
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Douzième séance – Mercredi 14 septembre 2011, à 17 h

Présidence de M^{me} Alexandra Rys, présidente

La séance est ouverte à 17 h dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M^{mes} Sandrine Salerno, Esther Alder et M. Sami Kanaan*, conseillers administratifs, *M. Michel Amaudruz, M^{me} Fabienne Aubry Conne, MM. Thomas Bläsi, Antoine Bösch, M^{me} Marie Chappuis, MM. Alexandre Chevalier, Claude Jeanneret, Stefan Kristensen, Yves Nidegger et M^{me} Martine Sumi*.

Assistent à la séance: *M. Pierre Maudet*, maire, et *M. Rémy Pagani*, vice-président.

CONVOCATION

Par lettre du 2 septembre 2011, le Conseil municipal est convoqué dans la salle du Grand Conseil pour mardi 13 septembre, mercredi 14 septembre et lundi 26 septembre 2011, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif.

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal.

La présidente. Le bureau excuse l'absence de M^{me} Esther Alder et de M. Sami Kanaan pour cette séance de 17 h; ils représentent tous les deux le Conseil administratif à une réunion de l'Association des communes genevoises.

3. Questions orales.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je réponds à la question de M. Dossan sur les raisons pour lesquelles les arches du pont de la Coulouvrenière ne sont plus éclairées la nuit. Monsieur Dossan, j'admets que vous êtes perspicace, mais cela fait plusieurs années que le pont n'est plus éclairé. Cet éclairage ne peut être rénové. Un projet pour cette rénovation a été demandé aux Services industriels de Genève (SIG), de même qu'au concepteur de lumière qui a élaboré le projet du quai du Seujet – qui vous a été proposé et que vous avez accepté. Le projet a été jugé insatisfaisant pour l'instant et il a donc été laissé en plan, faute d'urgence. Mais nous sommes conscients qu'il y a quelque chose à faire et nous sommes prêts à reprendre un projet et à inscrire son financement au plan financier d'investissement suivant le montant qui est à déterminer.

Une autre question m'a été posée par M^{me} Luiset concernant un luminaire situé à l'angle rue du Prieuré-rue de Berne. L'ampoule sera changée dans les jours qui viennent par les SIG. Quand il s'agit d'affaires comme celle-ci, je le répète, Mesdames et Messieurs, envoyez-moi un courriel ou un texto et la réparation sera faite dans les jours qui suivent.

A propos des questions auxquelles je n'avais pas répondu avant l'été, les réponses sont encore en cours de rédaction, notamment celles concernant le déplacement des îlots sur le boulevard Carl-Vogt et les compensations des places de parking. Je répondrai à ces questions, si vous êtes d'accord, Madame la présidente, lors d'une prochaine séance.

Proposition: demande définitive de construire au chemin Edouard-Tavan

4. Proposition du Conseil administratif du 15 juin 2011, concernant la parcelle N° 2322, sise au chemin Edouard-Tavan 8E, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 103209 pour la construction d'un immeuble de six logements avec aménagements extérieurs dont la surface de plancher habitable relève de l'application de la lettre b) de l'alinéa 4 de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses (PR-901).

L'objet qui est soumis à votre délibération est situé au numéro 8E du chemin Edouard-Tavan sur la parcelle N° 2322 (section Plainpalais). La parcelle comprend une partie haute régie par les normes de la 5^e zone villas et une partie en zone de bois et forêts sur la pente, jusqu'en bordure de l'Arve.

Le Département des constructions et des technologies de l'information a été saisi le 11 janvier 2011 d'une requête définitive en autorisation de construire, déposée par la société Champel-Terrasse et son architecte M. Henri Fortuna, faisant appel à l'application des dispositions particulières de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).

Le projet est situé dans le périmètre du plan directeur de quartier «Crêts-de-Champel – Bout-du-Monde» et prévoit une surface de plancher habitable correspondant à 44% de la surface du terrain, dont 4% sont dus à l'application d'un haut standard énergétique (label Minergie).

La parcelle N° 2322 est desservie par un chemin privé (parcelle 2285), qui est une dépendance des parcelles N°s 2049, 2283, 2284, 2322 et 2331. La parcelle N° 2322 comprend une surface de 3478 m² dont 1295 m² sont situés en zone de bois et forêts. Elle est actuellement occupée par une villa de 136 m² de surface brute de plancher et par un garage privé de 28 m². Une demande d'autorisation (M 6297) a été déposée en vue de la démolition de ces deux objets.

Description de la demande définitive N° 103209

La société requérante propose un petit immeuble de trois niveaux avec six logements, soit trois appartements de cinq pièces et trois de trois pièces. La surface brute totale de plancher est de 991 m².

Un sous-sol comporte la chaufferie, les caves et les salles de jeux. Neuf places de stationnement pour voitures sont prévues en surface ainsi qu'un abris de 10 places pour vélos.

Proposition: demande définitive de construire au chemin Edouard-Tavan

Proposition du Conseil administratif

La future construction induit une densification intermédiaire marquant la transition entre la zone de développement du plateau des Crêts-de-Champel et les zones sportives et forestières au bord des rives de l'Arve.

Une densification au-delà des normes usuelles de la 5^e zone à bâtir n'a pas été prévue pour la parcelle considérée par le plan directeur 29413 adopté en 2004. La Ville de Genève est cependant entrée en matière sur une dérogation. Elle a émis plusieurs conditions à cette acceptation, un préavis favorable de la commission d'urbanisme et l'inscription d'une servitude au profit de la Ville de Genève afin de limiter le nombre de places de stationnement à une place par logement.

La première condition n'a pas été satisfaite, vu que la commission d'urbanisme a refusé de statuer sur ce dossier, estimant qu'il n'était pas de son ressort de se prononcer sur la dérogation selon l'article 59 LCI.

La seconde condition n'a pas pu être remplie car la Direction générale de la mobilité (DGM) a demandé, dans son préavis, de prévoir 10 places de stationnement en lieu et place de six correspondant à une place par logement.

Compte tenu des raisons qui n'ont pas permis de répondre aux conditions émises et dans l'objectif d'une utilisation rationnelle du sol, la Ville confirme sa position favorable à ce projet.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information relatif à l'accord de la dérogation de densité par le Conseil municipal;

vu les principes d'aménagement du plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel – Bout-du-Monde approuvés sous forme de résolution par le Conseil municipal le 11 mars 2003 et adoptés par le Conseil d'Etat le 24 novembre 2004;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article unique. – De donner son accord à l'application de la lettre b) de l'alinéa 4 de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses en rela-

Proposition: demande définitive de construire au chemin Edouard-Tavan

tion avec la demande définitive N° 103209 déposée le 11 janvier 2011 au Département des constructions et des technologies de l'information et qui prévoit la construction d'un bâtiment de type «habitat groupé» sur la parcelle N° 2322 sise au 8E, chemin Edouard-Tavan.

- Annexes:*
- Plans du projet DD N° 103209 du 6 juin 2009
 - Plan directeur Crêts-de-Champel – Bout-du-Monde
 - Préavis DGM du 13 juillet 2010
 - Préavis communal du 12 août 2010

CHAMPEL Terrasse
Edouard Tavan 6D



IMMEUBLE miniglo
canalisations, sous sol
rez de chaussée

Architecte (M)
Monsieur ...
Rue ...
1000 ...

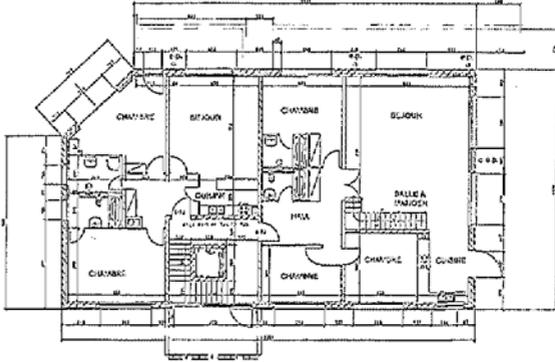
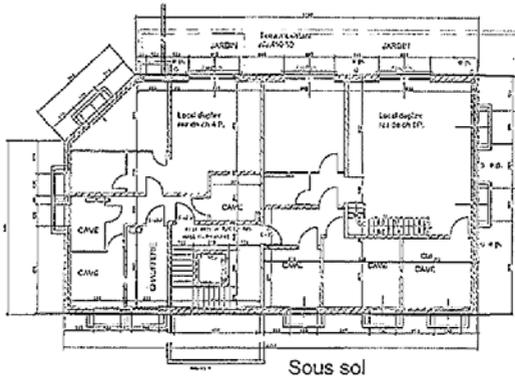
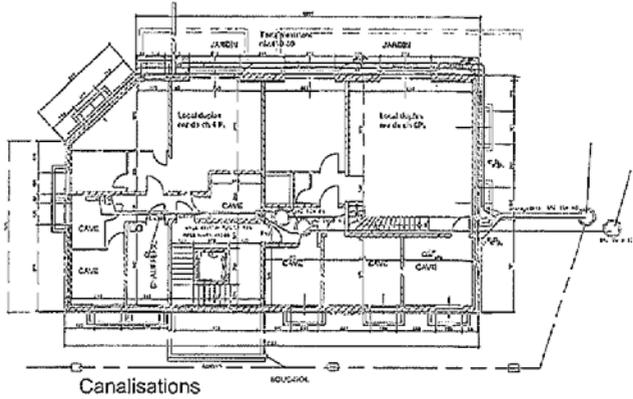
Ing. Chauffage Ventilation Climatisation (M)
Monsieur ...
Rue ...
1000 ...

Topographe (M)
Monsieur ...
Rue ...
1000 ...

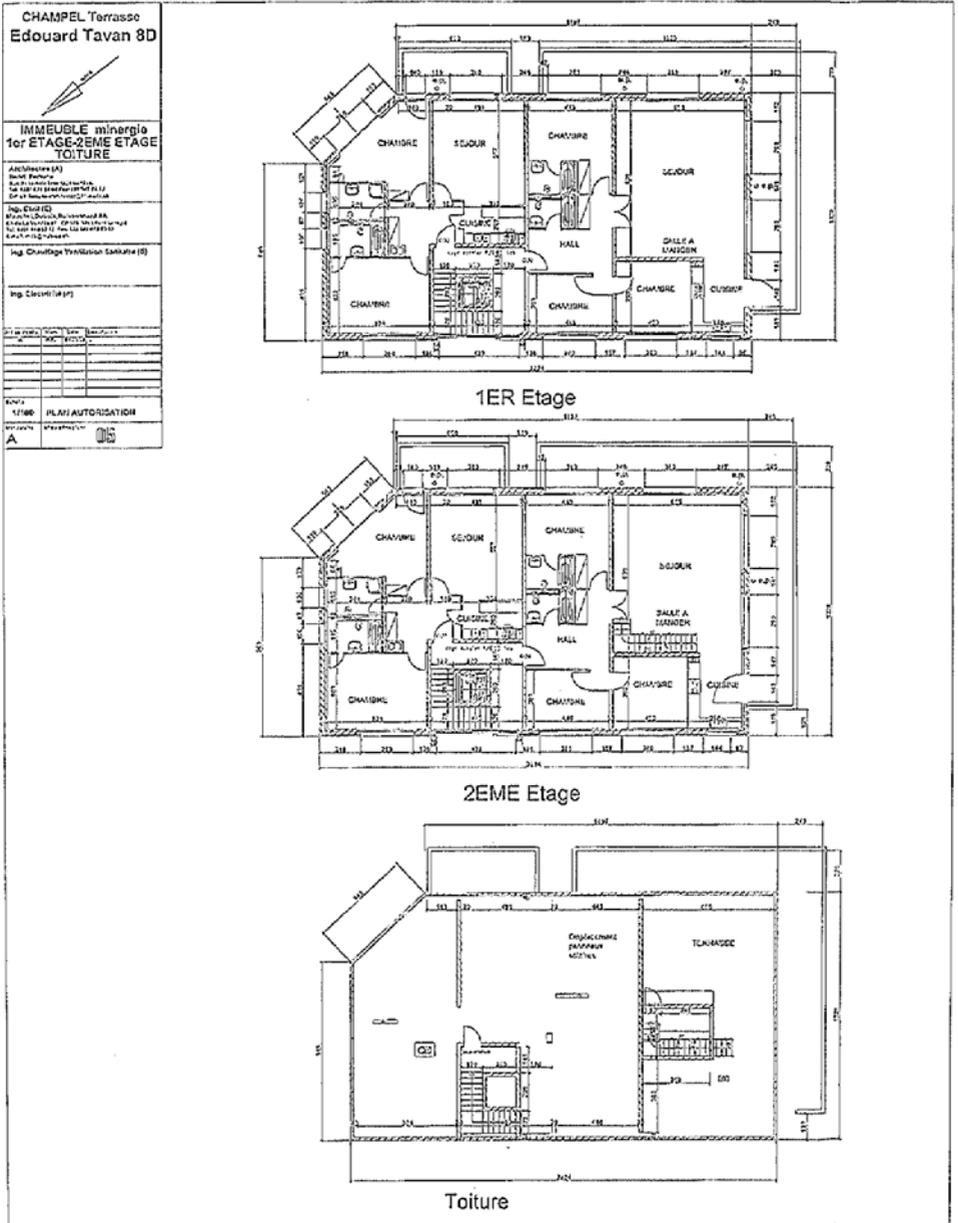
N°	DATE	REVISION

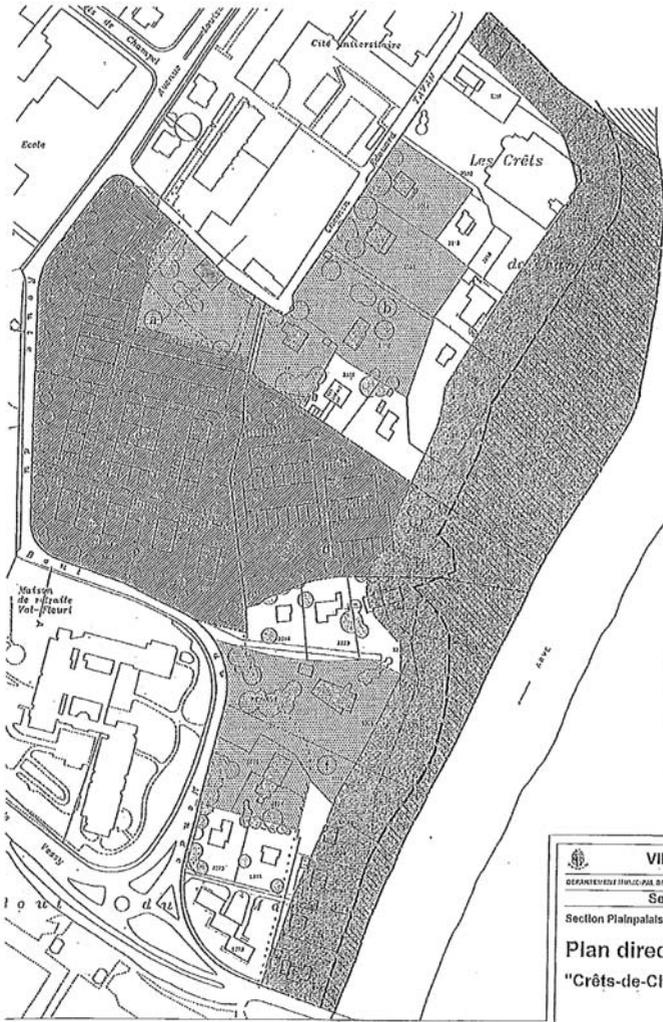
LIBRE PLANI AUTORISATION

A



rez de chaussée





- LEGENDE:**
-  PROFANE (ZONAGE D'URBANISME)
 -  PROFANE (ZONAGE D'URBANISME)
 -  PROFANE (ZONAGE D'URBANISME)
 -  PROFANE (ZONAGE D'URBANISME)
 -  PROFANE (ZONAGE D'URBANISME)
 -  PROFANE (ZONAGE D'URBANISME)

VILLE DE GENEVE
 DEPARTEMENT MUNICIPAL DE L'URBANISME, DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VEGETATION
Service d'urbanisme
 Section Plainpalais

Plan directeur de quartier
"Crêts-de-Champ / Bout-du-Monde"

PRINCIPES DIRECTEURS D'AMENAGEMENT

Approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Genève le 18 mars 2010
 Adopté par le Conseil d'Etat le 24 mars 2010

Statute: 16000
 Règle: 100000
 Plan: P-100000
 Date: 2010-03-18

Fa870
 29413

TABLAU DE REPARTITION DES CROIS A BÂTIR

Parcelle	Surface (m²)	Crois à bâtir
1001	1000	10
1002	2000	20
1003	3000	30
1004	4000	40
1005	5000	50
1006	6000	60
1007	7000	70
1008	8000	80
1009	9000	90
1010	10000	100

* Les données sont fournies à titre indicatif et ne constituent pas une garantie de l'exactitude des informations. Les données sont susceptibles de changer sans préavis.

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi) 851
 Proposition: demande définitive de construire au chemin Edouard-Tavan

1. Avr. 2011 15:25 FORTUNA ARCHITECTE t4122 3478472 N° 1328 P. P. I. E
 REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
 OFFICE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

REQUERANT
 CHAMPEL-TERRASSE BAKMAN &
 CIE
 20, rue Le-Corbusier
 1208 Genève

MAÎTRISER
 Monsieur Henri FORTUNA
 Architecte
 7, rue Robert-de-Traz
 1208 Genève

DOSIMÈRE DD 103209 - 1
PROPRIÉTAIRE DE LA PARCELLE
 CHAMPEL-TERRASSE BAKMAN &
 CIE

PARCELLE
 2322

FUSILLON
 01

COMMUNE
 Genève-Plainpalais

ADRESSE DE L'OBJET
 0E, chemin Édouard-TAVAN

DESCRIPTION DE L'OBJET
 habitat groupé (Mnarrpl0,4%) - places de parking extérieurs - objets vélos

PRÉAVIS DIM - DIRECT. GÉNÉRALE MOBILITÉ (DGM)

Réservé, dans l'attente de la mise à disposition d'au minimum 10 places de stationnement voitures à l'usage des habitants et 1 place de stationnement voiture à l'usage des visiteurs. Une éventuelle dérogation peut être demandée et dûment justifiée sur la base du règlement L 5 05.10.

F. Héritier

Reçu S.U. to: 05.06.11

DVM	M/G	SVS	
CC		MB	
CS		JB	
EM			
ES	S	GD	
ZF		MI	
PL		A	C
CP		HJ	
ET			
VS			



[Signature]

11.07 C/A


 REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION
 OFFICE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

REQUERANT CHAMPTEL-TERRASSE BAKMAN & CIE 20, rue Le-Corbusier 1208 Genève	MANDATAIRE Monsieur Henri FORTUNA Architecte 7, rue Robert-de-Traz 1206 Genève	DOSSIER N° DD 103209 - 1 PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE CHAMPTEL-TERRASSE BAKMAN & CIE
PARCELLE 2322	FEUILLE 81	COMMUNE Genève-Plainpalais
ADRESSE DE L'OBJET 8E, chemin Edouard-TAVAN	DESCRIPTION DE L'OBJET habitat groupé (Minergie40,4%) - places de parking extérieurs - abris vélos	

PRÉAVIS COMMUNE(S)

FAVORABLE
sous conditions

Vu le plan directeur de quartier de Crêts-de-Champel / Bout-du-Monde, élaboré par la Ville de Genève et adopté par le Conseil d'Etat le 24 novembre 2004 sous forme de résolution, auquel le présent projet se réfère ;

La Ville de Genève est favorable à ce projet de construction et au principe d'une dérogation au rapport des surfaces selon l'article 59, alinéa 4, de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) pour un taux maximum de 44 % pour autant que le bâtiment proposé soit certifié avec un label minergie et sous les conditions suivantes :

- Le projet doit être prévisé favorablement par la commission cantonale d'urbanisme ;
- Une servitude au profit de la Ville de Genève devra être inscrite engageant les futurs propriétaires à construire au maximum, en tout et pour tout, une place de parking par logement, comme convenu lors des différents entretiens entre le requérant et la Ville de Genève. Cette servitude serait à concrétiser au plus tard avant l'obtention du permis de construire.
- Un engagement écrit de la part du canton devra parvenir à la Ville de Genève indiquant que l'autorisation à ce projet peut être délivrée sous réserve de l'octroi d'une dérogation par le Conseil municipal.

Une fois ces conditions établies, le projet pourra être soumis au Conseil municipal en vue de l'octroi d'une dérogation au rapport des surfaces (art. 59 alinéa 4 de la LCI). L'avis de celui-ci demeure réservé.

AU NOM DU CONSEIL ADMINISTRATIF
Le Conseiller administratif




 Rémy Pagani

12 AOUT 2010

Proposition: rénovation de l'immeuble 4, rue Jean-Robert-Chouet

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, l'entrée en matière sur la proposition est mise aux voix; elle est acceptée à l'unanimité (46 oui).

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté sans opposition (45 oui et 1 abstention).

5. Proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 450 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 4, rue Jean-Robert-Chouet, parcelle N° 3324, feuille N° 74, commune de Genève, section Cité (PR-902).

Préambule

La présente demande de crédit concerne les travaux de rénovation d'un immeuble d'habitation inscrit dans un ensemble de bâtiments du début du XX^e siècle, situé dans le «goulet» de la rue de la Servette. Cet objet s'inscrit dans la politique de mise à niveau des immeubles d'habitation voulue par le Conseil administratif.

Notice historique

Au début du XX^e siècle, les grands axes de la ville moderne se forment. Au-delà des anciennes fortifications, quittant la Genève historique, ils rejoignent les zones périurbaines en pleine expansion. Petit à petit, les immeubles repoussent les lotissements de villas et la campagne avoisinante: ainsi de la route de Chêne, de la rue des Eaux-Vives et de la route de Lausanne. Ce sont désormais les nouvelles portes de la Cité de Calvin.

La Servette est au nombre de ces axes majeurs. C'est en bordure de cette rue qu'en 1905 W. Henssler construit deux immeubles: le premier, le numéro 40, donne directement sur cette artère et fait un angle en retour sur le chemin des Bosquets (actuellement la rue Chouet); le second, le numéro 4 du chemin des Bosquets, prolonge l'immeuble de tête.

L'opération s'est effectuée en deux temps.

Les premières autorisations de construire délivrées font état de bâtiments bien différents de ceux qui ont été finalement élevés. Séparés par un étroit passage,

les deux immeubles d'Henssler avaient primitivement une allure plus Heimatstil, plus pittoresque, avec des références médiévales et des toitures aux accents suisses allemands.

Intérieurement, les aménagements se voulaient de standing: chambre de bonne et baignoire dans chaque appartement. Les volumes étaient généreux.

Mais le programme est vite revu à la baisse. La même année, un nouveau projet est proposé et construit. Le numéro 4 du chemin des Bosquets, même s'il garde deux appartements par niveau, comme avant, voit ses volumes se réduire. Les salles de bains avec leurs baignoires disparaissent; les chambres de bonnes sont supprimées.

Extérieurement, les deux immeubles affichent une image plus urbaine, plus sobre aussi, plus économique. Le bow-window est remplacé par une pseudo tour à peine débordante. Les toits, jadis très présents dans le premier projet, se simplifient et s'effacent à la vue. Ce sont des immeubles de style éclectique regardant tout autant en direction de l'architecture de l'école des Beaux-Arts et l'architecture française que vers des références régionales. Le décor de la cage d'escalier et les ferronneries des portes d'entrées et des balcons s'inspirent de motifs Art nouveau.

Quant au Café du Portail qui fait l'angle de l'immeuble, il existe depuis 1905. Il reprend l'emplacement d'un débit de boissons plus ancien où les Genevois, au sortir de la ville, presque déjà à la campagne, aimaient à se désaltérer.

Concertation avec la population

Une séance d'information aux locataires s'est tenue en date du 13 juillet 2010 en présence de la Gérance immobilière municipale, du Service des bâtiments et de l'architecte mandaté pour le suivi de l'opération.

Exposé des motifs

L'indice Stratus de 0,47 (2010) place cet immeuble dans la catégorie des bâtiments dont l'état général nécessite une intervention, sans toutefois présenter de risques particuliers pour les locataires. Les conditions d'occupation sont très hétéroclites: Les chauffages sont individuels (convecteurs à gaz, poêles à mazout, radiateurs d'appoint électriques, etc.) et les salles de bains inexistantes à l'origine ont été «bricolées» selon l'idée de chacun. L'aménagement des cuisines suit cette même logique. Les menuiseries extérieures sont suffisamment anciennes pour nécessiter leur remplacement complet. Les travaux permettront de mettre les appartements aux standards de confort et de sécurité actuels.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le bâtiment est constitué de:

sous-sol:	aux trois-quarts excavé dans lequel prennent place un atelier/dépôt, le local à vélos et les caves sur terre battue;
rez-de-chaussée:	deux logements de 3 et 3,5 pièces accessibles par 9 marches depuis le niveau de la rue;
1 ^{er} au 4 ^e étage:	la cage d'escaliers centrale dessert deux logements de 4 et 3,5 pièces par palier;
combles:	un logement de 2 pièces et un de 4 pièces, greniers et ancienne buanderie/étendage.

Soit au total 11 logements et 1 dépôt pour une surface brute de plancher de 902 m² et un volume bâti de 3778 m³ SIA

L'immeuble est mitoyen avec le 40, rue de la Servette. Une façade pignon donne sur l'école des Grottes et un appentis y est adossé en sa partie inférieure. La façade cour donne sur l'immeuble du 38, rue de la Servette. La façade sur rue est passablement dégradée, et plus particulièrement les éléments décoratifs en haut et bas-relief (consoles, frises, cordons, encadrements, etc.) ainsi que les feronneries, le crépi, les lambrequins et les avant-toits.

L'ensemble des fenêtres est à remplacer.

La charpente est à contrôler, les pièces attaquées par l'humidité doivent être remplacées. La couverture en ardoise ainsi que toutes les ferblanteries sont à refaire.

Le niveau de confort général est simpliste, les installations techniques sont obsolètes et vétustes. Il n'y a pas de chauffage central. Les locataires ont installé des chauffages individuels à mazout, à gaz ou électriques. Les cuisines sont également succinctes, l'eau chaude sanitaire est produite par des bouilleurs individuels de capacités variables.

Les séparations sont en galandage de briques plâtrées, les plafonds en plâtre sur lattes, les parquets sont en pitchpin dans les séjours et en pin dans les autres pièces. Les carrelages sont abîmés et ne pourront être conservés.

Le projet de rénovation se concentrera sur les points suivants:

- les façades, les fenêtres et la toiture qu'il faut rénover, tout en conservant le style et les caractéristiques d'origine. Une attention particulière sera accordée à la façade, car elle comporte d'importants décors peints et en ciment moulé sur la rue Chouet;

- la remise aux normes techniques du bâtiment et l'amélioration du confort général, avec l'aménagement de salles de bains et de cuisines, la création d'une nouvelle chaufferie, d'une ventilation, etc.;
- la création d'un appartement supplémentaire dans les combles.

La façade côté rue Jean-Robert-Chouet est composée de pierres naturelles au niveau du socle, de moulages en ciment pour les corniches, ainsi que d'un motif de briques peint sur l'enduit. Le socle en pierre et roche est en relativement bon état, il pourra être nettoyé.

Les moulages de ciment, partiellement détériorés au niveau des corniches, nécessitent par contre une intervention de préconsolidation et de rhabillage avant leur nettoyage.

Le fond de façade et sa décoration doivent être intégralement restaurés par un spécialiste puisqu'il s'agit d'un décor extérieur très exposé.

Enfin, les serrureries, dans un état de rouille généralisé, méritent une dépose et un traitement par sablage avant peinture. Au cours de cette dépose, les dalles des balcons seront réparées.

On complètera ce travail sur la façade rue avec le remplacement des fenêtres par des menuiseries bois à l'ancienne avec des vitrages isolants et des stores.

Le mur pignon n'est pas étanche (des traces importantes d'humidité dans certaines chambres en témoignent) et doit être refait avec un crépi isolant en attente d'une éventuelle extension.

La rénovation de la toiture sera adaptée à la transformation des combles, en particulier pour ce qui concerne son isolation thermique et phonique. Le choix des matériaux respectera à la fois l'environnement et la conservation du patrimoine. Une installation de panneaux solaires est prévue sur le terrasson en toiture.

Les nouvelles installations techniques sont au centre du travail d'aménagement intérieur.

Afin de répondre aux critères d'économie et d'écologie, seuls les aménagements intérieurs qui ne répondent pas à la logique constructive et spatiale de l'immeuble seront démolis. La distribution sanitaire des nouvelles salles de bains et des cuisines sera rationalisée pour répondre de manière optimum à l'état l'existant.

Le remplacement des fenêtres par des vitrages isolants et étanches, complété par l'isolation des contrecœurs, nécessite la mise en place d'un système de ventilation double flux. Outre la création de grilles sur les fenêtres, il est possible de mettre en place un système de ventilation qui soit économique. En effet, le plan

Proposition: rénovation de l'immeuble 4, rue Jean-Robert-Chouet

des appartements conçus autour d'un hall central permet de limiter la distribution horizontale dans le faux plafond du hall en installant des grilles au-dessus des portes.

Une nouvelle chaufferie sera créée avec un système performant composé d'une chaudière à gaz et d'un appoint solaire pour l'eau chaude sanitaire. A l'occasion de ces travaux, la dalle sur sous-sol sera isolée et les locaux du sous-sol seront réorganisés, avec notamment l'ajout d'une buanderie ainsi que deux ateliers.

Les décorations dans la cage d'escalier doivent être restaurées par un spécialiste.

Enfin, avec le réaménagement des combles, il est prévu d'agrandir l'appartement existant de sorte à le rendre traversant, et d'en créer un nouveau sur le reste de la surface, ce qui donnerait des appartements de taille équivalente à ceux des étages inférieurs. Cette solution facilitera les rotations des locataires pendant les rénovations.

Il est prévu une rénovation à tiroir simple mais complète (maintien partiel des locataires dans les appartements, en deux phases, par colonne).

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Amélioration de la qualité de l'air

La solution technique de production de chaleur mixte par pompe à chaleur géothermique, capteurs solaires thermiques et chaudière à gaz permet de réduire de manière importante les émissions de gaz dans l'atmosphère.

Conception énergétique

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 performance énergétique globale actuelle est médiocre, avec un indice de dépense de chaleur estimé à 600 MJ/m²/an.

Après rénovation et pour des raisons de conservation de certains éléments patrimoniaux, le bâtiment n'atteindra pas totalement le niveau de performance énergétique conforme à la nouvelle loi sur l'énergie d'août 2010. La diminution des besoins de chaleur pour le chauffage sera de 58%.

S'agissant de la couverture des besoins en chaleur, elle sera assurée à environ 80% par des énergies renouvelables (soleil, chaleur de la terre, électricité renouvelable du réseau et gaz naturel).

Qualité thermique de l'enveloppe

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

- isolation de la façade NE: ajout de 16 cm d'isolation extérieure;
- isolation des façades NO et SE: ajout de 2 cm de crépi isolant;
- isolation de la toiture de 18 cm;
- isolation entre chevrons sur sous-sol de 33 cm;
- remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles avec vitrages performants.

Description des installations techniques*Chauffage*

Un système de chauffage centralisé sera créé. La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de ce bâtiment sera assurée en majorité par une pompe à chaleur (PAC) complétée par une chaudière à gaz.

Des panneaux solaires thermiques seront installés pour fournir environ un tiers des besoins en eau chaude sanitaire des locataires.

Ventilation aération

Le bâtiment sera équipé d'un système de ventilation à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

Sanitaires

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

Programme et surfaces

Le programme reste pratiquement sans changement, hormis le réaménagement du sous-sol et des combles. La rénovation ne modifiera ni la distribution, ni les surfaces des logements.

Sous-sol

Caves	47,60
Chaufferie	15,30
Buanderie	15,50
Atelier 1	14,80
Atelier 2	14,90

Proposition: rénovation de l'immeuble 4, rue Jean-Robert-Chouet

Escaliers et dégagements	<u>13,96</u>	
	122,06	122,06 m ²
<u>Rez-de-chaussée</u>		
Appartement 3,5 pièces	52,00	
Appartement 4 pièces	58,20	
Escaliers et palier	<u>22,96</u>	
	133,16	133,16 m ²
<u>Etage 1</u>		
Appartement 3,5 pièces	55,40	
Appartement 4 pièces	67,20	
Escaliers et palier	<u>11,70</u>	
	134,30	134,30 m ²
<u>Etage 2</u>		
Appartement 3,5 pièces	55,40	
Appartement 4 pièces	67,20	
Escaliers et palier	<u>11,70</u>	
	134,30	134,30 m ²
<u>Etage 3</u>		
Appartement 3,5 pièces	55,40	
Appartement 4 pièces	67,20	
Escaliers et palier	<u>11,70</u>	
	134,30	134,30 m ²
<u>Etage 4</u>		
Appartement 3,5 pièces	56,30	
Appartement 4 pièces	67,60	
Escaliers et palier	<u>11,70</u>	
	135,60	135,60 m ²
<u>Combles</u>		
Appartement 2 pièces	42,00	
Appartement 4 pièces	83,60	
Escaliers et palier	<u>5,00</u>	
	130,60	130,60 m ²
Surface nette totale		<u>924,32 m²</u>

Estimation des coûts selon code CFC

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montant</i>	<i>Montant</i>	<i>Montant</i>
2.	<i>Bâtiment</i>			2 746 000
20	<u>Excavation</u>		30 000	
201	Fouilles en pleine masse	30 000		

21	<u>Gros œuvre 1</u>		444 000
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		
211.0	Installation de chantier	15 000	
211.1	Echafaudages	58 000	
211.4	Canalisations intérieures	24 000	
211.6	Maçonnerie et démolitions	135 000	
214	Construction en bois	122 000	
216	Pierre de taille	60 000	
219	Revêtements et décors peints de façade	30 000	
22	<u>Gros œuvre 2</u>		359 500
221.0	Fenêtres, portes extérieures	125 000	
221.3	Serrurerie extérieure	25 000	
221.3	Fenêtres de toiture	28 000	
222	Ferblanterie	75 000	
224	Couverture	8 000	
226.2	Crépissage de façade isolant	65 000	
227	Traitement des surfaces extérieures	7 000	
228	Fermetures extérieures mobiles	19 500	
228.3	Stores en toile fenêtres de toit	7 000	
23	<u>Installations électriques</u>		150 000
230	Installations électriques	150 000	
24	<u>Chauffage, ventilation</u>		404 000
242	Chauffage	270 000	
244	Ventilation	54 000	
247.3	Récupération d'énergie, panneaux photovoltaïques		
247.6	Production spéciale d'énergie, panneaux solaires	80 000	
25	<u>Installations sanitaires</u>		296 000
250	Installations sanitaires	200 000	
258	Agencement de cuisine	36 000	
259	Divers, système de récupération d'eau	60 000	
27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>		206 000
271	Plâtrerie	165 000	
272	Ouvrages métalliques	6 000	
273	Menuiseries intérieure	35 000	
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>		425 000
281	Revêtements de sol		
281.0	Chapes	11 000	
281.6	Carrelages	48 000	
281.7	Sol bois	45 000	

Proposition: rénovation de l'immeuble 4, rue Jean-Robert-Chouet

282.2	Faïences	13 000	
285	Peinture intérieure et papier peint	170 000	
289	Restauration des décors intérieurs	130 000	
287	Nettoyage	8 000	
29	<u>Honoraires</u>		431 500
291	Architecte	350 000	
292	Ingénieur civil	5 000	
293	Ingénieur électricien	9 000	
294	Ingénieur chauffage - ventilation	54 000	
294	Ingénieur sanitaire	9 500	
294	Géomètre	4 000	
5	<i>Frais secondaires</i>		354 200
51	<u>Autorisations, taxes</u>		53 200
511	Autorisations, gabarits, taxes	2 000	
512	Taxes de raccordement		
512.0	Canalisations (taxe d'écoulement)	22 500	
512.1	Electricité SIG	25 000	
512.2	Télécommunication		
512.3	Gaz	2 500	
512.4	Eau	1 200	
52	<u>Echantillons, reproductions, documents</u>		16 000
523	Photos	1 000	
524	Reproduction, tirages, héliographies	15 000	
58	<u>Comptes d'attente provisions et réserves</u>		285 000
583	Réserves pour imprévus	285 000	
	Coût total de la construction HT		3 100 200
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 2 à 5		248 016
	Coût total de la construction TTC		3 348 216
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		319 901
	Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)	167 411	
	Intérêts intercalaires 2,75% sur 20 mois $3\,515\,627 \times 20 \times 2,75$ $2 \times 12 \times 100$	80 566	
	Fonds d'art contemporain 2% du coût total de la construction + prestations du personnel pour les investissements + intérêts intercalaires	71 924	
	Coût général de l'opération TTC		3 668 117

A déduire: crédit d'étude PR-175 voté le 25 mai 2002	217 500
Total du crédit demandé	3 450 617
Arrondi à	<u>3 450 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 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 727 m². Le coût global par m² est de 3777 francs le m².

Le volume restauré est de 3778 m³, ce qui situe le prix de cette transformation à 727 francs le m³.

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 103924-4 déposée le 25 novembre 2010 et qui devrait être délivrée prochainement.

Fixation des loyers après travaux

Les loyers après travaux seront arrêtés dans le respect des exigences de la loi sur les démolitions, rénovations et transformations des maisons d'habitation LDTR). Ainsi fixés, ces loyers serviront de loyers de référence pour l'application des dispositions du règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève, du 18 février 2009. Les deux appartements réalisés dans les combles feront partie des logements à loyer libre de la Gérance immobilière municipale, dans le respect de la LDTR.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatorze mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est mai 2013.

Référence au 6^e plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 012.001.04 du 6^e plan financier d'investissement 2011-2022 pour un montant de 2 600 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière	Fr.
Location annuelle (sans abaissement du loyer)	172 124
Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.)	6 000
Salaire concierge	25 000
Charge financière annuelle sur 3 450 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités	170 380

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 3 450 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 4, rue Jean-Robert-Chouet, parcelle N° 3324, feuille N° 74, 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 3 450 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 71 924 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 217 500 francs du crédit d'étude PR-175 voté le 25 mai 2002, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (49 oui).

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Madame la présidente, je ne parlerai pas directement sur l'objet. Au nom du groupe socialiste, si c'est possible, nous aimerions que vous nous rappeliez dans quelle commission cette proposition est renvoyée. Sur le point précédent, nous n'avons pas réagi car nous pensons que vous alliez proposer le renvoi à la commission des travaux et des constructions, comme il s'agissait d'un projet de construction. Là, pour cette proposition, nous aimerions savoir quelle commission est proposée pour son renvoi et il en sera ainsi pour d'autres points.

La présidente. Les commissions sont annoncées lors de la séance du bureau et des chefs de groupe du mardi à 16 h 30, et si personne ne demande la parole pour proposer une commission différente de celle qui a été décidée, je fais voter. Ici, le renvoi proposé est la commission des travaux et des constructions.

M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve). Madame la présidente, vous nous annoncez qu'il est proposé de renvoyer la proposition PR-902 à la commission des travaux et des constructions, mais les Verts souhaiteraient qu'elle soit renvoyée à la commission du logement. S'agissant d'une mise à niveau d'un ensemble important d'immeubles d'habitation, voulue par le Conseil administratif, nous estimons que la commission du logement, qui connaît bien ces questions, serait plus à même de faire une étude approfondie pour arriver à un vote favorable en fin d'étude de cette proposition.

Aussi, je souhaiterais que l'ensemble des partis accepte de renvoyer cette proposition à la commission du logement.

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). Le groupe socialiste souhaite renvoyer ce type de proposition à la commission des travaux et des constructions, non pas parce que nous pensons que la commission du logement n'est pas habilitée à parler du logement, mais parce que nous considérons qu'elle a traité du règlement de la Gérance immobilière municipale, qu'elle peut traiter de la politique du logement et qu'elle a traité des rénovations d'ensemble dans le quartier de Saint-Gervais – pour continuer le travail d'une commission ad hoc qui avait été supprimée.

En revanche, quand il s'agit d'un projet qui relève strictement de la rénovation ou de la construction, en ce sens-là, nous pensons qu'il est logique que les

Proposition: rénovation de l'immeuble 4, rue Jean-Robert-Chouet

membres de la commission des travaux et des constructions puissent examiner ce type de proposition, notamment en matière de coûts de construction. Nous rappelons que le groupe socialiste, à l'époque, avait beaucoup milité pour la méthode du code de frais par éléments et il est logique que les commissaires des travaux et des constructions, qui ont une pratique maintenant en la matière, puissent examiner cette proposition aussi sous cet angle-là. Nous rappelons que, avec la maîtrise des coûts de construction, c'est aussi une façon de pouvoir construire et préserver du logement économique dans notre ville.

M. Guy Dossan (LR). Le Parti libéral-radical votera aussi pour le renvoi à la commission des travaux et des constructions, car nous ne comprenons pas pourquoi cette proposition irait à la commission du logement alors qu'il s'agit de rénovation. Il s'agirait de nouveaux immeubles, d'un nouveau périmètre où nous construirions quelque chose, le renvoi à la commission du logement se justifierait, mais il s'agit d'un immeuble existant.

On nous dit qu'il s'agit d'un ensemble: pourquoi la commission des travaux et des constructions serait-elle compétente quand il s'agit d'un seul immeuble et ne le serait plus quand il y a trois ou quatre immeubles les uns à côté des autres? Je ne comprends pas très bien la logique des Verts. En ce qui nous concerne, nous voterons le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions, comme cela s'est toujours fait jusqu'à maintenant.

M. Carlos Medeiros (MCG). Nous, le groupe du Mouvement citoyens genevois, pour les mêmes raisons que le préopinant, nous voterons le renvoi à la commission des travaux et des constructions.

La présidente. Deux propositions ont été faites: à la commission des travaux et des constructions ou à celle du logement.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 45 oui contre 8 non (1 abstention).

6. Proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 4 476 253 francs destiné aux travaux de rénovation de l'immeuble et à la création d'un appartement dans les combles, situé à la rue de la Tour-de-Boël 7, sur la parcelle N° 5822, feuille 28 du cadastre de la commune de Genève, section Cité (PR-903).

Préambule

L'évaluation de l'état du patrimoine financier de la Ville de Genève indique la planification des investissements pour des immeubles nécessitant des travaux de rénovation, dont celui de la Tour-de-Boël 7.

De grande valeur patrimoniale, ce bâtiment, qui a échappé dans les années 1950-60 à une vaste campagne de démolition-reconstruction dans le secteur, est aujourd'hui dans un état de détérioration lourde.

Situé dans le périmètre protégé de la Vieille-Ville, cet immeuble de 10 appartements et un local commercial occupe une parcelle comprise dans les limites les plus anciennes de Genève à forte richesse archéologique.

La morphologie de sa toiture permet la création d'un appartement de quatre pièces dans les combles.

Historique de l'opération

- | | |
|--------------|--|
| 1922 | Achat du bâtiment par la Ville de Genève pour le démolir afin d'assainir le quartier de la Tour-de-Boël. |
| 1940 | Premières dispositions de la loi sur les constructions concernant la conservation du patrimoine applicables à la Vieille-Ville qui permettent le maintien du bâtiment. |
| 1943 | Importants travaux de rénovation des façades. |
| 1946 | Travaux de consolidation des fondations entrepris à la suite de la démolition d'un immeuble mitoyen. |
| 1987 | Apparition de fissures en façade, dues aux travaux d'ancrages effectués lors du chantier de la Bibliothèque de la Cité. |
| Janvier 2002 | Vote par le Conseil municipal d'un crédit de 311 747 francs (PR-117) pour l'étude de la rénovation complète de l'immeuble. |

Notice historique

Reconstruit entre 1695 et 1726 à l'emplacement de deux maisons d'origine médiévale, le 7, Tour-de-Boël est un immeuble de tête, occupant l'extrémité occidentale de la rue. Etabli sur un plan de forme trapézoïdale s'élargissant à l'arrière, l'édifice comprend à l'origine trois étages sur rez-de-chaussée, desservis par une cage d'escalier située à l'extrémité du couloir d'entrée. L'intérieur, divisé longitudinalement, comprend deux appartements par niveau. L'architecte en est vraisemblablement le maître maçon Antoine Gibaud, actif également sur le chantier de la rue des Granges. En 1779, la maison est surélevée de deux niveaux, atteignant ainsi son gabarit actuel.

Les différences de traitement, ajoutées aux matériaux composites et à la présence d'éléments d'origine manifestement médiévale dans les caves de l'édifice, montrent que ce dernier intègre des fragments de constructions élevées antérieurement, conformément aux pratiques architecturales du début du XVIII^e siècle.

Information aux locataires

Le projet a été présenté aux locataires lors d'une séance qui a été organisée le 22 mars 2011.

Par ailleurs, un courrier d'information a été adressé aux locataires par la Gérance immobilière municipale à la suite de cette séance, courrier obligatoire en application de l'article 43 LDTR et 6 RDTR.

Exposé des motifs

La dernière campagne importante de travaux (réfection des façades) a eu lieu en 1943. Quelques années plus tard, des travaux de consolidation des fondations ont été entrepris. Depuis lors, l'immeuble n'a fait l'objet que d'interventions ponctuelles d'entretien courant.

De plus, l'immeuble n'est équipé ni de chauffage central, ni de W.-C. et de salles de bains dans les appartements.

Son état nécessite des travaux sur la structure porteuse, sur l'enveloppe, ou encore sur les installations techniques et sanitaires, cela afin que l'habitabilité soit conforme aux standards actuels et que la pérennité de l'immeuble soit assurée.

L'aménagement des combles permettra par ailleurs de mettre sur le marché un appartement de quatre pièces en loyer libre, alors que tous les autres appartements resteront sous le régime des logements sociaux de la Gérance immobilière municipale, dans le respect de la LDTR.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation de ces travaux répond à l'obligation légale incombant au Conseil administratif d'entretenir et de conserver les biens communaux (loi sur l'administration des communes, B 6 05, art. 48).

Cette opération s'inscrit en outre dans la volonté manifestée par le Conseil administratif d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier et de politique énergétique.

Description de l'ouvrage

Tel qu'il se présente, l'immeuble 7, Tour-de-Boël est un bâtiment de cinq étages sur rez-de-chaussée, avec au sous-sol des caves voûtées. Il est coiffé d'une toiture en croupe.

Immeuble de tête, il présente trois façades très différentes les unes des autres. La façade principale, qui se confond aujourd'hui avec celle de l'immeuble voisin, est entièrement en pierre de taille (molasse). La composition en est parfaitement régulière: élevées sur un soubassement en roche, les travées sont identiques jusqu'au dernier étage, de moindre hauteur, qui forme le couronnement de l'édifice. Le traitement des deux autres faces est tout autre. Au nord-est, les ouvertures n'accusent aucune régularité, chaque niveau étant percé différemment. La face sur cour, en maçonnerie crépie, est quant à elle plus ordonnée, sans atteindre l'aspect de la façade principale.

La toiture est recouverte de tuiles plates en terre cuite et de ferblanterie en cuivre.

Les équipements et les installations techniques sont vétustes ou incomplets, voire inexistantes comme le chauffage central, tandis que les locaux sanitaires se résument aux W.-C. communs situés sur les paliers intermédiaires et à des douches installées par les locataires dans les cuisines.

Aujourd'hui, la distribution de l'immeuble comprend:

- un sous-sol avec des caves;
- un rez-de-chaussée commercial occupé par deux arcades dont un atelier de serrurerie;
- cinq étages comprenant 10 logements (5 x 2 pièces, 1 x 2,5 pièces et 4 x 3 pièces);
- des combles qui regroupent les greniers;
- des surcombles affectés à l'étendage.

Descriptif des travaux

La rénovation concerne la totalité de l'édifice du sous-sol à la toiture, la création d'un appartement dans les combles, l'installation d'un ascenseur et comprend les interventions suivantes:

Structure porteuse

- Renforcements des planchers des étages par des chapes de compression.
- Renforcement parasismique.
- Contrôle des fissures en façade et renforcement si nécessaire.
- Création d'un dallage au sous-sol.
- Contrôle de la charpente et traitement.

Enveloppe

- Mise en place d'un drainage périphérique.
- Réfection complète du crépi sur les façades ouest et nord.
- Ravalement de la pierre de taille et remplacement des pièces endommagées sur les trois façades.
- Pose de nouveaux vitrages isolants.
- Pose de nouveaux volets.
- Rénovation de la porte d'entrée.
- Isolation thermique de la toiture.
- Remplacement de la couverture et de la ferblanterie.
- Création de nouvelles lucarnes en remplacement des lucarnes existantes.

Equipement

- Réfection des introductions eau, gaz et électricité.
- Remplacement complet de l'installation électrique.
- Installation d'un chauffage central au gaz réseau de distribution et pose de radiateurs avec vannes thermostatiques.
- Installation de panneaux solaires en toiture pour la production d'eau chaude sanitaire.
- Installation d'une ventilation double flux.
- Remplacement des alimentations et évacuations d'eaux usées.
- Suppression des W.-C. sur les paliers et création d'un local sanitaire par logement.
- Remplacement des cuisines.
- Création d'un ascenseur.
- Installation d'équipements de protection incendie.

Intérieur du bâtiment

- Rénovation de la cage d'escalier.
- Rénovation complète des sols, murs et plafonds de tous les locaux.
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries intérieures.

Aménagements extérieurs

- Réfection des abords immédiats du bâtiment.

Distribution

Après les travaux de rénovation et de transformation, la distribution des étages se présentera ainsi:

Sous-sol:	1 local technique: chaufferie, nourrice et ventilation 1 local de rangement pour le concierge 2 caves pour les locaux commerciaux du rez-de-chaussée 11 caves pour les locataires
Rez-de-chaussée:	1 W.-C. pour les locaux commerciaux 1 local poussettes - vélos 1 local conteneurs 1 buanderie
1 ^{er} étage:	2 appartements de 3 pièces
2 ^e étage:	2 appartements de 3 pièces
3 ^e étage:	2 appartements de 3 pièces
4 ^e étage:	2 appartements de 3 pièces
5 ^e étage:	2 appartements de 3 pièces
Combles:	1 appartement duplex de 4 pièces (nouveau)

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Respect des critères «écoconstruction» 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 Ecobau (www.ecobau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Conception énergétique

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 ventilation des locaux est assurée par l'ouverture des fenêtres. De plus, la performance énergétique globale actuelle est passable, avec un indice de dépense de chaleur estimé à 513 MJ/m²/an.

Les critères de conservation du patrimoine et la situation du bâtiment ne permettent que son optimisation partielle du point de vue des performances énergétiques futures. Ainsi, après rénovation, la diminution des besoins de chaleur pour

le chauffage sera de 51% (au lieu des 73% qui constituent la valeur cible de la nouvelle réglementation).

Du fait de la situation géographique du bâtiment, aucun potentiel d'énergie renouvelable pour les besoins de chauffage n'a été mis en évidence. L'énergie primaire principale, le gaz naturel, restera d'origine fossile mais 26% des besoins d'eau chaude sanitaire seront couverts par des panneaux solaires thermiques.

Amélioration de la qualité thermique de l'enveloppe du bâtiment

Le bâtiment est construit en pierres de taille, avec des façades crépies, des fenêtres à simple vitrage et une toiture non isolée.

Les améliorations prévues sont:

- la pose d'une isolation sur le plancher du rez-de-chaussée;
- le remplacement des vitrages existants ou leur doublage par des vitrages isolants;
- la pose d'une isolation en toiture.

Chauffage et ventilation

Chauffage

Le projet prévoit la mise en place des installations suivantes:

- une production de chaleur pour le chauffage des locaux, ainsi que la production d'eau chaude sanitaire, au moyen d'une chaudière à gaz, modulante à condensation située au sous-sol;
- une distribution de chaleur pour le chauffage des locaux réalisée avec des radiateurs à basse température.

Pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire, des panneaux solaires thermiques seront posés en toiture.

Ventilation-aération

Le bâtiment sera équipé d'un système de ventilation à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

Sanitaire

Les équipements de robinetterie de la cuisine et des salles de bain seront économiques en matière de consommation d'eau. Les chasses d'eau des W.-C. sont prévues à double commande. Les baignoires seront de petites dimensions.

