

**Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 2 000 000 de francs destiné au complément d'étude nécessaire à la rénovation partielle du Grand Théâtre de Genève, situé place Neuve, parcelle N° 5038, feuille N° 31, commune de Genève, section Cité.**

**Rapport de Mme Marie-France Spielmann.**

### **Traitement de la proposition**

La proposition PR-849 a été renvoyée à l'examen de la commission des travaux et des constructions lors de la séance du Conseil municipal du 18 janvier 2011. Elle a été traitée par ladite commission lors de ses séances du 23 février et du 4 mai 2011, sous la présidence de M. Alexandre Wisard.

Les notes de séances ont été rédigées avec précision et soin par M. Jorge Gajardo Muñoz et Mme Sarah Maes.

### **Résumé du préambule de la proposition**

Le Grand Théâtre de Genève actuel fut conçu par l'architecte Jacques-Elisée Goss. Les premiers travaux débutèrent en 1875 et le théâtre fut inauguré le 2 octobre 1879.

Le 1<sup>er</sup> mai 1951, un incendie ravagea le Grand Théâtre. La salle de spectacle et les annexes en coulisses furent entièrement dévastées et les avant-foyers sérieusement endommagés. Seul le foyer fut relativement épargné. Les travaux de construction ne débutèrent qu'en 1958 et le bâtiment, tel que nous le connaissons aujourd'hui, a été inauguré le 10 décembre 1962.

Depuis, les travaux se sont limités à un entretien courant et aux travaux à effectuer en urgence.

En 1997, un crédit de 17 millions de francs permit la réfection de la machinerie de scène. La réfection d'une partie de l'espace public fut réalisée la même année.

En 2006, un crédit de 6,4 millions de francs a permis la rénovation des ponts de scène.

### **Résumé de l'exposé des motifs**

Au début des années 1960 ont eu lieu les derniers travaux effectués sur l'ensemble des façades de l'édifice. Il est aujourd'hui impératif de procéder à leur rénovation.

Les parties des façades en pierre de taille, qui ont pu être conservées après l'incendie de 1951, étaient à l'origine principalement en molasse et calcaire dur.

De nombreuses portions d'éléments en molasse ont été remplacées par des éléments en calcaire tendre, de type Morley. Lors de remplacements plus récents, de la molasse fribourgeoise a été mise en œuvre afin de mieux préserver l'identité patrimoniale de l'édifice originellement bâti avec ce matériau.

Certaines parties, qui ont particulièrement souffert des conditions climatiques et de la pollution, devront être complètement remplacées. L'ensemble des ferblanteries, y compris le placage en zinc d'une partie de la toiture, doit être remplacé, de même que les pans de toiture en ardoise dont la plupart sont fusés. Les menuiseries extérieures devront être rénovées avec une intervention adaptée à leur ancienneté, en tenant compte des exigences patrimoniales et énergétiques.

La tour de scène ainsi que le pourtour de la toiture de la salle, qui souffrent de dégradations suite à la corrosion des fers d'armature, devront être traités. Les travaux intérieurs comprendront une réfection du foyer, qui est le dernier élément entièrement d'origine datant de la construction du théâtre. Les fresques, les boiseries, les tapisseries ainsi que le parquet nécessitent une restauration qui doit être mesurée en fonction de l'état de chaque partie.

Le hall d'entrée nécessite une rénovation partielle et l'usage de la buvette en sous-sol doit être repensé.

Actuellement, le Grand Théâtre souffre d'un manque croissant de surfaces administratives et techniques. A partir d'une étude précise des besoins, une meilleure exploitation des locaux, la répartition et l'affectation des locaux par type d'utilisateurs devront être étudiées, en collaboration avec la direction du théâtre.

Une mise à niveau de la sécurité feu devra être effectuée. Elle comprendra, entre autres, la fin des travaux de cloisonnement et compartimentage coupe-feu, l'adaptation de la sonorisation, de la signalétique, de l'éclairage de secours, des alarmes techniques et des asservissements.

### **Séance du 23 février 2011**

#### *Présentation de la proposition*

Le crédit d'étude pour la rénovation du Grand Théâtre a été présenté lors de la séance du 23 février 2011 par M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, et par Mmes Valérie Cerda, cheffe du Service de l'énergie, et Christine Feiss, architecte.

M. Meylan explique que, en janvier 2004, la proposition PR-307, d'un montant de 550 000 francs, avait été votée pour une préétude. Ce crédit d'étude du projet de rénovation du Grand Théâtre, pour un montant de 2 millions de francs démontre qu'il s'agit d'un projet ambitieux.

