

21 janvier 2021

Rapport de la commission des finances chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 juillet 2020 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 4 638 000 francs, soit:

- 4 550 000 francs destinés à l'acquisition d'une servitude d'usage exclusif de 20 ans au profit de la Ville de Genève, sur la parcelle N° 3254 de Genève-Plainpalais sise rue Gourgas, propriété de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève, portant sur des locaux aménagés d'une surface de 754 m², destinés à accueillir le Commun;**
- 63 000 francs, destinés à l'acquisition de la signalétique, de mobiliers et matériels d'exploitation pour le local Le Commun;**
- 25 000 francs, destinés à l'installation des équipements informatiques et de téléphonie du local Le Commun.**

Rapport de M^{me} Joëlle Bertossa.

Cette proposition a été renvoyée le 8 septembre 2020 à la commission des finances. Cette dernière, présidée par M. Omar Azzabi, a traité cet objet lors de sa séance du 2 décembre 2020. Le procès-verbal a été tenu par M. Xavier Stern que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres 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 Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève aux termes duquel sera constituée, sous réserve de son acceptation par le Conseil municipal, une servitude d'usage exclusif de 20 ans au profit de la Ville de Genève, sur la parcelle N° 3254 de Genève-Plainpalais, propriété de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève, pour le prix de 4 400 000 francs;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 550 000 francs destiné à l’acquisition d’une servitude d’usage exclusif de 20 ans au profit de la Ville de Genève, sur la parcelle N° 3254 de Genève-Plainpalais sise rue Gourgas, propriété de la Caisse de prévoyance de l’Etat de Genève, portant sur des locaux d’une surface de 754 m², destinés à accueillir le Commun.

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 4 550 000 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 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2040.

Art. 4. – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette servitude.

Art. 5. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées.

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 de 63 000 francs destiné à l’acquisition de la signalétique et de mobilier et matériels d’exploitation pour le local Le Commun.

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 63 000 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 2021 à 2028.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

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 25 000 francs destiné à l'installation des équipements informatiques et de téléphonie du local Le Commun.

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 25 000 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 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2021 à 2025.

Séance du 2 décembre 2020

Audition de M. Sami Kanaan, maire, en charge du département de la culture et de la transition numérique (DCTN), accompagné de M^{mes} Martine Koelliker, directrice adjointe du DCTN, Virginie Keller, cheffe du Service culturel (SEC), et de M. Patrick Didier, gérant d'opérations foncières à la Direction du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM)

M. Kanaan explique que cette proposition fait partie d'un ensemble de démarches tournant autour du Bâtiment d'art contemporain (BAC). Le BAC en tant que tel est un bâtiment exceptionnel, avec son côté patrimoine industriel, et il est idéalement situé et très reconnu. Mais il est aussi dans un état calamiteux et il faudrait l'assainir.

Dans le cadre des négociations menées jusqu'à ce jour, il est arrivé à la conclusion qu'il fallait créer de l'espace et clarifier les occupations. Une étape a déjà été

votée par le précédent Conseil municipal consistant à financer un crédit pour que le Fonds municipal d'art contemporain (FMAC), encore au BAC, déménage dans des nouveaux locaux au Carré-Vert. Il sera ajouté un petit espace d'exposition pour les nouvelles acquisitions, sans retirer la médiathèque qui est un lieu très important. Ce projet est déjà voté et se concrétisera en 2021 si le Covid le permet.

La deuxième étape très importante au niveau de la politique culturelle, est l'espace Le Commun. Il s'agit d'un espace polyvalent mis au concours chaque année pour des projets portés par les acteurs culturels locaux qui joue un rôle très important dans l'offre culturelle genevoise. Il est aujourd'hui dans le BAC, entrée côté rue des Bains, et l'idée est de le déménager dans le bâtiment J (ex-Société genevoise d'instruments de physique (SIP), appartenant à la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG) au premier et au deuxième étages. Ce sont 1349 m² qui seront libérés en sortant le FMAC et le Commun.

Après cela, il sera possible de commencer la rénovation du BAC proprement dite, basée sur un accord avec le Musée d'art moderne et contemporain (MAMCO), le Centre d'art contemporain (CAC) et le Centre de la photographie Genève (CPG), avec apports privés importants. Mais cette partie viendra l'année prochaine et la commission des finances sera saisie. Ce n'est pas l'objet de la proposition du jour, aujourd'hui le DCTN propose une servitude d'usage sur ce bâtiment J pour le Commun.

M^{me} Koelliker montre une présentation du BAC, composé de deux bâtiments, le C et le D, qui appartiennent tous deux au périmètre appelé l'ex-SIP. Le Commun se trouve actuellement dans le bâtiment C et, en face, il y a tout le périmètre racheté en 2000 par la CPEG. Ce périmètre a été rénové à l'exception du bâtiment J, qui est ce petit bâtiment auquel on accède depuis la cour intérieure, sous la verrière. C'est dans ce lieu que le DCTN souhaite reloger le Commun. Le bâtiment fait partie du patrimoine industriel et à ce titre il est inscrit à l'inventaire des monuments d'arts et d'histoire auprès du Département cantonal du territoire. Toute rénovation est donc très surveillée.

M^{me} Keller explique que le Commun est un lieu pluridisciplinaire. Même si sa configuration a plutôt favorisé des projets dans les domaines des arts visuels, on y voit aussi des projets plus performatifs comme le Mapping Festival ou Electron. Il y a eu l'année passée une exposition magnifique sur l'histoire des saisonniers à Genève. Au même titre que les autres scènes culturelles qui dépendent du SEC, comme l'Alhambra, Pitoëff, Victoria Hall, Casino-Théâtre, Scène Ella Fitzgerald, Théâtre des Grottes, Cour de l'Hôtel-de-Ville, ce sont des espaces qui ne sont pas confiés à une direction. Ils sont gérés par la collectivité publique et peuvent être attribués à des projets ponctuels. Il n'y a pas de direction artistique unique qui viendrait imprimer un style précis ou une politique culturelle qui favorise certains au détriment d'autres. C'est un outil qui se veut le plus démocratique possible, où

les acteurs culturels postulent pour occuper ces lieux. Un des critères est d'avoir un fort lien avec Genève. Les manifestations sont en général gratuites et ouvertes au public et l'attribution est en principe de six semaines maximum.

M^{me} Koelliker explique qu'au niveau du BAC le public se perd, et qu'il y a beaucoup de confusion. Les gens ne savent pas par où rentrer, et une fois qu'ils sont dedans, ils ne savent pas s'ils sont au MAMCO, au CAC, au Commun ou au CPG. Au niveau des espaces, comme c'est un bâtiment industriel, il offre une assez grande flexibilité, une diversité d'usage, c'est une ambiance brute de friche industrielle, qui permet des expériences de type laboratoire qui demandent une grande liberté.

Comme l'a rappelé M. Kanaan, le processus est en cours pour la rénovation du BAC, puisque ce crédit d'étude avait été voté en 2011 et est resté ouvert. Cela permet au DACM de lancer un mandat d'étude parallèle. C'est un processus qui va se dérouler durant toute l'année prochaine et qui se clôturera par une exposition publique avec le choix de mandataires. Lors de la première séance du jury, tous les membres professionnels ont fait remarquer qu'il y avait beaucoup de choses dans le BAC et que c'était une bonne idée de sortir le FMAC et le Commun.

Dans ce contexte, le DCTN est entré en discussion avec la CPEG, sachant que le bâtiment J lui appartenant n'avait pas été rénové. En vingt ans, le DCTN est entré en contact plusieurs fois avec la CPEG, espérant d'abord pouvoir louer le bâtiment, mais les prix de location étaient très dissuasifs. Une solution a pu être trouvée, avec cette servitude proposée par cette proposition, et cela est une étape importante. Comme l'a rappelé M. Kanaan, les présidents du MAMCO et du CAC se sont engagés à trouver des apports privés pour participer à la rénovation du BAC, et arriver à une proportion paritaire entre la Ville et les apports privés. Il y a déjà un engagement ferme de 10 millions de francs.

M. Didier explique, sur la démarche foncière, que c'est un rôle essentiellement technique de la part de l'Unité opérations foncières (UOF). Une fois la décision prise par le Conseil municipal, les opérations foncières inscriront un droit réel pour garantir l'usage de la servitude au profit de la Ville de Genève. De ce fait, un acte authentique sera inscrit au registre foncier qui garantira effectivement l'usage et le bon usage de cette surface pour la Ville de Genève durant les vingt ans, ainsi que le montant auquel la Ville sera astreinte de payer cette servitude. C'est uniquement un point de vue technique qui garantit la bonne réalisation du contrat dans la durée.

M^{me} Koelliker poursuit en expliquant qu'au niveau des surfaces on reste dans les mêmes ordres de grandeur. Actuellement, au BAC, le Commun a 777 m². Le bâtiment J fait 754 m². Dans le BAC, il y a un dépôt et des sanitaires qui ne sont pas dans le périmètre du Commun mais que le Commun peut utiliser. Ces surfaces

devront être créées pour le bâtiment J, cela diminuera la surface à disposition pour les expositions.

Dès que le Conseil administratif s'est prononcé favorablement pour étudier cette perspective, en février et en mars 2019, une première évaluation de la faisabilité a été faite. Une fois confirmée, le travail a véritablement commencé avec la CPEG et leurs architectes. La CPEG avait déjà engagé un projet de rénovation pour ce bâtiment au niveau de l'enveloppe extérieure, et donc avait déjà des mandataires. Pour cette raison, la CPEG a accepté de prendre le risque de travailler avec le DCTN, et de faire travailler ses architectes sans avoir la garantie que le Conseil municipal vote la proposition. Un petit groupe de travail a été monté, composé de représentants du SEC et de la Direction du patrimoine bâti (DPBA). Cette dernière est le service compétent qui doit superviser le projet et s'assurer que toutes les données importantes soient considérées et que l'on reste dans des standards usuels en Ville de Genève. Il en est sorti des plans et un descriptif validé le 16 janvier 2020, ce sont les documents joints en annexe de la proposition. La CPEG, sur cette base, a formulé une offre écrite finale le 28 janvier 2020, ce qui a permis de préparer cette proposition de crédit et de la présenter au Conseil administratif.

M^{me} Keller explique que l'idée est de maintenir un lieu libre et ouvert sans direction artistique. A Genève il y a soit des galeries privées, soit des grandes institutions comme le MAMCO et le CAC. Il existe quelques petits lieux, comme l'Espace Forde à l'Usine, ou encore Halle Nord aux Halles de l'Ile, qui accueillent la scène genevoise avec quasiment pas de moyens et une direction artistique.

