locaux pour la discothèque	165	
Locaux pour la bibliothèque	518	
Locaux pour le tennis de table	356	
Locaux pour l'école	587	
Infirmierie	82	
Local jeunesse	41	
Arcades	944	
Buanderies	144	
Dépôts, conciergerie	234	
Locaux techniques	77	
Halls d'entrée	338	
<u>1^{er} étage</u>		2 681
17 appartements à 2 pièces (40 m ² en moyenne)	683	
12 appartements à 3 pièces (61 m ² en moyenne)	738	
8 appartements à 4 pièces (86 m ² en moyenne)	691	
3 appartements à 5 pièces (109 m ² en moyenne)	327	
Locaux techniques	60	
Circulations	182	
<u>2^e étage</u>		2 681
17 appartements à 2 pièces (40 m ² en moyenne)	683	
12 appartements à 3 pièces (61 m ² en moyenne)	738	
8 appartements à 4 pièces (86 m ² en moyenne)	691	
3 appartements à 5 pièces (109 m ² en moyenne)	327	
Locaux techniques	60	
Circulations	182	
<u>3^e étage</u>		2 681
17 appartements à 2 pièces (40 m ² en moyenne)	683	
12 appartements à 3 pièces (61 m ² en moyenne)	738	
8 appartements à 4 pièces (86 m ² en moyenne)	691	

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
 Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

2707

3 appartements à 5 pièces (109 m ² en moyenne)	327	
Locaux techniques	60	
Circulations	182	
<u>4^e étage</u>		2 681
17 appartements à 2 pièces (40 m ² en moyenne)	683	
12 appartements à 3 pièces (61 m ² en moyenne)	738	
8 appartements à 4 pièces (86 m ² en moyenne)	691	
3 appartements à 5 pièces (109 m ² en moyenne)	327	
Locaux techniques	60	
Circulations	182	
<u>5^e étage</u>		2 681
17 appartements à 2 pièces (40 m ² en moyenne)	683	
12 appartements à 3 pièces (61 m ² en moyenne)	738	
8 appartements à 4 pièces (86 m ² en moyenne)	691	
3 appartements à 5 pièces (109 m ² en moyenne)	327	
Locaux techniques	60	
Circulations	182	
<u>6^e étage</u>		2 681
17 appartements à 2 pièces (40 m ² en moyenne)	683	
12 appartements à 3 pièces (61 m ² en moyenne)	738	
8 appartements à 4 pièces (86 m ² en moyenne)	691	
3 appartements à 5 pièces (109 m ² en moyenne)	327	
Locaux techniques	60	
Circulations	182	
<u>7^e étage</u>		2 681
17 appartements à 2 pièces (40 m ² en moyenne)	683	
12 appartements à 3 pièces (61 m ² en moyenne)	738	
8 appartements à 4 pièces (86 m ² en moyenne)	691	
3 appartements à 5 pièces (109 m ² en moyenne)	327	
Locaux techniques	60	
Circulations	182	
<u>8^e étage</u>		2 681
17 appartements à 2 pièces (40 m ² en moyenne)	683	
12 appartements à 3 pièces (61 m ² en moyenne)	738	
8 appartements à 4 pièces (85 m ² en moyenne)	691	
3 appartements à 5 pièces (109 m ² en moyenne)	327	
Locaux techniques	60	
Circulations	182	
<u>Attique</u>		1 506
Crèche	784	
Circulations	111	

Locaux techniques	85	
9 appartements d'artistes (58 m ² en moyenne)	526	
<u>Toitures</u>		59
Locaux techniques	59	
Surface nette totale		<u>41 048</u>

Changements dans le programme

2^e sous-sol

- Buanderies libérées pour des dépôts/caves
- Parties arrières de 2 boxes utilisées pour des gaines techniques

1^{er} sous-sol

- Buanderies libérées pour des dépôts/caves
- Nouvelles sous-stations dans 11 boxes
- Parties arrières de 3 boxes utilisées pour des gaines techniques
- Réaménagement de la discothèque: un dépôt devient un local pause, les bureaux deviennent une salle de réunion et une salle d'équipement, l'espace principal devient une salle d'animations publique
- L'espace de stockage du SEVE sous l'ancienne rampe s'agrandit en prenant une partie de l'ancienne rampe pour devenir un local pour le SEVE et la Voirie

Rez-de-chaussée

- Les locaux à poubelles, vélos et poussettes situés à côté des entrées des immeubles deviennent des buanderies
- Les locaux à vélos et poussettes sont déplacés à l'arrière des immeubles, sauf à Carouge 98 où un local à vélos est supprimé faute de place disponible. Les locaux à poubelles sont supprimés
- Agrandissement et réaménagement de la bibliothèque: espace pris sur le patio, nouvel emplacement pour l'entrée commune, avec des bureaux et une petite kitchenette localisés derrière la réception, local réparation des livres déplacé au 1^{er} sous-sol
- Club tennis de table: entrée déplacée
- Nouvel espace de quartier des aînés: entrée plus grande, locaux de nettoyage et de dépôt, cuisine et WC agrandis, vestiaire, grande salle multifonctions séparable en deux, salle de réunion agrandie
- Passage donnant sur le sud fermé au profit d'un agrandissement des locaux vélos/poussettes, de la création d'un local technique et d'un dépôt pour une arcade
- Nouveau local pour concierge

Etage type

- Appartements: nombre inchangé. Agrandissement de certaines cuisines, changement du balcon en loggia

Attique

- Aucun changement programmatique

Toitures

- Aucun changement programmatique

Projet de délibération I

Estimation des coûts selon code CFC

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	Fr.	Fr.	Fr.
1	<i>Travaux préparatoires</i>			5 368 600
11	<u>Déblaiement, préparation du terrain</u>		5 183 600	
112	Démolitions	1 676 800		
	Désamiantage	3 506 800		
13	<u>Installation de chantier commun</u>		185 000	
2	<i>Bâtiment</i>			63 873 000
20	<u>Excavation</u>		1 804 300	
201	Fouilles en pleine masse	200 000		
201.0	Installations de chantier	19 800		
201.3	Réseaux enterrés	1 584 500		
21	<u>Gros-œuvre 1</u>		11 495 100	
211	Installations de chantier	80 000		
211.1	Echafaudages	975 300		
211.5	Béton, béton armé et traitement carbonatation	957 300		
211.6	Maçonnerie	1 228 100		
213.2	Charpente métallique	1 460 000		
215	Façade légère	6 794 400		
22	<u>Gros-œuvre 2</u>		9 198 000	
221	Portes-fenêtres intérieures des loggias	360 000		
221.1	Fenêtres bois-métal	2 271 900		
221.1	Fenêtres alu loggias	1 616 400		
221.4	Façades vitrées rez-de-chaussée	1 445 700		
220.0	Ferblanterie	359 000		

223	Protection contre la foudre	19 900	
225.2	Isolations intérieures sous dalle rez-de-chaussée	364 100	
225.3	Isolations et étanchéités	1 295 000	
225.4	Revêtements et isolations coupe-feu	200 000	
228.2	Stores à lamelles extérieurs	763 900	
228.2	Stores à lamelles intérieurs	44 100	
228.3	Stores en toile	458 000	
23	<u>Installations électriques</u>		3 505 900
230	Tableaux secondaires	23 200	
231	Appareils à courant fort	285 400	
232	Installations à courant fort	1 594 000	
233	Lustrerie	525 000	
235	Appareils à courant faible	78 400	
236	Installations à courant faible	313 000	
237	Dispositifs de sécurité	152 700	
238	Installations provisoires	235 500	
239.0	Démontages	253 700	
239.1	Raccordements au réseau	45 000	
24	<u>Chauffage, ventilation</u>		7 224 500
240	Démontage provisoire	462 500	
241	Fourniture porteurs d'énergie, stockage	842 000	
242	Production de chaleur	906 000	
243	Distribution de chaleur	1 854 000	
244	Installation de ventilation	2 753 000	
247	Récupération de chaleur	115 000	
248	Automatisme MCR	292 000	
25	<u>Installations sanitaires</u>		9 753 900
250	Démontages	551 100	
251	Appareils sanitaires courants	1 378 400	
252	Appareils sanitaires spéciaux (extincteurs)	27 200	
253	Appareils alimentation - évacuation	326 600	
254	Tuyauteries sanitaires	3 146 600	
255	Isolation des installations sanitaires	494 200	
256	Unités d'installations sanitaires incorporées	1 500 600	

SÉANCE DU 31 OCTOBRE 2012 (soir)
Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

2711

257	Tableaux électriques et pneumatiques	345 000	
258	Agencements de cuisine	92 200	
259.0	Adaptation des conduites	710 000	
259.1	Introduction d'eau	90 000	
259.2	Capteurs solaires thermiques	1 092 000	
26	<u>Installations de transport</u>		1 320 000
261	Ascenseurs	1 200 000	
261	Dispositif levage handicapés	120 000	
27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>		3 058 000
271.0	Crépis et enduits intérieurs	75 800	
271.1	Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie	364 300	
272	Portes intérieures en métal	269 800	
272.2	Ouvrages métalliques courants / serrurerie	793 700	
273.0	Portes intérieures en bois	781 200	
273.1	Armoires murales	755 200	
277.0	Cloisons en éléments	18 000	
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>		6 742 300
281.0	Chapes	226 900	
281.1	Sols sans joints passage couvert	336 000	
281.2	Revêtements de sols en matière synthétique	81 700	
281.6	Carrelages	647 800	
281.7	Parquets	90 200	
282.4	Revêtements de parois en céramique	437 300	
283.1	Faux plafonds en panneau métallique	734 300	
283.2	Faux plafonds en plâtre	478 100	
285.1	Peinture	2 763 000	
287	Nettoyage, déménagement appartements	947 000	
29	<u>Honoraires mandataires</u>		9 771 000
291	Honoraires architectes	6 126 000	
292	Honoraires ingénieurs civils	397 000	
293	Honoraires CVSE	2 449 000	
296.0	Honoraires géomètre	30 000	
296.1	Honoraires éclairagiste	10 000	
296.2	Honoraires ingénieur en acoustique	55 000	