Programme et surfaces		m ²	m ²
Sous-sol:	Caves	50,30	
	Chaufferie/nourrice/ventilation	22,30	
	Dégagement	<u>21,00</u>	93,60
Rez-de-chaussée:	Hall entrée,escalier et dégagement	21,00	
	W.-C.	1,60	
	Ascenseur	1,40	
	Buanderie	4,70	
	Local vélos-poussettes	14,70	
	Local poubelles	5,60	
	Commerces	<u>54,60</u>	103,60
Premier étage:	Dégagement et escalier	11,10	
	Ascenseur	1,40	
	Appartement 11 de trois pièces	41,20	
	Appartement 12 de trois pièces	<u>53,20</u>	106,90
Deuxième étage:	Dégagement et escalier	11,30	
	Ascenseur	1,40	
	Appartement 21 de trois pièces	41,40	
	Appartement 22 de trois pièces	<u>51,40</u>	105,50
Troisième étage:	Dégagement et escalier	11,30	
	Ascenseur	1,40	
	Appartement 31 de trois pièces	42,50	
	Appartement 32 de trois pièces	<u>51,80</u>	107,00
Quatrième étage:	Dégagement et escalier	10,30	
	Ascenseur	1,40	
	Appartement 41 de trois pièces	43,90	
	Appartement 42 de trois pièces	<u>52,30</u>	107,90
Cinquième étage:	Dégagement et escalier	10,30	
	Ascenseur	1,40	
	Appartement 51 de trois pièces	43,70	
	Appartement 52 de trois pièces	<u>51,90</u>	107,30
Combles et Surcombles:	Dégagement et escalier	2,40	
	Ascenseur	1,40	
	Appartement 61 de quatre pièces	<u>79,70</u>	83,50
Surface nette totale			<u>815,30</u>

Estimation des coûts selon code CFC

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
0	<i>Terrain</i>		145 000
01	Acquisition du terrain ou du droit de superficie	145 000	
011	Parcelle N° 5822, feuille 28 du cadastre de la commune de Genève, section Cité		
1	<i>Travaux préparatoires</i>		121 855
11	<u>Déblaiement, préparation du terrain</u>	90 855	
111	Défrichage	1 500	
112	Démolitions	82 140	
115	Sondages	3 600	
119	Décontamination amiante	3 615	
13	<u>Installations de chantier en communication</u>	21 000	
130	Poste d'attente	18 000	
135	Installations provisoires	3 000	
15	<u>Adaptation du réseau de conduites existant</u>	10 000	
150	Poste d'attente	10 000	
2	<i>Bâtiment</i>		2 902 724
21	<u>Gros œuvre 1</u>	848 278	
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	375 838	
214	Construction en bois	64 942	
216	Travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle	407 498	
22	<u>Gros œuvre 2</u>	450 618	
221	Fenêtres, portes extérieures	228 553	
222	Ferblanterie	27 730	
224	Couverture	62 003	
226	Crépissage de façade	60 393	
227	Traitement des surfaces extérieures	8 243	
228	Fermetures extérieures mobiles protection contre le soleil	53 696	
229	Divers	10 000	
23	<u>Installations électriques</u>	157 000	
231	Appareils à courant fort	157 000	
24	<u>Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)</u>	228 000	
240	Poste d'attente	228 000	

25	<u>Installations sanitaires</u>		245 283
250	Poste d'attente	200 703	
258	Agencements de cuisine	44 580	
26	<u>Installations de transport</u>		139 020
261	Ascenseurs et monte-charge	139 020	
27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>		361 795
271	Plâtrerie	110 205	
272	Ouvrages métalliques	76 919	
273	Menuiserie	174 671	
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>		472 730
281	Revêtements de sol	151 998	
282	Revêtements de paroi	21 200	
283	Faux plafonds	116 986	
285	Traitement des surfaces intérieures	147 696	
287	Nettoyage du bâtiment	14 850	
289	Divers	20 000	
4	<i>Aménagements extérieurs</i>		31 000
42	<u>Jardins</u>		15 000
421	Jardinage	15 000	
45	<u>Conduites de raccordement aux réseaux (intérieur parcelle)</u>		16 000
450	Poste d'attente	16 000	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		972 940
51	<u>Autorisations, taxes</u>		40 000
511	Autorisations, gabarits, taxes	15 000	
512	Taxes de raccordement	25 000	
52	<u>Echantillons, maquettes, reproductions, documents</u>		30 000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	30 000	
56	<u>Autres frais secondaires</u>		30 000
569	Divers	30 000	
58	<u>Comptes d'attente provisions et réserves</u>		366 230
583	Réserves pour imprévus	366 230	
59	<u>Honoraires</u>		506 710
291	Architecte	402 360	
292	Ingénieur civil	33 000	
293	Ingénieur électricien	10 000	
294	Ingénieur CVC	26 000	

295	Ingenieur en installations sanitaires	10 000	
296	Spécialistes	25 350	
	Coût total de la construction		4 173 519
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5	322 282	322 301
	Coût total de la construction TTC		4 495 820
<i>Frais administratifs et financiers</i>			
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 1 à 5 + TVA)	217 541	217 600
62	Intérêts intercalaires 2,75% x (CFC 1 à 5 + TVA + CFC 61)/2 x 24 mois /12]	125 632	125 700
63	Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 1 à 5 + TVA + CFC 61 et 62)	93 882	93 880
	Coût général de la construction TTC		4 933 000
	A déduire		456 747
–	Parcelle N° 5822, feuille 28, du cadastre de la commune de Genève, section Cité	145 000	
–	Ligne budgétaire 012.015.01 – du crédit d'étude PR-177 voté le 15 janvier 2002	311 747	
	Total du crédit demandé		4 476 253

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2010.

Valeurs statistiques – Selon CFC, norme SIA 416

Surface de plancher (SP)	1 158,00 m ²
Surface nette (SN)	815,30 m ²
Volume bâti (VB)	3 288 m ³
Prix au m ² , CFC 2 + Honoraires/ SP 3 409 434/1 158	2 944 francs HT / m ²
Prix au m ³ , CFC 2 + Honoraires/ VB 3 409 434/ 3 288	1 036 francs HT / m ³

Le bâtiment a été évalué selon la méthode Stratus (instrument de planification stratégique de l'entretien de patrimoines immobiliers). Il a reçu la valeur de 0.52 sur 1 en 2010, ce qui signifie que l'immeuble est considéré comme étant en mauvais état.

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée en avril 2011.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer quatre mois après le vote du Conseil municipal et dureront dix-huit mois.

La mise à disposition est prévue au printemps 2014.

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

Régime foncier

L'immeuble est situé à la rue de la Tour-de-Boël 7, sur la parcelle N° 5822, propriété de la Ville de Genève, feuille 28 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, dont la surface totale est de 140 m².

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 012.015.04 du 6^e plan financier d'investissement 2011-2022 pour un montant de 4 690 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice d'un crédit d'étude sous le numéro 012.015.01 pour un montant de 311 747 francs (PR-117) voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002, soit un total de 5 001 747 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Il n'est pas prévu de frais de fonctionnement, hormis les frais d'entretien immobilier. Les charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.) sont à la charge du locataire.

La charge financière annuelle sur 4 933 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités est de 243 620 francs.

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

Le service gestionnaire du crédit est le Service d'architecture. Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération suivant:

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 4 476 253 francs destiné aux travaux de rénovation de l'immeuble et à la création d'un appartement dans les combles, situé à la rue de la Tour-de-Boël 7, sur la parcelle N° 5822, feuille 28 du cadastre de la 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 4 476 253 francs.

Art. 3. – Un montant de 93 880 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 311 747 francs – ligne budgétaire 012.015.01 – du crédit d'étude PR-117 voté le 15 janvier 2002, soit un montant total de 4 933 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

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

Annexes: plan de situation
plans et façades
photographies
plans financiers

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

Ville de Genève
 Département de l'urbanisme et de l'habitat

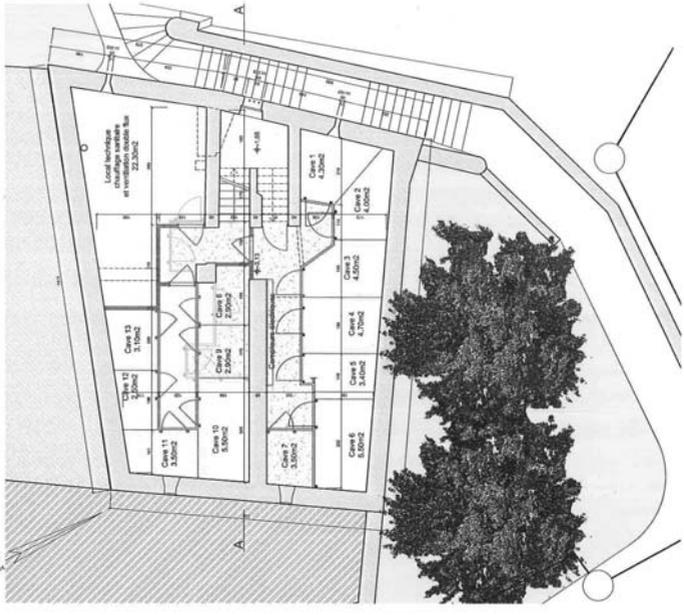
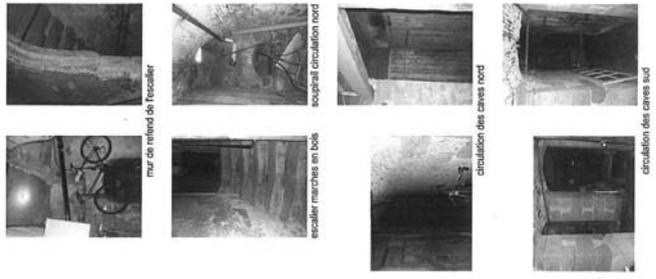
Non : G.M. Architectes Associés SA
 Adresse : Pâquis de Jangouan 5
 1207 Genève

Architecte
 Echelle : 1/100
 Ill. : -

Projet : 7, Rue de la Tour de Boël
 Dossier DVG : -
 N° de projet : -
 Plan : SOUS SOL
 Date de dépôt : 16.12.2010
 Date de vote : 16.12.2010
 par : BD
 Modifié le : -
 Modification : -

Index : -
 N° de plan : 01

PHOTOS DE SOUS SOL:



■ Élément à caractère patrimonial conservé
 ■ Élément à caractère patrimonial à restaurer
 ■ A construire

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

Ville de Genève
 Département des services et des transports
 1201 Genève

Architecte: **GM, Architectes Associés SA**
 Nom: GM, Architectes Associés SA
 Adresse: Place de Jansonnet 5
 1201 Genève

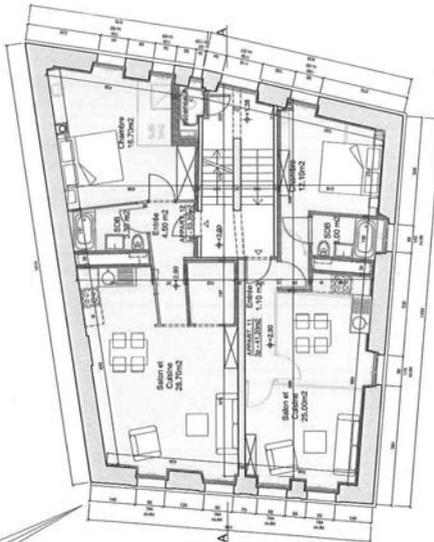
Projet: **7, Rue de la Tour de Boël**
 N° de projet: -

Plan: **1er ETAGE**
 N° de plan: 11

Échelle: 1/100
 Révisé le: 16.12.2010
 Dessiné le: 16.12.2010
 Modifié le: 31.03.2011

Fichier DWG: -
 Plan de base: -
 Dessiné par: BO
 Modifié par: -

Indice: -



PHOTOS DE L'APPARTEMENT 12:



portes d'entrée et embrasures



boiseries des coffres-cœurs et embrasures de fenêtres



armoire dans la chambre



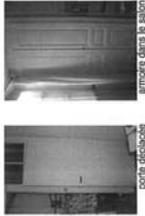
boiseries des cloisons, imposte vitré



PHOTOS DE L'APPARTEMENT 11:



portes d'entrée et embrasures



armoire dans le salon



armoire dans la chambre

- Élément à caractère patrimonial conservé
- Placo-plafond
- A démolir
- A constituer

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

881

Ville de Genèlyve
 Département de la Haute-Savoie

Architectes: Non : G.M. Architectes Associés SA
 Adresse: 1207 Genève

Projet: 7, Rue de la Tour de Boel
 N° de plan: 2ème ETAGE
 N° de plan: 12

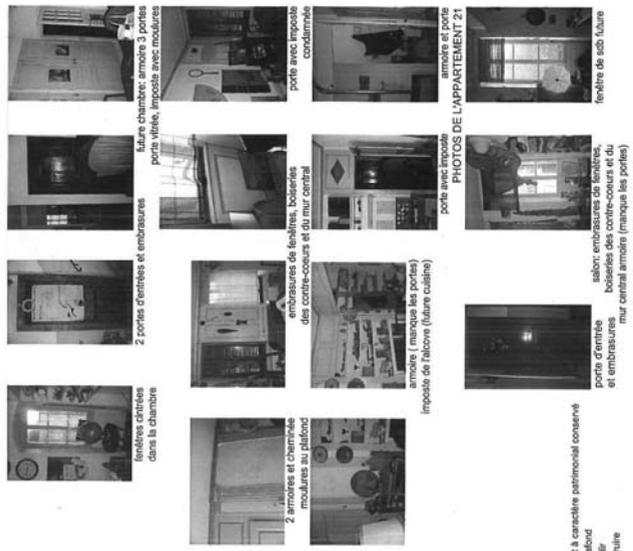
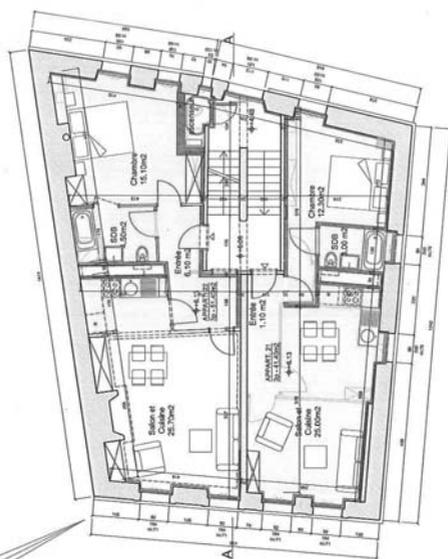
Échelle: 1/100
 Date: 08.12.11

Fichier DWG: 16.12.2010
 Imprimé le: 16.12.2010
 Modifié le: 31.03.2011

réf.: -
 par: BD
 par: -

Modification: -

Index: -



SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

Ville de Genève
 Adresse postale : 1207 Genève

Architecte : **CLM Architectes Associés SA**
 Adresse postale : 1207 Genève

Objet : **7, Rue de la Tour de Boel**

N° de projet : -

Plan : **3ème ETAGE**

N° de plan : 13

Etat : -

Échelle : 1/100

Fichier DWG : -

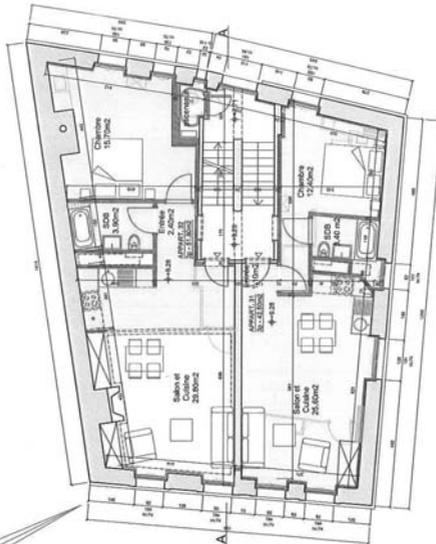
Fichier Scan : -

Impression le : 16.12.2010

Modifié le : 31.03.2011

par : BD

Modification : -



PHOTOS DE L'APPARTEMENT 32

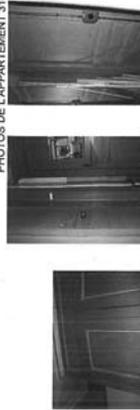


2 portes d'entrées avec moulures et corniches



PHOTOS DE L'APPARTEMENT 31

embrasures de fenêtres, boiserie des coffre-cour et de mur central, cheminée, 2 armoires, corniche au plafond



2 portes d'entrées avec moulures et corniches

1 armoire dans le hall salon

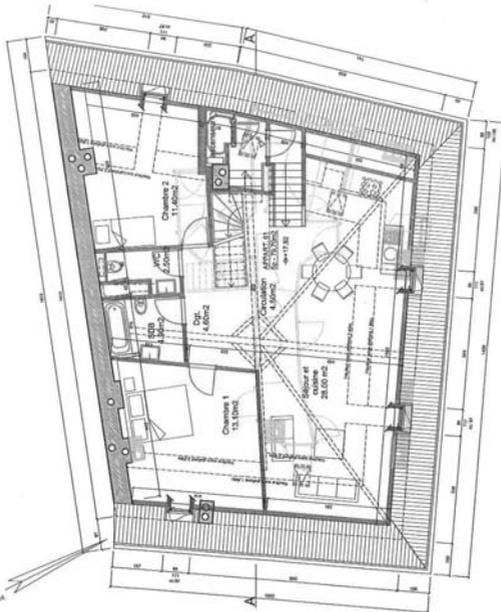


- Élément à caractère patrimonial conservé
- Faux-plafond
- A démolir
- A construire

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

885

 Ville de Genève Direction des Travaux de Neige et de Nettoyage		Nom : G.M. Architectes Associés SA Adresse : Place de Jaegerwand 5 1207 Genève
Projet : 7, Rue de la Tour de Boël N° de plan : COMBLES N° de plan : 200	Echelle : 1/100 Fichier DWG : 04.03.11 Plan de base : 31.03.2010 Dessiné le : 16.12.2010 Modifié le : 31.03.2011	alt : * par : BD par :



PHOTOS DES COMBLES



portes et cloisons des greniers



lucarne non conservée



poutrelles de plancher sur combles



lucarne non conservée



escalier bois


 Elément à caractère patrimonial conservé
 A conserver
 A construire

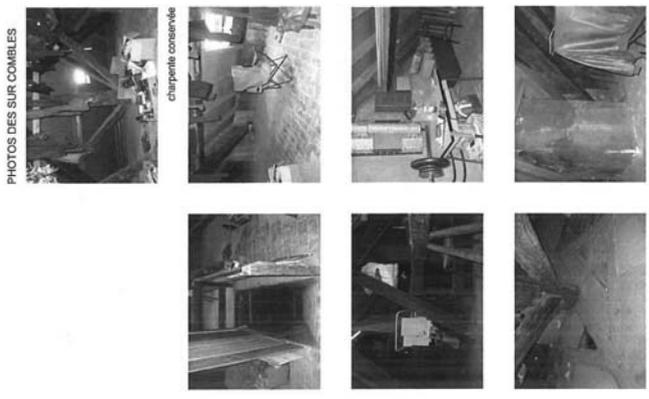
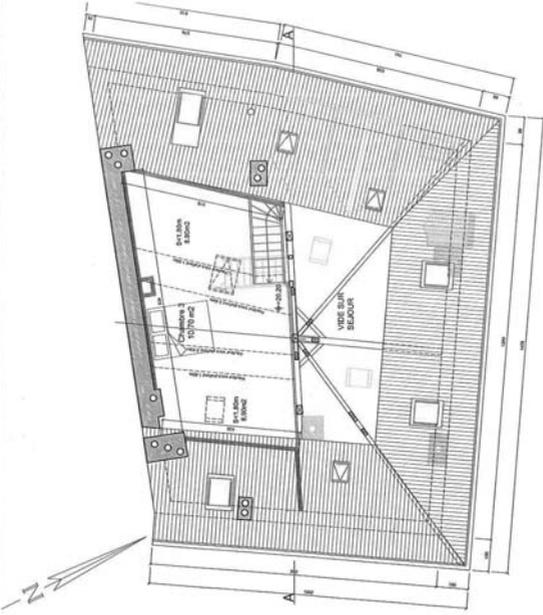
SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

Ville de Gemblive
 Rue de la Tour-de-Boël 10

Projet : 7, Rue de la Tour de Boël
N° de projet : SUR COMBLES
N° de plan : 201

Architecte : Nom : GJM Architectes Associés SA
 Adresse : Place de Jangonnant 5
 1207 Gemblive

Echelle : 1/1000
Plan : 15.12.2010
Modifié le : 15.12.2010
Modifié par : BD
Modifié le : 31.03.2011



■ Elément à caractère patrimonial conservé
 ■ Elément à caractère patrimonial à restaurer
 ■ A conserver

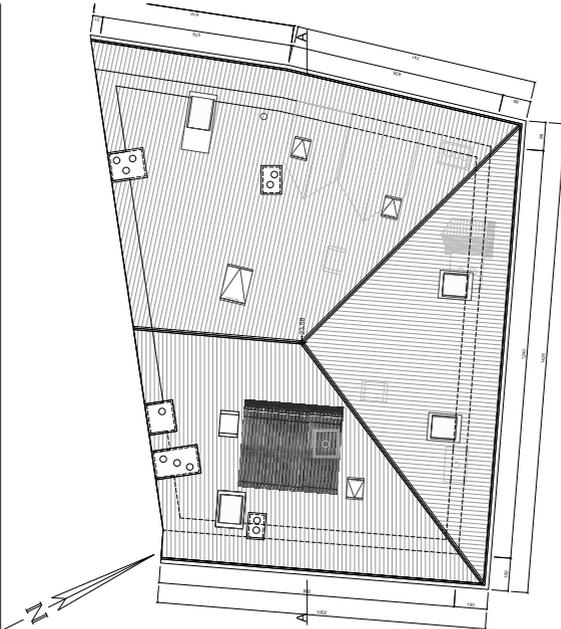
SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

887

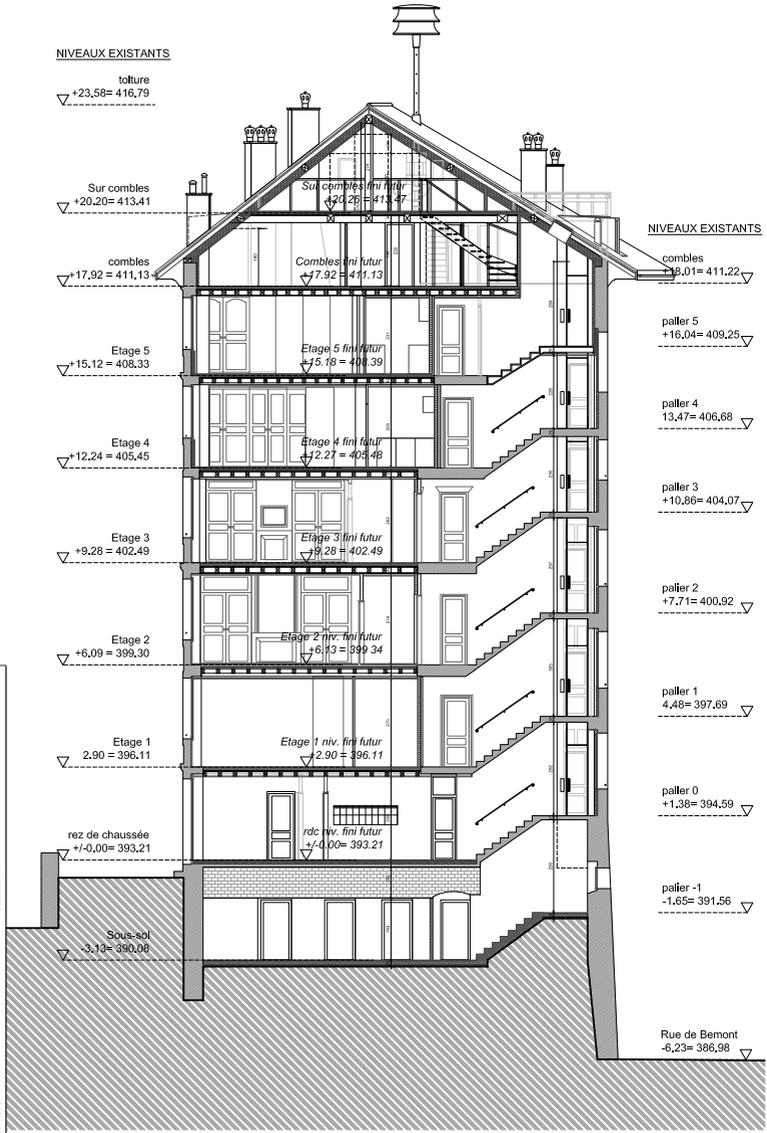


VUE AERIENNE EST AVEC PANNEAUX SOLAIRES

 Ville de Genève <small>Département de l'urbanisme et du bâtiment</small>	Architecte	Nom : G.M. Architectes Associés SA Adresse : Place de Jangonnant 5 1207 Genève	alt. : -
	Projet : 7, Rue de la Tour de Boël	Echelle : 1/100	
N° de plan : 220	Indice : -		
N° de projet : -	Fichier DWG : D:\architecte\urbanisme\travaux\2011\03\2011_03_31\7_rue_de_la_tour_de_boel.dwg	Impression : 16.12.2010	réf. : BD
Plan : TOITURE	Modifié le : 31.03.2011	Modifié par :	
	Modification :		



SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

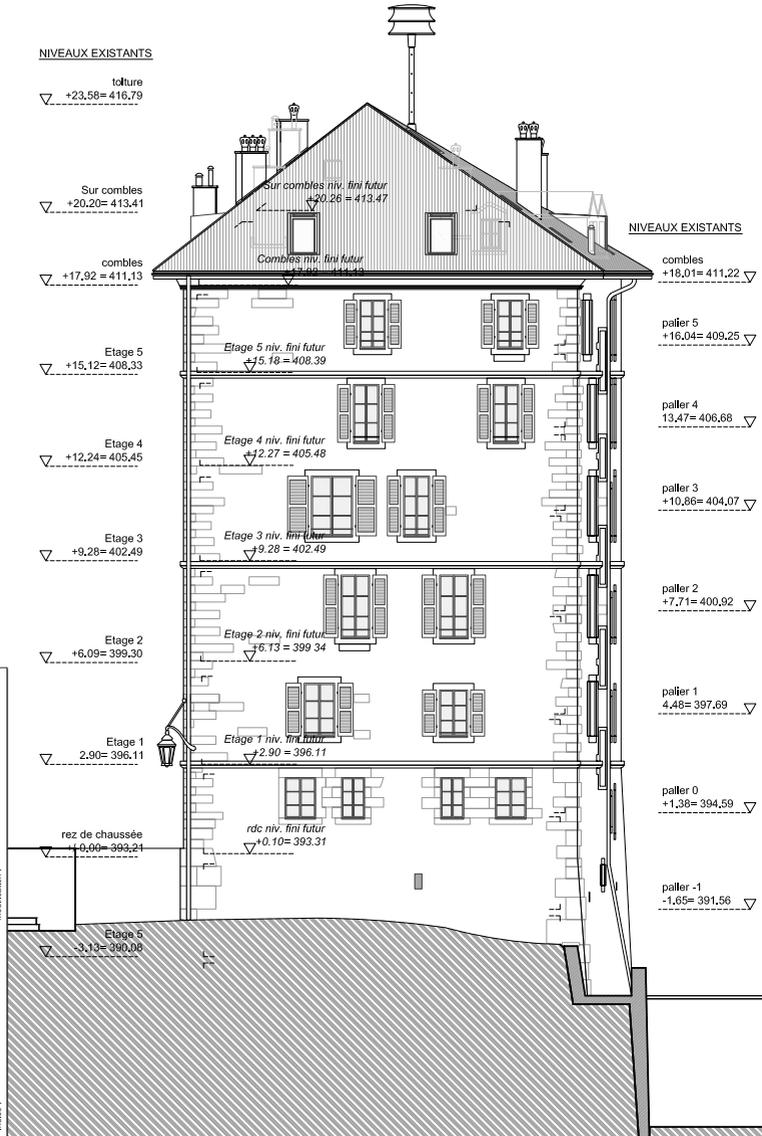


Ville de Genève
 7, Rue de la Tour de Boël
 Plan: COUPE A-A
 N° de plan: 230
 Prof: --
 Modifié le: 31.03.2011
 Dessiné le: 16.12.2010
 Imprimé le: 16.12.2010
 Projet: 16.12.2010
 1/100
 all: --
 Nom: G.M. Architectes Associés SA
 Adresse: Place de Janginon 5
 1207 Genève

Elément à caractère patrimonial conservé
 Faux-plafond
 A démolir
 A construire

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

889



Ville de Genève
 Commune de Genève - Bureau de l'Urbanisme

Nom : G.M. Archibedes Associés SA
 Adresse : Place de Jারণon 5
 1207 Genève

Architecte
 all. : -
 1/100
 Echelle :
 Plan : BD
 Modification :
 Dossier le : 16.12.2010
 Dessiné le : 16.12.2010
 Modifié le : 31.03.2011

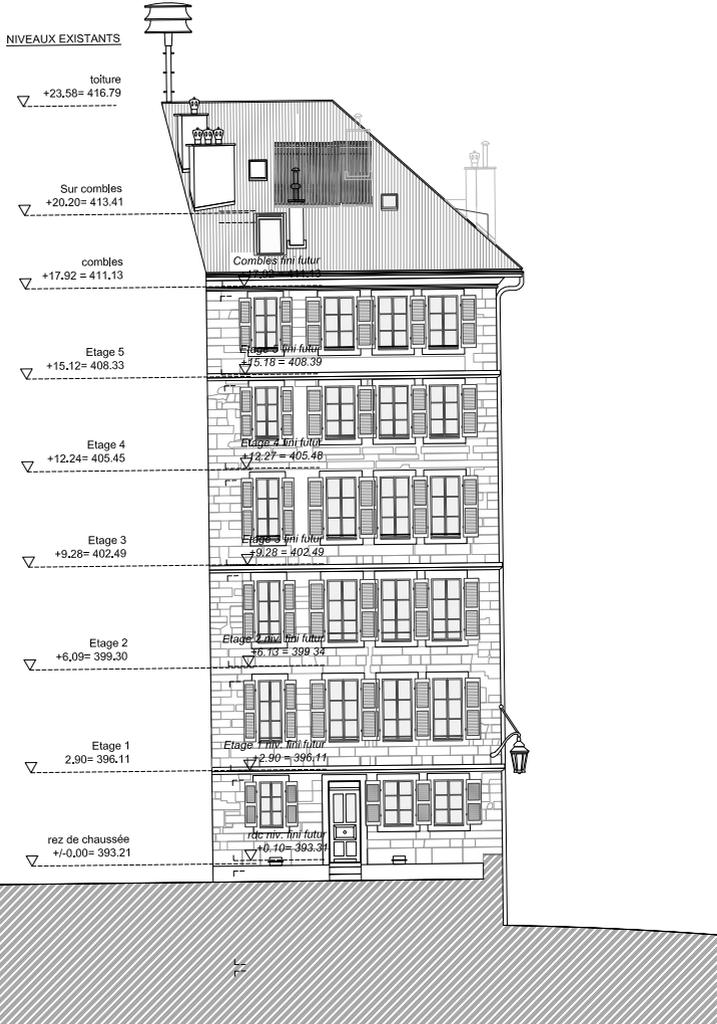
Projet : 7, Rue de la Tour de Boël
 N° de projet :
 Plan : FACADE NORD- RUE DE BEMONT
 N° de plan : 240

PHOTOS DE LA FACADE COTE RUE DE BEMONT



A démolir
 A construire

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël



<p>Ville de Genève Département de la voirie et de l'urbanisme</p>	Architecte Nom : G.M. Architectes Associés SA Adresse : Place de Jaegermatt 5 1207 Genève
	alt. : - 1/100 Echelle : - (S) : - Plan : - Fichier : - N° de projet : 16.12.2010 Date de la : 16.12.2010 Dessiné le : par : BD Modifié le : 31.03.2011 Modifié par :
N° de plan : 241	Infos : -

PHOTOS DE LA FAÇADE COTE RUE DE LA TOUR DE BOEL



A démolir
 A construire

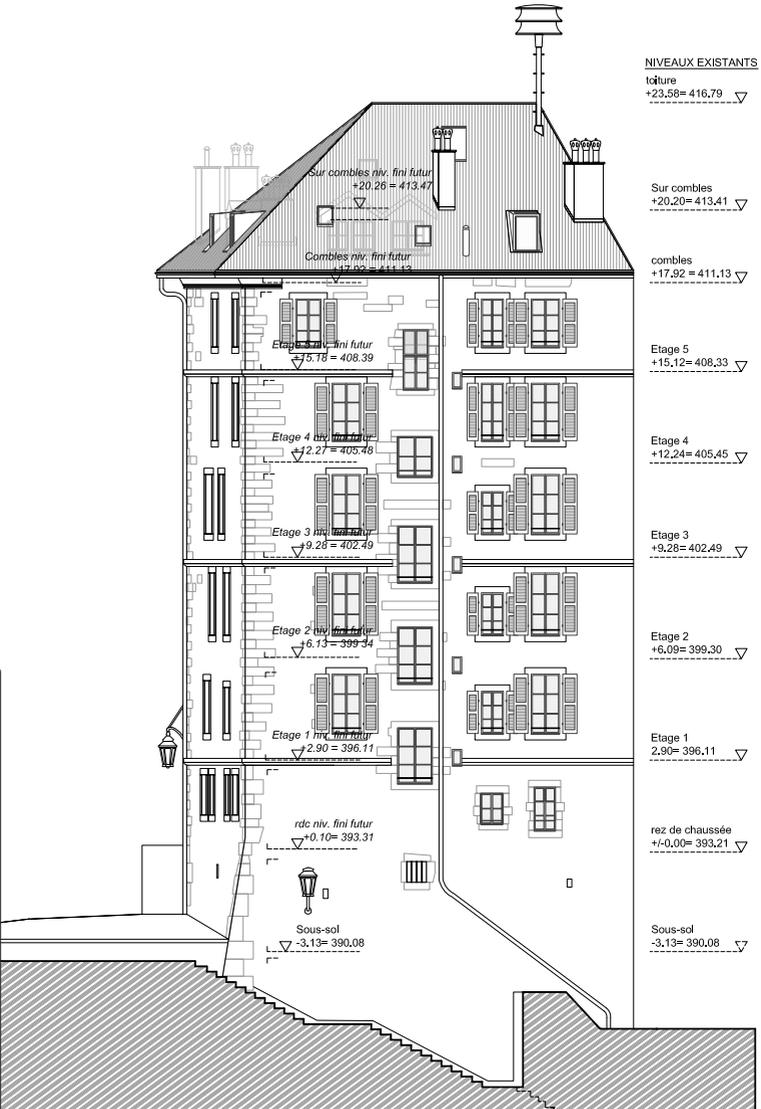
SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 7, rue de la Tour-de-Boël

891

ville de Genève
 Architecte: G.M. Architectes Associés SA
 Adresse: Place de Jürgament 5
 1207 Genève

1/100 alt. : -
 Dossier: 16.12.2010
 Plan: 16.12.2010
 Dessiné le: 16.12.2010 par: BD
 Modifié le: 31.03.2011 par: -
 Modification: -

7, Rue de la Tour de Boël
FAÇADE OUEST PLACE DE BEMONT
 N° de plan: 243



PHOTOS DE LA FAÇADE COTE PLACE DE BEMONT



A démolir
 A construire

Tour-de-Boël 7 / sans les combles

plan financier

Calcul du loyer après travaux en tenant compte de l'état locatif actuel, des travaux
 rentabilisés à 38.62% et amortis sur 30 ans

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Parkings	cases	0
Arcades	m2	90
Dépôts	m2	0
Logements	pièces	24.5

B. INVESTISSEMENT

3'879'416

(Coût de la construction TTC / 2 x durée du chantier / 12 x taux hypothécaire sans amortissement (2.75%))

3'801'020 / 2 x 18 / 12 x 2.75% 3'879'416

Dont le 38.62% représente 1'498'156

Montant des travaux à prendre en considération 1'498'156

C. EXPLOITATION

127'560

Taux de rendement moyen	2.75%	/	2	1.38%	
Amortissement sur	30	ans		3.33%	
Charges d'exploitation				0.47%	
Rendement total des travaux				5.18%	x 1'498'156 77'592
Etat locatif actuel					49'968
(soit pour pièces, pce/an, + parkings et dépôt)					
Etat locatif après travaux					127'560

D. ETAT LOCATIF FUTUR

127'560

Parkings	cases	0	x	-	0
Arcade	m2	56.2	x	450	25'290
Dépôts	m2	9.2	x	150	1'380
Logements	pièces	0	x	-	0
Logements	pièces	30	x	3'363	100'890
Total					127'560

Les loyers fixés à un montant égal ou supérieur à Fr.

3'363 /pièce/an avant travaux resteront inchangés

Tour-de-Boël 7 / appartement combles

plan financier

Calcul du loyer après travaux en tenant compte de l'état locatif actuel, des travaux rentabilisés à 123.09% et amortis sur 30 ans

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Parkings	cases	0
Arcades	m2	0
Dépôts	m2	
Logements	pièces	0.0

B. INVESTISSEMENT

548'994

(Coût de la construction TTC / 2 x durée du chantier / 12 x taux hypothécaire sans amortissement (2.75%))

537'900 / 2 x 18 / 12 x 2.75% 548'994

Dont le 123.09% représente 675'784

Montant des travaux à prendre en considération 675'784

C. EXPLOITATION

35'000

Taux de rendement moyen 2.75% / 2 1.38%

Amortissement sur 30 ans 3.33%

Charges d'exploitation 0.47%

Rendement total des travaux 5.18% x 675'784 35'000

Etat locatif actuel 0

(soit pour pièces, pce/an, + parkings et dépôt)

Etat locatif après travaux 35'000

D. ETAT LOCATIF FUTUR

35'000

Parkings cases 0 x - 0

Arcade m2 0 x - 0

Dépôts m2 0 x - 0

Logements pièces 5 x 7'000 35'000

Logements pièces 0 x - 0

Total 35'000

Les loyers fixés à un montant égal ou supérieur à Fr. 3'363 /pièce/an avant travaux resteront inchangés

Proposition: rénovation de l'immeuble 36, rue de la Servette

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, l'entrée en matière sur la proposition est mise aux voix; elle est acceptée à l'unanimité (56 oui).

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté à l'unanimité (55 oui).

7. Proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 4 982 300 francs, à savoir:

- un crédit de 4 912 900 francs destiné à la rénovation de l'immeuble et à l'aménagement de deux appartements dans les combles, situé rue de la Servette 36, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 69 400 francs destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de l'immeuble situé rue de la Servette 36, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-904).

Préambule

Construit en 1910, cet immeuble est édifié le long de l'ancien alignement de la rue de la Servette. Il constitue l'un des derniers témoins des ensembles du début du XX^e siècle construits sur ce côté de la rue. Acquis par la Ville de Genève en 1977, il se révèle aujourd'hui très vétuste.

Historique de l'opération

- Le 18 octobre 1978, l'immeuble devient propriété de la Ville de Genève après la dissolution de la Société immobilière Servette 36 dont le capital-action avait été acheté par la Ville pour un montant de 500 000 francs le 14 mars 1972.
- En juillet 1994, le recensement du patrimoine immobilier de la Ville constate en façade cour d'importantes fissures.
- Le 25 mai 2002, le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 327 500 francs destiné à couvrir les frais d'études pour la rénovation de l'immeuble de la rue de la Servette 36. Les études n'ont toutefois été entreprises que récemment, car d'autres immeubles présentant des dégradations plus importantes ont été traités prioritairement.

Notice historique

Construit en 1910 sur les plans des architectes Amédée Henchoz et Jules Maurette, cet immeuble appartient à la phase initiale d'urbanisation du côté pair de la rue de la Servette. A l'origine, il formait le pendant du numéro 34, une construction conçue par les mêmes architectes. Extérieurement, le bâtiment se distingue par un traitement asymétrique, tout en déployant un répertoire architectural propre à singulariser les niveaux: rez-de-chaussée en pierre de taille, décor en pointe de diamant marquant les baies du premier étage, fenêtres cintrées et balcon filant aux niveaux supérieurs. Tout comme le laisse supposer la façade, l'intérieur répond à une demande de standing, en particulier dans la cage d'escalier. Disposés symétriquement, les deux appartements par étage disposent cuisine et chambre côté cour et la traditionnelle enfilade salon/salle à manger côté rue, tout en bénéficiant de chambres de bonnes et de salles de bains. Si les typologies d'appartement n'ont pratiquement pas été modifiées, un ascenseur a été installé dans le vide de la cage d'escalier.

Information aux locataires

Le projet a été présenté aux locataires lors d'une séance le 3 septembre 2010.

Par ailleurs, un courrier d'information sur les travaux prévus a été adressé aux locataires par la Gérance immobilière municipale le 4 octobre 2010.

Exposé des motifs

Outre la conservation du patrimoine bâti, cette opération vise à améliorer les conditions de logement des habitants de cet immeuble du centre-ville.

Sa rénovation permettra la mise à disposition d'appartements spacieux à loyers abordables, répondant aux critères de confort et de performances énergétiques actuels. L'aménagement de ses combles permettra de mettre en location deux appartements neufs supplémentaires.

Par ailleurs, la vétusté générale de l'immeuble impose des travaux pour protéger sa valeur et garantir sa pérennité. Tant l'immeuble que sa cour sont vétustes et obsolètes. Outre les fissures en façade cour, l'enveloppe du bâtiment est très dégradée. L'état d'entretien des appartements est très variable. Certains appartements ont bénéficié de travaux de rénovation alors que d'autres sont quasiment dans leur état d'origine. Aucun aménagement extérieur n'a jamais été entrepris sur les deux parcelles qui constituent la cour de l'immeuble.

Obligations légales et de sécurité

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

Description de l'ouvrage*Etat actuel*

L'immeuble occupe au sol 249 m² de la parcelle N° 3656, d'une surface de 322 m². La cour occupe le solde de cette même parcelle ainsi que la parcelle N° 7054, d'une surface de 680 m².

L'immeuble se compose d'un sous-sol à demi excavé, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages locatifs et de combles non habités.

Extérieurement, l'immeuble apparaît aujourd'hui tronqué et asymétrique: son pendant, le numéro 34, a été démoli au début des années 1990 suite à un incendie survenu le 12 mai 1979.

Il s'agit d'une construction massive avec un gros œuvre en maçonnerie, à l'origine mitoyenne sur toute la surface de son pignon sud. En façade cour, les fissures obliques et verticales sont dues aux tassements consécutifs aux travaux de fondation du bâtiment voisin édifié à l'emplacement de l'immeuble détruit. Pour assurer la stabilité du mur mitoyen deux tirants ont été fixés aux 1^{er} et 4^e étages, le reliant au mur pignon opposé.

La toiture présente un toit plat côté cour et un pan oblique côté rue. Dans les années 1920, un ascenseur a été installé dans le noyau de la cage d'escalier, éclairée par une verrière.

L'entrée de l'immeuble est de plain-pied, en demi-niveau par rapport au sous-sol et au rez-de-chaussée. Le sous-sol abrite côté rue un atelier d'artisan et un local commun et, côté cour, les caves des locataires. Du fait de la forte pente du terrain, les locaux donnant sur cour sont également de plain-pied.

Au rez-de-chaussée sont disposés deux appartements de respectivement 3,5 pièces et 4,5 pièces. Chaque étage comprend deux appartements de 4,5 pièces à l'exception du 2^e étage, où, suite à la permutation d'une pièce et d'une alcôve entre les deux appartements, on trouve un appartement de 3,5 pièces et un de 5,5 pièces. L'ensemble totalise 53 pièces pour douze logements et se caractérise par la générosité des pièces de séjour, disposées en façade rue et prolongées par des alcôves. Tous les appartements sont traversants.

Les combles abritent les greniers des locataires, l'étendage et la buanderie. En façade cour, ces locaux sont éclairés par des fenêtres. Un escalier permet l'accès en toiture.

Tous les appartements sont équipés d'une salle de bains et de W.-C. séparés. La production de chaleur et d'eau chaude est assurée par des chaudières à gaz individuelles.

La cour est formée par le solde de la parcelle 3656 et par la parcelle 7054. Jusqu'au début des années 1990, elle était occupée par des garages et des baraques en bois, construits en limite de parcelle, environ trois mètres plus bas que l'immeuble N° 36. Aujourd'hui, seuls subsistent le dénivelé entre les deux parcelles, constitué d'encrochements et de vieux murs, ainsi qu'un dallage en ciment situé au centre de la parcelle N° 7054. Des arbres ont poussé en friche et envahissent peu à peu le terrain. Au fond de la cour, une clôture basse, munie d'un portail sépare la parcelle du chemin piéton qui la longe.

Descriptif des travaux

Concept architectural

La rénovation a comme objectifs l'assainissement, la mise en conformité et l'amélioration des performances énergétiques de l'immeuble.

L'aménagement des combles permet de mettre à disposition deux appartements supplémentaires. Le prolongement de la cage d'ascenseur en facilite l'accès. L'expression formelle de cet aménagement tient compte du langage architectural des façades existantes. Sa typologie place les chambres à coucher en façade cour, à l'abri des nuisances sonores.

Programme

Les travaux prévus sont les suivants:

- rénovation et isolation de l'enveloppe;
- renforcement de la structure afin d'améliorer la sécurité parasismique;
- création de deux appartements de 4,5 pièces dans les combles;
- mise en conformité et prolongement de l'ascenseur jusqu'aux combles;
- rénovation partielle des appartements existants et rétablissement de la typologie d'origine au 2^e étage;
- création au sous-sol de locaux techniques, d'une buanderie, d'un local à conteneurs et d'un local pour poussettes. Redistribution des caves;
- installations techniques: installation du chauffage central, production de chaleur par pompe à chaleur à sondes géothermiques. En toiture, installation de

panneaux solaires thermiques pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire et de panneaux photovoltaïques. Installation d'une ventilation à double flux. Mise en conformité des installations sanitaires et électriques;

- mise en séparatif des canalisations jusqu'en limite de parcelle;
- mise en conformité de l'immeuble aux normes de protection incendie;
- aménagements extérieurs: abattage d'arbres et d'arbustes situés devant les fenêtres ou à l'emplacement des sondes géothermiques. Exécution d'un chemin d'accès et installation d'un abri pour vélos. Pose d'une barrière le long du dénivelé. Remise en état du terrain.

Les travaux s'effectueront en présence des locataires, excepté au 5^e étage qui doit être libéré pour des raisons de sécurité. Des rocades entre appartements seront organisées afin de permettre le bon déroulement des travaux et de réduire leurs nuisances.

La suppression des greniers et de la buanderie dans les combles ne constituera pas un manque cruel pour les habitants: chaque appartement disposera d'une cave, une buanderie, un local à conteneurs et un local pour poussettes seront également aménagés au sous-sol. Un abri à vélos fermé trouvera place dans la cour à l'arrière de l'immeuble.

L'aménagement d'une salle commune pour tous les habitants de l'immeuble a été étudié, mais ne s'avère pas possible sans porter largement préjudice à l'ensemble de l'aménagement de l'immeuble. Ce projet a donc été abandonné.

Structure

Sous-sol

Augmentation du vide d'étage de 15 cm. Exécution d'un radier général permettant de renforcer la sécurité parasismique.

2^e, 4^e étages et combles

Mise en place de tirants sur planchers entre la cage d'escalier et les murs pignons et exécution d'un plancher collaborant, le tout permettant de renforcer la sécurité parasismique. Dépense des chaînages extérieurs.

Planchers bois et toiture

Remplacements ponctuels de solives endommagées.

Façades

Obturation des fissures traversantes.

Enveloppe

Façades

Nettoyage des pierres de taille par hydro-gommage, réfection des joints. Piquage du crépi et exécution d'un crépi isolant en façades rue et cour. En pignon nord, obturation des fenestrons afin de réduire les pertes de chaleur. Contre les deux murs pignons, exécution d'une isolation périphérique.

En façade cour, percement de deux fenêtres supplémentaires au niveau des combles et pose de menuiseries extérieures en chêne à verres isolants. En façade rue, pose devant les menuiseries existantes de doubles fenêtres à verres isolants. Remplacement à l'identique des stores et des volets. Rénovation et mise en conformité aux normes de sécurité des balustrades de balcons et des grilles de fenêtres.

Toiture

Remplacement de la verrière, installation d'un exutoire de fumée. Exécution d'une nouvelle sortie en toiture.

Pose d'une isolation thermique. Réfection de la couverture, pose de tuiles plates en terre cuite. Réfection de la ferblanterie, exécution en cuivre. Réfection de l'étanchéité, exécution d'une étanchéité multicouche. Création de deux lucarnes et de quatre fenêtres de toit.

Installation de panneaux solaires thermiques et de panneaux photovoltaïques sur le toit plat.

Aménagements intérieurs

Sous-sol

Démolition du dallage et des canalisations existantes. Pose de nouvelles canalisations en système séparatif et raccordement au collecteur public.

Exécution de murs pour création des nouveaux locaux techniques. Pose d'une isolation thermique et d'un faux plafond sous le solivage existant. Pose d'une isolation thermique contre les parois de l'atelier. Piquage et réfection des enduits existants, blanchiment des murs intérieurs. Pose de nouvelles parois à claire-voies pour les caves.

Cage d'escalier

Prolongement de la cage d'ascenseur jusqu'aux combles. Mise en conformité de l'installation existante, remplacement de la cabine, remplacement de la cage grillagée par une cage en tôle d'acier.

Obturation des fenestrons entre cage d'escalier et appartements. Gypsage et rhabillage des murs. Aux combles, remplacement des vitrages entre appartements et cage d'escalier par des fenêtres coupe-feu.

Réfection des corniches et caissons de plafond décoratifs de l'entrée de l'immeuble.

Réparation des mains courantes du sous-sol aux combles.

Remplacement des boîtes aux lettres.

Remplacement des portes palières existantes par des portes coupe-feu.

Réfection de la peinture: plafonds, murs, boiseries et ferronneries.

Appartements existants

Ouverture dans chaque appartement d'une face de courette contiguë à l'alcôve du salon, permettant la pose des nouvelles distributions techniques, exécution d'obturations coupe-feu entre étages, fermeture et rhabillage des courettes.

Réfection des locaux sanitaires vétustes et des cuisines: remplacement complet des alimentations eau froide et chaude et des colonnes de chute, remplacement des appareils sanitaires vétustes. Remplacement des agencements de cuisine.

Mise en conformité des installations électriques obsolètes.

Remplacement de la distribution de chauffage dans tous les appartements. Pose de vannes thermostatiques sur les corps de chauffe existants. Dépose des chaudières individuelles.

Mise hors service des cheminées de salon.

Réfection partielle des peintures et papiers peints. Rhabillages et retouches suite aux réfections des installations techniques.

Réparation et vitrification partielle des parquets. Rhabillages et retouches suite aux réfections des installations techniques.

Réfection partielle des carrelages et faïences. Rhabillages et retouches suite aux réfections des installations techniques.

Pose de gaines et de grilles d'aspiration et de diffusion pour l'installation d'une ventilation à double flux. Caissonnage des gaines. Rabotage des portes de communication pour permettre la circulation de l'air entre les pièces des appartements.

Appartements des combles

Création de deux appartements de 4,5 pièces chacun, comprenant deux chambres et une chambrette donnant sur cour, des toilettes et une salle de bains, un séjour et une cuisine ouverte sur le séjour, le tout donnant sur rue.

Aménagements extérieurs

Abattage des arbres et arbustes situés à l'emplacement des sondes géothermiques ou en pied de façades.

Dans la cour, fouilles en rigoles jusqu'en façade cour pour l'installation et le raccordement des sondes géothermiques.

Démolition du dallage ciment existant.

Pose d'un abri à vélos et exécution d'un chemin d'accès du portail jusqu'à l'abri, puis jusqu'à l'immeuble.

Pose d'une barrière de protection au droit du dénivelé.

Plantation d'arbres et d'arbustes.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Le bâtiment sera rénové conformément à la stratégie générale «100% renouvelable en 2050» adoptée par la Ville de Genève.

Amélioration de la qualité de l'air

La solution technique de production de chaleur par pompe à chaleur géothermique permet de n'avoir localement aucune émission de gaz dans l'atmosphère.

Respect de critères «écoconstruction» 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 Ecobau (www.ecobau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Concept énergétique

Actuellement, il n'existe aucune installation de production de chaleur 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 ventilation des locaux est assurée par l'ouverture des fenêtres. De plus, la performance énergétique globale actuelle est médiocre, avec un indice de dépense de chaleur estimé à 600 MJ/m²/an.

Après rénovation, le bâtiment atteindra une performance énergétique conforme à la nouvelle loi sur l'énergie d'août 2010, ce qui permettra une diminution de 80% des besoins de chaleur. Le bâtiment sera alimenté par des énergies 100% renouvelables grâce à la chaleur de la terre et au rayonnement solaire.

Qualité thermique de l'enveloppe

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 SE et NO (murs pignons): ajout de 24 cm d'isolation extérieure;
- isolation des façades SO et NE: ajout de 3 cm de crépi isolant;
- isolation de la toiture: pose d'une isolation de 22 cm;
- isolation de la dalle sur sous-sol: pose d'une isolation de 14 cm;
- remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles avec vitrage très performant.

Selon la norme SIA 380/1 (éd. 2009), l'indice de dépense énergétique pour le chauffage atteindra environ 117 MJ/m² soit une réduction de dépense énergétique d'un facteur 5.

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

Un système de chauffage centralisé sera créé. La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire 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.

Des panneaux solaires thermiques seront installés pour fournir environ un tiers des besoins d'eau chaude sanitaire des locataires.

Ventilation aération

Le bâtiment sera équipé d'un système de ventilation à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

Sanitaires

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

Photovoltaïque

Le potentiel solaire de la toiture sera valorisé par la construction d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 4,5 kWc. Elle permettra de produire annuellement 4500 kWh, ce qui compensera environ 20% des consommations électriques de la pompe à chaleur.

