

# NOUVELLE COMÉDIE DE GENÈVE

## PR N°1085 – CONSTRUCTION D'UN THÉÂTRE



## PROPOSITION DE CRÉDIT

### Détail

Proposition en vue de l'ouverture de 5 crédits pour un montant total brut de 98'037'000 francs, dont à déduire :

- 300'000 francs représentant une subvention du Fonds énergie des collectivités,
  - 95'000 francs pour une indemnité des Services industriels de Genève pour des transformateurs,
  - 45'000'000 de francs représentant l'engagement de la participation de l'Etat,
- soit un montant net de 52'642'000 francs.

Crédit 1: 90'110'000 francs bruts, dont à déduire:  
300'000 francs de subvention Fonds énergie des collectivités,  
95'000 francs d'indemnité SIG pour des transformateurs,  
45'000'000 de francs de participation de l'Etat,  
soit un montant net de 44'715'000 francs destiné à la construction de la Nouvelle Comédie de Genève.

Crédit 2: 722'000 francs destinés à l'acquisition de matériel scénique de base.

Crédit 3: 478'000 francs destinés à l'équipement en matériel informatique.

Crédit 4: 1'220'000 francs destinés à l'équipement en mobilier pour les utilisateurs.

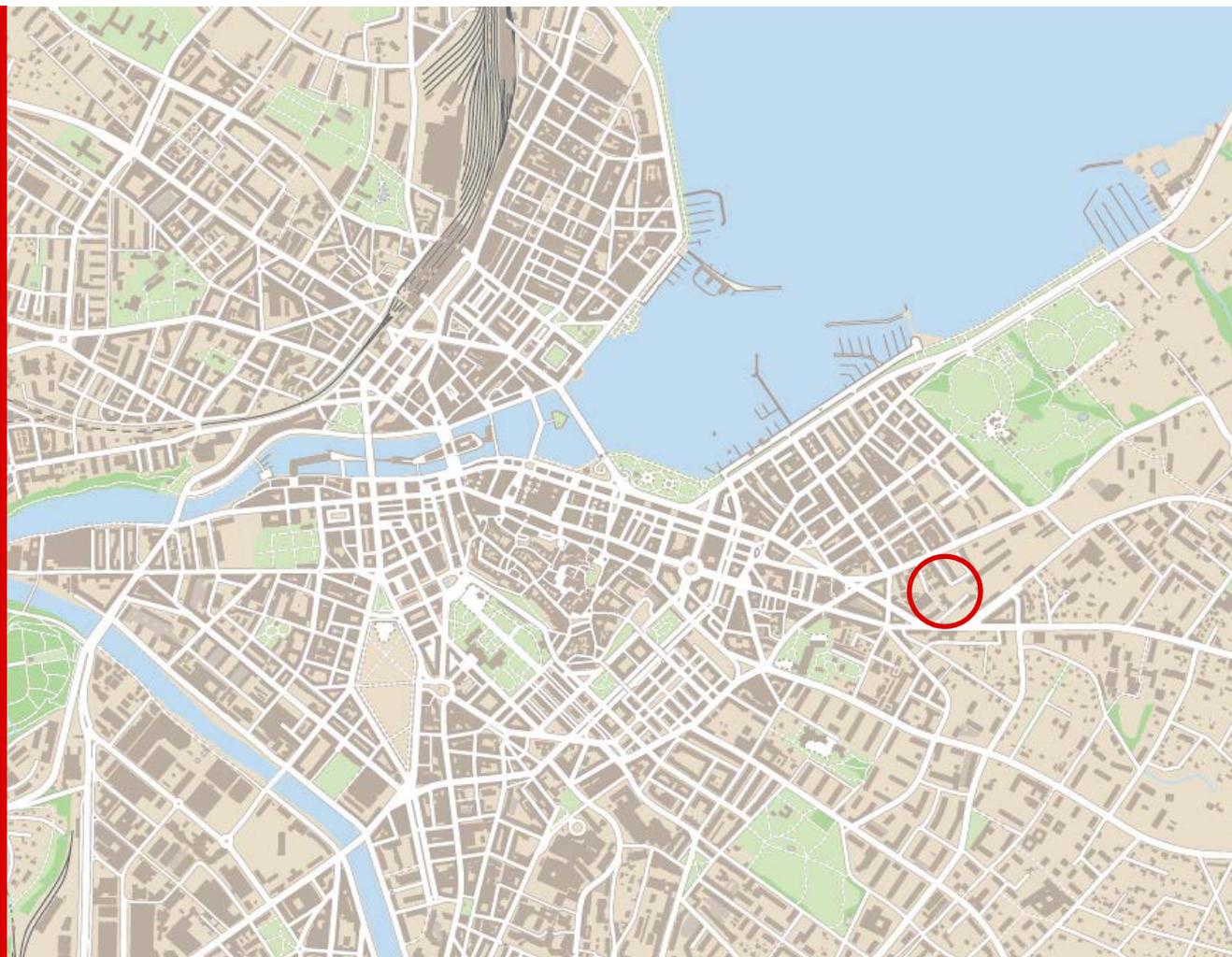
Crédit 5: 1'357'000 francs destinés à l'équipement en matériel scénique mobile et en matériel technique.