296.3	Honoraires ingénieurs containers enterrés	26 000	
296.4	Honoraires sécurité feu	37 000	
296.5	Honoraires sécurité chantier	200 000	
296.7	Honoraires ingénieur en repérage d'amiante	60 000	
296.8	Honoraires médiateur	300 000	
296.9	Honoraires arboriste conseil	14 000	
299	Honoraires ingénieur thermicien et physique du bâtiments	67 000	
4	<i>Aménagements extérieurs</i>		2 993 600
42	Aménagements extérieurs zone A	1 578 900	
42	Aménagements extérieurs zone B	1 316 100	
42	Aménagements extérieurs zone C (patio)	98 600	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		2 790 700
51	Autorisations, gabarits, taxes de raccordement	183 100	
52	Reproductions, tirages, héliographies	293 100	
583	Réserve pour imprévus (2%)	1 394 500	
583	Installations photovoltaïques	920 000	
9	<i>Ameublement</i>		133 000
	Ameublement pour rotations des appartements		
	Coût total de la construction HT		75 158 900
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%		6 012 712
	Coût total de la construction TTC		81 171 612
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		10 154 012
	Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)	4 058 581	
	Indemnités à des tiers	1 430 000	
	Intérêts intercalaires		
	$\frac{2,25}{2} \times 86\,660\,193 \times \frac{44}{100}$	3 574 733	
	Sous-total prestation personnel + intérêts intercalaires	9 063 314	
	Subvention Fonds énergie des collectivités	- 700 000	
	Sous-total prestation du personnel + intérêts intercalaires, déduction faite de la subvention Fonds énergie	8 363 314	
	Fonds d'art contemporain (2% de 89 534 926)	1 790 699	
	Coût général de l'opération TTC		91 325 624

Dont à déduire:	2 823 599
– Crédits d'étude PR-175 N° PFI 012.005.01 et N° 012.004.01 votés le 25.05.2002	628 000
– Crédit d'étude complémentaire PR-817 N° PFI 012.004.05 voté le 18.05.2011	1 974 000
– Part du crédit de réalisation PR-771 sécurité parking N° PFI 112.013.06 voté le 27.09.2010	221 599
Total du crédit demandé TTC	88 502 025
Arrondi à (délibération I)	<u>88 500 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 2012 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Selon CFC, norme SIA 416

Surface de plancher (SP)	45 572 m ²
Surface nette (SN)	41 048 m ²
Volume bâti (VB)	128 334 m ³
Prix au m ² de plancher, CFC 2/SP (HT 63 873 000 / 45 572 m ²)	Fr. 1401/m ²
Prix au m ³ de volume bâti, CFC 2/VB (HT 63 873 000 / 128 334 m ³)	Fr. 498/m ³

Subventions

Ce projet répond de manière très complète et innovante à de nombreuses exigences en matière d'énergie et d'environnement, et à ce titre peut prétendre à d'importantes subventions.

Trois requêtes ont été déposées auprès de diverses instances cantonales et fédérales.

- Une requête a été déposée au Fonds énergie des collectivités afin d'accompagner l'ensemble des améliorations de l'enveloppe thermique et des installations techniques, notamment la mise en œuvre d'une solution novatrice de récupération de chaleur des eaux usées.

La commission d'attribution de ce fonds a émis un préavis positif à la requête pour un montant de 700 000 francs TTC. La décision officielle devrait nous parvenir très prochainement (montant déduit).

- Le programme Chèque Bâtiment Energie a été sollicité afin de subventionner l'installation solaire thermique et la récupération de chaleur par la ventilation double flux.

Une décision positive d'octroi de la subvention est intervenue le 7 mai 2012 pour un montant total de 494 280 francs TTC (respectivement 84 420 francs pour le solaire thermique et 409 860 francs pour la ventilation double flux).

Compte tenu des contraintes associées en matière de délai d'exécution, ce montant n'est pas déduit du montant du crédit.

- Une troisième requête a été formulée au Programme national bâtiment pour aider le financement de l'assainissement énergétique des bâtiments.

Le paiement de la subvention est soumis à un délai d'exécution des travaux maximal de deux ans, ce qui a entraîné l'annulation de la procédure.

Une nouvelle requête sera formulée au début des travaux. Elle pourra donner droit à une subvention pouvant aller jusqu'à 640 000 francs TTC en fonction du montant des contributions au moment de la demande.

Compte tenu des contraintes associées en matière de délai d'exécution, ce montant n'est pas déduit du montant du crédit.

Cette liste n'est pas exhaustive, et pourra être complétée, dès lors que cela est compatible avec les subventions déjà obtenues.

Autorisation de construire

Ce projet de transformation et rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée le 11 novembre 2011.

Fixation des loyers après travaux

S'agissant de bâtiments d'habitation, les loyers maximums après travaux seront fixés, conformément aux règles de la loi cantonale sur les démolitions, transformations et rénovations des maisons d'habitation, par les conditions de l'autorisation de construire. Sur cette base, la Gérance immobilière municipale appliquera le règlement relatif aux conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève.

Délais

Les travaux pourront démarrer 18 mois après le vote du Conseil municipal et dureront environ trois ans en fonction des rotations de logements. La date de mise en exploitation prévisionnelle est décembre 2017.

Régime foncier

Les parcelles N^{os} 1017, 1011, 2833 et 3389 de la commune de Genève, section Plainpalais, situées en 2^e zone, sont toutes propriétés privées de la Ville de Genève.

La parcelle N^o 3591 de la commune de Genève, section Plainpalais, située également en 2^e zone, est propriété du domaine public communal.

Référence au 7^e plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 012.004.06 du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023 pour un montant de 13 000 000 de francs et sous le numéro 012.005.06 du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023 pour un montant de 13 000 000 de francs, soit un montant cumulé de 26 000 000 de francs. Ces montants ne comprenaient ni les travaux intérieurs ni les réaménagements de l'ensemble du rez-de-chaussée.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

	Fr.
– Location annuelle	4 630 000
– Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.)	240 000
– Salaire des concierges	200 000
Charge financière annuelle sur 88 500 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités	4 088 640

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

Le service gestionnaire du projet de délibération I (rénovation de l'enveloppe) est le Service des bâtiments. Le bénéficiaire du crédit est la Gérance immobilière municipale.

Projet de délibération II**Bibliothèque: informatique**

Dans le cadre des travaux prévus dans la bibliothèque, et conformément à la perspective d'amélioration des conditions d'accueil dans les infrastructures culturelles, l'équipement informatique suivant doit être acquis et installé:

Bornes de prêt

L'installation de bornes de prêt et retour automatisées rendra l'utilisateur plus autonome dans la gestion de ces emprunts. Cette technologie permettra de fluidifier le service. Le temps ainsi libéré renforcera les tâches de médiateur des bibliothécaires auprès du public: orienter, accueillir et informer sur les ressources documentaires.

MondoPC

L'ajout d'un PC pour l'espace multimédia permettra d'augmenter l'offre actuelle de la bibliothèque des Minoteries. Les buts recherchés sont:

- offrir aux usagers un accès à des ressources numériques sélectionnées et un accès internet libre;
- prévenir la fracture numérique;
- sensibiliser le public vers les nouvelles sources d'information et de savoir;
- positionner la bibliothèque comme 3^e lieu.

Estimation des coûts selon code CFC

<i>Libellé</i>	Fr.
Borne de prêt/retour en self-service	60 000
Borne de retour 24/7	110 000
Poste pour Concerto Pro	7 600
Licence Concerto Pro	9 200
Frais d'installation des licences Concerto	550
Antenne RFID pour Concerto Pro	11 600
Poste MondoPC (PPM)	3 800
Licence MondoPC	1 000
Travaux de déplacement et de suppression de portiques RFID	2 000
Divers et imprévus (10%)	<u>20575</u>
Coût total de l'informatique HT	226 325
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	<u>18 106</u>
Coût total de l'informatique TTC	244 431
Arrondi à (délibération II)	<u>244 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 2012 et ne comprennent aucune variation.

Délais

Les travaux seront intégrés dans le planning général de l'opération et pourront démarrer 17 mois après le vote du Conseil municipal; ils dureront 38 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est décembre 2017.

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

La charge financière annuelle sur 244 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités sera de 27 520 francs.

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

Le service gestionnaire du projet de délibération II (équipement informatique de la bibliothèque) est la Direction des systèmes d'information et de communication (DSIC). Les bénéficiaires du crédit sont les Bibliothèques et discothèques municipales.

Projet de délibération III

Bibliothèque: mobilier

Rénovation de la bibliothèque

Exposé des motifs

L'espace constitué par la bibliothèque et la discothèque des Minoteries est un lieu qui contribue au renforcement et au développement du lien social dans le cadre du quartier des Minoteries. Il est autant un lieu de socialisation que de recherche de contenu.

