

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 30 septembre 2009 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un total de 1 149 130 francs, soit:

- un crédit complémentaire à la proposition PR-436 de 980 130 francs destiné à la rénovation de l'Orangerie-Théâtre, de ses deux serres attenantes et à la création de la nouvelle buvette, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives;**
- un crédit de 169 000 francs destiné à couvrir les frais de location d'un théâtre provisoire qui sera installé au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.**

Rapport de M. Christian Lopez Quirland.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions lors de sa séance du 14 octobre 2009. Sous la présidence de Mme Maria Pérez, la commission a examiné ce dossier lors des séances des 18 et 25 novembre 2009.

Le rapporteur remercie l'ensemble des fonctionnaires de la Ville qui ont été auditionnés, M. Jorge Gajardo Muñoz pour ses prises de notes, ainsi que la présidente de la commission, Mme Maria Pérez, pour avoir organisé les auditions dans les meilleurs délais.

Préambule

Ce dossier, que nous pouvons considérer comme complexe à plus d'un titre: complexité du bâtiment (architecturale), complexité financière, complexité, enfin, dans sa gestion, concerne le bâtiment de l'Orangerie-Théâtre qui est un lieu unique en son genre, de par sa double fonction de théâtre, en été, et d'orangerie, en hiver. Datant du XIXe siècle et légué à la Ville en 1917, le bâtiment a été classé en 1921.

L'affectation de ce lieu s'est quelque peu modifiée étant donné que l'établissement horticole du Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE), qui occupait les locaux pendant les mois d'hiver, a quitté les lieux pour s'installer à Veyrier. Pourtant, des végétaux gélifs seront toujours entreposés à l'avenir.

Rappel de la proposition

Le crédit proposé dans la proposition PR-745 est un crédit complémentaire à la proposition PR-436 destiné à la rénovation de l'Orangerie-Théâtre qui a été voté par le Conseil municipal le 16 janvier 2008.

Dans l'exposé des motifs de la proposition PR-745, il est précisé que deux éléments motivent essentiellement cette demande de crédit complémentaire, à savoir (cf. exposé des motifs):

- la variation des coûts des travaux (hausse significative de certains postes, lors du retour des offres, par rapport à la date du devis estimatif);
- les travaux supplémentaires non prévus mais inhérents à la rénovation des bâtiments, le devis général sous-estimé et les exigences légales qui se sont accrues.

Complexité architecturale

Lors de la visite de la commission au Théâtre de l'Orangerie le 18 novembre 2009, nous avons pu constater la «complexité du bâtiment» et être renseignés sur des exemples concrets qui ont influé sur la demande de crédit complémentaire, notamment:

- les baies vitrées dont les joints ont dû être désamiantés;
- dans le domaine de la sécurité, il a fallu ajouter des voies de secours supplémentaires;
- renforcement des appuis et des scellements en bois du plafond qui étaient pourris.

Il nous est rappelé que ce bâtiment est soumis à de fortes contraintes patrimoniales, d'où la complexité des travaux qui peuvent en découler et d'éventuels «surprises» non prévues initialement, mais qui peuvent être onéreuses, ce qui est tout à fait compréhensible.

De plus, suite aux questions concernant les normes légales en matière de sécurité, il est précisé par M. Lopreno, architecte, que celles-ci évoluent constamment.

Complexité financière

La proposition PR-436 a été déposée en novembre 2005, pourtant, les prix indiqués étaient ceux d'août 2003 (date du devis général). Dans l'exposé des motifs de la proposition PR-745, il nous est expliqué que les soumissions sont rentrées à la fin de 2008 et dans le courant de 2009, soit plus de cinq ans après. Entre 2003 et 2009, les coûts de la construction ont subi une hausse d'environ 15%. Quant aux coûts globaux, ils ont augmenté de plus de 25%, comme le précise Mme Payeras Socratidis, cheffe du Service municipal d'architecture. L'augmentation des coûts est principalement due à un devis sous-estimé, des variations de coûts intervenues entre l'estimation du devis et les rentrées des soumissions, ainsi qu'aux normes légales, sans compter les «surprises» du chantier.

Dans la proposition PR-745, des précisions sont données sur les postes qui ont subi des augmentations, notamment le gros œuvre (+ 274 550 francs), les installations sanitaires (+ 44 070 francs) et les aménagements intérieurs 1 (+ 273 860 francs).

