

POUR LA SEANCE CA
DU 27 JUIN 2018

**PROPOSITION D'AMENDEMENT DU CONSEIL ADMINISTRATIF A LA PR-1280
DEPOSEE AU CONSEIL MUNICIPAL LE 20 DECEMBRE 2017**

Proposition du Conseil administratif du 27 juin 2018 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 4'458'170 francs, destinés à l'installation de l'Unité art contemporain dans les locaux au rez-de-chaussée et à l'entresol du bâtiment de la Codha sis chemin du 23-Août 5, à l'Ecoquartier Jonction, à savoir :

- **4'288'170 francs destinés à l'acquisition de locaux aménagés selon les besoins de l'Unité art contemporain d'une surface de 706.5 m2 via l'octroi d'une servitude d'usage exclusif au profit de la Ville de Genève, sur le droit de superficie N°4264, propriété de la Codha et sur la parcelle N°4210 de Genève Plainpalais, propriété de la Ville de Genève ;**
- **120'000 francs destinés à l'acquisition de mobiliers et de matériels d'exploitation et aux frais de déménagement ;**
- **50'000 francs destinés au transfert et l'installation des équipements informatiques et de téléphonie ;**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Introduction

Lors de la visite du 7 mai 2018 des futurs locaux de l'Unité d'art contemporain à Ecoquartier Jonction, en présence des membres de la Commission des arts et de la culture (CARTS), des services concernés de la Ville de Genève, du responsable à la Codha et de l'architecte mandataire, plusieurs points ont été relevés par les conseillers, notamment en ce qui concerne les travaux pour l'aménagement intérieur des arcades.

Une nouvelle audition, tenue à la salle du Perron 5, a eu lieu le 4 juin 2018 en présence de la même commission et des représentants des services de la Ville de Genève, au cours de laquelle, une série des réponses ont été apportées aux conseillers.

Exposé des motifs

Suite à cette dernière audition, en commun accord le Département de la culture et des sports et la Direction du patrimoine bâti vous proposent de rajouter au montant du crédit I, pour les aménagements intérieurs des arcades destinées à l'Unité d'art contemporain, les travaux complémentaires suivants :

- Une plateforme élévatrice sur l'escalier droit donnant accès aux personnes en situation de mobilité réduite à la mezzanine pour un montant estimé de Fr. 30'000 ;
- Le déplacement du sprinkler mis en place dans le cadre du chantier de construction de l'immeuble par la Codha – incompatible avec l'accrochage d'œuvres d'art dans cet espace – et l'installation de sécurité incendie complémentaire le long des vitrines pour un montant estimé de Fr. 50'000.

Les œuvres constituant la collection de l'Unité d'art contemporain – dont seules 10 sont de très grands formats sur 2'800 - seront accrochées dans cet espace polyvalent permettant de valoriser à la fois les acquisitions réalisées au cours de chaque année ou de montrer le regard porté sur la collection par un curateur indépendant tout comme d'organiser des actions de médiation pour un large public, voire de conditionner des œuvres en complément à celles qui le seront dans les dépôts patrimoniaux situés en dessous de cet immeuble.

Estimation des coûts

Projet de délibération I : Acquisition servitude et aménagements intérieurs

Estimation du coût d'acquisition totale selon offre de la Codha du 24 août 2017 avec l'adjonction des montants pour les travaux complémentaires présentés lors de l'audition du 4 juin 2018 et ses frais inhérents :

« Bâtiment » : prix d'acquisition de la servitude	Fr. 2'621'614
« Aménagements intérieurs » : travaux	<u>Fr. 1'535'560</u>
Coût « Bâtiment + travaux » TTC	Fr.
4'157'174	
Coût « Bâtiment + travaux » TTC (arrondi à)	Fr. 4'157'170
Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	Fr.
126'000	
Frais de notaire et divers	<u>Fr.</u>
<u>5'000</u>	
Coût total de l'opération TTC	Fr. 4'288'170

CFC	Libellé		
2	Bâtiment		
21	Gros oeuvre 1		15'000
211.1	Echafaudages	15'000	
23	Installations électriques		205'000
233	Lustrerie	10'000	
235	Appareils courant faible (contrôle d'accès, intrusion, alarmes)	195'000	
25	Installations sanitaires		69'900
254	Installations sanitaires : sprinkler	46'400	
258	Agencements de cuisine	23'500	
26	Installation de transport		27'800
260	Plateforme élévatrice	27'800	
27	Aménagements intérieurs 1		294'150
271	Plâtrerie	32'550	
271.1	Plâtrerie : enduits et staff	66'850	
272.2	Ouvrages métalliques courants (serrurerie)	5'250	
273.0	Portes intérieures en bois	41'200	
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	72'800	
273.2	Vitrages intérieurs en bois	30'100	
275	Systèmes de verrouillage	10'000	
276	Fermetures intérieures	35'400	
28	Aménagements intérieurs 2		368'378
281	Revêtements de sol	29'583	
281.0	Chapes	67'200	
281.6	Carrelages	1'650	
282	Revêtements de paroi (acoustiques)	103'600	
282.4	Faïence	9'450	
283	Faux plafonds	104'890	
285.1	Peinture intérieure	44'005	
287	Nettoyage du bâtiment	8'000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		7'397
520	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	7'397	
56	Autres frais secondaires		4'000
561	Frais de surveillance par des tiers	2'000	
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	2'000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		43'668
583	Réserves pour imprévus	43'668	
59	Comptes d'attente pour honoraires		261'576
591	Architecte	161'726	
593	Ingénieur électricien	34'850	
595	Ingénieur sanitaire	5'000	
596.3	Physicien des constructions	10'000	
596.4	Acousticien	10'000	
597	Ingénieur en sécurité	40'000	
I. COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)			1'296'869