Il constitue un 3^e lieu, lieu intermédiaire entre le domicile et le travail, où l'on peut se rencontrer, se détendre, échanger des idées, apprendre tout en profitant des collections matériels et numériques mises à disposition.

En 2011, environ 70 000 visiteurs-visiteuses ont fréquenté les espaces adultes et jeunesse de ce site. Une collection de 107 700 documents a été mise à leur disposition: imprimés – livres, journaux – enregistrements musicaux – CD, DVD.

Le public a emprunté 188 400 documents. 133 animations ont été réalisées.

Ainsi, la rénovation du site des Minoteries offre une excellente opportunité afin d'adapter cet espace à l'évolution des pratiques des publics des bibliothèques municipales ainsi qu'aux objectifs de la feuille de route du Conseil administratif pour 2011-2015 – renforcer le tissu culturel et social: améliorer les conditions d'accueil et de rencontre dans nos infrastructures culturelles et sportives.

Cette modification permettra aussi de favoriser la circulation des publics et leur mixité.

Les objectifs clés de cette rénovation sont les suivants:

- créer une zone unique et commune aux espaces adultes et jeunesse pour l'emprunt et le retour des documents, zone équipée de bornes de prêt et retour, et d'un dépôt de documents depuis l'extérieur, ce qui permet de mieux utiliser le potentiel du personnel à disposition, dont notamment celui du personnel bibliothécaire qui disposera de plus de temps pour réaliser des activités de médiation documentaire et culturelle qui constituent le cœur de leur métier en lecture publique;
- proposer des places de travail individuelles ou en groupe permettant aux publics de réaliser au mieux ses activités d'information, de formation, de culture ou de loisirs;
- favoriser le décloisonnement des contenus offerts, notamment entre collections imprimées et collections musicales;
- disposer d'un espace modulable avec un revêtement de sol homogène afin de faciliter la réalisation des activités de médiation documentaire ou culturelle.

Afin de réaliser ces objectifs, il s'agit:

- de prévoir le déménagement des collections et des mobiliers de la bibliothèque-discothèque, ainsi que leur stockage temporaire dans un garde-meubles;
- de remplacer le mobilier de l'espace discothèque afin de disposer d'un mobilier de présentation mobile et modulaire;
- de disposer de mobilier complémentaire pour la zone de prêt afin d'adapter celle-ci aux nouveaux besoins;
- de disposer de mobilier complémentaire de bureau pour la zone administrative du site;
- de disposer de deux bornes de prêt et retour pour permettre aux bibliothécaires de se centrer sur les activités de référence documentaire et de médiation culturelle avec le public.

Afin de garantir la continuité des prestations offertes, le chantier sera réalisé en deux étapes afin de maintenir un espace ouvert au public pendant que l'autre espace sera fermé. Les liens tissés avec les publics doivent être soigneusement

cultivés, maintenus et entretenus, afin de favoriser l'enracinement de cet équipement de proximité dans la vie du quartier.

Estimation des coûts selon code CFC

<i>Libellé</i>	Fr.
Bibliothèque: ameublement et décoration	315 000
Bibliothèque: déménagement	146 000
Crèche: ameublement et décoration	44 000
Coût total du mobilier HT	505 000
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	40 400
Cout total du mobilier TTC	545 400
Arrondi à (délibération III)	<u>546 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 2012 et ne comprennent aucune variation.

Délais

Les travaux seront intégrés dans le planning général de l'opération et pourront démarrer 17 mois après le vote du Conseil municipal; ils dureront 38 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est décembre 2017.

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

La charge financière annuelle sur 546 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 8 annuités sera de 75 340 francs.

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

Le service gestionnaire du projet de délibération III (achat mobilier de la bibliothèque et achat mobilier de la crèche) est la Centrale municipale d'achat et

d'impression (CMAI). Les bénéficiaires du crédit sont les bibliothèques et discothèques municipales.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets de délibérations 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 un crédit brut de 89 200 000 francs destiné à la rénovation de l'enveloppe et des toitures, à la remise à niveau des installations techniques de l'ensemble des immeubles et de la galette centrale, à la rénovation de l'espace de quartier des aînés, de la bibliothèque-discothèque, de la crèche, des espaces communs ainsi que des aménagements extérieurs et l'assainissement amiante des immeubles situés rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102, sur les parcelles N^{os} 1011, 1017, 2833, 3389 et DP3591 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriétés de la Ville de Genève, dont à déduire 700 000 francs du Fonds énergie des collectivités, soit un montant net de 88 500 000 francs.

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 89 200 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 1 790 699 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 nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter un montant cumulé de 2 823 599 francs décomposé selon les crédits suivants: le montant de 628 000 francs des crédits d'étude, PR-175, votés le 25 mai 2002, le montant de 1 974 000 francs du crédit d'étude, PR-817, voté le 18 mai 2011, le montant de 221 599 francs du crédit de réalisation PR-771 sécurité parking (partiel) voté le 27 septembre 2010, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2047.

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 244 000 francs destiné à l'équipement en matériel informatique de la bibliothèque-discothèque située dans l'ensemble des immeubles rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102, sur les parcelles N^{os} 1011, 1017, 2833, 3389 et DP3591 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriétés de la Ville de Genève.

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 244 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2027.

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 546 000 francs destiné au déménagement et à l'achat de mobilier de la bibliothèque-discothèque (498 000 francs) ainsi qu'à l'achat de mobilier pour la crèche (48 000 francs) situées dans l'ensemble des immeubles rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102, sur les parcelles N^{os} 1011, 1017, 2833, 3389

et DP3591 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriétés de la Ville de Genève.

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 546 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2025.

Préconsultation

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, dans ce dossier des Minoteries, je sens que cela va être ma fête, je sens la douche froide arriver... Aussi, je voudrais tout de suite relever que nous avons deux gros cailloux dans notre chaussure, ce sont les Minoteries et Cité-Jonction. Ces ensembles ont été construits dans les années 1960 et 1970, dans l'esprit de l'époque, c'est-à-dire qu'on construisait pour trente ans, en imaginant qu'au bout de trente ans on reconstruirait les bâtiments. Or, la situation économique étant ce qu'elle est, il nous faut procéder à leur rénovation. Mesdames et Messieurs, je n'ose pas imaginer que vous me proposiez de démolir et de reconstruire les Minoteries! En commission, nous vous présenterons d'ailleurs des chiffres, car nous avons prévu ce genre d'arguties. Nous vous présenterons la facture de la démolition-reconstruction et vous verrez que les sommes sont astronomiques, près du double de la facture qui vous est présentée aujourd'hui.

En l'occurrence, je vous rappelle que les Minoteries comprennent plusieurs allées et que des rénovations de fond en comble doivent être faites, y compris du point de vue énergétique, puisque les Minoteries – comme Cité-Jonction d'ailleurs – sont un gouffre énergétique. Ma foi, il adviendra ce qu'il adviendra de ce projet. Pour ma part, j'ai été le premier à driller les services qui l'ont élaboré, en leur demandant de faire du ligne à ligne, pour que je puisse défendre sincèrement ce dossier devant la commission des travaux et des constructions et devant votre Conseil. J'espère que la raison l'emportera dans ce débat, car je n'ose imaginer laisser l'ensemble des Minoteries dans l'état où il est. Si on passe un tour, il faudra attendre dix ans. Nous avons déjà procédé à un arbitrage entre la rénovation des Minoteries et celle de Cité-Jonction. Nous avons décidé de vous présenter les Minoteries et de renvoyer la rénovation de Cité-Jonction à dans sept ans. J'ai pris la responsabilité de cet arbitrage, car des travaux ont déjà été faits à Cité-Jonction et cet ensemble peut attendre un peu.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 47 oui contre 12 non.

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

M. Denis Menoud (MCG). Le maire vient d'expliquer que, si on faisait du neuf, cela coûterait le double. En l'occurrence, le crédit présenté est de 90 millions de francs; avec les dépassements usuels de la profession, il faudra sans doute rajouter 10%... (*Remarque.*) S'il vous plaît, Monsieur le maire, vous vous expliquerez après! On sait très bien qu'aucun crédit n'est tenu et qu'il faut toujours compter 5% à 10% de plus!

Bref, retenons la somme de 90 millions, pour une surface de 45 600 m². Je ne suis pas ingénieur, mais en faisant un calcul tout bête au mètre cube – qui est la référence SIA – soit 45 600 m² sur une hauteur moyenne de 3 m, à 750 francs le m³, j'arrive à 102 millions! Ce serait là du neuf bon marché, comme la Ville ou sa fondation du logement social devraient normalement le faire. Pourtant, Monsieur Pagani, vous venez de dire que construire du neuf coûterait le double! Alors, je m'interroge: comment vos services font-ils leurs calculs?

En fait, le problème n'est pas nouveau. Il y a vingt ans, dans ce même Conseil municipal, M^{me} Burnand était à la place de M. Pagani, et nous avions les mêmes divergences. Il faut croire qu'il y a un problème structurel dans les services de l'administration, qui font des calculs on ne sait trop comment, basés sur on ne sait trop quel devis... Par conséquent, pour nous, il n'est pas possible d'entrer en matière sur cette rénovation. A propos d'une reconstruction à neuf, n'oubliez pas ce que vous avez dit très justement, Monsieur Pagani: ces immeubles ont été construits dans les années 1970, à une époque où il n'y avait pas l'isolation actuelle, les labels Minergie, les doubles vitrages... Aujourd'hui, pour 10 millions de plus, ou disons pour 20 millions de plus puisque la surface est quand même gigantesque, nous aurions des immeubles vraiment «écocompatibles» haut de gamme.

