



VILLE DE  
GENÈVE

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

## PR N°979 – COMPLÉMENT D'INFORMATION

Deux hypothèses de phasage de travaux:

### A. travaux en 2 étapes distinctes:

1. Immeubles rue des Minoteries , galette et aménagements extérieurs, coûts env. 61'400'000.-
2. Immeubles rue de Carouge et aménagements extérieurs partiels, coûts env. 28'700'000.-.

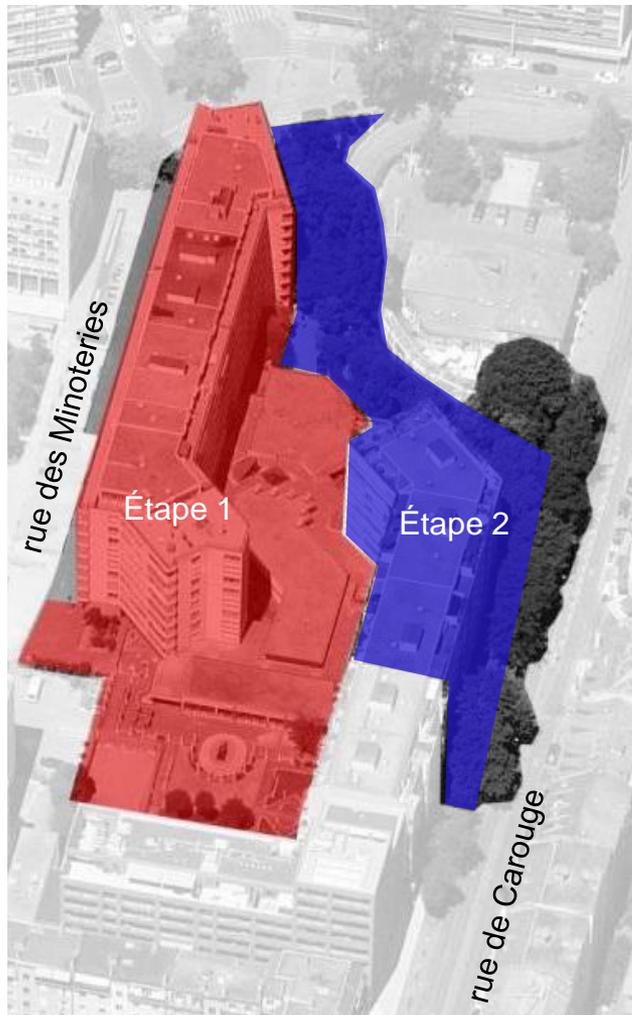
### B. Travaux d'assainissement et désamiantage des colonnes sanitaires dissociés du reste des travaux:

1. Enveloppe, énergie, sécurité et prolongements extérieurs, coûts 74'700'000.-.
2. Assainissement colonnes et désamiantage, coûts 15'400'000.-.



## HYPOTHÈSE A

### Phasage des travaux en deux étapes (étalement des investissements)



#### Étape 1:

- Minoteries 1, 3, 5, 7
- galette
- parking
- aménagements extérieurs partiels

Durée: 3 ans et 6 mois

Coûts: 61'400'000.- TTC (selon devis général sans adaptations)

#### Étape 2:

- Carouge 98, 100, 102
- aménagements extérieurs partiels

Durée: 3 ans

Coûts: 28'700'000.- TTC (selon devis général sans adaptations)