Dans le nouveau Commun, les murs seront recouverts de panneaux de bois pour les accrochages et des grils techniques seront installés. Il y aura une mise aux normes de l'outil. Le but est de renforcer la visibilité du Commun, de mieux accueillir les artistes, les manifestations et les expositions qui pourront prendre place et de mettre en place une signalétique spécifique liée au lieu pour échapper à ce mélange à l'intérieur du BAC.

M^{me} Koelliker présente les plans (en annexe), et explique que lorsque l'on entre au rez-de-chaussée, il y a un escalier ou un monte-charge qui nous fait arriver au premier étage, dans le sas obligatoire du point de vue de la sécurité qui entoure l'escalier. On entre alors dans un grand espace d'exposition, qui va être muni de ce grill technique et de panneaux contre les murs qui vont permettre des accrochages. Derrière, il y a une loge qui sera chauffée à des températures nécessaires pour une surface de type administratif, car c'est ici que la personne qui surveillera les expositions se trouvera. Puis il y a les sanitaires, et encore à l'arrière un plateau d'exposition. Ensuite si on reprend le même escalier ou le monte-charge, on arrive au deuxième étage, qui est muni d'une barrière. Il y aura des grands espaces d'exposition avec également des panneaux contre les

murs et puis, derrière, une salle de projection que l'on peut rendre obscure pour des projections de vidéo ou de cinéma. Puis il y a une surface de dépôt.

Les nouveaux locaux sont bruts, et l'état d'esprit zone industrielle est conservé, mais ils seront quand même bien mieux aménagés qu'aujourd'hui. Le SEC a une équipe de régisseurs au niveau de la Maison des arts du Grütli qui prendra en charge les entrées et les sorties de l'espace, et tout ce qui concerne les questions de sécurité, d'entretien, de nettoyage et d'évolution des normes. L'équipement sera adapté au niveau technologique, ce qui sera un vrai plus. Il y a aura la possibilité de cloisonner et décroisonner les espaces et d'adapter l'ouverture ou la fermeture (pour obscurcir l'espace) des fenêtres.

M^{me} Keller présente les avantages en expliquant que l'idée de pouvoir maintenir le Commun dans le périmètre du BAC est très importante pour les artistes locaux. Si le CAC ou le MAMCO ont une programmation internationale, l'idée n'était pas d'aller mettre les artistes locaux au fin fond d'un autre quartier, et de les désinsérer de là où les choses se passent. C'est beaucoup plus valorisant pour les artistes actifs à Genève d'être dans le périmètre du BAC, car cela permet aussi des synergies, de participer à la Nuit des musées tous ensemble, à des manifestations et de renforcer des collaborations et des partenariats.

Aujourd'hui il y a énormément de problèmes liés à la sécurité du bâtiment, puisque le SEC accueille plutôt des petites structures, qui doivent gérer leurs propres projets. Ils se retrouvent dans un bâtiment où les normes de sécurité sont celles de musées qui ont des collections comme le MAMCO, et ce ne sont pas du tout les mêmes exigences au niveau des questions d'incendie et de sécurité. Cette séparation permettra d'avoir une sécurité liée aux activités de la scène artistique locale.

Ce déménagement permettra aussi d'augmenter la disponibilité des espaces pour le Commun, car aujourd'hui il est très utilisé par le CAC et le CPG. Ces derniers se plaignent de ne pas avoir assez de place dans leurs propres espaces et investissent régulièrement ceux du Commun.

L'offre de la CPEG porte sur une servitude d'usage de vingt ans pour un coût de 3 millions de francs, ce qui revient à un droit de propriété sur des locaux livrés clés en mains puisque c'est la CPEG qui va mener le chantier à bien avec ses mandataires.

Ils vont réaliser des travaux d'aménagement conformément aux plans signés au descriptif, qui correspondent aux besoins à hauteur de 1,4 million de francs. Il y a des frais de notaire, des émoluments au registre foncier à hauteur de 150 000 francs pour un total toutes taxes comprises (TTC) de 4 550 000 francs.

Il y a deux autres délibérations, la deuxième porte sur la signalétique, puisque ce n'est pas la CPEG qui va la mettre en place, et englobe également l'acquisition

de mobilier et de matériel d'exploitation, selon les besoins estimés par le SEC. Une troisième délibération porte sur le coût d'installation informatique et de téléphonie. C'est la Direction des systèmes d'information et de communication (DSIC) qui a fait l'évaluation, et on arrive à un montant de 25 000 francs. Ces trois délibérations composent cette proposition pour un total de 4 638 000 francs.

Côté planning, la CPEG a terminé les travaux de rénovation extérieure cet été, et à partir du moment où le Conseil municipal entre en matière et que cette proposition est votée, passé le délai référendaire, on a une durée des travaux de l'ordre de trois à cinq mois. Une entrée dans les locaux à la fin de l'année 2021 serait idéale. La CPEG a fixé une date butoir au 1^{er} janvier 2022.

Le président passe la parole aux commissaires pour les questions.

Question des commissaires

Un commissaire fait remarquer que cela revient assez cher. Il demande si c'est la Ville qui financera les travaux, et demande ce qu'il en sera après les vingt ans. Il demande à la disposition de qui seront mis ces 750 m² libérés, puisqu'à l'heure actuelle ils sont à l'intérieur du BAC, et pourquoi le MAMCO et le CAC ont besoin d'une surface supplémentaire.

M. Kanaan confirme qu'il s'agit d'une extension des surfaces globalement affectées à ces différents acteurs de la vie culturelle genevoise. Le MAMCO s'est bien développé et ne dispose pas d'accès digne de ce nom, que ce soit pour les œuvres, pour le personnel et pour le public. Il serait bienvenu aussi de créer des espaces communs au MAMCO et au CAC qu'ils pourront gérer ensemble, comme un vrai café, une bibliothèque, des espaces de médiation et ainsi de suite. La circulation des publics doit absolument être améliorée. Tout cela fait partie d'un accord plus global, un compromis raisonnable, et ce n'est pas anodin comme opération, puisque la Ville s'installe dans un bâtiment qui ne lui appartient pas. En revanche, cela crée des espaces où il faut manœuvrer, donc la Ville a fait un geste important en sortant le FMAC puis maintenant le Commun. Les contributeurs privés, pour montrer leur volonté de participer au projet, avaient même envisagé de verser une avance sur leur contribution déjà à cette opération, mais cela devenait compliqué à lire puisque c'est quand même une opération en Ville de Genève. Et donc pour la totalité de leur contribution, le président du MAMCO s'engage à mettre 10 millions de francs à titre personnel, et il est certain, au vu de ses contacts, d'amener 15 millions de francs supplémentaires. Cela fait partie d'un tout. Concernant le prix, il intègre évidemment les travaux.

M^{me} Koelliker ajoute que l'offre de la CPEG comportait soit une option location, et à ce moment c'était 330 000 francs par année en plus des charges, donc sur vingt ans cela revenait à 6 600 000 francs, soit une servitude incluant les travaux,

conformément aux besoins, à 4 400 000 francs. Donc il n'y avait pas à hésiter, la deuxième étant nettement avantageuse. Elle passe la parole à M. Didier pour expliquer les éléments comparatifs des servitudes en Ville de Genève.

M. Didier explique que c'est toujours difficile de comparer des servitudes d'usage, car il y a des grosses différences d'un point de vue foncier. Typiquement, il y a une servitude d'usage pour le Service des sports sur le périmètre de Vernier 115, et c'est un peu moins cher, mais inversement les locaux ne sont absolument pas équipés. Hormis l'électricité et des prises informatiques, il n'y a aucun mobilier ni équipement spécifique, en plus du fait que le lieu est excentré par rapport à la Ville. Pour ce cas, on est à 240 francs le mètre carré. Pour le Commun, si on prend les locaux totalement équipés, c'est 292 francs le mètre carré par an, y compris les travaux, et si on enlève les travaux on est à 200 francs. Compte tenu du caractère du bâtiment, parfaitement situé au centre-Ville et très accessible, le prix va fluctuer. Pour le FMAC, il y a une durée de location de servitude totalement différente puisqu'on a nonante-neuf ans, alors que pour le Commun on est sur vingt ans, donc on a des calculs différents et très difficiles à comparer. En définitive, c'est un prix tout à fait moyen par rapport aux opérations de ce type. Sur la fin de la servitude après vingt ans, effectivement c'est là que les questions se poseront, et qu'il faudra considérer ce que la Ville voudra faire de cet espace après vingt ans. Elle sera devenue un partenaire privilégié, elle aura mis des locaux à disposition et aura les moyens de renégocier une servitude, de la prolonger, de la supprimer. Mais cela dépendra du Conseil municipal.

Une commissaire demande pourquoi les doubles vitrages sont pris en charge par la Ville, alors que normalement ils sont à la charge du propriétaire.

M^{me} Koelliker répond que la DPBA a suivi toute l'opération et est restée dans ce qui est fait normalement.

M. Didier ajoute que pour rénover ces bâtiments il a fallu poser une autorisation de construire, et pour obtenir cette autorisation il faut que les bâtiments soient réalisés aux normes actuelles. Un double vitrage est donc obligatoire. C'est un peu plus cher qu'un vitrage simple, néanmoins les normes énergétiques actuelles nécessitent la pose d'un double vitrage et donc la mise en conformité du bâtiment d'un point de vue énergétique.

Un commissaire demande si c'est inclus dans les travaux.

M^{me} Koelliker répond par la positive.

Une commissaire demande quelle sera l'autre proposition qui est évoquée dans la présentation.

M. Kanaan explique qu'il n'y a pas d'autre proposition. Il ajoute qu'il a dit que la commission des finances serait un jour saisie de la proposition principale,

à savoir la rénovation du BAC. Sur cet objet c'est la seule proposition. Il ajoute que le propriétaire assure une rénovation de base, et ils ont mis un maximum dans l'accord avec la Ville. Cela rend service à la CPEG parce que c'était le dernier bâtiment qu'ils n'avaient pas rénové dans ce périmètre, à part le BAC. C'est une aubaine aussi pour eux car cela fait un locataire, avec qui, si tout se passe bien après vingt ans, ils vont pouvoir continuer, mais pour un prix beaucoup plus bas puisque les travaux auront été faits.