## LOCALISATION

### Plan de situation

Avenue de Chamonix  
1207 Genève

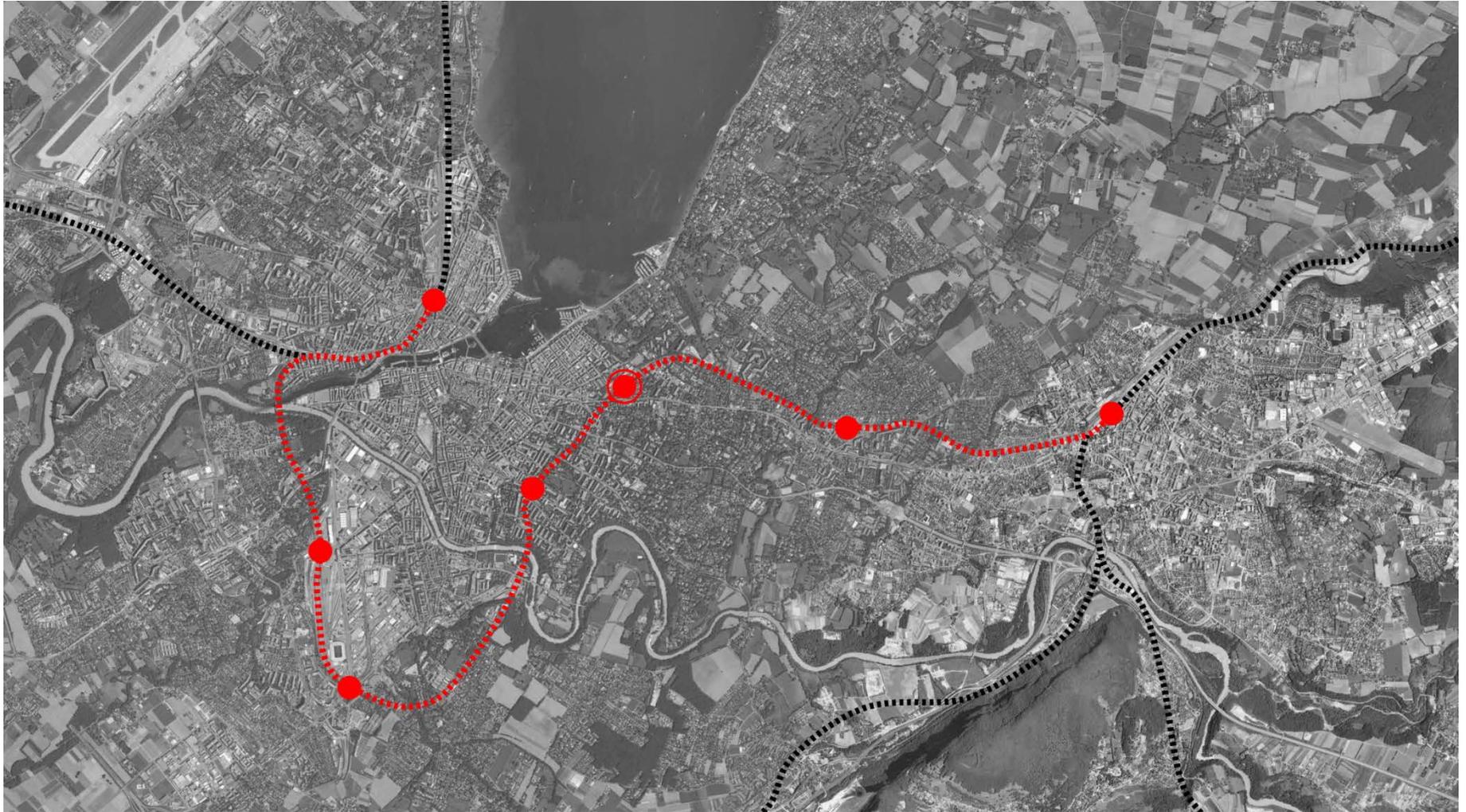
Parcelle N°2432  
Section Eaux-Vives





## INTRODUCTION

### Liaison CEVA



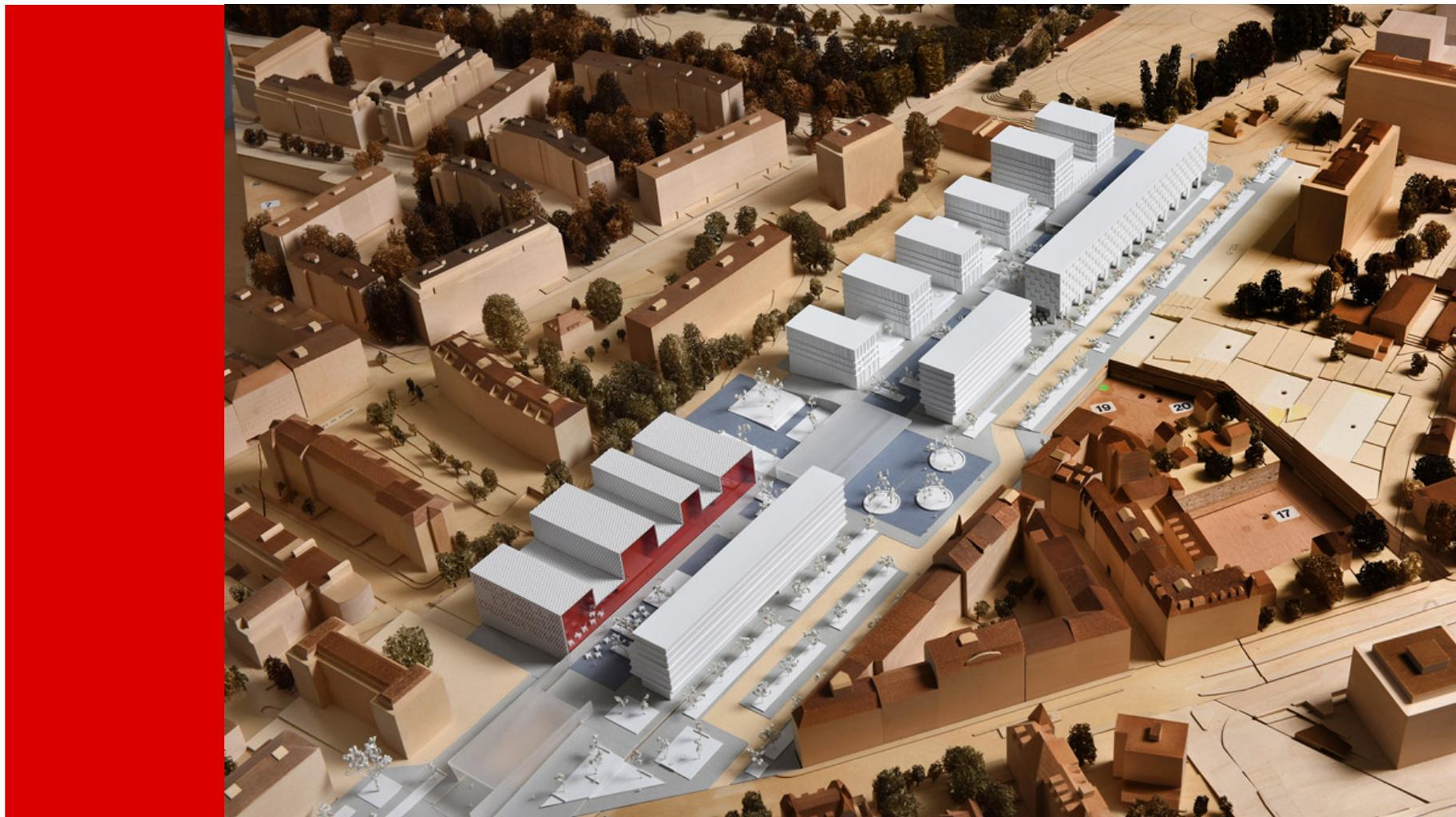
## INTRODUCTION

### Chantier en cours CEVA Genève - Eaux-Vives



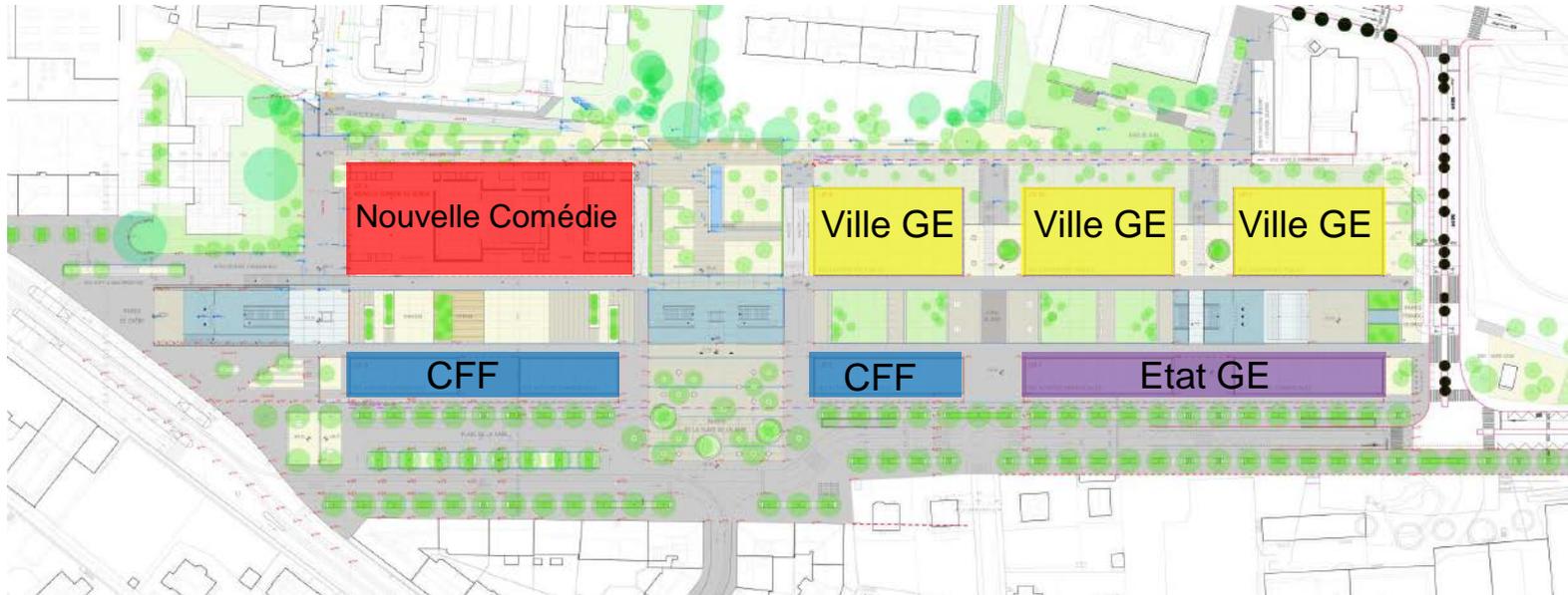
## INTRODUCTION

### Développement du périmètre de la gare des Eaux-Vives



## INTRODUCTION

### Développement du périmètre de la gare des Eaux-Vives



Logements d'utilité publique  
Espace de vie enfantine  
Espace socio culturel pour les habitants  
Centre de maintien à domicile  
Piscine  
Salle de pratique de l'escalade  
Salle omnisports  
Surfaces commerciales  
Parkings  
Vélostation



Logements (coopératives)  
Commerces  
Bureaux



Logements  
Activités

## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Le projet de la Nouvelle Comédie

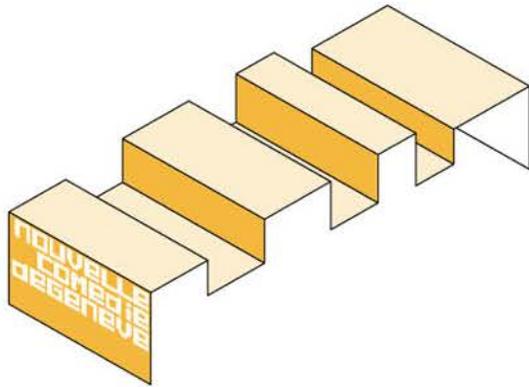
- Une institution théâtrale capable de rayonner au niveau international.
- Une fabrique pour les arts de la scène.
- Un lieu de vie et de culture pour la vie quotidienne du quartier.