D'autre part, j'attire votre attention, Mesdames et Messieurs, sur la page 23 de la proposition. Les architectes sont des gens extrêmement gourmands – leur gourmandise dépasse sans doute leurs compétences – puisqu'il y a environ 10 millions d'honoraires de mandataires, pour faire des dessins avec ArchiCAD... (*Exclamations.*) Oui, il faut savoir ce que cela recouvre! En l'occurrence, il faut arrêter de faire croire qu'on va rénover le château de Versailles et ses façades en pierre taillée, grâce à un architecte qui s'appellerait Camoletti! Ce n'est pas du tout ce dont on parle: on parle de choses extrêmement simples et basiques. Notre groupe ne peut plus entrer en matière sur de tels coûts et, d'ailleurs, cela va même plus loin: tôt ou tard, nous demanderons un audit des services pour savoir comment tout cela fonctionne! M. Pagani a reproché tout à l'heure à M. Sormanni de dénigrer le travail des fonctionnaires. Nous ne dénigrions rien du tout: nous nous intéressons aux comptes. Je suis persuadé que, si on faisait des appels à concours, on verrait que les prix proposés ici sont de la pure foutaise! (*Exclamations.*)

M. Olivier Fiumelli (LR). M. Pagani disait tout à l'heure qu'il n'imaginait pas laisser les Minoteries dans cet état... Quant à nous, nous avons envie de dire que nous n'imaginons pas laisser les finances de la Ville dans cet état! Mesdames et Messieurs, nous sommes aussi là pour faire la balance entre divers intérêts, y compris les finances. Alors, bien entendu, on va nous faire la leçon de morale habituelle et nous reprocher de n'aimer ni la culture ni le logement, de nous soucier uniquement des finances. Mais, en réalité, nous devons nous soucier des finances. A cet égard, je m'étonne ce soir du silence de M^{me} Sandrine Salerno. Nous savons que, la semaine prochaine, elle viendra en commission des finances pour se plaindre du fait qu'elle n'est pas écoutée par le reste du Conseil administratif sur les questions financières. Nous savons qu'elle a probablement essayé de s'opposer à ce projet, comme à tous les objets précédents, en disant que c'était trop cher, ce dont nous la remercions. Toutefois, nous aurions aimé entendre son point de vue ce soir. Nous aurions aimé qu'elle dise, devant cette assemblée, quel est l'impact réel de ce type de projet sur les finances publiques.

Cela dit, il est vrai que cet ensemble des Minoteries est malheureusement dans un sale état et qu'il faut intervenir. Dans une attitude responsable, nous renverrons donc cette proposition à la commission des travaux et des constructions. Mais je peux vous assurer que, dorénavant, nos commissaires seront plus pugnaces et essaieront de comprendre pourquoi la Ville dépense autant. Monsieur Pagani, quoi que vous en disiez, la Ville construit plus cher que tout le monde, plus cher que les privés, plus cher que d'autres collectivités. Nous renverrons cette proposition en commission, parce que nous n'avons pas le choix. Mais nous souhaitons, Monsieur Pagani, que vous preniez enfin en compte la réalité des finances publiques.

M^{me} Maria Pérez (EàG). D'abord, j'aimerais revenir sur les propos du Mouvement citoyens genevois, qui se permet d'insulter le conseiller administratif... (*Protestations.*) Oui, ses membres se targuent de représenter les classes populaires, mais ce soir ils viennent de les mépriser! En effet, il faut savoir que les personnes qui habitent aux Minoteries – vous transmettez, Monsieur le président – sont d'origine modeste, voire dans la précarité. Ce sont des bâtiments où un grand nombre de personnes ici n'aimeraient pas habiter. Bien sûr, il y a des familles, mais il y a aussi des gens qui sont à la marge de la société, qui ont vécu la toxicomanie, enfin toute une série de personnes fragiles que nous devons protéger.

Ce soir, nous parlons d'un héritage, de bâtiments qui ont été construits il y a cinquante ans, qui ont été bâtis n'importe comment, si je puis dire, pour une durée de trente ans. Du point de vue énergétique, ils sont catastrophiques, il y a de l'amiante... (*Remarques.*) Oui, c'est ce que vous venez de dire, mais vous avez refusé d'entrer en matière sous prétexte que la rénovation était chère! M. Menoud

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

a apparemment des compétences que je n'ai pas, il semble en connaître un rayon en la matière... Ou alors il se permet de parler de ce qu'il ne connaît pas!

Cette rénovation est effectivement chère, elle est même exorbitante, mais elle concerne des logements et donc des personnes; 89 millions, c'est énorme, mais que faire sinon rénover? Si on démolit tout, combien cela coûtera-t-il de reconstruire? Le double? (*Remarques.*) Ou alors on laisse les immeubles en l'état? Certains quartiers populaires à Genève, comme Cité-Jonction, attendent des coups de pouce. Là, j'en fais le reproche au Conseil administratif: je regrette infiniment qu'il n'ait pas déposé une deuxième proposition pour Cité-Jonction, parallèlement à celle-ci. D'ailleurs, je poserai aussi la question de la dégradation de Cité-Jonction consécutive aux travaux du TCOB, mais c'est là un autre sujet...

En l'occurrence, 89 millions, c'est énorme, mais que proposez-vous, Mesdames et Messieurs? Qu'on laisse les Minoteries en l'état? Qu'on ouvre des conteneurs, des abris PC? (*Exclamations, brouhaha.*)

Le président. Madame Pérez, veuillez vous adresser au président, s'il vous plaît!

M^{me} Maria Pérez. Nous avons été élus – vous transmettez, Monsieur le président – pour construire du logement... (*Remarque de M. Sormanni.*)

Le président. Monsieur Sormanni, vous ne parlez pas ainsi au président! Je suis intervenu, je fais mon travail. Poursuivez, Madame Pérez!

M^{me} Maria Pérez. Nous avons été élus pour nous occuper du logement, pour construire et rénover, pour revaloriser notre patrimoine. Que nous le voulions ou non, ces bâtiments vétustes font partie de notre patrimoine et les Genevois qui y habitent sont des communiers dont nous devons nous occuper!

M. Mathias Buschbeck (Ve). Nous, les Verts, renverrons cet objet en commission pour l'étudier attentivement, car nous sommes aussi extrêmement inquiets. Je ne me rappelle pas avoir eu à étudier un crédit aussi élevé depuis longtemps. Quand on sait que la Ville de Genève investit un peu plus de 100 millions par année, on comprend que l'entier des investissements d'une année va passer dans cette rénovation. De plus, 90 millions pour 300 logements, c'est 300 000 francs par logement. A ce prix, comment le Conseil administratif compte-t-il faire pour

rénover le reste du parc? Des dizaines et des dizaines d'immeubles doivent être rénovés en Ville de Genève, mais à ce coût-là on n'arrivera pas à tous les rénover. D'ailleurs, ce soir on nous a dit qu'on renonçait à Cité-Jonction. Les Minoteries accueillent des gens des classes populaires, comme l'a dit M^{me} Pérez, mais Cité-Jonction aussi. J'y ai habité, j'en suis parti il y a dix ans, et je trouvais déjà à l'époque que cet ensemble était dans un état lamentable. Si on attend encore dix ans, que va-t-il se passer pour Cité-Jonction? Et que va-t-il se passer pour les dizaines d'autres immeubles qu'on ne pourra pas rénover? En Ville de Genève, il y a je ne sais combien d'immeubles à rénover dans les dix à quinze prochaines années. A ce coût-là, on devra tout simplement renoncer à rénover une grande partie du parc. Sans compter qu'on ne mettra pas un seul nouveau logement sur le marché.

En l'occurrence, pourquoi ces coûts sont-ils tellement élevés? Je ne vais pas blâmer M. Pagani d'avoir voulu offrir une qualité légèrement supérieure, voire très supérieure aux logements actuels. Mais, en faisant ce choix, il renonce à rénover, durant les dix, quinze ou vingt prochaines années, d'autres immeubles qui en auraient besoin. Pourquoi, par exemple, avoir décidé de fermer les balcons? Certes, les gens auront plus de surface, mais ce choix se fait aussi au détriment des autres locataires de la Ville de Genève dont l'immeuble ne pourra être rénové.

Pour notre part, nous renverrons cette proposition en commission, mais nous veillerons à ce que le projet revienne en plénière à des coûts beaucoup moins élevés, faute de quoi nous aurons beaucoup de peine à l'accepter.

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs, je rappelle qu'il ne s'agit pas seulement de rénover 300 logements, mais de rénover aussi l'espace de quartier des aînés, la bibliothèque-discothèque, les espaces communs, de remettre à niveau les aménagements extérieurs et de procéder à l'assainissement amiante des immeubles formant l'ensemble des Minoteries. Nous traiterons de tout cela en commission et il ne sert à rien de monter les tours ce soir. Nous vous expliquerons les prix, la rationalité du projet et, comme moi, j'espère que vous serez convaincus par cet investissement utile et nécessaire pour le patrimoine de la Ville de Genève et pour les locataires. C'est une aberration de dire aujourd'hui qu'on pourrait démolir les Minoteries, comme ce serait une aberration de le dire pour l'école des Pâquis, où on doit poser des seaux dans les classes pour recueillir l'eau qui coule! Je vous présenterai d'ailleurs un crédit de 24 à 26 millions pour rénover cette école, car c'est le prix des choses aujourd'hui.