Un commissaire demande pourquoi vingt ans et pas davantage. Il considère que c'est un temps relativement court, et que le prix et les travaux proposés, dans un quartier pareil, sont un avantage énorme, même si le prix est considéré comme étant moyen. Le fait qu'il y ait des travaux compris dedans, cela fait 150 000 francs par année de location en plus de 75 000 francs de travaux par année, ce sont des prix corrects. Mais la grande question concerne la suite. Le MAMCO va récupérer des locaux et de la place et il se posera toute la question du comment. Il demande s'il y a une possibilité de conclure quelque chose qui va au-delà de ces vingt ans à des conditions plus favorables.

M. Didier explique qu'effectivement, dans l'acte, il sera prévu d'inclure une priorité pour la renégociation future, au profit de la Ville de Genève, et ce sera un des points de l'acte qui sera inscrit au registre foncier. Ensuite, pourquoi vingt ans et pas plus, c'est essentiellement technique. Jusqu'à vingt ans on peut faire une servitude d'usage, et en dessus on ne peut pas faire un droit distinct et permanent de superficie (DDP). Et le registre foncier n'accepte pas d'inscrire un DDP s'il est en deçà de trente ans. Sur la question de ce qu'il faudra en faire après vingt ans, ce sera à la Ville de répondre en fonction de sa politique culturelle et de ses besoins de locaux. Mais la Ville sera en mesure de mieux renégocier, dans la mesure où elle a financé une partie des travaux, et dans la mesure où les travaux effectués correspondent réellement à quelque chose qui est dédié à la culture, et pas spécialement à autre chose. Tout ce qui permet l'accrochage au plafond, les éclairages, font que la Ville aura une position plus solide pour négocier une éventuelle prolongation.

Un commissaire demande quel est le rôle du SEC. Il semblerait qu'il s'occupe de la gestion, de l'organisation et du planning, ainsi que des subventions des associations. Il ajoute qu'il était surpris que le SEC s'occupe de tout cela à la fois, c'est comme une direction générale qui s'occupe du Commun.

M^{me} Keller répond que le SEC a de nombreuses salles qu'il met à disposition, comme le Victoria Hall, le Casino-Théâtre, etc. dont il assure la gestion mais pas la direction artistique, dans la mesure où le Commun est attribué par une commission externe. Comme pour toutes les subventions, ce ne sont jamais les fonctionnaires qui décident à qui vont les subventions. Cette commission externe dépend d'ailleurs d'un règlement. Elle est constituée de gens qui représentent les différents

domaines. Jusqu'à maintenant, l'impact du SEC dans la gestion des lieux était beaucoup plus important parce qu'il devait composer avec le CAC, le MAMCO, le CPG. C'était un lieu libre mais libre par interstices, c'est-à-dire que le SEC essayait d'attribuer au mieux ce qu'il restait de libre en fonction des demandes. Il est clair que le fait de pouvoir disposer du calendrier sur toute l'année permettra un renforcement de la gouvernance du lieu, de la communication autour de ce qu'il s'y passe. On ne sera plus dans quelque chose de bricolé, mais il y aura un outil qui fonctionnera beaucoup mieux. Et le SEC se réjouit pour les artistes, les curateurs et curatrices qui y feront des projets, car cela sera plus clair, notamment au niveau des rapports avec les institutions. Elle ajoute qu'à certaines reprises, la direction du MAMCO ou du CAC peuvent plus ou moins apprécier qu'il y ait l'exposition sur les saisonniers ou d'autres expositions qui ne correspondent pas à l'enveloppe «art contemporain» du BAC, alors qu'au niveau de la collectivité publique, on est plus enclin à avoir des projets qui ne sont pas toujours dans le marché de l'art, mais un peu à côté. Par exemple l'année prochaine, il y aura une exposition autour des artistes qui travaillent avec le textile, ce qui est plutôt en marge de ce qui se ferait dans le BAC. Cela va permettre de renforcer cette gestion.

Un commissaire demande si c'est un avantage supplémentaire qui s'inscrit dans ces coûts.

M^{me} Keller répond par la positive.

Un commissaire demande si c'est bien cette commission externe qui va gérer le choix des projets au niveau du Commun, et si on peut garantir une certaine démocratisation, et une certaine variété et diversité au niveau des artistes qui peuvent profiter du lieu.

M. Kanaan répond que c'est déjà le cas. Ce qui change c'est qu'il y aura plus de créneaux, puisque, aujourd'hui, comme l'a dit M^{me} Keller, le Commun est souvent utilisé par des acteurs réguliers, notamment le CAC chaque année, et le CPG tous les deux ans. Donc deux à trois mois par année, il est déjà préservé par les institutions existantes. Celles-ci utiliseront le BAC, et le Commun sera simplement plus disponible. Mais le mécanisme reste le même, il y aura simplement plus d'opportunités.

M^{me} Keller ajoute que c'est comme pour les commissions d'octroi des subventions. Ce sont des préavis qui sont ensuite validés par le magistrat, puisque avec ou sans subvention monétaire cela reste une mise à disposition des locaux de la Ville de Genève. Il s'agit d'une subvention non monétaire traitée en lien avec le règlement de gestion des subventions de la Ville de Genève. Elle ajoute que par rapport aux commissions, le SEC n'a jamais été remis en question, ni par la scène artistique, ni par qui que ce soit sur la diversité de ses commissions. Ils essaient d'être attentifs à ce que les domaines et les sensibilités soient représentés. Il est clair que les critères d'octroi sont très importants.

Une commissaire explique que l'on parle très peu des accrocheurs ou dits régisseurs, qui viennent sur appel pour monter et démonter les expositions, et au MAMCO, ils ne sont pas sous contrat, donc pas assurés. Elle demande s'il est possible de mettre en place quelque chose, lié au MAMCO et à ce nouvel espace du Commun.

M^{me} Keller répond que chaque projet est autonome dans son accrochage, son installation et son décrochage. Les régisseurs du SEC s'occupent du maintien du lieu en bon état. Ils font l'entrée et la sortie d'un projet, mais en aucun cas le SEC ne va accrocher et participer au projet. L'idée est de mettre des lieux à disposition, et les gens font leurs expériences, leur montage, payent leurs équipes, etc. Sur la question de la rémunération de ces équipes, il est connu que dans le domaine des musiques actuelles et de l'art contemporain, beaucoup de projets demandent des subventions et ne peuvent quasiment pas se rémunérer. Cela fait deux ans que le SEC travaille avec les institutions de l'art visuel et la scène indépendante sur ces questions, pour instaurer une grille de rémunération de toutes les personnes qui travaillent sur un projet. On a vu durant la pandémie que ceux qui n'ont pas été payés sont le plus souvent les techniciens, graphistes, accrocheurs, conférenciers, guides, toutes ces personnes qui gravitent autour d'une manifestation ou d'une exposition, que l'on a de la peine à faire sortir de l'ombre. Le Commun répond à des critères d'octroi du SEC, et c'est à ce niveau qu'il est possible de poser des conditions sur la rémunération. Rappelons néanmoins que la Ville est subsidiaire quand elle donne une subvention et qu'elle ne finance pas les 100% du projet. Les acteurs culturels doivent aller chercher de l'argent ailleurs et n'arrivent pas toujours à compléter le financement de leurs projets. Dans ce cas, la rémunération n'est souvent pas à la hauteur des espérances. Malgré cela, le SEC ne doit pas freiner la réalisation des projets, car c'est important pour les artistes que les projets se fassent, même des fois avec peu de moyens. Le SEC doit sensibiliser, et faire apparaître toutes les questions de rémunération qui doivent être posées à l'intérieur d'un projet, pour que finalement, à force de sensibilisation, de prise de conscience et avec l'aide des organisations professionnelles, on arrive à un point où les gens sont rémunérés correctement.

M. Kanaan ajoute que le dilemme dont parle M^{me} Keller est réel et douloureux. Si la Ville appliquait ses propres principes en matière de rémunération à la lettre, une partie de ces projets ne se ferait pas. Il faudrait changer le règlement, en disant par exemple à une association qu'on lui donne deux tiers du budget, et qu'elle reviendra lorsqu'elle aura tout le budget, sinon d'ici là elle ne peut pas engager le projet. Il ajoute qu'il est parfois très tenté d'aller dans ce sens, mais cela veut aussi dire moins d'artistes soutenus.

M^{me} Keller ajoute que cela ne serait pas possible au niveau du timing. Parce que pour avoir l'argent du privé, il faut avoir un lieu et une date. Donc pour avoir un lieu et une date dans le domaine des arts de la scène, ce n'est pas comme dans

le cinéma où on peut mettre trois ou quatre ans à réaliser un film. On est vraiment dans une étanchéité budgétaire et un temps très court. Si on ajoute la condition qu'il faut avoir trouvé l'argent pour mettre la part de la Ville, il est clair que le projet ne se fait pas. Par contre, accompagner les projets, avoir une prise de conscience, aménager le règlement et le faire évoluer, et faire en sorte que petit à petit il y ait des exigences qui viennent tranquillement, en discussion avec les organisations professionnelles et les syndicats, c'est possible. Elle rappelle qu'en 2013, quand il y a eu la loi cantonale portée par M. Beer, il y avait un article sur le statut social et la loi sur la prévoyance professionnelle (LPP) dès le premier franc. Les artistes avaient dit qu'ils voulaient la LPP dès le premier franc mais que cela devait faire l'objet d'une augmentation budgétaire de la culture, et les députés ont voté la LPP dès le premier franc, mais sans augmentation des moyens, donc elle n'a jamais été mise en œuvre. Donc il faut donner les moyens si l'on veut avoir des exigences de rémunération.

Un commissaire demande quels sont les inconvénients du projet, puisque cela a un peu l'air du projet parfait.

M. Kanaan répond que le premier inconvénient est le coût. Le deuxième est que le Commun était fier d'être au BAC parce que pour les artistes concernés c'est une reconnaissance. Cet aspect est couvert par le fait qu'ils sont dans le périmètre, avec un bâtiment qui aura sa propre identité et sa propre existence physique. Ensuite, les surfaces sont un peu plus faibles, et il y a un désavantage technique qui pourra peut-être être corrigé. Il s'agit de la typologie du monte-charge et de l'escalier qui ne permettent pas aux très grandes œuvres de passer. Ce dernier problème est très occasionnel et concerne vraiment les très grandes œuvres. L'objectif actuellement est de négocier avec la CPEG un éventuel palan extérieur, le cas échéant, pour en partie pallier ce problème.