Par ailleurs, différents nouveaux travaux ont dû être intégrés (la liste complète se trouvant dans la proposition PR-745), ce qui représente un montant de 501 290 francs.

Il faut noter que la plâtrerie représente une part importante du surcoût.

Complexité dans la gestion

La commission des travaux et des constructions s'est étonnée de la longueur du processus qui a conduit au surcoût depuis 2003 jusqu'à maintenant. Il est à noter que des facteurs «humains» ont pu intervenir dans la complexité de la gestion de ce dossier. A ce titre, la commission a demandé une chronologie des événements pour comprendre le déroulement de ce dossier (documents en annexe à ce rapport).

Crédit de 169 000 francs destiné à couvrir les frais de la location d'un théâtre provisoire

En plus des dépassements de crédit liés aux travaux de l'Orangerie-Théâtre, la proposition PR-745 intègre une demande afin de couvrir les frais de location d'un théâtre provisoire connu sous le nom de «Tour vagabonde» et qui permettra au Théâtre de l'Orangerie de présenter son programme de l'été 2010 comme ce fut le cas pour l'année 2009. Cette solution transitoire permettra au théâtre de continuer ses activités.

Prises de position et vote

Plusieurs commissaires comprennent les différents problèmes qui ont pu intervenir dans ce dossier, notamment le surcoût dû à de nouveaux travaux, aux exigences légales, voire les éléments humains, pourtant, ils s'abstiendront lors du vote.

La proposition est acceptée par 10 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve, 2 DC); 5 abstentions (1 R, 2 L, 2 UDC).

PROJET D'ARRÊTÉ I

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

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire à la proposition PR-436 de 980 130 francs destiné à la rénovation de l'Orangerie-Théâtre, de ses deux serres attenantes et à la création de la nouvelle buvette,

situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.

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 980 130 francs.

Art. 3. – Un montant de 19 220 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 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit initial selon les mêmes modalités.

PROJET D'ARRÊTÉ II

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit budgétaire supplémentaire de 169 000 francs destiné à couvrir les frais de la location d'un théâtre provisoire qui sera installé au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.

Art. 2. – La charge supplémentaire prévue à l'article premier sera couverte par des économies équivalentes sur d'autres rubriques de charges ou par de nouveaux produits du budget 2010 de la Ville de Genève.

Art. 3. – La charge prévue à l'article premier sera imputée aux comptes budgétaires 2010, sur le centre de coût 310699, nature comptable 316160, «Location d'autres équipements et divers».

Annexes mentionnées



CHRONOLOGIE DE L'OPERATION

(Version courte)

nom de l'objet	ORANGERIE – THEATRE/RESTAURATION PETITES SERRES – BUVETTE SAISONNIERE AMENAGEMENTS EXTERIEURS
adresse	Route de Frontenex 71 / Parc La Grange
n° PFI	092.017.05
architecte(s) responsable(s) de l'opération	Madame Barbara Pestalozzi Bourquin
service bénéficiaire	Service des espaces verts (SEVE) et service aux artistes et acteurs culturels.

- 17 janvier 2003 Séance de présentation du projet d'architecture aux utilisateurs : Affaires culturelles, SEVE, et Service de l'énergie.
- 7 mai 2003 Dépôt de la demande d'autorisation de construire auprès du DAEL pour la rénovation du bâtiment principal et des deux serres attenantes.
- Eté 2003 Préparation du devis général.
- 31 août 2003 Lettre du bureau d'architectes informant que M. Lopreno a eu un grave accident de circulation.
- 30 septembre 2003 Lettre du service d'architecture signée par Mme Payeras confirmant que la remise du devis général est reportée au printemps 2004 (l'estimatif des coûts est resté celui de 2003).
- 1^{er} avril 2004 Délivrance de l'autorisation de construire N° DD 98483-2 par le DAEL.
- 1^{er} décembre 2004 Extrait du Conseil administratif qui décide, concernant la buvette attenante à l'Orangerie Théâtre (Pavillon en bois léger du parc La Grange).
1. *d'accepter qu'une nouvelle construction fixe et répondant aux exigences d'hygiène et de sécurité, remplace l'actuelle installation provisoire ;*
 2. *d'autoriser le service d'architecture à préparer une demande de crédit de construction complète qui comprendra la restauration de l'Orangerie - Théâtre et des petites serres attenantes ainsi qu'une nouvelle construction en bois abritant la buvette et sa terrasse, pour un montant total estimé à ce jour à Frs 4'170.000. Ce montant sera cependant réduit, sur proposition du département des affaires culturelles.*

Le département des finances consultera le département des affaires culturelles pour le choix du fermier.