Ceux qui disent que dans le privé on fait mieux, je les prends au mot, comme j'ai pris au mot, quand j'étais président de la commission des travaux du Grand Conseil, ceux qui citaient en exemple la construction de l'école Moser à la Gra-

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

delle. Toute la commission des travaux s'est déplacée pour examiner ligne par ligne le budget de cette extraordinaire construction. Après avoir vu que, pour 300 élèves, il n'y avait pas trois salles de gym, mais une seule, qu'il n'y avait pas de salles de classe mais des salles polyvalentes, qu'il y avait toute une série de restrictions au niveau programmatique, y compris pour les chaises – vous pouvez aller le constater sur place, au chemin de la Montagne – les députés ont conclu avec moi que les normes appliquées par l'Etat de Genève étaient tout à fait convenables et acceptables, qu'elles répondaient aux besoins de l'éducation, dans le climat général qui est le nôtre.

Cela pour dire qu'on en est revenu. Mais je prends au mot celles et ceux qui connaîtraient des constructions extraordinaires à des coûts moins élevés et qui répandent des rumeurs dans ces travées. Je les prends au mot, nous irons visiter ces constructions et, s'il y a de très bonnes idées, je serai le premier à les adopter et à les intégrer dans les travaux de l'administration!

Le président. Puisqu'il s'agit de renvoyer cette proposition en commission, le bureau a décidé de clore la liste des intervenants après M. Genecand, dernier inscrit.

M^{me} Nicole Valiquer Greuccio (S). Mesdames et Messieurs, je suis un peu étonnée que vous ne vous référiez pas à une motion que l'ensemble des groupes politiques a votée. C'était d'ailleurs – Monsieur le président, vous transmettez à M. Buschbeck – une motion du groupe des Verts, qui s'intitulait: «Mettons rapidement fin au gaspillage énergétique dans les bâtiments de la Ville de Genève». Le rapport sur cette motion M-917 figure à notre ordre du jour, certes un peu plus loin, mais je pense que, comme moi, vous aurez lu les documents qui vous sont soumis. Cette motion M-917, adoptée à l'unanimité, je le souligne, demande notamment au Conseil administratif de répondre au plan stratégique «100% renouvelable en 2050». Ce plan vise à mettre les bâtiments aux normes énergétiques et le rapport dit, je cite même si tous les groupes devraient le savoir: «Les plus gros consommateurs sont les Minoteries, Cité-Jonction, Asters, Seujet, Amat-Rothschild, qui représentent à eux seuls 25% de la consommation dans le patrimoine locatif.»

Par le biais de cette motion, tous les groupes affirment qu'il faut maintenant répondre de manière urgente à ces normes d'ailleurs impératives, qu'il faut engager et mettre les moyens nécessaires, en l'occurrence aussi pour les Minoteries qui font l'objet de la proposition PR-979. Mesdames et Messieurs, on ne peut pas accepter une motion, mettre en œuvre une politique pour répondre à un plan stratégique 2050, plan que nous avons adopté, qui nous est présenté aux

comptes et au budget, et décider ensuite de refuser les projets concrets. Cela, c'est de l'incohérence, de l'irresponsabilité politique. Certes, la mise en œuvre de cette politique d'assainissement des bâtiments coûte, mais à terme l'ensemble des locataires s'y retrouvent... (*Brouhaha.*) Monsieur le président, ce brouhaha est vraiment désagréable...

Si nous voulons répondre au défi que nous nous sommes proposé de relever, cela coûte et il faut y mettre les moyens. En conséquence de cela, le groupe socialiste renverra cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

Enfin, notre groupe s'élève contre les propos émis tout au long de cette soirée, consistant à dire que les ingénieurs trichent, que les architectes trichent, que la Ville est une vache à traire, que nous avons affaire à des professionnels particulièrement malhonnêtes dans les devis, que la Ville est tellement bête qu'elle paie des entreprises privées qui se sucent sur son dos... Il est quand même paradoxal que ce soit le groupe socialiste qui doive à lui seul défendre les petites et moyennes entreprises contre ces critiques. Dans le département de M. Pagani, nous avons voté des postes de controlling et des personnes ont été engagées pour contrôler les plans financiers. Il est inadmissible qu'une collectivité publique jette en pâture des pans entiers de professionnels, critiquant par là même les fonctionnaires chargés du contrôle. A ceux qui vont sucrer des postes au prochain budget dans le département de M. Pagani, je dis: «Soyez conséquents, gardez ces postes qui boostent les projets, et ces derniers répondront peut-être enfin à vos désirs qui, décidément, sont complètement incompréhensibles!»

M. Alexandre Wisard (Ve). Je me permets de réagir à vif aux propos de ma préopinante socialiste et de la rassurer, car elle me semble très inquiète. Les Verts, tout à coup, ne s'intéresseraient plus aux économies d'énergie? Non, le débat n'est pas là: le débat porte sur la gestion des ressources aujourd'hui, l'année prochaine, dans un contexte où les recettes de la Ville de Genève vont baisser. On n'a pas beaucoup de marge de manœuvre pour améliorer ces recettes, on peut le déplorer, mais c'est une réalité. Si le Conseil administratif vient avec plusieurs propositions de cet ordre-là, on ne va tout simplement pas s'en sortir. Donc, je rassure M^{me} Valiquer Grecuccio: oui, les Verts sont toujours pour les économies d'énergie et ils enverront cette proposition à la commission des travaux et des constructions, mais ils seront très critiques sur les coûts, car si on continue comme cela, en trois ans la dette explosera, et on sera complètement bloqué. C'est là une question de responsabilité politique.

Le président. Je tiens à saluer, à la tribune du public, M. Guillaume Barazzone, député au Grand Conseil. (*Applaudissements.*)

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

M. Robert Pattaroni (DC). J'ai écouté très attentivement les propos pertinents de M^{me} Valiquer Grecuccio, qui a mis en évidence les difficultés, pour ne pas dire les contradictions dans lesquelles nous allons nous trouver. M. Wisard a répondu, je ne vais pas y revenir. Le Parti démocrate-chrétien renverra, bien sûr, cette proposition en commission. J'ai l'avantage de bien connaître les immeubles des Minoteries, dont on a dit tout à l'heure qu'ils pouvaient être qualifiés de sociaux. En fait, je voudrais rassurer cette assemblée: des gens de la classe moyenne y vivent aussi et il n'y a pas lieu de faire du misérabilisme. Quoi qu'il en soit, toutes ces personnes méritent d'habiter dans des conditions correctes.

Pour l'objet précédent, j'ai dit qu'on pourrait se trouver devant des propositions différentes. Cela n'a pas fait plaisir à M. Pagani, mais je le répète: j'aimerais bien qu'une fois, pour une rénovation plus modeste que celle des Minoteries, on essaie de proposer un programme ouvert, qu'on soumettrait à des architectes d'autres cantons, le cas échéant, comme Zurich ou Vaud, où on sait aussi construire raisonnablement, voire mieux qu'à Genève. Je voudrais avoir la preuve qu'on ne peut pas proposer des variantes de qualité à des prix plus bas. Moi, je pense que c'est possible et le Conseil administratif ferait bien d'y réfléchir. Nous parlerons bientôt du fameux budget base zéro – qui donne des boutons à ceux qui n'ont pas encore compris qu'on allait se trouver devant une situation financière difficile – et l'on sait qu'il faudra faire des choix.

Pour conclure, je voudrais rappeler qu'il y a quelques années une expertise sur la rénovation d'un immeuble à Genève avait été demandée. On avait mandaté un expert reconnu du canton de Vaud qui avait montré noir sur blanc qu'on avait rénové pour 25% plus cher que ce qu'on aurait fait dans un canton voisin. Cela a été prouvé et M. Pagani peut demander à ses services de ressortir cette expertise.

M. Denis Menoud (MCG). Monsieur le président, vous transmettez à M^{me} Pérez qu'elle confond Rome et Athènes! Faire accroire à la population qui nous regarde et à notre auguste assemblée que nous sommes contre les pauvres, les miséreux, comme elle dit, avec les trémolos dans la voix typiques d'une actrice rodée au métier, qui dit un peu n'importe quoi... (*Exclamations.*) Oui, car les acteurs disent n'importe quoi lorsqu'ils jouent un rôle. Je précise que je parle du plan professionnel: ils ne disent pas ce qu'ils pensent, mais ce qu'ils ont à dire dans la pièce qu'ils jouent! En l'occurrence, nous ne sommes pas du tout contre les gens qui habitent les Minoteries.

Cela étant, je voudrais revenir sur ces 90 millions, car il y a des chiffres parlants. J'ai fait un bref calcul: si l'on construisait une villa de 120 m² – qui peut prétendre dans cette assemblée et parmi ceux qui nous regardent avoir un logement de 120 m²? S'il y en a 2% ou 3% à Genève, c'est déjà beaucoup. En prenant

une hauteur moyenne de 4,5 m, comme toutes ces horribles villas, d'une laideur repoussante, que seuls les architectes genevois savent faire, ces espèces de vilains cartons à chaussures, et en comptant 800 francs le mètre cube – sans marbre de Carrare ni tuyauterie en cuivre – on arrive à un prix de construction – je ne parle pas du terrain, mais uniquement de la construction – qui se situe aux alentours de 400 000 ou 430 000 francs. En divisant les 90 millions par ce montant, on arrive à l'équivalent de 200 villas environ, plus ou moins luxueuses. Mesdames et Messieurs, pour vous imaginer ce que cela représente, pensez à un quartier où il y aurait 200 villas!