#### Missions:

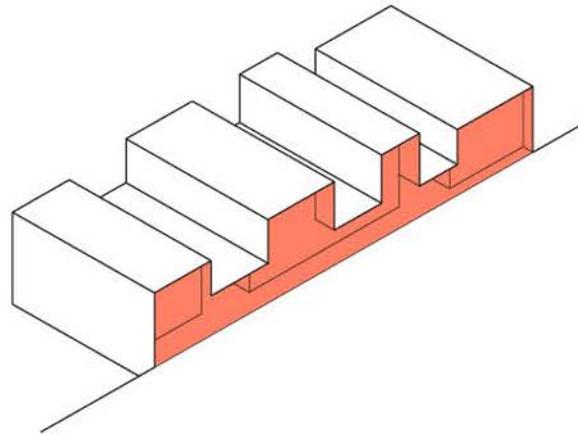
- Soutenir la création genevoise et romande contemporaine et favoriser les résidences d'artistes, de compagnies et de troupes.
- Développer des coproductions nationales et internationales, et accueillir des créations nationales et internationales.
- Valoriser la profession et les métiers liés aux arts de la scène.
- Proposer un programme de médiation culturelle et d'éducation artistique.
- Participer à l'animation du quartier et de la ville, et développer des collaborations avec les institutions culturelles et sociales de la Cité, du canton et de la région.

## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

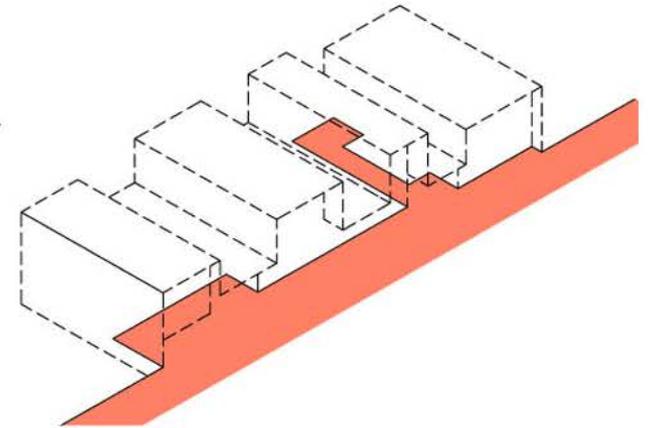
### Un théâtre dans la Ville



SKYLINE



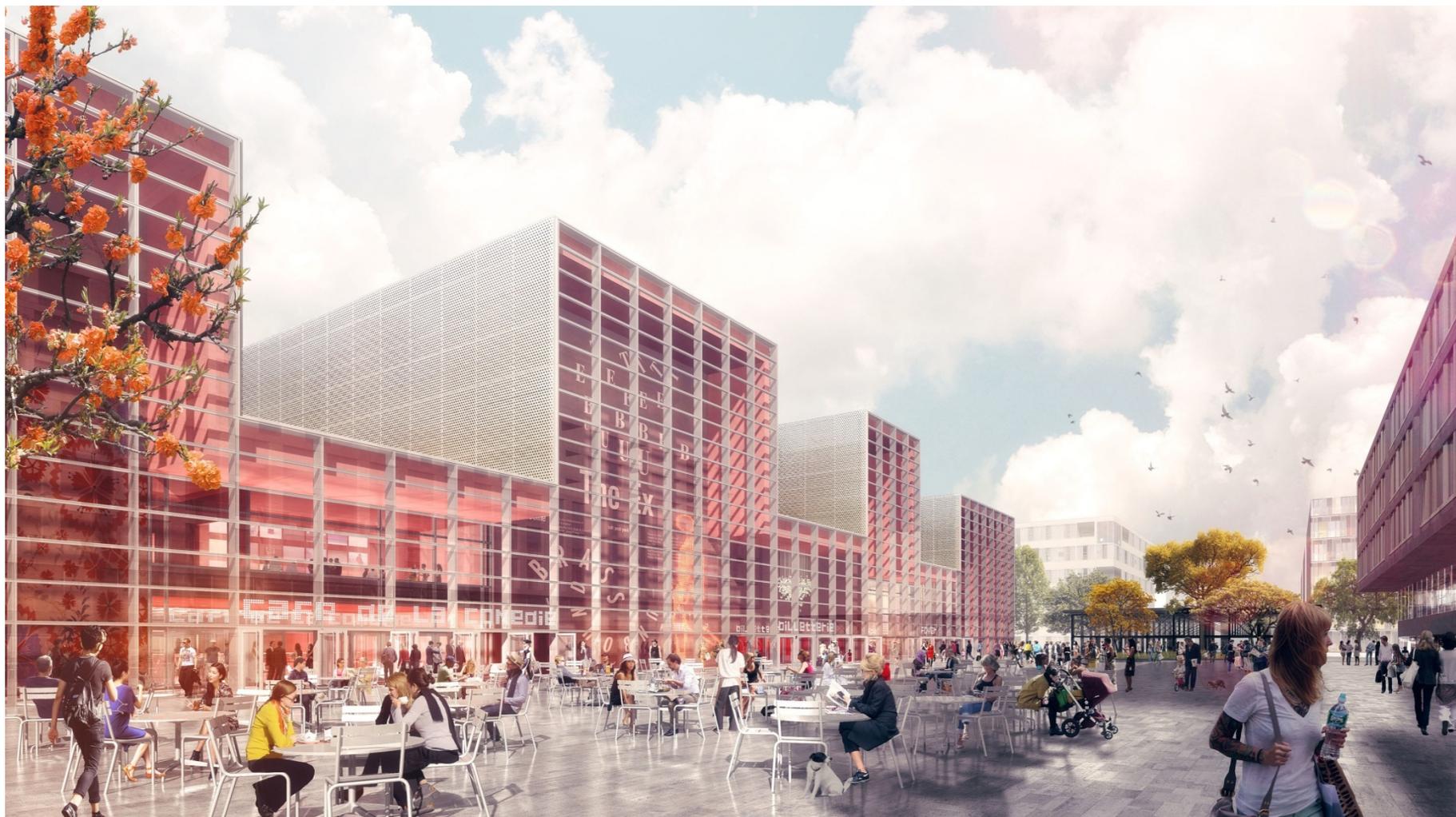
LE HALL



L'ESPLANADE

## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Façade esplanade



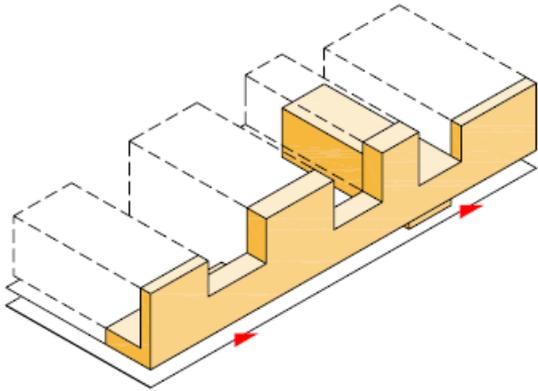
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Façade rue Viollier