5 août 2005	Dépôt d'une demande d'autorisation de construire pour la création d'une buvette saisonnière auprès du DAEL.
28 septembre 2005	Extrait du Conseil administratif qui approuve la proposition à soumettre au Conseil municipal en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant de Frs 4'558'280, soit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un crédit de Frs 3'922'760 destiné à la rénovation de l'Orangerie -Théâtre, de ses deux serres attenantes et de la nouvelle buvette, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle n° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives ; ▪ un crédit de Frs 552'300 destiné à l'équipement scénique et au mobilier d'exploitation pour le Théâtre de l'Orangerie ; ▪ un crédit de Frs 83'220 destiné à l'équipement d'exploitation pour la buvette.
8-9 novembre 2005	Portant le N° PR-436, la proposition de crédit est inscrite à l'ordre du jour des séances plénières du Conseil municipal et renvoyée à la commission des travaux. <p><i>Pour mémoire</i> La proposition PR-376 concernant la rénovation des Dépendances de la Villa La Grange est refusée par le Conseil municipal. Les 2 PR étant liées car il fallait d'abord réaliser les vestiaires de la Dépendance pour pouvoir déménager le vestiaire du personnel installé dans le Théâtre, la PR-436 ne pouvait pas être traitée. Ceci explique en partie les longs délais.</p>
12 décembre 2005	Autorisation de construire N° DD 100 065-2 pour la buvette délivrée par le DCTI.
2 mai 2007	Audition du service d'architecture par la commission des travaux pour la présentation de la PR-436 (Power Point disponible).
16 et 18 mai 2007	Réponses aux questions de la commission des travaux.
15 et 16 janvier 2008	Séances plénières du Conseil municipal et vote des 3 crédits de la PR-436.
2 avril 2008	Arrêté du Conseil d'Etat approuvant le vote du Conseil municipal du 16 janvier 2008.
1 ^{er} et 8 septembre 2008	Envoi des premières soumissions liées au gros-œuvre et installations CVSE.
10 et 17 septembre 2008	Deux extraits du Conseil administratif relatifs à la gestion et aux équipements de la buvette ; en annulant la décision du 10, le Conseil administratif, en date du 17 septembre, décide d'ouvrir un appel d'offres pour la gérance et de maintenir l'exigence d'un loyer.
26 et 30 septembre 2008	Rentrée des soumissions.
25 novembre 2008	Démarrage du chantier
25 février 2009	Lettre de M. Lopreno annonçant à la Ville de Genève que l'état des fermes charpente aux points d'appui est très dégradé et exigera des travaux supplémentaires non prévus.
20 mars 2009	Séance sur place avec l'ingénieur, l'architecte et le service d'architecture pour présentation des propositions pour la réparation de la charpente.
Mars 2009	Envoi des soumissions du second-œuvre.

- 24 avril 2009 Séance au service d'architecture avec les architectes mandataires pour la présentation de la situation financière. Un dépassement de Frs 918'303 est annoncé. Les adjudications sont retenues.
- Mai 2009 Envoi des soumissions pour les équipements scéniques.
- 30 septembre 2009 **Extrait du Conseil administratif qui approuve la proposition à soumettre au Conseil municipal, du 30 septembre 2009, en vue de l'ouverture de deux crédits pour un total de Frs 1'149'130, soit :**
- *Un crédit complémentaire à la proposition PR-436 de Frs 980'130 destiné à la rénovation de l'Orangerie-Théâtre, de ses deux serres attenantes et à la création de la nouvelle buvette, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.*
 - *Un crédit de Frs 169'000 destiné à couvrir les frais de location d'un théâtre provisoire qui sera installé au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.*
- 13 et 14 octobre 2009 **Portant le N° PR-745, la proposition de crédit est inscrite à l'ordre du jour des séances plénières du Conseil municipal et renvoyée à la commission des travaux.**
- 18 novembre 2009 Audition du service d'architecture et architectes mandataires par la commission des travaux sur place (visite du chantier et séance dans la cafétéria du SEVE).