M^{me} Keller explique que la distribution des surfaces est très différente, parce qu'au Commun actuel il y a un grand plateau au premier étage qui est très intéressant, surtout du point de vue des arts pluridisciplinaires et des expositions. Dans le nouveau projet, il y a moins de qualité d'exposition classique en termes d'accrochages, mais au niveau technique cela sera bien meilleur. Il y a des désavantages qui sont compensés par d'autres avantages. Ce n'est pas le même type d'espace, mais les artistes vont s'adapter, il n'y a pas de soucis à ce niveau.

Un commissaire demande ce qui doit être compris dans la nécessité d'assainissement du BAC.

M^{me} Koelliker répond que le BAC est un bâtiment industriel, donc il est pollué aux hydrocarbures, il y a de l'amiante dans la colle. La DPBA a mandaté un expert, et il y a un rapport depuis de nombreuses années, parce que tout le périmètre fait partie du cadastre des sites pollués dressé par le Canton. Il y aura une demande d'assainissement à partir du moment où la requête d'autorisation de construire pour

rénover le bâtiment sera déposée. Elle ajoute que cela concerne le BAC et non pas le bâtiment J.

Un commissaire fait remarquer que le seul défaut de cette opération, c'est qu'elle est en réalité une opération accessoire qui précède l'opération principale, et que cette opération accessoire n'a pas de raison d'être si l'on n'a pas des certitudes sur l'opération principale. Il veut savoir ce qu'il y a à dire sur l'opération principale, à savoir l'enveloppe et les délais.

M. Kanaan répond que des éléments clés du processus sont bien enclenchés pour le projet principal. Il y a un accord sur le cahier des charges. Le MAMCO, la CAC et le CPG ont cosigné le projet et maintenant le mandat d'étude parallèle a été lancé pour concrétiser le projet. Et il y a cet accord de principe sur le financement. Il y a également du mouvement au niveau du crédit d'étude qui avait été voté par le Conseil municipal, mais qui n'avait pas été bouclé et qui sert de base pour avancer. Donc il y a une base très solide pour avancer sur le projet principal et il y a une vraie volonté pour le MAMCO en particulier. Le CAC, en tant que tel, dans ses espaces, se porte bien, car il a rarement des contingences de type muséal au niveau des températures. Mais, comme tout le monde, il aimerait avoir un meilleur accès du public et une meilleure lisibilité des espaces. Le MAMCO, en tant que musée, commence à avoir de sérieux problèmes d'emprunts, parce qu'il ne correspond plus du tout, en termes de températures, à ce que doit être un musée aujourd'hui. Donc ils sont extrêmement motivés pour le faire aboutir aussi. Sous réserve bien sûr du débat politique au moment où le crédit principal pour le BAC sera soumis au Conseil municipal.

Un commissaire demande si cela pourra venir l'année prochaine.

M. Kanaan répond que ce sera plutôt début 2022.

Un commissaire demande, compte tenu des impératifs d'assainissement et de ce principe de financement 50/50, si le prix de 25 millions de francs est réaliste.

M^{me} Koelliker explique que dans la proposition PR-790 de crédit d'étude votée en janvier 2011, c'était un crédit d'étude de 2,4 millions et le projet était estimé à 25 millions de francs. C'est vrai qu'aujourd'hui on est très largement au-delà mais c'est très périlleux d'annoncer un chiffre à ce stade. Cela pourra être fait quand le mandat d'étude parallèle sera terminé. Au bout du processus d'étude parallèle, il y aura l'équivalent d'un avant-projet et une idée pourra être donnée.

Un commissaire demande à quoi est dû l'écart entre l'option location et l'option servitude d'usage.

M^{me} Koelliker explique que la CPEG a fait une offre avec deux options. La CPEG ne veut pas vendre. La Ville a essayé à plusieurs reprises ces dernières années mais ils voulaient toujours louer. Et les prix de location étaient

extrêmement onéreux puisque l'offre était de 330 000 francs en plus des charges par année. Si on divise par 754 m² on arrive à un prix de 437 francs le mètre carré, ce qui est exorbitant, ce pourquoi il était impossible d'entrer en matière. Ils ont donc fait la deuxième option qui était la rénovation à 4 400 000 francs pour une servitude de vingt ans. Mais là, si on prend leurs prix de location projetés sur vingt ans, on arrive à 6 600 000 francs, donc pour 4 400 000 francs, y compris les travaux comme souhaités, la Ville a le bâtiment pour vingt ans, c'est une vraie opportunité.

Une commissaire demande s'il ne faudrait pas profiter de la servitude d'usage pour le Commun pour faire en sorte que le CPG, qui est un peu une enclave insensée par rapport à la renommée internationale du MAMCO, aille là où va aller le Commun.

M. Kanaan répond que c'est injuste comme commentaire. Il ajoute que le CPG est peut-être un peu plus pointu et moins connu, mais dans le milieu de la photographie le travail de M. Bader était très reconnu, en tout cas en Suisse. Il était également très connu à Arles, mais il est vrai que c'est pour un public plus restreint puisque c'était assez pointu. La relation a été complexe avec le CPG puisque c'était essentiellement M. Bader qui menait cette barque. Les choses ont complètement changé récemment, il va y avoir un nouveau directeur, et il y a surtout un nouveau comité qui cette fois est un vrai comité, puisque avant c'était un peu plus compliqué. Ce comité est présidé par l'architecte, M. Pictet, qui se trouve être aussi celui qui construit une partie des nouveaux bâtiments muséaux à Lausanne, qui permet au CPG d'évoluer et il a cosigné les accords. Le fait de bouger les espaces permettra au CPG d'avoir un espace correct pour lui, car pour l'instant c'est un peu étriqué, et de collaborer avec le MAMCO et le CAC, ce qui était impossible avant.

Une commissaire demande si le MAMCO et le CAC ne se disent pas qu'ils ne vont pas être trop difficiles, étant donné que le FMAC et bientôt le Commun sont partis, alors qu'ils seraient également contents de voir le CPG partir.

M. Kanaan assure qu'ils sont très heureux, surtout étant donné d'où vient le dossier. Il ajoute que le climat de collaboration est nettement meilleur aujourd'hui. La direction du CPG va être mise au concours en janvier 2021 pour une entrée en juin, et toutes ces institutions vont devoir collaborer puisqu'il y aura une période nomade, pendant le chantier, prévu début 2024 pour deux bonnes années probablement vu l'état du bâtiment. Il ajoute que pour la première fois depuis longtemps, la Ville est en mesure de signer une convention de subventionnement avec le CPG.

Une commissaire se réfère à la création de la BIG, où la subvention d'une grande institution comme le CAC avait été diminuée pour aller fournir une nouvelle prestation locale. Elle ajoute que c'est une tentation au sein de la gauche

de faire des amendements pour aller couper dans les grandes institutions comme le Grand Théâtre ou l'Orchestre de la Suisse romande (OSR) pour donner aux petites structures culturelles, ou créer des petits institutions locales. Et la BIG, qui fait partie du Commun, ne date que de 2017 sous cette forme, et elle se demande si c'était vraiment une chose juste d'aller couper dans le CAC pour créer cela.

M. Kanaan répond que ce sont des dossiers distincts. Il ajoute que les choix qui fonctionnent à Genève c'est d'ajouter. Il avait été expliqué à l'époque que le CAC qui avait un taux de subventionnement pour une institution capable de trouver des fonds privés qui était de 90%, et l'OSR à 75% ce qui est un bon taux pour les grands orchestres symphoniques. Il se porte à merveille, et la BIG est l'héritière d'une manifestation qui s'appelait Manifestation d'art contemporain (MAC). De manière générale, c'est le but de la politique culturelle genevoise, et Genève est réputée pour cela et il faut être fier d'être une ville de création. Et pour être une ville de création il faut soutenir un terreau très riche. Il y a un taux d'artistes talentueux sur ce petit territoire qui est probablement l'un des plus élevés au monde. Donc il faut des soutiens qui sont très demandés. Ces soutiens peuvent prendre plusieurs formes, et être par exemple un lieu comme le Commun. A Genève, avoir accès à des espaces accessibles est plus rare que l'argent. La BIG permet de valoriser les jeunes artistes et les espaces d'exposition alternatifs. Il ne faut pas oublier que la CAC avait vu son budget massivement augmenter avec un mandat précis à la dissolution du CIC à Saint-Gervais. Le CAC se porte très bien.

M^{me} Keller précise, que ce soit la BIG, qui a lieu dans différents endroits de la Ville et non pas au Commun, ces petits montants sont exclusivement de l'emploi d'artistes locaux. Genève a d'excellentes écoles d'art comme la Haute école d'art et de design (HEAD) d'où des jeunes sortent. Ces jeunes ne sont pas exposés au CAC ou au MAMCO et il n'y a pas d'emploi pour eux. Ces petites structures servent aux jeunes artistes genevois sortant de la HEAD pour avoir des premiers emplois, des premières expositions et des premières possibilités de travail.

Une commissaire demande, au cas où, par hasard, il y a un dépassement des 1,4 million de francs dans les travaux, si cela sera pris en charge par la Ville.

M^{me} Koelliker répond que le prix est fixe et que la CPEG ne peut pas demander de complément.

M. Didier ajoute que les architectes se sont déjà prononcés. Ils n'attendent que l'accord de la Ville pour commencer les travaux. Donc s'il y a un dépassement ce sera pour la CPEG.

Une commissaire demande combien de temps dureront les travaux au BAC.

M^{me} Koelliker répond que c'est difficile de répondre aujourd'hui, étant donné que le mandat d'étude parallèle permettra dans une année d'avoir des mandataires; il y aura une esquisse d'avant-projet, donc on en saura davantage. Elle ajoute qu'à

vue de nez, les collègues de la DPBA disent que ce sera un minimum de deux ans de travaux pour rénover l’enveloppe thermique, refaire toutes les distributions de fluides (eau, chauffage) et dépolluer puis réaménager les locaux, essentiellement les espaces d’accueil du public. Donc c’est un minimum de deux ans.

Une commissaire demande si toutes ces nuisances auront un impact direct sur le bâtiment J.

M^{me} Koelliker répond par la positive.

Une commissaire fait remarquer que le prix est élevé compte tenu de toutes ces nuisances qui dureront quelques années, et que de toute manière ils n’auraient pas pu louer le bâtiment J à quelqu’un d’autre que la Ville pendant les travaux.

M^{me} Koelliker répond qu’ils auraient pu le louer, puisque cela fait des années qu’ils le louent à des exploitants successifs, donc rien n’aurait empêché qu’ils puissent les louer.