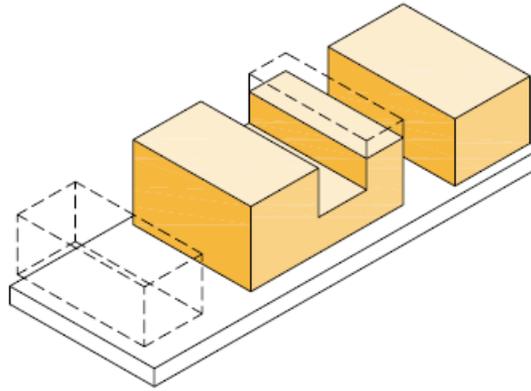


## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

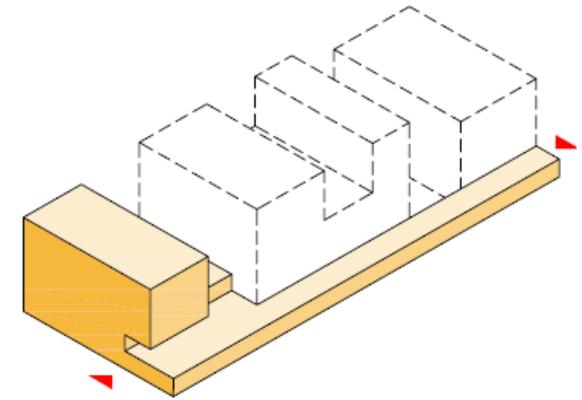
### Trois entités fonctionnelles



ESPACE DU PUBLIC



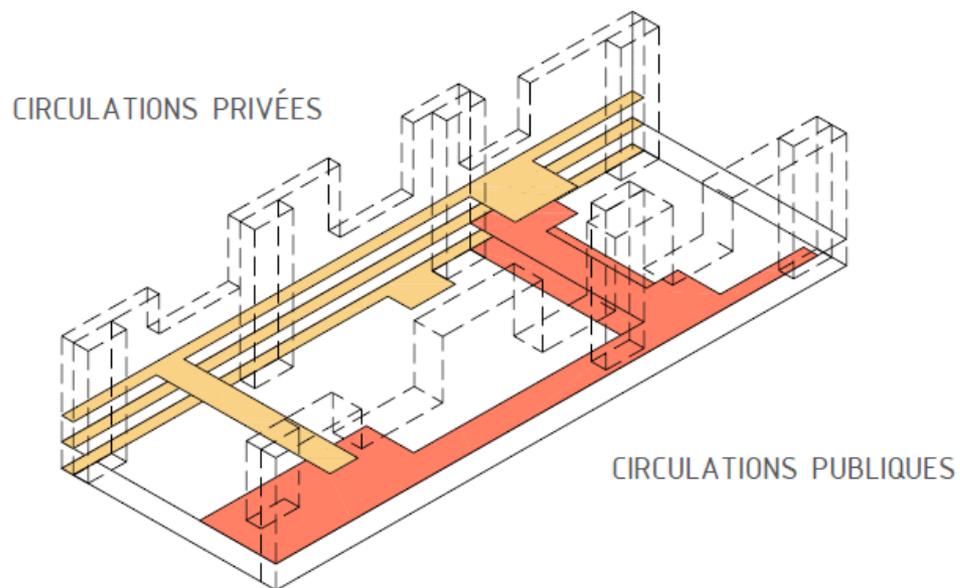
ESPACE DES THEATRES



ESPACE DES ATELIERS

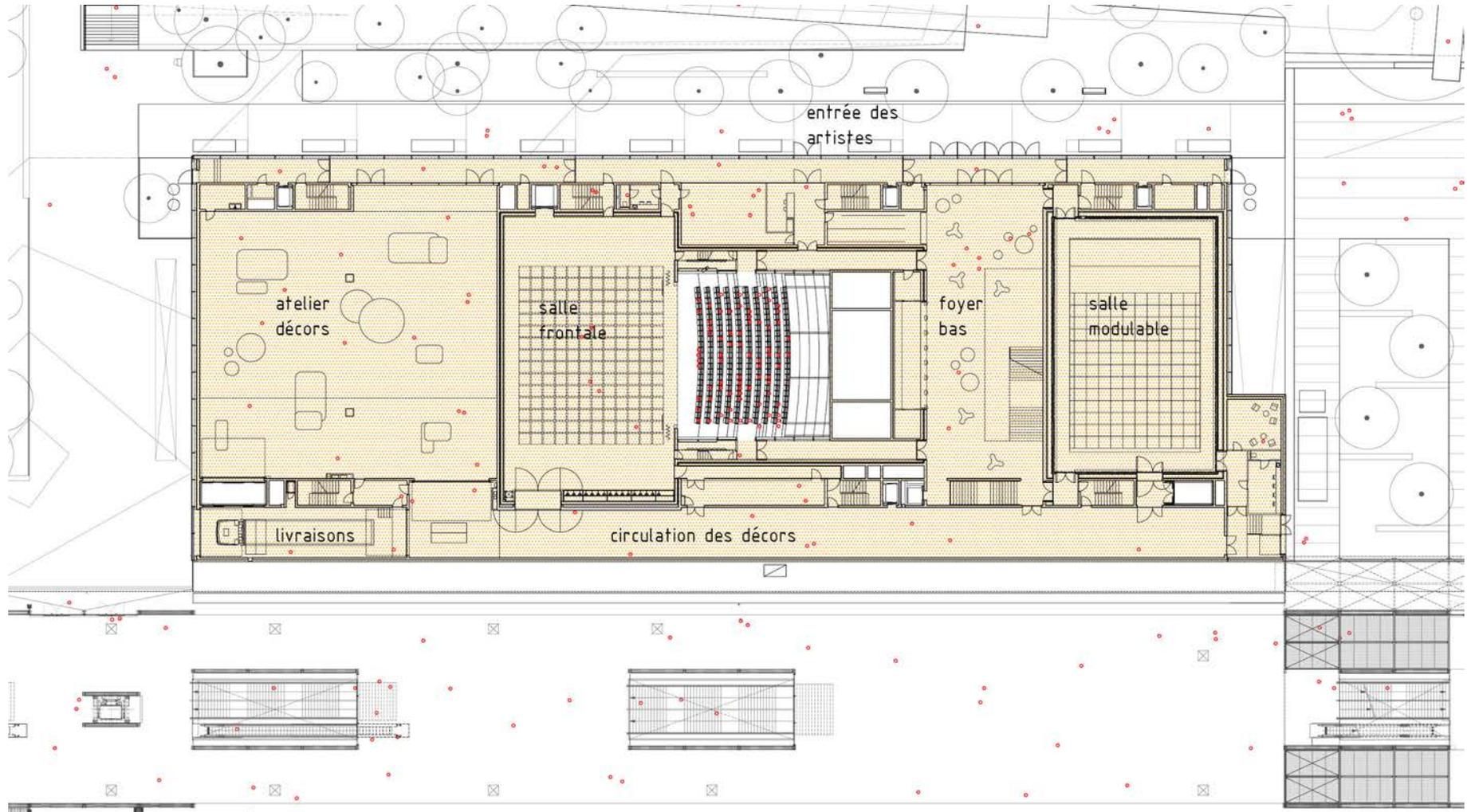
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Le principe des circulations



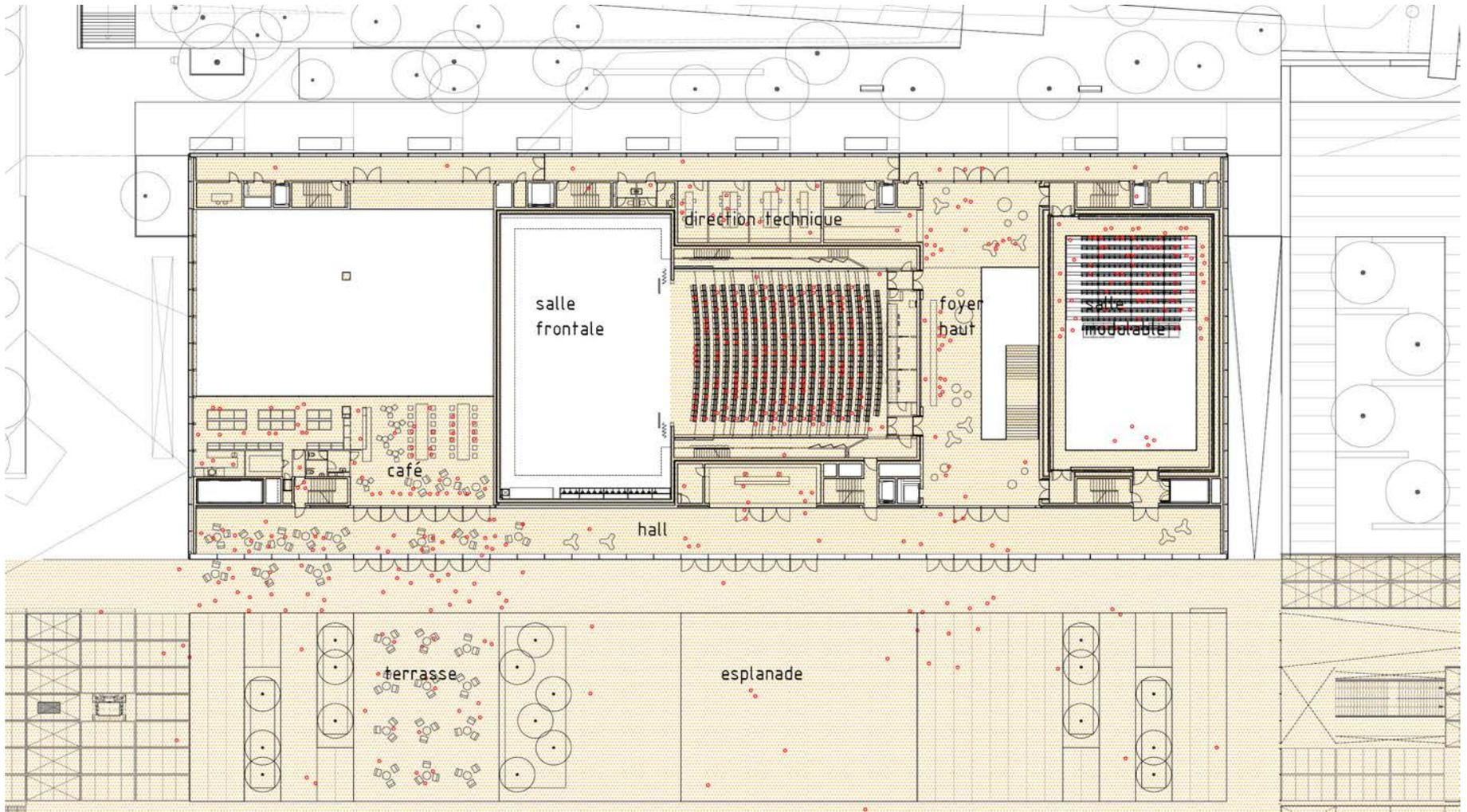
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Niveau 0 - scènes