CALCULS DES FRAIS FINANCIERS

	+ TVA 7.7 %		99'859
II.	Coût total de la construction (TTC)		1'396'728
	+ Prestations CODHA (pilotage et risques)	9.94%	138'832
III.	PRIX DE VENTE "AMENAGEMENTS INTERIEURS" (TTC)		1'535'560

Projet de délibération II : Coûts de déménagement, acquisition de mobiliers et de matériels d'exploitation

Le coût total TTC de 120'000 francs demeure inchangé.

Projet de délibération III : Coûts de transfert et installation des équipements informatiques et de téléphonie

Le coût total TTC de 50'000 francs demeure inchangé.

Valeurs statistiques

Surface de plancher (SP)	706.50 m2
Surface nette (SN)	637.00 m2
Prix de l'acquisition + travaux d'aménagement :	
4'288'170 francs / 706.50 m2	6069 francs / m2

TABLEAUX RÉCAPITULATIFS DES COÛTS D'INVESTISSEMENT, DE FONCTIONNEMENT ET PLANIFICATION DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

Objet : Installation de l'unité d'art contemporain à l'Ecoquartier Jonction

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Délibération I		
Acquisition de la servitude (arrondi)	2'621'610	61 %
Frais d'enregistrement et émoluments du RF	126'000	3 %
Frais de notaires et divers	5'000	1 %
Coût des aménagements intérieurs	1'535'560	35 %
Coût total TTC (arrondi)	4'288'170	100 %
Délibération II		
Frais de déménagement et à acquisition de mobiliers et matériels d'exploitation	120'000	100 %
Coût total TTC	120'000	100 %
Délibération III		
Frais de transfert et d'installation des équipements informatiques et de téléphonie	50'000	100 %
Coût total TTC	50'000	100 %
Délibérations I+II+III	4'458'170	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Service bénéficiaire concerné : Service culturel

CHARGES		Postes en ETP
30 - Charges de personnel	0	-
31 - Dépenses générales (12'157.90+22'400)	34'600	
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	197'600	
36 - Subventions accordées	0	
Total des nouvelles charges induites	232'200	
REVENUS		
40 - Impôts	0	
42 - Revenu des biens	0	
43 - Revenus divers	0	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	0	
46 - Subventions et allocations	0	
Total des nouveaux revenus induits	0	
Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-232'200	

C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM : 2018			
2018	4'458'170	0	4'458'170
Totaux	4'458'170	0	4'458'170

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons ; Mesdames les conseillères municipales, Messieurs, les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibération ci-après.

PROJET DE DELIBERATION I AMENDEE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'accord de principe intervenu entre le Conseil administratif et la Codha aux termes duquel sera constituée une servitude d'usage exclusif au profit de la Ville de Genève, sur le droit de superficie N°4264, propriété de la Codha et sur la parcelle N°4210 de Genève Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, pour le prix de 4'157'174 francs ;

Vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition,

Sur proposition du Conseil administratif,

décide :

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir des locaux aménagés selon les besoins de l'unité d'art contemporain d'une surface de 706.5 m² via l'octroi d'une servitude d'usage exclusif au profit de la Ville de Genève, sur le droit de superficie N°4264, propriété de la Codha et sur la parcelle N°4210 de Genève Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, sis chemin du 23-Août 5, pour le prix de 4'157'174 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4'288'170 francs (frais d'acte, droits d'enregistrement et émoluments compris) en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4'288'170 francs.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article 2 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 2019 à 2048.

Art. 5. – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 6. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

PROJET DE DELIBERATION 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 de 120'000 francs destiné à l'acquisition de mobiliers et de matériels d'exploitation et aux frais de déménagement de l'unité d'art contemporain au chemin du 23-Août 5.

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 120'000 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 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2026.

PROJET DE DELIBERATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

Sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 50'000 francs destiné au transfert et l'installation des équipements informatiques et de téléphonie de l'unité d'art contemporain au chemin du 23-Août 5.

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 50'000 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 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2026.