

# FORT-BARREAU 9a

## PR N° 1164 – RÉALISATION DE 20 MODULES DE LOGEMENTS RELAIS

Proposition en vue de l'ouverture de deux crédits d'un montant total de 2'087'400 francs, soit :

- I. Un crédit de 2'006'400 francs destiné à la réalisation de 20 modules à vocation mobile contenant des logements relais et un atelier d'artistes situés rue du Fort-Barreau 9a.
- II. Un crédit de 81'000 francs destiné à l'équipement en mobilier des logements relais.

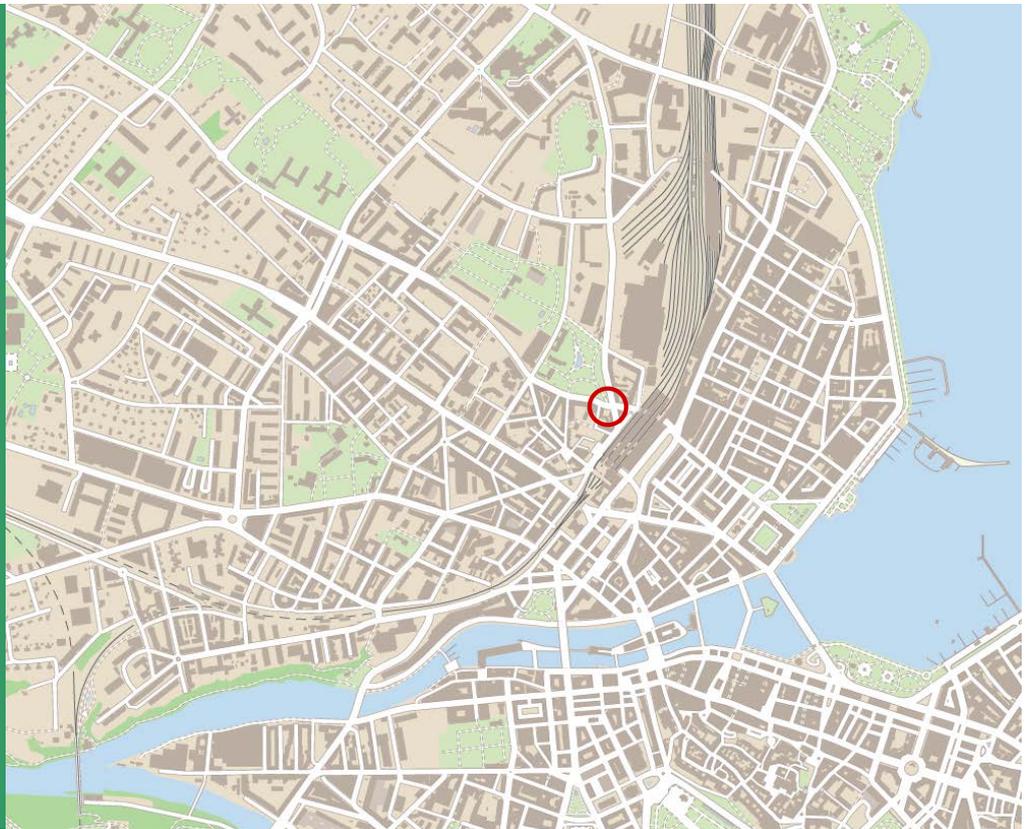


## LOCALISATION

### Plan de situation

Rue du Fort-Barreau 9a  
1201 Genève

Section Genève-Cité  
Parcelles N° 2228 et 6673  
Feuille N° 21



## INTRODUCTION

### Contexte et historique

- 29 août 2012 : engagement du Conseil administratif à répondre à la demande de logements d'urgence par la création de logements relais.
- 25 avril 2013 : mandat d'étude de faisabilité pour la mise en place de ces logements confié au bureau Tribu architecture Sàrl.
- 12 février 2014 : validation du choix d'un site sur la parcelle sise rue du Fort-Barreau 9a par le Conseil administratif.

