

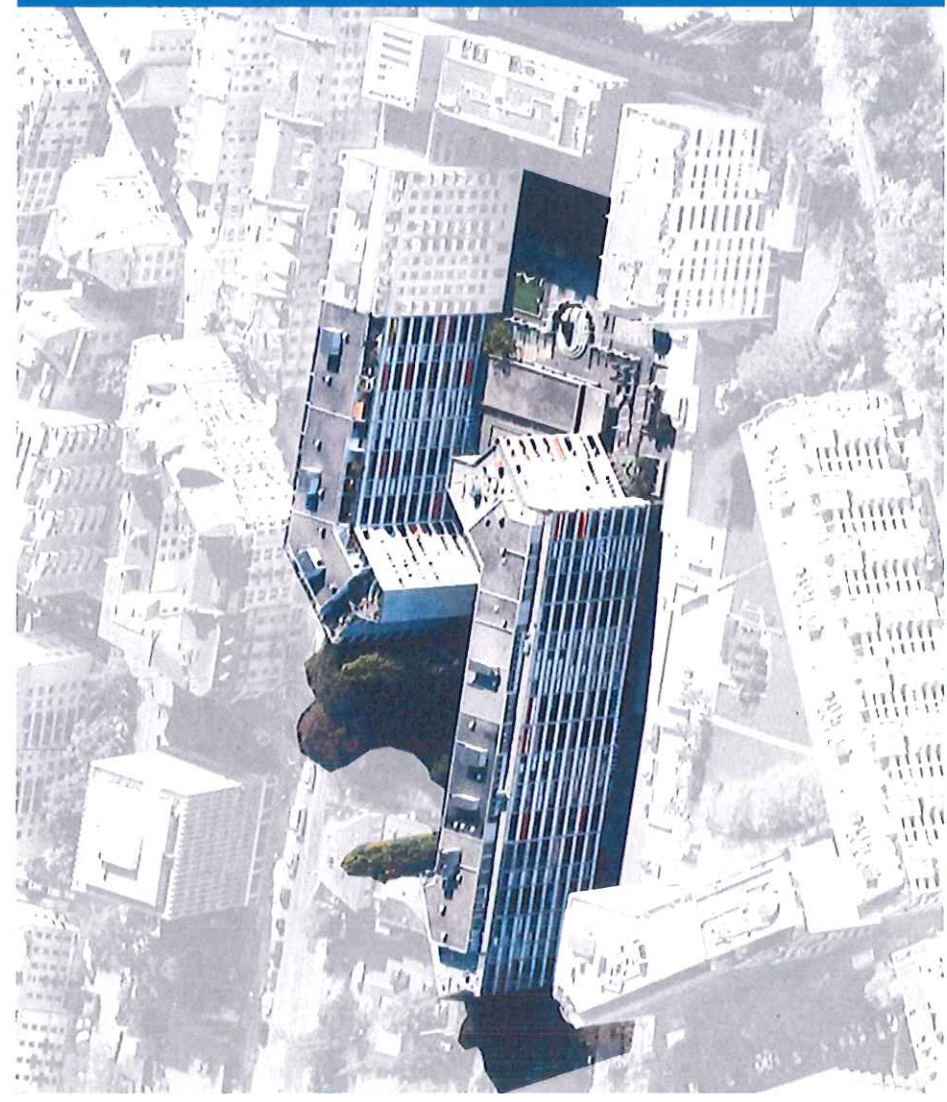
ANNEE 1

TOTAL 35 PAGES



MINOTERIES 1, 3, 5, 7 / CAROUGE 98, 100, 102

PR N°979 – RENOVATION DE L'ENSEMBLE DES MINOTERIES-CAROUGE



Proposition de trois crédits pour un total net de 89'290'000.-

- Projet de délibération I :
Rénovation de l'ensemble des immeubles, de la gallette centrale (espace de quartier des aînés, bibliothèque-discothèque, crèche, espaces communs), des aménagements extérieurs et de l'assainissement amianté, 88'500'000.-
- Projet de délibération II :
Equipement informatique bibliothèque-discothèque, 244'000.-
- Projet de délibération III :
Déménagement et achat mobilier bibliothèque-discothèque et crèche, 546'000.-