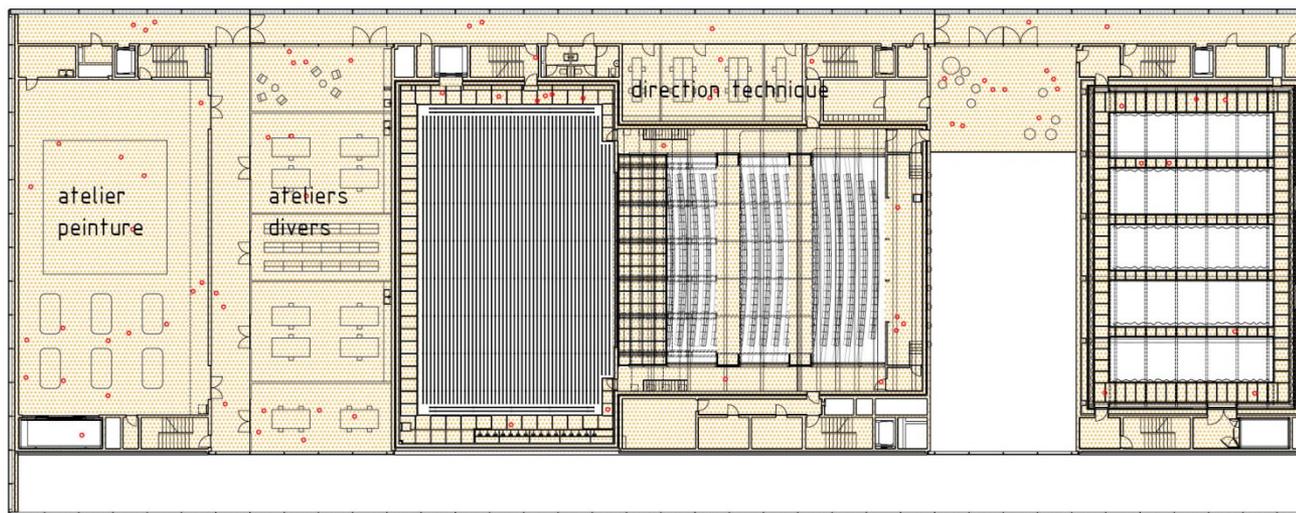
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Niveau 1 - esplanade



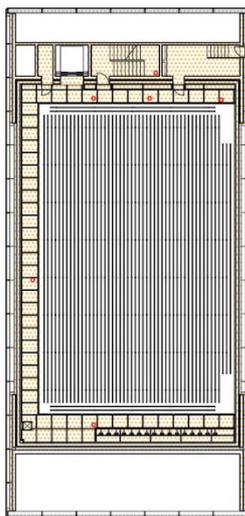
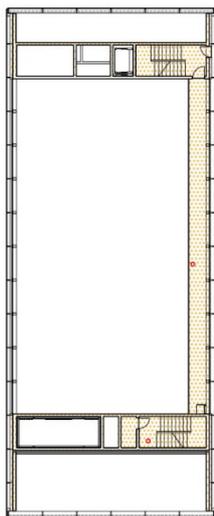
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Niveau 2



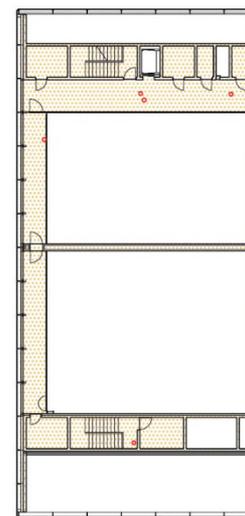
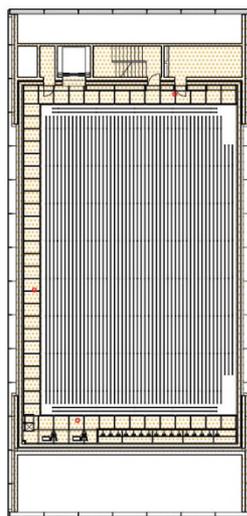
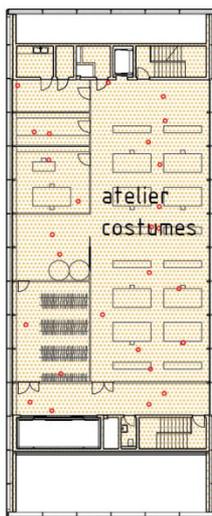
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Niveau 3



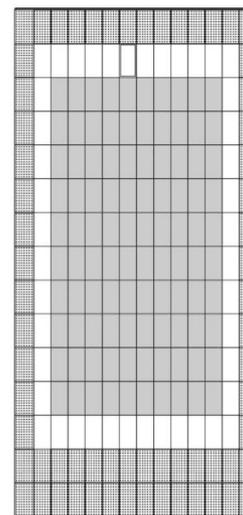
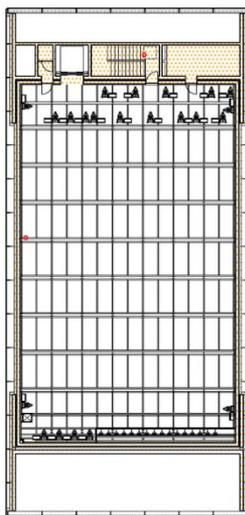
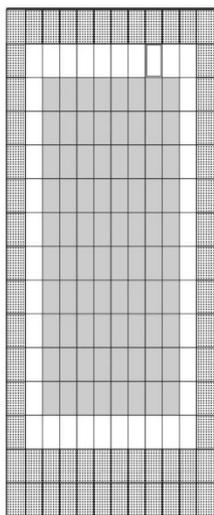
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Niveau 4



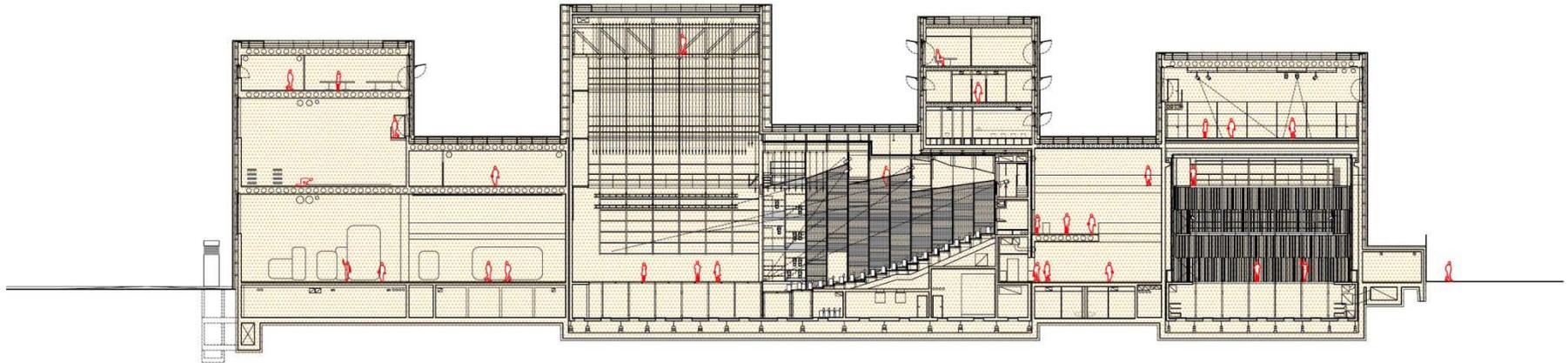
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Niveau 5