Programme et surfaces	<i>Nombre d'unités</i>	<i>Nombre de pièces</i>
Atelier	1	
3,5 pièces	1	3,5
4,5 pièces	13	58,5
Total	14	62,0
Nombre de niveaux:		sous-sol + R + 6
<i>Surfaces nettes selon la norme SIA 416</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>
		1667
Atelier sous-sol	46	
Rez-de-chaussée	156	
Étages 1 à 5	965	
Combles	166	
Parties communes	334	

Estimation des coûts

Crédit I: rénovation de l'immeuble et aménagement de deux appartements dans les combles

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
0	<i>Terrain</i>		914 966
01	<u>Acquisition du terrain ou du droit de superficie</u>	914 966	
011	Parcelle N° 3656, feuille 74, du cadastre de la commune de Genève, section Genève-Cité	593 296	

011	Parcelle N° 7054, feuille 74, du cadastre de la commune de Genève, section Genève-Cité	321 670	
1	<i>Travaux préparatoires</i>		98 560
11	<u>Déblaiement, préparation du terrain</u>		82 300
111	Défrichage	18 000	
112	Démolitions	49 320	
118	Désamiantage	14 980	
15	<u>Adaptation du réseau de conduites existant</u>		16 260
152	Canalisations (adaptation du réseau)	4 900	
153	Electricité (adaptation du réseau)	5 680	
155	Eau et gaz (adaptation du réseau)	5 680	
2	<i>Bâtiment</i>		3 089 235
21	<u>Gros œuvre 1</u>		588 490
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	27 850	
211.1	Echafaudages	110 520	
211.3	Terrassement	25 700	
211.5	Béton et béton armé	170 725	
211.6	Maçonnerie	82 170	
214.0	Installations de chantier / charpente	10 670	
214.1	Charpente	106 375	
214.2	Structure bois	28 380	
216.0	Travaux en pierre naturelle	26 100	
219	Divers		
22	<u>Gros œuvre 2</u>		627 215
221.0	Fenêtres en bois	205 510	
222	Ferblanterie	66 545	
226.1	Crépis en enduits extérieurs	226 680	
226.2	Crépissages de façade isolants	82 960	
227.1	Peinture extérieure	9 800	
228.0	Volets de fenêtres et portes-fenêtres	4 600	
228.1	Volets roulants	31 120	
23	<u>Installations électriques</u>		145 900
231	Appareils à courants fort et faible	145 900	
24	<u>Chauffage, ventilation (install.)</u>		383 000
242	Production de chaleur	125 000	
243	Distribution de chaleur	130 000	
244	Installations de ventilation	75 000	
247.6	Panneaux solaires thermiques	53 000	

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'immeuble 36, rue de la Servette

905

25	<u>Installations sanitaires</u>		303 800
251	Appareils sanitaires courants	91 520	
254	Tuyauterie sanitaire	121 170	
255	Isolations d'installations sanitaires	26 210	
258	Agencements de cuisine	64 900	
26	<u>Installations de transport</u>		130 000
261	Ascenseur	130 000	
27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>		380 270
271	Plâtrerie	47 950	
272	Ouvrages métalliques	197 290	
273	Menuiserie	128 340	
275	Systèmes de verrouillage	6 690	
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>		530 560
281.0	Couches de support composées, chapes	15 000	
281.2	Revêtements sol en matières synthétiques	2 070	
281.6	Carrelages	48 530	
281.7	Revêtements de sol en bois	50 990	
283	Faux plafonds	66 750	
284	Cheminées de salon	12 000	
285.1	Peinture intérieure	323 220	
287	Nettoyage du bâtiment	12 000	
4	<i>Aménagements extérieurs</i>		85 000
41	<u>Constructions</u>		36 000
415.2	Ouvrages métalliques: couvert à vélos	36 000	
42	<u>Jardins</u>		49 000
421	Jardinage	28 730	
424	Aménagement de la cour	20 270	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		1 107 205
51	<u>Autorisations, taxes</u>		60 000
511	Autorisations, gabarits, taxes	22 800	
512.1	Electricité	25 100	
512.2	Télécommunication	7 450	
512.4	Eau	4 650	
52	<u>Echantillons, maquettes, reproductions, documents</u>		29 000
524	Reproduction de documents, héliographies	29 000	
56	<u>Autres frais secondaires</u>		48 000
568	Panneaux publicitaires	3 000	
569	Divers	45 000	

Proposition: rénovation de l'immeuble 36, rue de la Servette

58	<u>Comptes d'attente provisions et réserves</u>		301 845
583	Réserves pour imprévus	301 845	
59	<u>Honoraires</u>		668 360
591	Architecte	534 120	
592	Ingénieur civil	52 000	
593	Ingénieur électricien	8 050	
594	Ingénieur CVC	48 090	
595	Ingénieur en installations sanitaires	15 000	
596	Géomètre	2 980	
596.1	Expert amiante	8 120	
	Coût total de la construction HT		5 294 966
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5	350 400	350 400
	Coût total de la construction TTC		5 645 366
	<i>Frais administratifs et financiers</i>		
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 1 à 5 + TVA)	236 520	237 000
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL (2,75%) x (CFC 1 à 5 + TVA + CFC 61)/2 x 30 mois /12]	170 754	171 000
63	Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 1 à 5 + TVA + CFC 61 et 62)	102 764	102 000
	Coût général de la construction TTC		6 155 366
	A déduire		1 242 466
	– Parcelle N° 3656, feuille 74, du cadastre de la commune de Genève, section Genève-Cité	593 296	
	– Parcelle N° 7054, feuille 74, du cadastre de la commune de Genève, section Genève-Cité	321 670	
	– Ligne budgétaire du crédit d'étude PR-175 voté par le Conseil municipal le 25 mai 2002, sous la rubrique 012.001.13	327 500	
	Total du crédit I demandé		4 912 900

Crédit II: installation de panneaux photovoltaïques en toiture

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
23	<u>Installations électriques</u>	55 000	61 200
237	Panneaux solaires photovoltaïques		

59	<u>Honoraires</u>	6 200	
591	Architecte		
Coût total de la construction HT			61 200
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5		4 896	4 900
Coût total de la construction TTC			66 100
<i>Frais administratifs et financiers</i>			
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 1 à 5 + TVA)	3 305	3 300
Total du crédit II demandé			69 400
Total des crédits I et II demandés			4 982 300

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'août 2010 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques – Selon CFC norme SIA 416

Surface de plancher SP	2 040 m ²
Surface nette SN	1 667 m ²
Surface utile SU	1 333 m ²
Volume bâti VB	6 930 m ³
Prix au m ² , CFC 2 + Honoraires/ SP	Fr. 1 842 HT / m ²
Prix au m ³ , CFC 2 + Honoraires/ VB	Fr. 542 HT / m ³

Le bâtiment a été évalué selon la méthode Stratus (instrument de planification stratégique de l'entretien de patrimoines immobiliers). Il a reçu la valeur de 0,55 sur 1 en 2009, ce qui signifie que l'immeuble est considéré comme étant en mauvais état.

Subvention

Ces travaux ne bénéficieront d'aucune subvention.

Autorisation de construire ou de démolir

Ce projet de rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 103941, déposée le 22 octobre 2010 et qui en principe devrait être déli-
vrée prochainement.

Fixation des loyers après travaux

Dans le plan financier du 13 octobre 2010 ci-annexé, 58,30% des travaux sont rentabilisés. Ils seront répercutés sur les loyers sous les formes suivantes:

- majoration des loyers des logements rénovés dans les limites fixées par la LDTR;
- établissement de loyers des logements neufs des deux derniers étages dans les limites déterminées par le règlement fixant les conditions de location des logements à loyer libre de la Ville de Genève, dans le respect de la LDTR.

L'amortissement se fait sur trente ans.

Le calcul des hausses de loyer tient compte de l'application de la LDTR ainsi que des règles de la jurisprudence du Tribunal fédéral relatives aux dispositions du Code des obligations sur le bail à loyer.

On notera enfin que les plans financiers ci-annexés font partie intégrante de la requête en autorisation de construire.

Délais

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

La mise en exploitation est prévue en été 2013.

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

Régime foncier

L'immeuble de la rue de la Servette 36 et sa cour sont situés sur les parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété privée de la Ville de Genève.

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 012.001.16 du 6^e plan financier d'investissement 2011-2022 pour un montant de 5 172 500 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice d'un crédit d'étude, pour un montant de 327 500 francs de la ligne budgétaire N^o 012.001.13, PR-175, votée le 25 mai 2002, soit un total de 5 500 000 francs

Budget prévisionnel d'exploitation et charges financières

Etat locatif futur	255 724 francs
Charges annuelles	20 100 francs
Eau, électricité	6 200 francs
Conciergerie	10 800 francs
Contrats d'entretien	3 100 francs
Charge financière annuelle sur 6 155 366 francs (comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités)	304 020 francs
Charge financière annuelle sur 69 400 francs (comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités)	8 030 francs

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

Le service gestionnaire du crédit I est le Service d'architecture. Le service gestionnaire du crédit II est le Service de l'énergie. Le service bénéficiaire de ces deux crédits est la Gérance immobilière municipale.

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

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 de 4 912 900 francs destiné à la rénovation de l'immeuble et à l'aménagement de deux appartements dans les combles situé rue de la Servette 36, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété 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 4 912 900 francs.

Art. 3. – Un montant de 102 000 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 327 500 francs de la ligne budgétaire du crédit d'étude PR-175 voté le 25 mai 2002, sous la rubrique 012.001.13, le montant de 593 296 francs pour la parcelle N° 3656 et le montant de 321 670 francs pour la parcelle 7054, soit un montant total de 6 155 366 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

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

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:

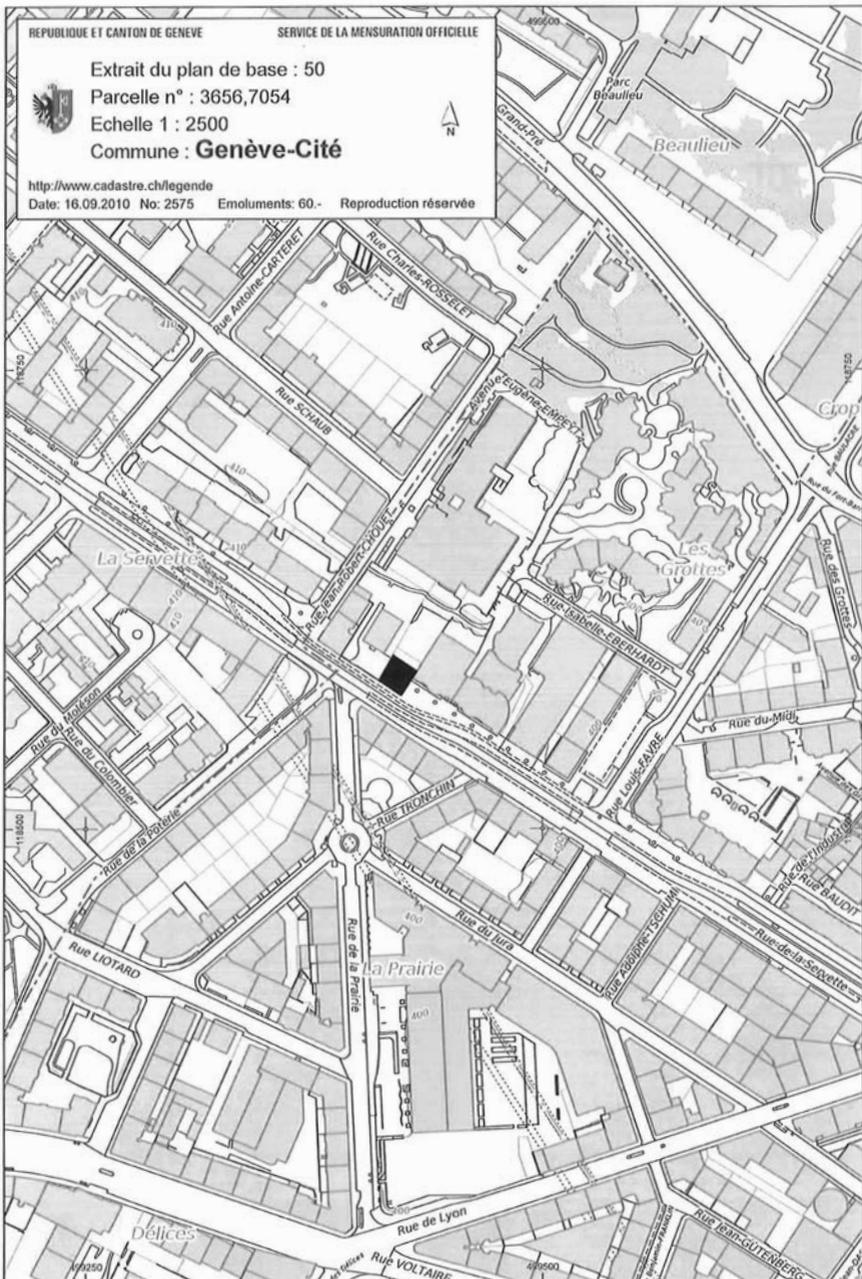
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 69 400 francs destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de l'immeuble situé rue de la Servette 36, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la 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 69 400 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2023.

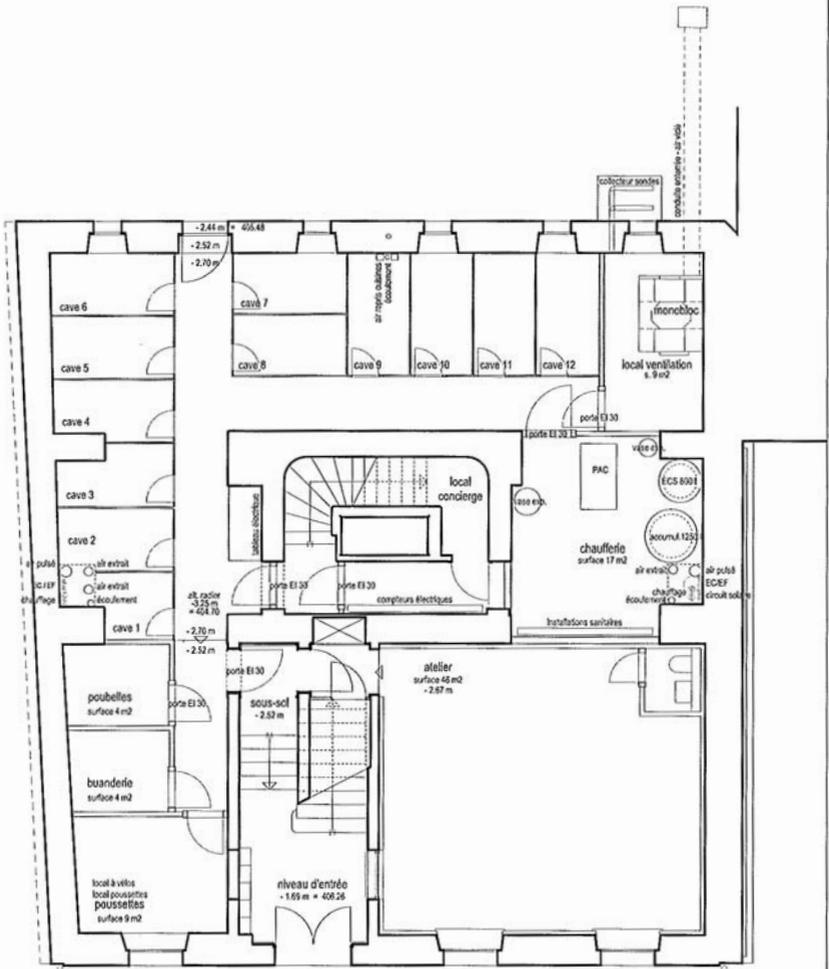
Annexes:

- plan de situation
- plans, coupe et façades
- photographies
- plans financiers combles et immeubles du 14 décembre 2010



Rénovation immeuble rue de la Servette 36

MVT architectes SA - Necker architectes

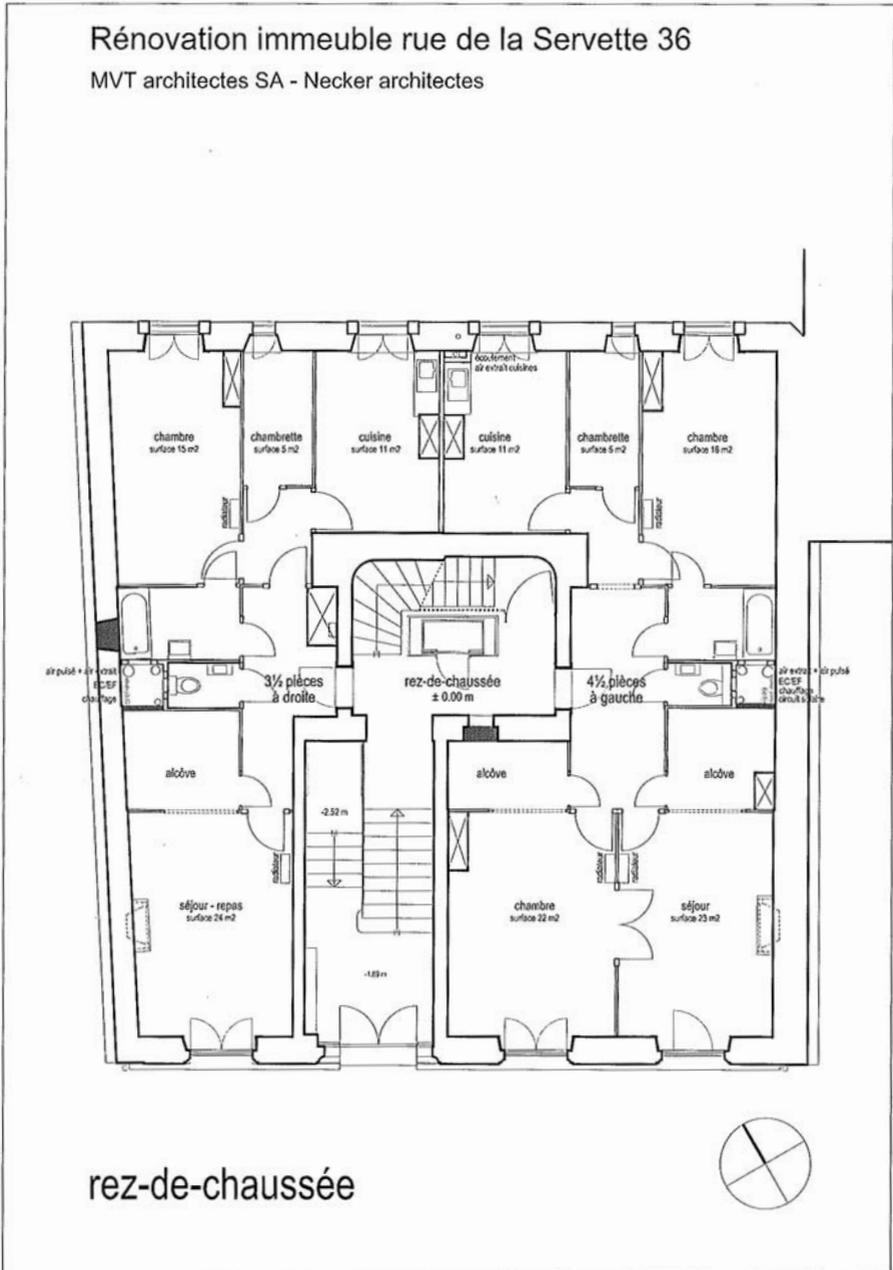


sous-sol



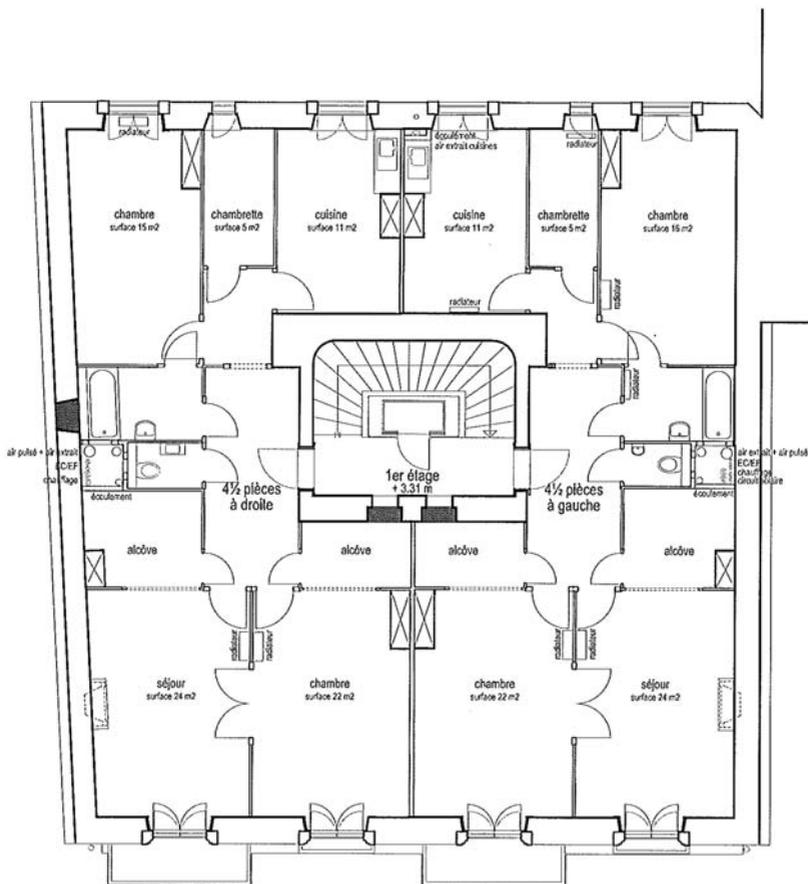
Rénovation immeuble rue de la Servette 36

MVT architectes SA - Necker architectes



Rénovation immeuble rue de la Servette 36

MVT architectes SA - Necker architectes

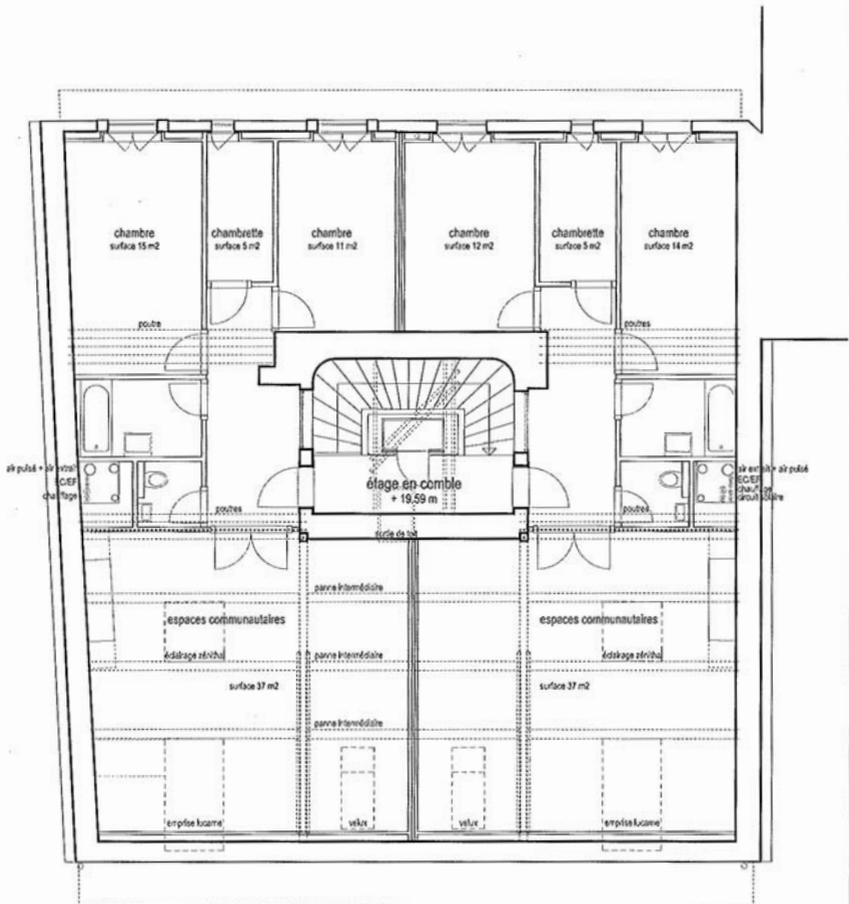


étages 1 à 5



Rénovation immeuble rue de la Servette 36

MVT architectes SA - Necker architectes

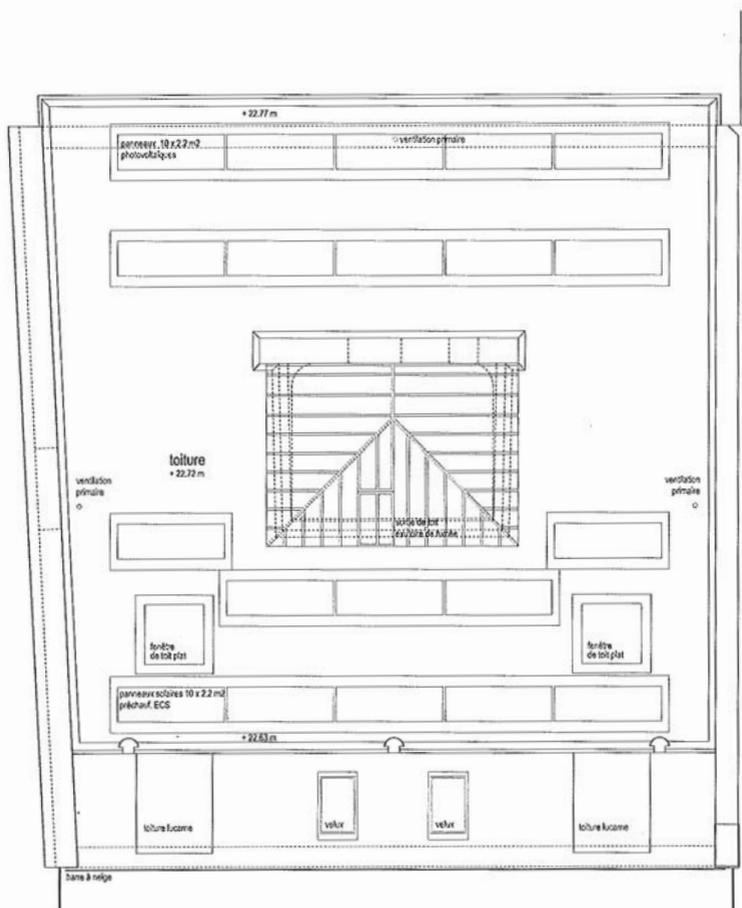


étage en comble



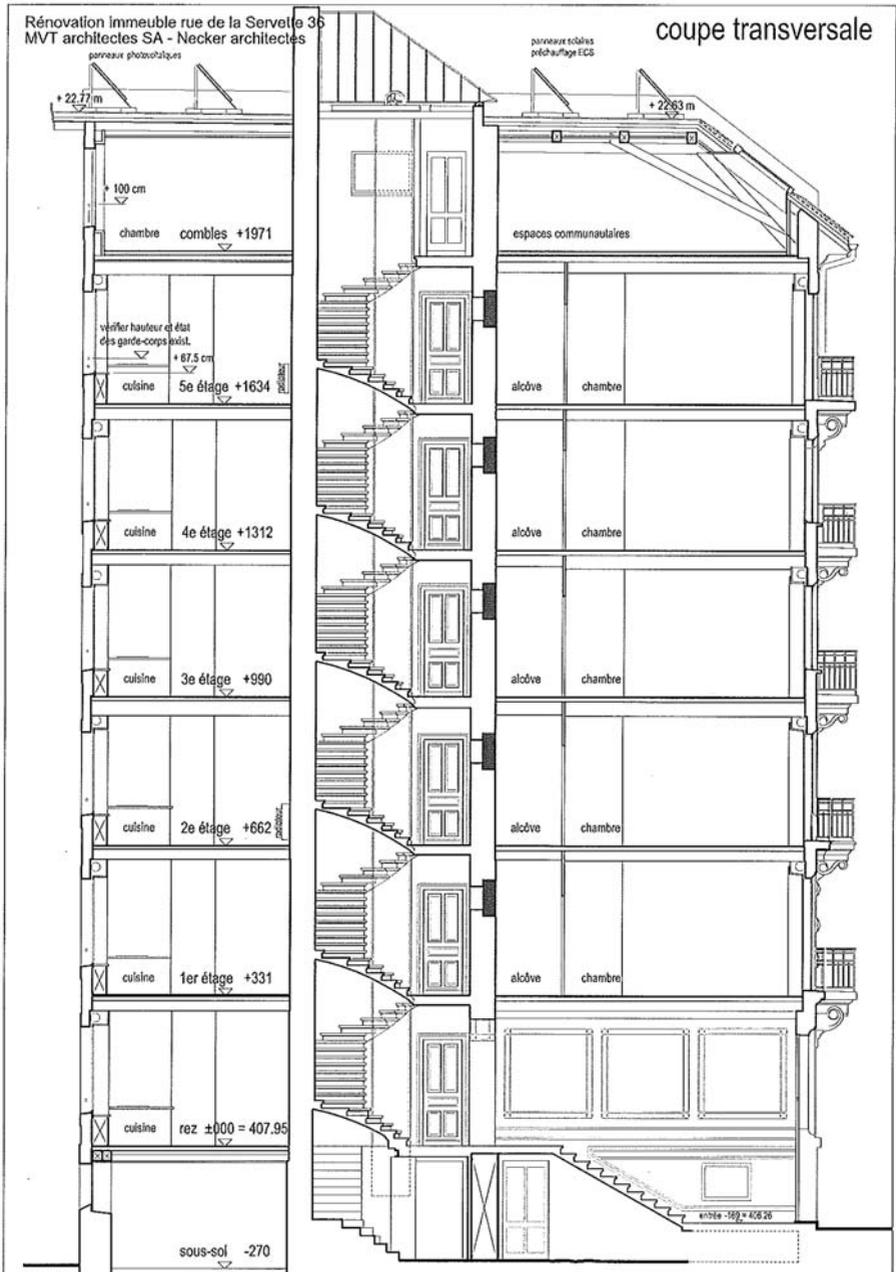
Rénovation immeuble rue de la Servette 36

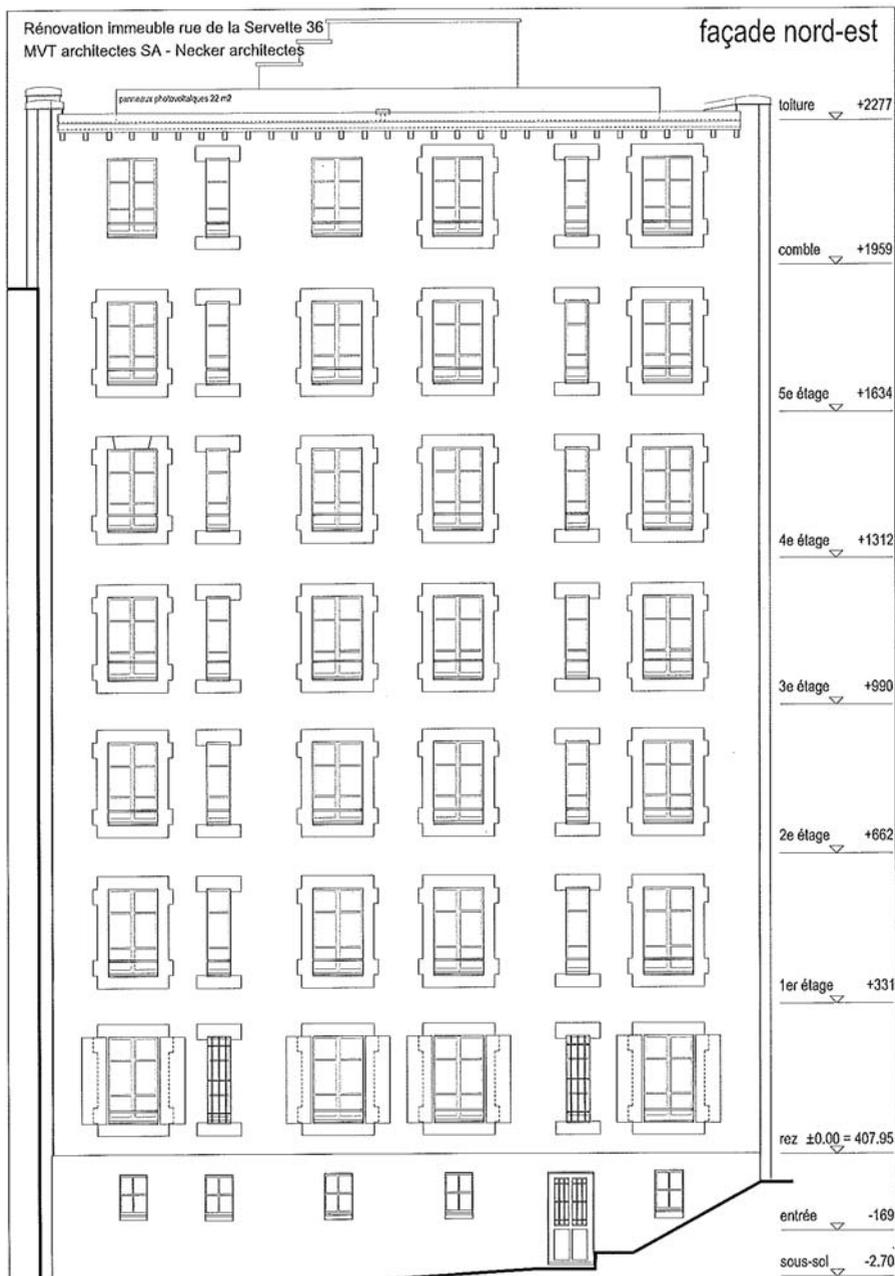
MVT architectes SA - Necker architectes

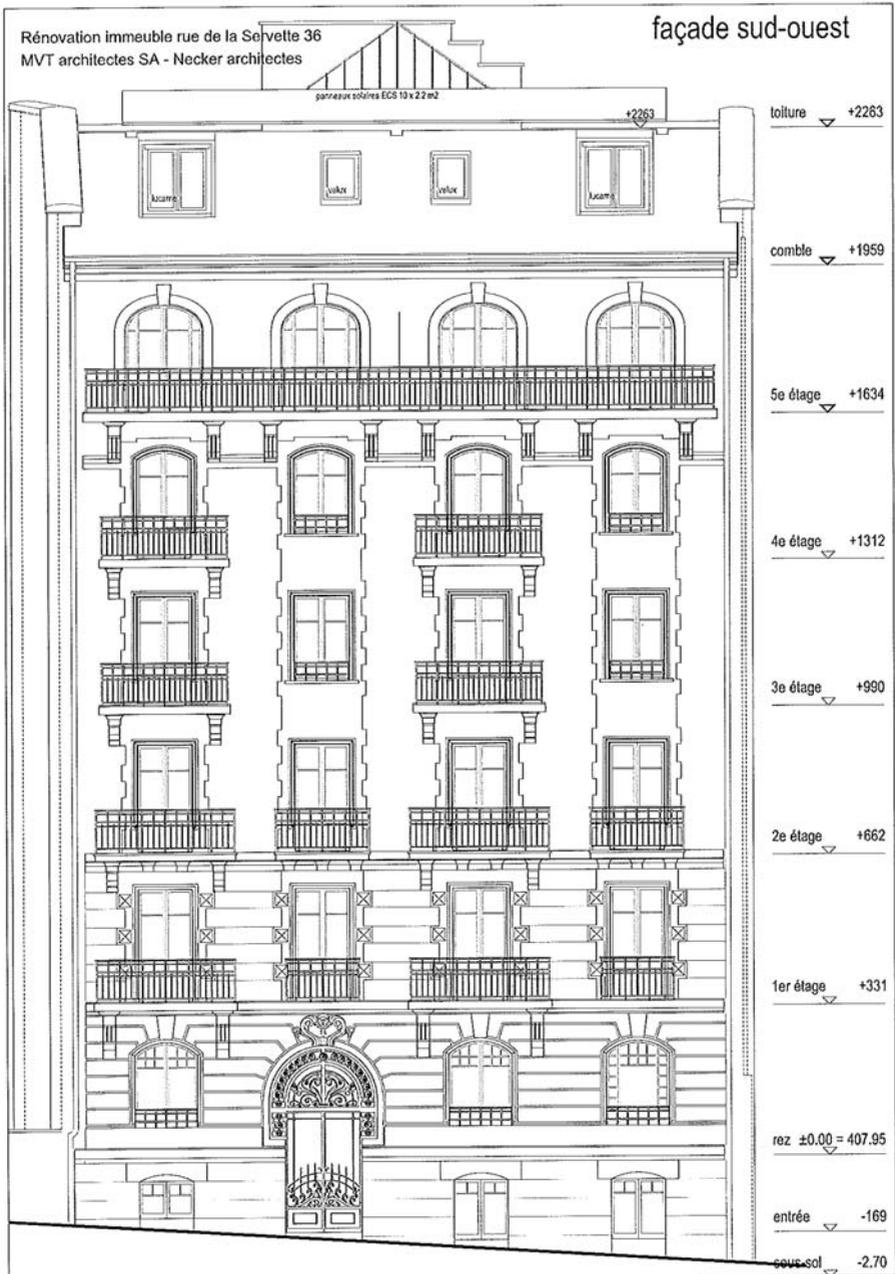


plan de toiture







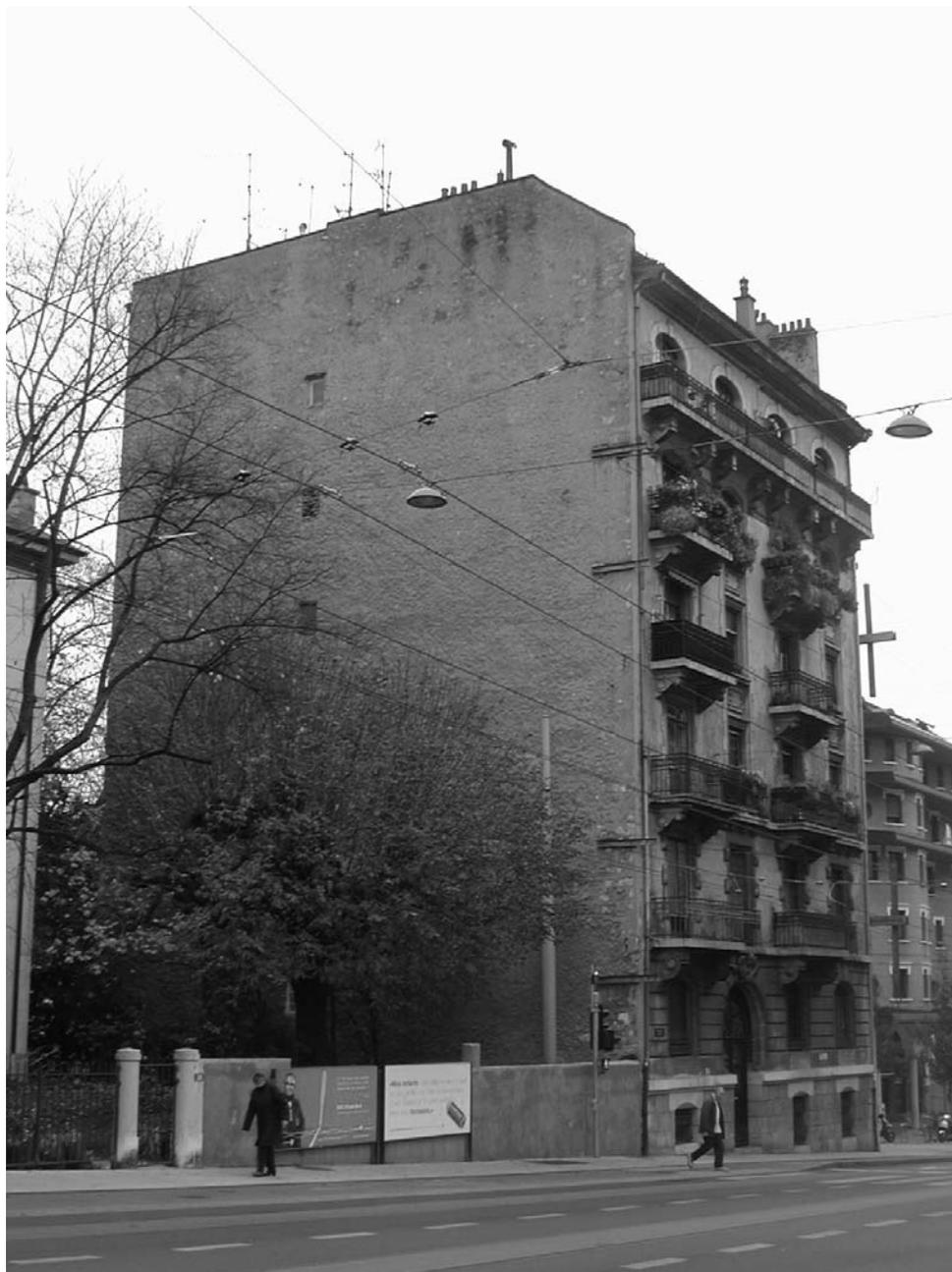












Servette 36

Rénovation de l'immeuble

Calcul du loyer après travaux en tenant compte de l'état locatif actuel, des travaux rentabilisés à 42.72% et amortis sur 30 ans

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Parkings	cases	
Arcades	m2	
Dépôt	m2	40
Logements	pièces	53.0

B. INVESTISSEMENT

4'027'639.-

(Coût de la construction TTC / 2 x durée du chantier / 12 x taux hypothécaire sans amortissement (3%))

3'893'790 / 2 x 30 / 12 x 2.75% 4'027'639.-

Dont le 42.72% représente 1'720'656.-

Montant des travaux à prendre en considération 1'720'656.-

C. EXPLOITATION

192'724.-

Taux de rendement moyen	2.75%	/	2	1.38%	
Amortissement sur	30	ans		3.33%	
Charges d'exploitation				0.47%	
Rendement total des travaux				5.18%	x 1'720'656
Etat locatif actuel					89'116.-
(soit 100'788.- pour 53 pièces; 1'901.70 pce/an, + dépôt)					103'608.-
Etat locatif après travaux					<u>192'724.-</u>

D. ETAT LOCATIF FUTUR

192'724.-

Parkings	cases		x		0.-
Arcade	m2		x		0.-
Atelier	m2	40	x	250.00	10'000.-
Logements existants	pièces	39.5	x	3'363.00	132'839.-
Logements existants (Béguin-Michaël)	pièces	4.5	x	3'786.70	17'040.-
Logements existants S > 23m2	pièces	9.0	x	3'649.40	32'845.-
Total des pièces (logements)		53.0			<u>192'724.-</u>

Les loyers fixés à un montant égal ou supérieur à Fr.

3'363 /pièce/an avant travaux resteront inchangés



Servette 36

Création de 2 appartements dans les combles

Calcul du loyer après travaux en tenant compte de l'état locatif actuel, des travaux rentabilisés à 140.57% et amortis sur 30 ans

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Parkings	cases	
Arcades	m2	
Dépôt	m2	0
Logements	pièces	0.0

B. INVESTISSEMENT

(Coût de la construction TTC / 2 x durée du chantier / 12 x taux hypothécaire sans amortissement (3%))

865'368.-

836'610 / 2 x 30 / 12 x 2.75% 865'368.-

Dont le 140.57% représente 1'216'412.-

Montant des travaux à prendre en considération 1'216'412.-

C. EXPLOITATION

Taux de rendement moyen	2.75%	/	2	1.38%		63'000.-
Amortissement sur	30	ans		3.33%		
Charges d'exploitation				0.47%		
Rendement total des travaux				5.18%	x 1'216'412	63'000.-
Etat locatif actuel						0.-
Etat locatif après travaux						63'000.-

D. ETAT LOCATIF FUTUR

Parkings	cases		x		0.-	63'000.-
Arcade	m2		x		0.-	
Atelier	m2		x		0.-	
Logements existants	pièces		x		0.-	
Logements existants (Bégulin-Michaël)	pièces		x		0.-	
Logements existants S > 23m2	pièces		x			
Logements nouveaux	pièces	9.0	x	7'000.00		63'000.-
Total des pièces (logements)		9.0				63'000.-

Les loyers fixés à un montant égal ou supérieur à Fr. 0 /pièce/an avant travaux resteront inchangés

Servette 36

Rénovation de l'immeuble et création de 2 appartements dans les combles

Calcul du loyer après travaux en tenant compte de l'état locatif actuel, des travaux rentabilisés à 68.30% et amortis sur 30 ans

A. LOCAUX CONTENUS DANS LE BATIMENT (avant travaux)

Parkings	cases	
Arcades	m2	
Dépôt	m2	40
Logements	pièces	63.0

B. INVESTISSEMENT

(Coût de la construction TTC / 2 x durée du chantier / 12 x taux hypothécaire sans amortissement (3%)) 4'907'790.-

$4'907'400 / 2 \times 30 / 12 \times 3\% = 4'907'790.-$

Dont le 68.30% représente 2'861'109.-

Montant des travaux à prendre en considération 2'861'109.-

C. EXPLOITATION

Taux de rendement moyen 3% / 2 1.50% 255'724.-

Amortissement sur 30 ans 3.33%

Charges d'exploitation 0.48%

Rendement total des travaux 5.32% x 2'861'109 = 152'116.-

Etat locatif actuel 103'608.-

(coût 100'780.- pour 63 pièces; 1'601.70 pce/an, + dépôt)

Etat locatif après travaux 255'724.-

D. ETAT LOCATIF FUTUR

Parkings	cases		x		0.-
Arcade	m2		x		0.-
Atelier	m2	40	x	250.00	10'000.-
Logements existants	pièces	39.5	x	3'363.00	132'839.-
Logements existants (Béguin-Michaël)	pièces	4.5	x	3'786.70	17'040.-
Logements existants S > 23m2	pièces	9.0	x	3'649.40	32'845.-
Logements nouveaux	pièces	9.0	x	7'000.00	63'000.-
Total des pièces (logements)		62.0			<u>255'724.-</u>

Les loyers fixés à un montant égal ou supérieur à Fr.

3'363 /pièce/an avant travaux resteront inchangés



Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 48 oui contre 9 non.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Nous, le Mouvement citoyens genevois, il nous semble que ce n'est pas un bon projet, parce qu'il faudrait raser cet immeuble et utiliser le terrain qui se trouve derrière afin de pouvoir construire quelque chose de moderne, avec beaucoup plus de logements; il faudrait même se dépêcher de les faire!

Par-dessus le marché, à l'endroit où se situe cet immeuble, cela cause un étranglement des voies de circulation. Cela nous semble une mauvaise idée et c'est la raison pour laquelle nous souhaitons que ce projet soit purement et simplement abandonné.

M. Guy Dossan (LR). Ce que vient de dire M^{me} Magnin est plein de bon sens, mais, malheureusement, cela arrive un peu comme la grêle après les vendanges. S'agissant de démolir l'immeuble, il eût fallu le faire quand on a construit le tram, parce que maintenant on ne va pas déplacer le tram... Le mal a été fait, c'est une des verrues qui existent le long de la rue de la Servette et qui obligent le tram à freiner. Je vous rappelle que l'autre verrue pour les trams, c'est aussi un immeuble de la Ville de Genève, à la rue de Lausanne. On a l'habitude de mettre des verrues sur le tracé des transports publics quand on construit quelque chose...

Cet immeuble est là, il faut le rénover, mais c'est dommage de s'apercevoir maintenant qu'il est mal placé. C'est vrai que le Mouvement citoyens genevois ne siégeait pas à cette époque. Je pense que nous avons raté le coche, car nous aurions dû démolir cet immeuble à l'époque. Nous accepterons donc le renvoi de cette proposition en commission.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Madame la présidente, j'ai un peu de mal avec la nouvelle procédure, puisque, avec la déclaration de M^{me} Magnin qui préconise une démolition, j'ai l'impression qu'on entre déjà en matière. Je ne connais pas bien les tenants et les aboutissants, je n'arrive pas à voir comment gêne cet immeuble et comment il ne gênerait pas. Je propose donc de renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions.

Sur le fond, nous pouvons dire que cette proposition entre dans le cadre des 3600 logements que la Ville veut créer d'ici à 2020. Nous entrerons donc en matière et nous étudierons ce projet.

M. Pascal Spuhler (MCG). J'ai bien entendu M. Dossan nous dire que c'est un peu tard, mais effectivement, nous, le Mouvement citoyens genevois, nous venons d'arriver. Même si le tram est construit, le goulet existe toujours et on peut encore élargir la route. Quand on monte la rue de la Servette, il y a tout à coup cet immeuble qui se situe presque au milieu de la route. Franchement, je m'étonne encore qu'on ait maintenu cet immeuble à cet endroit-là quand les travaux pour le tram ont été préparés.

Nous pensons qu'il ne faut pas investir des millions de francs dans un immeuble vieux comme Hérode, où les appartements ne sont pas efficaces, et il nous paraît plus intelligent de casser cet immeuble, de modifier ce goulet et de construire quelque chose de neuf, de moderne, et équipé pour les moyens et les petits revenus.

M^{me} Mirielle Luiset (MCG). Je rebondis sur ce qu'a dit M. Spuhler. En effet, cet immeuble ne vaut pas la peine d'être préservé, ce serait de l'argent gaspillé; c'est exactement comme un lifting à une octogénaire, il faut recommencer chaque année...

Quand on a commis une erreur d'aménagement, je pense que *errare humanum est, perseverare diabolicum* et que, au contraire, c'est le moment de corriger le tir. La surface au sol est très mal exploitée, nous avons besoin de logements, exploitons cette surface, nous en avons peu!

M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S). Je ferai juste deux remarques de la part du groupe socialiste. La première pour dire qu'une démolition-reconstruction reviendrait à remettre un immeuble. On ne voit donc pas en quoi le fait de remettre un immeuble permettrait de libérer de l'espace pour «enlever» ce goulet dont on nous a parlé. Ce serait une manipulation architecturale qu'il conviendrait d'expliquer.

Deuxièmement, le groupe socialiste aimerait souligner que cet immeuble a une histoire très intéressante. Il a permis non pas d'intervenir sur la question des transports publics, comme cela a été dit tout à l'heure, mais d'aller dans le sens de la lutte des habitants des Grottes, qui étaient contre l'élargissement de la rue de la Servette, et cet élargissement de rue n'a plus lieu d'être, y compris aujourd'hui avec la politique de la mobilité telle qu'elle est prônée par le Canton.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, s'il vous plaît, on ne va pas se payer tous les jours le même débat... Hier soir, nous avons passé une heure et demie à parler de diverses choses qui auraient pu être

présentées d'abord en commission et ensuite discutées sur la base d'informations sérieuses. Une fois de plus, Mesdames et Messieurs, dans les dix prochains points de l'ordre du jour, je vous signale qu'il y a 60 millions de francs d'investissements! Si on commence à débattre de sujets que la moitié des conseillers dans cette salle ne connaît pas et que l'autre moitié connaît, on ne va pas s'en sortir.

Je vous donne juste ces informations. Toute cette problématique a déjà été étudiée lors de l'aménagement du tram. Des études que je vous présenterai en commission ont démontré que les capacités de valoriser ce terrain n'étaient pas importantes, que la seule solution était de rénover ce bâtiment et de profiter de la potentialité; il y a notamment un mur borgne du côté de la rue Schaub. Faites-nous confiance dans le débat d'entrée en matière!

Je comprends que le Mouvement citoyens genevois se pose des questions légitimes, mais posez-vous ces questions après nous avoir entendus en commission et nous aurons un réel débat sur des éléments concrets qui permettront à tout un chacun de prendre des options politiques en connaissance de cause.

Je vois que deux personnes vont encore prendre la parole. En fait, ce sont des discussions sans queue ni tête tant que vous n'avez pas les éléments concrets à disposition pour faire de réels débats politiques. Je vous en conjure, Mesdames et Messieurs, 60 millions de francs attendent d'être investis, on est devant une crise économique, on n'a pas de temps à perdre avec de faux débats! (*Applaudissements.*)

M^{me} Danièle Magnin (MCG). M. Pagani nous demande toujours de lui faire confiance, mais on m'a appris qu'on n'achetait pas un chat dans un sac. Je me reporte à la page 28 du fascicule que nous avons reçu et je donne à M^{me} Valiquier Greuccio – qui, apparemment, ne l'a pas vue – le conseil de regarder cette page-là, car on voit très bien le terrain libre derrière. Il est inutile de rénover une vieille bicoque alors qu'on peut en construire une nouvelle.

Comme dans la chanson *Là-haut sur la montagne l'était un vieux chalet*, autre chose sera construit et, s'il faut changer un peu la courbure des rails du tram, on la changera. Mais il vaut mieux faire un vrai investissement sur quelque chose de propre que faire des rafistolages. Si nous avons pu en discuter avant l'entrée en matière, nous aurions pu vous dire non tout de suite, Monsieur Pagani.