Voilà les rapports qu'il faut avoir à l'esprit. Je sais bien que, pour beaucoup de personnes, plus il y a de zéros, moins elles maîtrisent les chiffres. C'est connu, chacun maîtrise son porte-monnaie, les 10 balles qu'il n'a pas, les 100 francs, voire les 5000 ou les 10 000 francs. En revanche, au-delà de certains montants, on perd le sens des réalités, de manière objective, car on ne sait plus à quoi cela correspond.

Mesdames et Messieurs, la question ici n'est pas de savoir si on défend le logement social, malgré, tralali tralalère, les flonflons de M^{me} Pérez auxquels elle nous a habitués depuis des années... La question est de savoir ce que nous avons pour notre argent. A Genève, on paie énormément d'impôts directs – sauf peut-être en face, comme me le souffle mon collègue... Si on faisait la moyenne des impôts payés ici dans cette salle, je ne sais pas combien cela représenterait... Toujours est-il que nous sommes responsables de cet argent, et cette responsabilité nous interdit les caprices. Car, excusez-moi de le dire, Monsieur le maire, vos projets de ce soir et des autres soirs sont des caprices de vos services. Je sais que vous avez une formation d'assistant social qui vous permet d'être sensible à la question du logement social, mais cela ne suffit pas.

Depuis des années et des années, tout le monde dans cette enceinte, de la gauche à la droite, du fond à gauche au fond à droite, tout le monde sait que les prix sont surfaits. Par conséquent, il faut bien comprendre que notre refus d'entrer en matière ne reflète pas une volonté de laisser tomber le patrimoine. Ce montant de 90 millions, comparé au crédit pour l'immeuble de la rue Lissignol qui vient d'être renvoyé en commission, permettrait de rénover 12, voire 13 immeubles du même type. Voilà ce qu'il faut comprendre. Cette proposition pour les Minoteries est empreinte d'une démesure totale, d'un manque absolu de responsabilité publique. J'ai donc le regret de vous dire, Monsieur le maire, que nous persisterons dans notre refus.

Le président. Le bureau a décidé de donner brièvement la parole à M^{me} Pérez... (*Protestations.*)

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

M^{me} Maria Pérez (EàG). J'ai été prise à partie! Je n'ai pas à me justifier, mais les propos outranciers de M. Menoud qui, apparemment, est un très mauvais comédien et qui, dans une vie antérieure, a dû être architecte, urbaniste, comptable et que sais-je encore... (*Exclamations.*)

Le président. Madame Pérez, je vous ai donné la parole, car vous avez été mise en cause par rapport à votre activité professionnelle. Ce n'est pas pour en remettre une couche...

M^{me} Maria Pérez. Je viens de répondre là-dessus et, pour le reste, je vais vous donner une leçon de comédie, Monsieur Menoud! Au théâtre, on parle de quelque part et on s'adresse à quelqu'un. Moi, je sais d'où je viens, je sais qui sont les gens que je défends...

Le président. Veuillez vous adresser au président, Madame Pérez! Il faut respecter les règles...

M^{me} Maria Pérez. Vous transmettez, Monsieur le président: ce soir, le Mouvement citoyens genevois ne défend pas les gens qu'il prétend défendre!

M. Daniel Sormanni (MCG). C'est fou comme ces débats peuvent en enflammer certains! A l'instar du crédit qui nous est proposé, certains ici sont déraisonnables! En l'occurrence, il y a une chose que ce Conseil municipal n'a pas captée et qui a été soulignée sur d'autres bancs, notamment par M. Wisard, dont j'approuve tout à fait les propos. Mesdames et Messieurs, avez-vous fait le compte de ce qu'on a voté, de ce qu'on s'apprête à voter et de ce qui est encore dans le panier? On est aux alentours de 200 millions, plus tout ce qu'on a voté lors des autres séances... Si vous votez cette proposition, Mesdames et Messieurs, c'est que vous avez perdu la raison! A un moment donné, il ne sera plus possible de continuer à voter des crédits et à les financer. Car il ne faut pas croire que le budget des investissements ne coûte rien. Il coûte – M. Wisard l'a relevé et je le dis depuis longtemps – et il a des incidences sur le budget de fonctionnement. Personne ne fait ce calcul, parce qu'il est tellement plus facile de voter les investissements sans se poser de questions. On pourrait dépenser, disons 1 milliard au budget d'investissement chaque année... Cela aurait peut-être l'avantage de soutenir l'emploi, mais malheureusement on ne peut pas se le permettre.

S'agissant des investissements, il faut tenir compte de l'aspect comptable et de leurs répercussions dans le budget de fonctionnement. A un moment donné, il faut se limiter et, donc, définir des priorités. Chacun a les siennes et il convient d'en discuter, avant d'aller de l'avant. En l'occurrence, on ne peut pas continuer à additionner les crédits, comme cela se fait dans le plan financier d'investissement. Le PFI est un joli catalogue, voire un bottin de téléphone: il y a tout dedans, ou presque – très souvent, on vote des propositions qui ne sont pas inscrites au PFI et qui viennent s'ajouter aux investissements prévus...

Cela pour dire qu'on ne peut plus se contenter d'établir un catalogue, de voter les crédits et de démarrer les travaux, adviene que pourra! Non! Diriger, c'est aussi prévoir, planifier le budget des investissements, au même titre que le budget de fonctionnement. A cet égard, je crois qu'il n'y a pas de pilote dans l'avion. On empile, on additionne, sans se demander comment on va financer tout cela. Je l'ai déjà dit tout à l'heure, si on continue ainsi, on va mettre la Ville en faillite. Il arrivera un moment où les investissements auront tellement d'incidences sur le budget de fonctionnement qu'on ne pourra plus assumer. Donc, Mesdames et Messieurs, soyons raisonnables et réfléchissons différemment!

Pour revenir à l'ensemble des Minoteries, qu'on le rénove ou qu'on en construise un nouveau, le problème des gens qui habitent cet ensemble se posera. On ne pourra pas faire une rénovation de fond en comble, telle qu'elle est prévue ici, sans incidence sur les locataires actuels. Qu'allez-vous faire des locataires actuels? Allez-vous les loger ailleurs pendant les travaux? Pour une aussi grosse opération, cela va être extrêmement compliqué. Qu'on rénove les immeubles ou qu'on les démolisse, il faudra trouver des solutions pour les locataires.

Autre élément, la rénovation telle qu'elle est prévue, y compris avec l'assainissement de l'amiante, sera longue et on devra réaliser une opération à tiroirs. Démolir et reconstruire serait beaucoup plus court... (*Remarque.*) Vous pouvez ricaner, Monsieur le maire! Moi, quand vous parlez, je vous écoute et je ne ricane pas, c'est une question de respect! Vous avez le droit d'avoir votre avis et j'ai aussi le droit d'avoir le mien!

S'agissant des opérations de logement, j'en étais déjà convaincu et je le suis de plus en plus: il faut que la Ville de Genève laisse tomber! Elle a déjà assez à faire avec les équipements, les musées, les crèches, la rénovation des centres sportifs, qui sont aussi obsolètes. Donc, elle doit confier les logements à d'autres entités, à savoir la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et les coopératives. Confions ces opérations aux coopératives, qui savent faire mieux que nous et moins cher. Je termine en citant un seul exemple: ces jours, la Société coopérative d'habitation Genève, qui est la plus grosse coopérative de Genève, met sur le marché des appartements HM à 1300 francs hors subventions le quatre-pièces. Qui dit mieux? La Ville est incapable de construire ou de rénover à ces prix-là. C'est la raison pour laquelle nous nous opposerons à cette proposition.

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

M. Alberto Velasco (S). Je comprends mal le débat qui nous occupe. Ce soir, il s'agit de renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions, où chaque groupe a un ou deux représentants. Donc, les envoies que j'ai entendues sur ce sujet pourront être faites en commission. Quant à moi, je serai très intéressé de lire le rapport qui sortira de commission, de voir les observations qui auront été faites, de voir si M. Pagani s'est trompé ou non. Aujourd'hui, on tient des propos sévères, on lance des accusations, mais j'attends de voir ce que la commission en pensera.

Pour ma part, chers collègues, j'habite à côté des Minoteries. Je ne sais pas s'il faut rénover ou non ces immeubles, mais ce que je sais, c'est qu'il y a un problème de carbonatation et que des pans entiers de façade sont tombés. C'est un danger pour les passants et, un temps, on ne pouvait d'ailleurs plus emprunter le trottoir. Je connais certains des habitants et je sais qu'à l'intérieur il y a aussi des travaux à faire. Les membres de la commission des travaux et des constructions pourront se rendre sur place et voir l'état de ces immeubles.