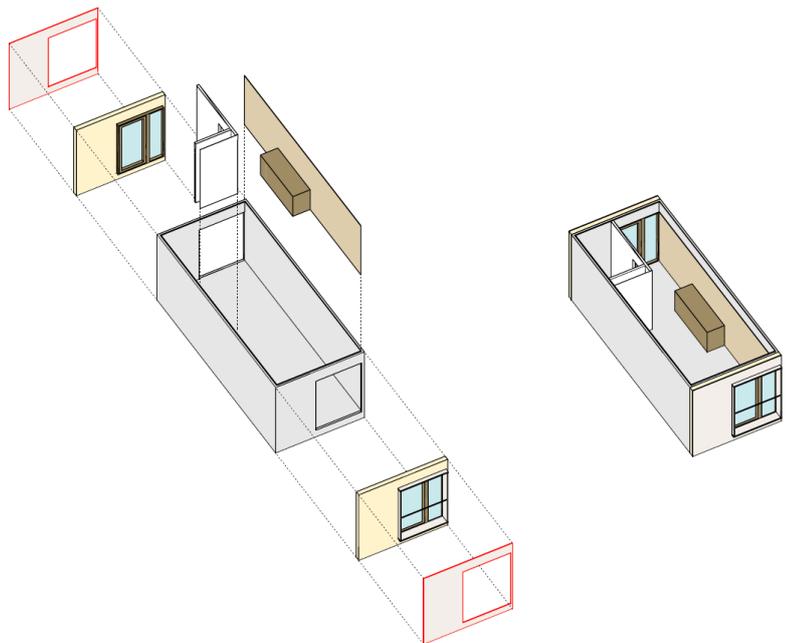
Ce projet s'inscrit dans la position du Conseil administratif formulée dans sa réponse écrite du 13 mars 2013 à la pétition du 11 octobre 2011 «Pour des logements d'urgence» (P-274).



## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Exposé des motifs

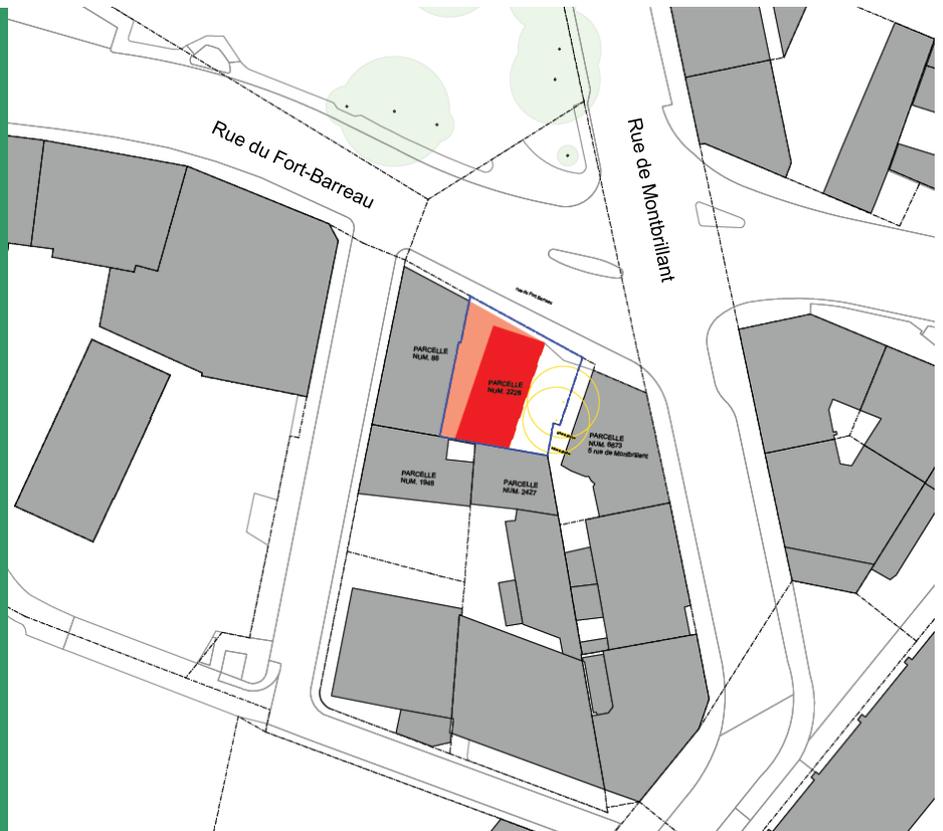
- Logements modulaires mobiles avec accompagnement social.
- Solution alternative à l'exclusion sociale des personnes.
- Valorise des opportunités urbaines temporaires.
- Facilité de déplacement et d'implantation sur des terrains de configuration différente.
- Délais de montage courts.
- Respect du standard de haute performance énergétique HPE en vigueur.
- Gestion assurée par le Service social.



## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Exposé des motifs

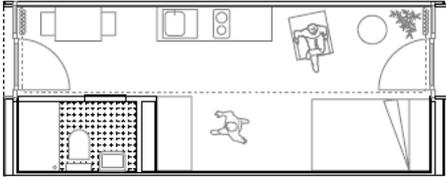
- Installation de 20 premiers modules sur le site de Fort-Barreau.
- Parcelle appartenant à la Ville et temporairement libre en attente d'un projet pérenne.
- 18 studios individuels de 20 m<sup>2</sup>.
- 1 module technique (local technique et buanderie).
- 1 atelier d'artistes de 20 m<sup>2</sup>.



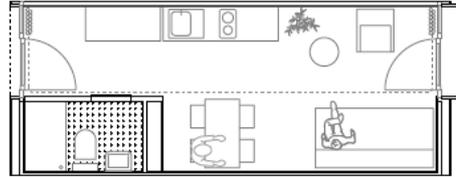
## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Exemples d'aménagement

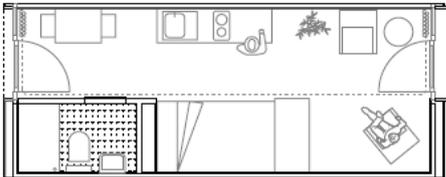
séparation jour / nuit



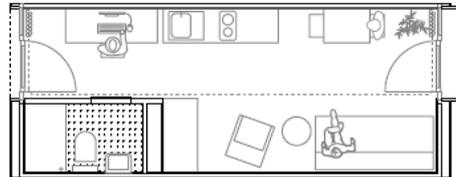
entrée / vie



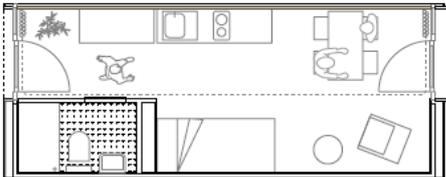
lit clos / vie



bureau / vie



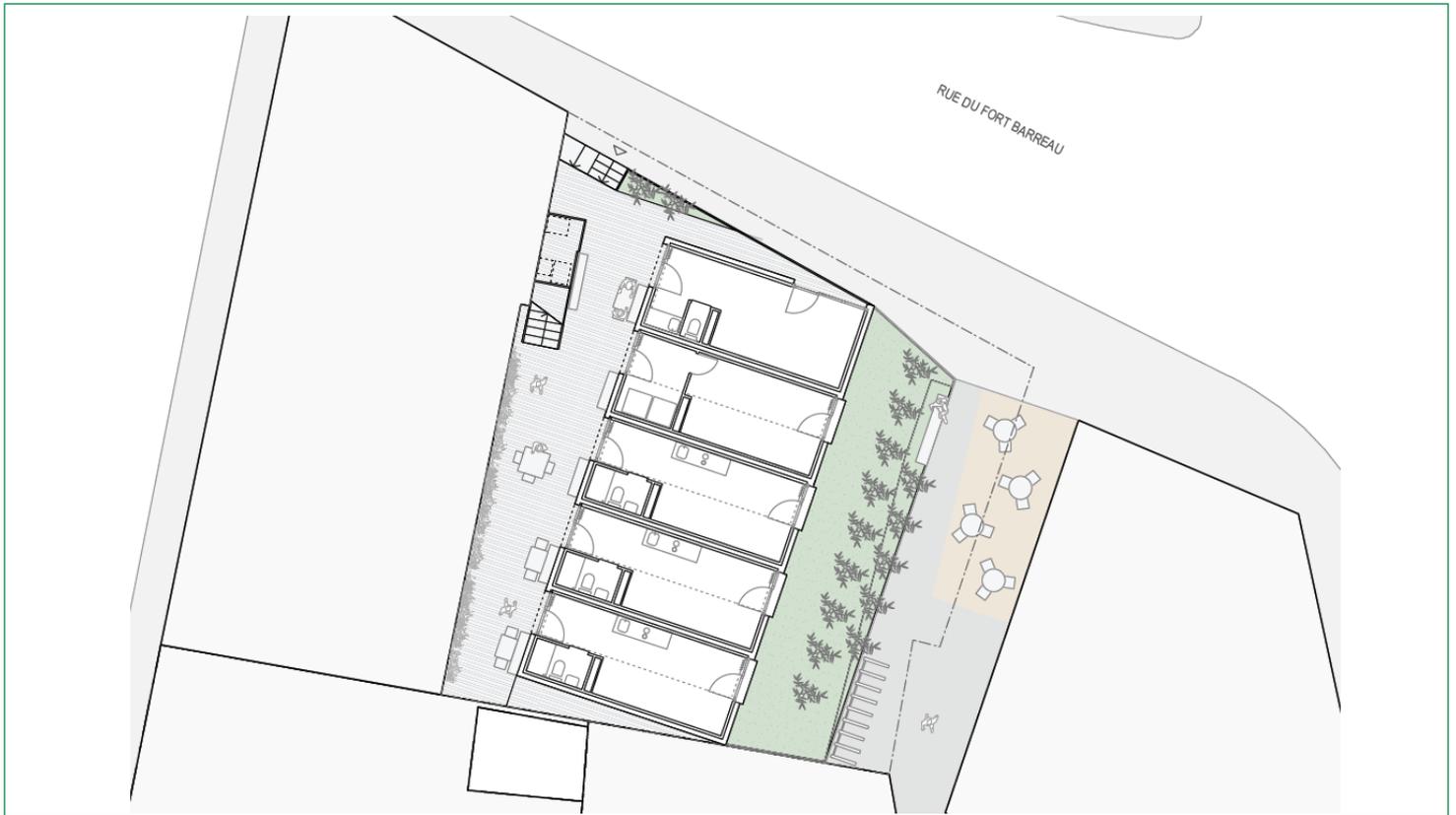
séparation service / vie



7.

## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

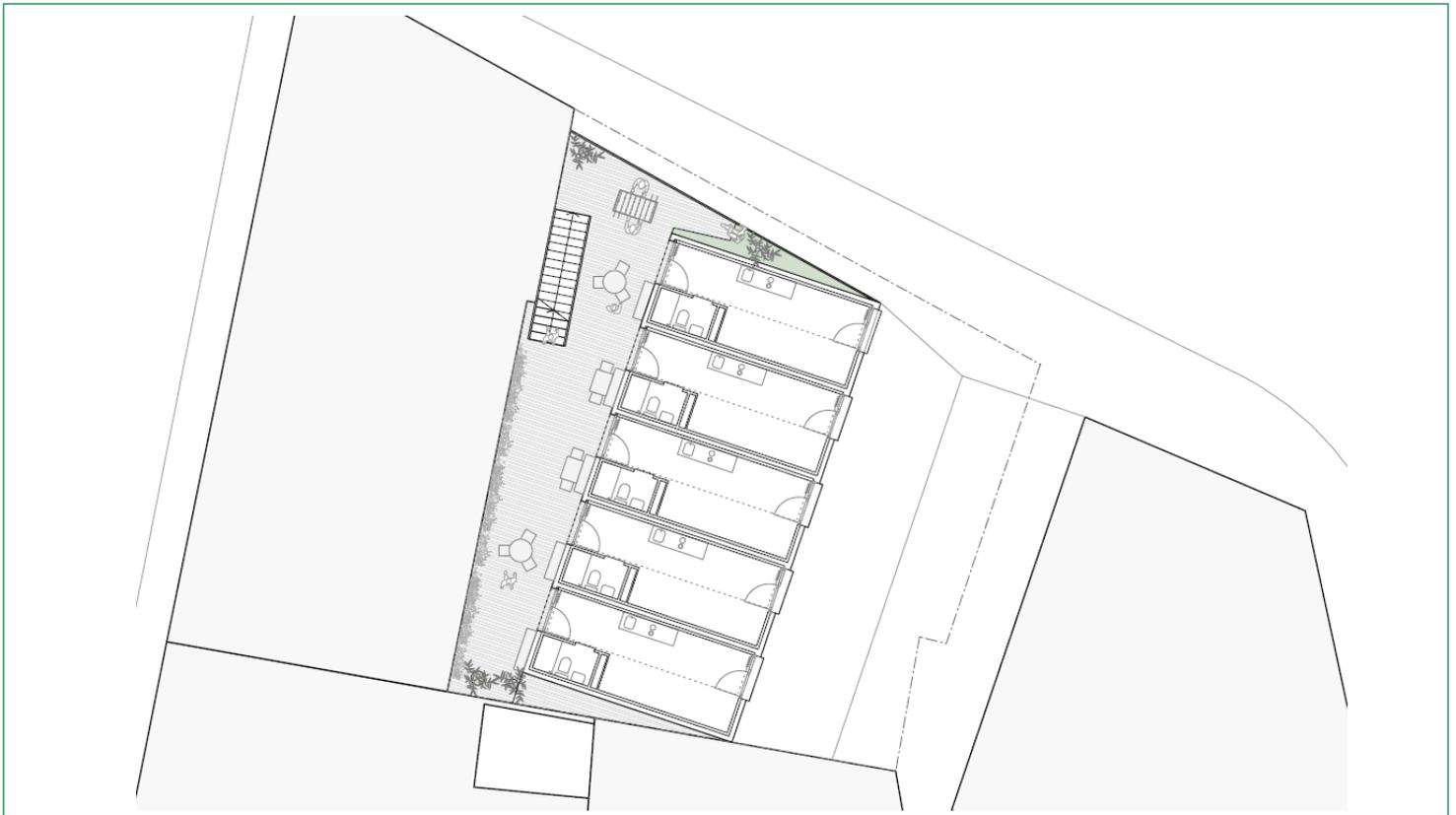
### Plan du rez-de-chaussée



8.