M. Alain de Kalbermatten (DC). J'abonde totalement dans le sens de ce que M. le conseiller administratif Pagani a dit: il faut renvoyer cette proposition en commission pour que nous puissions l'étudier ensemble. Nous pouvons donner des avis, nous pouvons même décider de l'envoyer directement au Conseil

administratif, mais ne faisons pas le débat maintenant, avançons! Des entreprises attendent pour faire des travaux. Il est temps d'avancer, pour la présidente et pour le Conseil municipal.

M. Denis Menoud (MCG). Je regrette le ton de M. Pagani, qui nous prend pour des demeurés! (*M. Menoud montre les photos de l'immeuble.*) Madame la présidente, je demande à la caméra de s'approcher pour que les téléspectateurs puissent voir le projet qui nous est proposé. Regardez cette ruine immonde, ce quasi-taudis qu'on nous propose de rénover pour presque 5 millions de francs, c'est une absurdité!

Aujourd'hui, à Genève, pour le logement il faut avoir le courage de dire que maintenant ça suffit, qu'on ne va pas sauver chaque chose qui est pourrie. Nous, nous disons non! Effectivement, c'est des choses à mettre par terre et il faut faire du neuf. Les gens ont aussi droit à des logements corrects et pas à des trucs de cette nature-là. Je regrette que M. Pagani nous dise qu'il faut étudier cette proposition en commission, qu'il va nous expliquer, parce que ce n'est pas nécessaire de nous l'expliquer, nous savons ce que c'est, et c'est non.

Monsieur Pagani, j'habite Genève depuis bientôt cinquante-neuf ans, je passe devant cet immeuble quasiment une fois par semaine, ne venez pas nous dire qu'on n'y connaît rien, s'il vous plaît! Votre paternalisme, vous pouvez vous le garder...

La présidente. Monsieur Menoud, vous vous adressez à la présidente.

M. Denis Menoud. Nous dire qu'il y a 60 millions de francs dans le pipeline et qu'on ne va pas les voter, c'est quoi cette histoire? C'est totalement démagogique et je regrette votre prise de position à notre égard, de nous prendre pour des demeurés.

La présidente. Monsieur Menoud, je vous rappelle que vous devez vous adresser à la présidente et – en aucun cas – ni directement au Conseil administratif ni directement à un autre collègue de cette salle.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 52 oui contre 10 non.

8. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 2451 000 francs destinés à des travaux de rénovation de chaufferies vétustes dans divers bâtiments des patrimoines administratif et financier (PR-905).

La Ville de Genève, consciente des changements importants à conduire dans le domaine des énergies, a adopté en 2006 une stratégie générale intitulée «100% renouvelable en 2050» pour les besoins en chauffage de ses bâtiments. La mise en œuvre du plan d'actions associé met aujourd'hui en évidence que cet objectif est réaliste. Les premiers projets «100% renouvelable» se concrétisent: après la crèche de Saint-Jean viennent aujourd'hui s'ajouter les cinq bâtiments du Foyer de Sécheron (70% renouvelable), les Conservatoire et Jardin botaniques (80%), l'immeuble Cendrier 1-3, l'immeuble Cité-de-la-Cordeirie 10 (rénovation), le Musée d'ethnographie (80%), et prochainement le Centre funéraire, le site de Carré-Vert, les ensembles immobiliers des Minoteries et de la Jonction. Ainsi il apparaît que les solutions pour construire ou rénover des bâtiments pour qu'ils soient «100% renouvelables» sont possibles dès aujourd'hui.

En outre, la Ville de Genève, par le biais de sa politique énergétique et climatique, ainsi que par les engagements nationaux et internationaux pris ces dernières années (Convention des maires de la Commission européenne, engagement formel sur la loi sur le CO₂, Engagements d'Aalborg), s'est engagée sur la voie d'un assainissement systématique de ses installations de chauffage, à commencer par celles présentant des risques d'exploitation et de dommages à l'environnement.

Ces éléments confortent l'objectif que la Ville de Genève s'est fixé jusqu'en 2050 pour l'ensemble de son patrimoine qui comprend quelque 800 bâtiments. Toutefois, d'ici là, et comme indiqué dans la proposition numéro 5 (P5) de la stratégie générale «100% renouvelable en 2050», le Service de l'énergie a élaboré une planification des rénovations des chaufferies. Compte tenu de l'âge moyen particulièrement élevé (supérieur à 25 ans) du parc de chaudières, nous sommes aujourd'hui confrontés à des pannes ou des ruptures de plus en plus nombreuses et fréquentes. Il convient de renforcer les investissements dans ce domaine de manière à sortir de la situation critique dans laquelle nous nous trouvons actuellement.

C'est pourquoi le Conseil administratif présente cette demande de crédit qui comporte une liste des chaufferies les plus vétustes et/ou critiques qu'il convient de rénover au plus vite.

1. Obligations légales

En matière de protection de l'environnement et de lutte contre la pollution atmosphérique, notre pays s'est doté d'outils législatifs particuliers. On peut citer principalement:

- la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE). La LPE est la norme principale en matière de protection d'environnement dont découlent les ordonnances fédérales y relatives;
- l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPAir). L'OPAir impose des normes extrêmement restrictives concernant notamment les valeurs limites d'émission d'oxydes d'azote (NO_x), de monoxyde de carbone (CO) et d'hydrocarbures imbrûlés (HC).

A Genève, ce sont la loi sur le ramonage et les contrôles spécifiques des émissions de fumée (L 5 25 - 1981) et son règlement d'application (L 5 25.01 - 1982) qui intègrent les prescriptions et les valeurs limites définies dans l'OPAir, le règlement cantonal de protection de l'air (K 1 70.08 de 2002) et le plan de mesures pour l'amélioration de la qualité de l'air à Genève (2003-2010).

Le cadastre des émissions polluantes, tel qu'élaboré dans le cadre des ces deux documents, indique que le territoire de la Ville de Genève est en grande partie en zone d'immissions excessives, et est de ce fait soumis à des restrictions et obligations supplémentaires;

- la loi et l'ordonnance fédérale sur l'énergie (LEn 1998, OEn 1998);
- la loi sur l'énergie (L 2 30 - 1986) et son règlement d'application (L 2 30.01 - 1988, modifié en août 2010);
- la loi fédérale du 8 octobre 1999 sur la réduction des émissions de CO₂, l'ordonnance du 8 juin 2007 sur la taxe sur le CO₂. La Ville de Genève a signé une convention d'engagement avec la Confédération, par le biais de l'Agence de l'énergie pour l'économie (AEnEc), afin d'être exemptée de la taxe CO₂, et en contrepartie de laquelle elle doit réduire ses émissions en quantité suffisante.

Il convient également de citer pour mémoire:

- la loi sur les constructions et installations diverses (L 5 05 - 1988) et son règlement d'application (L 5 05.01 - 1978).

Autres engagements de la Ville de Genève

La Ville de Genève a signé en avril 2010 la Convention des maires de la Commission européenne, qui engage les villes signataires à réduire les consommations d'énergie et les émissions de CO₂ de 20% d'ici à 2020 et de couvrir 20% des besoins énergétiques par des énergies renouvelables à la même échéance.

La Ville de Genève a signé en septembre 2010 les Engagements d'Aalborg, qui fixent les objectifs en termes de développement durable. Lors de la consultation publique, il est clairement apparu que l'assainissement rapide des installations de chauffage de la Ville était un objectif prioritaire. Celui-ci a été repris dans l'objectif N° 4, ainsi que l'ensemble de la politique énergétique et climatique.

2. Descriptif des travaux et estimation des coûts

Les opérations d'assainissement de chaufferies permettent à la fois de les rendre conformes à l'OPAir, tout en optimisant les puissances installées dans des facteurs allant de 1,2 à 4. Ces réductions de puissances impliquent une baisse significative des consommations et limitent fortement les émissions polluantes.

Les installations mentionnées ci-dessous cumulent les critères de vétusté et de non-conformité à l'OPAir. Pour la plupart alimentées au mazout, les rénovations seront accompagnées systématiquement d'un passage au gaz, dès lors que les conditions techniques le permettent.

Dans le cadre de notre programme de rénovation et d'adaptation aux normes prescrites, les travaux de transformation des chaufferies suivantes sont prévus:

<i>Bâtiment</i>	<i>Date chaudière(s)</i>	<i>Coûts des travaux TTC</i>	<i>Energie actuelle</i>	<i>Energie future</i>	<i>% cons. tot. de mazout</i>
Dépendance Beaulieu	1987	183 000	mazout	gaz	0,3%
Ecole de Budé	1986	426 000	mazout	gaz	1,2%
Ecole de Montchoisy	1987	106 000	mazout	gaz	0,5%
Ecole des Crêts	1990	97 000	mazout	gaz	0,9%
Ecole Paquis 2	1984	270 000	mix	gaz	–
Schaub 38	1990	40 000	gaz	gaz	–
Imprévus (ruptures chaudières, ordres d'assainissement sur petites installations), désamiantage éventuel		100 000			
<i>s/s patrimoine administratif</i>		1 222 000			
Ancien-Port 10/12	Sous-station	96 000			
Jean-Jaquet 5/7	Sous-station	96 000			
Jean-Jaquet 9/11	Sous-station	96 000			
Pâquis 34	Sous-station	161 000			

Proposition: rénovation de chaufferies

Pâquis 30/32	Sous-station	96 000			
Soubeyran 8	1990	370 000	mazout	gaz	4,7%
Roseraie 27	1984	45 000	mazout	gaz	0,05%
Imprévus (ruptures chaudières, ordres d'assainissement sur petites installations), désamiantage éventuel		100 000			
<i>s/s patrimoine financier</i>		<u>1 060 000</u>			
<i>Total général</i>		<u>2 282 000</u>			

Ces coûts estimés comprennent les travaux de rénovation de l'ensemble de la chaufferie, y compris la réfection des installations électriques et sanitaires, ainsi que les mandats d'études pour les chaufferies d'une certaine importance.

Ce présent programme permettra de transférer près de 2,9% des consommations de mazout du patrimoine administratif actuelles (et 4,75% de celles du patrimoine financier) vers le gaz.

Les travaux prévoient:

- le démontage et l'évacuation des chaudières, appareils et armatures existants;
- la vidange, le dégazage et l'évacuation des citernes à mazout existantes;
- la fourniture et pose de nouveaux équipements de production de chaleur, équipés de brûleurs à gaz, conformes aux prescriptions définies par l'OPAir;
- le tubage en acier inoxydable des conduits de cheminées;
- la fourniture et pose des nouvelles armatures et appareillages nécessaires au bon fonctionnement des installations;
- les travaux de raccordements et de maçonnerie pour amener le gaz du réseau SIG à l'appareil de chauffage;
- la pose de nouveaux tableaux électriques comprenant les appareils de commande et de protection nécessaires, ainsi que des systèmes de régulation à commande numérique permettant d'assurer une gestion efficace de la chaleur délivrée.

3. Référence au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023 (PFI)

Cet objet est inscrit au PFI, qui prévoit dorénavant des crédits spécifiques destinés à rénover les chaufferies les plus vétustes et/ou présentant des risques de rupture, sous les numéros

- PA: 112.811.08 pour un montant de 800 000 francs;
- PF: 012.811.06 pour un montant de 1 200 000 francs.

4. Programme des travaux

Les projets pourront débiter sitôt le délai référendaire écoulé et seront réalisés autant que possible dans les douze mois suivants le vote du crédit, et au maximum sur une durée de deux ans si des contraintes saisonnières le nécessitent.

5. Récapitulatif des coûts

<i>Crédit 1</i>	Fr.	Fr.
<u>Programme d'assainissement du PA</u>		
Programme d'assainissement des chaufferies du PA	1 131 481	
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	90 519	
Coût total du programme d'assainissement du PA TTC		1 222 000
<u>Frais administratifs et financiers</u>		
Prestation des services pour les investissements 5% du coût total du programme d'assainissement TTC, admis à	61 300	
Intérêts intercalaires [taux DSF (2,75% + 0,5%) x (1 222 000 + 61 500) / 2*18/12], admis à	31 500	
Coût total des frais administratifs et financiers		<u>92 800</u>
Total du crédit 1 demandé		1 314 800
<i>Crédit 2</i>		
<u>Programme d'assainissement du PF</u>		
Programme d'assainissement des chaufferies du PF	981 481	
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	78 519	
Coût total du programme d'assainissement du PF TTC		1 060 000
<u>Frais administratifs et financiers</u>		
Prestation des services pour les investissements 5% du coût total du programme d'assainissement TTC, admis à	53 000	
Intérêts intercalaires [taux DSF (2,75%) x (1 060 000 + 53 000) / 2*18/12], admis à	23 000	
Coût total des frais administratifs et financiers		<u>76 200</u>
Total du crédit 2 demandé		<u>1 136 200</u>
Montant total des deux crédits demandés		<u><u>2 451 000</u></u>

6. Budget prévisionnel d'exploitation

Ces réalisations n'entraîneront pas de dépenses d'exploitation supplémentaires, et généreront au contraire d'appréciables économies, avec une diminution globale des consommations de 10%, ce qui représente l'équivalent de 70 000 litres de mazout.

Proposition: rénovation de chaufferies

Quant à la charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts et charges au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de dix annuités, elle se montera à 152 150 francs pour le projet de délibération I et à 131 990 francs pour le projet de délibération II.

7. Gestion financière – Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit est le Service de l'énergie. Les services bénéficiaires sont le Service de l'énergie (délibération I) ainsi que la Gérance immobilière municipale (délibération II).

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, 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 d'un montant de 1 314 800 francs destiné à des travaux de rénovation de chaufferies vétustes dans divers bâtiments du patrimoine administratif.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 314 800 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 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2023.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

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 d'un montant de 1 136 200 francs destiné à des travaux de rénovation de chaufferies vétustes dans divers bâtiments du patrimoine financier.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 136 200 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 financier, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2023.

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (59 oui).

M. Mathias Buschbeck (Ve). Les Verts saluent cette proposition. Effectivement, c'est un plus environnemental que de rénover ces chaudières, mais lors de notre réunion, nous, les Verts, nous nous sommes posé la question de savoir en quoi le fait de remplacer du mazout par du gaz – ce qui est une bonne chose pour l'environnement – nous fait approcher du but 100% renouvelable, le gaz n'étant pas renouvelable. Est-ce que je pourrais avoir une explication: en quoi cela nous rapproche-t-il du but 100% renouvelable?

Une voix. On verra cela en commission!

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté à l'unanimité (55 oui).

9. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits, soit:

- **un crédit net de 7 130 600 francs, déduction faite de la participation de l'Etat de Genève pour un montant de 3 662 000 francs et de 138 700 francs, représentant la part de prestations déjà réalisée du crédit d'étude PR-506, voté le 17 avril 2007, soit un montant brut de 10 931 300 francs, destiné à la dépollution complémentaire du terrain nécessaire à la construction de l'écoquartier Jonction, dans le secteur destiné à accueillir le dépôt des biens culturels, y compris démolition des bâtiments restant sur le site (secteur DGM), sis rue du Stand 20, 20A et 22;**
- **un crédit de 8 465 000 francs destiné à la réalisation des enceintes de fouilles nécessaires aux travaux de dépollution complémentaire du terrain, secteur du bâtiment de la Direction générale de la mobilité, sis rue du Stand 20, 20A et 22 (PR-906).**

Préambule

Le périmètre des anciens terrains des Services industriels de Genève (SIG), délimité par le cimetière des Rois à l'est, le boulevard de Saint-Georges au sud, la rue des Jardins à l'ouest et la rue du Stand au nord, fait actuellement l'objet d'importants travaux d'assainissement.

Ce projet d'assainissement correspond à la proposition PR-625, votée le 4 novembre 2008. Les travaux ont débuté en mars 2009 et s'achèveront à la fin de 2011. Conformément aux explications qui figuraient dans la proposition PR-625, ils visent à supprimer les atteintes aux eaux souterraines (nappe phréatique) qui traversent le site, en direction de la pointe de la Jonction et du Rhône, conformément à la décision d'assainissement selon l'OSites.

A l'issue de ces travaux d'assainissement, dès le début de l'année 2012, un projet de reconstruction doit démarrer sur ce site. Il prévoit la réalisation d'un écoquartier, comprenant 300 logements, un parking collectif en sous-sol destiné pour partie aux nouveaux habitants du quartier et pour partie à compenser les places supprimées en surface par le TCOB, un équipement de quartier comprenant une crèche, des locaux pour la petite enfance et pour les écoliers, une salle de gymnastique et une salle polyvalente, ainsi que des dépôts pour les biens culturels de la Ville de Genève.

Ce nouveau quartier pourra accueillir, au centre-ville d'ici à 2014, plus de 500 habitants et des équipements publics, contribuant ainsi à répondre au besoin crucial de logements à Genève.

Afin de concrétiser l'image de ce nouveau quartier, le Conseil municipal a accepté, le 17 mai 2011, la proposition PR-863 du Conseil administratif du 9 février 2011, et a donc approuvé le projet de plan localisé de quartier (PLQ) N° 29778-170.

Ce PLQ est l'aboutissement d'un véritable travail de collaboration entre la Ville, le Canton et les partenaires futurs constructeurs. En février 2010, un concours d'architecture et d'urbanisme a désigné à l'unanimité le projet «Social loft», de l'équipe pluridisciplinaire, conduite par le bureau d'architectes Dreier Frenzel Architecture + Communication, pour la reconstruction de l'écoquartier Jonction. Le projet lauréat du concours prévoit, comme la plupart des projets rendus, d'exploiter au mieux le site pour la construction de l'écoquartier. L'implantation des bâtiments futurs déborde ainsi du strict périmètre du projet d'assainissement. L'annexe 1 montre l'emprise du chantier actuel d'assainissement, délimité par un trait continu, ainsi que les périmètres d'implantation des nouveaux bâtiments de l'écoquartier, selon le PLQ N° 29778-170 approuvé par votre Conseil, délimités par un trait pointillé.

Ainsi, le bâtiment B de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social est implanté sur l'emprise du bâtiment existant encore au boulevard de Saint-Georges. Le bâtiment de la Coopérative de l'habitat associatif (CODHA), ainsi que les dépôts des biens culturels de la Ville de Genève en sous-sol sont, quant à eux, implantés sur le secteur du bâtiment de la Direction générale de la mobilité (DGM). Ces bâtiments doivent donc être démolis et les terrains sur lesquels ils se situent dépollués. Il s'agit en effet, par égalité de traitement envers les superficiaires, que la Ville et le Canton de Genève, propriétaires fonciers, mettent à disposition de ces futurs constructeurs des terrains dans un état semblable à celui des terrains offerts aux autres constructeurs. Tous disposeront ainsi, sur l'ensemble du site, de terrains dépollués ou assainis et partiellement excavés.

Il a effectivement été démontré que les secteurs nécessaires à la construction de ces bâtiments de l'écoquartier, situés hors emprise du projet d'assainissement, actuellement en cours de travaux, présentent également des problèmes de pollution des sols, similaires à ceux rencontrés sur le site en cours d'assainissement. Il s'agit donc de les traiter, préalablement à la construction des bâtiments, avant de les livrer aux futurs bénéficiaires des droits de superficie.

Tel est l'objet de la présente proposition.

Investigations effectuées

Parallèlement au chantier d'assainissement de l'ancienne usine à gaz de la Coulouvrenière, actuellement en cours, un diagnostic de l'état de la pollution des terrains, situés au droit des futurs bâtiments précités, a été effectué par le

Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

bureau CSD Ingénieurs SA, mandaté par la Ville de Genève et financé par le crédit PR-506 «Etudes d'assainissement et de reconstruction du périmètre des anciens terrains des Services industriels», voté le 17 avril 2007.

Parmi les parcelles de ce secteur, seule la parcelle N° 99 est inscrite au cadastre cantonal des sites pollués (site N° 251.2003.345), sans atteinte nuisible ou incommodante pour l'environnement, au sens de l'OSites, cela en raison des activités qui s'y sont déroulées entre 1929 et 1976 (traitement et revêtement de métaux entre 1946 et 1959, travaux de mécanique générale entre 1929 et 1963, activités de blanchisserie et teinturerie entre 1950 et 1976).

Les parcelles concernées par le projet de reconstruction (parcelles N°s 96, 3340, 3382, 3383, 3435, 3436, 3437, 3762 et 3763) ont fait l'objet d'investigations complémentaires (fin 2010). Elles sont situées à proximité immédiate du site de l'ancienne usine à gaz de la Coulouvrenière. Outre les activités liées à cette usine, de 1845 à 1915, ce site a accueilli le siège administratif et les ateliers des Services industriels de Genève (SIG) jusqu'à la fin des années 1980.

Le diagnostic s'est porté sur l'évaluation du degré de pollution des terrains devant être terrassés dans le cadre du projet de reconstruction, afin d'évaluer les travaux de dépollution et d'en estimer les coûts. Dans le secteur de la DGM, le projet de reconstruction prévoit de terrasser le sous-sol sur une profondeur de 12 à 14 m par rapport au niveau existant. Dans la partie concernée par les travaux d'assainissement, le fond de fouille du secteur assaini est quant à lui à - 3 m par rapport au niveau du terrain initial (voir annexe 2).

Les investigations et les analyses effectuées ont montré l'existence de plusieurs catégories de matériaux pollués, jusqu'à une dizaine de mètres de profondeur. Sous ces matériaux pollués, on retrouve de la molasse saine jusqu'au niveau du fond de fouille du bâtiment projeté.

Compte tenu de ce qui précède, une dépollution complémentaire des terres dans ce secteur doit impérativement être effectuée.

Exposé des motifs

Le projet de reconstruction prévoit 3 à 5 m de terrassement sous la zone des matériaux pollués, ce qui nécessite une dépollution intégrale des sols excavés. Par la suite, le lieu pourra être radié du cadastre cantonal des sites pollués.

La pollution des niveaux superficiels du terrain (remblais et colluvions) mise à jour fin 2010 est essentiellement constituée par des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), des composants organiques volatiles toxiques (BTEX) et des métaux lourds (arsenic, cyanure, etc.). Une pollution de fond d'aquifère a également été mise à jour dans la partie sud du secteur de la DGM. Celle-ci est

composée d'une phase organique plus dense que l'eau, qui se présente sous la forme de gouttes visqueuses et d'aspect huileux brun à beige, majoritairement adsorbées aux grains constituant la base des alluvions et dégageant une forte odeur d'hydrocarbures (notamment de naphthalène).

Ces polluants sont exactement de la même nature que ceux présents dans le cadre du chantier d'assainissement, actuellement en cours sur le site de l'ancienne usine à gaz de la Coulouvrenière. Ils sont clairement liés à la mise en remblai de résidus de l'activité de l'ancienne usine à gaz, à l'extérieur des emprises successives de cette dernière, ainsi qu'à une migration des polluants dans le terrain.

Ce diagnostic de l'état de pollution des terrains a fait l'objet d'un rapport détaillé, qui a été soumis au GESDEC, afin de déterminer si les travaux sur le site nécessitaient un assainissement selon OSites (ordonnance 814.680 du 26 août 1998), ou si l'évacuation des déchets d'excavation rentrait dans le cadre d'un chantier classique OTD (ordonnance sur le traitement des déchets de chantier, N° 814.600, du 10 décembre 1990).

Malgré la nature des polluants présents dans le secteur de la DGM, strictement identique à ceux extraits dans le chantier en cours d'exécution, le GESDEC a considéré, dans une décision rendue le 17 novembre 2010, que ce secteur ne correspondait pas à un site contaminé selon l'OSites. Ce terrain n'a donc pas fait l'objet d'une décision d'assainissement complémentaire, au sens de l'OSites, ce qui aurait permis de traiter ce nouveau chantier comme un complément du premier, tant du point de vue opérationnel qu'administratif. Dès lors que la dépollution du secteur supplémentaire ne peut pas entrer dans le cadre de l'assainissement actuellement en cours d'exécution, il incombe, par conséquent, aux propriétaires du terrain actuel (Etat de Genève) et futur (Ville de Genève) de prendre en charge les frais occasionnés par le traitement spécifique de ces terres polluées.

Compte tenu du retour d'expérience du chantier d'assainissement actuellement en cours, la durée des travaux de dépollution est estimée à environ dix-huit mois. Ainsi, une fois ceux-ci achevés, le projet de construction de l'écoquartier pourra se poursuivre sur un site totalement assaini et dépollué.

Cette phase des travaux étant relativement longue, il est nécessaire de pouvoir l'engager à la suite des travaux d'assainissement actuellement en cours, aussitôt que les locaux auront été libérés. C'est pourquoi cette demande de crédit est présentée à votre Conseil, préalablement à celle concernant la réalisation des dépôts pour les biens culturels, ouvrage qui prendra place sur ce site, et dont le chiffrage est en cours.

Ainsi, la décision I concerne les coûts de démolition et de dépollution de ce terrain, à répartir entre les propriétaires fonciers actuel (Etat de Genève) et futur (Ville de Genève).

Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

La décision II concerne le coût des travaux d'enceintes de fouilles profondes qu'il faut réaliser pour la dépollution complémentaire du site. Du fait que le projet de reconstruction est maintenant tout à fait connu, contrairement à la situation qui prévalait dans le cadre du projet d'assainissement initial, il a été possible de faire coïncider strictement l'enceinte des fouilles nécessaires à la dépollution, avec celle utile ultérieurement à la construction des dépôts pour les biens culturels. Cette enceinte sera donc directement et intégralement réutilisable pour la construction des dépôts pour les biens culturels, dont elle constituera la partie extérieure du double mur. C'est la raison pour laquelle ces coûts sont exclusivement à la charge de la Ville de Genève, en tant que futur constructeur. Ces coûts ne figureront donc pas dans la proposition de crédit pour la construction des dépôts des biens culturels, qui sera soumise à votre Conseil en automne 2011, dès que le chiffrage aura été finalisé par les mandataires. Le moment venu, ces coûts seront intégrés au crédit de construction des dépôts et amortis ensemble.

Description des travaux

Des études engagées ont permis de déterminer avec la plus grande précision possible l'étendue et la quantité de la pollution présente dans le sous-sol. Un diagnostic amiante de tous les bâtiments a déjà été effectué, afin de déterminer quels éléments de construction devaient être ou non désamiantés dans le cadre de leur démolition. Néanmoins, les locaux étant encore exploités, ce diagnostic amiante devra être complété ponctuellement, une fois ceux-ci libérés.

Les différents réseaux d'alimentation (SIG, Swisscom, etc.) raccordés aux bâtiments seront mis hors service et démolis tandis que ceux alimentant actuellement le bâtiment des finances seront sécurisés et protégés.

La chaudière de chauffage à distance, qui se situe dans l'actuel bâtiment de la DGM, alimente les bâtiments de la rue des Gazomètres, ainsi que le 12, quai du Rhône. Celui-ci devant être démoli, les deux bâtiments précités devront préalablement être raccordés à une nouvelle source de chaleur.

Les bâtiments seront ensuite complètement déconstruits. Durant cette phase, les différentes techniques spécifiques de traitement des matériaux seront mises en œuvre, en particulier celles pour l'amiante et pour les autres déchets sensibles.

L'étape de démolition achevée, les travaux spéciaux d'enceintes de fouilles pourront démarrer. Une paroi d'environ 3800 m², composée d'une série de pieux sécants, sera bétonnée dans le sol et constituera ainsi l'enceinte de fouille permettant d'engager le terrassement et la dépollution proprement dite du sous-sol. Cette paroi sera ancrée et étayée de façon à entraver le moins possible le terrassement et le tri sélectif des terres contaminées.

Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

Une fois les travaux d'enceinte de fouilles terminés, il s'agira dans un premier temps de pomper l'eau chargée en polluants lourds (hydrocarbures), emprisonnée à l'intérieur de l'enceinte de fouille. Le volume du liquide total à pomper sera de l'ordre d'environ 300 m³.

A l'identique de ce qui a été réalisé dans le cadre des travaux d'assainissement du site, une tente de confinement sera construite sur l'ensemble du site, afin de protéger les riverains des nuisances et de la pollution du chantier.

L'excavation des terres polluées, soit 22 000 m³, pourra dès lors démarrer. En fonction des différents polluants identifiés à la suite d'analyses effectuées à l'avancement du chantier, les matériaux seront envoyés en direction des différentes filières de traitement spécifiques. Les plus chargés en polluants seront envoyés en filière de désorption thermique.

A l'issue des travaux d'excavation des terres polluées, les installations de confinement pourront dès lors être démantelées.

Le chantier pourra alors s'enchaîner de façon classique, pour s'achever par l'excavation des 32 000 m³ de molasse étanche, se situant sous la partie polluée.

Répartition financière Ville/Etat

Concernant les travaux liés à la démolition et à la dépollution du site (décision I), une clé de répartition a été convenu entre l'Etat et la Ville de Genève, propriétaires actuel et futur du terrain. Elle se fonde sur la répartition retenue dans le cadre de la décision d'assainissement, appliquée sur tout le secteur du projet d'assainissement initial, dont les travaux sont actuellement en cours. Elle prend pour principe que la Ville et l'Etat conservent leurs parts respectives, définies par décision de l'autorité, et que les parts des SIG et de la Confédération, qui ne sont pas concernées par ce secteur, sont réparties à 50%-50% entre la Ville et l'Etat.

Il en résulte ce qui suit:

Répartition selon la clé initiale (appliquée pour l'assainissement du site):			
Part Ville initiale	56,4%		
Part Etat initiale		23,3%	
Part SIG (à répartir)			6%
Part Confédération (à répartir)			14,3%
Total SIG + Confédération à répartir			20,3%
Répartition pour les travaux de la présente proposition, décision I:			
Part Ville de SIG-Confédération	10,15%		
Part Etat de SIG-Confédération		10,15%	
Total Ville dépollution	66,5%		
Total Etat dépollution		33,5%	

Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

Concernant les travaux d'enceintes de fouilles et de terrassements (délibération II), et en conséquence des explications qui précèdent, les coûts sont entièrement pris en charge par la Ville de Genève, au titre de propriétaire de l'ouvrage futur des dépôts des biens culturels.

Coût des travaux*Première délibération*

Fr.

Travaux de démolition et de dépollution

Etudes préliminaires	191 000	
Diagnostic amiante des locaux non inspectés	27 000	
Travaux préparatoires	20 000	
Déviations des réseaux SIG	180 000	
Suppression et remplacement de la centrale CAD	70 000	
Désamiantage DGM & B59	250 000	
Déconstruction et démolition	300 000	
Pompage de l'eau de la nappe avant et pendant le chantier	250 000	
Mise en place des installations spécifiques d'assainissement	2 260 000	
Terrassement sélectif et évacuation des terres	4 490 000	
Démantèlement des installations spécifiques d'assainissement	500 000	
Sous total		8 538 000

Honoraires et frais

Ingénieur civil	700 000	
Analyses chimiques en laboratoire	132 000	
Constats d'huissier	10 000	
Héliographie	10 000	
Total HT		9 390 000
TVA 8% (arrondi)		751 200
Total TTC		10 141 200
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		405 600
Intérêts intercalaires: $\frac{10\,141\,200 \times 28 \times 3,25\%}{2 \times 12}$		384 500
Total TTC brut		10 931 300
A déduire:		
– Participation de l'Etat de Genève 33,5%		– 3 662 000
– Etudes préliminaires (part Ville en TTC sur PR-506)		– 138 700
Décision I – Total TTC net après déduction		<u>7 130 600</u>

*Deuxième délibération*Travaux construction du dépôt

Travaux spéciaux pour enceintes de fouilles	3 950 000	
Terrassement profond	2 610 000	
Sous total		6 560 000
<u>Honoraires et frais</u>		
Ingénieur civil	650 000	
Analyses chimiques en laboratoire	54 000	
Héliographie	7 000	
Total HT	7 271 000	
TVA 8% (arrondi)	582 000	
Total TTC	7 853 000	
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	314 000	
Intérêts intercalaires: $(7\,852\,700 \times 28 \times 3,25\%)$		
	2 x 12	298 000
Décision II – Total TTC		<u>8 465 000</u>

Validité des coûts

L'estimation du coût des travaux est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil (ouvrages similaires 2011).

Les montants du chiffrage susmentionné ont été établis sur la base d'offres des adjudicataires actuels.

La participation financière de l'Etat, basée sur la clé de répartition susmentionnée, a été confirmée par un courrier du conseiller d'Etat, M. Mark Muller, en date du 12 mai 2011, qui est présentée à l'annexe 3.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants estimés.

Programme des travaux et délais

Les travaux pourront démarrer dès que le délai référendaire consécutif au vote du Conseil municipal sera échu, sous réserve que les locaux soient libres de toute occupation. Ils dureront vingt-deux mois.

Agenda 21, choix écologiques

Par son essence même et par sa nature, ce projet s'inscrit pleinement dans une démarche d'amélioration durable de l'environnement.

Les transports des matériaux les plus fortement pollués, jusqu'à leur lieu de traitement, seront effectués par train et bateau avec un chargement des matériaux à la gare de la Praille.

Information publique

Les informations relatives au projet de reconstruction de l'écoquartier, y compris les travaux mentionnés dans cette proposition, seront présentés sur le site internet www.ecoquartierjonction.ch, prévu à cet effet.

Autorisations de construire et de démolir

Une requête en autorisation de démolir concernant les différents bâtiments présents sur le site a été déposée en mai 2011. L'autorisation de construire relative à la construction des dépôts des biens culturels de la Ville de Genève a, quant à elle, été déposée le 18 mai 2011, sous la référence DD 104301. Toutes les requêtes concernant les projets des bâtiments de logements, ainsi que celle concernant le parking collectif sont déposées durant l'été 2011.

Régime foncier

Les parcelles N^{os} 99, 100, 101 et 102, propriétés de l'Etat de Genève, seront cédées à la Ville de Genève, dans le cadre des échanges fonciers convenus en vue de la mise en œuvre du projet de l'écoquartier de la Jonction.

Intérêts intercalaires

La durée de l'opération étant de vingt-huit mois, des intérêts intercalaires doivent être pris en compte et sont inclus dans le chiffrage de la présente demande de crédit.

Référence au 6^e plan financier d'investissement (PFI) 2011-2022

La décision I ne figure pas au 6^e PFI 2011-2022, l'état de pollution des terrains concernés n'étant pas encore connu lors de la rédaction de cette version du PFI.

La décision II constitue une part de la ligne inscrite au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022, sous la rubrique 042.095.04, Saint-Georges 21, Bd., Stand, rue du: Construction dépôt collections patrimoniales, pour un montant de 44 850 000 francs.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire et bénéficiaire du crédit de construction est celui du génie civil.

Budget prévisionnel d'exploitation

Vu la nature des travaux envisagés, aucune charge d'exploitation n'est prévue.

Charge financière

La charge financière de l'investissement net prévue à la décision I, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 352 100 francs.

La charge financière de l'investissement net prévue à la décision II, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 418 000 francs.

Au bénéfice de ce qui précède, 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;

vu l'article 35 du règlement d'application de la loi sur la gestion des déchets (RGD);

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 10 931 300 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève pour un montant de 3 662 000 francs et de 138 700 francs, représentant la part de prestations déjà réalisée du crédit d'étude PR-506 voté le 17 avril 2007, soit un crédit net de 7 130 600 francs, destiné à la dépollution complémentaire du terrain nécessaire à la construction de l'écoquartier Jonction, dans le secteur destiné à accueillir le dépôt des biens culturels, y compris la démolition des bâtiments restant sur le site (secteur DGM), sis rue du Stand 20, 20A et 22.

Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

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 10 931 300 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2014 à 2043.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

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 8 465 000 francs destiné à la réalisation des enceintes de fouilles nécessaires aux travaux de dépollution complémentaire du terrain, secteur du bâtiment de la Direction générale de la mobilité.

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 8 465 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2014 à 2043.

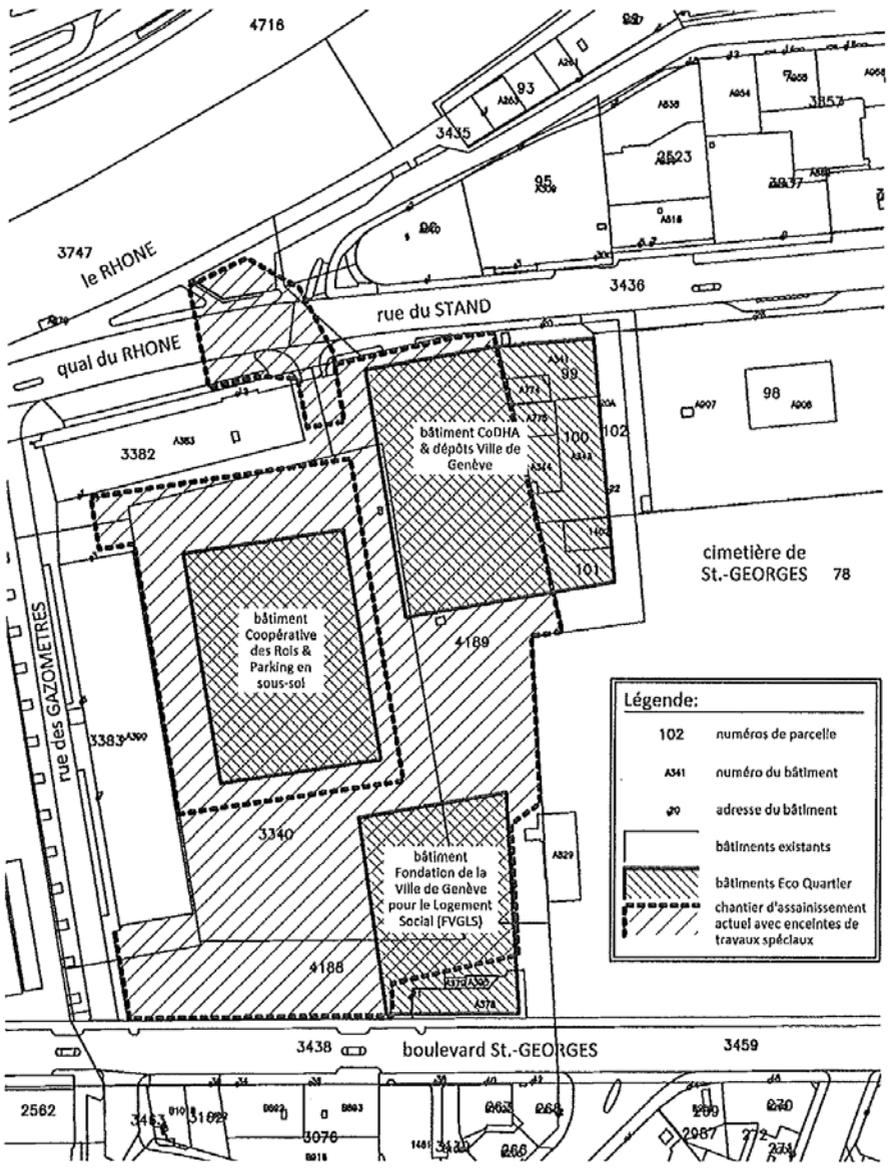
Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Annexes:

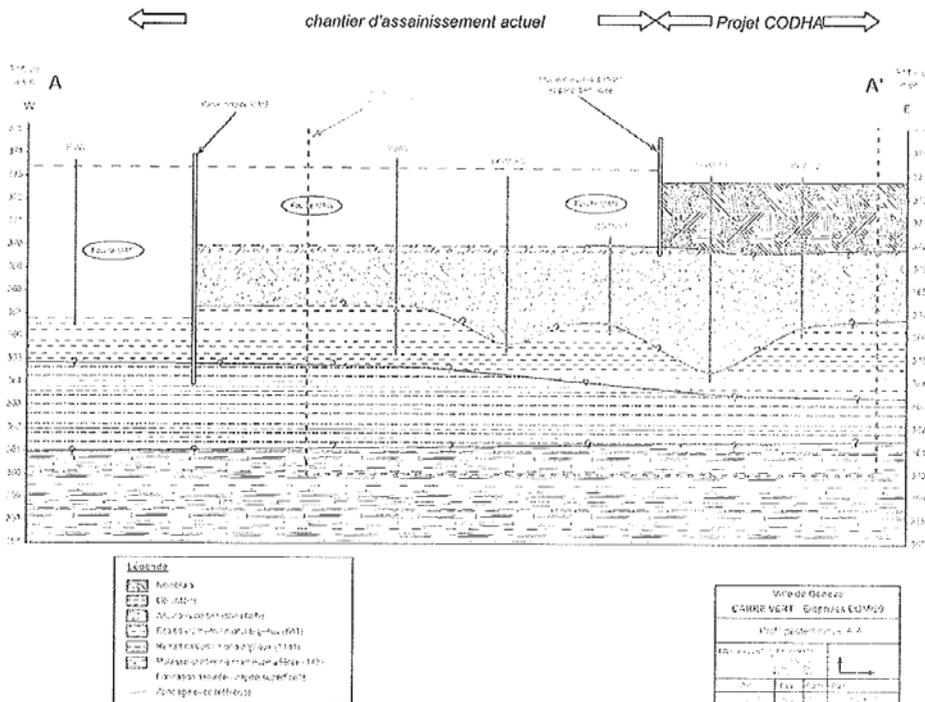
1. Situation générale – Emprise des travaux considérés: «dépôts de la Ville de Genève»
2. Profil du sous-sol
3. Courrier de M. Mark Muller, conseiller d'Etat, du 12 mai 2011

Annexe 1 : Situation générale

Emprise des travaux considérés : « dépôts de la Ville de Genève »



Annexe 2 : Profil du sous-sol



SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)
 Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

Annexe 3 : Courrier de M. Mark Muller du 12 mai 2011

Le présent courrier justifie l'engagement de l'Etat de Genève à prendre à sa charge une part des travaux correspondant à un montant de chf 3'662'000.

	REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE Département des constructions et des technologies de l'information Le Conseiller d'Etat	
DCTI Case postale 3980 1211 Genève 3	COPIE	Monsieur Rémy Paganì Conseiller administratif Département des constructions et de l'aménagement Rue de l'Hôtel-de-Ville 4 Case postale 3983 1211 Genève 3
N°éf. : MM/OBA/PAG/AND/chrn - Alpa N° 502133-2011 Dossier traité par : M. Marc André - tél. 022/546 62 10		
Genève, le 12 mai 2011		
<p>Concerne : Ecoquartier de la Jonction - Dépollution du secteur DGM</p>		
<p>Monsieur le Conseiller administratif,</p>		
<p>Votre lettre du 19 avril 2011 et l'annexe qui l'accompagnait me sont bien parvenues et ont retenu toute mon attention.</p>		
<p>En préambule, je relève qu'une erreur s'est glissée dans le dernier paragraphe de la 1^{er} page de votre courrier. En effet, le coût total des travaux de dépollution s'élève à CHF 10'931'600.- et non à CHF 7'200'000.-.</p>		
<p>Ceci étant précisé, je vous confirme mon accord sur la clé de répartition Ville-Etat pour la participation de l'Etat de Genève pour un montant de CHF 3'662'000.- conformément au tableau de mars 2011 joint en annexe de votre courrier.</p>		
<p>Par contre, il ne m'est pas possible de donner mon accord sur les dates de début de travaux mentionnées dans ledit tableau.</p>		
<p>En effet, comme vous le savez il y aura lieu préalablement de trouver une solution pour le relogement du MAD.</p>		
<p>Veillez croire, Monsieur le Conseiller administratif, à l'assurance de ma considération distinguée.</p>		
 Mark Muller		
<p>Copie à : M. Mègevand, adjoint de direction au service du génie civil</p>		
<hr/> DCTI • Place de la Tacconnerie 7 • 1204 Genève Tél. +41 (22) 327 94 00 • Fax +41 (22) 327 94 09 • www.ge.ch		

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (54 oui).

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Je n'interviendrai pas sur le fond, parce que nous souhaitons renvoyer au plus vite cette proposition en commission. Mais ce qui nous tient à cœur, à nous, les Verts, c'est que ce projet soit renvoyé en commission de l'aménagement et de l'environnement, et non à la commission des travaux et des constructions comme proposé par le bureau. C'est pour faire cette demande que j'interviens.

En effet, tout le dossier d'Artamis, autant la dépollution que la reconstruction, est étudié dans cette commission depuis maintenant à peu près huit ans. D'ailleurs, la commission de l'aménagement et de l'environnement a été la seule commission préalablement informée de cette dépollution supplémentaire à faire, c'est dans cette commission-là que nous avons déjà eu des informations relatives à ce dossier. Nous trouverions donc très cohérent de renvoyer cette proposition en commission de l'aménagement et de l'environnement et j'espère que, par souci de cohérence, de gain de temps et d'efficacité dans les dossiers, nous serons suivis.

M. Adrien Genecand (LR). Nous accepterons le renvoi de cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement et nous remercions le Conseil administratif de venir enfin avec ce complément de dépollution. Nous regrettons encore une fois le fait que les citoyens de la Ville de Genève aient dû payer l'entier de cette dépollution, qui va gentiment se monter à plus de 50 millions de francs, puisqu'une entreprise avait proposé de le faire en s'y installant. Le comportement du Conseil administratif de l'époque, qui a empêché cette action, est regrettable.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Je dois avouer que nous, le groupe démocrate-chrétien, nous sommes un peu étonnés de cette rallonge – il faut quand même parler d'une rallonge. Je sais que l'entreprise qui avait obtenu les travaux les avaient devisés à 10 millions de moins que sa concurrente. J'ai donc l'impression que c'est un petit complément pour essayer de se rattraper. Je sais qu'il y a aussi des problèmes au niveau des certificats, au niveau des boues polluées, qu'il y a des difficultés s'agissant de la traçabilité des terres à dépolluer. Il y a donc passablement de problèmes sur ce chantier et nous aimerions avoir des explications.

Proposition: dépollution complémentaire dans l'écoquartier Jonction

Nous allons bien sûr en discuter en commission, mais je trouve qu'il serait bon de nous donner une petite image de la situation pour savoir où on va. En ce qui concerne le renvoi en commission, nous sommes d'accord de suivre les Verts et de renvoyer cette proposition en commission de l'aménagement et de l'environnement. Cela donnera un peu de travail à cette noble commission.

M. Pascal Spuhler (MCG). Chers collègues, le Mouvement citoyens genevois soutiendra le renvoi de cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement, si vous le désirez. Cela ne nous pose pas de souci, puisque cette commission a déjà travaillé sur le dossier. Il est effectivement relevant de dire que ce dossier a été traité un peu bizarrement, puisqu'on découvre chaque fois quelque chose de plus. Cela nous coûte toujours plus cher et c'est une dépollution de plus en plus importante.

Toujours est-il qu'il faut avancer sur ce dossier. Cet écoquartier doit se faire, il y a de grands et beaux projets là-bas. Essayons d'avancer ensemble rapidement!

M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S). Le groupe socialiste renverra également cette proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement, puisque, comme M^{me} Klopmann l'a rappelé tout à l'heure, cette commission a étudié ce dossier depuis longtemps et a émis de nombreux rapports sur la problématique de la décontamination. Je pense d'ailleurs que les nouveaux élus pourraient se référer à ces nombreux rapports, car je me souviens qu'il y avait quand même de nombreux éléments techniques. Ce serait de nature à faire avancer le dossier, parce que j'imagine que les éléments complémentaires qu'on nous donnera s'appuieront aussi sur ce que nous avons examiné à l'époque.

La présidente. Deux propositions de renvoi ont été faites, à la commission des travaux et des constructions ou à la commission de l'aménagement et de l'environnement. Nous passons au vote.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté par 56 oui contre 2 non.

10. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 325 000 francs destiné à une étude de circulation et d'aménagement de la rue du Rhône entre les places Longemalle et Bel-Air (PR-907).

Préambule

La rue du Rhône est une des plus grandes artères du centre-ville de Genève. Elle est actuellement bordée principalement d'établissements bancaires et hôteliers entre les places des Eaux-Vives et Longemalle puis, entre les places Longemalle et Bel-Air par de nombreux commerces haut de gamme. Elle complète, avec les Rues-Basses, le cœur commerçant de la rive gauche.

La rue du Rhône constitue également un axe important pour les transports publics. Plusieurs lignes de la rive gauche y transitent pour atteindre la place Bel-Air et rejoindre ensuite la rive droite. A partir de la place Longemalle, en direction de Bel-Air, la rue est en sens unique avec une voie de circulation et une voie réservée aux transports publics.

Le flux important de véhicules privés qui transitent par la rue du Rhône va à l'encontre de sa vocation commerciale ainsi que de sa fonction de desserte locale dans la hiérarchie du réseau routier (réseau de quartier). De plus, il ralentit sérieusement les transports publics sur la rue et la place Bel-Air.

L'objectif de la proposition est d'étudier un projet d'aménagement permettant de libérer la rue du Rhône du trafic indésirable et de la mettre en valeur par un aménagement digne de sa position centrale proche de la petite rade.

Cette démarche est conforme aux objectifs de valorisation de l'hypercentre-ville pour les mobilités douces et d'amélioration de la progression des transports publics.

Exposé des motifs

L'extrémité de la rue du Rhône, soit le tronçon situé entre la place du Rhône et la place Bel-Air, bénéficie depuis le 24 septembre 1993 d'un statut particulier restreignant la circulation. Cette réglementation demeure toutefois mal respectée. On constate quotidiennement un stationnement illicite en double file sur l'unique voie de circulation automobile ou sur les trop nombreuses places de livraisons. Il en résulte un engorgement récurrent qui gêne fortement la progression des transports publics et diminue la sécurité des traversées piétonnes.

Dès décembre 2011, le TCOB sera mis en service, en même temps que le nouveau système d'exploitation des lignes de tram qui induira une augmentation

des transbordements de passagers entre les arrêts de tram Bel-Air Cité et Bel-Air ponts de l'Ile. Les études menées à ce jour ont identifié des conflits importants entre ces flux de piétons et les véhicules sortant de la rue du Rhône. Le simple respect de la réglementation en place ne permettrait pas d'y parer totalement.

Enfin, la convention signée entre l'Etat et la Ville de Genève pour la levée des oppositions au TCOB stipulait qu'après la mise en service du tram, la Direction générale de la mobilité (DGM) s'engagerait à édicter une réglementation de trafic interdisant la circulation des véhicules privés dans la rue du Rhône, à l'identique de ce qui existe dans les Rues-Basses, cela sur la base d'un projet d'aménagement à établir par la Ville de Genève.

L'étude qui fait l'objet de la présente demande de crédit a pour but d'examiner les mesures, tant du point de vue du trafic que de l'aménagement, qui peuvent être prises pour contribuer à faire respecter la réglementation du trafic, désengorger la place Bel-Air, optimiser la progression des transports publics et valoriser l'espace public sur la rue du Rhône. Elle devra également proposer des mesures pour diminuer la pression acoustique sur les quelque 60 façades et 5000 emplois en dépassement des valeurs limites de bruit tout au long de l'axe.

Description de l'étude

Etude de circulation

L'étude commencera après la mise en service du TCOB pour permettre de faire des observations objectives sur les nouvelles habitudes liées aux changements de schémas de circulation dans les quartiers adjacents (quartier des Banques, Saint-Gervais) et aux reports modaux qu'ils occasionnent.

Par ailleurs, le statut de rue marchande débutant au droit de la place du Rhône et interdisant le transit des voitures individuelles, des motos et des scooters a été complété et précisé au début de 2009 à l'occasion du chantier du TCOB. L'arrêté stipule que seuls les véhicules des TPG, taxis, limousines et quelques ayants droit dûment autorisés peuvent y passer. Comme mentionné plus haut, le statut des Rues-Basses pourra être élargi à l'aménagement proposé dans cette étude pour la rue du Rhône.

Afin de faire respecter la réglementation de trafic en vigueur et empêcher durablement les pratiques des usagers illicites, un plan d'action de la DGM en collaboration avec la police a débuté le 1^{er} février 2011. Celui-ci est toujours en cours et il vise à informer, puis sanctionner les automobilistes et deux-roues motorisés qui empruntent la rue du Rhône en dépit de l'interdiction de circuler.

Parallèlement, des mesures légères ont été réalisées dans le courant du printemps 2011 à la porte de la rue marchande au droit de la place du Rhône. Ce

Proposition: étude de circulation et d'aménagement à la rue du Rhône

projet d'aménagement routier, matérialisé par un portail avec deux bornes et un totem de signalisation, a pour objectif de marquer très clairement l'entrée du tronçon de la rue du Rhône en rue marchande jusqu'à la place Bel-Air, limité aux seuls véhicules ayants droit. Il répond aux attentes de la DGM et des TPG pour assurer le bon fonctionnement du pôle d'échange des transports publics de la place Bel-Air à la mise en service du TCOB à la fin de 2011. Cet aménagement peut évoluer selon le périmètre d'intervention et l'aménagement qui seront proposés dans l'étude découlant de cette demande de crédit.

Le périmètre envisagé dans l'étude de circulation ne peut se limiter à la seule portion de la rue du Rhône en rue marchande. Il est important d'envisager divers périmètres élargis, où le schéma de circulation, l'accessibilité, la réglementation de trafic et le régime de stationnement choisis pourront faciliter les objectifs recherchés pour les transports publics et les mobilités douces, tout en requalifiant l'espace public. L'étude de circulation avec l'examen des potentialités en matière d'aménagement doit donc envisager différents scénarios.