Par ailleurs, M. Menoud a parlé de démolir les Minoteries. Alors, je voudrais signaler que la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social a fait une expérience à cet égard. Quand vous avez 30, 50 ou 100 locataires, je vous défie de trouver des appartements pour les loger. Aux Minoteries, il y a 329 appartements: dites-moi où vous allez loger tous ces locataires! L'unique possibilité est de procéder à une rénovation, certes lourde, mais il n'y pas d'alternative, vu la crise du logement actuelle. De plus, les personnes qui habitent ces immeubles sont effectivement, pour certaines, de la classe moyenne, mais beaucoup sont des handicapés, des gens à faibles revenus, des assistés, etc. L'approche n'est donc pas facile.

Comme je l'ai dit, les observations qui ont été faites ce soir peuvent très bien être faites en commission. J'ai été très intéressé par tout ce qui a été dit, je n'ai pas d'a priori. Vous dites que 90 millions, c'est beaucoup. Peut-être... J'espère que M. Pagani pourra donner, en commission, les raisons pour lesquelles on arrive à ce prix. Et, si M. Menoud a raison, j'espère que les commissaires sauront amener des propositions pertinentes afin de réduire ces coûts. Car qui ici, dans cette salle, refuserait de rénover pour 20 millions de moins? Moi, pour 20 millions de moins, je signe tout de suite! Mesdames et Messieurs, si vous arrivez à démontrer qu'on peut faire pour moins cher, je vous garantis que les socialistes vous suivront.

Enfin, on a parlé des priorités et des bâtiments de Cité-Jonction. Je ne connais pas l'état de Cité-Jonction, mais je peux vous dire que les Minoteries sont dans un sacré mauvais état. Les collectivités publiques ont une responsabilité en matière de patrimoine. Le patrimoine nous appartient à tous, plus il se dégrade, plus il nous coûte et plus nous perdons au bilan. Chaque fois qu'un patrimoine se dégrade, nous perdons une richesse. Cela, il faut bien le comprendre. La Ville s'appauvrit si elle n'entretient pas son patrimoine.

Enfin, chers collègues, à vous entendre, on dirait qu'on va jeter 90 millions par la fenêtre. A ce que je sais, il y a un rendement locatif aux Minoteries. Les sommes investies devront être amorties, avec des loyers fixés en conséquence. Tous les logements sont occupés, les locataires paient des loyers qui serviront à amortir les travaux... (*Remarques.*) J'essaie de contrecarrer le discours disant que la Ville va jeter 90 millions par la fenêtre! On doit effectivement rénover au juste prix, Monsieur Menoud, mais l'état locatif, en principe, doit équilibrer le plan financier... Quant aux locataires qui ne pourraient pas payer le loyer défini, ils seraient subventionnés, mais ils le seraient de toute façon, qu'ils habitent là ou ailleurs. Quoi qu'il en soit, les travaux de rénovation seront amortis et nous aurons l'avantage d'avoir un objet rénové, qui tient debout.

M. Adrien Genecand (LR). Mesdames et Messieurs, tout arrive! Je vais devoir défendre M. Pagani et répondre à M. Sormanni, qui explique que la Société coopérative d'habitation Genève fait mieux que la Ville. En l'occurrence, c'est faux! Nous venons de renvoyer en commission la proposition pour l'immeuble Lissignol, dans lequel les loyers seront inférieurs à ceux que vous avez cités, Monsieur Sormanni ... (*Remarque.*) Une fois qu'on aura dépensé 7 millions, cet immeuble sera comme neuf, ne vous inquiétez pas! (*Exclamations.*)

Le président. Monsieur Genecand, veuillez vous adresser au président!

M. Adrien Genecand. A Lissignol, nous aurons donc un immeuble quasiment neuf, avec des loyers inférieurs. Pour le projet des Minoteries, la charge annuelle au budget se montera à 4 millions. Voilà ce que cet investissement va nous coûter au budget. Il faut donc savoir proportions garder. Quand on entend le Mouvement citoyens genevois nous expliquer que c'est l'investissement du millénaire, on a l'impression que Barack Obama et Mitt Romney devraient interrompre séance tenante leur campagne, pour regarder la télévision et constater que la Ville de Genève va relancer la croissance mondiale avec cet investissement!

Ici, je rappelle qu'une motion du Mouvement citoyens genevois est à l'étude en commission du logement, motion qui demande de dégager 100 millions de francs pour de nouveaux logements. Alors, est-ce que 100 millions, c'est trop? (*Exclamations.*) Mesdames et Messieurs, il faut être cohérents. Une de vos premières actions a été de proposer une dépense de 100 millions, en expliquant qu'on allait ainsi, via les institutions, pouvoir emprunter et investir plus de 1 milliard dans du logement! Puis, là, ces 90 millions deviennent tout à coup un montant dramatique. Alors, je le dis, gardons le sens des proportions, étudions cette rénovation en commission. Elle est certainement trop chère, la transformation des

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

balcons en loggias et certains aménagements intérieurs sont probablement trop luxueux, on pourra probablement diminuer les coûts. Il n'en reste pas moins que ce patrimoine bâti figure à notre bilan et qu'il vaut des sous; nous devons le rénover, sinon nous perdons de l'argent.

Cette rénovation lourde, avec l'assainissement de l'amiante, nous coûtera de toute façon quelques dizaines de millions. Peut-être qu'on pourra en économiser dix ou vingt. Quoi qu'il en soit, nous devons le faire et, plus nous attendons, plus cela nous coûtera cher. S'il vous plaît, Mesdames et Messieurs, gardez un peu de cohérence et renvoyez cette proposition en commission. C'est certainement un des plus gros investissements de la législature, alors étudions-le avec soin!

M^{me} Esther Alder, conseillère administrative. Je crois que M. Genecand a parfaitement résumé la situation. Aux Minoteries, il y a urgence, y compris à cause de l'amiante qui constitue un danger pour la population qui y habite. De plus, comme l'a dit M. Pagani, à part les 300 logements, il y a aussi des équipements collectifs. Mesdames et Messieurs, je connais votre souci concernant les places de crèche: sachez que nous avons dû déplacer les enfants dans la nouvelle crèche de Barthélemy-Menn. Or, nous serions très heureux de pouvoir, à la rentrée de septembre, réintégrer ces enfants dans l'espace des Minoteries et faire en sorte que les parents en liste d'attente puissent bénéficier des places effectives à Barthélemy-Menn. Quant à l'espace de vie pour les aînés, il est prévu qu'il soit polyvalent, pour animer la vie de ce quartier très dense. Il est donc important que ce Conseil et la commission des travaux et des constructions traitent rapidement cet objet, afin qu'on ne perde pas de temps et qu'on puisse optimiser l'utilisation de ces équipements publics.

M. Rémy Pagani, maire. Monsieur Sormanni, je trouve un peu spécieux les arguments que vous avez donnés. En ce qui concerne la responsabilité que j'ai prise, je rappelle que, quand je suis arrivé à ce poste, la Ville de Genève ne construisait pas de logements ou très peu. Je vous renvoie à la fiche de l'Office cantonal de la statistique – bien qu'elle soit contestée par certains – qui montre que la Ville de Genève construit dorénavant des logements. La Ville investissait environ 60 millions par an: aux comptes de l'année passée, nous étions à 130 millions d'investissements et nous serons, bon an mal an, à 155 ou 160 millions aux comptes de cette année. Je m'engage auprès de vous à ne pas dépasser les 150 millions d'investissements, voire à baisser cette ligne de flottaison à 125 ou 130 millions.

Pour ma part, je pense que nous avons les moyens de contrôler le bateau des investissements, de sorte à pallier le défaut d'entretien que vous avez laissé per-

durer à l'époque, Monsieur Sormanni. Je ne siégeais pas encore ici, mais vous faisiez partie d'un groupe parlementaire qui avait les compétences de faire les investissements que nous devons, malheureusement, faire aujourd'hui pour remettre à niveau des infrastructures qui n'ont jamais été entretenues. Alors, Monsieur Sormanni, ne venez pas nous faire la leçon... (*Exclamations.*)

Le président. Veuillez vous adresser au président, Monsieur le maire!

M. Rémy Pagani, maire. Vous transmettez, Monsieur le président! Nous avons donc investi et, en même temps, nous, Conseil administratif, avons baissé la dette de plus de 400 millions. Alors ne venez pas nous faire la leçon, d'autant, comme l'a dit M. Genecand, qu'en arrivant dans ce parlement vous avez déposé une motion demandant d'investir 100 millions pour construire du logement. Comme quoi, il n'est jamais trop tôt pour jeter l'argent par la fenêtre... (*Protestations.*)

Le président. Monsieur le maire, un instant! Monsieur le secrétaire du bureau, il vous faut descendre dans la salle si vous voulez intervenir... (*Protestations.*) Je n'accepte pas qu'on s'exprime depuis le perchoir!

M. Rémy Pagani, maire. Monsieur le président, vous permettez que...

Le président. Non, vous attendez que je vous donne la parole, Monsieur le maire, c'est moi qui dirige ce Conseil municipal... (*Exclamations.*) Mesdames et Messieurs, vous vous arrangez tous pour allumer le feu, puis c'est à moi de l'éteindre! Poursuivez, Monsieur le maire!

M. Rémy Pagani, maire. Bien! Je sais que j'ai les épaules larges, mais après avoir entendu un tombereau de contrevérités, je dois préciser certaines choses. Quand on a discuté en commission de ces 100 millions, j'ai été le premier à dire que c'était irresponsable, mais qu'en revanche il fallait voter les millions nécessaires à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. Je suis bien content que la majorité de ce parlement ait suivi la position du Conseil administratif, Monsieur Sormanni. Excusez-moi, Monsieur le président, de m'être adressé directement à M. Sormanni...

