

23 juin 2021

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 25 novembre 2020 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 668 000 francs complémentaire au crédit de préétude de 7000 francs voté le 20 mars 2007 (PR-495/8) et au crédit d'étude de 744 900 francs voté le 16 mai 2018 (PR-1268), destiné à la poursuite et à la finalisation des études pour la rénovation globale du Casino Théâtre situé rue de Carouge 42, sur la parcelle N° 815, feuille N° 42, commune de Genève, section Plainpalais.

Rapport de M^{me} Amanda Ojalvo.

Cette proposition a été renvoyée en renvoi direct à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance du 19 janvier 2021. La commission l'a étudiée lors de ses séances du 17 mars et du 5 mai 2021, sous la présidence de M^{me} Uzma Khamis Vannini. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Laura Kiraly, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 668 000 francs, complémentaire au crédit de préétude de 7000 francs voté le 20 mars 2007 (PR-495/8) et au crédit d'étude de 744 900 francs voté le 16 mai 2018 (PR-1268), destiné à la poursuite et à la finalisation des études pour la rénovation globale du Casino Théâtre situé rue de Carouge 42, sur la parcelle N° 815, feuille N°42, commune de Genève, section Plainpalais.

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 668 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif. Si les études sont suivies

d'une réalisation, les dépenses seront ajoutées à celle de la réalisation et amorties sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, les études seront amorties en une annuité.

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

Séance du 17 mars 2021

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, accompagnée de M^{me} Charlotte Malignac, M. Philippe Meylan, M. Christian Pesch, adjoint de direction et M^{me} Adriana Lascano-Christe, architecte, ainsi que M^{me} Irène Priano et M. Simon Schmidig du Bureau MSV Architectes urbanistes SA et enfin de M. Sami Kanaan, maire, en charge du département de la culture et de la transition numérique, accompagné de M^{mes} Virginie Keller, cheffe du Service culturel (SEC), et Coré Cathoud, conseillère culturelle (SEC)

M. Kanaan explique le besoin d'une rénovation des équipements scéniques, de la machinerie et de l'arrière-scène. Au gré des études, les ingénieurs ont réalisé que le toit du Casino Théâtre présentait des problèmes sérieux. Il souligne la collaboration entre les services de M^{me} Perler et les siens pour évaluer différents scénarios. Une solution d'ouverture a été trouvée pour ce printemps avec une jauge réduite.

Cela permet de prendre le temps d'étudier les solutions pérennes pour assainir le bâtiment qui a une valeur historique, artistique et culturelle importante.

La Revue (laquelle vient d'être attribuée) pourra assurer son spectacle à l'automne grâce aux mesures d'urgence prises. M. Kanaan rappelle que le Casino Théâtre reçoit de nombreux spectacles et est très apprécié par les Genevois.

M^{me} Perler souligne l'excellente collaboration entre les deux départements ainsi que l'assiduité et l'imagination pour trouver des solutions en attendant de pouvoir y mener des travaux beaucoup plus conséquents.

M. Meylan présente le crédit d'étude complémentaire de 668 000 francs destiné à la poursuite et la finalisation des études pour la rénovation globale du Casino Théâtre.

Il rappelle l'historique de l'opération. Le 16 mai 2018 est voté le crédit d'étude (PR-1268) pour mettre en état les installations scéniques. Un problème de stabilité structurelle a vite été mis en lumière. Le Casino Théâtre est un «mille-feuille historique» où des éléments ont été bricolés de manière très grossière, notamment

des toitures superposées. En décembre 2019 ont été mises en place des mesures de sécurité. En février 2020, le Conseil administratif a ordonné la fermeture du théâtre. En mai 2020 a été mis en place un échafaudage.

Concernant la situation actuelle, il présente le renfort structurel provisoire qui a été réalisé. Ce dernier doit permettre de rouvrir la salle à l'exploitation dans le courant du premier trimestre 2021. Ce dispositif provisoire a une durée de vie maximale de cinq ans. Une solution pérenne doit être définie dans le cadre du projet de rénovation globale.

Il précise les besoins de la proposition PR-1268 dans laquelle la rénovation des installations scéniques, des installations de chauffage, ventilation et électricité, la mise aux normes de sécurité et incendie ainsi que le remplacement des sièges étaient prévus.

Une faiblesse de structure a été découverte durant la phase d'étude impliquant une augmentation importante du coût des travaux. Un complément du crédit d'étude voté est nécessaire afin d'assurer la totalité de la phase d'études pour tous les mandataires.

Le projet d'origine prévoyait une rénovation partielle du bâtiment. Suite aux constats sur la statique du bâtiment, une rénovation globale sera nécessaire afin de répondre, entre autres, aux normes sismiques en vigueur. Sont prévus le remplacement total de la toiture, le remplacement total des murs porteurs et fondations ainsi que la clarification des volumes, annexés au fil du temps, afin de corriger divers problèmes liés au fonctionnement général (circulations, conditions scéniques, installations techniques, accès PMR).

