

12 décembre 2007

Rapport de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 30 mai 2007 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 813 000 francs destiné à la rénovation des façades des immeubles situés rue Louis-Favre N^{os} 23 à 29 (les Schtroumpfs 1^{re} étape), parcelles N^{os} 3859, 6660, 7055, feuilles N^{os} 73 et 74 de la commune de Genève-Cité.

Rapport de M. Alain de Kalbermatten.

La commission s'est réunie le 31 octobre 2007, sous la présidence de M. Jean-Charles Lathion. Les notes de séance ont été prises par M^{me} Ursi Frey, que le rapporteur remercie pour la qualité de ses travaux.

Séance du 31 octobre 2007

Audition de M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, accompagné de M. Samir Al-Khudri, architecte au Service des bâtiments et responsable du périmètre des Grottes

MM. Meylan et Al-Khudri présentent le projet sur la base de photographies. Les auditionnés soulignent la grande technicité de ce projet. Les travaux, présentés à l'aide d'un plan, se feront par étapes sur une période de douze mois. Ces travaux n'auront aucune incidence sur les loyers.

M. Al-Khudri cite les dégâts subis au cours des vingt-cinq ans d'existence du bâtiment. Le travail essentiel à fournir concerne la réfection des façades crépies. Plusieurs autres dégâts sont mentionnés, tels que: tablettes des fenêtres manquantes, fenêtres des attiques pourries, infiltration d'eau détruisant l'isolation, mauvais état des peintures, écoulements et chape en mauvais état, balcons à refaire.

Sur la demande d'un commissaire, M. Meylan précise que l'expertise des travaux a été confiée à l'un des premiers intervenants lors de la construction des bâtiments. Il explique que certains éléments inquiétaient déjà lors de la réalisation du bâtiment. Lors de la construction, les architectes, ayant identifié les problèmes, ont tout fait pour les amenuiser.

Un commissaire s'interroge sur la nouvelle durée de vie des bâtiments après les travaux. M. Meylan espère que la durée de vie sera de plus de vingt-cinq ans après les travaux. Il ajoute que refaire un crépi tous les vingt-cinq ou trente ans n'est pas déraisonnable.

M. Meylan présente ensuite un plan d'ensemble des quatre étapes des travaux.

Un commissaire demande si l'architecte a été rendu responsable par la Ville de Genève de la dégradation rapide de l'enveloppe du bâtiment. M. Meylan explique qu'il n'y a pas eu d'erreur de conception, qui a été acceptée et cautionnée telle quelle. M. Al-Khudri ajoute que ce crépi est un bon isolant thermique, mais il aurait fallu intervenir sur les fissures plus rapidement afin d'éviter une dégradation telle qu'elle est aujourd'hui. Il précise que les travaux concernent 60% du crépi et 30% de l'isolation lors de la première étape. Toutefois, l'ensemble de la façade sera refait. Les façades orientées côté pluie sont très délavées et, sur les autres façades, s'accrochent les poussières.

Un commissaire s'inquiète du surcoût de l'échafaudage par rapport à un échafaudage classique. M. Meylan répond que l'échafaudage ne sera pas plus cher au mètre carré, mais qu'il y aura probablement un supplément de 15 à 20% dû à la spécificité de la façade.

Un commissaire demande si les travaux sont autorisés par les services cantonaux. M. Al-Khudri répond affirmativement. M. Meylan rétorque qu'aucun engagement de soumission n'est envoyé avant le vote.

Deux commissaires relèvent que le travail paraît énorme et que certains éléments sont très coûteux. M. Meylan répond qu'il faut partir sur une hypothèse 60%-30% et que la marge des 10% de «divers et imprévus» est indispensable. Il dit que refaire un crépi tous les vingt-cinq ans n'est pas absurde. Les travaux seront faits avec des techniques nouvelles, plus modernes et plus efficaces. L'entretien différé d'un bâtiment coûte cher, mais ici il s'agit d'un investissement afin de ne pas se retrouver dans la situation actuelle.

Un commissaire, sachant que le bâtiment a été primé plusieurs fois, demande si une subvention peut être demandée à la Confédération. M. Meylan répond que le bâtiment a bien été primé mais qu'il n'est pas classé, ce qui exclut l'obtention d'une subvention.

Un commissaire demande s'il est de tradition de confier les travaux à celui qui a construit l'immeuble. M. Meylan répond que, en général, non; mais l'architecte, très jeune à l'époque de la construction, a pu donner des informations intéressantes.

Discussion de la commission

Le représentant des Verts demande de voter l'objet lors de la séance en cours, car la présentation a été honnête et il faut maintenant procéder aux travaux.

Le représentant démocrate-chrétien estime que l'on peut voter cette proposition et il insiste sur le fait que le bâtiment est sain et qu'il ne s'agit que de rétablir la peau.

Le représentant de l'Union démocratique du centre sait que ce bâtiment a été un projet particulier qui a été primé et il estime que l'on peut le voter, à moins que l'on ne décide d'auditionner un autre spécialiste.

Le représentant socialiste estime que son groupe peut voter. Il insiste sur le fait que le bâtiment a fait le tour des revues architecturales mondiales et qu'il est important de maintenir ce bâtiment, car il est une carte de visite pour Genève.

Le représentant d'A gauche toute! peut également voter la proposition. M. Ketterer avait, à l'époque, réussi à convaincre la majorité bourgeoise de construire les Schtroumpfs.

Le représentant radical votera ce crédit mais, malgré tout, il le trouve élevé. Il se plaint également que l'on ne fait jamais rien alors que ce projet propose quelque chose.

Le représentant libéral reconnaît que l'on prenait un risque avec ces nouvelles façades. Mais, à titre personnel, il dit que, chaque fois que des gens viennent lui rendre visite à Genève, il leur fait visiter les Schtroumpfs. Il votera donc ce crédit.

Vote

Le président passe au vote de l'arrêté de la proposition PR-562, qui est accepté à l'unanimité.

PROJET D'ARRÊTÉ

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 813 000 francs destiné à la rénovation des façades des immeubles situés rue Louis-Favre N^{os} 23 à 29 (les Schtroumpfs 1^{re} étape), parcelles N^{os} 3859, 6660, 7055, feuilles N^{os} 73 et 74 de la commune de Genève-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 2 813 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 27 852 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2029.

Annexe: présentation PowerPoint (voir sur IntraCM/Documents/Annexes aux propositions et rapports)