M. Kanaan ajoute que le chantier du BAC est aussi celui de la Ville; c’est la Ville qui génère les nuisances, donc elle n’allait pas payer moins par rapport à cela. Il ajoute que c’est la logique d’un deal. Les institutions du BAC devront en sortir, puisqu’il sera entièrement fermé et c’est impossible de mener ce chantier par phases. Il ajoute que l’activité type du Commun est plus compatible avec cela que des bureaux, par exemple.

Une commissaire demande à qui appartient la cour entre le BAC et le bâtiment J.

M. Kanaan répond qu’elle appartient à la CPEG et explique qu’il y a une discussion en cours pour la réaménager, notamment la porte d’accès côté rue Gourgas.

M^{me} Koelliker ajoute qu’il y a eu une discussion avec la CPEG qui est entrée en matière pour que la cour soit considérée dans le cadre du mandat d’étude parallèle. La CPEG ne s’engage pas sur les réalisations et il y aura des enjeux financiers à régler. Mais elle entre en matière pour considérer des propositions. Donc le périmètre du mandat d’étude parallèle a pu être élargi à cette cour, ce qui était important.

Une commissaire demande si l’on peut imaginer que cet espace puisse être loué à des privés, pour un événement de boîte de fin d’année par exemple, ce qui permettrait d’avoir des revenus.

M. Didier répond que la cour est propriété de la CPEG mais la Ville de Genève a une servitude de passage dans la mesure où elle utilise le passage dans cette cour pour accéder à ces bâtiments, sachant que le bâtiment du Commun fait exactement la surface du bâtiment au sol. Cela signifie qu’a priori la Ville ne peut pas utiliser cette cour autrement que pour le passage et la desserte vers tous les bâtiments.

La même commissaire précise qu'elle parle du bâtiment J où sera logé le Commun et non pas de la cour.

M^{me} Keller répond que le Commun est conçu comme un outil de soutien à la création artistique locale et non pas comme une salle communale ou un espace à disposition de tout un chacun. Il y a des critères assez précis pour y accéder car il y a beaucoup de demandes de manifestations et d'expositions. Il est vrai que les musées se sont ouverts récemment à des locations pour des privés avec, quand même, des conditions. C'est vraiment un outil de soutien qui valorise la scène locale avec une identité assez forte, et une communication autour. S'il faut y intégrer des locations privées, cela devient très compliqué.

La même commissaire conçoit que le but est le soutien. Elle précise qu'elle imaginait plutôt une location limitée pour réduire un peu le coût financier de l'opération.

M^{me} Keller ajoute qu'il n'a pas été imaginé comme cela pour l'instant au vu du nombre de demandes, mais si après il y a la possibilité de le faire, et que cela reste respectueux de l'identité du lieu et de la priorité culturelle, il n'y aura probablement pas d'opposition au sein du département sur cette question. Mais il faudrait d'abord investir les lieux, voir comme les artistes l'investissent, et se rendre compte aussi de sa gestion et des possibilités qu'il pourrait y avoir. Typiquement, le Victoria Hall peut être loué pour des privés. Cela sera vraiment à réfléchir et étudier en temps voulu.

Un commissaire demande s'il y a eu un droit de regard et des critères d'octroi, par exemple pour des entreprises locales, pour les mandataires de la CPEG.

M^{me} Koelliker répond que la CPEG était déjà engagée dans un projet de rénovation de l'enveloppe extérieure et avait choisi ses mandataires, et la Ville n'a pas eu à intervenir là-dedans, et elle est d'ailleurs intervenue dans le projet après.

M. Didier ajoute que la Ville est simplement intervenue au niveau de la DPBA qui a validé les appels d'offres pour vérifier qu'ils n'étaient pas en train de corriger quoi que ce soit, et effectivement les chiffres sont transparents. La CPEG a été parfaitement transparente et le choix des mandataires de la CPEG sont ceux d'une collectivité publique. Il ajoute qu'il ne devrait pas y avoir de mauvaise surprise de ce côté.

Un commissaire demande si l'on peut garantir que ce sont des entreprises locales.

M. Kanaan répond par la négative en ajoutant que c'est le piège des marchés publics.

Le président libère les auditionnés et passe à la prise de position.

Discussion et vote

La commissaire du Parti socialiste indique que son groupe soutient ce très beau et nécessaire projet. Ils se réjouissent de voir cette belle programmation dans le Commun qui sera plus facile à différencier des autres lieux d'expositions, peut-être plus traditionnels.

La commissaire du Parti libéral-radical indique que son groupe votera cette proposition puisque de cette proposition découlent des projets extrêmement importants, et c'était une des conditions que le FMAC et le Commun puissent libérer de l'espace dans le BAC pour qu'il y ait de très gros mécènes qui pourront financer une grande partie de la rénovation du BAC. Le Parti libéral-radical considère que le Commun aura tout à gagner d'être dans ce magnifique espace proche du MAMCO et du CAC.

Le commissaire du l'Union démocratique du centre regarde cette proposition, et la plus grosse à venir, dans le contexte des investissements. Pour l'année 2021, il y a déjà 150 millions de francs d'investissements net, et il y a la volonté de passer à 180 millions de francs. Il est assez déçu que dans ces 150 millions de francs votés et déposés au Conseil municipal il y ait à peine 10 millions de francs qui concernent la rénovation des bâtiments. C'était la principale raison pour laquelle on avait parlé de l'augmentation de la jauge des investissements de 150 à 180 millions de francs et, au final, il n'y a que 10 millions de francs qui concernent à proprement parler la rénovation des bâtiments, et c'était, du point de vue de l'Union démocratique du centre, la principale raison qui justifiait d'augmenter la jauge des investissements. Concernant cette proposition, c'est 5 millions de francs, mais il faut aussi penser à la rénovation du BAC; ce sont des investissements qu'il faut vraiment soupeser, et il n'est pas tout à fait certain que ce soit ce type d'investissement qui justifie de porter la jauge à 180 millions de francs. Il ajoute qu'il voulait s'abstenir, mais puisque cette règle fixée par le bureau selon laquelle s'abstenir signifie accepter, il votera un «non» qui signifie abstention pour que ce projet soit discuté en plénière. Il veut laisser au groupe de l'Union démocratique du centre la possibilité de se prononcer sur ce sujet.

Le commissaire d'Ensemble à gauche explique que son groupe votera cette proposition. C'est un espace utile au monde de la culture à Genève, et le montant demandé correspond aux besoins.

Le commissaire du Mouvement citoyens genevois explique qu'il votera cette proposition qui est utile. Il ajoute qu'il rejoint l'Union démocratique du centre sur la question des investissements. Effectivement, l'accent n'est pas mis sur ce qui avait été dit, à savoir la rénovation des bâtiments. Cela n'entache pas la nécessité de réaliser ce projet.

Le commissaire du groupe des Verts indique que son groupe dira oui. La première raison est que c'est un espace libre et facile d'accès. La deuxième raison est

qu'il est ouvert et pluridisciplinaire, alors que d'autres projets, par exemple dans la musique, ne le sont pas forcément. Il ajoute qu'en plus, c'est central, et il est nécessaire de remettre la culture alternative au centre de Genève. Le bémol est le côté court terme, puisque vingt ans c'est très court.

Le commissaire du Parti démocrate-chrétien trouve que c'est un bon projet dans la mesure où cela reste dans le giron de la Jonction-Plainpalais qui est un endroit fantastique pour l'aspect culturel, puisque c'est là où cela se passe. Il se pose la question, comme l'Union démocratique du centre, que de plus en plus de crédits sont votés. C'est vrai qu'il y a une jauge qui permet d'évaluer où on en est. Il pense qu'il faudrait mettre en place quelque chose pour que le Conseil municipal soit très à l'aise sur les prochains crédits qu'il votera au fur et à mesure. Il demande au président s'il est possible de mettre en place un système qui garantisse que cette commission des finances, en amont du Conseil municipal, puisse savoir les responsabilités qu'il devra prendre quant aux dépassements budgétaires prévus ou non prévus.

Le président demande par quel biais.

Le commissaire du Parti démocrate-chrétien répond qu'il y a un débat à avoir avant une séance sur les responsabilités de la commission des finances lorsqu'elle prend des décisions sur des crédits où plusieurs millions s'enchaînent, dans la législature 2021.

Le président propose d'étudier le 16^e plan financier d'investissement (PFI), à cette occasion il y aura la possibilité de discuter de ce qu'il faudra mettre en place par rapport à ces dépassements budgétaires.