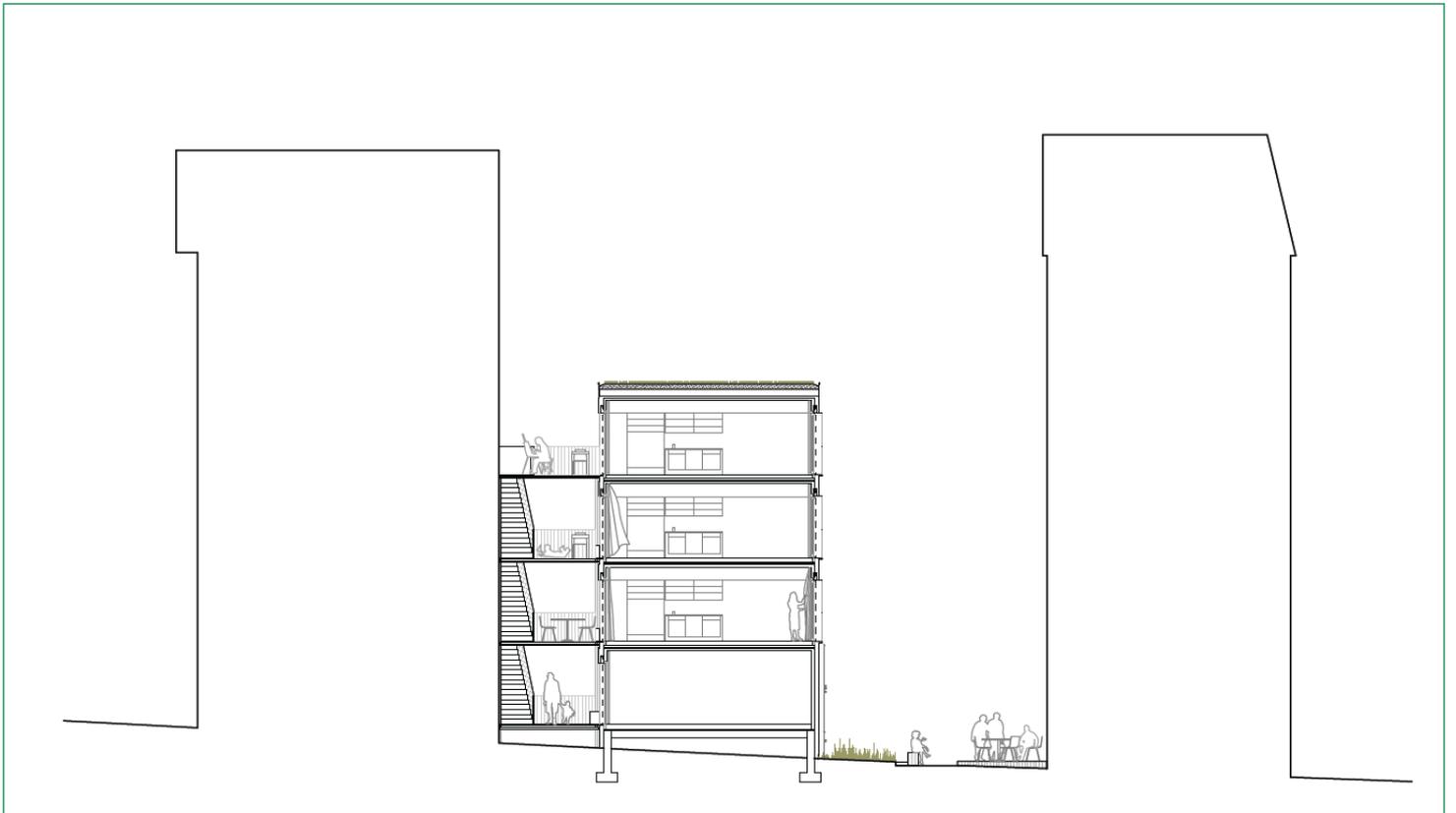
## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Plan d'étage type



## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Coupe



## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Façade nord



## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Façade est



## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Façade ouest



## PROJET DE DÉLIBÉRATION I

### Concept énergétique et installations techniques

- **Bâtiment à haut niveau de performances énergétiques.**
- **Enveloppe thermique avec un niveau d'isolation équivalent aux exigences du label Minergie®.**

#### Electricité

Appareils et installations conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens du standard Minergie.

Réduction des consommations au moyen de détecteurs de présence.