Si cela s'avère pertinent, diverses étapes de mise en œuvre pourraient être étudiées.

L'étude de circulation de ces scénarios permettra d'ajuster les schémas de circulation assurant l'accessibilité des ayants droit, qui s'avère déterminante dans le fonctionnement de l'aménagement.

L'impact sur le stationnement sera également à considérer au vu d'un report dans les parkings en ouvrage du secteur dont la fréquentation actuelle devra être analysée finement. Dans la problématique du stationnement, le bon fonctionnement des livraisons doit être assuré pour l'ensemble des commerces et riverains.

S'agissant des mobilités douces, les piétons seront considérés en mixité avec les vélos et les transports publics. Les itinéraires cyclables seront étudiés sur l'axe rue du Rhône – quai Général-Guisan – Rues-Basses, en réponse au plan directeur communal, et aux jonctions nécessaires avec le pôle d'échange des transports publics de la place Bel-Air.

Etude d'aménagement

Les conclusions de l'étude de circulation fixeront le cadre d'une étude d'aménagement qui pourra alors être entreprise. Elle s'articulera en deux volets:

1. Concept d'aménagement sur le périmètre élargi, soit entre les places Bel-Air et Longemalle. Ce volet permettra d'examiner les potentiels d'amélioration de l'espace public et d'extension de la zone piétonne du centre-ville sur le quai Général-Guisan, avec une mise en valeur des parcours de mobilités douces transversaux:

Proposition: étude de circulation et d'aménagement à la rue du Rhône

- rue du Commerce-pont de la Machine;
 - place de la Fusterie-place du Rhône-pont des Bergues;
 - place du Molard-quai Général-Guisan-Mouettes genevoises;
 - place du Port-place Longemalle.
2. Etude d'aménagement des espaces publics sur le périmètre situé entre la place Bel-Air et la place du Rhône, considéré a priori comme le tronçon à réaménager de manière prioritaire. Cette étude s'étendra à la rue du Commerce, directement touchée par le régime de circulation particulier acquis pour ce tronçon de la rue du Rhône. Cette rue est également longée côté ouest par un bâtiment qui fera dès 2012 l'objet d'une importante transformation, avec la création d'arcades couvertes au rez-de-chaussée, donnant directement sur la rue. La valorisation de cette rue a été suggérée dans le cadre de cette opération par le propriétaire lui-même. Il s'agira d'élaborer un projet en collaboration avec lui pour ce secteur.

Cette étude comprendra les phases d'avant-projet, projet, demande d'autorisation de construire et d'appels d'offres. La réalisation fera l'objet d'une demande de crédit de travaux ultérieure.

Estimation des coûts

	Fr.
Honoraires d'architectes	116 000
Honoraires d'ingénieurs civils	82 000
Honoraires d'ingénieurs en transports	75 000
Frais de tirage, impressions	8 000
Frais de communication	<u>20 000</u>
Sous-total	301 000
TVA 8%	<u>24 080</u>
Total	325 080
Total du crédit demandé, arrondi à	<u>325 000</u>

Plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 102.755.01 du 6^e plan financier d'investissement 2011-2022, pour un montant de 270 000 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité. Le bénéficiaire est le Service du génie civil.

Régime foncier

Le projet dans son entier est situé sur le domaine public.

Au bénéfice de ce qui précède, 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 325 000 francs destiné à une étude de circulation et d'aménagement de la rue du Rhône entre les places Longemalle et Bel-Air.

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 325 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 3 annuités.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 40 oui contre 20 non.

M. Carlos Medeiros (MCG). Chers collègues, voilà encore un objet que nous avons suivi avec beaucoup d'attention sans être présents dans ce Conseil municipal... Une bizarrerie liée à la célèbre fermeture des 200 rues en Ville de Genève,

sans concertation avec les commerçants ni avec les habitants. Nous, nous étions contre à 100% et nous sommes toujours contre à 100%. A l'époque, beaucoup de commerçants de l'Association des commerçants du centre-ville nous avaient contactés pour nous faire part de leurs griefs par rapport aux difficultés de circulation qu'ils rencontraient et qu'ils rencontrent toujours aujourd'hui, ainsi que par rapport à l'accès des clients au centre-ville.

Si nous voulons un centre-ville vivant, il est vrai qu'il y a des choses à faire pour le redynamiser. Mais nous ne pouvons pas accepter des projets d'étude à 325 000 francs, puisque c'est 10% d'un projet qui se montera à plus de 3 millions de francs. Nous ne pouvons pas compliquer l'accès de nos chers concitoyens au centre-ville si nous voulons que ce centre-ville continue à vivre. C'est pour cette raison que le Mouvement citoyens genevois s'opposera fermement à ce projet de fermeture de rues.

M. Alexis Barbey (LR). Pour le Parti libéral-radical, la rue du Rhône, c'est un peu la plus moche des plus belles rues de la ville. Effectivement, c'est une rue où les problèmes de circulation viennent entraver une vie commerçante qui pourrait être agréable et dynamique. D'un point de vue purement visuel, avec les camions de livraison et les rénovations d'immeubles qui ont lieu en ce moment, la rue du Rhône ne fait pas vraiment envie et, si j'étais joaillier, ce n'est pas le premier endroit où je choiserais d'ouvrir une échoppe.

Le Parti libéral-radical salue cette initiative de vouloir réétudier la circulation à l'intérieur de ce périmètre, mais nous pensons que nous sommes encore loin d'un optimal sur la question. Puis il y a une grosse inquiétude par rapport au montant de cette étude. Comment peut-on espérer faire quelque chose avec 325 000 francs? Que veut-on faire exactement dans un secteur aussi central que la rue du Rhône, où tout plan de circulation aura des répercussions majeures sur tout le reste de la ville, à une période aussi où il faut l'intégrer dans les nouveaux parcours du tronçon Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA) et des trams qui seront mis en place d'ici à la fin de l'année?

Je suis sans doute un enfant gâté du Conseil municipal, mais j'ai l'habitude de voir passer des crédits d'étude parfois dix fois supérieurs à ce montant sur des objets qui me paraissent moins importants. Là, j'ai un gros souci: où le Conseil administratif veut-il nous amener avec cette proposition de crédit, et quels en sont les objectifs et la vision? A notre avis, c'est au mieux un crédit de préétude et certainement pas l'étude finale.

Enfin, le Parti libéral-radical voudrait que si on propose quelque chose qui va dans le sens d'une piétonnisation, on en fasse quelque chose de crédible, et de crédible aussi sur le reste de l'impact en ville. C'est pourquoi nous accepterons

cette entrée en matière, mais avec des précautions qui ne seront pas seulement oratoires, mais qui feront aussi l'objet de notre travail en commission.

M. Grégoire Carasso (S). Quelques mots pour faire référence à la motion socialiste M-824 sur la rue du Rhône – vous ne me verrez pas arriver avec mes grands pieds ce soir, Madame la présidente! Après un travail sérieux en commission de l'aménagement l'année dernière, après les auditions des taxis, des Transports publics genevois (TPG), de la Direction générale de la mobilité, ainsi que des commerçants, cette motion a été votée en octobre 2010 à l'unanimité. Le Mouvement citoyens genevois n'était pas là, mais qu'il se rassure: en matière de mobilité dite traditionnelle, il y avait déjà dans cette salle de farouches défenseurs des commerçants et de ces modes de déplacement plus XIX^e siècle que progressistes, de mon point de vue, en matière de mobilité.

Cette motion avait donc été amendée en commission et approuvée à l'unanimité de ce Conseil municipal, inclus nos amis du Parti libéral-radical et de l'Union démocratique du centre, qui ne sont pas des repaires de *Fundis* en matière de mobilité douce et qui, sur ce point, ont des considérations idéologiques très similaires à celles du Mouvement citoyens genevois.

J'en viens maintenant à l'essentiel, Madame la présidente. Si nous avons obtenu le vote de cette motion à l'unanimité, c'était pour deux raisons. La première, c'est que le tronçon de la rue du Rhône faisait l'objet d'accidents, avec des blessés et des morts, dans des proportions que tous les partis avaient reconnues comme dramatiques. La deuxième raison qui nous avait permis d'arriver à un compromis à mes yeux intelligent, c'était que le régime de trafic sur le tronçon rue du Rhône, depuis la place Bel-Air jusqu'à la place du Lac, interdit déjà la circulation, mais que tous les utilisateurs, non seulement les commerçants préoccupés par la fluidité de leur livraison, mais aussi les taxis et les TPG, sans parler des cyclistes qui ont le droit de passer par là et les piétons, avaient un discours unanime: faisons appliquer l'interdiction du trafic de transit! Les ayants droit sont les utilisateurs que je viens de citer. Faisons appliquer cette interdiction et mettons en place une signalisation et des infrastructures qui permettent de la faire respecter, puisque, en l'état, et malgré les interventions épisodiques tant de la police municipale que de la police cantonale, le régime en vigueur depuis dix ans n'est pas respecté! Je vous passe la lecture du compromis qui avait été voté à l'unanimité des partis, mais il y avait là un vrai compromis politique.

Je terminerai en regrettant que le conseiller administratif Rémy Paganì – qui, je le sais, a de la difficulté à faire référence, dans bien des dossiers, à des motions socialistes – n'ait pas, puisque nous avons approuvé la motion M-824 il y a neuf ou dix mois, eu l'élégance, à l'égard de tous les partis représentés dans ce Conseil, de s'appuyer sur ce consensus bâti avec intelligence.

M. Michel Chevrolet (DC). Chers collègues, cette rue du Rhône est un véritable serpent de mer, c'est un furoncle, tout s'y mêle, tout est un peu à l'image de notre ville: désorganisé. Le Parti démocrate-chrétien souhaiterait qu'un jour ou l'autre nous ayons véritablement un plan d'ensemble de la circulation du micro-centre. Comme l'a dit mon préopinant M. Grégoire Carasso – vous transmettez, Madame la présidente – si l'interdiction de circulation depuis la place Bel-Air jusqu'à la place du Lac n'est pas respectée, c'est parce que cet axe est aujourd'hui essentiel à la circulation en ville de Genève et que les taxis, les transports publics, les commerçants l'empruntent, ainsi que les usagers qui souhaitent traverser la ville par la place Bel-Air. Cet axe est donc essentiel à la circulation en ville de Genève.

Restreindre des accès, créer des zones piétonnes, le Parti démocrate-chrétien n'est évidemment pas contre. Mais le Parti démocrate-chrétien est contre la réalisation de projets à l'emporte-pièce, un par un, sans une vision globale, sans un plan global de circulation. Nous aurions tous intérêt, plutôt que voter des petits projets les uns derrière les autres et des études pour telle ou telle rue, à essayer d'imaginer une meilleure circulation pour la ville de Genève. C'est pourquoi nous regarderons avec attention ce projet en commission.

Nous aimerions connaître les intentions exactes du Conseil administratif par rapport à cette rue du Rhône; sera-t-elle définitivement fermée, pourra-t-on continuer à circuler, sera-t-elle complètement en zone piétonne? Il serait vraiment intéressant que, dès maintenant, Rémy Pagani écarte nos quelques inquiétudes et que nous ayons un jour un projet plus large de circulation: la rue de la Madeleine, la place des Trois-Perdrix, la place de Longemalle, la rue du Rhône, la rue du Marché. Aujourd'hui, on ne peut pas dire qu'on s'y sente bien, ni les habitants, ni les commerçants, ni les gens qui viennent faire du shopping. On ne se sent pas en sécurité dans ces rues, c'est le moins qu'on puisse dire. Nous souhaitons un véritable plan d'ensemble qui rende un peu de fierté à notre ville et lui apporte panache et dynamisme.

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Chers collègues, l'an passé, effectivement, nous avons discuté de ce projet de fermeture de la rue du Rhône. Depuis, nous avons tout de même eu l'occasion malheureuse d'observer que plus une rue est fermée à la circulation, plus elle devient un désert, et un désert dangereux en tout cas dès l'heure de fermeture des commerces. On n'ose plus se promener dans cette partie du centre-ville que nous avons l'habitude d'appeler les Rues-Basses, on ne se sent pas en sécurité. Or ce sentiment augmentera si on ferme la place de Longemalle et ensuite ce tronçon de la rue du Rhône, comme nous l'expliquait M. Chevrolet, qui a tenu des propos intelligents par rapport à la nécessité de garder ces axes ouverts.

Proposition: étude de circulation et d'aménagement à la rue du Rhône

J'ajouterai qu'en plus de ce que nous avons décidé l'année dernière au sujet de la sécurité des personnes, qui ont parfois des accidents, nous devons maintenant revenir sur cette considération-là pour tenir compte d'un autre problème de sécurité, celui lié à la délinquance et à la criminalité.

Je pense qu'il n'est pas bon de continuer à fermer nos rues à la circulation et je crois qu'un holà doit y être mis. En l'occurrence, nous ne voterons pas cette proposition lorsqu'elle reviendra de commission.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, le pré-débat que nous avons eu montre bien les divergences fondamentales d'intérêts. Il y a 5000 emplois sur cette rue et il s'agit de faire en sorte de trouver où mettre le curseur pour que les uns et les autres vivent et travaillent convenablement.

J'invite M. Medeiros à venir avec moi supporter l'ensemble des doléances quand les trams seront mis en place sur les quatre ponts de l'île, parce que, aujourd'hui, c'est déjà un capharnaüm, demain ce sera quasiment ce qu'on voit à Cornavin. Cette situation sera intenable pour les nombreux voyageurs, qui ont droit eux aussi à des transports et des transbordements dans de bonnes conditions. On ne va pas trouver la solution miracle, mais cette étude est nécessaire pour essayer d'améliorer le bien-être des uns et des autres. C'est l'objectif de cette étude et j'aurai le plaisir de vous donner plus d'éléments concrets en commission. Je vous remercie de votre attention.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté par 45 oui contre 7 non.

- 11. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue du bouclement de sept crédits d'étude et de construction terminés, gérés par le Service des bâtiments, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 1 016 471,11 francs, composé:**
- I. de trois crédits d'étude non suivis de réalisation, représentant un montant total voté de 240 000 francs, moins une dépense cumulée de 13 840,20 francs, sans demande de crédit complémentaire;**
 - II. d'un montant de 1 016 471,11 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires de quatre crédits de réalisation terminés (PR-908).**

Préambule

Selon les dispositions légales de la loi sur l'administration des communes (article 30, alinéa 1, lettres e) et m), et de son règlement d'application (articles 33, 34, alinéa 6, lettre j, et article 35), cette proposition a pour but de présenter à votre Conseil le décompte final de divers crédits d'étude et de travaux terminés, gérés par le Service des bâtiments.

- I. Bouclement de trois crédits d'étude non suivis de réalisation, représentant un montant total voté de 240 000 francs, moins une dépense cumulée de 13 840,20 francs, sans demande de crédit complémentaire**

1. *Place Claparède 2, étude de réfection des façades de l'immeuble*
PFI 012.057.01 – Logements existants
PR-117, votée le 15 janvier 2002, étude
OTP/SAP I250268101

Montant voté	70 000,00
Montant des dépenses	0,00

Cette étude a été suspendue dans le cadre de la mise en place des priorités de rénovation du patrimoine financier, au regard des informations tirées de l'outil d'analyse «Stratus». En effet, l'état général de ce bâtiment (indice Stratus 0,87) montre que de nombreux autres projets sont prioritaires. Un nouveau crédit sera déposé en temps utile, lorsque des travaux seront planifiés pour cet immeuble.

2. *Rue des Rois 13 à 17, étude de réfection des façades de l'immeuble*
PFI 012.063.01 – Logements existants
PR-117, votée le 15 janvier 2002, étude
OTP/SAP I250269101 à I250369103

Montant voté	60 000,00
Montant des dépenses	0,00

Proposition: bouclement de crédits

Cette étude a été abandonnée pour les mêmes raisons que celles mentionnées sous le point 1. En ce qui concerne cette adresse, l'indice Stratus est de 0,7.

3. *La Grange, villa, sous-sols*

PFI 112.042.01 – Administration générale, objets immobiliers

PR-495, votée le 20 mars 2007, étude

OTP/SAP I250335101

Montant voté	110 000,00
Montant des dépenses	13 840,20

L'étude préliminaire menée dès la mise à disposition du crédit d'étude a mis en évidence, pour des raisons de sécurité, l'urgence des interventions à effectuer, relevant de l'entretien du bâtiment. En effet, l'étanchéité de la terrasse du perron était fortement diminuée, voire inexistante, ce qui a engendré d'importantes infiltrations d'eau (travaux d'étanchéité réalisés: 22 000 francs). Tout le cordon supérieur reprenant les garde-corps était fortement dégradé et a dû être entièrement changé. Pour la sécurité des lieux, ce changement devait intervenir au plus vite. En cas d'hiver rigoureux, on aurait pu voir des parties de pierres se détacher et la fixation des garde-corps n'aurait plus été assurée. D'importants travaux sur les pierres de taille ainsi que sur les éléments sculptés ont été réalisés (490 000 francs). Ces travaux ont été effectués sur le budget d'entretien du Service des bâtiments, rendant ainsi caduque la demande du crédit de réalisation.

II. Bouclement de quatre crédits de construction gérés par le Service des bâtiments, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 1 016 471,11 francs, destiné à couvrir les dépenses supplémentaires

4. *Grand Théâtre, remplacement de la mécanique de scène*

PFI 043.009.02 – Théâtres & concerts

PR-301, votée le 24 juillet 1987, étude

PR-280, votée le 12 avril 1994, réalisation

OTP/SAP I250021101

Montant voté net	17 605 000,00
Subvention	<u>1 000 522,00</u>
Total	18 605 522,00
Montant des dépenses	<u>18 919 482,24</u>
Différence	- 313 960,24

Le coût total de la construction avant frais financiers s'élève à 18 267 514 francs, soit inférieur de 31 986 francs à celui prévu dans la proposition PR-280.

Bien que ne figurant pas dans la proposition, des intérêts intercalaires ont été perçus pour un total de 346 468 francs, expliquant ainsi le dépassement sur ce crédit. En effet, entre le vote de ce crédit et son bouclement, il a été décidé que les intérêts intercalaires seraient dorénavant supportés par les investissements eux-mêmes et non plus par le budget de fonctionnement (extrait du Conseil administratif du 19 juillet 1995).

5. *Rue Pierre-Fatio 17 – Bd Helvétique 29, travaux d'aménagement, de maintenance et d'adaptation*

PFI 112.018.04 – Administration générale, objets immobiliers

PR-95-II, votée le 12 septembre 2001

OTP/SAP I250236102+ I250236103

Montant voté	1 342 000,00
Montant des dépenses	<u>1 473 817,65</u>
Différence	-131 817,65

Ce dépassement s'explique essentiellement par un excédent de 155 088 francs d'intérêts intercalaires perçus. La période de calcul a en effet couru sur cinq ans au lieu des deux années prévues dans la proposition, suite à la mise en exploitation tardive de cet objet.

6. *Rue Lissignol 9, rénovation de l'immeuble*

PFI 012.087.02 – Logements existants

PR-31, votée le 17 septembre 1996, étude

PR-255, votée le 11 février 2004, réalisation

OTP/SAP I250285101

Montant voté	3 244 000,00
Montant des dépenses	<u>3 494 454,35</u>
Différence	-250 454,35

Le coût de la construction s'élève à 3 223 483 francs, soit un dépassement de 243 483 francs du montant prévu dans la proposition PR-255. Plusieurs facteurs ont engendré ce dépassement.

Gros-œuvre

En cours de chantier, le choix d'un crépi isolant volcanique plus onéreux qu'un crépi traditionnel, mais amenant un gain en durabilité et en matière d'économie d'énergie, a été fait. Lors des travaux, il est apparu que l'état d'une des façades de la cour de l'immeuble était structurellement inapte à supporter un renforcement, et sa reconstruction s'est avérée incontournable. De plus, il s'est avéré lors de la réalisation qu'un plus grand nombre d'embrasures en pierre naturelle que prévu ont dû être remplacées (plus-value de 165 000 francs).

Chauffage-ventilation

Lors de l'étude, il était prévu d'installer une chaufferie commune pour trois bâtiments (rue Rousseau 14, rue Rousseau 16 et rue Lissignol 9) avec une sous-station dans le sous-sol du bâtiment rue Lissignol 9. Lors de la réalisation, et après discussion avec le Service de l'énergie, décision a été prise de placer une chaufferie dans les combles afin de pouvoir commencer les travaux indépendamment de ceux de l'immeuble sis rue Rousseau 14 (chaufferie principale). Cette solution a engendré une plus-value sur l'immeuble puisqu'il a fallu créer une chaufferie en lieu et place d'une sous-station (plus-value de 11 000 francs).

La décision d'intégrer un système de double flux pour la ventilation a été prise en collaboration avec le Service de l'énergie, lors de la mise au point définitive du projet d'exécution, afin d'être en adéquation avec l'Agenda 21 (plus-value de 55 000 francs).

Fenêtres

Après discussion avec la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS) et le conseiller en conservation de la Ville de Genève, la décision a été prise de conserver, dans la mesure du possible, les fenêtres existantes et de les adapter aux normes actuelles (plus-value de 20 000 francs).

7. *Bois-de-la-Bâtie 28, construction d'une nouvelle volière dans le parc aux animaux*

PFI 092.066.04 – Moyen de gestion des espaces verts

PR-581, votée le 20 février 2008

OTP/SAP I250323101

Montant voté	740 400,00
Montant des dépenses	1 060 638,87
Différence	– 320 238,87

Pour mémoire, cette demande de crédit a été déposée dans le cadre des mesures prophylactiques contre la grippe aviaire. Juste avant l'ouverture du chantier, le vétérinaire cantonal a demandé un treillis avec une maille plus serrée, afin d'empêcher l'intrusion de petits oiseaux externes au parc (passereaux) ou de rongeurs sauvages, vecteurs de divers germes pathogènes. Cette section de maille n'étant pas de fabrication standard, le coût de la réalisation a été majoré de 177 000 francs HT. Une modification de la structure porteuse constituée d'arbres métalliques ainsi que le renforcement des points d'ancrage ont été rendus nécessaires consécutivement à cette nouvelle option, engendrant un surcoût de 54 000 francs HT.

Conclusion

Sur les sept crédits présentés ici en vue de leur bouclement:

- trois concernent des crédits d'étude non suivis de réalisation, sans demande de crédit complémentaire;
- quatre concernent des crédits de réalisation en dépassement, avec demande de crédit complémentaire.

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

(crédits d'étude non suivis de réalisation sans demande de crédit complémentaire)

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. – Les crédits suivants:

- 70 000 francs pour l'étude de la réfection des façades de l'immeuble sis 2, place Claparède (PR-117 votée le 15.01.2002);
- 60 000 francs pour l'étude de la réfection des façades de l'immeuble sis 13-17, rue des Rois (PR-117 votée le 15.01.2002);
- 110 000 francs moins une dépense de 13 840,20 francs pour l'étude de l'assainissement des sous-sols de la villa La Grange (PR-495 votée le 20.03.2007), sont abandonnés et bouclés sans demande de crédit complémentaire.

Art. 2. – La dépense du crédit mentionné à l'article premier sera amortie au moyen d'une annuité qui figurera au budget de la Ville de Genève 2013.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II
(*crédits de réalisation terminés nécessitant une demande
de crédit complémentaire*)

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, en vue du boucllement de quatre crédits de réalisation terminés, un crédit complémentaire de 1 016 471,11 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires, soit:

- 313 960,24 francs pour le remplacement de la mécanique de scène du Grand Théâtre (PR-280 votée le 12.04.1998);
- 131 817,65 francs pour des travaux d'aménagement, de maintenance et d'adaptation de l'immeuble sis 17, rue Pierre-Fatio – 29, boulevard Helvétique (PR-95, arrêté II, votée le 12.09.2001);
- 250 454,35 francs pour les travaux de rénovation de l'immeuble sis 9, rue Lissignol (PR-255 votée le 11.02.2004);
- 320 238,87 francs pour la construction de nouvelles volières pour le parc aux animaux du bois de la Bâtie (PR-581 votée le 20.02.2008).

Art. 2. – Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif ou financier, suivant la nature du patrimoine des objets concernés. Pour chaque objet, la dépense sera amortie sur la durée d'amortissement restante de la réalisation.

Proposition: bouclement de crédits

I Crédits abandonnés ne présentant pas de dépassement

N° OTP	bâtiments	N° PFI	PR	voté le :	dépenses	voté	différence
1) 1250268101	Claparède 2, étude de réfection des façades de l'immeuble	012.057.01	117	15.01.2002	0.00	70'000.00	70'000.00
2) 1250269101 1250269102 1250269103	Rois 13-17, étude de réfection des façades	012.063.01	117	15.01.2002	0.00	60'000.00	60'000.00
3) 1250335101	Villa la Grange, étude de l'assainissement des sous-sols	112.042.01	495	20.03.2007	13'840.20	110'000.00	96'159.80
Projet de délibération I					13'840.20	240'000.00	226'159.80

II Crédits de réalisation à boucler avec dépassement

N°	bâtiments	N° PFI	PR	voté le :	dépenses	voté	différence
4) 1250021101	Grand-Théâtre, remplacement mécanique de scène	043.009.02	280	12.04.1998	18'919'482.24	17'605'000.00 1'000'522.00 (subvention) 18'605'522.00	-313'960.24
5) 1250236102 1250236103	Pierre-Fatio 17 – Helvétique 29, travaux d'aménagement	112.018.04	95	12.09.2001	1'473'817.65	1'342'000.00	-131'817.65
6) 1250285101	Lissignol 9, rénovation de l'immeuble	012.087.02	255	11.02.2004	3'494'454.35	3'244'000.00	-250'454.35
7) 1250323101	Bois-de-la-Bâtie, construction de nouvelles volières	092.066.04	581	20.02.2008	1'060'638.87	740'400.00	-320'238.87
Projet de délibération II					24'948'393.11	23'931'922.00	-1'016'471.11

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 47 oui contre 5 non.

M. Denis Menoud (MCG). J'ai déjà une petite question concernant la compréhension du français. Je vais vous lire le titre de l'intitulé, c'est une question d'examen d'université pour la licence en lettres. Je lis: «I. de trois crédits d'étude non suivis de réalisation, représentant un montant total voté de 240 000 francs, moins une dépense cumulée de 13 840,20 francs, sans demande de crédit complémentaire.» J'aimerais une explication. Je sais que le conseiller administratif est un écrivain, mais on a de la peine à comprendre ce que cela veut dire, c'est comme avec une prose compliquée de Proust...

Cela dit, tout à l'heure, M. Pagani nous a fait un laïus sur les 60 millions de francs dans le pipeline en nous disant que nous étions quasiment des irresponsables, car nous bloquions la chose. Or il apparaît que ce n'est pas la première fois que le Conseil administratif a proposé des crédits totalement farfelus en prétextant que c'était urgent. Était-ce M. Pagani ou, avant, M. Ferrazino? Je n'en sais rien, mais le Conseil municipal a voté des dizaines de crédits qui ont été abandonnés en cours de route. Et, tout à coup, on vient nous dire que pour d'autres études il y a des dépassements.

Je reprends les dépassements de crédits, parce que c'est là où se trouve l'intérêt. Je prends le point 4 de la proposition sur le Grand Théâtre. On lit que des intérêts intercalaires ont été perçus pour un total de 346 468 francs. Puis on voit la même chose pour le point 5, des intérêts intercalaires de 155 088 francs. Qu'est-ce que ces intérêts intercalaires, Mesdames et Messieurs? Ce sont les intérêts que vous allez payer entre le début et la fin du chantier, ce qui démontre de nouveau qu'en Ville de Genève on ne maîtrise pas les chantiers. D'ailleurs, des chantiers s'ouvrent, mais on ne voit personne dessus... Je ne parlerai pas de ce que fait le Canton de Genève, qui a rendu la circulation en ville sinistrée avec tous les chantiers ouverts; il n'y a pas un quartier où on peut circuler normalement. Là, c'est vrai que ce n'est pas la faute de M. Pagani, mais c'est la même mentalité qui consiste à demander de l'argent.

Un autre élément amusant concerne le dépassement de crédit de la volière au bois de la Bâtie. On lit que le montant voté est de 740 400 francs et que le montant des dépenses est de 1 060 638 francs, donc une différence de 320 238 francs. Cela pour les canards, les colverts et autres petites tortues aquatiques. On lit encore que «cette demande de crédit a été déposée dans le cadre des mesures prophylactiques contre la grippe aviaire». Fort bien, mais, Monsieur Pagani, il faudrait demander cet argent à l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui a prétendu qu'il y avait un danger imminent pour toute l'humanité avec la grippe

aviaire! Il s'est avéré que c'était une énorme foutaise, que cette décision contre la grippe aviaire avait été décidée par l'OMS avec des gens qui étaient payés par les entreprises pharmaceutiques. C'est à eux qu'il faut demander l'argent, car c'est trop facile de venir nous demander de l'argent après coup, sur des décisions prises complètement irresponsables!

Par conséquent, Mesdames et Messieurs, pour la énième fois, j'attire votre attention sur le fait qu'il ne faut pas se précipiter, toujours dire qu'il faut faire ceci ou cela. Je suis dans cette enceinte depuis le mois de juin seulement et c'est au moins le vingtième crédit que je vois et qu'il faut tout à coup passer à l'as. Ce n'est pas très sérieux tout ça! Nous souhaiterions que, pour la crédibilité du département des constructions et de l'aménagement, on cesse de faire de l'esbroufe, on cesse de nous faire voter des crédits farfelus et, après, de venir nous dire que, pour finir, on a changé d'avis et qu'on a mal maîtrisé le dossier. Ce n'est pas possible, ce n'est pas réaliste!

C'est la raison pour laquelle, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, le Mouvement citoyens genevois refusera cette proposition.

M^{me} Salika Wenger (EàG). Madame la présidente, j'aimerais que vous transmettiez à M. Menoud que nous sommes tous éblouis par ses connaissances, parce qu'il semble qu'il soit spécialiste dans la circulation, dans l'aménagement, en comptabilité. Ce monsieur sait tout faire, alors j'aimerais bien connaître le nom de son université... Par contre, une chose est importante, c'est qu'il ne sait pas lire, contrairement à Proust qui, lui, savait écrire. Il est très précisément écrit qu'il s'agit de crédits de bouclement, ce qui veut dire que ce sont des fins de crédits et que ce ne sont pas obligatoirement des objets qui ont été construits par M. Pagani; ces objets peuvent être bien plus anciens.

Faire croire à la population que nous dépensons l'argent de manière inconsidérée est une malhonnêteté et nous devons remettre au point ces choses. Je veux bien que M. Menoud nous fasse la leçon, qu'il fasse son maître d'école en permanence, mais dans cette assemblée il s'avère qu'il y a un certain nombre de personnes qui ont aussi quelques compétences et qui, elles, n'ont rien dit. Il semble que ce sont les moins compétents qui interviennent le plus souvent, tout cela pour tromper la population, simplement parce qu'ils ne savent pas lire!

M. Michel Chevrolet (DC). Je m'étonne un peu des propos tenus par ma préopinante. M. Menoud, en tant qu'élu, a le droit et le devoir d'énoncer ce qui lui semble inacceptable. De quel droit fait-on la morale à des élus qui sont en droit de se poser la question sur des dépassements? Depuis que je suis conseiller muni-

cipal, d'abord à Meyrin durant plus de dix ans, ensuite ici en Ville de Genève, j'assiste en permanence à des dépassements et je trouve qu'il serait normal que ces crédits soient étudiés à la loupe. Il ne s'agit pas de mettre M. Pagani sur les pattes de derrière, Madame la présidente, il suffit simplement qu'il nous explique concrètement d'où viennent ces dépassements et à un moment donné qu'on tape aussi sur la table.

M. de Kalbermatten aime bien défendre les entreprises, il le fait très souvent, mais il faut que les entreprises respectent leurs engagements et, à un certain moment, un contrat de confiance doit se faire entre la Ville de Genève et les sociétés mandatées. Il n'y a pas de morale à faire ici à un élu plutôt qu'à un autre, intelligent ou pas intelligent... Madame la présidente, est-il exagéré de dire qu'un élu peut avoir des choses à redire sur des crédits de dépassement? Le seul pouvoir du Conseil municipal est celui du contrôle.

Chaque année, il y a des crédits de dépassement qui représentent des millions de francs. Lorsque nous votons ici des crédits, à chaque fois la population est flouée, car ces crédits sont dépassés. Vous devriez vous aussi, Mesdames et Messieurs de la gauche, vous lever pour rouspéter et ne pas faire la morale à des élus qui font leur travail.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, avant que ce débat ne parte en vrille, je dirai d'abord que j'ai une certaine affection pour M. Menoud. Je le connais depuis l'âge de 15 ans, nous avons fait certaines actions politiques ensemble, mais je ne le savais pas utilisant à ce point des contrevérités dans le combat politique et là, en l'occurrence, il en a dit certaines...

Puis, Monsieur Menoud, dans vos interventions vous êtes d'un autre âge, puisque, au sein du Conseil municipal, nous avons tourné la page des pratiques anciennes dans lesquelles vous étiez baigné qui visaient à ne pas boucler les crédits et à reporter sur les autres magistrats la responsabilité du bouclement – comme M. Ketterer, paix à son âme, ou d'autres. J'ai pris la responsabilité des boucllements et les membres du Conseil municipal précédent qui sont encore ici m'en sont témoins, et ils pourront me critiquer le cas échéant. J'ai bouclé 500 propositions qui n'avaient pas été bouclées depuis des lustres, et quand je dis des lustres c'est quasiment quarante ans, et notamment la gaine technique du Molard.

J'ai également pris la responsabilité de dire qu'à chaque fois qu'il y aura un dépassement j'en avertirai immédiatement la commission des finances et je ferai passer une proposition. D'ailleurs, vous en aurez une incessamment qui concerne le crédit d'étude pour le Musée d'art et d'histoire où, effectivement, nous n'avons plus d'argent pour mener à bien ces études.

Mesdames et Messieurs, j'ai pris cet engagement et je m'y tiendrai, car vous avez le droit de maîtriser l'ensemble des dépenses, comme l'a dit M. Chevrolet. C'est vous qui êtes redevables devant la population de l'ouverture des dépenses, c'est une réalité objective. Et la réalité objective est que nous avons dépensé lors de la législature précédente à peu près 500 millions de francs, et je vous en remercie, Mesdames et Messieurs. Sur ces 500 millions de francs, nous avons fait 2,5% à 3% de dépassement, sur des vieux objets, notamment le pont de la Machine, parce que là on se trouve dans une situation où la maîtrise des coûts est très difficile – celles et ceux qui connaissent le bâtiment peuvent en témoigner. Je vous présenterai la statistique de ces dépassements comme je l'ai présentée lors de la législature précédente.

Quant au problème des volières, Monsieur Menoud – et c'est là que vous êtes un peu, permettez-moi l'expression, à la tangente du point de vue éthique politique – vous savez que nous avons été mis devant le fait qu'il fallait protéger la population de la grippe aviaire. Nous avons dû rétrécir les mailles du filet qui était prévu pour empêcher les canards de s'envoler, mais qui n'empêchait pas les moineaux et les petits oiseaux d'entrer dans les volières, avec le risque qu'ils transmettent la grippe aviaire aux canards et aux volailles chers à toute la population genevoise. C'est cela qui a fait le dépassement, j'en assume la responsabilité. D'ailleurs, au moment de ce dépassement, j'en ai informé la commission des finances. Donc au total, Monsieur Menoud, votre diatribe contre moi est complètement inappropriée et sans fondement.

M. Denis Menoud (MCG). Je crois que M. Pagani est un peu parano. Je ne l'ai pas attaqué personnellement, j'ai même dit tout à l'heure qu'il s'agissait de crédits votés à l'époque de M. Ferrazino et de M^{me} Burnand, même encore avant, de M. Ketterer. Je ne l'ai donc pas attaqué personnellement, au contraire. Madame la présidente, vous direz à M. Pagani qu'on le remercie de venir avec cette proposition, mais cela reflète des pratiques.

Le conseiller administratif a prétendu que je disais des contrevérités – cela c'est la tarte à la crème. Des contrevérités, Monsieur Pagani, citez-les moi, car c'est facile de dire que c'est des contrevérités! Je suis quand même étonné que ces vieilles pratiques, que M. Pagani dénonce à juste titre, subsistent. Et, paradoxe de l'histoire, ça continue dans la mesure où, tout à l'heure, nous avons voté un crédit de rénovation pour cette verrue immonde et délabrée à la rue de la Servette. Commencez à nous dire à quoi il faut se référer!

Je reviens maintenant sur l'intervention de M^{me} Wenger – Madame la présidente, vous transmettez. Madame Wenger, je n'ai jamais dit que l'ancien premier ministre de France s'appelait Raymond Tarre, c'était Raymond Barre. Si vous confondez Tarre et Barre, ce n'est pas de ma faute et si vous comprenez mal, peut-

être qu'en relisant le *Mémorial* ou en regardant la télévision vous comprendrez mieux ce qui a été dit.

M. Alberto Velasco (S). D'abord, je tiens à rendre hommage à M. Pagani, parce que j'ai assisté, comme ancien député au Grand Conseil, à des bouclements de crédits vieux de vingt ans. Quand je vois les dates des bouclements ici, la plupart ne nous concernent pas, mais sont relativement récents.

Ensuite, Madame la présidente, comment peut-on débattre de cela en séance plénière alors que ces crédits de bouclement devront être traités d'abord en commission et, quand le rapport reviendra dans ce Conseil, à ce moment-là, nous en débattons? Il y a là un problème et on ne peut pas continuer à travailler comme cela. Certains objets doivent être renvoyés directement en commission pour être étudiés, pour pouvoir poser des questions et ensuite on en discute ici. Sinon, nous faisons deux fois le débat.

L'intervention de M. Menoud, qui était très intéressante, ne m'apporte pas grand-chose. Ce qui m'intéresse, c'est qu'il pose ses questions en commission, il y aura un débat entre les commissaires, et M. Pagani pourra venir, le cas échéant, avec les documents concernant l'objet. Je pense donc, chers collègues, que cette proposition doit être renvoyée en vitesse en commission des finances et ne perdons pas de temps là-dessus!

M^{me} Mireille Luiset (MCG). Je tiens à relever que, étrangement, dans les calculs des frais de travaux et autres, les grandes surfaces savent mieux planifier. Au prix de location des matériels de chantier – trax ou autres – il faut reconnaître qu'elles ont raison. Je pense que, comme le relève M. Velasco, si on travaille correctement en commission et qu'on étudie réellement les prix, les délais, que les cahiers des charges pour les entreprises sont réellement contrôlés avec délais fixés, pénalités en cas de dépassement, je pense qu'on évitera cet argent qui dort ou qui se promène inutilement. Ce qui peut faire éventuellement un peu mal au citoyen lambda, qui ne comprend pas comment on jongle avec les deniers des contribuables.

Là, on peut essayer de travailler sérieusement, étudier réellement un budget avant de voter des chiffres en l'air. On peut prendre conseil auprès de certaines grandes surfaces qui ont réussi à construire en tenant un budget, un délai – et de manière remarquable.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je ne pensais pas que M. Menoud aurait l'outrecuidance d'enfoncer encore le clou en

ce qui concerne les contrevérités qu'il affirme. J'en cite deux. S'agissant des bouclements de crédit sans dépense, par exemple, M. Menoud affirme que c'est encore une fois un laxisme... (*Protestation de M. Menoud.*) Je ne redirai pas vos propos, Monsieur Menoud. En l'occurrence, ce sont des ouvertures de crédits qui servaient, dans une autre culture, à pouvoir pomper à gauche, à droite, pour faire d'autres choses. Je refuse de faire cela et ces crédits, ouverts par d'autres, je les boucle. Puis, quand j'ai besoin d'argent, je vous présente des crédits en fonction de projets que je vous sou mets. C'est aussi une question d'éthique et ce n'est pas de la falsification.

Deuxièmement, Monsieur Menoud, quand vous dites que les travaux en ville n'avancent pas, qu'on voit une machine sur un chantier mais que personne ne travaille, je vous affirme que vous racontez des histoires. Nous essayons de faire en sorte que les mandataires travaillent pendant que vous traitez les propositions, que les retours de soumissions arrivent au moment où vous avez voté les propositions et nous démarrons les travaux. C'est une autre culture, et ces travaux sont menés de manière très drastique pour que nous puissions mettre en route et réaliser des projets.

Je prends l'exemple emblématique du Musée d'ethnographie, où j'ai pris le risque de mettre en place des conteneurs à la rue du Village-Suisse, tout en sachant qu'il y avait un référendum. Mais il fallait démarrer les travaux tout de suite après le référendum si nous gagnions et, si nous perdions, le risque était pour ma pomme. Il fallait faire en sorte que les Genevoises et les Genevois voient qu'en votant ici les crédits la réalisation suivrait dans les mois à venir, voire dans l'année. J'ai pris aussi l'engagement par rapport à Artamis de commencer les travaux après l'assainissement du terrain.

Monsieur Menoud, il faut connaître les choses pour attaquer. Je ne mets pas en cause votre rôle de conseiller municipal, mais pour avoir un réel débat démocratique et politique il faut agir en connaissance de cause. En tout cas, c'est mon credo et j'espère qu'il deviendra le vôtre dans cette nouvelle culture politique que nous avons instaurée ici, au Conseil municipal, depuis quelques années.

La présidente. Monsieur le conseiller administratif, je vous rappelle que, comme les conseillers municipaux, vous vous adressez directement à la présidente.

M. Soli Pardo (MCG). Ce n'est pas la première fois, Mesdames et Messieurs, que j'entends dire qu'il régnait une certaine unanimité dans cette enceinte avant l'arrivée du Mouvement citoyens genevois, mais que, depuis qu'il est là,

Proposition: assainissement du bruit routier

cette unanimité ne règne plus. Oui, et cela explique notre succès. L'unanimité qui régnait dans cette enceinte avec cette nouvelle culture politique, que certains voudraient instaurer d'une main de fer, va cesser. C'est le peuple qui l'a voulu en nous élisant et nous jouerons notre rôle.

Nous sommes ici depuis le 6 juin 2011, c'est un anniversaire historique pour les débarquements, et c'est vrai qu'avant le 6 juin 2011, comme peut-être avant le 6 juin 1944, il régnait certaines unanimités qui doivent disparaître après le débarquement.

En ce qui concerne les crédits, nous ne tolérerons rien. Le Conseil administratif et les conseillers administratifs compétents boucleront les crédits, mais nous, nous ne la bouclerons pas!

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des finances est accepté par 48 oui contre 10 non.

12. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit net de 6 656 400 francs, déduction faite de la subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement du bruit routier de 1 267 900 francs, soit un montant brut de 7 924 300 francs, destiné aux travaux d'assainissement du bruit routier (OPBruit) par la mise en place de revêtements bitumineux phonoabsorbants «nouvelle génération» (PR-909).

Préambule

L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, oblige la Ville de Genève, propriétaire des infrastructures routières en son territoire, à supporter le coût de l'assainissement du bruit produit par la circulation des véhicules. Le délai d'assainissement, selon la décision du Conseil fédéral, est fixé au 31 mars 2018.

En tant que centralité d'agglomération, la Ville de Genève voit se concentrer, sur son territoire, les nuisances en matière de bruit routier. Ce sont 63 kilomètres de rues et 80 000 personnes qui sont touchées par un dépassement des valeurs limites d'immissions et/ou des valeurs d'alarme sur la commune. Or, ces nuisances causent une dégradation de la santé publique, du cadre de vie et de la qualité de l'habitat.

La Ville de Genève s'est engagée, par le biais de son plan directeur communal Genève 2020 et de la stratégie d'assainissement du bruit routier présentée à votre Conseil en octobre 2009, à répondre à ses obligations d'assainissement.

Ces documents définissent des moyens d'assainissement qui consistent à:

- favoriser la mise en œuvre des mesures de modération de trafic sur le réseau de quartier;
- poursuivre la coordination des programmes d'assainissement du bruit routier avec les projets d'aménagement et d'entretien en cours et saisir les opportunités de projets futurs pour les combiner avec des mesures d'assainissement;
- orienter les programmes d'assainissement vers les projets les plus denses en termes de nombre de personnes à protéger;
- assainir au gré des opportunités de projets les axes où les valeurs d'alarme (VA) sont dépassées, et différer l'assainissement des axes où une atténuation du bruit routier en deçà des valeurs d'alarme n'est pas envisageable.

Conscient de l'importance de cette problématique, votre Conseil a également accepté l'ouverture, en octobre 2004, d'un crédit de 2 760 000 francs (PR-331), destiné à l'étude des mesures d'assainissement du bruit routier. Ces études, appelées «projets d'assainissement du bruit routier», ont permis de définir les mesures à appliquer pour lutter contre le bruit sur chacun des axes étudiés. Les projets d'assainissement sont composés:

- d'un diagnostic réalisé sur le terrain des données de trafic (nombre de véhicules, vitesse, comportement des automobilistes, etc.), de bruit et d'observation qualitatives relatives au fonctionnement du tronçon étudié;
- de projections des charges de trafic à l'horizon d'assainissement, année d'étude + 20 ans;
- d'un développement de différentes variantes d'assainissement;
- d'une évaluation des niveaux sonores à l'horizon d'assainissement avec et sans assainissement;
- des demandes d'allègements si le niveau sonore futur est supérieur aux valeurs limites (VLI) et inférieur aux valeurs d'alarmes (VA);
- d'une estimation du coût et du financement des fenêtres isolantes lorsque les VA restent atteintes.

Le crédit d'étude de la proposition PR-331 couvre donc les montants destinés à l'étude d'une partie des projets d'assainissement qu'il incombe à la Ville de réaliser. Pour mener à bien l'assainissement du bruit routier, il est aujourd'hui nécessaire d'obtenir un financement pour la réalisation des mesures proposées dans le cadre d'une partie de ces études.

Obligation légale

Comme susmentionné, au regard de la législation fédérale et du principe de «pollueur-payeur», les cantons et les communes, propriétaires de leur réseau routier, sont contraints d'assainir leurs voies de circulation afin de réduire les nuisances sonores en dessous des valeurs limites légales.

Les exigences de réduction des nuisances sonores de l'ordonnance sur la protection contre le bruit routier obligent en priorité la réduction du bruit routier à la source, ce qui implique notamment la réduction de la quantité et/ou des vitesses du trafic motorisé, ainsi que le changement de revêtement sur les axes concernés.

Si après l'assainissement de l'installation routière, il subsiste des dépassements des valeurs d'alarme, l'insonorisation acoustique, par la pose de double vitrage des bâtiments touchés, est obligatoire. Les frais engendrés par ces travaux doivent, en principe, être supportés par la Ville de Genève, détentrice de l'installation routière concernée. De plus, dans le cas où l'assainissement n'est pas non plus obtenu, malgré des mesures d'assainissement sur les axes en dépassement des valeurs limites, la Ville de Genève peut procéder à des demandes d'allègement auprès de l'autorité cantonale compétente, à savoir le Service d'assainissement du bruit routier (SABR).

Ces demandes d'allègement permettent de déroger à l'obligation d'assainir dans les cas où toutes les mesures d'assainissement prévues ou déjà réalisées ne suffiraient pas à descendre en dessous des valeurs limites (VLD). Toutefois, la Ville de Genève devra supporter les coûts de l'assainissement du bruit routier à la source et ceux engendrés par l'isolation acoustique des bâtiments, touchés par des nuisances sonores produites par les routes du domaine public communal, lorsque les valeurs d'alarme sont encore dépassées, malgré l'assainissement.

Il convient de rappeler que la Ville de Genève dispose de compétences limitées en matière de circulation. Elle ne peut donc pas toujours mettre en place les mesures d'assainissement à la source qui permettraient de réduire les nuisances sonores aux niveaux exigés par la loi.

Exposé des motifs

La pose d'un revêtement phonoabsorbant peut constituer une mesure à la fois efficace et économique pour l'assainissement phonique des routes, en regard des autres mesures de lutte contre les nuisances sonores. Elle permet de réduire considérablement les frais globaux de l'assainissement sur le réseau routier en ville de Genève.

Le changement de revêtement n'a aucun impact négatif sur le paysage et les sites construits, ni sur la sécurité routière.

La mise en place d'un revêtement à forte capacité phonoabsorbante permettra de diminuer les niveaux d'immissions sonores requis pour l'ensemble des bâtiments et d'empêcher, à terme, que les habitants subissent des dépassements de valeurs d'alarme.

Il s'agit de la seule mesure d'assainissement techniquement et légalement possible pour faire diminuer significativement l'intensité des nuisances sonores produites par la circulation routière.

Pour rappel, une diminution de 3 dB(A) équivaut à une diminution de moitié de la puissance sonore. Dans un contexte urbain, le gain acoustique attendu est estimé à - 3 à - 4dB(A) à la pose. Les effets sur le long terme seront atténués. Il est raisonnable de retenir un gain après 15 ans de - 2 à - 3 dB(A).

2733 habitants et 2480 emplois sur les huit axes suivants sont concernés par un assainissement sonore grâce à la pose d'un revêtement phonoabsorbant nouvelle génération, objet de la présente demande de crédit:

Guisan, quai du Général- (17 habitants et 177 emplois)	12 538 m ²
Ador, quai Gustave- (431 habitants et 372 emplois)	12 735 m ²
Pictet-de-Rochemont, avenue (484 habitants et 253 emplois)	1 464 m ²
Versonnex, rue François- (335 habitants et 596 emplois)	3 736 m ²
Concorde, avenue de la (54 habitants et 4 emplois)	1 733 m ²
Capo-d'Istria, quai (447 habitants et 11 emplois)	3 592 m ²
Page, quai Charles- (854 habitants et 88 emplois)	6 134 m ²
Dufour, rue David- (111 habitants et 979 emplois)	708 m ²

Ces rues sont des axes routiers importants, classés en réseau primaire ou réseau secondaire selon la hiérarchie du réseau routier. la priorité est donnée à la fluidité du trafic sur ces axes. Des aménagements de modération de trafic ainsi qu'une diminution des charges de trafic est difficile à envisager aujourd'hui..

Comme la plupart des rues supportant une charge de trafic élevée, les nuisances sonores dépassent largement les limites fixées par les ordonnances fédérales, ce qui implique toutefois la nécessité pour le propriétaire de l'installation, à savoir la Ville de Genève, d'assainir.

La situation urbaine des rues susmentionnées, rendant également l'utilisation de systèmes de paroi antibruit sur la voie de propagation impossible, les alternatives à une réduction de la charge sonore ne peuvent que se limiter à l'utilisation de revêtement phonoabsorbant.

La qualité du revêtement de ces chaussées est, en règle générale, dans un état passablement dégradé. Son remplacement par un produit aux propriétés phonoabsorbantes, au droit des bandes de roulement des véhicules, apportera un gain en termes d'immission sonore.

A noter que la pose de ce type de revêtement, aussi efficace soit-elle en milieu urbain, aura un effet significatif sur des tronçons où les vitesses sont supérieures à 30 km/h. Il n'est pas recommandé de procéder à sa pose sur les rues où la vitesse est limitée 30 km/h ou moins, d'où le choix des rues proposées.

Description des travaux

L'utilisation des revêtements phonoabsorbants de nouvelle génération est, à ce jour, en phase d'innovation technique. En 2010 par exemple, l'avenue de la Roseaie a fait l'objet d'un essai de mise en place de ce type de revêtement. Les mesures réalisées, suite à cette intervention, ont montré des gains acoustiques considérables, de l'ordre de - 8 à - 9 dB(A) par rapport à un revêtement «classique». Après un an d'utilisation, le comportement mécanique de ce nouveau revêtement bitumineux est semblable à celui d'un enrobé classique, sans dégradation particulière.

Les mesures d'assainissement consistent à mettre en place un revêtement bitumineux phonoabsorbant «nouvelle génération» sur les axes précités. Pour ce faire, il est procédé à un reprofilage de la chaussée par un rabotage du revêtement actuellement en place de la couche d'usure, sur une épaisseur de 3 à 5 centimètres.

Ces mesures permettront de diminuer fortement ou de supprimer les dépassements des VLI.

Les projets d'assainissement de ces axes ont été réalisés par les services compétents de la Ville de Genève et acceptés par l'organe de contrôle cantonal, à savoir la Commission interdépartementale pour le suivi des projets d'assainissement du bruit des routes (PRASSOB).

Seul le revêtement de la voie de circulation est remplacé, l'intervention ne concernant pas l'enrobé bitumineux situé au niveau des cases de stationnement.

La liste des rues indiquée dans l'exposé des motifs demeure indicative, dans la mesure où, si l'une d'entre elles, pour une quelconque raison, ne pouvait faire l'objet des travaux décrits ci-dessus, il sera alors possible d'intervenir sur un autre axe nécessitant un assainissement sonore.

Contraintes

Les revêtements décrits peuvent être mis en œuvre sur des voies de circulation avec du trafic lourd (véhicules TPG). Toutefois, les zones d'arrêts, les sections avec freinages ou proches des carrefours à feux doivent être traitées différemment, afin d'éviter des dégradations prématurées. Pour ces zones, il est proposé de travailler avec d'autres types de revêtements, dont des produits macrorugueux avec qualité phonoabsorbante.