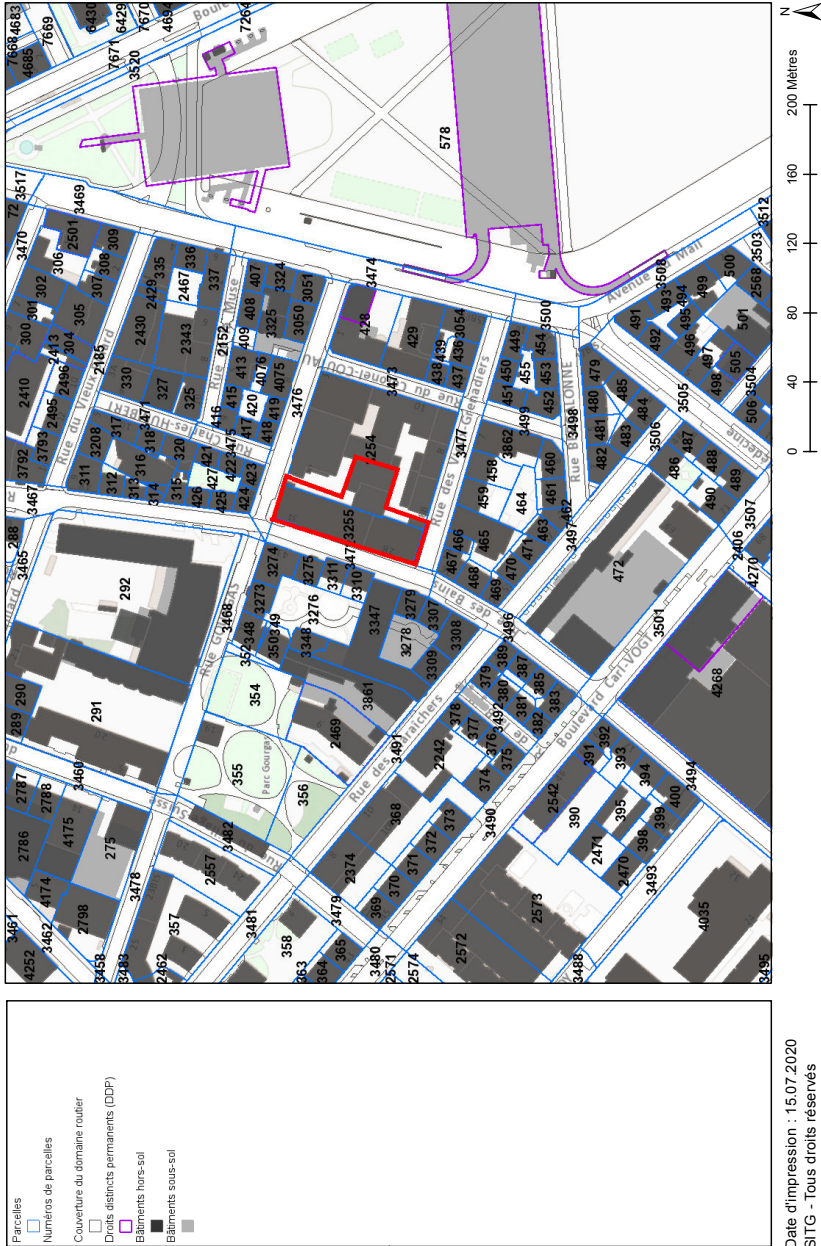
Vote

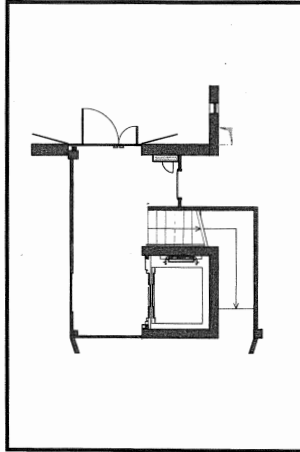
Le président passe au vote de la proposition PR-1417.

Par 13 oui (4 S, 3 Ve, 2 PLR, 1 EàG, 1 MCG, 2 PDC) contre 1 non (UDC) et 1 abstention (PLR), la proposition est acceptée.

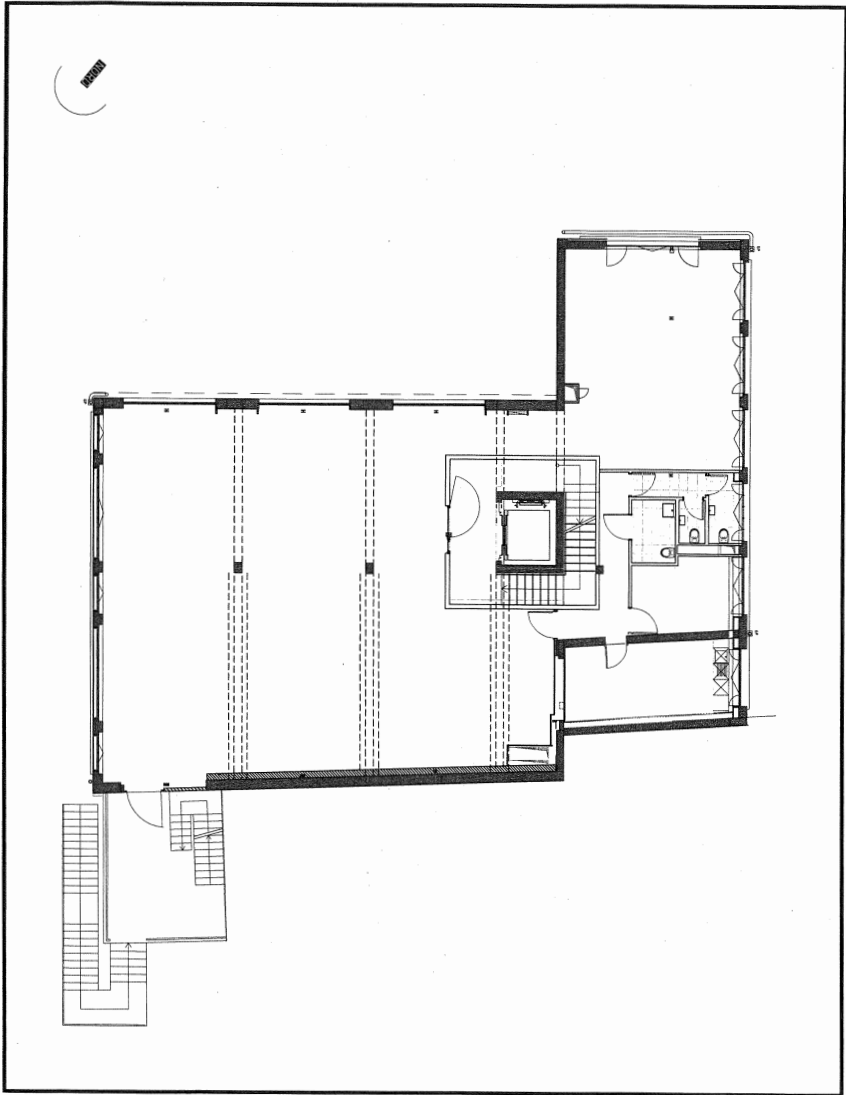
Annexes:

- plans
- présentation Powerpoint Le Commun relogement





PROJET SIP "J" "LE COMMUN" VdeG		DESCRIPTION DE MODIFICATIONS :		MAÎTRE DE L'OUVRAGE : BOSSON Pierre Arch.Srl	
DESCRIPTION MAÎTRE DE L'OUVRAGE :	- Rénovation et mise aux normes des installations - CPEO - 10 rue des Vieux-Cremadiers	-	-		
PHASE TYPE REZ	- EXECUTION - Etat futur	-	-		
DESIGN NO. ECHELLE DATE	- 04 - 1:100 - juin 19	- - -	- - -	ARCHITECTE : DAVID DUFOUR SA CP 138 - 1201 GENÈVE II T +41 (0)22 321 0399 pierre.bosson@pierrebosson.ch	



PROJET **SIP "J" "LE COMMUN" VdeG**

- DESCRIPTION
 - Rénovation et mise aux normes des installations
- MAÎTRE DE L'OUVRAGE
 - CREG
- PHASE
 - EXÉCUTION
- TITRE
 - **Etat futur**
- **ÉTAGE 1**
- **SCHEMÉ**
 - 1:100
- DATE
 - juil. 10

DESCRIPTION DE MODIFICATIONS :

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

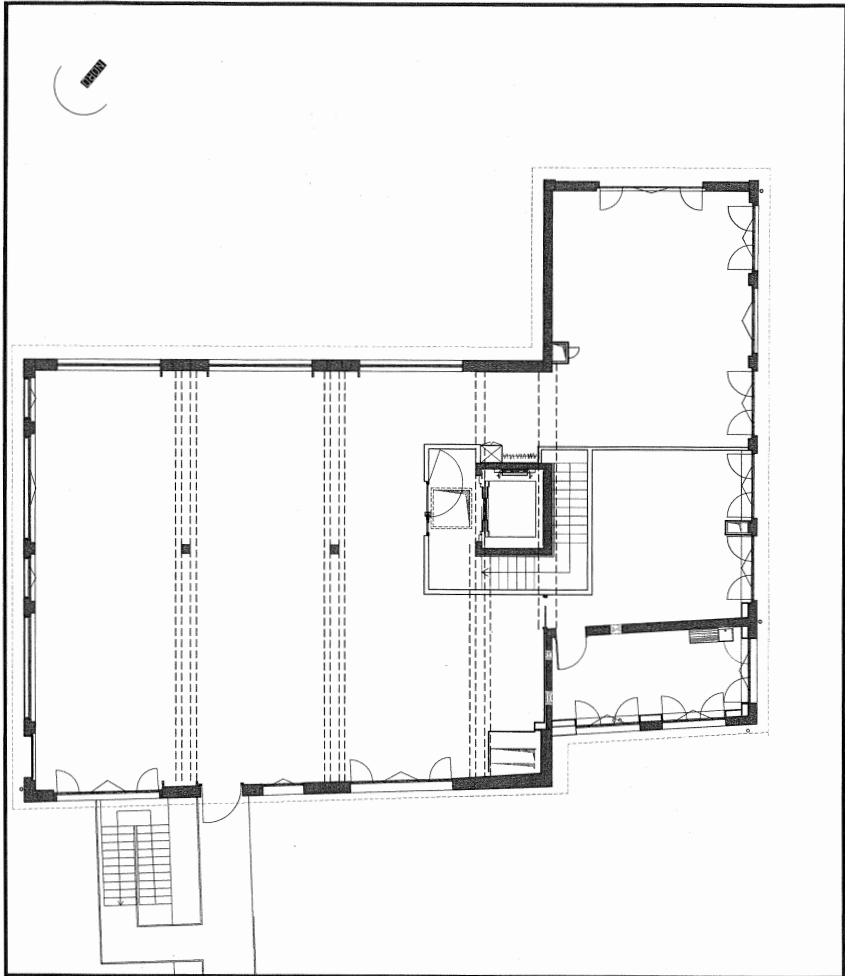
MAÎTRE DE L'OUVRAGE :

ARCHITECTE :

DATE :

BOSSON Pierre Arch.Srl

DAVID DUFOUR SA
CP 138 - 1211 GENEVE 8
T +41 (0)22 3213363
pierre.bosson@pierrebosson.ch



- PROJET	SIP "J" "LE COMMUN" VdeG	DESCRIPTION DE MODIFICATIONS :	MATRE DE L'OUVRAGE :	BOSSON Pierre Arch.Srl
- DESCRIPTION	Rénovation et mise au normes des installations	.		
- MATRE DE L'OUVRAGE :	CPEC	.		
- PHASE	EXÉCUTION	.		
- TITRE	ETAT futur	.	ARCHITECTE :	DAVID DUFOUR BA
	ETAGE 2	.		CP 198 - 1211 GENEVE 6
- DESIGN NO.	n/a	.		
- ECHELLE	1:100	.		
- DATE	juin 19	no	DATE	T +41 (0)22 321380 pierre.bosson@pierrebosson.ch



LE COMMUN

PR-1417 – RELOGEMENT DU COMMUN POUR LIBÉRER LE BAC



Proposition en vue de
l'ouverture de 3 crédits
d'un montant total de

4'638'000 francs

destinés au relogement
du « Commun » dans
les locaux du bâtiment
J de l'ex-SIP
appartenant à la CPEG



2.