2nd


ENHILMILLE MINOTERIELS - CAROUGE
 2042
 40411 AHOIT CITE PARHARTES ASSOCIES SARL
 100 RUE DE LA VILLE 100 1000 CAMBRIDGE TEL: 0477 222 222 FAX: 0477 222 222
 ITTEL - DISCIBELI SA
 100 RUE DE LA VILLE 100 1000 CAMBRIDGE TEL: 0477 222 222 FAX: 0477 222 222



Mobilier

- Quelle lettre correspond (150 x 50) ?

- ☒ Luminance VDU type Cathode Tube LED Backlight
☐ Basic type VDU (in compliance with TSCG)
☐ Protable VDU type Active

Végétation

- 
 Nivelul negativ al situației a rămas în plan

 Actiuni culturale și transdisciplinare

 Actiuni culturale și suportive

 Actiuni culturale și conștințive

 Actiuni culturale și pedagogice și de management

 Actiuni proprii

Canalisations

- Eaux Usées
- Eaux Pluviales
- Collecteur Public: Eaux pluviales et eaux de drainage
- Collecteur Public: Eaux usées et eaux mêlées

Note: un relevé précis sera effectué.



PATIO



CIRCULATIONS PIÉTONNES - De g. à d. Partie haute, jardin bas



PLANTATIONS - De g. à d. Arbustes, graminées, vivaces





Ville de Carouge
Boulevard de la Suisse
Service de l'urbanisme
Rue de la Suisse 10
1205 Carouge

Projet
ENSEMBLE MINOTERIES - CAROUGE
N° d'opération
20442

Oxalis Architectes Paysagistes Associées SARL
RUE DE LA SUISSE 13 / CH-1227 CAROUGE TEL. ++41 (0)22 330 38 30 FAX ++41 (0)22 330 38 31