Les dernières grandes rénovations du Grand Théâtre datent d'un demi-siècle, après l'incendie de 1951, et les travaux de reconstruction qui ont suivi pour la partie arrière du bâtiment se sont terminés en 1962. Des montants considérables sont investis chaque année pour l'entretien de ce bâtiment. Deux grosses opérations ont néanmoins été menées: les machineries de scène supérieures (la mécanique des cintres), en 1997, et la rénovation des ponts de scène, en 2005, pour laquelle la commission avait voté un crédit. On ne revient pas sur ces deux opérations dans le cadre de ces travaux.

Le reste du bâtiment doit impérativement être rénové. Cela concerne la façade (l'enveloppe, les pierres de taille), la toiture (en aluminium, matériau assez rare qui a bien tenu, mais qui a besoin de rénovation), les ardoises, la tour de scène qui est passablement atteinte (un travail sur le béton est nécessaire). Il faut surtout s'attaquer à la thermique du bâtiment. Il faut vraiment se mettre en conformité en ce qui concerne l'isolation. La tour de scène, par exemple, n'est que très peu isolée. A l'intérieur, c'est du béton avec des installations et, à l'extérieur, il n'y a aucune isolation. Il faudra vraiment se mettre en conformité, mais il est difficile de dire jusqu'à quel point aujourd'hui.

Des pierres se détachent, ce qui est très inquiétant. Il faut intervenir également sur les menuiseries extérieures, qui sont en partie d'origine, particulièrement celles du foyer qui sont directement sur la place Neuve.

Un certain nombre de diagnostics préalables ont déjà été effectués. Des interventions légères par la technique d'hydrogommage pour nettoyer la pierre sont prévues, mais il y aura aussi des pierres qui doivent être travaillées en surface et des travaux de remplacements à effectuer sur le bâtiment, de même que toute une série de travaux intérieurs, de restauration, notamment du foyer, sur les peintures, les parquets et les tapisseries. Ce seront des mesures de conservation, de protection et de réhabilitation.

Une partie des travaux concernera l'aménagement de la petite place, le long de la rue Diday. Un endroit stratégique pour le Grand Théâtre, puisqu'il sert de dépôt et de manutention de décors. Il a deux accès au Grand Théâtre: un premier à l'arrière avec une porte très haute de quatre vides d'étages. Mais le bâtiment a aussi besoin de dégagement latéral pour acheminer certains décors par le côté. Il s'agit donc de mettre de l'ordre sur cette petite place latérale, pour délimiter les zones de passage public et celles réservées au théâtre.

Une dernière partie des travaux concernera la sécurité, partie déjà commencée sur les injonctions des services de sécurité de l'Etat. Il faut assurer une évacuation et un compartimentage correct, en termes de sécurité incendie. Il faudra intervenir sur toute une série de cloisonnements, de portes, à la hauteur du foyer et au rez-de-chaussée, pour pouvoir évacuer correctement en cas d'incendie.

Mme Cerda expose les aspects énergétiques du bâtiment. Le Grand Théâtre fait partie des dix plus gros consommateurs du patrimoine de la Ville. Un certain nombre d'études préalables ont déjà été faites pour pouvoir cerner les éléments de diagnostic et les pistes d'amélioration. C'est le deuxième plus gros consommateur des équipements des affaires culturelles, derrière les Conservatoire et Jardin

botaniques. Il s'agit d'une belle opportunité pour vraiment agir sur un bâtiment qui présente des enjeux de premier ordre. Il faut donc bien intégrer les objectifs énergétiques au projet. L'objectif est connu: énergie 100% renouvelable en 2050.

Le bâtiment est passé au gaz en 2007, à la place du mazout. En termes de consommation d'eau, le bâtiment est très consommateur. Il faut néanmoins faire attention, puisque la consommation dépend très largement des années et des saisons et des types de spectacles.

La toiture est non isolée. Il y a donc des travaux d'étanchéité et d'isolation à effectuer. Les vitrages sont également des points faibles, puisqu'il s'agit de simples vitrages. Ce type d'images permet de cerner les enjeux et les endroits où il faudra trouver des solutions. Bien évidemment, il faudra adapter les travaux à l'enjeu patrimonial du bâtiment et trouver un compromis entre patrimoine, architecture et enjeu énergétique.

En ce qui concerne la consommation d'électricité, il s'agit d'une consommation très importante, dont une très grosse partie est consacrée à la scénographie, une autre partie pour l'éclairage, où la marge de manœuvre sera plus importante. Le gros enjeu est l'enveloppe du bâtiment, qui sera le premier axe de travail. Les installations techniques, également, ont été largement amorties, telles que le système de chauffage et de ventilation.