LOCALISATION DU COMMUN

Actuellement le Commun est situé dans le :

**BÂTIMENT D'ART
CONTEMPORAIN-BAC**

Rue des Bains 28

Section Plainpalais

Ancien site de la Société

genevoise d'instruments de

physique (SIP) - **Bâtiment C**

Propriété de la Ville

Dans le futur :

Ancien site de la Société

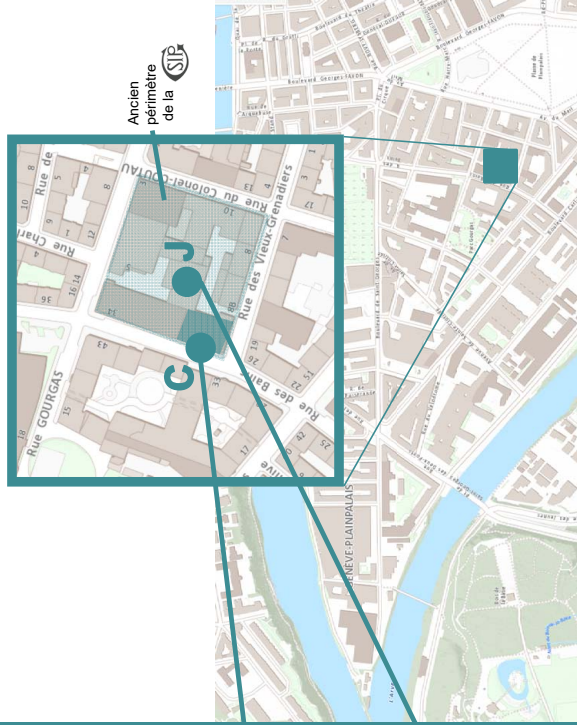
genevoise d'instruments de

physique (SIP) - **Bâtiment J**

Propriété de la **Caisse de**

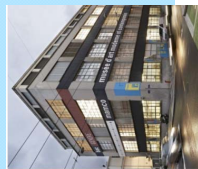
prévoyance de l'Etat de

Genève-CPEG



Le Commun est un lieu pluridisciplinaire géré par le Service Culturel (SEC) qui offre un espace d'exposition libre à des bénéficiaires sur concours. Il a été créé en 2009 au sein du :

BATIMENT D'ART CONTEMPORAIN-BAC



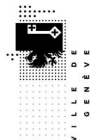
Le **BATIMENT D'ART CONTEMPORAIN-BAC** comprend également les institutions suivantes :

- Le Musée d'art moderne et contemporain (Mamco)
- Le Centre d'art contemporain (CAC)
- Le Centre de la photographie Genève (CPG)
- L'Unité d'arts visuels (UAV) et de la Médiathèque-SEC



Source Images
Internet

Le BAC est reconnu comme un joyau du patrimoine industriel urbain. Il est inscrit à l'inventaire et tout à fait adéquat comme lieu culturel au centre de la cité.



Le Commun : Un dispositif faisant partie des scènes culturelles de la Ville de Genève

Le Commun est un lieu pluridisciplinaire qui offre un espace d'exposition libre. Au même titre que l'Alhambra, Pitoëff, Victoria Hall, Casino-Théâtre, Scène Ella Fitzgerald, Théâtre des Grottes, Cour de l'Hôtel-de-Ville, il est un dispositif d'aide à la création et de soutien aux manifestations par des subventions.

Installé dans le BAC depuis 2009, le Commun met à disposition des espaces bruts pour des projets dans les domaines de l'art contemporain, des arts pluridisciplinaires, performatifs et numériques. Avec pour mission l'ouverture à des pratiques artistiques émergentes et novatrices, le Service culturel (SEC), gère la mise au concours des lieux ainsi que leur mise à disposition.

Les artistes et les acteurs-trices culturel-le-s qui en bénéficient, disposent d'un espace neutre et modulable à souhait, sans direction artistique, accessible à toute une diversité de propositions et leur permettant une grande visibilité. Les manifestations et expositions qui ont lieu au Commun sont en principe gratuites et ouvertes au public. L'attribution du Commun est généralement de **six semaines maximum**.

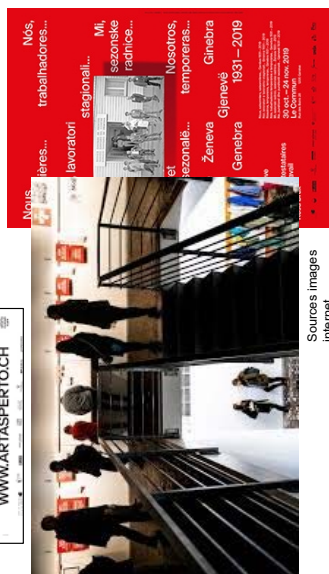


Source internet : K+M AMMANN – Collectionneurs de mondes/ exposition, Genève-2017

Service unique en Suisse-programmation très dynamique

Le Commun rencontre un très vif succès depuis sa création. Cet espace est utilisé par la scène indépendante de l'art contemporain qui s'avère très dynamique.

Le Commun accueille environ une **dizaine de projets par année**, dont des manifestations du DCTN (exposition des lauréat-e-s du Prix Kiefer Hablitzel, Prix suisse de la performance, MAC09, MAC11) ou d'institutions du BAC (50JPG, BIM), des événements récurrents comme Mapping, Festival Electron, BIG et des projets de jeunes artistes ou curateurs et curatrices.



Sources images
internet

6.

Localisation qui prête à confusion

Le Commun bénéficie de la synergie des autres institutions du BAC, cependant il est constaté une **confusion** au sein du public.

Sans véritables entrée et espaces d'accueil du public au rez-de-chaussée, le public peine à se retrouver dans ce bâtiment et à identifier quelle institution produit quelle exposition.



CARACTÉRISTIQUES ESPACES

Grande flexibilité
Diversité d'usages (qui n'auraient pas leur place ailleurs)
Ambiance friche industrielle
Locaux bruts
Laboratoire, page blanche
Grande liberté d'utilisation

BÉNÉFICIAIRES-UTILISATEURS :

Festivals
Associations
Fondations
Artistes
Curateur-trices (aussi pour 1ère expo)
Compagnies



7.

EXPOSE DES MOTIFS

- La rénovation du BAC, projetée depuis de nombreuses années, a été différée en 2012 pour plusieurs raisons et aujourd'hui les conditions sont réunies pour réaliser un projet fédérateur.
- Le BAC nécessite d'importants travaux de rénovation de l'enveloppe thermique, de dépollution des sols et l'aménagement définitif des espaces.
- Les conditions climatiques et l'entrée des œuvres par l'entrée du public ne répondent plus aux exigences pour l'exposition d'œuvres d'art et l'accueil et les services au public sont inexistantes.
- Le Mamco et le CAC doivent disposer de surfaces supplémentaires pour créer une entrée des œuvres/décaissage ainsi que des espaces dédiés à l'accueil du public.
- Le Mamco doit disposer d'un espace d'exposition supplémentaire pour les œuvres de grands formats

- Bien que l'UAV et la Médiathèque sortiront du BAC en automne 2021 pour être relogées à l'Ecoquartier Jonction (PR-1280, votée le 5 février 2019),
- Et étant donné qu'aucune extension n'est possible dans le BAC, ni en surface, ni en toiture et ni en sous-sol.



Il y a un manque de surfaces avéré pour réaliser la rénovation du BAC

8.



ENJEUX

Apport de fonds privés liés à la sortie du Commun du BAC

Une option de relogement pour le Commun s'est présentée dans le **bâtiment J**, situé en face du BAC, au sein du site de l'ancienne SIP de Plainpalais et appartenant à la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG).

Les présidents du Mamco et du CAC se sont engagés par convention signée avec le Conseil administratif le 04 mars 2020 à apporter des fonds privés à hauteur de **25 millions de francs** pour participer à l'opération globale de rénovation du BAC intégrant également le déplacement du Commun dans le bâtiment J.

Un montant de 10 millions de francs est d'ores et déjà garanti.

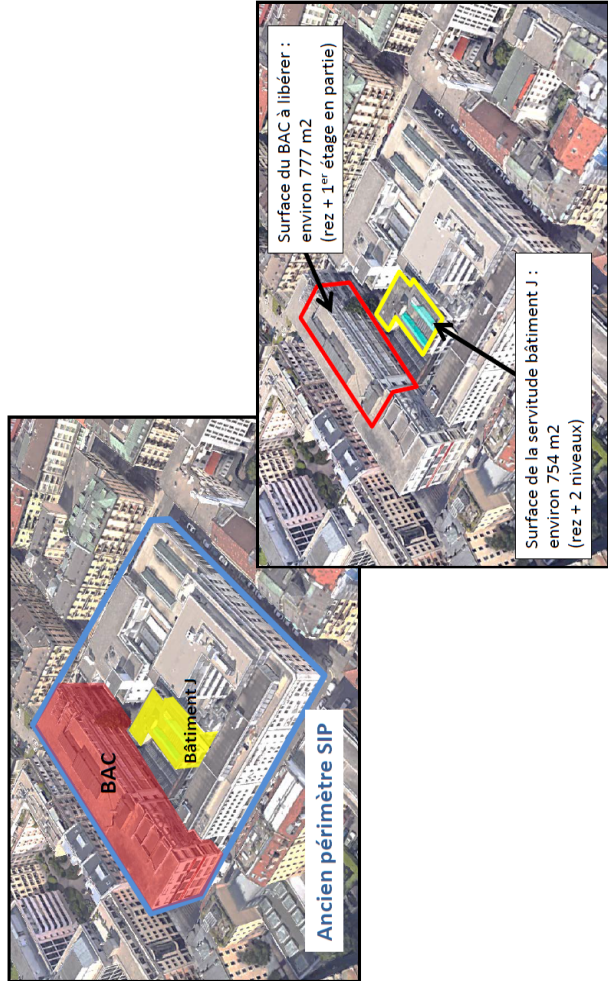




9.

DEMARCHE FONCIERE

Inscription d'une servitude d'usage d'une durée de 20 ans au profit de la Ville de Genève sur une partie du bâtiment J du périmètre de l'ancienne SIP.



Analyse de la faisabilité et développement du projet d'installer le Commun dans le bâtiment J de la CPEG

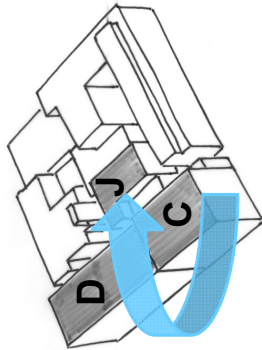
La faisabilité a été confirmée par le SEC en mars 2019.

Sur la base d'une première offre formulée par la CPEG, le Conseil administratif a donné son accord de principe en date du 30 avril 2019 pour une servitude d'usage exclusif sur le même modèle que celle réalisée pour l'aménagement du l'UAV et la Médiathèque dans les locaux de la Codha.