M. Meylan présente les plans du bâtiment. Il mentionne des modifications pour améliorer la visibilité des spectateurs, notamment la modification du plancher, et pour améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR). Il souligne que les loges sont des éléments historiques et visuels majeurs du Casino Théâtre. Ces décors seront maintenus.

Concernant les coûts des études complémentaires, le total se monte à 668 000 francs.

La présidente ouvre le moment des questions.

Un commissaire questionne les normes et la suppression des piliers du côté des couloirs dans la salle de spectacle. Il questionne l'idée de rehausser le bâtiment afin de bénéficier de nouveaux espaces.

M. Meylan mentionne la complexité volumétrique du Casino Théâtre et les difficultés d'accès à de potentiels étages. Il ne s'agira pas d'un bricolage cette fois. Le bâtiment est découpé de manière parcellaire. Ainsi, la géométrie est très

complexe. Le résultat final sera une vraie construction en conformité avec toutes les exigences actuelles de construction et de qualité.

Un commissaire questionne la longévité de cette construction.

M. Meylan confirme pleinement la longévité de la construction et garantit que le bâtiment tiendra largement plus d'une dizaine d'années.

Une commissaire demande s'il est envisagé de rénover des éléments historiques qui seraient trouvés.

M. Meylan confirme. A chaque fois que des éléments dignes d'intérêt / historiques sont trouvés, ces derniers sont maintenus et valorisés. Il cite l'exemple d'une fresque trouvée.

Une commissaire questionne de mauvaises surprises comme des pollutions de type amiante.

M. Meylan soutient que les problèmes les plus importants ont été trouvés dans le bâtiment à la suite des expertises. Cependant, des surprises restent toujours possibles.

Un commissaire questionne le remplacement des sièges dans la demande de crédit d'étude.

M. Meylan confirme que la proposition contient le mobilier.

Un commissaire questionne une restauration des sièges par des selliers et des emplois locaux, au lieu d'un remplacement par du neuf.

M. Meylan répond que les sièges d'un espace public de ce type doivent répondre à des normes précises. Ces sièges du Casino Théâtre n'y répondent pas au-delà qu'il n'ont pas de valeur historique. Il explique que lors de la rénovation du Victoria Hall, il a été décidé de conserver les sièges historiques et de les recaler. Il souligne que la Ville est attentive à ces questions.

Un commissaire questionne l'alignement des objectifs climatiques dans le cadre des travaux sur le chauffage.

M. Meylan répond qu'ils se trouvent seulement en phase d'étude. Si le crédit complémentaire est accepté, ils pourront présenter une hypothèse de travail sérieuse lors du crédit de réalisation. Il ajoute que les mandataires doivent travailler sur cet élément. En attendant, les objectifs pour la Ville sont clairs. La vision est d'être 100% renouvelable d'ici à 2050.

Une commissaire questionne les rénovations des loges et du quai de déchargement.

M. Meylan répond positivement. La cour sera réorganisée pour rendre conformes les installations et pour libérer de la place du côté du chalet pour l'accueil du public et il confirme que les loges seront rénovées et conformes aux normes.

Une commissaire questionne la matière des murs porteurs et le matériel pour leur remplacement.

M. Meylan répond qu'un redimensionnement est prévu. Il existe une ceinture porteuse autour de la cage de scène. Une série d'éléments sera reprise pour assurer la stabilité du bâtiment. Quant aux matériaux, il rappelle que le béton est encore pertinent pour les sous-sols et les formations. En termes de stabilité du bâtiment, le béton sera un incontournable. Une étude devra être faite concernant les matériaux hors sol.

Une commissaire questionne la fréquence d'utilisation du théâtre.

M. Kanaan mentionne l'attribution de *la Revue* qui a eu lieu la veille. A cette occasion, un historique du Casino Théâtre a été fait. Il a notamment appris que la Ville possédait cette maison depuis les années 1980 à la suite de bisbilles d'exploitants privés. Cela explique le «mille-feuille» de cette maison. De plus, cela rappelle que beaucoup d'institutions genevoises ont été créées par des privés.

M^{me} Cathoud répond qu'entre 2017 et 2019 le Casino Théâtre est à une occupation de 210 jours par année, soit 137 jours occupés par des représentations et le reste pour les montages et les démontages. Il s'agit d'une occupation importante par une grande diversité de locataires.

Une commissaire questionne d'éventuelles nouvelles perspectives à la suite des travaux.

M. Meylan répond que les travaux permettent principalement de sécuriser le bâtiment et de bénéficier d'une véritable salle de spectacle répondant aux exigences actuelles.

Une commissaire souligne que plusieurs interventions ont été entreprises au Casino Théâtre, notamment en urgence. Elle questionne le fait que le crédit d'étude complémentaire n'ait pas été présenté plus tôt ou avec les urgences.