Durée totale 6 ans et 6 mois

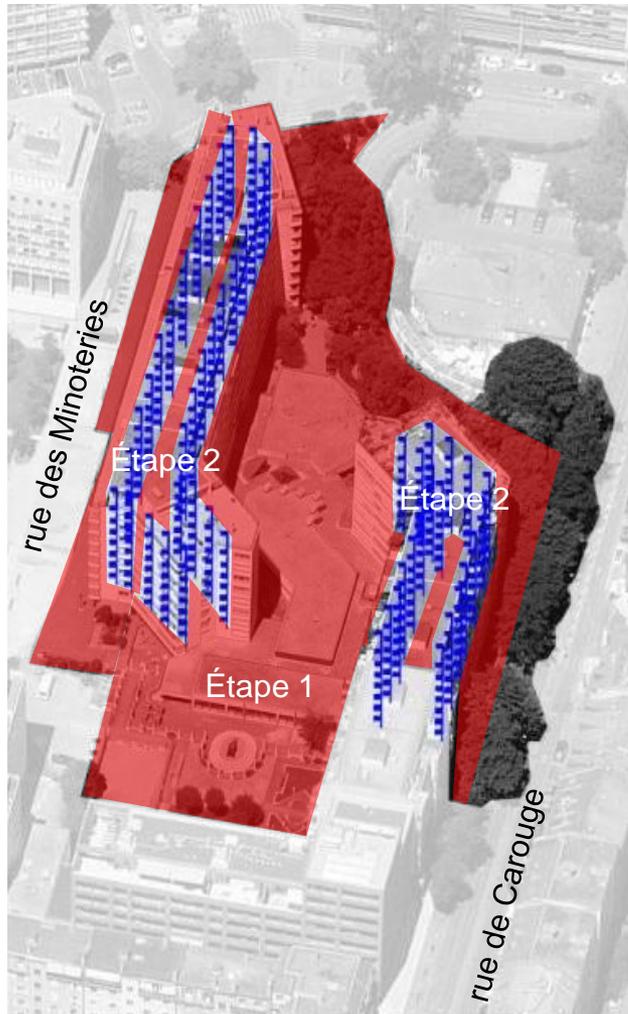
Initiale: 4 ans + 8 mois

#### Impact:

- Augmentation de certains coûts (installations de chantier, honoraires...) et répercussion sur les prix à la hausse par effet de masse (façades);
- Risque d'interventions d'urgence sur le budget d'entretien;
- Étalage des nuisances dans le temps;
- Demande d'autorisation, subventions énergie et bonus LDTR seront-ils reconduits?
- Augmentation du risque de demande d'indemnités et de réductions de loyer.

## HYPOTHÈSE B

### Travaux d'assainissement et désamiantage des colonnes sanitaires dissociés du reste



#### Étape 1:

- enveloppe
- énergie
- sécurité
- aménagements extérieurs

Durée: 3 ans + 3 mois

Coûts: 74'700'000.- TTC  
(selon devis général sans adaptations)

#### Étape 2:

- colonnes sanitaires
- désamiantage

Durée: 4 ans + 5 mois

Coûts: 15'400'000.- TTC  
(selon devis général sans adaptations)

Durée totale 7 ans et 8 mois

Initiale: 4 ans + 8 mois

#### Impact:

- Augmentation de certains coûts (installations de chantier, honoraires...);
- Risque d'intervention d'urgence sur le budget d'entretien;
- Étalage des nuisances dans le temps;
- Demande d'autorisation, subventions énergie et bonus LDTR seront-ils reconduits?
- A chaque étape, risque de demande d'indemnités et de réduction de loyer.

## INSTALLATIONS SANITAIRES ET COLONNES MINOTERIES - CAROUGE

### Coûts d'entretien



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



3/ Présence de dépôts sédimentés

### 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    | <b>35'478.00</b>  |
| 2009  | entretien | 9'598.00     | 5'391.00     | 3'171.00     | 1'472.00     | 1'533.00   | 1'785.00    | 0.00        | <b>22'950.00</b>  |
| 2010  | entretien | 1'739.00     | 19'200.00    | 0.00         | 19'005.00    | 0.00       | 0.00        | 0.00        | <b>39'944.00</b>  |
| 2011* | entretien | 4'878.00     | 39'808.00    | 0.00         | 33'675.00    | 0.00       | 123'104.00  | 17'459.00   | <b>218'924.00</b> |
| 2012  | entretien | 4'449.00     | 19'621.00    | 0.00         | 11'867.00    | 718.00     | 2'287.00    | 804.00      | <b>39'746.00</b>  |

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

Les montants des plus-values  
découlant de travaux en étapes  
ne sont pas compris dans les chiffres  
présentés.  
En cas de choix de l'une ou l'autre  
des variantes les nouveaux montants  
de l'opération devront être calculés par  
les mandataires et représentés à la CTC  
sous la forme d'un amendement.