Le projet d'aménagement a été élaboré par les architectes mandataires de la CPEG en charge de la rénovation complète du bâtiment. Le programme des besoins pour l'aménagement intérieur a été fourni par le SEC.

Les plans et le descriptif des travaux d'aménagement ont été validés en date du 16 janvier 2020.

La CPEG a formulé son offre écrite finale en date du 28 janvier 2020.



Groupe de travail avec des représentants :

- du Service culturel,
- de la Direction du DCTN,
- de la Direction du Patrimoine Bâti (DPBA)
- de l'Unité des opérations foncières (UOF),
- des propriétaires (CPEG) et des architectes mandataires de la CPEG

Cette configuration fera bénéficier le BAC d'un
**gain de surfaces supplémentaires de 1'349
m2** au total dans le BAC

(572 m2 UAV/Médiathèque +
777m2 Le Commun).



Le Commun étant un outil très sollicité
et participant pleinement à la politique
culturelle de la Ville de Genève,
il s'avère indispensable et doit **être
absolument maintenu**.



PROJET DU NOUVEAU COMMUN

Objectifs :

Recréer le même concept que celui existant, soit un lieu non identitaire et modulable de type « friche industrielle ».

- Maintien d'une partie des éléments existants à l'état brut, cage d'escalier, dalles.
- Mise en place d'un équipement expositif complet :
 - Tous les murs sont recouverts de panneaux de bois pour les accrochages
 - Gril technique à tous les plafonds
- Mise aux normes quant à la sécurité, la sûreté et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- Renforcement de la visibilité du Commun par une signalétique extérieure.



Description du projet :

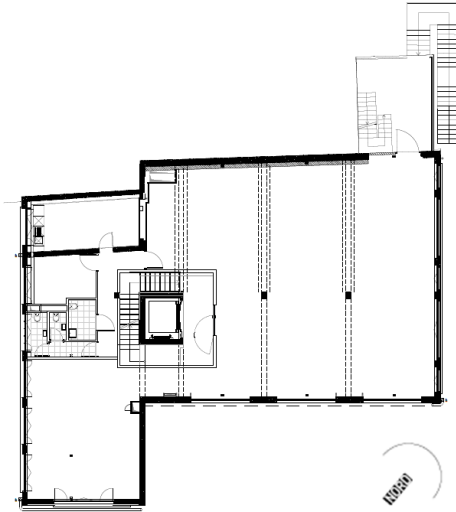
L'entrée du Commun est abritée sous une verrière qui est située dans la cour intérieure. Les accès se font par digicodes à chaque niveau et sont sans barrière architecturale. Les circulations intérieures se font par un monte-charge et un escalier central qui desservent deux plateaux d'expositions au 1er étage et au 2ème étage. Aucun contrôle climatique n'est mis en place. En hiver, les espaces sont tempérés à 18° environ. Des convecteurs sont placés devant les contrecœurs des fenêtres et la loge est chauffée. Au plafond, au-dessus de toutes les surfaces d'exposition, le gril technique comprend un alignement de tubes en acier d'un diamètre de 48,3mm, avec un entre-axe d'environ 2m.



13.



Plan du 1^{er} étage



Plateau d'exposition – grand : **202,7 m²**

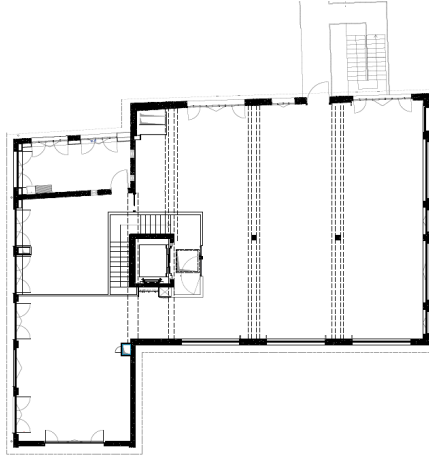
Plateau d'exposition – petit : **50,4 m²**

Loge avec kitchenette

2 WC usagers et 1 WC PMR/personnel/table à langer

Dépôt pour panneaux d'obscurcissements amovibles

Plan du 2^{ème} étage



Plateau d'exposition – grand : **210,6 m²**

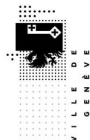
Salle de projection, 100% obscure : **52,9 m²**

Dépôt matériel exploitation et nettoyage peinture

Dépôt panneaux d'obscurcissements amovibles

AVANTAGES

- Maintien du Commun dans le quartier des Bains
 - Visibilité de l'institution mise en évidence
 - Autonomie d'organisation indépendante du BAC
 - Augmentation de la disponibilité des espaces pour la scène indépendante
 - Qualités spatiales des espaces
 - Locaux bruts aménagés
 - Equipement adapté aux technologies actuelles
- Polyvalence des espaces : possibilités de cloisonnement
 - Polyvalence des ouvertures/fenêtres : maintien des fenêtres ou obscurcissement total avec des panneaux prévus à cet effet
 - Locaux techniques en suffisance et équipés : local nettoyage peinture, loge avec kitchenette, locaux de stockage pour les panneaux d'obscurcissement.



COMPARATIF DE SURFACES

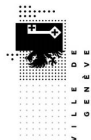
Le Commun-Bâtiment C / BAC		Le Commun-Bâtiment J / CPEG	
Affectation	Surfaces nettes m ²	Affectation	Surfaces nettes m ²
Rez			
Exposition 1-2	216		
Loge	29		
Escalier	10		
Distribution	57		
	312		31
1er			
Exposition	382	Exposition 1	202.7
Projection	39	Exposition 2	50.4
Escaliers	6	Loge	17.9
Hall	38	Dépôt	10.2
		Sanit/circul.	23.7
		Asc./distribut.	34.2
	465		339.1
2ème			
		Exposition 1	210.6
		Projection	52.9
		Peinture	18.8
		Dépôt	31.8
		Asc./distribut.	28
	777.00		342.1
			712.20
Référence : armoire à plans DPBA		Référence : plans validés le 16 janvier 2020	

RAPPORT SURFACE ET VOLUMES

Le Commun-Bâtiment C / BAC		Le Commun-Bâtiment J / CPEG	
Rapport entre surfaces nettes	777m ²	Rapport entre surfaces nettes	712m ²
Rapport entre volumes nets	2841m ³	Rapport entre volumes nets	2409m ³
Rapport entre surface		Rapport entre surface	
d'exposition et projection	637m ²	d'exposition et projection	517m ²
Rapport entre surface de projection	39m ²	Rapport entre surface de projection	53m ²
Rapport entre volume		Rapport entre volume	
d'exposition et projection	2322m ³	d'exposition et projection	1741m ³

Pour information, dans le cadre de l'élaboration du projet de rénovation du BAC fin 2018, deux variantes quant à la nouvelle configuration du Commun étaient envisagées avec des pertes allant de 20 et 40% de surface.

16.



COMMUN ACTUEL- BATIMENT C / BAC



Entrée sur rue des Bains



Rez-de-chaussée



1^{er} étage

COMMUN FUTUR- BATIMENT J / CPEG



Entrée à droite sous la verrière



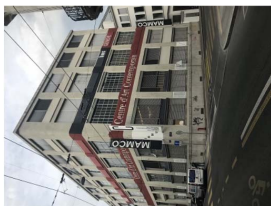
Bâtiment J
cour intérieur ex-SIP



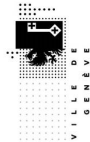
2^{ème} étage avec lanterneau



1^{er} étage



Bâtiment C, Rue des Bains -
Rue des Vieux-Grenadiers



ESTIMATION DES COÛTS

3 Crédits : pour l'acquisition d'une servitude d'usage des locaux et de leur aménagement :

Estimation du coût d'acquisition de la servitude y compris travaux

Bâtiment J : prix d'acquisition de la servitude de 20 ans	3'000'000 francs.
Bâtiment J : travaux, rénovation et mise à niveau des installations	1'400'000 francs.
Frais de notaire, d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	150'000 francs.
Coût total TTC	4'550'000 francs

Projet de délibération II : acquisition de la signalétique, du mobilier et matériel d'exploitation

Signalétique	35'541 francs
Acquisition d'équipements et mobilier	27'426 francs
Coût total TTC	Arrondi à : 63'000 francs

Projet de délibération III : coût transfert et installation des équipements informatiques et de téléph.

Tirage fibre optique et installation	
Installation d'un rack informatique	
Câblage, prises de réseau	
Bornes Wifi public	
Coût total TTC	25'000 francs

Prix pour « l'acquisition » y compris aménagements : 4'638'000 francs

FINANCEMENT

La Ville de Genève se porte acquéreur d'une servitude d'usage exclusif de 20 ans sur des locaux livrés clé en main par la Caisse de Prévoyance de l'Etat de Genève.
Eu égard à la perspective de financement privé majoritaire pour la rénovation du BAC, cet investissement pour cette servitude s'avère raisonnable.

PLANNING :

Travaux de rénovation de l'enveloppe du bâtiment J terminés	été 2020
Processus de validation du Conseil municipal et vote	date D
Délai référendaire, puis acquisition de la servitude	D + 40 jours
Durée des travaux-3 à 5 mois	D + 4,5 à 6,5 mois
Mise en exploitation envisagée dès le 1er octobre 2021, voire au plus tard pour le 1er janvier 2022	

(Dernier délai fixé par l'offre du 28 janvier 2020 de la CPEG).

19.



CONCLUSION

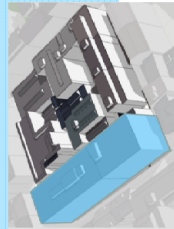
La présente proposition vise à déménager et installer «Le Commun », un espace pour la création contemporaine indépendante, placé sous la responsabilité du Service culturel (SEC) dans des locaux aménagés dans le bâtiment J, au moyen d'une servitude d'usage exclusif d'une durée de 20 ans auprès du propriétaire qui est la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG).

Cette opération de relogement du Commun permet de :

- Garantir la rénovation du BAC par l'apport de fonds privés importants
- Garantir la continuité des missions et l'évolution du Mamco et du CAC en clarifiant leur visibilité

Centre d'Art
Contemporain
Genève

**MAMCO
GENEVE**



- Valoriser le dispositif culturel du Commun par sa nouvelle localisation autonomisée au sein du quartier des Bains.
- D'optimiser cet outil par une mise aux normes des locaux et un équipement professionnel.

**LE
COMM
UN**