Les travaux seront les suivants: isolation de l'enveloppe, de la toiture, travail sur le vide de scène, les vitrages, rénovation de la chaufferie, de ses collecteurs, des installations de ventilation. L'éclairage de la salle «en escargot», qui est très emblématique mais extrêmement énergivore, est intéressant puisqu'il s'agira de concilier ce patrimoine et des objectifs énergétiques.

Il sera impossible de diminuer de façon importante l'empreinte énergétique du bâtiment sans entreprendre de grands travaux de rénovation.

M. Meylan donne des précisions sur le planning. Les saisons sont planifiées longtemps à l'avance, il a donc été décidé, avec la direction du Grand Théâtre, de figer d'ores et déjà une période d'intervention qui sera l'année civile 2015. Cela impliquera que le Grand Théâtre quitte ses locaux et aille faire les représentations, au Bâtiment des Forces-Motrices par exemple. Pour le Service des bâtiments, gestionnaire du crédit, il s'agit d'un challenge relativement délicat, car une année, pour des travaux aussi complexes, c'est très court. La priorité sera mise sur les travaux d'intérieur, et il sera peut-être possible de déborder de la période prévue pour les travaux extérieurs.

### *Réponse aux questions des commissaires*

Il sera très difficile d'arriver au niveau exigé par Minergie, mais il faudra aller le plus loin possible. Il est prévu de faire une isolation des murs pour des travaux de rénovation. Les murs auront sûrement besoin d'être étanchéifiés dans cet objectif. Il faut laisser les études se faire pour trouver les bons équilibres et les bonnes solutions.

Face au statut patrimonial du bâtiment, il sera très important de concilier cela avec les faisabilités techniques. Il faudra faire le mieux partout, mais il faut savoir que les limites patrimoniales sont importantes. En termes de planification, M. Meylan précise que l'intervention extérieure sera de douze mois au maximum. Néanmoins, il sera possible de déborder pour les travaux extérieurs.

En ce qui concerne les pierres, il ne s'agit pas à proprement parlé d'une maladie. Les endroits où des éléments de pierre partent sont extrêmement délicats, puisqu'il ne s'agit pas de pierre massive. Ce sont des cannelures qui sont attaquées principalement par la pollution atmosphérique. C'est un vieillissement normal de la pierre qui est plus avancé à certains endroits. A Genève, on travaille beaucoup avec de la molasse, qui n'est pas la pierre idéale en termes de durabilité. Il faudra travailler en parallèle avec la rénovation de l'intérieur.

Depuis l'an 2000, la Ville a investi pour l'entretien de ce bâtiment entre 800 000 et 1 million de francs chaque année. Les peintures sont refaites, les interrupteurs sont désamiantés, année après année, le plancher d'une salle de danse est refait, la pierre est parfois retouchée (comme les ailes de l'ange par exemple). Cela comporte aussi des interventions sur les ateliers, à Sainte-Clothilde et à Michel-Simon. Ce sont des mandats plus modestes.

L'étude sur les économies d'énergies cherchera la meilleure solution pour s'approcher au maximum de Minergie, en alliant un projet équilibré entre contraintes patrimoniales et énergétiques. Ce type de réflexion n'est pas forcément plus cher. L'expérience a montré qu'il est possible de trouver des solutions sans que ce soit forcément plus cher.

Pour tous ses bâtiments, la Ville souscrit auprès des Services industriels de Genève des contrats énergie renouvelable, produite à partir d'hydro-électricité et des nouvelles énergies à 40%. Les économies financières faites grâce à ces travaux sont estimées à une baisse de la facture annuelle de consommation énergétique de 30%. Il s'agit d'une première estimation.

Il sera difficile de changer l'esthétique de la tour en béton, car elle a été soigneusement mise en œuvre. De nombreux détails ont été travaillés de manière soignée. Il faudra néanmoins changer l'image de cette tour en travaillant sur l'isolation.

Il s'agit d'une rénovation partielle, car il n'y aura que peu d'intervention sur les installations scéniques, ni dans la salle, à l'exception des éléments de sécurité, de balustrade notamment. Il rappelle que les montants indiqués dans le plan financier d'investissement sont actualisés chaque année.

Actuellement, 20 millions de francs sont prévus pour l'ensemble des travaux, mais cela peut évoluer. Si le Conseil municipal vote le crédit, il s'agira de faire tous les appels d'offres nécessaires, qui vont aboutir sur le chiffrage qui sera soumis au Conseil municipal.

### *Discussion de la commission*

Des commissaires demandent ce qu'il est advenu des 550 000 francs votés dans le cadre de la préétude de la proposition PR-307 et pourquoi le crédit d'étude est quatre fois supérieur au crédit de préétude initial.

La question sera posée au chef du Service des bâtiments afin d'obtenir une réponse écrite.