Toujours est-il qu'il y a des investissements nécessaires. La semaine prochaine, nous allons présenter à la commission des finances les moyens que nous

Proposition: rénovation des immeubles des Minoteries

comptons mettre en œuvre pour contrôler nos investissements. Actuellement, je pense que la municipalité a les reins solides. Dans cinq ans, elle n'aura peut-être plus ces moyens, mais aujourd'hui elle a les moyens de contrôler ses investissements et de rénover son patrimoine. Cela d'autant plus qu'il s'agit aussi de l'équilibre des comptes. Nous devons faire en sorte qu'à notre bilan apparaissent non pas des croûtes, Monsieur Menoud, mais des immeubles en bon état, dignes d'intérêt et de protection, comme le sont les habitants qui y vivent.

M. Pascal Spuhler (MCG). Il est bien regrettable, Monsieur le président, que vous ne m'ayez pas donné un droit de réponse tout à l'heure, quand M. Genecand a pris la parole. Nous avons déposé, dès notre entrée dans cette assemblée, une motion visant à investir 100 millions dans la construction de nouveaux logements, et non pas dans la réfection des vieux logements que Genève doit assumer aujourd'hui à coups de centaines de millions. Mon collègue Denis Menoud l'a précisé: avec le montant qu'on va investir aux Minoteries, on pourrait rénover 13 immeubles comme celui de la rue Lissignol. C'est dire que les montants que nous devons voter aujourd'hui sont tout à fait déraisonnables.

Certes, il y a eu un manque d'entretien, mais il ne faut pas dire n'importe quoi, Monsieur Pagani. Nous avons proposé d'investir 100 millions pour la création de logements. Nous sommes, comme vous, pour la création de logements. En revanche, je ne vois pas l'intérêt de rénover de vieux bâtiments qu'on pourrait, pour le même prix, reconstruire à neuf, en respectant les standards de qualité et toutes les normes Minergie. Cela dit, je peux reprendre les propos de M. Velasco: quand on doit reloger 300 locataires, c'est compliqué, je le reconnais. Mais il faut mener une réflexion en profondeur pour tous les bâtiments de la Ville. Et ne venez pas nous accuser de proposer n'importe quoi, parce que notre motion tient tout à fait la route. Nous attendons d'ailleurs que ce parlement se prononce là-dessus.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 54 oui contre 11 non.

Le président. Mesdames et Messieurs, puisque c'est notre cinquième séance en un mois, nous décidons d'arrêter ici nos travaux. Avant de lever la séance, j'annonce encore les nouvelles propositions des conseillers municipaux.

10. Propositions des conseillers municipaux.

Le président. Ont été déposées les motions, résolutions et projets de délibération suivants:

- M-1052, de MM. *Lionel Ricou, Alain de Kalbermatten, Jean-Charles Lathion, Robert Pattaroni, M^{mes} Marie Barbey et Alexandra Rys*: «Elaborer des modèles de calcul du prix de pension en institutions de la petite enfance plus favorables aux familles»;
- M-1053, de MM. *Eric Bertinat, Christo Ivanov, Thomas Bläsi, Olivier Tauxe et Olivier Baud*: «Financement public approprié du Grand Théâtre»;
- R-167, de MM. *Adrien Genecand, Jean-Paul Guisan, Simon Brandt, M^{mes} Florence Kraft-Babel, Michèle Rouillet, Marie Barbey, MM. Jean-Charles Lathion, Alain de Kalbermatten, Eric Bertinat et Pascal Spuhler*: «Pour que la stratégie de piétonisation puisse un jour se réaliser, construisons le parking dit des Clés-de-Rive»;
- R-168, de MM. *Pascal Holenweg et Pierre Gauthier*: «La Ville doit être représentée au conseil d'administration des Transports publics genevois»;
- PRD-53, de MM. *Jean-Charles Rielle, Pascal Rubeli, Robert Pattaroni, Gary Bennaim et Carlos Medeiros*: «Modification de l'article 15 du règlement du Conseil municipal: «Compétences»»;
- PRD-54, de MM. *Jean-Charles Rielle, Pascal Rubeli, Robert Pattaroni, Gary Bennaim et Carlos Medeiros*: «Modification de l'article 40 du règlement du Conseil municipal: «Violation d'ordre»»;
- PRD-55, de M^{mes} *Anne Moratti, Sarah Klopmann, M. Mathias Buschbeck, M^{mes} Marie-Pierre Theubet, Sandrine Burger, Julide Turgut Bandelier, MM. Julien Cart, Yves de Matteis, M^{me} Frédérique Perler-Isaaz, MM. Alexandre Wisard, Alain de Kalbermatten, Jacques Pagan, Alberto Velasco, M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio, MM. Daniel Sormanni, Olivier Fiumelli, Adrien Genecand et Carlos Medeiros*: «Pour lutter contre la pénurie de logements: développons les coopératives d'habitation en Ville de Genève».

11. Interpellations.

Néant.

12. Questions écrites.

Le président. Nous avons reçu la question écrite suivante:

- QE-385, de *M. Pierre Rumo*: «Arrêt TPG du rond-point de Plainpalais à revaloriser».

Mesdames et Messieurs, je vous souhaite un bon retour chez vous.

Séance levée à 22 h 45.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	2542
2. Communications du bureau du Conseil municipal	2542
3. Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2012 en vue de l'octroi à la Fondation universitaire pour le logement des étudiants (FULE) d'un droit de superficie distinct et permanent sur la future parcelle N° 4220 (ex. dp 3556B), de la commune de Genève, feuille 38, section Plainpalais, appartenant à la Ville de Genève, sise angle rue Lombard/rue Emile-Yung, en vue de la construction et la gestion d'un immeuble de logements pour étudiants à caractère social (PR-973)	2542
4. Proposition du Conseil administratif du 10 octobre 2012 en vue de l'approbation des comptes de la saison 2011-2012 du Grand Théâtre de Genève (PR-1000)	2559
5. Proposition du Conseil administratif du 10 octobre 2012 en vue de la radiation de la servitude de restriction au droit de bâtir inscrite au Registre foncier sous P.j.A 917 du 6 juillet 1951, grevant en charge sur la commune de Genève, section Petit-Saconnex, les parcelles N°s 2639 à 2645, sises chemin des Genêts 16A, 16D, 18B, 18C, 18D et chemin Sous-Bois 3, en faveur de la parcelle N° 4327, mêmes commune et section, sise chemin du Champ-Baron 1-3, propriété de la Ville de Genève (PR-1001)	2606
6. Proposition du Conseil administratif du 13 juin 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit extraordinaire de 113 000 francs destiné à l'acquisition d'une berce et de matériel pour la protection des biens culturels (PR-974)	2621
7. Proposition du Conseil administratif du 20 juin 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit de 7 786 000 francs destiné à la rénovation et transformation du Restaurant de la Perle du Lac situé au 126, rue de Lausanne, parcelle N° 244, feuille N° 19, commune de Genève, section Petit-Saconnex (PR-976)	2639

8. Proposition du Conseil administratif du 27 juin 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit de 7 277 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 1-3, rue Lissignol, parcelle N° 5737, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité, et à l'aménagement de la cour, parcelle N° 5741, feuille N° 43, commune de Genève, section Cité (PR-978) 2668

9. Proposition du Conseil administratif du 27 juin 2012 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 89 990 000 francs destinés à la rénovation de l'enveloppe et des toitures, à la remise à niveau des installations techniques de l'ensemble des immeubles et de la galette centrale, à la rénovation de l'espace de quartier des aînés, de la bibliothèque-discothèque, de la crèche, des espaces communs, ainsi que des aménagements extérieurs et l'assainissement amiante des immeubles formant l'ensemble des Minoteries, dont à déduire 700 000 francs du Fonds énergie des collectivités, soit un montant net de 89 290 000 francs, soit:

- projet de délibération I (rénovation de l'enveloppe). Un crédit brut de 89 200 000 francs destiné à la rénovation de l'enveloppe et des toitures, à la remise à niveau des installations techniques de l'ensemble des immeubles et de la galette centrale, à la rénovation de l'espace de quartier des aînés, de la bibliothèque-discothèque, de la crèche, des espaces communs ainsi que des aménagements extérieurs et l'assainissement amiante des immeubles situés rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102, dont à déduire 700 000 francs du Fonds énergie des collectivités, soit un montant net de 88 500 000 francs;
- projet de délibération II (équipement informatique de la bibliothèque). Un crédit de 244 000 francs destiné à l'équipement en matériel informatique de la bibliothèque-discothèque située dans l'ensemble des immeubles rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102;
- projet de délibération III (achat mobilier de la bibliothèque et achat mobilier de la crèche). Un crédit de 546 000 francs destiné au déménagement et à l'achat de mobilier de la bibliothèque-discothèque (498 000 francs) ainsi qu'à l'achat de mobilier pour la crèche (48 000 francs) situées dans l'ensemble des immeubles rue des Minoteries 1-3-5-7 et rue de Carouge 98-100-102.

Ces trois crédits concernent des objets situés à la rue des Minoteries 1-3-5-7 et à la rue de Carouge 98-100-102, sur les parcelles N°s 1011, 1017, 2833, 3389 et DP3591 de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève (PR-979)

10. Propositions des conseillers municipaux	2738
11. Interpellations	2738
12. Questions écrites	2739

Le mémorialiste:
Ramzi Touma