Proposition: assainissement du bruit routier

Une fois le nouveau revêtement mis en œuvre et compacté, les voies de circulation concernées ne peuvent être ouvertes au trafic que lorsque l'enrobé bitumineux est totalement refroidi, au plus vite vingt-quatre heures plus tard.

Le marquage au sol sera effectué au minimum une semaine après la mise en œuvre et doit être exempt de composés organiques volatils (COV), pour ne pas altérer le liant.

De plus, l'utilisation de ce type de revêtement dans les zones de freinage, les giratoires et les carrefours, s'avère impossible, en l'état actuel des connaissances, en raison des efforts mécaniques trop importants subis par ces nouveaux matériaux. De plus, elle n'est pas nécessaire, en général, du fait du bruit prépondérant des moteurs à faible vitesse ou à l'arrêt.

Coût des travauxTravaux de génie civil

Reprofilage des voies de circulation par rabotage du revêtement bitumineux actuel et mise en place d'un enrobé phonoabsorbant	42 640 m ²	5 969 600
<u>Information et communication</u>	1%	59 700

Honoraires

Expertises du niveau du bruit routier et études d'assainissement	2,9%	173 100
Ingénieur civil	9%	537 300
Ingénieur transport	7%	417 900
Laboratoire routier		64 000
Total honoraires		<u>1 192 300</u>
Total HT		7 221 600
TVA 8% (arrondi)		<u>577 700</u>
Total TTC		7 799 300
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		<u>312 000</u>
Total TTC		8 111 300
<u>A déduire:</u>		
Part du crédit d'étude PR-331, voté le 5 octobre 2004, relative aux objets de la présente demande de crédit		<u>- 187 000</u>
Total TTC brut		7 924 300
<u>A déduire:</u>		
Subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement du bruit routier (16%)		<u>- 1 267 900</u>
Total TTC net		<u>6 656 400</u>

Validité des coûts

L'estimation du coût des travaux de génie civil est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel (ouvrages similaires 2010-2011).

Les incertitudes conjoncturelles liées à l'évolution de la situation du marché peuvent avoir une incidence de l'ordre de 15% sur les montants estimés pour les travaux de génie civil.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants estimés.

Subvention(s) et partenariat(s)

Selon l'article 21 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, la Confédération alloue, pour les routes, des subventions en faveur de l'assainissement du bruit et des mesures d'isolation acoustique appliqués à des bâtiments.

Sur la base des directives fournies par les services compétents, il convient de considérer que les revêtements phonoabsorbants devraient être subventionnés à hauteur de 32% (couche de roulement). Le taux de subvention se rapporte aux coûts attribuables au bruit, coûts qui ne pourront toutefois pas excéder 50% du coût total des travaux.

En pratique, pour calculer le montant de la subvention, il faut prendre en compte un taux de subvention de 16% correspondant à 32% des 50% du coût des travaux.

Programme des travaux et délais

Une fois le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal.

Chaque axe concerné fera l'objet d'un chantier distinct. Les différents chantiers seront planifiés en tenant compte des difficultés de circulation ainsi que des travaux en cours ou programmés à proximité. La durée de chacun de ces chantiers sera inférieure à six mois.

Information publique

Pour chaque axe concerné par la présente demande de crédit, avant le début du chantier, une lettre d'information sera distribuée dans les boîtes aux lettres des riverains des rues environnantes, indiquant la nature des travaux effectués, leur durée, ainsi que les mesures de circulation prises durant le chantier.

En cas de perturbations importantes de la circulation, un avis payant sera publié dans la presse.

Sur place, des panneaux de chantier seront installés à chaque extrémité du tronçon concerné. Ils contiendront des informations sur les travaux réalisés et leur durée.

Autorisation de construire

S'agissant de travaux d'entretien, aucune requête en autorisation de construire n'est nécessaire.

Régime foncier

Les parcelles sur lesquelles se situe le projet de la présente demande de crédit font partie du domaine public communal de la Ville de Genève.

Intérêts intercalaires

La durée de chacun des chantiers étant inférieure à six mois, aucun intérêt intercalaire ne doit être pris en compte.

Référence au 6^e plan financier d'investissement (PFI) 2011-2022

Le quai Capo-d'Istria figure au PFI comme projet actif, sous la rubrique N° 101.701.20, OPB – Capo-d'Istria, quai: pose de revêtement phonoabsorbant, pour un montant de 340 000 francs.

Le quai Charles-Page figure au PFI comme projet actif, sous la rubrique N° 101.701.22, OPB – Charles-Page, quai: pose de revêtement phonoabsorbant, pour un montant de 600 000 francs.

L'avenue de la Concorde, la rue David-Dufour, le quai du Général-Guisan, l'avenue Pictet-de-Rochemont, la rue François-Versonnex et le quai Gustave-Ador sont compris sous la rubrique N° 101.702.10, OPB 2012 – Diverses rues: aménagements et assainissement du bruit, pour un montant de 10 000 000 de francs, comme projet non planifié.

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

La présente demande de crédit a été élaborée par le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité ainsi que le Service du génie civil.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service du génie civil.

Budget prévisionnel d'exploitation

La réalisation de ce projet n'entraîne pas de charges d'exploitations supplémentaires.

Charge financière

Quant à la charge financière, sur le crédit net, il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 328 720 francs (amortissement au moyen de 30 annuités, intérêts au taux de 2,75%).

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;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit net de 6 656 400 francs, déduction faite de la subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement du bruit routier de 1 267 900 francs, soit un montant brut de 7 924 300 francs, destiné aux travaux d'assainissement du bruit routier (OPB) par la mise en place de revêtements bitumineux phonoabsorbants «nouvelle génération».

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense brute prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 7 924 300 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter la part du crédit d'étude relative aux objets de la présente demande de crédit (PR-331 votée le 5 octobre 2004), soit 187 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2042.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

Préconsultation

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, je suis très heureux de pouvoir vous présenter cette proposition, car nous avons vraiment là quelque chose de positif pour l'ensemble de la population. J'invite celles et ceux qui connaissaient le boulevard Carl-Vogt ou la rue des Bains à s'y rendre pour constater l'assainissement sonore de cette rue. Ces rues ont été assainies de 6 décibels, on n'entend presque plus les voitures, à tel point que certains cyclistes s'en plaignent – mais c'est un autre problème. Toujours est-il que nous avons 55 rues, ou tronçons de rue, qui sont à assainir avec ce phonoabsorbant.

Je vous informe que, la semaine dernière, j'ai signé un accord avec l'Etat – si j'ose dire, la paix des braves – sur la question de la redevance sur les routes. Vous aurez, dans le cadre du débat budgétaire, à vous prononcer sur cette convention. J'ai obtenu quelques millions pour nous aider à assainir les routes.

Je rends hommage à l'Etat de Genève, qui a enfin compris qu'il fallait résoudre ce problème de rétrocession à notre municipalité de la redevance fédérale sur les routes. Mais, en plus, il fallait qu'il s'associe à cet assainissement des rues comme il s'est associé, par l'intermédiaire des Services industriels de Genève, à l'augmentation de l'éclairage public et à la réduction de la consommation de l'électricité de ces luminaires qui éclairent nos rues.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (55 oui).

M. Daniel Sormanni (MCG). Je suis ravi de voir qu'on arrive peut-être enfin à solutionner cette problématique de la loi sur les routes – l'article 20 – qui n'est pas appliquée par l'Etat depuis 1933! J'ai pu relire dans le rapport à l'appui que l'Etat avait malheureusement abandonné cette idée, mais je me réjouis de voir qu'il est entré en matière, puisqu'il s'agit quand même d'un montant très important. D'ailleurs, il n'y a aucune raison que la Ville de Genève soit la seule commune du canton de Genève sans route cantonale. Toutes les autres communes ont des routes cantonales – les routes fédérales sont les autoroutes – puis il y a les routes communales. Or, en ville de Genève, il n'y a pas de routes cantonales, il n'y a que des routes communales toutes à la charge de notre collectivité, et c'est extrêmement onéreux. Nous espérons avoir des explications détaillées lors du budget.

Proposition: assainissement du bruit routier

En tout cas, dans le cadre de cette proposition d'environ 15 millions de francs, nous serions ravis de pouvoir les récupérer. Nous examinerons cette proposition avec attention en commission.

M. Mathias Buschbeck (Ve). Les Verts sont peu enthousiastes et assez circonspects avec cette proposition. Au mieux, c'est un emplâtre sur une jambe de bois, au pire, c'est une fuite en avant, puisque mettre un revêtement phonoabsorbant ne diminue en rien la pollution de l'air.

Dans l'exposé des motifs, on nous explique qu'il y a un diagnostic, des méthodes, toute une série de choses, mais il n'y a pas besoin d'être devin pour comprendre que, pour diminuer la pollution provoquée par les voitures, il faut moins de voitures en ville. Ce n'est malheureusement pas vers cette solution qu'on se dirige.

C'est une fuite en avant, effectivement, parce qu'on se retrouve avec une proposition chiffrée à pratiquement 8 millions de francs pour... 4000 habitants! D'ailleurs, dans l'introduction, il est indiqué que la problématique du bruit concerne 80 000 personnes. Je vous laisse faire une règle de trois pour savoir à quel montant on arriverait si ce problème-là devait être réglé uniquement avec le revêtement phonoabsorbant. Ce serait une somme considérable. Mais si au moins c'était efficace! Il est dit dans la proposition qu'on n'est pas sûrs, après avoir fait ces travaux d'assainissement au niveau du phonoabsorbant, d'arriver à respecter les normes et qu'il faudra peut-être prendre des mesures complémentaires.

Nous, les Verts, nous n'avons vraiment pas l'impression d'aller dans la bonne direction avec ce revêtement. Je prends un seul exemple. Il est dit qu'il faut «orienter les programmes d'assainissement vers les projets les plus denses en termes de nombre de personnes à protéger». Prenons le projet le plus important de la proposition, soit le quai du Général-Guisan: 12 538 m², 17 habitants; en lisant cela, on n'a vraiment pas envie d'aller de l'avant. En commission, si on peut démontrer qu'il est intéressant d'aller dans cette direction, nous suivrons la proposition. Mais, pour l'instant, nous ne sommes vraiment pas convaincus.

M. Michel Chevrolet (DC). Je voudrais, une fois n'est pas coutume, féliciter notre magistrat Rémy Pagani pour la bonne nouvelle d'un éventuel accord avec l'Etat qu'il nous annonce aujourd'hui. Nous serons attentifs à cette convention qui a été ou qui sera peut-être prochainement signée avec l'Etat de Genève. Effectivement, nos rues ressemblent plus à des nids-de-poule qu'à des routes convenables pour la circulation et nous, le Parti démocrate-chrétien, nous nous réjouissons d'aller de l'avant pour améliorer les conditions de circulation en ville.

Je ne m'étendrai pas trop longtemps sur cette proposition. Un tel prix peut sembler un peu excessif pour quelques kilomètres de route, car c'est vrai qu'il faudrait dans l'idéal que toute la ville profite d'un tel confort. Je sais que ce bitume nouvelle génération a été installé récemment derrière l'Hôpital cantonal, à la rue de la Roseraie.

Je trouve dommage de la part de mes préopinants Verts de ne pas considérer comme une innovation et un bien-être supplémentaire cette nette amélioration grâce à la diminution du bruit pour les habitants de certaines rues de Genève. Les Verts clament en permanence depuis des années qu'il faut améliorer la situation du bruit en ville; ils souhaiteraient ne plus avoir de routes, ce qui serait évidemment moins coûteux, plus économique. Malheureusement, la réalité de l'économie et de la vie en groupe, en citoyenneté, ne se passe pas de la sorte.

Le Parti démocrate-chrétien sera très attentif au fait que ce crédit soit discuté; il est de plus de 7 millions de francs, ce qui représente un demi-groupe scolaire ou la moitié d'une crèche, ce qui est tout de même assez coûteux. Le Parti démocrate-chrétien choisira en tout cas l'amélioration de la qualité de vie des concitoyens, c'est une certitude.

M. Pierre Gauthier (EàG). Chers collègues, nous aussi, nous sommes très satisfaits de cette amélioration et nous sommes un peu surpris que nos collègues Verts ne saluent pas cette diminution importante du bruit. Franchement, vous le savez, le bruit est une pollution extrêmement insidieuse, dont les effets sont parfois dramatiques pour la santé des riverains et des habitants. Nous saluons donc cette amélioration des conditions de vie à Genève et nous espérons que les choses progresseront dans ce sens.

La présidente. Avant de passer la parole à M. Alberto Velasco, je salue à la tribune du public notre ancienne collègue M^{me} Charlotte Meierhofer. (*Applaudissements.*)

M. Alberto Velasco (S). Je suis très heureux de l'initiative prise par M. Pagani, parce que je me souviens qu'au Grand Conseil, il y a quelques années, le Conseil d'Etat avait décidé de faire ce type de revêtement antibruit: 80 millions de francs y ont été affectés. Mais, attention, ce n'était pas pour la Ville, qui avait été oubliée! Nous, les députés, nous avons dit que le bruit des rues en ville, comme à la Jonction, à Plainpalais, était insupportable. On nous avait dit que ce revêtement était pour les communes périphériques, donc les routes cantonales; par contre, les citoyens de la Ville de Genève, qui sont soumis à une cir-

Proposition: travaux pour le confort et la sécurité des itinéraires scolaires

culatation infecte, n'avaient pas droit à ce revêtement. Alors je salue cette décision car, enfin, les habitants de la ville auront le même traitement que ceux du canton.

D'autre part, je comprends mal la position des Verts, puisque leur conseillère d'Etat, M^{me} Künzler, a salué ce type de revêtement qui permet d'améliorer la santé des gens. Le bruit, comme l'a dit M. Gauthier, est nuisible, les gens sont vraiment affectés par le bruit. C'est une initiative importante et j'espère, Monsieur Pagani, que vous le ferez le plus vite possible. Maintenant, vous n'avez plus d'excuse, allez de l'avant!

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté à l'unanimité (61 oui).

13. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 641 000 francs, soit:

- un crédit de 247 000 francs destiné aux travaux de réalisation des aménagements améliorant le confort et la sécurité des itinéraires scolaires de l'école des Genêts;
- un crédit de 394 000 francs destiné aux travaux de réalisation des aménagements améliorant le confort et la sécurité des itinéraires scolaires de l'école Hugo-de-Senger (PR-912).

Préambule

Le Service des écoles et institutions pour l'enfance et le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité reçoivent chaque année des demandes relatives à l'amélioration de la sécurité sur le chemin des écoliers.

Ces demandes émanent des conseils d'établissements scolaires, des associations de parents d'élèves ou de particuliers.

Depuis la création des conseils d'établissements scolaires, nous constatons une forte augmentation des demandes, montrant ainsi la grande préoccupation de la population à ce sujet.

Il s'agit le plus souvent de demandes pour assurer une surveillance par la patrouille scolaire d'un ou plusieurs emplacements. Après une analyse effectuée par la Brigade d'éducation et de prévention de la gendarmerie, le Service des

Proposition: travaux pour le confort et la sécurité des itinéraires scolaires

écoles et institutions pour l'enfance et le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité, il est constaté le plus souvent qu'une modification de l'aménagement est plus adéquate pour garantir la sécurité des enfants. Cette solution s'avère plus intéressante car elle garantit la sécurité d'une manière permanente et pour un grand nombre d'usagers.

Exposé des motifs

Les deux établissements scolaires des Genêts et de Hugo-de-Senger ont été invités à établir un dossier complet sur les «points noirs» de leur quartier. Un processus a été mis en place pour étudier et réaliser les aménagements à créer ou à modifier.

Partant des différents constats, un diagnostic et une recherche de solutions (aménagements, signalisation, marquage, mesures de circulation, patrouilleuses, etc.) ont fait l'objet d'un mandat.

Le rôle du Service des écoles et institutions pour l'enfance et du Service de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'assurer la coordination entre les différents partenaires et les services techniques compétents, dont l'autorité cantonale en matière de circulation, la Direction générale de la mobilité (DGM), afin de réaliser des études concertées et trouver des solutions. Les solutions sont présentées en séance d'information aux conseils d'établissements scolaires, aux directions des écoles et aux associations de parents d'élèves avant de lancer les procédures préalables à la réalisation, telles que la présente proposition de crédit de réalisation, ainsi que le dépôt des requêtes en autorisation de construire.

Les solutions proposées ci-dessous en sont le résultat; elles ont été concertées avec l'ensemble des acteurs compétents (Ville, Canton, membres des conseils d'établissements scolaires); elles permettent d'améliorer la sécurité des itinéraires pour les modes de déplacement doux (piétons, vélos), avec une attention toute particulière apportée au comportement et à la perception des écoliers.

Description du projet et des travaux

Décision 1: Ecole des Genêts

Les mesures retenues sur six secteurs du quartier des Genêts sont pour la plupart de type «aménagement en dur»:

Secteur 1 – Carrefour ch. des Colombettes / ch. des Genêts
Avancée de trottoir et coussin berlinois.

Secteur 2 – Chemin des Genêts
Contrôles accrus et signalisation verticale.

Proposition: travaux pour le confort et la sécurité des itinéraires scolaires

- Secteur 3 – Carrefour ch. de la Rochette / ch. de Sous-Bois
Aménagement d'un trottoir traversant, complété de mesures de contrôle pour limiter le transit sur le chemin de Sous-Bois.
- Secteur 4 – Franchissements / barrières
Itinéraire 1 – Passage derrière l'école des Genêts qui permettrait une liaison directe pour les enfants venant du chemin du Champ-Baron.
Itinéraire 2 – Passage devant le bâtiment des missions permanentes à l'ONU, contrairement à l'itinéraire 1, la route existe déjà dans ce cas, avec un portail souvent fermé à l'extrémité de la parcelle.
- Secteur 5 – Croisement rue Maurice-Braillard / rue de Moillebeau
Seuil avec angle «fort» et rétrécissement de la chaussée au début de la rue Maurice-Braillard, avec mise en place de 2 totems zone 30 km/h en remplacement de la signalisation verticale actuelle.
- Secteur 6 – Chemin du Champ-Baron
Avancée de trottoir bilatérale et marquage d'un passage piétons.

Ces mesures feront l'objet d'une demande d'autorisation de construire dans le courant de 2011, complétant les aménagements de la zone 30 km/h déjà en place.

Toutefois ces aménagements ne permettront pas à eux seuls de résoudre tous les problèmes de sécurité du quartier. D'autres mesures d'accompagnement sont indispensables pour réduire encore les risques et les dangers:

- fresques didactiques, sur l'exemple de celles réalisées aux rues du Môle et de Berne, et signalétique dans la zone piétonne du chemin des Genêts;
- sensibilisation des enfants et des parents (carte des itinéraires scolaires à privilégier), éventuelle mise en place d'un «pédibus» (ramassage scolaire à pied) ou d'un «vélobus» (ramassage scolaire à vélo).

Décision II: Ecole Hugo-de-Senger

Les mesures retenues pour les accès sécurisés à l'école Hugo-de-Senger totalisent onze secteurs du quartier Cluse-Roseraie, par ailleurs conformes aux exigences de la DGM. Une étude étayant le maintien des passages piétons a été réalisée pour conforter nos propositions.

- Secteur 1 – Carrefour Dancet / Pont d'Arve et rue Dancet
Prolongement du trottoir, dédoublement du totem sur pastille en béton et marquage de la porte de la zone 30 km/h, pour réduire la linéarité et l'aspect routier de ce lieu sensible et dangereux pour les piétons.
- Secteur 2 – Carrefour Pictet de Bock / Dancet
Réduction de la traversée piétonne avec avancée de trottoir en marquage et potelets.

Proposition: travaux pour le confort et la sécurité des itinéraires scolaires

- Secteur 3 – Carrefour Battoirs / Dancet
Aménagement d'un seuil au droit d'un passage pour piétons.
- Secteur 4 – Carrefour Battoirs / Charles-Page
Aménagement d'un trottoir traversant à la porte de la zone 30 km/h.
- Secteur 5 – Carrefour Pont d'Arve / Charles-Page
Mise en place d'une barrière.
- Secteur 6 – Carrefour Carouge / Charles-Page
Aménagement de la porte de la zone 30 km/h avec le marquage d'un passage piétons intégrant un îlot et un contresens cyclable.
- Secteur 7 – Carrefour Pictet-de-Bock / Carouge
Marquage d'un seuil avec angle «fort» à l'entrée du trottoir traversant et pose d'un feu clignotant «attention piétons».
- Secteur 8 – Carrefour Rodo / Dancet
Aménagement d'un coussin berlinois.
- Secteur 9 – Carrefour Moulins-Raichlen / Dancet
Avancée de trottoir en marquage et pose potelet avec déplacement du stop.
- Secteur 10 – Carrefour Battoirs / Carouge
Rafraîchissement du marquage.
- Secteur 11 – Carrefour Maladière / Charles-Page
Aménagement d'un trottoir traversant à la porte de la zone 30 km/h.

Ces mesures complètent celles de la zone 30 km/h actuellement à l'étude; un plan commun et coordonné à ces deux dossiers sera déposé en autorisation de construire dans le courant de 2011.

D'autres mesures sont envisagées: mesures policières (patrouilles scolaires, contrôles de vitesse, etc.) et mesures de sensibilisation (éducation routière des enfants):

- réalisation d'un plan de trajets scolaires (rue Dancet, côté pair);
- balisage avec signalétique pour les enfants, selon projet déjà réalisé par le Service des écoles et institutions pour l'enfance à Cayla, etc.;
- réalisation d'une ligne de pédibus.

Concertation

Le projet a été étudié en concertation avec les conseils d'établissements scolaires, les associations de parents d'élèves ainsi que les directions des écoles.

Proposition: travaux pour le confort et la sécurité des itinéraires scolaires

Estimation des coûts*Décision 1: Ecole des Genêts*

		Fr.	Fr.
<u>Génie civil</u>			
Installation de chantier	10,30%	19 000	
Aménagement de surface (seuils, pastilles, trottoirs, etc.)		78 000	
Canalisations		25 000	
Mobilier urbain		13 000	
Marquages		8 000	
Sous-total			143 000
Signalétique et balisage pour les écoliers, avec mise en place			40 000
Total			183 000
<u>Honoraires</u>			
Ingénieur civil	11,00%	20 300	
Ingénieur géomètre (cadastration)		9 000	
Héliographie		6 000	
Total			35 300
Information et communication			1 500
Total HT			219 800
TVA 8% (arrondi)			17 600
Total TTC			237 400
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)			9 600
Décision 1 – Total TTC net			<u>247 000</u>

Décision 2: Ecole Hugo-de-Senger

		Fr.	Fr.
<u>Génie civil</u>			
Installation de chantier	9,90%	29 000	
Aménagement de surface (seuils, pastilles, trottoirs, etc.)		107 400	
Canalisations		29 500	
Mobilier urbain		69 000	
Marquages		17 400	
Sous-total			252 300
Signalétique et balisage pour les écoliers, avec mise en place			40 000
Total			292 300
<u>Honoraires</u>			
Ingénieur civil	12,20%	35 700	
Ingénieur géomètre (cadastration)		10 000	
Héliographie		10 000	
Total			55 700

Proposition: travaux pour le confort et la sécurité des itinéraires scolaires

Information et communication	2 800
Total HT	<u>350 800</u>
TVA 8% (arrondi)	<u>28 100</u>
Total TTC	<u>378 900</u>
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)	<u>15 100</u>
Décision 2 – Total TTC net	<u><u>394 000</u></u>

Validité des coûts

L'estimation du coût des travaux est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil (ouvrages similaires 2010).

Les incertitudes conjoncturelles liées à l'évolution de la situation du marché des travaux de génie civil peuvent avoir une incidence de l'ordre de 15% sur les montants estimés.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants estimés

Programme des travaux et délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal et dureront environ quatre mois pour chaque école.

Agenda 21 choix écologiques

Il est prévu d'utiliser de la grave recyclée en centrale pour le remblayage des fouilles, et les trottoirs type Ville de Genève seront réalisés en béton composé de matériaux recyclés.

Les enrobés bitumineux utilisés sur chaussées et trottoirs sont constitués en partie de matériaux recyclés.

Personnes à mobilité réduite

Il sera tenu compte, lors de l'exécution des travaux décrits dans la présente demande de crédit, de la thématique des déplacements des personnes à mobilité réduite ainsi que malvoyantes.

Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers situés sur les aménagements proposés, la continuité des cheminements sera assurée.

Proposition: travaux pour le confort et la sécurité des itinéraires scolaires

Information publique

Avant le début du chantier, une lettre d'information sera distribuée dans les boîtes aux lettres des riverains des rues environnantes, indiquant la nature des travaux prévus, leur durée et les mesures de circulation prises durant le chantier.

Sur place, une signalisation mobile de chantier, «panneaux d'entrée de chantier type Ville de Genève», sera installée.

Autorisation de construire

Les deux projets feront l'objet d'une requête en autorisation de construire APA dans le courant de l'année 2011.

Intérêts intercalaires

Pour les objets dont la durée des travaux est inférieure à six mois, aucun intérêt intercalaire ne doit être pris en compte.

Référence au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023

Ces objets ne figurent pas au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023.

Budget prévisionnel d'exploitation

L'entretien, le nettoyage et l'éclairage des aménagements seront assurés dans le cadre des budgets ordinaires des services de la Ville de Genève et n'entraîneront pas de charge d'exploitation supplémentaire.

Charge financière

La charge financière de l'investissement net prévue à l'arrêté I, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 10 annuités, se montera à 28 590 francs.

La charge financière de l'investissement net prévue à l'arrêté II, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 10 annuités, se montera à 45 600 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le projet d'aménagement de la présente demande de crédit a été élaboré par le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité et le Service du génie civil.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service du génie civil.

Proposition: travaux pour le confort et la sécurité des itinéraires scolaires

Régime foncier

Les parcelles sur lesquelles se situe le projet de la présente demande de crédit font partie du domaine public communal de la Ville de Genève.

Au bénéfice de ce qui précède, 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 de 247 000 francs destiné aux travaux de réalisation des aménagements améliorant le confort et la sécurité des itinéraires scolaires de l'école des Genêts.

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 247 000 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 administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

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 394 000 francs destiné aux travaux de réalisation des aménagements améliorant le confort et la sécurité des itinéraires scolaires de l'école Hugo-de-Senger

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 394 000 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 administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à l'aménagement projeté.

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (59 oui).

M^{me} Danièle Magnin (MCG). Je prends juste la parole pour dire qu'aux yeux du Mouvement citoyens genevois ces améliorations en faveur des enfants sur le trajet de l'école sont absolument indispensables.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté à l'unanimité (60 oui).

14. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 d'un règlement en vue de la création d'un Fonds énergie et climat pour le financement de projets générateurs d'économies d'énergie ou producteurs d'énergie renouvelable (PR-913).

1. Préambule

Une politique énergétique volontariste est engagée depuis plus de trente ans par la Ville de Genève. Elle se décline selon trois objectifs concrets: la maîtrise

des consommations par l'utilisation rationnelle des agents énergétiques, le désengagement des énergies fossiles, ainsi que le développement et la valorisation des énergies renouvelables.

La politique énergétique et climatique de la Ville de Genève, intitulée «Ensemble, pour une Ville 100% renouvelable en 2050» a été récompensée en 2009 et 2010 par les labels Cité de l'énergie et European Energy Award – Gold.

La Ville de Genève est ainsi reconnue comme une des villes européennes et suisses les plus actives dans le domaine de l'énergie et du développement durable.

Cette politique active est intégrée aux Engagements d'Aalborg, signés en septembre 2010 par le Conseil administratif et est développée en coordination avec les objectifs législatifs et qualitatifs énoncés au niveau cantonal par la loi sur l'énergie, la conception générale de l'énergie et son plan directeur. En outre, elle est liée au programme SuisseEnergie de la Confédération.

2. Exposé des motifs

Un dispositif pour le soutien financier de la politique énergétique et climatique

Le 28 avril 2008, le Conseil municipal décidait la création d'un fonds «photovoltaïque» pour le développement de la production d'électricité photovoltaïque sur le patrimoine de la Ville de Genève. Ce fonds, uniquement destiné au développement et à l'entretien de centrales solaires photovoltaïques, a parfaitement joué son rôle incitatif et multiplicateur.

En juin 2008, le Conseil administratif a pris la décision de s'engager dans le dispositif de réduction des émissions de gaz à effet de serre mis en place par la loi sur le CO₂, en prenant des engagements formels et chiffrés de réduction des émissions des bâtiments de la Ville. Concrètement, la Ville de Genève doit réduire, d'ici 2012, les émissions de son patrimoine administratif et public de 2453 tonnes de CO₂. Cet engagement permet de demander l'exonération et le remboursement annuel de la taxe sur le CO₂.

Depuis 2009, la Confédération, soutenue par les Cantons, a augmenté de manière significative les aides et subventions aux projets générateurs d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable. D'abord intitulé «Chèque énergie 2009», ce dispositif est actuellement pérennisé sous le nom de «Programme National Bâtiment». Les projets de constructions et de rénovation du parc immobilier de la Ville de Genève sont éligibles à l'obtention de ces subventions.

Afin de ne pas multiplier les dispositifs de financement, d'élargir les possibilités d'actions d'efficacité énergétique et de dynamiser les projets innovants, le Conseil administratif propose au Conseil municipal de créer un fonds unique intitulé Fonds «Energie et climat», alimenté par les recettes de politique énergétique, à savoir aujourd'hui, les recettes photovoltaïques et le remboursement de l'exonération de la taxe CO₂.

Dans le même temps, l'actuel Fonds photovoltaïque serait dissout et ses actifs et engagements feraient l'objet d'un transfert dans ce nouveau Fonds «Energie et climat».

Les actifs du Fonds photovoltaïque sont au 31 décembre 2010 de 461 845,90 francs, et ses engagements, définis dans le cadre de la demande de crédit de politique énergétique PR-509, sont de 410 000 francs. Pour mémoire, ces derniers ont participé au financement des centrales photovoltaïques des Conservatoire et Jardin botaniques, des serres Bornaches et du centre sportif de Vessy, à hauteur de près de 50%. Compte tenu des prévisions de production en 2011, le fonds photovoltaïque devrait présenter à fin 2011 un solde positif d'environ 190 000 francs.

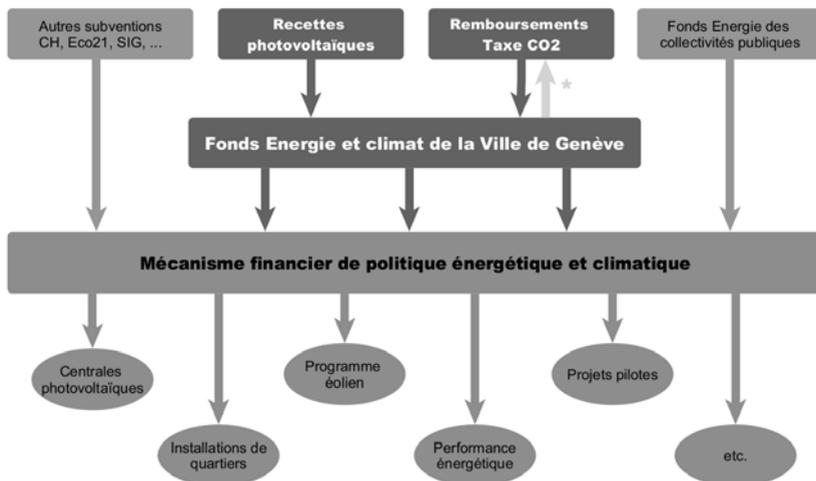
Les prévisions de remboursements de la taxe sur le CO₂ sont, pour l'exercice 2010 et 2011, un montant annuel de l'ordre de 530 000 francs. Des débats sont actuellement en cours au Parlement national, afin de déterminer la prolongation de taxe sur le CO₂ au-delà de l'année 2012 et ses modalités d'applications.

Principe de fonctionnement du Fonds «Energie et climat»

Ce fonds deviendra un outil précieux dans la conduite de la politique énergétique et permettra de financer notamment:

- des projets de constructions de nouvelles installations de production d'énergies renouvelables ainsi qu'à la prise en charge de leur frais de fonctionnement;
- des projets de haute efficacité énergétique de bâtiments (neufs ou existant);
- des projets de réduction d'émissions de gaz à effet de serre;
- des projets pilotes dans les domaines énergétiques et climatiques;
- des projets pilotes dans le développement de méthodes et techniques correspondant aux buts.

Ce fonds entrera en vigueur après son acceptation par le Conseil municipal et par l'autorité de tutelle des communes.



* Le cas échéant, si les objectifs de la Convention passée avec l'OFEV (Office fédéral de l'environnement) ne sont pas atteints, l'intégralité des montants remboursés devra être restitué à la Confédération. La Ville de Genève a actuellement rempli son objectif annuel. Elle doit encore réaliser des assainissements d'installations de chauffage, d'ores et déjà programmés durant l'année 2011, pour remplir les objectifs cumulés sur la période 2010-2012.

Le Fonds «Energie et climat» viendra compléter les aides financières existantes:

- le fonds énergie des collectivités, d'un montant d'environ 950 000 francs par an, est déjà utilisé essentiellement sur des projets de construction /rénovation du patrimoine bâti;
- d'autres sources de financement, les subventions cantonales et fédérales, européennes ou d'origines diverses;
- de même, des partenariats locaux, en particulier avec SIG, pourront être développés (ECO 21 ou autre), ainsi que les partenariats public / privé.

3. Subventions et partenariats

Il a été prévu que le fonds puisse également être alimenté par des revenus externes, comme des subventions ou des dons de tiers spécifiquement alloués au développement des énergies renouvelables et aux projets d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

4. Gestion financière – Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du fonds est le Service de l'énergie, en collaboration avec le Service de la comptabilité générale et du budget.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre t), par analogie et l'article 68 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est instauré un fonds «Energie et climat», destiné au développement des énergies renouvelables et à l'encouragement aux économies d'énergie et aux diminutions des émissions de gaz à effet de serre, dont le règlement est le suivant:

« Règlement du Fonds «Energie et climat» de la Ville de Genève

Art. 1. – Buts

Il est instauré un fonds pour le développement des énergies renouvelables et pour l'encouragement aux économies d'énergie et aux diminutions des émissions de gaz à effet de serre, ci-après le fonds.

Le fonds est destiné à faciliter la réalisation de projets dans le domaine du développement des énergies renouvelable, de l'encouragement aux économies d'énergie et des diminutions des émissions de gaz à effet de serre, permettant notamment:

- de produire des énergies renouvelables;
- d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et des infrastructures et équipements du domaine public;
- de diminuer les émissions de gaz à effet de serre induites par la consommation d'énergie des bâtiments ou des moyens de transports propriétés de la Ville de Genève;

- de développer des techniques ou méthodes dans les domaines précités.

Le fonds servira, le cas échéant, à la restitution des sommes versées au titre de remboursement de la taxe sur le CO₂ en cas de non atteinte des objectifs de réduction déterminé conventionnellement. A cet effet, les sommes versées à titre de remboursement sont réservées jusqu'à chaque échéance conventionnelle; la restitution étant obligatoire, intérêts compris, si les objectifs de réduction des émissions de CO₂, fixés dans la Convention d'objectifs passée entre la Ville de Genève et l'Office fédéral de l'environnement ne sont pas atteints.

Art. 2. – Utilisation

Le fonds peut financer notamment:

- des projets de constructions de nouvelles installations de la Ville de Genève de production d'énergies renouvelables ainsi que la prise en charge de leurs frais de fonctionnement;
- des projets de haute efficacité énergétique de bâtiments (neufs ou existant) propriétés de la Ville de Genève;
- des projets de réduction d'émissions de gaz à effet de serre;
- des projets pilotes dans les domaines énergétiques et climatiques;
- des projets pilotes dans le développement de méthodes et techniques correspondant aux buts.

Art. 3. – Ressources

Le fonds est alimenté par:

- les recettes issues de la vente de l'électricité photovoltaïque produite par les centrales existantes appartenant à la Ville de Genève ;
- le remboursement à la Ville de Genève de la taxe sur le CO₂, conformément à la Conventions d'objectifs passées avec l'Office Fédéral de l'Environnement ;
- par des dotations budgétaires de la Ville de Genève ;
- par d'éventuelles donations ou subventions de tiers.

Art.4. – Gestion du fonds

Le fonds est géré par le Service de l'énergie, en collaboration avec le Service de la comptabilité générale et du budget.

Un bilan annuel comprenant les revenus ainsi que les éventuelles participations à des investissements sera établi par le Service de l'énergie et remis au Conseil administratif.

Art. 5. – Bénéficiaires

Seuls les projets menés par la Ville de Genève concernant son patrimoine peuvent bénéficier de financement du fonds.

Art. 7. – Critères d'attribution

Pour pouvoir bénéficier du fonds, les projets doivent:

- répondre au moins à un des buts du fonds contenus dans l'article premier;
- indiquer clairement les résultats attendus;
- permettre un contrôle du résultat obtenu.

L'octroi d'autres subventions au niveau de la Confédération ou du Canton ne limite pas l'accès au fonds.

Art.8. – Décision d'octroi

Le Conseil administratif décide de l'attribution du fonds, sur proposition du service gestionnaire. Le montant de chaque participation est déterminé par le Conseil administratif.

Art. 9. – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'autorité de tutelle des communes.»

Art. 2. – L'actuel Fonds photovoltaïque est dissous et tous ses actifs et engagements sont transférés au Fonds «Energie et climat».

Préconsultation

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, c'est pour vous dire que ce projet est novateur. Là, encore une fois, j'espère qu'on obtiendra l'unanimité pour transformer notre Fonds énergie en Fonds énergie et climat, avec un apport financier conséquent qui nous permettra de démultiplier nos capacités pour innover concernant les expériences énergétiques.

J'en profite pour dire encore que nous avons choisi le mode de chauffage pour le Musée d'ethnographie. J'aurai l'occasion de vous le présenter, c'est un mode de chauffage Air/Air, tout à fait innovant, exceptionnel, qui peut permettre à l'ensemble de notre société de se sortir enfin, en 2050, je le rappelle, de la consommation de toute énergie fossile.

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée à l'unanimité (57 oui).

M. Olivier Fiumelli (LR). Mesdames et Messieurs, si on peut rejoindre M. Pagani sur le fond de ce dossier, en revanche le montage financier, à savoir constituer un fonds qui se substituerait à la volonté du Conseil municipal, ne nous plaît guère. Il est donc probable qu'en commission des finances nous demandions que ce fonds soit clairement inscrit dans le budget de la Ville, parce que ce n'est pas le cas tel qu'il nous est présenté. Nous voulons que l'ensemble des charges et des revenus fasse l'objet du débat budgétaire, ce qui ne sera manifestement pas le cas s'il reste en l'état.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des finances est accepté à l'unanimité (55 oui).

15. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29713-A-231, qui prévoit la construction de quatre bâtiments de logements et un bâtiment de logements et d'activités sur 21 parcelles situées entre la rue Edouard-Rod, la rue Soubeyran et l'avenue Soret, feuilles 33 et 34 du cadastre de la commune de Genève (PR-914).

A l'appui de sa demande, le Département des constructions et des technologies de l'information nous a transmis les explications suivantes sous la forme de l'exposé des motifs ci-dessous.

Exposé des motifs

«Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

»Le projet de plan localisé de quartier N° 29713-A-231, dressé par le Département des constructions et des technologies de l'information le 21 février 2011, prévoit la construction de quatre bâtiments de logements et un bâtiment de logements et d'activités sur vingt et une parcelles situées entre la rue Edouard-Rod, la rue Soubeyran et l'avenue Soret, feuilles 33 et 34 du cadastre de la Ville de Genève. Il fait suite aux plans localisés de quartier N°s 29462-231 et 29656-231 réalisés dans le secteur et adoptés par le Conseil d'Etat respectivement le 22 août 2006 et le 3 septembre 2008.

»1. **Périmètre et données foncières**

»Ce périmètre d'une superficie de 17 487 m², situé en zone de développement 3, est constitué des parcelles privées N^{os} 525, 527, 1147, 1207, 1208, 1210, 1211, 1223, 1224, 1226 et 2199, des parcelles N^{os} 1209, 1214, 1216, 1217, 1218, 1220, 1221, 1222 et 1225 propriétés de l'Etat de Genève, ainsi que de la parcelle N^o 1219, propriété de la Ville de Genève.

»2. **Objectif du projet de PLQ**

»Situé dans la couronne suburbaine, le projet répond au concept de densification différenciée défini par le plan directeur cantonal (fiche 2.01). Les diverses caractéristiques du secteur permettant d'envisager une densité d'au moins 1,2: la proximité d'équipements existants, tant en ce qui concerne les transports collectifs que les équipements socio-éducatifs et sportifs; l'absence de contraintes patrimoniales et foncières; l'opportunité de renforcer une centralité. Propriétaires de près de la moitié des parcelles, l'Etat et la Ville de Genève sont directement intéressés à utiliser au mieux les potentiels à bâtir de la zone de développement.

»3. **Description du site et contraintes**

»Le site ne comporte pas d'élément bâti ayant une valeur patrimoniale. En revanche, une végétation abondante, caractéristique des tissus pavillonnaires, s'est développée le long des limites de propriétés. L'implantation des bâtiments projetés tient compte des arbres situés au centre du périmètre considéré, ainsi que du cèdre situé sur la parcelle N^o 1207.

»Le quartier est pourvu d'un parc public (parc des Franchises) et d'infrastructures scolaires (école des Franchises, collège Henry-Dunant). A mi-chemin entre la rue de Lyon et la route de Meyrin, il est bien desservi par les transports publics et bénéficie de la desserte efficace de la ligne de tramway Cornavin-Meyrin-CERN (TCMC). Il se situe à proximité d'activités et de surfaces commerciales (Planète Charmilles).

»4. **Historique**

»Le périmètre de ce projet a fait l'objet, ces dernières années, de deux plans localisés de quartier: N^{os} 29713-231 et 29714-213. Ils prévoient alors deux bâtiments de R+3, un bâtiment de R+3+A, un bâtiment de R+7 et une galette commerciale sur un seul niveau. Après leur mise à l'enquête publique du 22 mai 2009, ces deux projets sont abandonnés afin d'effectuer une révision globale pour

garantir une cohérence d'ensemble et une meilleure utilisation du sol, notamment en créant plus d'espaces publics de qualité ainsi que des liaisons vertes en relation avec les cheminements existants.

»Les plans localisés de quartier N^{os} 29462-231 et 29656-231 adjacents au périmètre prévoyant deux bâtiments de R+3 ont fait l'objet, respectivement, d'une demande de surélévation de un et deux niveaux supplémentaires.

»5. Caractéristiques du projet de PLQ

»Ce projet de plan localisé de quartier, qui se situe dans le prolongement des PLQ N^{os} 29462-231 et 29656-231, prévoit:

- l'édification de trois bâtiments d'une hauteur de R+5 et un bâtiment de R+7;
- la réalisation d'environ 290 logements;
- un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,75 maximum, soit une surface brute de plancher de 30 661 m² (logements: 29 088 m², activités: 1573 m²);
- la création d'un parking souterrain destiné aux habitants et aux employés;
- conformément aux recommandations de la Direction générale de la mobilité (DGM), le projet prévoit un nombre total de 260 places de stationnement;
- l'abattage d'une partie de la végétation existante à l'intérieur du périmètre dont la conservation n'a pas été requise par la Direction générale de la nature et du paysage (DGNP);
- en revanche, l'implantation des bâtiments projetés tient compte des arbres situés au centre du périmètre concerné, ainsi que du cèdre situé sur la parcelle 1207;
- une cession gratuite au domaine public le long de la rue Edouard-Rod et de la rue Soubeyran au profit d'un passage pour piétons et cycles. Une autre pour l'aménagement d'un parc public sur les parcelles N^{os} 1147, 1225 et 1226;
- la réservation de servitudes de passage public pour piétons permettant d'améliorer la perméabilité entre la rue Edouard-Rod, la rue Soubeyran et l'avenue Soret;
- le projet portant sur la réalisation de logements, et de relativement peu d'activités, le DS OPB II a été retenu pour l'ensemble du périmètre.

»6. Conclusion

»Dans un contexte de crise du logement, ce projet de plan localisé de quartier constitue une opportunité de réaliser quatre immeubles d'habitations dans un lieu à fort potentiel de développement.»

Commentaires du Conseil administratif

Le périmètre de ce projet s'inscrit dans un espace qui avait fait l'objet de trois précédents projets de plans localisés de quartier (PLQ 28783, PLQ 29713 et PLQ 29714). Le premier a été rejeté par votation populaire le 27 septembre 1998. Les deux autres ont fait l'objet de préavis favorables du Conseil municipal. Néanmoins, dans son arrêté du 3 octobre 2009, le Conseil municipal a demandé de «*vérifier la pertinence des observations de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC), développées dans son courrier du 24 juin 2009, d'accroître les gabarits des immeubles proposés en vue de garantir la qualité des espaces publics.*» Tel que mentionné plus haut, les PLQ 29713 et 29714 ont été abandonnés au profit du présent projet de PLQ qui inclut leurs périmètres respectifs et répond aux attentes du Conseil municipal et de la FPLC.

Comme précédemment, le Conseil administratif soutient l'urbanisation de ce secteur situé en zone de développement depuis 1957, la Ville de Genève ayant la volonté de contribuer à réduire la pénurie de logements.

Il considère que les conditions sont suffisamment réunies pour permettre la réalisation de ce projet dans la mesure où:

- le périmètre du projet englobe sept parcelles maîtrisées par l'Etat et une par la Ville de Genève; ce qui laisse envisager la réalisation d'au moins deux des quatre bâtiments prévus à court terme;
- le projet de plan localisé de quartier s'inscrit en prolongation de deux PLQ adoptés récemment par le Conseil d'Etat, à savoir le 22 août 2006 (PLQ 29462) et le 3 septembre 2008 (PLQ 29656). Deux requêtes en autorisation de construire concrétisant ces deux PLQ sont actuellement en cours de chantier;
- ce projet permettra la réalisation d'environ 80 logements sociaux en application de la loi pour la construction de logements d'utilité publique et l'article 4a de la loi générale sur les zones de développement. En outre, le Conseil administratif a obtenu du Conseil d'Etat un engagement formel à réaliser une part importante de logements sociaux pérennes dans ce projet. M. Mark Muller, conseiller d'Etat en charge du Département des constructions et des technologies de l'information, dans son courrier du 14 avril 2009 «*confirme que l'Etat réalisera ou fera réaliser des logements de catégorie HBM pour 60% au moins de l'ensemble de ses droits à bâtir dans les PLQ 29656, 29713 et 29714*», soit environ 7000 m² de surface brute de plancher.
- ce PLQ offre à la Ville, propriétaire d'une parcelle, l'opportunité de réaliser un immeuble de logement en coordination avec l'Etat, propriétaire des parcelles voisines ou d'échanger ce bien avec l'Etat au profit d'une autre parcelle stratégique;

- le gabarit proposé de R+5 augmente de deux niveaux le gabarit initialement proposé par les PLQ antérieurs et répond ainsi à l’invite du Conseil municipal et de la Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l’habitat coopératif (FPLC);
- l’indice d’utilisation du sol de 1,75 respecte le principe d’optimisation de la zone de développement inscrit au projet de plan directeur communal;
- le projet se situe dans un quartier bien équipé (école, crèche, transports, commerces).

Afin de répondre au préavis du Conseil municipal du 3 octobre 2009, le présent projet de PLQ prévoit, non seulement d’augmenter les gabarits des immeubles mais également d’apporter une attention à la qualité des espaces publics en inscrivant une cession gratuite au domaine public pour l’aménagement d’un espace public.

La réalisation d’un nouvel espace public, bien que nécessitant un investissement de la part de la Ville, est très attendue par les habitants du quartier qui, dans le cadre de la séance «Paroles de quartier» du 10 juin 2010, ont souligné la carence en espace public du secteur malgré une très forte densité de population.

Par ailleurs, un tel espace public répond à la planification directrice communale et cantonale:

- par le principe de densité qualitative inscrite dans le plan directeur communal par lequel une augmentation de l’indice d’utilisation du sol et de la densité doit conduire à une approche qualitative et généreuse des espaces publics et semi-publics;
- par le projet de plan directeur cantonal qui mentionne la Fiche de mesure A02: *Poursuivre la densification de la couronne urbaine, qu’une «attention particulière doit être prêtée à la valorisation du cadre de vie et de la qualité urbaine, notamment en veillant à ce que les projet de densification soient coordonnés avec des programmes de création ou de valorisation des espaces publics et collectifs».*

La concrétisation de ce plan localisé de quartier permettra, entre autres, à la Ville de Genève, par le biais des cessions gratuites au domaine public communal, de réaliser à court et moyen termes les objectifs d’aménagement et d’amélioration du domaine public qui accompagnent le projet.

Enfin, le présent projet de PLQ prévoit, conformément à l’article 3, alinéa 5, de la loi générale sur les zones de développement – LGZD, que *«la haute performance énergétique, d’une construction prévue par un plan localisé de quartier constitue un motif d’intérêt général justifiant que le projet de construction s’écarte de ce plan et que dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte appli-*

cation du plan». Or, l'article 15, alinéa 1, de la nouvelle loi sur l'énergie rend la haute performance énergétique obligatoire pour tous les bâtiments neufs. Par conséquent, soit le bonus de 10% est redondant et n'a plus lieu d'être, soit il s'applique à des nouvelles constructions de très haut standard énergétique, équivalent au standard Minergie-P. La LGZD n'ayant pas été mise à jour suite à l'adoption de la loi sur l'énergie, le Conseil administratif propose au Conseil municipal de signifier cette anomalie au Canton et de demander la suppression de cette mention dans les PLQ et l'adaptation de la LGZD.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil administratif vous invite, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet de délibération suivant:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu la demande du Département des constructions et des technologies de l'information;

vu les nouvelles dispositions de la loi pour la construction de logement d'utilité publique du 24 mai 2007;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – De donner un préavis favorable en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29713-A-231, qui prévoit la construction de quatre bâtiments de logements et un bâtiment de logements et d'activités sur vingt et une parcelles situées entre la rue Edouard-Rod, la rue Soubeyran et l'avenue Soret, feuilles 33 et 34 du cadastre de la Ville de Genève.

Art. 2. – De charger le Conseil administratif d'engager les démarches auprès du Conseil d'Etat afin qu'il honore ses engagements en réalisant au minimum 7000 m² de surface brute de plancher en logements de catégorie HBM dans le PLQ 29713-A;

Art. 3. – De charger le Conseil administratif de demander au Conseil d'Etat de supprimer la mention prévoyant que «*la haute performance énergétique, reconnue comme telle par le service compétent, d'une construction prévue par un plan*

localisé de quartier constitue un motif d'intérêt général justifiant que le projet de construction s'écarte de ce plan et que, dans cette hypothèse, la surface de plancher constructible peut excéder de 10% au maximum celle qui résulterait de la stricte application du plan» dans la mesure où l'article 15, alinéa 1, de la loi sur l'énergie rend la haute performance énergétique obligatoire pour tous bâtiments neufs.

Art. 4. – De charger le Conseil administratif d'inviter le Conseil d'Etat à clarifier le cadre légal relatif aux standards énergétiques en initiant une modification de l'article 3, alinéa 5, de la loi générale sur les zones de développement – LGZD.

Annexe: projet de plan localisé de quartier N° 29713-A-231

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, l'entrée en matière sur la proposition est mise aux voix; elle est acceptée à l'unanimité (56 oui).

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission de l'aménagement et de l'environnement est accepté à l'unanimité (55 oui).

16. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture de cinq crédits pour un total net de 8 355 072 francs, soit:

- un crédit brut de 7 641 300 francs, dont à déduire une subvention fédérale de 934 578 francs, une subvention cantonale de 898 233 francs, une première participation ordinaire de la Ville de Chêne-Bougeries de 3 920 793 francs, une seconde participation extraordinaire de la Ville de Chêne-Bougeries de 851 864 francs, une participation des propriétaires des biens-fonds concernés de 221 400 francs et 380 000 francs du crédit d'étude de la proposition PR-22 votée le 28 février 2000, soit un crédit net de 434 432 francs, destiné aux travaux de prolongement d'un collecteur intercommunal de transport d'eaux pluviales depuis le chemin Le-Corbusier en direction du chemin de la Chevillarde, via le chemin de la Boisserette;
- un crédit brut de 3 728 000 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève de 363 690 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement des eaux de la Ville de Genève, et de 264 600 francs correspondant à la participation des propriétaires des biens-fonds concernés, soit un crédit net de 3 099 710 francs, destiné aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux sous la route de Malagnou, tronçon compris entre le chemin de la Chevillarde et la rue Le-Corbusier;
- un crédit brut de 3 912 000 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève de 471 420 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement des eaux de la Ville de Genève, et de 270 000 francs correspondant à la participation des propriétaires des biens-fonds concernés, soit un crédit net

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

- de 3 170 580 francs, destiné aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux pour le périmètre Amandolier – Charles-Martin – Malagnou – Rieu;**
- un crédit brut de 1 801 400 francs, dont à déduire la participation de la Confédération helvétique de 144 000 francs, représentant la part de subventions fédérales aux mesures OPBruit d'assainissement du bruit routier, et 48 000 francs de part du crédit d'étude de la proposition PR-331 votée le 5 octobre 2004, soit un crédit net de 1 609 400 francs, destiné aux travaux d'assainissement du bruit routier (OPBruit) par la mise en place de revêtements bitumineux phonoabsorbants de nouvelle génération sur la route de Malagnou, tronçon compris entre le chemin du Velours et le chemin Rieu;**
 - un crédit brut de 140 700 francs, dont à déduire le produit des taxes d'équipement dues par chaque propriétaire ou superficiaire d'un montant de 99 750 francs, soit un crédit net de 40 950 francs, destiné aux mesures d'accompagnement du plan localisé de quartier N° 29588 «Rieu-Malagnou» pour la réalisation de travaux d'aménagements routiers sur la route de Malagnou et le chemin Rieu (PR-915).**

Préambule

Assainissement des eaux

En lien avec les précédentes PR-200 du 4 juillet 1974 et PR-22 du 27 septembre 1999, votées par le Conseil municipal, la présente proposition vise à poursuivre et achever les efforts engagés par la Ville de Genève en matière de protection de l'environnement du cours de l'Arve, dans le secteur de Champel, depuis près de quarante ans.