Un commissaire précise que, entre un crédit d'étude voté en 2004 et les exigences actuelles en matière d'économie d'énergie, les choses ont énormément évolué et qu'une nouvelle loi sur l'énergie a été votée.

Lors de sa séance du 6 avril 2011, la commission n'a pas ouvert la discussion sur ce projet, dans l'attente de la réponse écrite du chef du Service des bâtiments.

Les éléments de réponse suivants ont été transmis aux membres de la commission dans un courrier qui figure en annexe à ce rapport.

Le crédit de préétude a permis de mandater des bureaux d'études spécialisés pour établir un état des lieux des installations techniques et des éléments constitutifs du bâtiment tels que, par exemple, l'état général des pierres de taille de la façade, des foyers et des salons, de la toiture et du béton. Ces études ont permis de mettre en place la demande de crédit d'étude.

Le crédit d'étude a été calculé avec une base de coûts de travaux découlant des études mentionnées ci-dessus et des prix d'exécution de travaux connus. Le crédit d'étude permettra de mandater architectes et ingénieurs pour conduire les études menant à la demande de crédits de réalisation.

En résumé, la préétude a servi à analyser l'état existant afin de pouvoir estimer un montant de travaux pour le calcul du crédit d'étude.

### **Séance du 4 mai 2011**

#### *Position des groupes*

Pour le groupe démocrate-chrétien, il est très important d'entretenir et de rénover des établissements tels que le Grand Théâtre qui sont d'une grande importance pour le patrimoine de Genève, et aussi pour éviter ce qui s'est passé pour le Muséum, par exemple.

Le groupe radical annonce que son parti votera la proposition, car il trouve également très important d'entretenir ces bâtiments.

L'Union démocratique du centre annonce également qu'il votera la proposition.

Le Parti socialiste explique que son groupe votera la proposition, d'autant plus qu'il y est question de mettre en place un projet à haute performance énergétique.

Le Parti libéral s'inquiète de la manière de travailler de la commission, car il considère que les coûts de cette rénovation sont trop élevés. Néanmoins, le groupe ne refusera pas la proposition.

Soumise au vote des commissaires, la proposition PR-849 pour l'ouverture d'un crédit d'étude de 2 millions de francs destiné au complément d'étude nécessaire à la rénovation partielle du Grand Théâtre est acceptée à l'unanimité des membres de la commission des travaux et des constructions.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

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 d'étude de 2 000 000 de francs destiné au complément d'étude nécessaire à la rénovation partielle du Grand Théâtre de Genève, situé place Neuve, parcelle N° 5038, feuille N° 31, commune de Genève, section Cité.

*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 2 000 000 de 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 l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.

*Annexe:* note du service des bâtiments de la Ville de Genève



VILLE DE  
GENÈVE

- dossier bât.
- dossier administr.
- copies lettres.
- 

**NOTE à**  
**Monsieur Alexandre WISARD**  
Président de la commission des travaux et  
des constructions

---

Genève, le 27 avril 2011

**Objet** **Grand-Théâtre de Genève - crédit d'étude PR-849**

Affaire traitée par  
Christine Feiss / ac  
Tél. 022/418.21.41

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à vos questions sur l'usage du crédit de pré étude (PR-307) et le montant du crédit d'étude demandé pour la PR mentionnée en titre et nous pouvons vous transmettre les éléments de réponses suivants :

- le crédit de pré étude a permis de mandater des bureaux d'études spécialisés pour établir un état des lieux des installations techniques et des éléments constitutifs du bâtiment tels que par exemple l'état général des pierres de taille de la façade, des foyers et des salons, de la toiture et du béton. Ces études nous ont permis de mettre en place la demande de crédit d'étude.
- le crédit d'étude a été calculé avec une base de coûts de travaux découlant des études mentionnées ci-dessus et des prix d'exécution de travaux connus. Le crédit d'étude nous permettra de mandater architectes et ingénieurs pour conduire les études menant à la demande de crédit de réalisation.
- en résumé, la pré étude a servi à analyser l'état existant afin de pouvoir estimer un montant de travaux pour le calcul du crédit d'étude.

Nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information qui pourrait vous être nécessaire et vous prions de croire, Monsieur le Président, à notre considération distinguée.

  
Philippe MEYLAN  
Chef de service

Copie : M. Rémy Pagani, Conseiller administratif  
Codirection du département des constructions et de l'aménagement

RUE DU STAND 25  
CH-1204 GENÈVE  
T +41(0)22 418 21 50  
F +41(0)22 418 21 51

www.ville-ge.ch - www.geneva-city.ch  
TPG BUS 2-10-19-20-0-K-L (ARRÊT PALLADIUM)  
TRAM 13-15-16 (ARRÊT STAND)

PAPIER ÉCOLOGIQUE, 100% RECYCLÉ