ITEM - BRECHOUHL SA
RUE DE LA SUISSE 13 / CH-1227 CAROUGE TEL. ++41 (0)22 330 24 11 FAX ++41 (0)22 330 24 12



Plantation dense



Arbres et matras concassés



Plancher bois



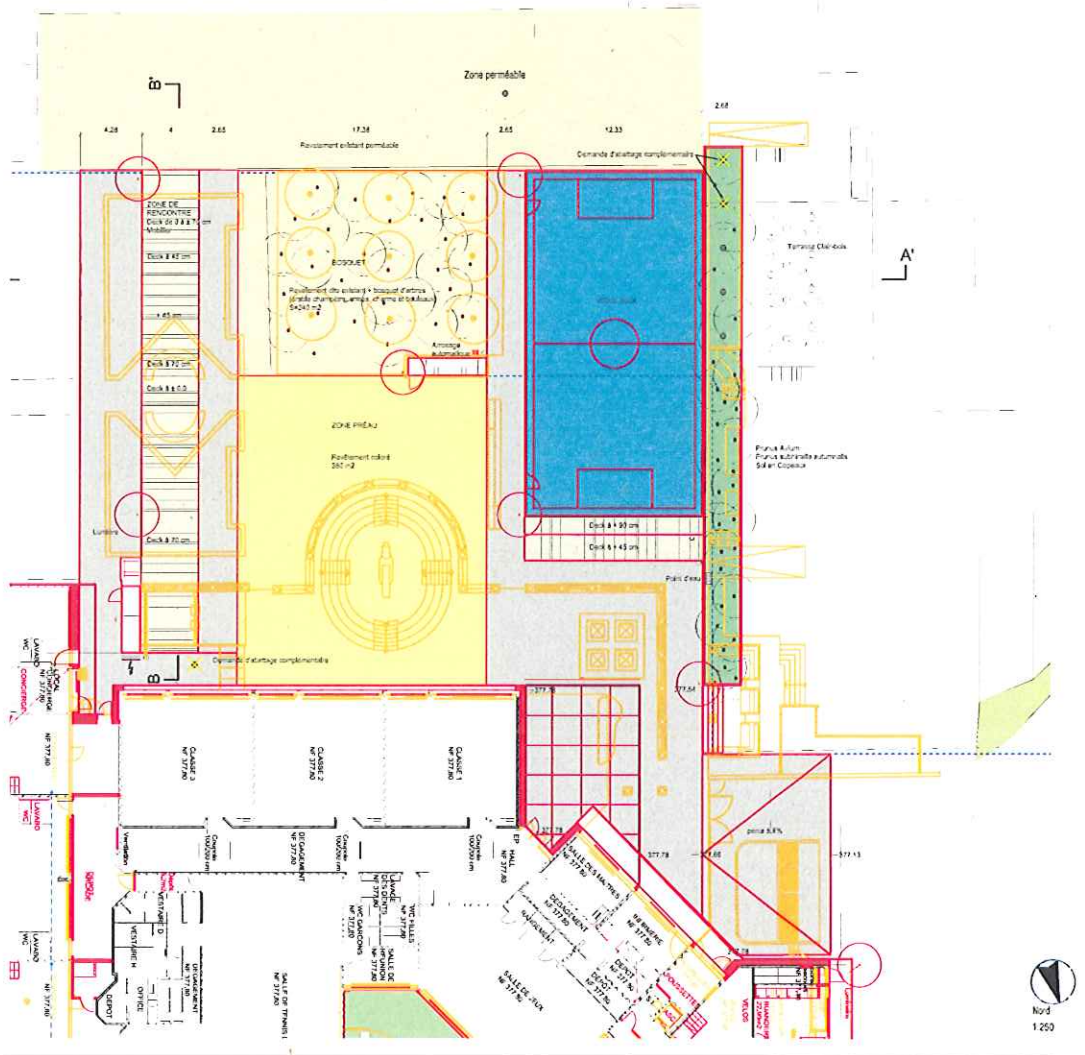
Jeux



Fleurs de cerisiers en fleurs



Sport à la jonction



Zone de rencontre en bois

Boisquet d'arbres (bruyères champêtres, ormes à feuilles anguleuses, charmes et bouleaux)
S=240 m²

Zone de sport

Matras
Cerisiers orientaux
à floraison automnale
Sol en copeaux

4.28 4 2.65 17.38 2.65 12.33 2.78

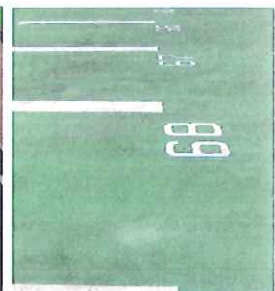
coupe AA
1:200



couleurs



Paviment type végétal ou autre



Peinture et couleurs

Zone de rencontre
coupe BB
1:100

CINATA LOGISTIQUE ET ETATS Requêtes MID-LPR/Cube/Minotiers-Carouge 1.xls

Coûts d'entretiens sur les installations sanitaires et colonnes pour l'ensemble des Minoteries et Carouge de 2008 à 2012



8/ Vue rapprochée, suintement sur raccord en acier galvanisé de la colonne d'eau froide



4/ Contrôle et vérification de l'efficacité du curage à l'intérieur de la trainasse RAS, présence de protubérance ferreuse due à la corrosion



Présence de dépôts sédimentés



5/ Contrôle et vérification après curage, présence d'une corrosion significative de la trainasse



3/ Vue sur le pied de colonne distant d'une longueur de mur, de facto non conforme aux directives sanitaires sur la zone de non raccordement et sur les dérivations autorisées



14/ Vue sur l'arrivée de la colonne de chute et des installations sanitaires du 1^{er} étage non conformes au niveau des directives sanitaires sur la distance de non raccordement au niveau de la première déviation