L'urbanisation du quartier de «Florissant – Malagnou – La Garance» s'est principalement développée depuis les années 1970 jusqu'en 1990. L'augmentation de ces nouvelles surfaces imperméables a été accompagnée par la construction d'un collecteur d'eaux pluviales de grande capacité permettant d'évacuer ces eaux jusqu'à l'Arve. L'objectif d'une meilleure gestion des eaux dans le respect du cycle naturel de l'eau s'est traduit par la mise en séparatif du réseau, là où cela était techniquement possible et, en terme d'environnement, le plus efficient.

C'est dans ce contexte général qu'un nouvel exutoire à l'Arve, situé sous le parc des Falaises et à proximité de la clinique générale Beaulieu, a été construit vers la fin des années 1960. En 1974, un collecteur d'un diamètre de 1,75 mètre,

fondé à une profondeur variable de 6 à 9 mètres, a été construit sur une longueur de 360 mètres, depuis la rue Giovanni-Gambini jusqu'au chemin Rieu, via la route de Florissant.

Enfin durant les années 1980 et à la suite de la construction de l'école de commerce de Malagnou et de complexes immobiliers alentours, cette canalisation a été prolongée jusqu'à la rue Le-Corbusier (voir PR N° 200 du 4 septembre 1974).

S'agissant d'un collecteur d'eaux pluviales d'intérêt intercommunal, la présente demande de crédit vise à exécuter la 3^e et dernière étape du prolongement de la galerie dite de Florissant. Cette infrastructure doit impérativement être réalisée, afin d'assurer l'écoulement des eaux des bâtiments du secteur de la Boissette, mais également de raccorder le réseau de collecte des eaux déjà séparées du quartier de la Garance sur la commune de Chêne-Bougeries. En effet, la construction du complexe immobilier des «Hauts de Malagnou» (146 logements prévus) actuellement en cours, a été conditionnée par l'autorité cantonale, à la réalisation simultanée de cet important collecteur d'eaux pluviales, en raison de la surcharge actuelle du collecteur d'eaux mélangées situé sous le chemin de la Petite-Boisrière ne pouvant supporter des débits supplémentaires.

De façon complémentaire et en cohérence avec cette nouvelle infrastructure d'assainissement proposée, des travaux de génie civil classiques sont également proposés afin de compléter et achever la mise en séparatif des eaux pour l'ensemble du bassin versant du quartier. Ces travaux concernent la route de Malagnou et la promenade Charles-Martin.

Volet OPB

L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPBruit), du 15 décembre 1986, engage le propriétaire des infrastructures routières sur son territoire, en l'occurrence la Ville de Genève, à supporter le coût de l'assainissement du bruit produit par la circulation des véhicules. Le délai fixé par le Conseil fédéral, est le 31 mars 2018. En tant que centralité d'agglomération, la Ville voit se concentrer sur son territoire les nuisances en matière de bruit routier, causant une dégradation de la santé publique, du cadre de vie et de la qualité de l'habitat. La Ville de Genève s'est engagée, par le biais de son plan directeur communal Genève 2020 et de sa stratégie d'assainissement du bruit routier, présentée à votre Conseil en octobre 2009, à répondre à ses obligations d'assainissement.

La route de Malagnou étant un axe fortement touché par des dépassements de valeurs de bruit, il convient de procéder urgemment à son assainissement. Les travaux concernent le tronçon situé entre les chemins Rieu et du Velours. Celui situé entre le chemin Rieu et le boulevard des Tranchées fera l'objet de mesures d'assainissement ultérieures.

Exposé des motifs

Assainissement

Les nouvelles mesures de protection accrues des lacs et des cours d'eau, contenues dans les dernières dispositions législatives fédérales et cantonales, ainsi que les nouvelles mesures d'amélioration du traitement des eaux météorites des parcelles (infiltration des eaux de pluie, rétention), ont imposé la révision de la planification de l'assainissement des eaux. (PDE – Plan directeur des égouts élaborés par le Canton en 1981)

Ainsi, la loi sur les eaux (L 2 05) impose une méthodologie nouvelle consistant notamment à élaborer un plan général d'évacuation des eaux (PGEE), établi par les communes, en collaboration avec le Service de la planification de l'eau (SDPE) du Département de l'intérieur et de la mobilité (DIM).

A ce propos, le PGEE de la Ville de Genève est en cours d'élaboration depuis 2006. Il est destiné à remplacer l'ancien plan directeur des égouts (PDE), datant de 1981. Dans ce cadre, une «image directrice de l'assainissement du centre urbain du canton de Genève» a été retenue, en avril 2004, en concertation avec les services cantonaux concernés. Cette image fixe, quartier par quartier, le type de système d'assainissement à mettre en œuvre (réseau séparatif ou unitaire), ainsi que les mesures de protection de l'environnement à prendre sur les réseaux d'assainissement en rapport avec les rejets au milieu récepteur (lac et cours d'eau).

Par ailleurs, la transformation urbaine du quartier de Malagnou (secteur compris entre l'avenue de l'Amandolier et le chemin de la Chevillarde et situé dans le périmètre de la zone de développement 3) est appelée à se poursuivre conformément aux plans d'aménagement établis par l'autorité cantonale. Ceux-ci prévoient la construction de plusieurs bâtiments, dont certains font l'objet de chantiers en cours, comme celui des «Hauts de Malagnou». Ainsi, la densification de la zone villas modifie fondamentalement la nature de l'écoulement des sols. L'augmentation des surfaces étanches induit donc la réalisation de nouvelles canalisations pour assurer l'évacuation des eaux de ruissellement.

L'ensemble du bassin versant «GA» de Florissant – Malagnou s'étend sur une surface de 107 hectares répartie entre les communes de la Ville de Genève et de Chêne-Bougeries. L'image directrice de l'assainissement d'avril 2004, maintient la mise en séparatif complète de ce bassin versant avec pour exutoire l'Arve. Il convient dès lors de réaliser définitivement la jointure du réseau séparatif en engageant la réalisation de la troisième et dernière étape du prolongement de la galerie dite «de Florissant». Cette dernière opération permettra de rendre totalement opérationnelles les infrastructures déjà réalisées par la commune de Chêne-Bougeries et par la Ville de Genève depuis 1968.

Enfin, selon l'image directrice de l'assainissement du centre urbain du canton de Genève (IDA 2003), la localisation des PLQ N° 29588 (Rieu - Malagnou) et N° 29504 (Amandolier – Charles-Martin) se trouve dans une zone limitrophe entre une gestion de type séparatif ou unitaire. A ce titre, une étude hydraulique a été validée par le canton, dont le concept a retenu l'évacuation des eaux claires par la promenade Charles-Martin, et à travers la route de Malagnou, ainsi que des parcelles privées appartenant à la Ville de Genève (N°s 2003 et 1335) situées en contrebas et le long de l'école Le-Corbusier. Cette nouvelle artère permettra de recevoir les eaux claires provenant des PLQ susmentionnés mais également une partie de la route de Malagnou (tronçon entre la rue Le-Corbusier et le chemin Rieu), ceci afin de les acheminer en direction de l'Arve via la galerie d'eaux claires dite de «Florissant».

Volet OPB

La carte des degrés de sensibilité au bruit approuvée par le Conseil d'Etat, situe l'ensemble des façades du tronçon de la route de Malagnou concerné en degré de sensibilité III (DSIII). Il comporte 256 habitants et 34 emplois au sein de 12 bâtiments. 100% des bâtiments présentent une situation en dépassement des valeurs limites de bruit.

La route de Malagnou est une des principales pénétrantes de l'est de l'agglomération. Elle est classée en réseau primaire. Sa fonction principale est d'assurer les déplacements au niveau régional et la priorité a été donnée par l'Etat de Genève à la fluidité du trafic. Une diminution des charges de trafic sur le tronçon Rieu – Velours de la route de Malagnou est donc difficile à envisager aujourd'hui en raison de l'absence d'une alternative solide de report modal. La situation urbaine de la route de Malagnou rendant l'utilisation de systèmes de paroi antibruit sur la voie de propagation impossible, les alternatives à une réduction de la charge sonore ne peuvent que se limiter à l'utilisation de revêtement phono absorbant.

Afin de mener à bien la réalisation de ces mesures d'assainissement du bruit routier de la route de Malagnou, il est envisagé d'intervenir en deux étapes. La première concerne le tronçon compris entre les chemins Rieu et du Velours et fait l'objet de la présente demande de crédit.

Selon le scénario d'évolution du trafic étudié, les émissions sonores vont s'accroître globalement d'environ 1 dB(A) par rapport à l'état actuel, dans le cas où rien n'est fait. La mise en service de l'infrastructure CEVA impliquera que le schéma radial de transports publics polarisé sur l'hypercentre soit réorganisé autour de la première couronne urbaine. Certaines liaisons étant assurées par l'offre régionale RER, les gares et haltes CEVA s'imposeront comme des interfaces majeures où devront converger le réseau urbain et le réseau régional. Ce

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

dernier devra être en partie redirigé vers les pôles CEVA pour plus d'intermodalité et de performance. Après la mise en service du CEVA qui doit agir de manière positive sur le niveau de bruit sur la route de Malagnou, il s'agira de vérifier si une deuxième étape est nécessaire, avec des aménagements plus conséquents agissant sur le nombre de véhicules utilisant cet axe et leur vitesse, pour garantir le respect de l'OPB.

Plan localisé de quartier N° 29588-275 «Rieu – Amandolier»

La PR-683, déposée le 18 février 2009 à votre Conseil, propose d'approuver le plan localisé de quartier N° 29588-275. Celui-ci prévoit la construction de bâtiments de logements sur cinq parcelles situées à l'angle du chemin Rieu et de la route de Malagnou.

La concrétisation de ce plan localisé de quartier permettra à la Ville de Genève, par le biais des cessions gratuites au domaine public communal, de réaliser à moyen terme les objectifs d'aménagement et d'amélioration du domaine public qui accompagnent le projet. Il est prévu de réaliser sur la route de Malagnou, le complément de la piste cyclable actuelle depuis le chemin Rieu, le déplacement de l'arrêt de bus existant, un trottoir large et confortable en enrobés bitumineux et divers aménagements paysagers. Sur le chemin Rieu, l'îlot central sera modifié et la végétation complétée.

Une opposition de riverains au PLQ invoquant l'effet de réverbération du bruit routier généré par le futur bâtiment a poussé la Ville à proposer les mesures d'assainissement du bruit routier. Les opposants sont prêts à lever leur opposition au PLQ, à ne pas recourir contre le projet de PLQ, à ne pas s'opposer à une future demande définitive d'autorisation de construire et à radier gratuitement les servitudes réciproques de restriction de bâtir à condition que les mesures d'assainissement OPB, à savoir le changement de revêtement, soit effectif au plus tard simultanément à la construction du PLQ.

Obligation légale*Assainissement des eaux*

Les travaux de construction, d'adaptation et d'entretien du réseau d'assainissement secondaire incombent à la Ville de Genève, selon l'article 58 de la loi sur les eaux (LEaux-GE) du 5 juillet 1961. (L 2 05).

Volet OPB

Au regard de la législation fédérale et du principe de «pollueur-payeur», les cantons et les communes propriétaires de leur réseau routier, sont contraints

d'assainir leur voies de circulation afin de réduire les nuisances sonores en dessous des valeurs limites légales. Le délai d'assainissement a été fixé au 31 mars 2018. Les exigences de réduction des nuisances sonores de l'OPB obligent en priorité la réduction du bruit routier à la source, ce qui implique notamment la réduction de la quantité et/ou des vitesses du trafic motorisé sur les axes concernés. Il convient de rappeler que la Ville de Genève dispose de compétences limitées en matière de gestion de la circulation. Elle ne peut donc pas toujours mettre en place les mesures d'assainissement à la source qui permettraient de réduire les niveaux sonores.

Volet PLQ

Les travaux d'aménagement et d'équipement sur le domaine public communal, situé dans le périmètre du plan localisé de quartier adopté par le Conseil d'Etat, incombent à la Ville de Genève, selon l'article 3 de la loi générale sur les zones de développement (LGZD) du 29 juin 1957. (L 1 35)

Description des travaux

Premier projet de délibération – Microtunnelier, prolongement de la galerie d'eaux pluviales dite de Florissant

Les travaux consisteront à réaliser la dernière tranche du collecteur de transport intercommunal de grande capacité (Ø 150 cm), permettant de récolter les eaux pluviales du bassin versant de Florissant-Malagnou, dans le quartier de la Chevillarde.

Compte tenu de la profondeur importante du collecteur (de 4 à 9 mètres de profondeur) et de la présence de terrains de mauvaise qualité (matériaux limoneux fluents), l'étude du projet a abouti à l'adoption d'une méthode d'excavation sans tranchée, soit l'utilisation d'un microtunnelier par confinement du front d'attaque. Cette technique a été largement éprouvée et a été utilisée à Genève en particulier sous les voies CFF à Sécheron en 2006.

Cette technique est la solution la plus adaptée d'un point de vue technique et économique, puisqu'elle permet de réduire de façon importante l'impact des travaux en surface (bruits de chantier, volume d'excavation et de remblais, abattage d'arbres, entraves à la circulation routière) et de limiter les risques et complications de réalisation de fouilles sous la nappe phréatique superficielle.

A partir d'un puits existant situé sur le parking de l'école Emilie-Gourd, un premier forage en direction du chemin de la Boisserette, sera réalisé à l'aide de vérins hydrauliques. Des tuyaux en béton armé d'un diamètre de 150 cm seront ensuite poussés sur une longueur de 250 mètres. Au bout du tronçon réa-

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

lisé, un second puits permettra de récupérer le microtunnelier. Les sédiments extraits seront récupérés et entreposés en surface dans des bacs de décantation au fur et à mesure de l'avancement, puis acheminés en décharge de matériaux inertes.

Etant donné que le tracé projeté forme un angle à 90 degrés, il sera nécessaire d'opérer la jonction en exécutant un second tir de 175 mètres depuis une nouvelle cellule de poussée située dans l'emprise de la parcelle privée N° 2651 (38-40-42-44 chemin de la Petite-Boissière). L'implantation de ce tracé correspond, à quelques mètres, près à l'image directrice retenue à l'origine du projet en 1982. L'implantation précise de la cellule de réception (36 m²) a été optimisée afin de limiter au mieux l'impact pour les riverains. Elle nécessite cependant l'occupation temporaire d'une aire de jeu de la copropriété adjacente et sa remise en état à la fin des travaux.

Il est précisé que le tracé de cet ouvrage est au bénéfice d'une servitude existante. De plus, une convention, fixant les modalités techniques et administratives, a été signée par l'ensemble des propriétaires des biens-fonds traversés par ce collecteur, qui autorise la Ville de Genève à déposer une requête en autorisation de construire et de réaliser ces travaux.

Pour ce faire, le chantier nécessitera deux installations de chantier sur fonds privés, chacune d'une surface de 500 m², situées au droit des deux cellules de poussée. Les surfaces mises à disposition par les propriétaires seront remises en état selon les modalités de la convention et sur la base de constats d'huissiers.

Deuxième projet de délibération – Mise en séparatif de la route de Malagnou

Le projet d'assainissement du réseau de canalisations prévoit de réhabiliter le collecteur unitaire existant (PVC Ø 500) par la technique du chemisage, sur une longueur d'environ 125 mètres, entre la rue Le-Corbusier et le chemin de la Chevillarde, et ce afin de l'affecter à l'écoulement des eaux usées en direction du centre-ville et de la station d'épuration d'Aire.

La solution du chemisage est une technique rapide et économique qui permet de consolider durablement les faiblesses mécaniques d'une canalisation. La remise en état est effectuée au moyen d'une gaine en feutre tissé, munie d'une feuille imperméable et imprégnée, en usine, d'une résine polyester résistante, empêchant toute pénétration d'eaux usées. Cette gaine est ensuite inversée par pression d'eau au travers de la conduite défectueuse, et durcie par polymérisation (chauffage de l'eau mise en pression). Cette méthode permet d'assurer une parfaite étanchéité de la canalisation, sans joint, ni biez. Ces travaux sont effectués sous contrôle d'une caméra vidéo, permettant en fin de chantier, de s'assurer de la bonne facture des travaux, notamment la parfaite adhésion de la membrane aux

parois du collecteur existant. Ainsi, cette méthode est particulièrement avantageuse puisqu'elle permet de limiter les coûts induits par la mise en séparatif d'un système d'eaux mélangées, en évitant de creuser des fouilles ouvertes profondes dans une artère de circulation très dense.

Par ailleurs, et afin de récupérer les eaux claires provenant du chemin du Velours, le projet prévoit la réalisation d'un nouveau réseau d'eaux claires sous la route de Malagnou, entre la rue Le-Corbusier et le chemin de la Chevillarde. Il s'agira de construire deux nouvelles branches de respectivement 170 m coté «France» et de 65 m coté «Ville», et de les raccorder au nouvel équipement intercommunal précité, à la hauteur du carrefour chemin de la Boisserette. Le principe de mise en œuvre consiste à poser les tuyaux en PVC de diamètre 500 à 800 mm, depuis le point de branchement aval jusqu'en amont. Le collecteur projeté sera construit en tranchée ouverte à une profondeur variable de 1,5 à 3,2 mètres de profondeur.

Parallèlement à ces travaux, les raccordements d'eaux pluviales et d'eaux usées potentiellement défectueux, qu'ils soient publics ou privés, seront assainis.

Troisième projet de délibération – Mise en séparatif des PLQ Rieu-Malagnou et Amandolier

Le projet de mise en séparatif de ce secteur prévoit la construction d'un collecteur d'eaux pluviales dans la promenade Charles-Martin, en direction de la route de Malagnou. La mise en œuvre de cet équipement public d'assainissement induit également les traversées sous la route de Malagnou, ainsi que des parcelles directement concernées par le PLQ N° 29588 (Rieu-Malagnou).

Ce projet permettra de récolter les eaux de ruissellement des nouvelles zones à densifier, et de les raccorder sur la galerie intercommunale existante dite de Florissant, pour les rejeter naturellement à l'Arve. A cet effet, un branchement est possible sur le regard de visite N° 458 de 5,60 mètres de profondeur, situé dans l'arrière cour de l'école Le-Corbusier, et pour lequel des travaux ont été exécutés en 1984. Quant aux eaux usées, celles-ci seront injectées dans le réseau unitaire en direction du centre-ville et de la station d'épuration.

Il s'agira techniquement de mettre en place deux tuyaux parallèles au centre de la promenade Charles-Martin.

Le premier tuyau destiné aux eaux claires aura un diamètre variable de 600 à 900 mm. Il sera situé entre 3 et 4,5 mètres de profondeur. Le deuxième, destiné aux eaux usées, de 300 mm de diamètre, sera mis en place à une profondeur similaire. Ces travaux s'exécuteront en tranchée ouverte, sur une longueur totale de 360 mètres.

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

La longueur de pose de ces canalisations s'effectuera à l'axe des voiries existantes et sous le domaine public communal (promenade Charles-Martin et route de Malagnou), ceci afin de réduire l'impact des mises en péril relatives aux autres conduites industrielles présentes dans le sous-sol et de limiter des préjudices à la végétation.

Aussi, et dans le prolongement des travaux décrits au deuxième projet de délibération, il conviendra de réhabiliter la canalisation unitaire existante, de type ovoïde 600/900, sur une longueur de 250 mètres, située à l'axe et sous la route de Malagnou, entre le chemin Rieu et la rue Le-Corbusier. L'inspection préalable des canalisations par caméra, a démontré l'usure des parois du tuyau, et pour lequel la technique du chemisage est tout à fait appropriée. Après réfection, cet équipement sera affecté à l'écoulement des eaux usées.

Compte tenu du dénivelé topographique de la route de Malagnou et en vue de finaliser les travaux de mise en séparatif du bassin versant, une dernière canalisation d'eaux pluviales, d'un diamètre de 400 à 500 mm, devra être réalisée. Située à l'axe de la chaussée et en parallèle du réseau unitaire existant, elle sera construite en tranchée ouverte, sur une longueur de 105 mètres et à une profondeur moyenne de 4 mètres. Raccordée à la nouvelle canalisation précitée provenant de la promenade Charles-Martin, elle permettra l'acheminement des eaux à la galerie intercommunale.

De même que pour le deuxième projet de délibération, les raccordements d'eaux pluviales et d'eaux usées potentiellement défectueux, qu'ils soient publics ou privés, seront assainis parallèlement à ces travaux.

Quatrième projet de délibération – Mesures «OPB» d'assainissement du bruit routier sur la route de Malagnou, tronçon compris entre le chemin du Velours et le chemin Rieu

Les mesures proposées consistent à mettre en place un revêtement bitumineux phonoabsorbant de «nouvelle génération» entre le chemin Rieu et le chemin du Velours.

Les contraintes d'assainissement sur ce tronçon sont marquées. Ce dernier ne permet pas d'envisager des mesures de modérations importantes, d'autant plus inappropriées sur un axe primaire de ce type. D'autre part, pour des questions d'aménagement urbain, notamment de perméabilité transversale des chaussées, il n'est pas envisageable d'intervenir par la mise en place d'éléments sur le chemin de propagation, comme des murs anti-bruits par exemple.

Etant donné qu'une diminution de la charge de trafic n'est pas possible et considérant la faible marge de manœuvre en terme d'aménagement, le changement de revêtement est en effet, l'unique mesure à prévoir pour ce tronçon.

La qualité du revêtement de la chaussée des boulevards est dans un état dégradé. Son remplacement par un produit aux propriétés phonoabsorbantes, uniquement au droit des bandes de roulement des véhicules, apportera un gain en terme d'émission sonore.

A ce jour, la ville de Genève, le Canton et différentes communes ont réalisés des réfections de revêtements avec des solutions incluant des particularités au niveau des granulométries (discontinues et de 4 mm au maximum) et des liants extrêmement performants, augmentant le pourcentage de vide de façon significative, sans accroître les connexions entre ces vides, de sorte à ne pas altérer les performances dans le temps.

Les bilans des réalisations présentent des efficacités très élevées. En effet, toutes les mesures réalisées relèvent un effet de 9 dB(A) après une année, pour des vitesses de 50km/h.

Ce type de revêtement possède de grandes qualités phonoabsorbantes. Toutefois, les effets sur le long terme (au delà de 15 ans) en seront atténués. Des expériences in situ sur les effets du vieillissement nous montrent que pour les vitesses liées au projet, il est raisonnable de retenir un gain après 15 ans de 2 à 3 dB(A).

Le revêtement actuellement en place est dans un état fort dégradé. La fondation de la chaussée est composée de dalles en béton. Ces dalles sont séparées par des joints de dilatations qui impliquent qu'avec le temps, des fissures apparaissent sur l'enrobé de surface. Ce dernier a été réparé ponctuellement au gré des nécessités, mais le bruit du claquement au passage des véhicules reste important.

Selon le scénario d'évolution du trafic étudié, les émissions sonores vont s'accroître globalement d'environ 1 dB(A) par rapport à l'état actuel, dans le cas où aucun aménagement n'est envisagé.

Les revêtements décrits peuvent être mis en œuvre sur des voies de circulation avec du trafic lourd (véhicules TPG). Toutefois les arrêts de bus TPG étant soumis à des sollicitations mécaniques très élevées, ces revêtements doivent répondre à des exigences techniques permettant d'éviter un orniérage et de conserver une parfaite adhérence. Seule la pose d'enrobé à très haut module permet de satisfaire à ces contraintes. Ainsi les arrêts de bus et les carrefours importants à feux seront traités avec un enrobé type PmB fermé, beaucoup plus adapté.

Un rapport d'auscultation de la chaussée avec carottages et sondages a été réalisé et ses conclusions nous incitent à maintenir les dallages béton pour plusieurs raisons:

- une telle superstructure à l'époque de sa construction a été justifiée par la présence d'un terrain naturel à faible portance. En effet, la solution des dallages béton semblait la mieux adaptée pour reprendre les charges de trafic engendrées par les bus TPG, ainsi que les poids-lourds;

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

- la démolition, l'évacuation des dallages béton et les multiples manipulations (découpage, chargement, transport, traitement, criblage, retour pour être utilisés en couche de fondation recyclée), rendrait le bilan environnemental désastreux.

Les travaux se résument aux opérations suivantes:

- rabotage de la couche de surface existante;
- égrésage des dallages béton sur une épaisseur d'environ 1,5 cm;
- repérage de l'ensemble des joints des dalles par un géomètre;
- fourniture et mise en place d'une couche d'une membrane imperméable de 15 mm, qui lie la couche de surface aux dalles béton et limite la future remontée des fissures à la surface;
- fourniture et pose d'une couche de revêtement bitumineux de surface, phonoabsorbant à haute performance offrant une réduction de 9 décibels, sur une épaisseur de 4 cm.

A noter que les joints de dalles ne seront pas sciés afin de maintenir la performance phonoabsorbante du revêtement.

Dans un second temps, après la mise en service du CEVA, une étude permettra de définir des aménagements plus «conséquents» à mettre en place sur la totalité de la route de Malagnou. En effet, certaines mesures d'aménagement nécessaires à une réduction notable des nuisances sonores (pour passer en dessous des valeurs d'alarme de bruit), impliquent la réduction du nombre de voies de circulation et des voies de trafic individuel motorisé sur le tronçon entre la place Guyenot et le chemin Rieu. Pour intervenir, il est donc utile d'attendre la réalisation du CEVA, pour bénéficier d'une réduction des charges de trafic individuel. Cette méthode d'intervention permettra également de négocier plus aisément la diminution de la charge de trafic avec la Direction générale de la mobilité sur cet axe appartenant au réseau primaire.

Cinquième projet de délibération – Mesures d'accompagnement au PLQ N° 29588

Le projet envisage d'utiliser l'intégralité du trottoir actuel et de la cession prévue le long de la route de Malagnou au droit du chemin Rieu, pour y réaliser une piste cyclable et un trottoir.

Les travaux se résument à des opérations de génie civil classiques:

- dépose de bordures;
- dégrappage enrobés;
- pose de bordures type «piste cyclable»;
- réglage fondation;
- pose enrobés, réalisation de trottoir béton et marquages.

Description du coût des travaux

Première délibération – Prolongement d'un collecteur intercommunal d'eaux pluviales, galerie dite de Florissant (Microtunneling)

		Fr.	Fr.
Génie Civil			
Installations de chantier	4,2%	220 000	
Défrichements et abattages	30 arbres	115 000	
Démolitions et démontages		50 000	
Fonçage hydraulique	435 m	3 730 000	
Constructions de réseaux enterrés		50 000	
Canalisations et évacuation des eaux		355 000	
Pavages et bordures		25 000	
Chaussées et revêtements		20 000	
Marquages		15 000	
Replantations et aménagements paysagers		295 000	
Aménagements extérieurs (aire de jeux)	350 m ²	210 000	
Raccordements privés au collecteur public		205 000	
Total	435 m		5 290 000
Honoraires			
Ingénieur civil	14,2%	750 000	
Ingénieur géomètre	1,8%	95 000	
Ingénieur circulation	0,5%	25 000	
Ingénieur spécialisé en acoustique et vibrations	1,5%	80 000	
Ingénieur spécialisé en sécurité des chantiers	0,4%	20 000	
Arboriste spécialisé	0,8%	40 000	
Architecte paysagiste	1,0%	55 000	
Huissier	2,0%	105 000	
Héliographie	0,7%	35 000	
Total	18,2%		1 205 000
Assurances RC et TC	1,4%		90 000
Information et communication	0,5%		30 000
Total HT			6 615 000
TVA 8% (arrondi)			529 200
Total TTC			7 144 200
Prestations du personnel en faveur des investissements	4%		285 800
Intérêts intercalaires: $(7\ 144\ 200 + 285\ 800) \times 21 \times 3,25\%$			211 300
	2 x 12		
Total TTC brut			7 641 300

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

A déduire:

– Subvention fédérale de 13,5% pour les nouveaux équipements intercommunaux réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (les travaux de branchements privés ne sont pas subventionnés, soit 13,5% d'un montant réduit à 6 922 800 francs)	– 934 578
– Subvention cantonale de 15% pour les nouveaux équipements réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (les travaux de branchements privés ne sont pas subventionnés, et après déduction de la subvention fédérale citée ci-dessus, soit 15% d'un montant réduit à 5 988 222 francs)	– 898 233
– Participation financière de la Ville de Chêne-Bougeries d'environ 77% pour les nouveaux équipements intercommunaux réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (tronçon de collecteur d'eaux pluviales depuis la rue Le-Corbusier jusqu'au chemin de la Chevillarde)	– 3 920 793
– Participation financière extraordinaire de la Ville de Chêne-Bougeries pour les équipements intercommunaux déjà réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (tronçon de collecteur d'eaux pluviales depuis le puits de chute de la rue Gambini jusqu'à la rue Le-Corbusier, via les chemins Bizot et Rieu)	– 851 864
– Remboursement des propriétaires des bâtiments concernés (F557; 994; 974; 935; 934; F456; 933; F490; F491; F492; F493; F455; 932; 931; 930; 929; 960) pour le raccordement au réseau public d'assainissement (coût estimé des raccordements privés au collecteur public 205 000 + TVA = 221 400 francs)	– 221 400
– Crédit d'études relatif à la PR-22, voté le 28 janvier 2000	– 380 000
Délibération I – Total TTC net après déductions	<u>434 432</u>

Deuxième délibération – Mise en séparatif de la route de Malagnou

<u>Génie Civil</u>		Fr.	Fr.
Installations de chantier	5,4%	145 000	
Démolitions et démontages		90 000	
Réhabilitations de canalisations (chemisages)	125 m	175 000	
Constructions de réseaux enterrés		135 000	
Canalisations et évacuation des eaux	245 m	670 000	
Pavages et bordures		35 000	
Chaussées et revêtements	750 m ²	395 000	
Marquages		35 000	

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

Remplacements des branchements de sacs de routes	30 pce	750 000	
Raccordements privés au collecteur public		245 000	
Total			2 675 000
<u>Honoraires</u>			
Ingénieur civil	12,1%	325 000	
Ingénieur géomètre	2,1%	55 000	
Ingénieur circulation	4,7%	125 000	
Huissier	0,4%	10 000	
Héliographie	0,6%	15 000	
Laboratoires, essais de matériaux	0,6%	15 000	
Total	16,9%		545 000
Information et communication	0,6%		20 000
Total HT			3 240 000
TVA 8% (arrondi)			259 200
Total TTC			3 499 200
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)			140 000
Intérêts intercalaires: $(3\,499\,200 + 140\,000) \times 18 \times 3,25\%$			88 800
	2 x 12		
Total TTC brut			3 728 000
A déduire:			
– Subvention cantonale de 15% pour les nouveaux équipements réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (les travaux de remplacement des sacs de route et branchements privés ne sont pas subventionnés, soit 15% d'un montant réduit à 2 424 600 francs)			– 363 690
– Remboursement des propriétaires des bâtiments concernés (G730; G729; G728; F459; F460; F461; F462; F463; F464; G652; G653; G654; 940; G642; 941; F314; G711) pour le raccordement au réseau public d'assainissement (coût estimé des raccordements privés au collecteur public 245 000 + TVA = 264 600 francs)			– 264 600
Délibération II – Total TTC net après déductions			<u>3 099 710</u>

Troisième délibération – Mise en séparatif du secteur «Amandolier – Charles Martin – Rieu»

<u>Génie Civil</u>		Fr.	Fr.
Installations de chantier	6,0%	170 000	
Défrichements		60 000	
Démolitions et démontages		105 000	

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

Réhabilitation de canalisations (chemisage) 250 m		340 000	
Constructions de réseaux enterrés		200 000	
Canalisations et évacuation des eaux	690 m	790 000	
Pavages et bordures		45 000	
Chaussées et revêtements	1000 m ²	415 000	
Marquages		45 000	
Replantations		150 000	
Remplacements des branchements			
de sacs de routes	14 pce	240 000	
Raccordements privés au collecteur public		250 000	
Total			2 810 000
<u>Honoraires</u>			
Ingénieur civil	12,5%	350 000	
Ingénieur géomètre	2,1%	60 000	
Ingénieur circulation	2,8%	80 000	
Architecte paysagiste	1,4%	40 000	
Huissier	0,4%	10 000	
Héliographie	0,5%	15 000	
Laboratoires, essais de matériaux	0,5%	15 000	
Total	16,9%		570 000
Information et communication	0,6%		20 000
Total HT			3 400 000
TVA 8% (arrondi)			272 000
Total TTC			3 672 000
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)			146 900
Intérêts intercalaires: $(3\,672\,000 + 146\,900) \times 18 \times 3,25\%$			93 100
	2 x 12		
Total TTC brut			3 912 000
A déduire:			
– Subvention cantonale de 15% pour les nouveaux équipements réalisés et incorporés au réseau secondaire de la Ville de Genève (les travaux de remplacement des sacs de route et branchements privés ne sont pas subventionnés, soit 15% d'un montant réduit à 3 142 800)			– 471 420
– Remboursement des propriétaires des bâtiments (F220; F365; F320B; F482; F321; F321T; F347; F344; F323; F302; F300; F430; F404; G247; G683; F315) pour le raccordement au réseau public d'assainissement (coût estimé des raccordements privés au collecteur public 250 000 + TVA = 270 000 francs)			– 270 000
Délibération III – Total TTC net après déductions			<u>3 170 580</u>

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

Quatrième délibération – Mesures OPB, remplacement du revêtement bitumineux

<u>Génie civil</u>		Fr.	Fr.
Installation de chantier	7,9%	105 000	
Rabotage, égrésage et évacuation des enrobés existants (Egrésage sur 2 cm des dallages en béton)	10 000 m ²	220 000	
Fourniture et pose enrobés (Slurry + phonoabsorbant)	10 000 m ²	900 000	
Marquages		108 000	
Total			1 333 000
<u>Honoraires</u>			
Ingénieur civil	13,1%	175 000	
Ingénieur géomètre	2,3%	30 000	
Cadastration	0,8%	10 000	
Héliographie	0,8%	10 000	
Essais de laboratoire	0,8%	10 000	
Total	14,9%		235 000
Information et communication	0,6%		10 000
Total HT			1 578 000
TVA 8% (arrondi)			126 300
Total TTC			1 704 300
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)			68 200
Intérêts intercalaires: $\frac{(1\,704\,300 + 68\,200) \times 12 \times 3,25\%}{2 \times 12}$			28 900
Total TTC brut			1 801 400
A déduire:			
– Subvention fédérale de 16% pour les mesures OPB d'assainissement du bruit routier (uniquement les coûts liés à la mise en œuvre de la nouvelle couche de roulement, soit 16% de 900 000 francs)			– 144 000
– Part du crédit d'études PR-331, voté le 5 octobre 2004, relative aux objets de la présente demande de crédit			– 48 000
Délibération IV – Total TTC net après déduction			<u>1 609 400</u>

Cinquième délibération – Mesures d'accompagnement au PLQ N° 29588

<u>Génie civil</u>		Fr.	Fr.
Installation de chantier	9,5%	10 000	
Dépose et repose de bordures, réglage fondation, pose enrobés	350 m ²	90 000	

Marquages	5 000	
Total		105 000
Honoraires		
<u>Ingénieur civil</u>	9,5%	10 000
Ingénieur géomètre	2,9%	3 000
Cadastration	1,9%	2 000
Héliographie	1,0%	1 000
Essais de laboratoire	1,0%	1 000
Total	13,9%	17 000
Information et communication	0,8%	1 000
Total HT		123 000
TVA 8% (arrondi)		10 000
Total TTC		133 000
Prestations du personnel en faveur des investissements 4% (arrondi)		5 400
Intérêts intercalaires: $\frac{(133\ 000 + 5\ 400) \times 12 \times 3,25\%}{2 \times 12}$		2 300
Total TTC brut		140 700
A déduire:		
– Financement à hauteur de 75% du total TTC brut par la perception de la taxe d'équipement (PLQ N° 29588)		– 99 750
Délibération V – Total TTC net après déductions		<u>40 950</u>

Validité des coûts

L'estimation du coût des travaux est basée sur les prix unitaires moyens du marché actuel des travaux de génie civil (ouvrages similaires 2011)

Les incertitudes conjoncturelles liées à l'évolution de la situation du marché des travaux de génie civil peuvent avoir une incidence de l'ordre de 15% sur les montants estimés.

Aucune hausse éventuelle des prix n'est comprise dans les montants estimés.

Programme des travaux

La construction du prolongement du collecteur intercommunal d'eaux pluviales (1^{er} projet de délibération) durera 15 mois. En parallèle, des travaux d'extension pour la séparation complète des eaux du quartier seront réalisés, à savoir la mise en séparatif des PLQ Amandolier et Rieu-Malagnou (2^e projet de délibération) durera 12 mois. Il en va de même pour les travaux de mise en sépa-

ratif sous la route de Malagnou (3^e projet de délibération), tronçon compris entre le chemin de la Chevillarde et la rue Le-Corbusier, ou la durée du chantier est estimée à 12 mois.

L'assainissement du bruit routier (4^e projet de délibération) provenant de la route de Malagnou (tronçon compris entre les chemins Rieu et du Velours) débutera au plus tard simultanément à la réalisation des immeubles prévus dans le PLQ 29588 (angle des rues Rieu-Malagnou). Ces travaux seront réalisés conjointement avec les mesures d'accompagnement (5^e projet de délibération) définies dans ce même PLQ, et dureront 6 mois, pour ainsi clore l'ensemble des travaux proposés par la présente demande de crédit.

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer au plus tôt un mois après le vote du Conseil municipal et dureront consécutivement, environ 24 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est fixée au mois de septembre 2014.

Subvention(s) et partenariat(s)

Assainissement des eaux

Une participation de 15% du Fonds cantonal d'assainissement des eaux est octroyée à la Ville de Genève pour la construction et la réhabilitation de son réseau secondaire d'assainissement (projets de délibération I, II et III).

D'autre part, s'agissant d'un collecteur intercommunal, la Confédération helvétique octroie une subvention extraordinaire de 13.5% pour la réalisation de la liaison par microtunnelier du collecteur d'eaux pluviales entre la rue Le-Corbusier et le chemin de la Chevillarde, via chemin de la Boisserette (1^{er} projet de délibération).

Conformément aux accords conclus en 1982 entre la Ville de Genève et la mairie de Chêne-Bougeries, et sur la base d'une clef de répartition financière validée par nos deux administrations ainsi que par l'autorité cantonale, la commune de Chêne-Bougeries alloue une participation d'environ 77% pour la réalisation de la troisième étape relative au prolongement de la galerie d'eaux pluviales dite de Florissant (1^{er} projet de délibération).

Par ailleurs, une participation extraordinaire et unique d'un montant de 861 732 francs est versée par la Ville de Chêne-Bougeries à la Ville de Genève comme participation aux travaux antérieurs (selon le rapport du Département des travaux publics de l'Etat de Genève et daté du 22 mars 1982).

Les travaux de raccordement des collecteurs privés au nouveau réseau d'assainissement seront engagés financièrement par la Ville de Genève, afin de s'assurer de leur parfaite exécution sous le domaine public, et dans le cadre de la

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

planification générale du chantier. Tous les frais liés à ces raccordements seront ensuite facturés et pris en charge par les propriétaires privés riverains (projets de délibérations I, II et III).

Volet OPB (quatrième projet de délibération)

Selon l'art. 21 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit, la Confédération alloue, pour les routes, des subventions en faveur de l'assainissement du bruit et des mesures d'isolation acoustique appliquées aux bâtiments.

Sur la base des directives fournies par les services compétents, il convient de considérer que les revêtements phonoabsorbants devraient être subventionnés à hauteur de 32% (couche de roulement). Le taux de subvention se rapporte aux coûts attribuables au bruit, coûts qui ne pourront toutefois pas excéder 50% du coût total des travaux.

En pratique, pour calculer le montant de la subvention, il faut prendre en compte un taux de subvention de 16% correspondant à 32% des 50% du coût des travaux.

Volet PLQ

Concernant le cinquième projet de délibération, il est précisé que les travaux d'aménagement sont financés à hauteur de 75% par la perception de la taxe d'équipement due par chaque propriétaire ou superficiaire des PLQ, conformément au règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (RGZD - L1 35.01).

Agenda 21 et choix écologiques

Les enrobés bitumineux mis en œuvre sur les chaussées (type phonoabsorbants «nouvelle génération») et trottoirs, sont constitués en partie de matériaux recyclés.

La nature intrinsèque du concept de séparation des eaux, s'inscrit dans un objectif de renforcer l'efficacité du traitement des eaux usées, et donc d'améliorer la qualité biologique et environnementale du lac et des cours d'eau.

Le choix des matériaux composant les canalisations s'est porté sur des éléments en PVC pour les diamètres jusqu'à 600 mm, et en fibre de verre (PRFV) renforcés pour les diamètres supérieurs.

Ces éléments présentent de grandes qualités pour l'écoulement de l'eau, une bonne résistance du point de vue structurel et d'abrasion, ainsi qu'une facilité de

mise en œuvre et d'entretien. De plus, le béton d'enrobage des collecteurs est composé de granulats recyclés.

Le remblayage des fouilles est prévu en grave de type recyclé, provenant de centrales.

Personne à mobilité réduite

Il sera tenu compte, lors de l'exécution des travaux décrits dans la présente demande de crédit, de la thématique, des déplacements des personnes à mobilité réduite, ainsi que malvoyantes.

Pour ce faire, sur tous les axes piétonniers situés sur les aménagements proposés, la continuité des cheminements sera assurée.

Information publique

Avant le début des travaux, un dépliant d'information aux riverains sera distribué dans les boîtes aux lettres, au sein d'un large périmètre autour de la route de Malagnou. Ce document contiendra des renseignements sur la nature des travaux, leur durée et ainsi que les mesures de circulation prises durant le chantier. Toute étape de chantier nécessitant des modifications majeures en terme de gestion de la circulation, fera l'objet d'une information systématique et préalable.

Sur place, plusieurs panneaux de chantier seront installés, contenant des informations sur les travaux, leur durée, les nouveaux équipements réalisés, ainsi que les coordonnées principales des mandataires et entreprises adjudicataires des travaux.

S'agissant du projet de délibération N° 1, le processus de concertation lancé avec les riverains, a permis d'aboutir, par consensus, à l'adoption du meilleur tracé de canalisation possible. Ces échanges ont été concrétisés par la signature d'une convention fixant les engagements réciproques entre la Ville de Genève et les propriétaires des biens-fonds traversés par le projet de canalisation d'eaux pluviales.

Autorisation de construire

A l'exception du quatrième projet de délibération relatif à la mise en œuvre d'un nouveau revêtement bitumineux du type «phonoabsorbant» sur la route de Malagnou, tous les autres projets de délibération sont soumis au dépôt d'une requête en autorisation de construire. Jusqu'à aujourd'hui, une seule requête en

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

autorisation de construire (1^{er} projet de délibération) a été déposée à l'Office des autorisations de construire du DCTI. Un planning intentionnel, relatif aux dates de dépose des requêtes pour chacun des projets de délibération constituant la présente demande de crédit, est établi selon l'échéancier suivant:

- Prolongement de la galerie EP de Florissant 9 août 2011
- Mise en séparatif de la route de Malagnou (Velours-Le-Corbusier) septembre 2011
- Mise en séparatif PLQ Amandolier et Rieu-Malagnou novembre 2011
- Projet d'aménagement en lien avec le PLQ Rieu-Malagnou janvier 2012

D'autre part, une requête en autorisation d'abattage d'arbres sera déposée en parallèle à la requête en autorisation de construire relatif aux arrêtés I et III, ceci compte tenu que le tracé du microtunnelier présente localement des cellules d'introduction provoquant la mise en péril de quelques sujets dépérissant sur biens-fonds privés. De même, certains abattages, complémentaires à ceux déjà prévus par le PLQ N° 29588 (Rieu-Malagnou), devront être réalisés pour permettre la construction du collecteur d'eaux pluviales.

Régime foncier

Hormis pour les projets de délibérations I et III, l'ensemble des travaux prévus par la présente demande de crédit, sera réalisé sur le domaine public communal de la Ville de Genève (section Eaux-Vives) et de Chêne Bougeries.

Prolongement de la galerie EP de Florissant

Trois dépendances (N^{os} 1159, 2651 et 2678), ainsi que trois parcelles privées (N^{os} 1581, 1614 et 1933), toutes traversées par le projet de micro tunnelier, feront l'objet de servitude de passage de canalisation et d'entretien, à inscrire au registre foncier. Les propriétaires des biens-fonds concernés se sont engagés, par la signature d'une convention, à signer, le cas échéant, l'acte d'inscription de ladite servitude.

Mise en séparatif PLQ Amandolier et Rieu

Les parcelles privées N^{os} 1335, 2003, 2004 (Ville de Genève, section Eaux-Vives) sont traversées par le projet de mise en séparatif. Par ailleurs, les parcelles N^{os} 1335 (propriété privée Ville de Genève) et 2004 (Eglise protestante de Genève) font partie intégrante du PLQ adopté N° 29588. De plus, la parcelle N° 2003 est une propriété privée de la Ville de Genève ou l'école primaire «Le-Corbusier» est bâtie. Une servitude de passage de canalisation et d'entretien, en faveur de la Ville de Genève, sera constituée sur ces parcelles.

Intérêts intercalaires

Compte tenu que la durée consécutive de l'opération est de 24 mois, et que les cinq projets de délibération prévoient la réalisation de ces travaux de manière alternée, des intérêts intercalaires doivent être pris en compte en fonction de la durée différenciée pour chaque projet de délibération, et sont inclus dans le chiffrage de la présente demande de crédit.

Référence au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023

Cet objet est planifié au travers des rubriques suivantes:

Premier projet de délibération, concernant le prolongement de la galerie d'eaux pluviales dite de Florissant, figure sous la rubrique 081.007.02 «Quartier de la Boisserette, 2^e étape collecteur EP (Le-Corbusier – Chevillarde)» du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023, pour un montant de 6 500 000 francs.

Deuxième projet de délibération, concernant la mise en séparatif de la route de Malagnou, figure sous la rubrique 081.038.02 «route de Malagnou, entretien, reconstruction, modifications collecteurs» du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023, pour un montant de 3 500 000 francs.

Troisième projet de délibération, concernant la mise en séparatif de la promenade Charles-Martin et des PLQ Amandolier et Rieu-Malagnou, figure sous la rubrique 081.038.06 «promenade Charles-Martin, travaux d'assainissement des eaux» du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023, pour un montant de 2 500 000 francs.

Quatrième projet de délibération, concernant les travaux liés à l'assainissement du bruit routier OPB, figure sous la rubrique 101.701.06 «OPB – route de Malagnou, pose de revêtement phonoabsorbant» du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023, pour un montant de 2 750 000 francs.

Cinquième projet de délibération concernant les mesures d'accompagnement au PLQ Rieu-Malagnou, figure sous la rubrique 101.830.05 «Dpt Constructions et aménagement, Amén envir urb compl à imm, équipmts, PLQ-PLCP 12-13» du 7^e plan financier d'investissement 2012-2023, pour un montant de 1 600 000 francs.

Maîtrise d'ouvrage et maître d'œuvre

La présente demande de crédit a été élaborée par le Service du génie civil et par le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service du génie civil.

La maîtrise d'œuvre pour les travaux de génie civil sera confiée à un bureau pluridisciplinaire regroupant notamment ingénieurs civils et géotechniciens spécialisés.

Budget prévisionnel d'exploitation

La réalisation de ce projet n'entraîne pas de charges d'exploitations supplémentaires.

Charge financière

La charge financière de l'investissement net prévu pour le projet de délibération I, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 21 450 francs.

La charge financière de l'investissement net prévu pour le projet de délibération II, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 153 080 francs.

La charge financière de l'investissement net prévu pour le projet de délibération III, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 30 annuités, se montera à 156 580 francs.

La charge financière de l'investissement net prévu pour le projet de délibération IV, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 20 annuités, se montera à 105 690 francs.

La charge financière de l'investissement net prévu pour le projet de délibération V, comprenant les intérêts au taux de 2,75% et les amortissements au moyen de 10 annuités, se montera à 4740 francs.

Au bénéfice de ce qui précède, 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, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1987;

vu l'article 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988;

vu les articles 58 et 84 sur la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 7 641 300 francs, dont à déduire une subvention fédérale de 934 578 francs, une subvention cantonale de 898 233 francs, une première participation ordinaire de la Ville de Chêne-Bougeries de 3 920 793 francs, une seconde participation extraordinaire de la Ville de Chêne-Bougeries de 851 864 francs, une participation des propriétaires des biens-fonds concernés de 221 400 francs et 380 000 francs du crédit d'étude de la PR-22 votée le 28 février 2000, soit un crédit net de 434 432 francs, destiné aux travaux de prolongement d'un collecteur intercommunal de transport d'eaux pluviales depuis le chemin Le-Corbusier en direction du chemin de la Chevillarde, via le chemin de la Boisserette

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 7 641 300 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter la part du crédit d'étude relative aux objets de la présente demande de crédit (PR-22 votée le 28 février 2000), soit 380 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2043.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1987;

vu l'article 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988;

vu les articles 58 et 84 sur la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 728 000 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève de 363 690 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement des eaux de la Ville de Genève, et de 264 600 francs correspondant à la participation des propriétaires des biens-fonds concernés, soit un crédit net de 3 099 710 francs, destiné aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux sous la route de Malagnou, tronçon compris entre le chemin de la Chevillarde et la rue Le-Corbusier

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 3 728 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2043.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1987;

vu l'article 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988;

vu les articles 58 et 84 sur la loi sur les eaux du 5 juillet 1961;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 3 912 000 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève de 417 420 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement des eaux de la Ville de Genève, et de 270 000 francs correspondant à la participation des propriétaires des biens-fonds concernés, soit un crédit net de 3 170 580 francs, destiné aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux pour le périmètre «Amandolier – Charles-Martin – Malagnou – Rieu».