M. Kanaan mentionne le crédit d'étude (PR-1268) qui visait seulement l'appareil scénique, la scène et l'arrière-scène. Dans le cadre du lancement de ces travaux, les ingénieurs se sont rendu compte que la toiture et d'autres éléments étaient en très mauvais état.

M. Meylan ajoute que la proposition PR-1435 concerne l'ensemble du bâtiment.

Un commissaire questionne la possibilité de récupérer le restaurant se trouvant à côté et qui, à l'époque, était affilié au Casino Théâtre.

M. Kanaan répond que, malheureusement, le restaurant n'appartient pas à la Ville.

Une commissaire questionne l'idée d'imaginer des projets qui interviennent le moins possible (ôter au lieu de rajouter) afin de valoriser le bâtiment sans le maquillage et l'habillage par des matériaux.

M. Meylan souligne l'intérêt de ce débat. Il explique que cette démarche est systématiquement suivie pour les projets sur les logements. Dans le cadre de ce projet, le terme de «mille-feuille» est très proche de la réalité. Ce projet ne se profile pas pour ce type de philosophie. Il insiste sur le fait que les diverses couches de toiture sont en très mauvais état et qu'il est nécessaire de les démonter.

Une commissaire questionne l'idée de favoriser cette approche (ôter au lieu de rajouter) dans les appels d'offres / les concours.

M. Meylan répond positivement. Une étude historique a toujours lieu dans le cadre d'un appel d'offres.

La présidente remercie et libère les auditionnés.

Suite des travaux, discussion et vote

La présidente questionne d'éventuelles demandes d'auditions concernant la proposition PR-1435.

Une commissaire propose une visite au Casino Théâtre.

Un commissaire n'y est pas favorable.

La présidente procède au vote. La visite est acceptée à l'unanimité.

Séance du 5 mai 2021

Prises de position et votes

Un commissaire rappelle que le Casino Théâtre est un monument genevois connu dans le monde entier (notamment à Paris) et qu'il est nécessaire de le conserver. Il précise que le crédit d'étude n'engage pas tous les travaux, même s'il sera certainement nécessaire de tous les faire. Il rappelle également qu'un crédit d'étude correspond à 10% du total des travaux. Cela signifie que les travaux se monteront à 7 000 000 de francs. Le commissaire, au nom du Mouvement citoyens genevois, votera favorablement la proposition.

Un commissaire, au nom de l'Union démocratique du centre, est favorable à ce crédit. Il souligne l'urgence d'agir et mentionne les travaux provisoires pour éviter la fermeture du lieu culturel. Il rappelle également l'état du Casino Théâtre, notamment les fauteuils qui ne sont plus aux normes.

Un commissaire, au nom du Parti démocrate-chrétien, soutiendra le crédit d'étude. Il mentionne l'état de vétusté du bâtiment, qui mérite d'être rénové. Il soutient que la facture risque d'augmenter passablement. Il souligne que la commission des travaux et des constructions jugera sur pièces quand elle constatera le crédit de réalisation.

Un commissaire, au nom du Parti libéral-radical, soutient le crédit d'étude. Il est important d'aller de l'avant car le Casino Théâtre est important pour Genève. Il soutient également que le budget sera dépassé.

Une commissaire, au nom du Parti socialiste, soutiendra ce crédit d'étude. Il s'agit d'une salle importante pour le domaine culturel et très appréciée par les Genevois. Le Parti socialiste est étonné que le crédit d'étude intervienne seulement maintenant, et non pas il y a plusieurs années déjà.

Une commissaire souligne qu'elle a reçu un excellent retour de la commissaire qui l'avait remplacée lors de la visite. Cette dernière a souligné son étonnement d'arriver «en bout de course» alors que des travaux auraient pu être faits en amont. La commissaire, au nom d'Ensemble à gauche, soutiendra ce crédit d'étude car la vétusté constatée est terrible pour un lieu aussi emblématique.

Un commissaire, au nom des Verts, soutiendra ce crédit d'étude pour les mêmes raisons évoquées lors des précédentes prises de parole. Il propose la recommandation qu'une attention particulière soit portée sur les recommandations de l'association Eco-bau concernant la ventilation, le chauffage ou encore la réutilisation car les exigences augmentent. Il est préférable que cette attention soit portée à ce stade du projet, et non pas plus tard dans le processus.

La recommandation est acceptée par 11 oui (4 S, 1 MCG, 1 UDC, 3 Ve, 2 PDC) et 3 abstentions.

Mise au vote, la proposition PR-1435 assortie de la recommandation est acceptée à l'unanimité des commissaires présents.

RECOMMANDATION

Le Conseil municipal recommande au Conseil administratif qu'une attention particulière soit portée sur les recommandations d'Eco-bau concernant la ventilation, le chauffage ou encore la réutilisation.