Montants des travaux investis suite à des perturbations sur les colonnes (EU-EP-EF-EC)									
		Minoteries 1	Minoteries 3	Minoteries 5	Minoteries 7	Carouge 98	Carouge 100	Carouge 102	total
2008	entretien	12'334.00	4'985.00	0.00	5'749.00	2'069.00	3'998.00	6'343.00	35'478.00
2009	entretien	9'598.00	5'391.00	3'171.00	1'472.00	1'533.00	1'785.00	0.00	22'950.00
2010	entretien	1'739.00	19'200.00	0.00	19'005.00	0.00	0.00	0.00	39'944.00
2011*	entretien	4'878.00	39'808.00	0.00	33'675.00	0.00	123'104.00	17'459.00	218'924.00
2012	entretien	4'449.00	19'621.00	0.00	11'867.00	718.00	2'287.00	804.00	39'746.00

* les montants comprennent la réfection des colonnes EU, EP, nouvelle distribution EC - EF y compris désamiantage d'un appartement vacant et d'une arcade au rez

Ensemble des Minoteries-Carouge

Hypothèse 1 : Les travaux d'assainissement des colonnes des logements sont sortis du crédit et différés pour l'ensemble des immeubles des Minoteries et de Carouge étages 1 à 9.

Détail coûts	Etape 1	Etape 2	SOMME
1 Travaux préparatoires	2'621'955	2'805'690	5'427'645
112 Démolitions	2'436'955	2'805'690	5'242'645
130 Installations chantier et protections	185'000	0	185'000
2 Bâtiment	55'307'827	9'148'464	64'456'291
20 Excavation	1'804'280	0	1'804'280
201 Fouilles en pleine masse	1'804'280	0	1'804'280
21 Gros œuvre 1	11'414'100	121'000	11'535'100
211 Installation chantier	80'000	0	80'000
211.1 Echafaudages	975'300	0	975'300
211.5 Béton armé	957'300	0	957'300
211.6 Maçonnerie	1'147'100	121'000	1'268'100
213.2 Acier	1'460'000	0	1'460'000
215 Façades ventilées	6'794'400	0	6'794'400
22 Gros œuvre 2	9'239'113	0	9'239'113
221 Portes fenêtres intérieures loggias	360'000	0	360'000
221.1 Fenêtres bois-métal	2'271'900	0	2'271'900
221.4 Fenêtre alu loggia	1'616'400	0	1'616'400
221.4 Façade vitrée rez	1'477'700	0	1'477'700
220 Ferblanterie	359'000	0	359'000
225.2 Isolations	1'865'137	0	1'865'137
223.1 Protection foudre	19'940	0	19'940
228.2 Stores lamelles	766'930	0	766'930
Stores intérieures	44'100	0	44'100
Stores toile	458'006	0	458'006
23 Installations électriques	3'309'056	273'803	3'582'859
24 Chauffage et ventilation	6'610'000	666'500	7'276'500
25 Installations sanitaires	4'442'600	5'396'300	9'838'900
26 Installation de transport	1'320'000	0	1'320'000
261 Ascenseurs	1'320'000	0	1'320'000
27 Aménagements intérieurs 1	2'739'200	371'800	3'111'000
271 Crépis	40'000	35'800	75'800
Plâtrerie	46'300	336'000	382'300
272 Portes intérieures en métal	269'800	0	269'800
272.2 Serrurerie	793'700	0	793'700
273 Portes intérieures en bois	781'200	0	781'200
273.1 Armoires murales	790'200	0	790'200
277 Cloisons en éléments	18'000	0	18'000
28 Aménagements intérieurs 2	5'940'420	935'121	6'875'541
281 Chapes	226'950	0	226'950
281.1 Sol sans joints	336'000	0	336'000
281.2 Sol en matière synthétique	125'700	0	125'700
281.6 Carrelage	476'130	181'680	657'810
281.7 Parquet	90'150	0	90'150
282.4 Falcences	70'000	377'300	447'300
283.1 Faux-plafonds métal	734'250	0	734'250
283.2 Faux-plafonds plâtre	511'050	0	511'050
285.1 Peinture	2'737'523	59'808	2'797'331
287 Nettoyage	632'667	316'333	949'000
29 Honoraires mandataires	8'489'058	1'381'940	9'870'998
291 Architectes	5'343'178	869'820	6'212'998
292 Ingénieurs civils	344'000	56'000	400'000
293 Ingénieurs CVSE	2'106'140	342'860	2'449'000
296 Mandataires spécialisés	695'740	113'260	809'000