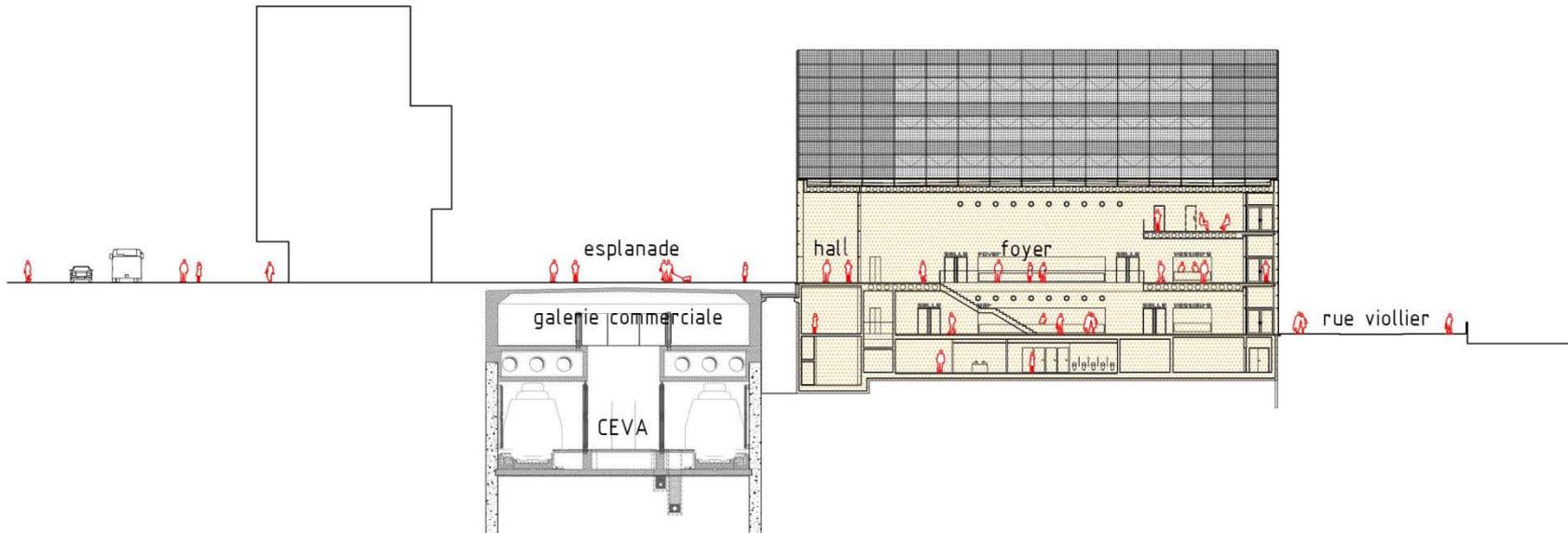
## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Coupe longitudinale



## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Coupe sur le foyer



## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

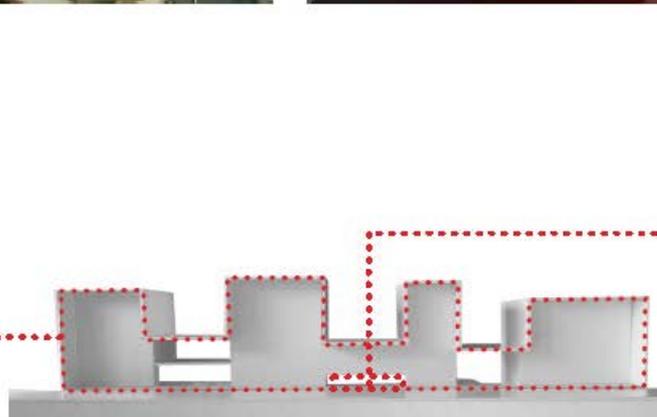
### Les espaces du public



HALL



BILLETTERIE



## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

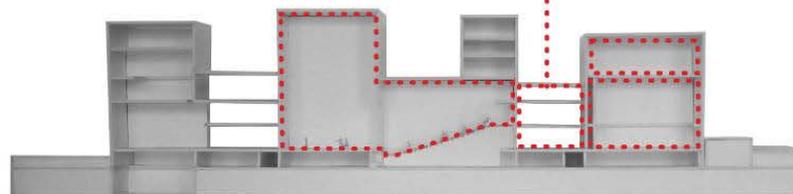
### Les espaces du public



FOYER-HAUT

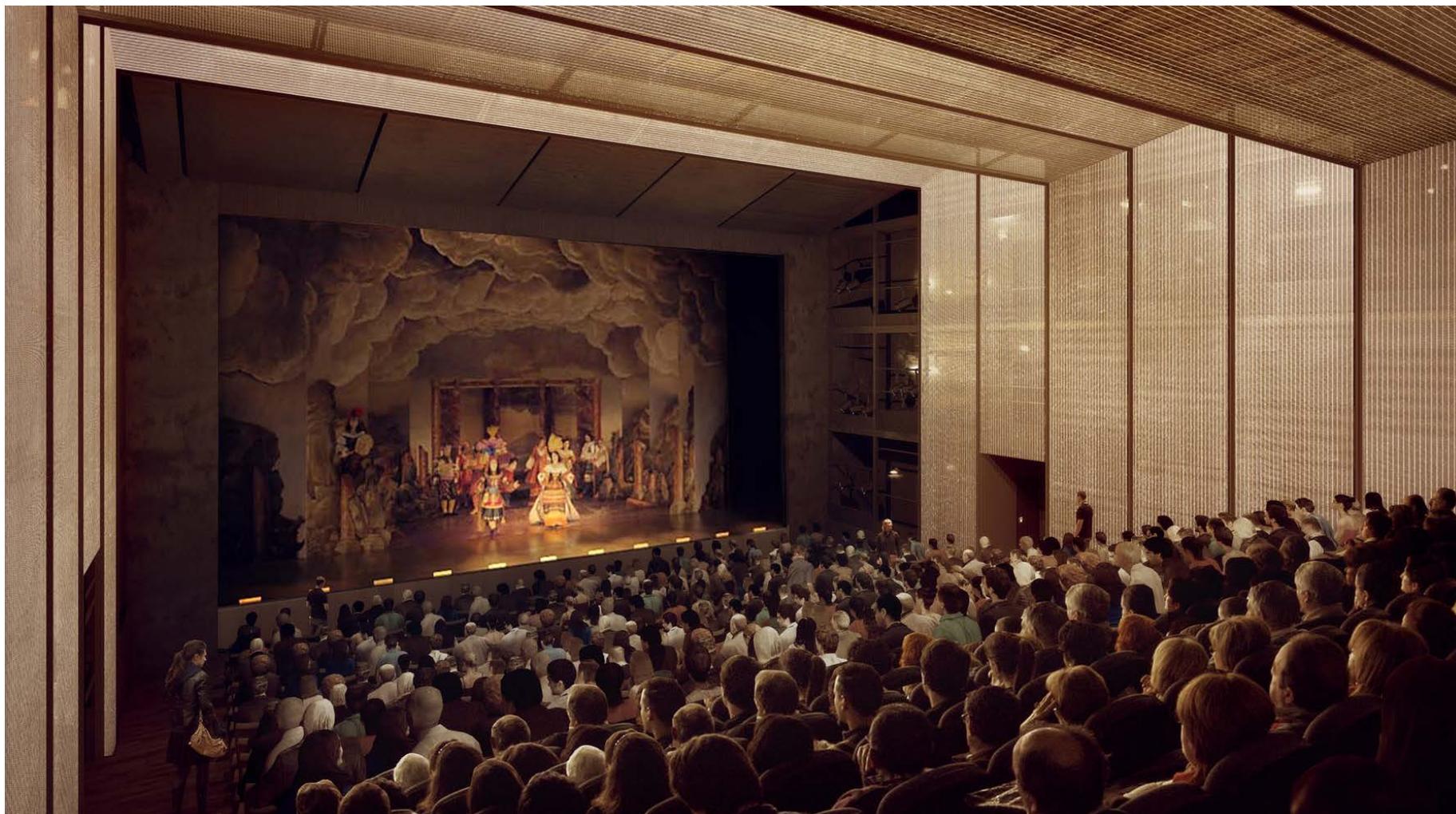


FOYER-BAS



## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Salle frontale



## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Salle modulable

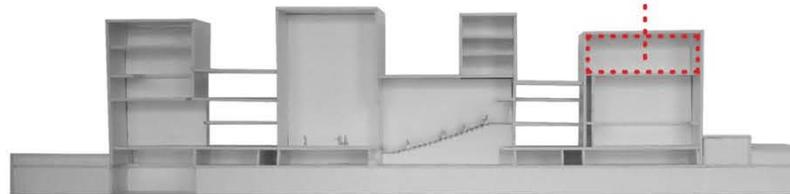


## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

### Salle de répétition



SALLE DE REPETITION



## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

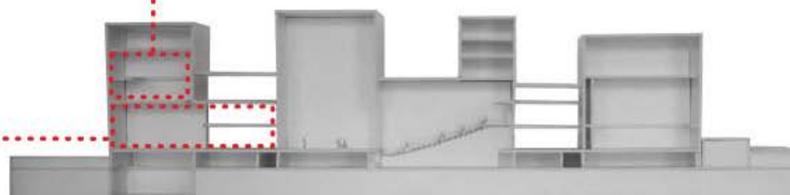
### Les espaces des ateliers



ATELIER DE MONTAGE



ATELIER PEINTURE



## DESCRIPTION DE L'OUVRAGE ET DU PROJET

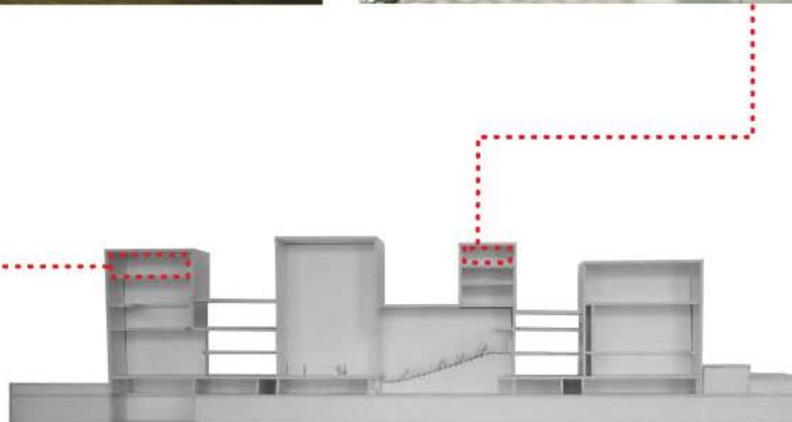
### Les espaces des ateliers



ATELIER COSTUMES



DIRECTION ARTISTIQUE



## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

### Bâtiment à haute performance énergétique

#### Exploitation des potentiels d'énergies renouvelables:

- Pompe à chaleur (PAC) à air réversible (chaleur et froid) et chaudière gaz en appoint. Couverture attendue par les énergies renouvelables: 70%.
- Centrale photovoltaïque de 1'136 m<sup>2</sup> en toiture :  
La production permettra de produire 135% des besoins électriques de la PAC pour le chauffage et l'eau chaude.

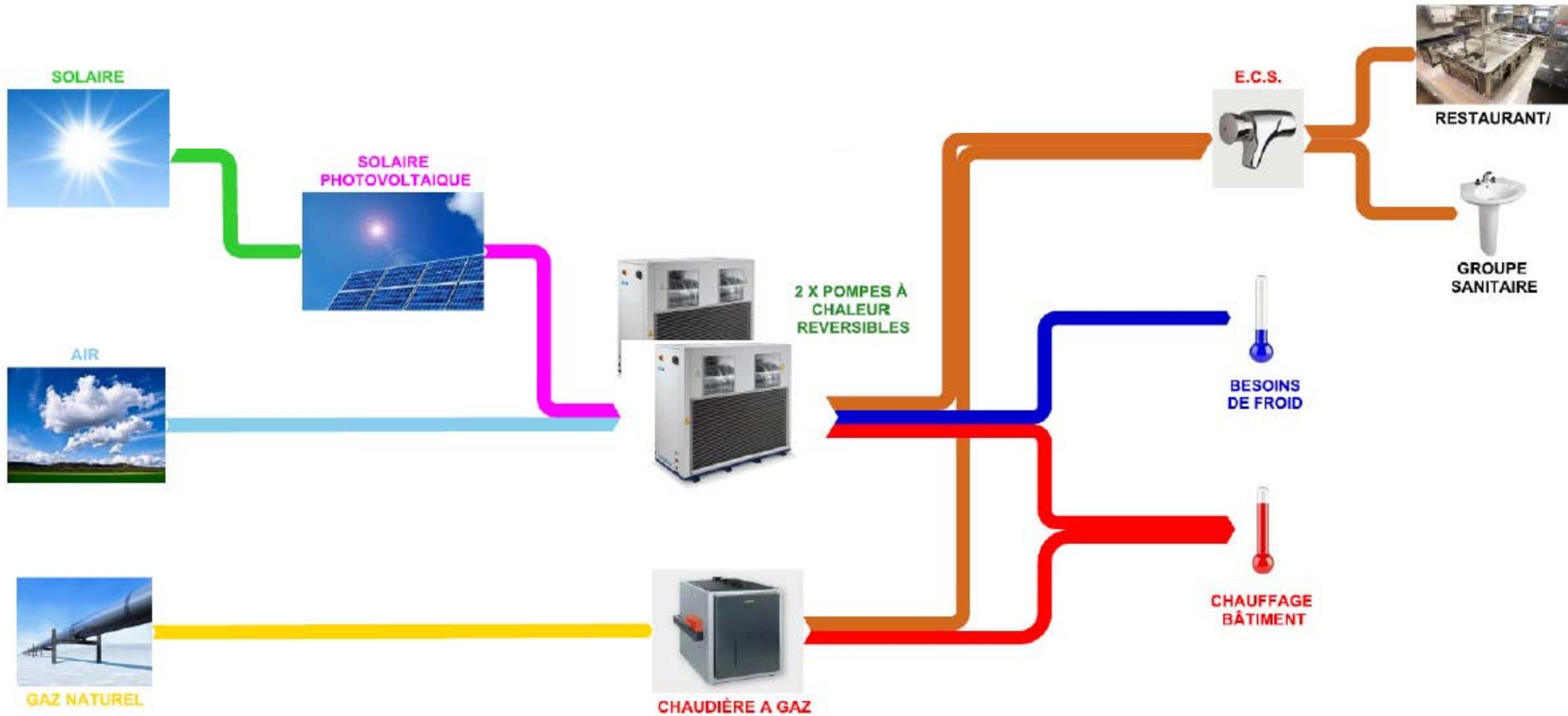
#### Installations techniques:

- Ventilation double flux avec récupération.
- Robinetteries selon label «Energy».
- Equipements électriques AAA++, luminaires haut rendement.