Equipements électriques, luminaires et appareils électroménagers choisis en fonction des performances requises en classe AAA+.

#### Chauffage et ventilation

Pompe à chaleur à air pour la production de chaleur, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Puisant 70% de son énergie dans l'air extérieur, l'installation n'aura besoin que d'un raccordement électrique pour fonctionner.

Ventilation de chaque module par un monobloc compact à double-flux, avec récupération de chaleur à haut rendement.

#### Sanitaires

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy».

## PROJET DE DÉLIBÉRATION I : ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Construction de 20 modules mobiles destinés aux logements relais, prix (validité juillet 2014)

CFC	Intitulé	Montants
<b>1.</b>	<b>TRAVAUX PRÉPARATOIRES</b>	<b>50'900.-</b>
11	Déblaiement, préparation du terrain	5'400.-
12	Protections, aménagements provisoires	11'500.-
13	Installations de chantier en commun	16'600.-
15	Adaptation du réseau de conduites existant	9'800.-
16	Adaptation des voies de circulation existantes	7'600.-
<b>2.</b>	<b>BÂTIMENT</b>	<b>1'461'600.-</b>
20	Excavation	25'800.-
21	Gros œuvre 1	1'131'500.-
23	Installations électriques	11'000.-
24	Chauffage, ventilation,	236'200.-
27	Aménagements intérieurs 1	52'100.-
28	Aménagements intérieurs 2	5'000.-
<b>4.</b>	<b>AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS</b>	<b>15'000.-</b>
42	Jardins	15'000.-

## PROJET DE DÉLIBÉRATION I : ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Construction de 20 modules mobiles destinés aux logements relais, prix (validité juillet 2014)

CFC	Intitulé	Montants
<b>5.</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE</b>	<b>364'000.-</b>
50	Frais de concours	1'300.-
51	Autorisations, taxes	63'300.-
52	Echantillons, maquettes, reproductions, etc.	3'950.-
56	Autres frais secondaires	22'200.-
58	Compte d'attente provisions et réserves	55'350.-
59	Compte d'attente pour honoraires	217'900.-
	<b>COÛT DE LA CONSTRUCTION HT</b>	<b>1'891'500.-</b>
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	151'320.-
	<b>COÛT DE LA CONSTRUCTION TTC</b>	<b>2'042'800.-</b>
	Frais administratifs et financiers	
61	Prestations du personnel en faveur des investissements	81'700.-
62	Intérêts intercalaires	31'900.-
	<b>COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC</b>	<b>2'156'400.-</b>
	A déduire : crédit d'étude PR-911 voté le 13.12.2011	150'000.-
<b>TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ</b>		<b>2'006'400.-</b>

**PROJET DE DÉLIBÉRATION II : ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC****Equipement des logements relais, prix (validité juillet 2014)**

CFC	Intitulé	Montants
<b>9.</b>	<b>AMEUBLEMENT</b>	<b>75'000.-</b>
900	Mobilier	75'000.-
	Coût du mobilier HT	75'000.-
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% x 75'000.-	6'000.-
<b>TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ TTC</b>		<b>81'000.-</b>

## DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

### Valeurs statistiques, autorisations, délais

#### Valeurs statistiques

Surface de plancher	SBP 755 m <sup>2</sup>
Surface nette	SN 378 m <sup>2</sup>
Surface bâtie	VB 2 307m <sup>3</sup>
Prix au m <sup>2</sup> de plancher CFC2/SP TTC 1'649'700.- / 755	2'185.-/m <sup>2</sup>
Prix au m <sup>3</sup> de volume bâti CFC2/VP TTC 1'649'700.- / 2'307	715.-/m <sup>3</sup>

#### Autorisations de construire

L'autorisation de construire DD 107279/1 a été délivrée le 21 avril 2015. Elle est en force.

#### Délais

Début travaux : 6 mois après le vote du Conseil municipal

Durée travaux : 7,5 mois