TOTAL 2 PAGES

ANNEXE 9

Ensemble des Minoteries-Carouge

Hypothèse 2: Phasage des travaux en deux étapes (étape 1 bloc Minoteries, Galette et aménagements extérieurs - étape 2 bloc Carouge)

Détail coûts	Etape 1	Etape 2	SOMME
1 Travaux préparatoires	3'878'112	1'549'533	5'427'645
112 Démolitions	3'743'112	1'499'533	5'242'645
130 Installations chantier et protections	135'000	50'000	185'000
2 Bâtiment	45'139'983	19'314'308	64'454'291
20 Excavation	1'457'965	346'315	1'804'280
201 Fouilles en pleine masse	1'457'965	346'315	1'804'280
21 Gros oeuvre 1	7'438'740	4'096'360	11'535'100
211 Installation chantier		25'000	80'000
211.1 Echafaudages	55'000	356'930	975'300
211.5 Béton armé	618'370	190'630	957'300
211.6 Maçonnerie	766'670	684'400	1'268'100
213.2 Acier	583'700	595'000	1'460'000
215 Façades ventilées	865'000	2'244'400	6'794'400
22 Gros oeuvre 2	4'550'000	2'942'660	9'239'113
221 Portes fenêtres intérieures loggias	240'000	120'000	360'000
221.1 Fenêtres bois-métal	1'537'500	734'400	2'271'900
221.4 Fenêtre alu loggia	920'700	695'700	1'616'400
221.4 Façade vitrée rez	1'052'500	425'200	1'477'700
220 Ferblanterie	254'500	104'500	359'000
225.2 Isolations	1'407'263	457'875	1'865'137
223.1 Protection foudre	12'350	7'590	19'940
228.2 Stores lamelles	502'840	264'090	766'930
Stores intérieures	42'075	2'025	44'100
Stores toile	326'726	131'280	458'006
23 Installations électriques	2'672'256	910'603	3'582'859
24 Chauffage et ventilation	5'535'000	1'741'500	7'276'500
25 Installations sanitaires	6'561'500	3'277'400	9'838'900
26 Installation de transport	830'000	490'000	1'320'000
261 Ascenseurs	830'000	490'000	1'320'000
27 Aménagements intérieurs 1	2'301'300	809'700	3'111'000
271 Crépis	66'200	9'600	75'800
Plâtrerie	250'100	132'200	382'300
272 Portes intérieures en métal	212'800	57'000	269'800
272.2 Serrurerie	600'700	193'000	793'700
273 Portes intérieures en bois	487'800	293'400	781'200
273.1 Armoires murales	665'700	124'500	790'200
277 Cloisons en éléments	18'000	0	18'000
28 Aménagements intérieurs 2	5'137'069	1'738'472	6'875'541
281 Chapes	159'750	67'200	226'950
281.1 Sol sans joints	336'000	0	336'000
281.2 Sol en matière synthétique	125'700	0	125'700
281.6 Carrelage	466'470	191'340	657'810
281.7 Parquet	90'150	0	90'150
282.4 Faïences	308'000	139'300	447'300
283.1 Faux-plafonds métal	531'300	202'950	734'250
283.2 Faux-plafonds plâtre	399'450	111'600	511'050
285.1 Peinture	2'113'249	684'082	2'797'331
287 Nettoyage	607'000	342'000	949'000
29 Honoraires mandataires	6'909'699	2'961'299	9'870'998
291 Architectes	4'349'099	1'863'899	6'212'998
292 Ingénieurs civils	280'000	120'000	400'000
293 Ingénieurs CVSE	1'714'300	734'700	2'449'000
296 Mandataires spécialisés	566'300	242'700	809'000