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 3 912 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2043.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1987;

vu l'article 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 1 801 400 francs, dont à déduire une subvention de la Confédération helvétique en faveur de l'assainissement du bruit routier de 144 000 francs, et 48 000 francs de part du crédit d'étude de la PR-331 votée le 5 octobre 2004, soit un montant

Proposition: collecteurs et assainissement des eaux à Malagnou

net de 1 609 400 francs, destiné aux travaux d'assainissement du bruit routier (OPB) par la mise en place de revêtements bitumineux phonoabsorbants «nouvelle génération» sur la route de Malagnou, tronçon compris entre le chemin du Velours et le chemin Rieu.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 801 400 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter la part du crédit d'étude relative aux objets de la présente demande de crédit (PR-331 votée le 5 octobre 2004), soit 48 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités, qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2033.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION V

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1987;

vu l'article 19 du règlement L 1 10.12 concernant l'utilisation du domaine public du 21 décembre 1988;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

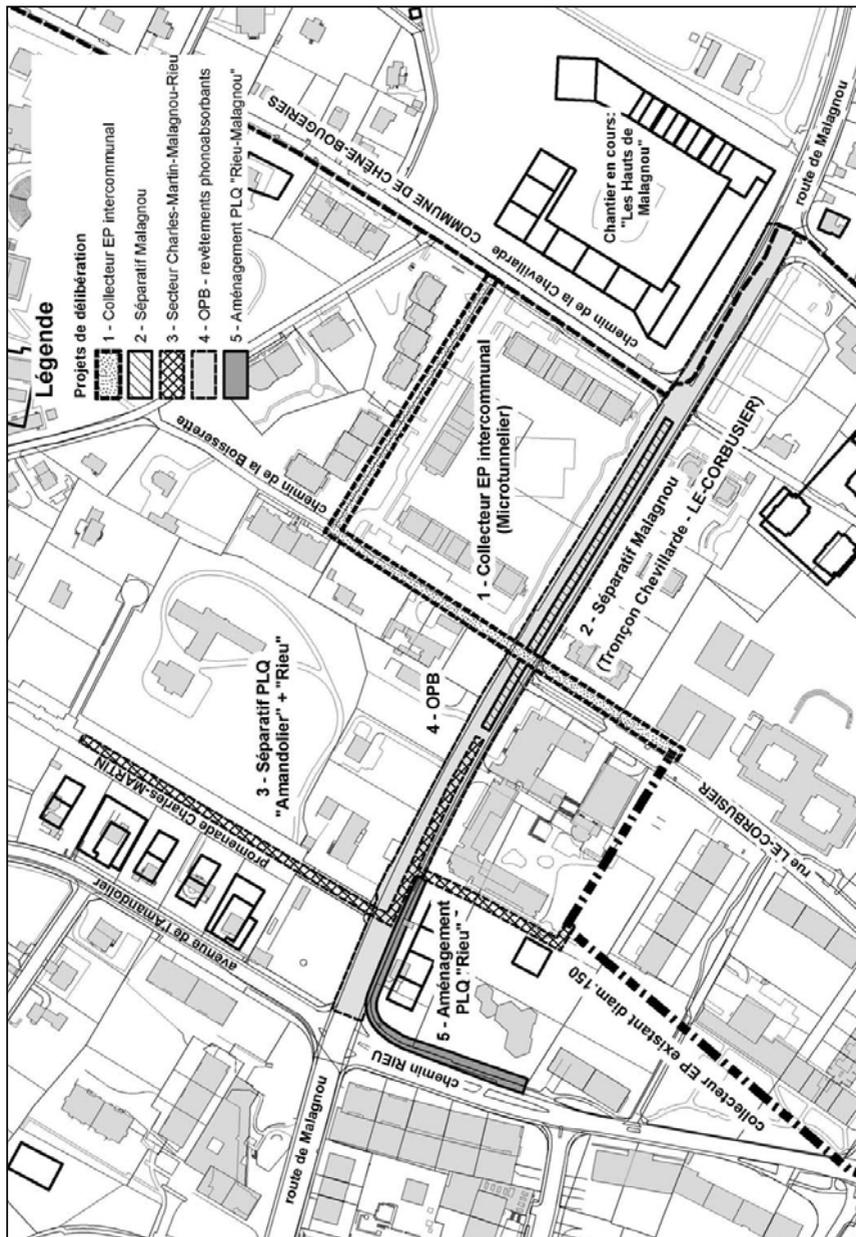
Article premier – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 140 700 francs, dont à déduire le produit des taxes d'équipement dues par chaque propriétaire ou superficière représentant 99 750 francs, soit un montant net de 40 950 francs, destiné aux mesures d'accompagnement du PLQ N° 29588 «Rieu-Malagnou» pour la réalisation de travaux d'aménagements routiers sur la route de Malagnou et le chemin Rieu.

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 140 700 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2023.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Annexe 1 – Plan de situation – Localisation des différents projets de délibération



Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

La parole n'étant pas demandée en préconsultation, l'entrée en matière sur la proposition est mise aux voix; elle est acceptée à l'unanimité (52 oui).

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté à l'unanimité (55 oui).

17. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits d'un total de 14 169 000 francs destinés à la rénovation des immeubles situés aux 6 et 6 bis, rue des Grottes ainsi qu'au 5, rue des Amis, parcelles N^{os} 2715 et 2560, feuille N^o 70, commune de Genève, section Cité, soit:

- un crédit de 13 984 000 francs destiné à la rénovation des immeubles;
- un crédit de 185 000 francs destiné à la pose de cellules photovoltaïques en toiture (PR-916).

Préambule

Le projet de transformation et rénovation des immeubles des 6 et 6bis, rue des Grottes ainsi que du 5, rue des Amis est une opération sensible. Les bâtiments datant de la fin du XIX^e siècle n'ont jamais été rénovés et se trouvent dans un état de vétusté et de dégradation très avancé (indice Stratus de 0,29) . Leur situation exceptionnelle en face des quais CFF et au début du quartier des Grottes nécessite qu'on les rénove en y apportant un soin tout particulier.

L'opération est intéressante à plus d'un titre:

- Du point de vue de la conservation du patrimoine bâti, tout d'abord: conserver des traces de l'histoire genevoise demeure un enjeu important et plus particulièrement dans ce quartier des Grottes, qui a motivé des débats urbanistiques durant de nombreuses décennies. Ces bâtiments sont représentatifs du logement ouvrier tel qu'il existait à la fin du XIX^e siècle, ils font partie de l'ensemble du quartier des Grottes et il est de ce fait important de les conserver et de les transformer.
- De par leur potentiel de surélévation pour y construire des logements supplémentaires, ensuite: les gabarits en vigueur, la structure des bâtiments existants et l'obligation de refaire les toitures permettent une surélévation offrant six logements supplémentaires.
- De par sa situation enfin, à l'entrée du quartier, pour entamer la fin des travaux de mise à niveau des immeubles Ville des Grottes.

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Notice historique

Les immeubles édifiés à la fin du XIX^e siècle participent à une phase tardive d'urbanisation du quartier, tout en s'inscrivant dans la continuité des logements ouvriers qui ont forgé l'identité du secteur.

Grottes 6 et Amis 5

C'est un ensemble de deux immeubles locatifs construits à la fin du XIX^e siècle. L'immeuble rue des Grottes 6 est relié à l'immeuble rue des Amis 5 au niveau du sous-sol et au niveau du rez-de-chaussée par une construction basse sur deux étages. Ces trois bâtiments partagent la même parcelle de 255 m². La distribution de chaque immeuble comprend un niveau de sous-sol avec des caves, un rez-de-chaussée avec un couloir d'accès, une arcade et des dépôts, trois étages courants comprenant deux logements de 2 pièces par étage avec W.-C. et cheminée (sans salle de bains), les combles avec un logement de 2 pièces, greniers et buanderie. Soit un ensemble de 13 logements totalisant 30 pièces.

SP: surface de plancher: 1400 m²

VB: volume bâti (SIA 416): 3912 m³

Grottes 6bis

Il s'agit d'un immeuble locatif construit à la fin du XIX^e siècle. L'immeuble côté rue des Grottes est relié à l'immeuble côté rue des Amis au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée, ainsi que par la cage d'escalier au niveau des étages formant ainsi une cour intérieure à partir du 1^{er} étage. Ce bâtiment occupe toute la parcelle de 236 m². La distribution de l'immeuble comprend un niveau de sous-sol avec des caves, un rez-de-chaussée avec un couloir d'accès, une arcade et des dépôts, quatre étages courants comprenant deux logements de 4 pièces par étage avec W.-C. et cheminée (sans salle de bains), les combles avec un logement de 2 pièces, greniers et buanderie. Soit un ensemble de 9 logements (dont un duplex) totalisant 34 pièces.

SP: surface de plancher: 1522 m²

VB: volume bâti (SIA 416): 4899 m³

Situation foncière

Les parcelles concernées par la demande définitive en autorisation de construire font partie intégrante du PLQ 29383. Ce secteur est soumis à plusieurs dynamiques depuis quelques années:

26.10.2005: adoption par le Conseil d'Etat du PLQ 29383 incluant les parcelles 2715 et 2560;

1044 SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

- 22.04.2008: entrée en vigueur de la loi sur les surélévations dans le canton de Genève;
- 01.07.2009: signature d'une convention entre la Ville de Genève et les CFF, permettant de régler les rapports entre ces deux entités dans le cadre de la réserve de terrain formulée par les CFF en corrélation avec ses incidences sur le PLQ 29383. En effet, dans le cadre des études pour la construction d'une nouvelle voie de chemin de fer, les CFF et l'OFT (Office fédéral des transports) se sont opposés aux différentes demandes d'autorisation des projets de ce PLQ;
- début 2012: résultat des études cadres permettant de définir le mode d'extension des voies de chemin de fer.

Projet de délibération I: Rénovation des immeubles

Concertations avec la population et la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS)

- Novembre 2010: la Gérance immobilière municipale et le Service des bâtiments invitent les locataires à une séance d'information afin de présenter l'avant-projet de transformation et rénovation des immeubles, en présence des architectes.
- Mars 2011: après plusieurs séances avec les architectes et le Service des bâtiments, la CMNS donne un préavis favorable au projet définitif.
- Mars 2011: la Gérance immobilière municipale et le Service des bâtiments présentent le projet définitif de transformation et rénovation des deux étages le concernant, à savoir le rez-de-chaussée et le sous-sol au locataire «Girard aux Grottes».

Exposé des motifs

La volonté politique de la Ville de Genève est d'accentuer ses efforts en matière de rénovation du patrimoine immobilier et de mettre à disposition des logements économiques correspondant aux besoins prépondérants de la population.

Obligations légales et/ou de sécurité

Il n'existe pas d'obligation légale mais la question de la sécurité, par contre, est primordiale; en effet, les immeubles sont vétustes et dans un état de dégrada-

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

tion avancée. Peu de travaux ont été effectués depuis l'origine des bâtiments; il en résulte la nécessité d'une rénovation d'entretien générale importante à lourde, avec des travaux de réparation structurelle dus à l'affaissement des bâtiments rue des Grottes 6 et rue des Amis 5. Les toitures tombent également en ruine, ce qui a nécessité la pose de protections provisoires afin d'éviter toute chute sur la chaussée. Pour mémoire, la Ville est en possession de ces immeubles depuis 2007 pour la rue des Grottes 6/Amis 5 et 1958 pour la rue des Grottes 6bis.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Le projet a porté sur plusieurs points:

Typologies des appartements

La profondeur et l'étroitesse des bâtiments conjuguées au nombre restreint de fenêtres existantes ne permettaient pas de remettre simplement en état les salles d'eau et les cuisines dans les positions qu'elles occupaient jusqu'alors. Les typologies ont dû être totalement repensées de manière à créer des appartements de qualité. Une fusion des deux pièces existants a dû être menée au vu de l'espace à disposition. Les nouvelles typologies, toutes traversantes, fonctionnent selon le concept de deux bandes «jour/nuit» distinctes qui offre une grande qualité d'usage.

Distributions verticales

Une réflexion précise et minutieuse concernant les distributions verticales principales (les trois cages d'escaliers existantes) des bâtiments a été menée. En effet, selon les normes de la police du feu (un escalier de secours pour 600 m²), une seule cage d'escalier pouvait suffire pour les bâtiments existants. Après de nombreux tests typologiques avec une, deux ou trois cages d'escaliers, la variante retenue a été de démolir les deux cages d'escaliers existantes des immeubles Grottes 6 et Amis 5 et de créer une nouvelle circulation verticale située à l'extérieur, dans le vide entre les bâtiments, faisant résonance à l'escalier intérieur du bâtiment Grottes 6bis.

Ce parti pris a permis de gagner environ 20 m² par étage et d'offrir des appartements plus grands, plus spacieux et plus lumineux.

Au vu du nombre d'étages, l'adjonction d'ascenseurs a semblé primordiale du point de vue des personnes âgées ou handicapées; au nombre de deux, un pour chaque tranche de bâtiments, les ascenseurs viennent se glisser à l'intérieur des bâtiments de manière à ne pas créer de protubérances à l'extérieur des bâtiments, ce qui engendrerait d'une part, une perte d'espace dans la cour intérieure et d'autre part, une perte de lumière à l'intérieur des logements.

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Cour intérieure

La toiture de construction légère de l'annexe existant entre les bâtiments Grottes 6 et Amis 5 offrait également un potentiel de développement intéressant. Une toiture plate accessible est imaginée à cet endroit. Cette transformation apportera une valeur ajoutée non négligeable en termes d'espace, de lumière et de fonctionnalité pour les logements, un véritable espace extérieur appropriable, une cour intérieure surélevée du niveau de la route.

Rez-de-chaussée et sous-sols

Les rez-de-chaussée et les sous-sols ont également été repensés; au rez-de-chaussée, les surfaces commerciales ont été réorganisées et optimisées, les halls d'entrée redimensionnés, des locaux à vélos rajoutés. Aux sous-sols, des caves ont été aménagées, des buanderies et des locaux techniques communs aux deux tranches de bâtiments ajoutés. A l'endroit où les sous-sols offraient la plus grande hauteur, un grand espace polyvalent avec un accès direct depuis l'extérieur a été imaginé.

Surélévation

Vu l'obligation de refaire entièrement les toitures existantes, une des potentialités relevées lors de la lecture du rapport d'expertise de l'ingénieur civil était la perspective de pouvoir surélever les bâtiments, et de ce fait offrir un important volume de logements supplémentaires. Cette solution étant envisageable d'un point de vue structurel et légal, la solution retenue a été de ne surélever que les bâtiments Grottes 6 et Amis 5, de manière à ne créer qu'une seule grande toiture commune aux quatre corps de bâtiments Grottes 6, Amis 5, Grottes 6bis et Amis 7.

Le choix pris ici est très clair: le potentiel légal lié à la surélévation n'est pas exploité totalement, afin de créer un ensemble homogène et harmonieux cherchant d'une part, à faire résonance avec les gabarits des bâtiments existants avoisinants et d'autre part, à conserver le caractère du quartier des Grottes, notamment la vue vers le sud depuis la place des Grottes.

Appartements supplémentaires

1. appartement G6-5 (4 pièces)	80.5 m ²
2. appartement A5-5 (6 pièces duplex)	110.0 m ²
appartement G6-6 (3 pièces)	67.2 m ²
Surface nette totale:	257.70 m ²

Coûts

1 660 000 francs HT, soit 14% du coût total.

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Comparatif

	<i>Rénovation</i>	<i>Surélévation</i>	<i>Total</i>
Coûts HT	10 418 137,00	1 662 432,00	12 808 569,00
Surface nette	2 303,80	257,70	2 561,50
Appartements	18	3	21

La surélévation, constituée d'une structure métallique revêtue d'une feuille d'aluminium brute plissée, vient habiller et protéger l'ensemble d'immeubles du XIX^e.

Une construction rivetée sur la sous-structure métallique évite tout joint ouvert et évoque la construction des wagons et l'univers des gares. Elle inscrit donc le projet dans le lieu en reconnaissant la proximité de la gare Cornavin.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Les bâtiments seront rénovés conformément à la stratégie générale «100% renouvelable en 2050» adoptée par la Ville de Genève.

La solution technique de production de chaleur par pompe à chaleur avec sondes géothermiques et panneaux solaires thermiques permet de n'avoir localement aucune émission de gaz dans l'atmosphère. Afin de compenser l'augmentation des consommations d'électricité induite par la pompe à chaleur, des panneaux solaires photovoltaïques seront installés en toiture.

Les travaux envisagés permettront d'améliorer sensiblement le confort thermique, sanitaire et acoustique, mais aussi la sécurité incendie et la qualité de l'air intérieur.

Conception énergétique

Enveloppe thermique

Les enveloppes des bâtiments existants bénéficieront de hautes performances thermiques. Les façades de la cour intérieure seront isolées par l'extérieur, permettant ainsi de profiter de l'inertie des murs existants et de limiter les ponts thermiques. Afin de préserver les éléments ayant un intérêt patrimonial, les autres façades seront isolées par l'intérieur. Les fenêtres seront équipées de verres isolants (double vitrage).

Le besoin de chaleur pour le chauffage des parties rénovées sera divisé par cinq et ne dépassera pas 24 kWh/m² selon la norme SIA 380/1 (éd. 2009).

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Chauffage et eau chaude sanitaire

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur (PAC) qui puisera son énergie dans le sol par l'intermédiaire de sondes géothermiques. Quatre forages de 300 mètres, soit 1200 mètres au total, sont prévus à cet effet un niveau de la rue des Amis.

Il est prévu 34 m² de panneaux solaires thermiques installés en toiture, lesquels produiront 30% des besoins annuels d'eau chaude sanitaire.

Ventilation

Le bâtiment sera équipé d'un système de ventilation à double flux avec récupération de chaleur à haut rendement. L'air vicié sera extrait dans les pièces humides (salles de bains, toilettes, cuisines). L'air neuf sera introduit dans les autres pièces.

Sanitaire

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

Electricité

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

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+.

Programmes et surfaces

Les immeubles existants comptent actuellement 22 appartements pour un total de 64 pièces. Après transformation (fusion des appartements existants, suppression des deux cages d'escaliers de l'immeuble 6, rue des Grottes, création de deux ascenseurs) et surélévation, le nombre de pièces totales passera à 81 pour 21 logements rénovés et/ou neufs, avec des commerces au rez-de-chaussée et un espace polyvalent au sous-sol.

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

La surface de plancher brute totale est de 3335 m² (2922 m² avant travaux) pour une surface nette totale de 2561 m² (2118 m² avant travaux), soit un gain de 443 m².

Le cube SIA 416 est de 10 597 m³ (8811 m³ avant travaux).

	m ²	m ²
<u>Sous-sol</u>		378,8
Caves	126,2	
Locaux techniques	68,3	
Local poussettes	24,6	
Espace polyvalent	88,2	
Dégagement et escaliers	71,5	
<u>Rez-de-chaussée</u>		388,0
Locaux commerciaux	207,5	
Local poubelles	29,6	
Local vélos	13,9	
Buanderie	7,2	
Espace technique (gaines)	9,6	
Dégagement et escaliers	120,2	
<u>Etage 1</u>		325,9
Appartement G6-1 (4 p.)	82,4	
Appartement A5-1 (3 p.)	58,9	
Appartement G6b-1 (4 p.)	78,5	
Appartement A7-1 (4 p.)	65,2	
Espace technique (gaines)	3,5	
Dégagement et escaliers	37,4	
<u>Etage 2</u>		330,0
Appartement G6-2 (4 p.)	82,4	
Appartement A5-2 (3 p.)	58,9	
Appartement G6b-2 (4 p.)	78,5	
Appartement A7-2 (4 p.)	65,2	
Espace technique (gaines)	3,5	
Dégagement et escaliers	41,5	
<u>Etage 3</u>		330,0
Appartement G6-3 (4 p.)	82,4	
Appartement G6b-3 (4 p.)	78,5	
Appartement A5-3 (3 p.)	58,9	
Appartement A7-3 (4 p.)	65,2	
Espace technique (gaines)	3,5	
Dégagement et escaliers	41,5	
<u>Etage 4</u>		330,0
Appartement G6-4 (4 p.)	82,4	
Appartement G6b-4 (4 p.)	78,5	

1050

SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Appartement A5-4 (3 p.)	58,9	
Appartement A7-4 (4 p.)	65,2	
Espace technique (gainés)	3,5	
Dégagement et escaliers	41,5	
<u>Etage 5</u>		334,2
Appartement G6-5 (4 p.)	80,5	
Appartement G6b-5 (4 p.)	78,5	
Appartement A5-5 (6 p. duplex)	61,1	
Appartement A7-5 (4 p.)	67,3	
Espace technique (gainés)	3,5	
Dégagement et escaliers	43,3	
<u>Etage 6</u>		144,6
Appartement G6-6 (3 p.)	67,2	
Appartement A5-5 (6 p. duplex)	53,3	
Espace technique (gainés)	1,6	
Dégagement et escaliers	22,5	
Surface nette totale		<u>2 561,5</u>

Estimation des coûts selon code CFC

<i>CFC</i>	<i>Total CFC 100</i>	<i>Total CFC 10</i>	<i>Total CFC 1</i>
1 <u>Travaux préparatoires</u>			1 138 176
10 Relevés, études géotechniques		18 946	
102 Etudes géotechniques	18 946		
11 Démolitions, démontages		629 178	
112 Démolition et évacuation	627 898		
113 Démontage	1 280		
12 Adaptations provisoires d'ouvrages existants		168 250	
121 Protection d'ouvrages existants	48 035		
122 Aménagements provisoires	42 000		
123 Reprises en sous-œuvre	78 215		
13 Installations communes de chantier		24 500	
135 Installations provisoires	14 500		
137 Fermetures et couvertures provisoires	10 000		
14 Adaptations définitives d'ouvrages existants		35 000	
149 Divers (désamiantage)	35 000		
15 Adaptations définitives du réseau de conduites existantes		51 300	
151 Terrassements	26 000		
155 Eau et gaz (adaptation du réseau)	6 000		
159 Divers (réfection bitume après chantier)	19 300		

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

18	Réserve		20 000	
181	Réparations suite à d'éventuels dégâts	20 000		
19	Honoraires		191 002	
191	Architecte	135 912		
192	Ingénieur civil	25 524		
193	Ingénieur électricien	1 803		
195	Ingénieur installations sanitaires	6 027		
196	Spécialistes	21 736		
2	<u>Bâtiment</u>			9 360 060
20	Excavation		25 521	
201	Fouilles en pleine masse	25 521		
21	Gros œuvre 1		1 908 330	
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	989 647		
212	Construction préfabriquée en béton	17 500		
213	Construction en acier	604 752		
214	Construction en bois	296 431		
22	Gros œuvre 2		1 725 090	
221	Fenêtres, portes extérieures, façades et toitures	1 368 070		
222	Ferblanterie	17 600		
223	Paratonnerre	10 000		
224	Couverture	59 320		
225	Étanchéités et isolations spéciales	45 180		
226	Crépissage de façades	107 100		
227	Traitement des surfaces extérieures	20 500		
228	Fermetures extérieures mobiles	97 320		
23	Installations électriques		445 900	
231	Appareils à courant fort	36 000		
232	Installations de courant fort	294 250		
233	Lustrerie	49 000		
235	Appareillage à courant faible	32 900		
236	Installation à courant faible	20 000		
238	Installations provisoires	13 000		
239	Compléments (enseignes commerces)	750		
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air		631 000	
242	Producteur de chaleur	198 000		
243	Distributeur de chaleur	100 000		
244	Installations de ventilation	228 000		
245	Installations de conditionnement d'air, rafraîchissement	10 000		

1052 SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

247	Installations spéciales	95 000	
25	Installations sanitaires		845 217
251	Appareils sanitaires courants	171 817	
253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	22 350	
254	Tuyauterie sanitaire	342 990	
255	Isolation des conduites	32 060	
259	Divers	12 000	
258	Agencement de cuisine	264 000	
26	Installations de transport		120 000
261	Ascenseurs et monte-charge	120 000	
27	Aménagements intérieurs 1		1 016 417
271	Plâtrerie	552 952	
272	Ouvrages métalliques	152 325	
273	Menuiserie	283 140	
278	Cylindres	11 700	
279	Autres éléments	16 300	
28	Aménagements intérieurs 2		1 044 555
281	Revêtements de sols	419 180	
282	Revêtements de parois	57 048	
283	Faux plafonds	316 740	
285	Traitement des surfaces	172 667	
289	Régies peintures (5%)	8 700	
287	Nettoyage du bâtiment	67 720	
289	Divers (magasin Girard aux Grottes)	2 500	
29	Honoraires		1 598 030
291	Architecte	1 113 793	
292	Ingénieur civil	175 596	
293	Ingénieur électricien	62 897	
294	Ingénieur chauffage-ventilation	101 115	
295	Ingénieur sanitaire	72 348	
296	Spécialistes	72 281	
3	<u>Equipements d'exploitation</u>		165 000
35	Installations sanitaires		165 000
358	Appareils ménagés (dans cuisines agencées)	165 000	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		1 387 333
50	Frais de concours		7 052
501	Appel d'offres architectes	7 052	
51	Autorisations, taxes		145 857

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

511	Autorisations, gabarits, taxes	21 326	
512	Taxes de raccordement	124 531	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, etc.		94 100
521	Echantillons (prototype de façade)	20 000	
522	Maquettes / images de synthèse	10 000	
523	Photos	15 000	
524	Reproduction de documents, tirages, etc.	49 100	
56	Autres frais secondaires		71 000
562	Frais divers	60 000	
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	3 000	
568	Panneaux de chantier	8 000	
58	Comptes d'attente pour provisions et réserves		1 069 324
583	Réserves pour imprévus sur CFC 1-9 (sauf CFC 5) 10%	1 069 324	
9	<u>Ameublement & décoration</u>		30 000
90	Meubles		30 000
900	Mobilier général	30 000	
	Coût total de la construction HT		12 080 569
	TVA 8%		966 446
	Coût total de la construction TTC		13 047 015
	Frais administratifs et financiers		
	Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)		652 351
	Intérêts intercalaires $(13\,699\,366 \times 2,75\%) / 12) \times 30) / 2$		470 916
	Fonds d'art contemporain (2% du coût total de la construction + prestations du personnel pour les investissements + intérêts intercalaires)		283 406
	Coût général de l'opération TTC		14 453 688
	A déduire:		470 113
	Crédit d'étude PR-495A voté le 20 mars 2007		
	Total du crédit demandé		13 983 575
	Arrondi à		<u>13 984 000</u>

Note:

Pour information, la rénovation des immeubles Grottes 6, 6bis et Amis 5 s'élève à 10 418 137 francs HT.

Le montant des travaux de surélévation des immeubles Grottes 6 et Amis 5 est de 1 662 432 francs HT.

1054 SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Validité des coûts

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

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

La surface brute de plancher est de 3335 m² et le volume total est de 10 597 m³.

Coûts de bâtiment CFC 2 / m²

3665 francs

Coûts de bâtiment CFC 2 / m³

883 francs

Répartition des coûts par immeuble CFC 1-9 HT

Immeubles Grottes 6 bis:

5 425 633 francs HT

Immeubles Grottes 6 & Amis 5:

6 654 935 francs HT

Autorisation de construire

Ce projet de transformation et rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée en juillet 2011.

Fixation des loyers après travaux

Les loyers après travaux seront arrêtés dans le respect des exigences de la loi sur les démolitions, rénovations et transformations des maisons d'habitation (LDTR). Ainsi fixés, ces loyers serviront de loyers de référence pour l'application des dispositions du règlement fixant les conditions de location des logements à caractère social de la Ville de Genève, du 18 février 2009.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal mais pas avant le printemps 2012. Ils dureront un peu plus de 24 mois. Ils seront réalisés en deux étapes (étape A: Grottes 6 et Amis 5 / étape B: Grottes 6 bis). La date de mise en exploitation prévisionnelle est l'été 2014.

Référence au 6^e plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 012.060.04 pour un montant de 3 575 000 francs et sous le numéro 012.060.06 pour un montant de 3 875 000 francs du 6^e plan financier d'investissement 2011-2022.

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Frais d'énergie:	Fr.
– électricité (domestique et chauffage)	13 500
– eau	7 500
Location annuelle (sans abaissement du loyer)	453 087
./ Frais d'entretien (travaux courants)	52 271
./ Autres frais (eau, gaz, électricité, etc.)	31 000
./ Salaire concierge	30 000
Charge financière annuelle sur 13 984 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités	690 591

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

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

Projet de délibération II: Création d'une centrale photovoltaïque

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

La description ci-dessous concerne la fourniture, la pose et la mise en service d'une centrale photovoltaïque, d'une puissance d'environ 20 kWp (kilowatt pic) couvrant une surface de 180 m².

Elle produira environ 20 000 kWh/an, soit l'équivalent des deux tiers 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 12 000 francs/an, ce qui permet d'assurer, compte tenu des tarifs de rachat en vigueur, un retour sur investissement d'une vingtaine d'années. Cette installation sera composée de panneaux intégrés dans la toiture.

L'installation photovoltaïque proposée complétera les installations existantes en Ville de Genève, selon le programme décidé par le Conseil administratif le 20 octobre 2004.

Estimation des coûts selon code CFC

<i>CFC</i>	<i>Total CFC 100</i>	<i>Total CFC 10</i>	<i>Total CFC 1</i>
2 <u>Bâtiment</u>			160 951
23 Installations électriques		136 111	
230 Pose d'une centrale photovoltaïque	136 111		

1056 SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2011 (après-midi)

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

29 Honoraires	24 840	
291 Architecte	24 840	
Coût total de la construction		160 951
TVA 8%		12 876
Coût total de la construction TTC		173 827
Frais administratifs et financiers		
Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)		8 691
Intérêts intercalaires $(182\,518 \times 2,75\%) / 12 \times 12) / 2$		2 510
Coût général de l'opération TTC		185 028
Total du crédit demandé		185 028
Arrondi à		<u>185 000</u>

Validité des coûts

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

Autorisation de construire

Ce projet de transformation et rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée en juillet 2011.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer après le vote du Conseil municipal mais seulement une fois que les travaux en toiture sur les deux bâtiments seront terminés. La date de mise en exploitation prévisionnelle est l'été 2014.

Référence au 7^e plan financier d'investissement

Cet objet ne figure pas au 7^e plan financier d'investissement 2012-2023.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Revenus annuels estimés	12 000
Charge financière annuelle sur 185 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités	21 400

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'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 les projets de délibération 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 de 13 984 000 francs destiné à la rénovation des immeubles situés aux 6 et 6bis, rue des Grottes ainsi qu'au 5, rue des Amis, parcelles N^{os} 2715 et 2560, feuille N^o 70, 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 13 984 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 283 406 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 470 113 francs correspondant au crédit d'étude PR-495A voté le 20 mars 2007, soit un total de 14 454 113 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine financier.

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,

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 185 000 francs destiné à la pose de cellules photovoltaïques en toiture des immeubles situés aux 6 et 6bis, rue des Grottes ainsi qu'au 5, rue des Amis, parcelles N^{os} 2715 et 2560, feuille N^o 70, 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 185 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2015 à 2024.

Préconsultation

Mise aux voix, l'entrée en matière sur la proposition est acceptée par 46 oui contre 9 non.

M. Pierre Gauthier (EàG). Chers collègues, d'abord, notre groupe souhaite renvoyer cette proposition à la commission des travaux et des constructions. Néanmoins, maintenant, nous aimerions que le conseiller administratif en charge nous éclaire sur quelques points relatifs à ce projet.

Nous sommes convaincus de l'intérêt général de cette proposition, mais nous nous interrogeons sur sa durabilité. Il semble que le projet d'extension de la gare de Cornavin, notamment la création de nouveaux quais côté Grottes, implique à terme la démolition de tous les bâtiments actuels situés entre la gare CFF et l'alignement de la rue Cité-de-la-Corderie. Il s'agit du Quai 9, de Girard aux Grottes, de Genève Roule, de l'Hôtel Le Montbrillant, du bâtiment administratif des CFF, et ainsi de suite. Si ces bâtiments doivent être rasés, et cela inclurait les 6 et 6 bis de la rue des Grottes ainsi que le 5 de la rue des Amis, à quoi sert-il, Monsieur le conseiller administratif – vous transmettez, Madame la présidente – d'investir dans une rénovation de ces bâtiments?

M. Pascal Spuhler (MCG). Mesdames et Messieurs, finalement, est-ce qu'on doit raser ces bâtiments? La troisième voie de la gare de Cornavin doit se faire, nous le savons, c'est un projet pour 2020 à peu près. A mon avis, une rénovation de ces immeubles vieux comme Hérode, qui datent de la fin du XIX^e siècle, vétustes, insalubres... (*Remarques.*) Je sais, certains d'entre vous ici sont nostalgiques du vieux quartier des Grottes de 1980, même avant, mais cela,

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

c'est fini! Maintenant, il faut trouver des bâtiments dignes de ce nom, des logements pour les Genevois, c'est fini de rénover des vieilles «crouilles».

Dans quelques années, la gare de Cornavin sera totalement modifiée, une voie supplémentaire sera ajoutée; nous le savons, mais nous ne savons pas encore s'il faudra démolir la partie Montbrillant. Je pense donc que ce serait une grande bêtise d'entrer en matière sur ce projet, de dépenser 14 millions de francs pour rénover un vieux bâtiment, alors qu'on pourrait faire quelque chose de moderne, adapté à l'avenir.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Mesdames et Messieurs, j'aurai bien l'occasion d'approfondir ma détermination en ce qui concerne la rénovation de ce bâtiment; là, je vous explique l'enjeu que ce bâtiment revêt à mon sens.

L'enjeu, c'est 300 logements qui disparaîtront si dans cinq ans – pas dans vingt ans – les CFF installent 27 m de voies supplémentaires du côté du quartier des Grottes. Les études que nous avons menées, sans l'accord des CFF mais avec des architectes compétents et des responsables des transports ferroviaires, nous ont montré qu'il fallait abattre des immeubles, comprenant 380 logements bon marché, jusqu'à et y compris la fontaine de la place des Grottes.

Mesdames et Messieurs du Mouvement citoyens genevois, vous comprendrez que, du point de vue urbanistique et du point de vue social, en reconstruisant des logements neufs nous savons qu'ils ne seront pas bon marché, compte tenu du prix de la construction aujourd'hui, et on ne crée pas de nouveaux logements, on ne fait que du remplacement. Or notre objectif est de créer du logement nouveau pour accueillir des personnes et éviter qu'elles ne fassent la navette entre leur domicile et notre ville. Je vous rappelle que la gare de Cornavin accueille aujourd'hui, et c'est un désastre, 120 000 personnes par jour et qu'elle en accueillera le double, soit 240 000 personnes, dans dix ans.

On ne fera pas l'économie d'une étude globale sur le réseau ferroviaire à Genève, sur le fait de considérer que la gare de l'aéroport est une gare centrale, quoi qu'en pensent, à Zurich et à Berne, les milieux politiques et les CFF qui, à mon sens, considèrent Genève comme le fin fond de la Suisse. Nous sommes une des régions qui se développent le mieux en Suisse et la Suisse aurait peut-être tout intérêt à s'appuyer sur le développement de Genève pour reconsidérer son développement, par exemple en le maîtrisant, parce que, aujourd'hui dans cette région, nous avons des soucis de développement.

Mesdames et Messieurs, je me bats pour faire en sorte que les CFF envisagent d'autres scénarios et, heureusement, je les ai rencontrés vendredi soir de toute urgence. Ils envisagent un autre scénario que ces 27 m de voies supplémentaires

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

à la gare de Cornavin, à savoir de remonter ces voies sur Sécheron, parce qu'il y a là de la place et que cela éviterait de démolir 380 logements.

Considérant cela et parce que, vous le savez, je suis un combattant, j'ai pris l'option et le risque de rénover ces bâtiments et de les surélever – je m'en expliquerai devant la commission. Des appartements bon marché sont recherchés par une catégorie de la population. Dans cette sorte de dent creuse, il y a la possibilité de surélever les bâtiments et d'aller de l'avant pour terminer enfin la rénovation de ce quartier des Grottes.

M^{me} Mireille Luiset (MCG). J'ai un peu de peine à suivre le raisonnement de M. Pagani, qui me semble relativement contradictoire, parce que rénover à grands frais un vieux bâtiment, ce n'est plus faire du bon marché. Accessoirement, les mètres carrés pour les voies de chemin de fer, qu'on les déplace ou non, on les prendra sur la construction, que ce soit à Sécheron ou derrière la gare. On ne peut pas, par exemple, supprimer la circulation des voitures, favoriser les bus, les trams et la mobilité douce sans empiéter sur les espaces. Le territoire est limité, on aura besoin à un moment donné d'empiéter sur les espaces. Les voies de tram prennent de la place, on pourrait aussi argumenter qu'on peut y construire du logement. On ne claque pas 14 millions de francs pour rénover un bâtiment qui tombe en ruine. Cela ne fait plus du logement bon marché, mais du logement de luxe et, encore une fois, c'est de la surface au sol mal utilisée. De toute façon, il faudra bien poser les rails quelque part et je pense que ce ne sera pas dans la chambre de M. Pagani – vous lui transmettez, Madame la présidente.

M^{me} Olga Baranova (S). J'ai une question à poser à M. le magistrat. Je tiens entre mes mains une pétition qui concerne l'immeuble en question. Il s'agit notamment d'un immeuble où il y a une activité culturelle très importante pour le quartier des Grottes, notamment avec le Pachinka, le Walden et le Duplex, qui sont des institutions qui créent un pôle culturel entre le quartier des Grottes, l'Îlot 13 et l'Ecurie.

La grande question est de savoir si, dans ce projet-là, une consultation sera prévue pour mettre en place un projet en concertation avec les acteurs culturels qui se situent en ce moment dans le bâtiment en question.

M. Rémy Pagani, conseiller administratif. Je ne peux pas répondre précisément, mais j'ai reçu ces gens la semaine dernière et je leur ai conseillé de prendre contact avec les personnes responsables du contrat de quartier; ils doivent s'insérer dans ce processus de contrat de quartier.

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

Dans ce bâtiment, on a découvert une salle dont les dimensions sont assez exceptionnelles et je préfère valoriser cette salle, qui nous coûtera peut-être 1 million de francs, plutôt que de construire du neuf ailleurs qui nous coûtera – on peut en être sûrs, Madame Luiset – 3 à 4 millions de francs pour une salle de cette dimension-là.

C'est par souci d'économie des deniers publics que je trouve qu'il faut se pencher attentivement sur ce projet et je vous invite à le faire en renvoyant cette proposition en commission.

M. Denis Menoud (MCG). Madame la présidente, vous transmettez à M. Pagani que je vais contrer une contrevérité. A la page 3 de la proposition, sous «Obligations légales et/ou de sécurité», il est écrit: (...) les immeubles sont vétustes et dans un état de dégradation avancée (...); il en résulte la nécessité d'une rénovation d'entretien générale importante et lourde, avec des travaux de réparation structurelle dus à l'affaissement des bâtiments rue des Grottes 6 et rue des Amis 5.» Voilà la réalité, c'est une «crouillerie», comme a dit M. Spuhler!

Nous sommes pour la défense du patrimoine, mais pour des objets qui en valent la peine, qui sont beaux, qui marquent Genève dans son histoire, sa culture, et non pas des espèces de monstres conçus à une certaine époque. Je comprends M. Pagani, j'étais avec lui à l'Action populaire aux Grottes (APAG), dans les années 1980, pour défendre le quartier. A l'époque, on voulait raser le quartier des Grottes pour faire une sorte de croix gammée – vous vous en souvenez, Monsieur Pagani. Mais je pense qu'il faut sortir de la nostalgie. Certes, nous sommes pour maintenir les gabarits, on ne va pas faire n'importe quoi, on ne va pas construire une tour, comme certains voulaient le faire dans le haut du quartier. Mais s'il est écrit que les immeubles sont vétustes, cela veut dire ce que cela veut dire! Le principe de réalité doit l'emporter sur le principe, je dirais, de plaisir – sans faire de la psychanalyse des profondeurs...

Aujourd'hui, le Mouvement citoyens genevois avance de nouveau un paradigme qui était absent pendant des années, en osant dire qu'il vaut mieux parfois utiliser le trax et reconstruire, pour que les gens aient aussi une meilleure qualité de vie. Il faut arrêter de dire que, parce que ce sont des pauvres, on a le droit de les maintenir dans des immeubles qui coûteront la peau des fesses, mais dont les appartements sont exigus et les salles de bains mal foutues! Le peuple genevois, même s'il est pauvre, a droit à des logements de qualité!

C'est pour cette raison que nous avons beaucoup de difficultés à soutenir ce projet. Je comprends tout à fait la position de M. Pagani, s'agissant de l'enjeu plus global de l'aménagement derrière la gare. Il est clair qu'il a raison. J'avais lu, comme d'autres, la polémique à l'époque et on ne pouvait que le soutenir. Mais

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

en l'occurrence, si on pense que rénover cet immeuble constituera un fait accompli pour faire reculer nos amis Suisses alémaniques, qui n'auraient pas compris qu'ils peuvent augmenter le nombre de voies à Sécheron, on se trompe. Au lieu de faire des rénovations absurdes, réalisons des constructions intelligentes où les gens auront du plaisir à habiter!

Faire du logement social, ce n'est pas faire des clapiers, ce n'est pas prévoir des revêtements qui absorbent le bruit pour mieux entendre le voisin du dessus quand il tire la chasse des toilettes à 5 h du matin! Ce n'est pas ce que nous voulons: nous voulons des logements de qualité et nous y serons attentifs. D'ailleurs, hier, lorsque nous avons proposé le projet de délibération PRD-5 et le crédit de 100 millions, permettant de faire du logement social pour 1 milliard de francs, c'est aussi dans ce but-là. Arrêtons les clapiers, arrêtons les machins moches, et merci de m'avoir écouté!

M^{me} Sarah Klopmann (Ve). Je m'étonne quand même d'entendre certains dire que les vieux immeubles des Grottes seraient juste des clapiers. A Saint-Gervais, depuis plusieurs années, nous sommes en train de rénover tout le quartier, d'y faire de magnifiques logements, cela parce que nous avons décidé qu'à Genève deux quartiers devaient être maintenus: Saint-Gervais et les Grottes. On se bat pour maintenir le quartier des Grottes parce que la population l'a demandé et le demande encore. Je ne veux plus entendre qu'on va faire des clapiers en rénovant un superbe bâtiment ancien.

Aujourd'hui, ce bâtiment est délabré, parce que nous n'avons pas été capables de l'entretenir; si on peut nous jeter la pierre, c'est parce que nous avons laissé crever ces immeubles... Mais, maintenant, nous allons les entretenir car nous voulons les maintenir. Nous ne détruirons pas cet immeuble pour y faire des clapiers, mais nous rénovons ce bâtiment, qui est d'excellente qualité, et nous ferons de beaux logements.

Le quartier de Saint-Gervais est une réussite, ce ne sont pas des logements pourris, au contraire, c'est un quartier qui devient même, selon certains, un peu trop beau et trop luxueux. Ne venez donc pas nous accuser de faire du bâtiment pour pauvres en rénovant du patrimoine, c'est tout le contraire! Nous allons offrir de beaux logements sociaux en rénovant des anciens bâtiments dans un quartier que tout le monde veut soutenir. Arrêtons de dire des mensonges et soutenons ce magnifique projet!

M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S). En ma qualité de socialiste, je soutiens pleinement ce que vient de dire M^{me} Klopmann. Je rappellerai que la Ville de Genève a participé activement à de nombreux projets de rénovation du patrimoine

Proposition: rénovation d'immeubles à la rue des Grottes et à la rue des Amis

bâti. Elle a suivi en cela une politique qui était celle de la gauche, qui consistait à s'opposer aux opérations de démolition en cours dès les années 1980, pour maintenir un patrimoine ordinaire en ville, et elle l'a fait surtout sous l'impulsion des associations d'habitants. M. Menoud a cité tout à l'heure l'APAG, et si le quartier des Grottes a été maintenu, c'est d'abord et surtout grâce aux associations d'habitants.

Aujourd'hui, on poursuit le programme de rénovation douce des immeubles, c'est une formidable opération de la Ville de Genève, parce qu'on a su maintenir le patrimoine ordinaire, celui qui était délaissé, celui qui n'aurait, paraît-il, pas de valeur historique. Tout au contraire, comme l'a dit M^{me} Klopmann, c'est un respect envers les habitants.

En aucun cas, le Parti socialiste – ni, j'imagine, les Verts et Ensemble à gauche – nous n'avons voulu un programme de logements sociaux qui seraient des clapiers. Nous avons toujours été les protagonistes d'une politique très engagée sur le logement social, nous l'avons toujours défendue; dans toute son histoire, nous avons rappelé que le logement social est un lieu d'innovation, d'expérimentation. Encore une fois, on ne peut pas dire que nous n'assumons pas cette responsabilité, au contraire, nous en sommes fiers!

En plus, au lieu d'accuser ceux qui prônent la rénovation légère et qui ont maintenu du logement bon marché en ville, ce qui a permis de garder des habitants au centre, contrairement à de nombreuses villes d'Europe, on devrait plutôt s'en prendre aux opérations qui ont eu lieu au Département des constructions et des technologies de l'information lorsqu'il y a eu l'idée de faire un projet de moins 20% des coûts de construction, qui était le programme de Mark Muller. Nous nous sommes opposés à ce projet en disant qu'on n'avait pas à diminuer la qualité du logement social, au contraire! On devait se battre pour du logement social de qualité.

Je terminerai en disant qu'en ville de Genève, comme dans le canton, il y a une grande tradition des coopératives d'habitation avec d'excellents programmes de logements sociaux. On ferait mieux de valoriser ce que l'on fait plutôt que de dire qu'on a un programme de logements sociaux assimilés à des clapiers. C'est honteux! Cela revient à donner l'impression à notre population qu'au lieu de s'occuper d'elle on est en train de faire du n'importe quoi. Non, nous la défendons, et arrêtons d'accoler des étiquettes négatives au logement social! Nous pouvons être protagonistes, avoir de nombreux projets de qualité, et c'est toujours ce que nous avons défendu et ce que nous avons produit.

M^{me} Anne Moratti Jung (Ve). Je suis un peu agacée depuis hier par la prétention du Mouvement citoyens genevois, qui veut nous faire croire que rien n'a

été fait jusqu'à son arrivée. C'était le cas pour la question de la formation des jeunes, aujourd'hui c'est le logement. On dirait que rien n'est fait depuis des années, mais, heureusement, il arrive et on va enfin faire des logements, des rénovations et donner quelque chose à la population.

Je ne sais pas si nous recevons et lisons les mêmes rapports que ceux du Mouvement citoyens genevois, car, dans la proposition que nous traitons, on parle de démolir les cages d'escalier, de faire de l'espace, de poser une toiture plate, d'une surélévation... Or, quand je lis cette proposition, j'ai envie d'y habiter. D'ailleurs, je suis sûre que beaucoup d'entre nous seraient très contents d'habiter dans de tels logements. Quand on s'occupe de la réalisation de logements sociaux pour la population, la première question qu'on doit se poser est de savoir si on voudrait y habiter. En tout cas, en ce qui me concerne, j'y habiterais sans problème.

Mis aux voix, le renvoi de la proposition à la commission des travaux et des constructions est accepté par 48 oui contre 9 non.

18. Propositions des conseillers municipaux.

Néant.

19. Interpellations.

Néant.

20. Questions écrites.

Néant.

Séance levée à 19 h.

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	842
2. Communications du bureau du Conseil municipal	842
3. Questions orales	842
4. Proposition du Conseil administratif du 15 juin 2011, concernant la parcelle N° 2322, sise au chemin Edouard-Tavan 8E, en vue de l'acceptation du projet conforme à la demande définitive N° 103209 pour la construction d'un immeuble de six logements avec aménagements extérieurs dont la surface de plancher habitable relève de l'application de la lettre b) de l'alinéa 4 de l'article 59 de la loi sur les constructions et installations diverses (PR-901)	843
5. Proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 450 000francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 4, rue Jean-Robert-Chouet, parcelle N° 3324, feuille N° 74, commune de Genève, section Cité (PR-902)	853
6. Proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 4 476 253 francs destiné aux travaux de rénovation de l'immeuble et à la création d'un appartement dans les combles, situé à la rue de la Tour-de-Boël 7, sur la parcelle N° 5822, feuille 28 du cadastre de la commune de Genève, section Cité (PR-903)	866
7. Proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 4 982 300 francs, à savoir:	
– un crédit de 4 912 900 francs destiné à la rénovation de l'immeuble et à l'aménagement de deux appartements dans les combles, situé rue de la Servette 36, parcelles N°s 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;	
– un crédit de 69 400 francs destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de l'immeuble situé rue de la Servette 36, parcelles N°s 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-904)	894

8. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 2 451 000 francs destinés à des travaux de rénovation de chaufferies vétustes dans divers bâtiments des patrimoines administratif et financier (PR-905) 932
9. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits, soit:
- un crédit net de 7 130 600 francs, déduction faite de la participation de l'Etat de Genève pour un montant de 3 662 000 francs et de 138 700 francs, représentant la part de prestations déjà réalisée du crédit d'étude PR-506, voté le 17 avril 2007, soit un montant brut de 10 931 300 francs, destiné à la dépollution complémentaire du terrain nécessaire à la construction de l'écoquartier Jonction, dans le secteur destiné à accueillir le dépôt des biens culturels, y compris démolition des bâtiments restant sur le site (secteur DGM), sis rue du Stand 20, 20A et 22;
 - un crédit de 8 465 000 francs destiné à la réalisation des enceintes de fouilles nécessaires aux travaux de dépollution complémentaire du terrain, secteur du bâtiment de la Direction générale de la mobilité, sis rue du Stand 20, 20A et 22 (PR-906) 939
10. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 325 000 francs destiné à une étude de circulation et d'aménagement de la rue du Rhône entre les places Longemalle et Bel-Air (PR-907) 955
11. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue du bouclage de sept crédits d'étude et de construction terminés, gérés par le Service des bâtiments, avec l'ouverture d'un crédit complémentaire de 1 016 471,11 francs, composé:
- I. de trois crédits d'étude non suivis de réalisation, représentant un montant total voté de 240 000 francs, moins une dépense cumulée de 13 840,20 francs, sans demande de crédit complémentaire;
 - II. d'un montant de 1 016 471,11 francs destiné à couvrir les dépenses supplémentaires de quatre crédits de réalisation terminés (PR-908) 964
12. Proposition du Conseil administratif du 3 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit net de 6 656 400 francs, déduction faite de la subvention de la Confédération en faveur de l'assainissement du bruit routier de 1 267 900 francs, soit un montant brut de 7 924 300 francs, destiné aux travaux d'assainissement du bruit routier (OPBruit) par la

- mise en place de revêtements bitumineux phonoabsorbants «nouvelle génération» (PR-909) 977
13. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 641 000 francs, soit:
- un crédit de 247 000 francs destiné aux travaux de réalisation des aménagements améliorant le confort et la sécurité des itinéraires scolaires de l'école des Genêts;
 - un crédit de 394 000 francs destiné aux travaux de réalisation des aménagements améliorant le confort et la sécurité des itinéraires scolaires de l'école Hugo-de-Senger (PR-912). 989
14. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 d'un règlement en vue de la création d'un Fonds énergie et climat pour le financement de projets générateurs d'économies d'énergie ou producteurs d'énergie renouvelable (PR-913) 997
15. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011, sur demande du Département des constructions et des technologies de l'information, en vue de l'approbation du projet de plan localisé de quartier N° 29713-A-231, qui prévoit la construction de quatre bâtiments de logements et un bâtiment de logements et d'activités sur 21 parcelles situées entre la rue Edouard-Rod, la rue Soubeyran et l'avenue Soret, feuilles 33 et 34 du cadastre de la commune de Genève (PR-914). . . 1004
16. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture de cinq crédits pour un total net de 8 355 072 francs, soit:
- un crédit brut de 7 641 300 francs, dont à déduire une subvention fédérale de 934 578 francs, une subvention cantonale de 898 233 francs, une première participation ordinaire de la Ville de Chêne-Bougeries de 3 920 793 francs, une seconde participation extraordinaire de la Ville de Chêne-Bougeries de 851 864 francs, une participation des propriétaires des biens-fonds concernés de 221 400 francs et 380 000 francs du crédit d'étude de la proposition PR-22 votée le 28 février 2000, soit un crédit net de 434 432 francs, destiné aux travaux de prolongement d'un collecteur intercommunal de transport d'eaux pluviales depuis le chemin Le-Corbusier en direction du chemin de la Chevillarde, via le chemin de la Boisserette;
 - un crédit brut de 3 728 000 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève de 363 690 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement des eaux de la

Ville de Genève, et de 264 600 francs correspondant à la participation des propriétaires des biens-fonds concernés, soit un crédit net de 3 099 710 francs, destiné aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux sous la route de Malagnou, tronçon compris entre le chemin de la Chevillarde et la rue Le-Corbusier;

- un crédit brut de 3 912 000 francs, dont à déduire la participation de l'Etat de Genève de 471 420 francs, représentant la part de subvention cantonale au réseau d'assainissement des eaux de la Ville de Genève, et de 270 000 francs correspondant à la participation des propriétaires des biens-fonds concernés, soit un crédit net de 3 170 580 francs, destiné aux travaux de mise en séparatif du réseau d'assainissement des eaux pour le périmètre Amandolier – Charles-Martin – Malagnou – Rieu;
- un crédit brut de 1 801 400 francs, dont à déduire la participation de la Confédération helvétique de 144 000 francs, représentant la part de subventions fédérales aux mesures OPBruit d'assainissement du bruit routier, et 48 000 francs de part du crédit d'étude de la proposition PR-331 votée le 5 octobre 2004, soit un crédit net de 1 609 400 francs, destiné aux travaux d'assainissement du bruit routier (OPBruit) par la mise en place de revêtements bitumineux phonoabsorbants de nouvelle génération sur la route de Malagnou, tronçon compris entre le chemin du Velours et le chemin Rieu;
- un crédit brut de 140 700 francs, dont à déduire le produit des taxes d'équipement dues par chaque propriétaire ou superficiaire d'un montant de 99 750 francs, soit un crédit net de 40 950 francs, destiné aux mesures d'accompagnement du plan localisé de quartier N° 29588 «Rieu-Malagnou» pour la réalisation de travaux d'aménagements routiers sur la route de Malagnou et le chemin Rieu (PR-915)..... 1012

17. Proposition du Conseil administratif du 31 août 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits d'un total de 14 169 000 francs destinés à la rénovation des immeubles situés aux 6 et 6 bis, rue des Grottes ainsi qu'au 5, rue des Amis, parcelles N°s 2715 et 2560, feuille N° 70, commune de Genève, section Cité, soit:

- un crédit de 13 984 000 francs destiné à la rénovation des immeubles;
- un crédit de 185 000 francs destiné à la pose de cellules photovoltaïques en toiture (PR-916)..... 1042

18. Propositions des conseillers municipaux	1064
19. Interpellations	1064
20. Questions écrites	1064

La mémorialiste:
Marguerite Conus