**Attribution d'une subvention de 300'000.- du Fonds énergie des collectivités**

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

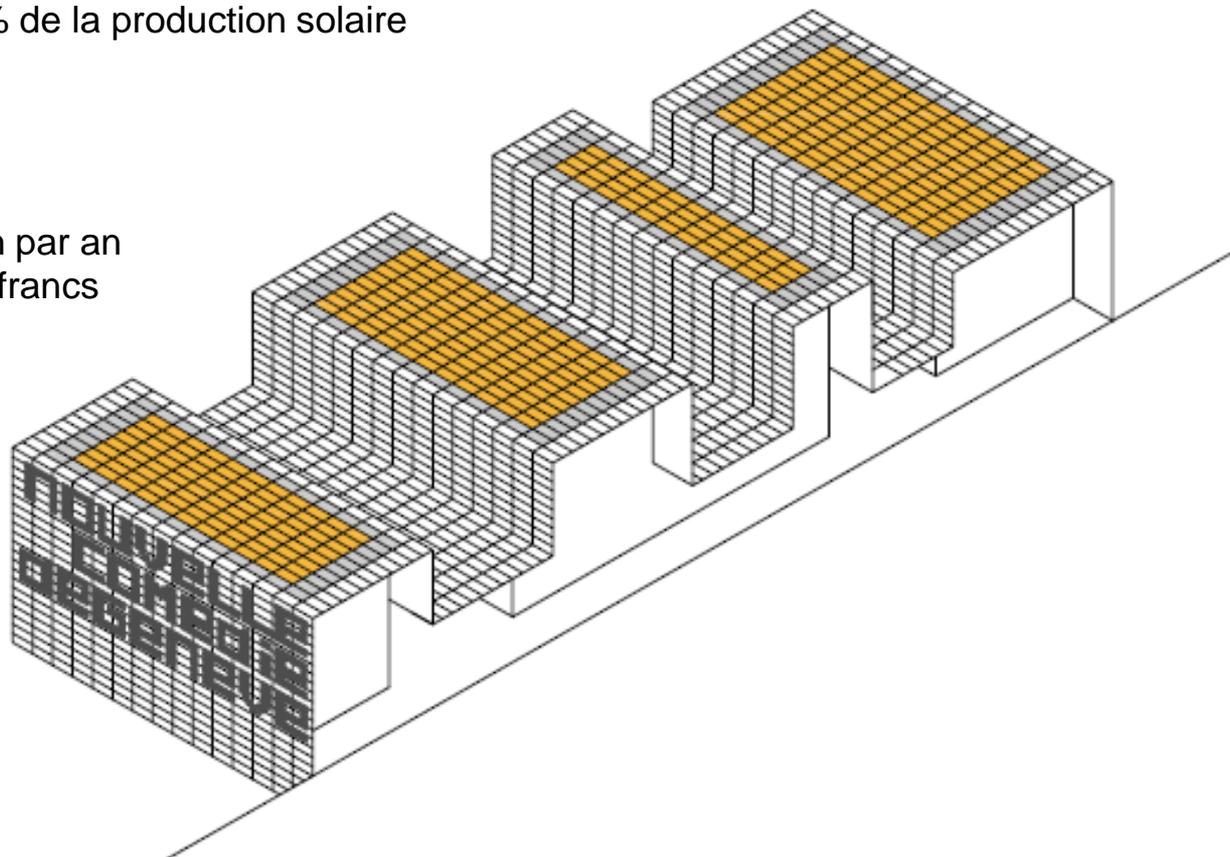
### Fonctionnement



## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

### Quatre centrales solaires photovoltaïques en toiture

- Panneaux solaires intégrés architecturalement aux toitures.
- La plus importante centrale du patrimoine de la Ville.
- Augmentation de plus de 50% de la production solaire photovoltaïque annuelle.
- Surface totale : 1'136 m<sup>2</sup>
- Puissance crête : 153 kWc
- Production : env.154'000 kWh par an
- Recettes attendues : 26'000 francs
- Amortissement : 15,5 années



## PROJET DE DÉLIBÉRATION I – CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

Estimation des coûts selon code CFC (validité octobre 2013)

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
0	TERRAIN		70'436.-
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		566'073.-
10	Relevés, études géotechniques	49'000.-	
11	Déblaiement, préparation du terrain	76'617.-	
13	Installation de chantier en commun	12'250.-	
15	Adaptation du réseau de conduites existant	102'900.-	
17	Fondations spéciales, protection de fouilles et étanchement	325'306.-	
2	BÂTIMENT		51'609'145.-
20	Excavation	154'510.-	
21	Gros œuvre 1	27'787'534.-	
22	Gros œuvre 2	1'555'811.-	
23	Installations électriques	7'736'039.-	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	4'409'120.-	
25	Installations sanitaires	1'567'128.-	
26	Installations de transport	524'808.-	
27	Aménagements intérieurs 1	3'609'412.-	
28	Aménagements intérieurs 2	4'264'783.-	

## PROJET DE DÉLIBÉRATION I – CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

Estimation des coûts selon code CFC (validité octobre 2013)

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
<b>3</b>	<b>ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION</b>		<b>8'487'096.-</b>
33	Installations électriques	312'791.-	
35	Installations sanitaires	250'000.-	
36	Installations de transport, de stockage	4'779'330.-	
37	Aménagements intérieurs 1	3'144'975.-	
<b>5</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE</b>		<b>18'483'272.-</b>
50	Frais de concours	590'000.-	
51	Autorisations, taxes	535'615.-	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	320'000.-	
56	Autres frais secondaires	150'000.-	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	3'071'668.-	
59	Comptes d'attente pour honoraires	13'815'989.-	
<b>9</b>	<b>AMEUBLEMENT ET DÉCORATION</b>		<b>370'000.-</b>
<b>COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT</b>			<b>79'586'022.-</b>

## PROJET DE DÉLIBÉRATION I – CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

Estimation des coûts selon code CFC (validité octobre 2013)

Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %	6'366'882.-
<b>COÛT DE LA CONSTRUCTION TTC</b>	<b>85'952'904.-</b>
Prestations du personnel en faveur des investissements	3'438'116.-
Intérêts intercalaires	3'910'857.-
Fonds d'art contemporain	958'138.-
<b>TOTAL BRUT DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>94'260'015.-</b>
<b>TOTAL ARRONDI TTC</b>	<b>94'260'000.-</b>
A déduire:	- 4'150'000.-
Crédit étude PR-117CA, voté le 05.11.2003	
Crédit étude complémentaire PR-473, voté le 20.02.2008	
<b>TOTAL BRUT PROJET DÉLIBÉRATION I (arrondi)</b>	<b>90'110'000.-</b>
A déduire:	- 45'395'000.-
Subvention Fonds énergie des collectivités	
Indemnité SIG pour le poste de transformation MT/BT	
Participation de l'Etat de Genève	
<b>TOTAL NET PROJET DE DÉLIBÉRATION I (arrondi)</b>	<b>44'715'000.-</b>

## PROJETS DE DÉLIBÉRATION II et III

### Estimations des coûts (validité octobre 2013)

#### II. MATÉRIEL SCÉNIQUE MOBILE DE BASE

Rideaux et tentures, lumière, son et vidéo	
Équipement scénographique mobile de base	560'096.-
Honoraires architectes (équipement scénographique de base)	42'500.-
Honoraires scénographes (équipement scénographique de base)	65'222.-
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	53'425.-
<b>TOTAL PROJET DE DÉLIBÉRATION II</b>	<b>721'243.-</b>
<b>TOTAL ARRONDI TTC</b>	<b>722'000.-</b>

#### III. MATÉRIEL INFORMATIQUE

A. Informatique liée à la bureautique	158'200.-
B. Informatique liée au scénique	87'400.-
C. Télécommunication	196'750.-
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	35'388.-
<b>TOTAL PROJET DE DÉLIBÉRATION III</b>	<b>477'738.-</b>
<b>TOTAL ARRONDI TTC</b>	<b>478'000.-</b>

## PROJETS DE DÉLIBÉRATION IV et V

Estimations des coûts (validité octobre 2013)

### IV. MOBILIER ET LUMINAIRES UTILISATEURS

Meubles ateliers	524'000.-
Meubles de loges/foyers personnel	86'400.-
Meubles de bureaux	486'000.-
Luminaires bureaux	34'020.-
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	90'434.-

**TOTAL PROJET DE DÉLIBÉRATION IV** 1'220'854.-

**TOTAL ARRONDI TTC** 1'220'000.-

### V. MATÉRIEL SCÉNIQUE MOBILE ET MATÉRIEL TECHNIQUE

A. Matériel scénique mobile complémentaire	1'038'441.-
B. Menuiserie	75'410.-
C. Serrurerie	17'410.-
D. Costumes	54'300.-
E. Divers	70'100.-
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	100'453.-

**TOTAL PROJET DE DÉLIBÉRATION V** 1'356'114.-

**TOTAL ARRONDI TTC** 1'357'000.-

## DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

### Valeurs statistiques, autorisation et délais

#### Valeurs statistiques

La surface de plancher brute totale (SP)	16'060 m <sup>2</sup>
Le volume bâti (VB)	103'106 m <sup>3</sup>
Prix au m <sup>2</sup> de plancher TTC (Délibération I – Bâtiment / SP) = (94'260'000 Frs / 16'060 m <sup>2</sup> )	5'869 Frs /m <sup>2</sup>
Prix au m <sup>3</sup> TTC (Délibération I – Bâtiment / VB) = (94'260'000 Frs / 103'106 m <sup>3</sup> )	914 Frs /m <sup>3</sup>

---

#### Autorisation de construire

Ce projet fait l'objet d'une requête en autorisation de construire (DD) déposée le 19 décembre 2013 au Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

---

#### Délais de réalisation

Début du chantier:	début 2016
Durée:	36 mois
Remise de l'ouvrage:	début 2019