ASSOCIATION COLLECTIF DES MINOTERIES

Commission des travaux et des constructions
Secrétariat du Conseil municipal Ville de Genève
Rue de la Croix-Rouge 4

Genève, le 7 février 2013

CH- 1204 GENEVE

Concerne : PR No. 979 - Rénovation de l'ensemble des Minoteries-Carouge

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Membres de la Commission,

L'Association Collectif des Minoteries a été fondée lors de l'assemblée constitutive du 16 mai 2012. Elle a pris le relais du « Groupe travaux » qui, depuis 2010, représentait les habitants aux séances de travail avec la Ville de Genève et les architectes mandataires du projet de rénovation. Elle a entre autre pour but de défendre les intérêts des locataires de l'ensemble Minoteries-Carouge, de les représenter devant toute autorité, d'améliorer leur cadre de vie et de participer aux différents aspects de la vie du quartier.

Notre association a pris connaissance que votre Commission examine actuellement la PR 979 - Rénovation de l'ensemble Minoteries-Carouge. Ainsi, nos représentants souhaiteraient être auditionnés afin de faire connaître l'avis et les intérêts des habitants concernés par ce projet.

Nous vous remercions pour votre attention et, dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Membres de la Commission, nos meilleures salutations.

ASSOCIATION COLLECTIF DES MINOTERIES

Pour le Comité :



Claudio Merlini, Président



Michel Thiébaud, Vice-Président



Francis Grandi, Trésorier

Adresse : Association Collectif des Minoteries - Rue de Carouge 106 - CH 1205 Genève
Téléphones président : 022 320 68 41 - 079 316 99 27 **E-mail :** c.v.merlini@bluewin.ch

Les habitants des Minoteries se mobilisent.

Historique des étapes importantes.

Juin 2009 *La rencontre spontanée*

Rencontre spontanée de quelques habitants des immeubles 104-106 Rue de Carouge.
Suite au manque d'entretien des immeubles et des alentours, ils décident de proposer aux habitants une enquête/sondage afin d'inventorier les problèmes et proposer des solutions.

6 octobre 2009 *Le Collectif des habitants*

Première réunion des habitants des immeubles Rue des Minoteries 1-3-5-7 et Rue de Carouge 98-100-102-104-106 dans la salle de l'Espace quartier des Minoteries, avec l'UAC Plainpalais-Acacias.

Cahier des doléances et propositions de solutions.

L'assemblée des habitants s'appellera par la suite Collectif des habitants.

12 novembre 2009

Réunion du Collectif des habitants avec l'UAC Plainpalais-Acacias.

Suite de la réunion du 6 octobre.

Programmation des rencontres futures et désignation des représentants des habitants par allée.

2 mars 2010

Le Collectif des habitants rencontre la Gendarmerie cantonale et la Police municipale dans la salle de l'Espace quartier pour discuter des problèmes liés à la sécurité.

23 septembre 2010

Le collectif des habitants rencontre pour la 1^{ère} fois Mme Salerno et la direction de la GIM dans la salle de l'Espace quartier.

Entretien des bâtiments, incivilités, actes de vandalisme, nouveau règlement de la GIM et mixité sociale sont les thèmes abordés lors de la séance.

18 octobre 2010 *Le Groupe travaux*

Suite à la demande du Service des bâtiments, le Collectif des habitants désigne 12 personnes qui formeront le Groupe travaux et représenteront les locataires lors des réunions avec les architectes mandaté pour le projet de rénovation et le Service des bâtiments de la Ville de Genève.

Le Groupe travaux fera, à des nombreuses reprises, des séances de travail seul ou avec les représentants du bureau d'architecte mandaté et du Service des bâtiments.

11 novembre 2010

Le Service des bâtiments et les architectes mandatés pour la rénovation des Minoteries présentent leur projet aux habitants ainsi que le concept de mise aux normes minergies, dans la salle de l'Espace quartier.

Association collectif des Minoteries

Audition à la Commission des travaux et des constructions du Conseil Municipal

PR-979 Rénovation de l'ensemble des Minoteries

Genève 27 février 2013 18h45 Rue du Perron No. 5 1^{er} étage

Remarques introductives

Une constatation nous paraît évidente :

Le complexe des Minoteries nécessite d'importants travaux de rénovation.

D'une part pour des raisons techniques dues à la structure des bâtiments et à leur âge qui n'assurent plus un confort normal à ses habitants et d'autre part parce qu'il abrite des services à la population qui doivent être en mesure de fonctionner correctement. Nous pensons à l'école, à la crèche, à la bibliothèque, à la médiathèque, à l'espace quartier et à l'infirmier avec les appartements pour les personnes handicapées.

Ne rien faire serait une mauvaise solution.

Voici donc une liste des travaux que les habitants estiment être nécessaires indépendamment du projet de rénovation proposé avec la PR-979.

Dans un ordre de priorités :

1. Le remplacement des fenêtres.
2. Le remplacement des ascenseurs.
3. Le remplacement des canalisations et de la tuyauterie.
4. L'aménagement de rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite et la création de nouveaux accès à l'ascenseur de la crèche depuis les paliers de l'immeuble rue des Minoteries 3. Ainsi, cet ascenseur pourra être utilisé en cas de besoin par les habitants à mobilité réduite de cette allée.
5. L'aménagement et l'assainissement du passage couvert interne et des accès extérieurs conduisant aux garages souterrains

Collectif des Minoteries

ASSOCIATION DES HABITANTS DES IMMEUBLES
RUE DES MINOTERIES 1, 3, 5, 7,
ET RUE DE CAROUGE 98, 100, 102, 104, 106

STATUTS

CHAPITRE I : DENOMINATION, BUT, SIEGE ET DUREE DE L'ASSOCIATION

Article 1 : dénomination

Il est créé à Genève, sous la dénomination

Collectif des Minoteries

Une association sans but lucratif, confessionnellement et politiquement neutre, qui prend la forme prévue aux articles 60 et suivants du Code Civil Suisse, et qui sera régie, au surplus, par les présents statuts.

Article 2 : but

Cette Association a pour but de regrouper les habitants des immeubles sis 1, 3, 5, 7 rue des Minoteries, et 98, 100, 102, 104, 106 rue de Carouge, immeubles appelés ci-après "Les Minoteries", afin de :

- a) contribuer au bien-être de ses membres, favoriser leurs relations mutuelles et le développement harmonieux de leur cadre de vie, notamment par l'échange d'informations et par la mise sur pied d'actions ponctuelles dans différents domaines ;
- b) défendre les intérêts de ses membres et les représenter devant toute autorité, organisme public ou privé, ou personne compétente ;
- c) entreprendre toutes les démarches jugées nécessaires afin de défendre les intérêts, la qualité de vie, la sécurité, et l'environnement des habitants des immeubles "Les Minoteries ;
- d) participer aux différents aspects de la vie du quartier.

LA CONSEILLÈRE ADMINISTRATIVE



VILLE DE
GENÈVE

Monsieur Alain de Kalbermatten
Président de la Commission des travaux et de
l'aménagement

Genève, le 21 mars 2013

Objet PR-979 & PRD-52 - Audition du 13 mars 2013

Sandrine Salerno Monsieur le Président,

Pour faire suite à la séance citée sous rubrique, je vous fais parvenir les réponses aux demandes formulées par la Commission.

022 418 22 33
sandrine.salerno@ville-ge.ch

M - 979

Je confirme que les habitant-e-s de l'ensemble Minoteries-Carouge seront informé-e-s que les loggias ne seront pas comptées comme pièces supplémentaires.

PRD-52

Selon le groupe de travail « hébergement » composé de représentant-e-s de la Ville de Genève, du canton et d'associations actives dans les domaines du social et du logement, les besoins annuels non couverts en logements relais, pour des femmes fuyant des situations de violence domestique, s'élèvent à environ 55 par année.

En vous souhaitant bonne réception de mon envoi, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments distingués.

Sandrine Salerno