

12 décembre 2008

Rapport de la commission des travaux chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 25 juin 2008 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 300 000 francs destiné à l'étude de la rénovation du bâtiment Botanique III (Conservatoire et Jardin botaniques) situé 1, chemin de l'Impératrice, 1292 Chambésy, parcelle N° 3917, feuille N° 85 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Rapport de M^{me} Andrienne Soutter.

La commission des travaux s'est réunie le 29 octobre 2008, sous la présidence de M^{me} Linda de Coulon, pour traiter cet objet. Elle a reçu M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments du département des constructions et de l'aménagement. Les notes de séance ont été tenues, comme d'habitude, avec beaucoup de précision par M. Jorge Gajardo Muñoz, que la rapporteuse remercie.

Rappel de la proposition

Le bâtiment composé de Botanique II et Botanique III, des Conservatoire et Jardin botaniques est une réalisation de l'architecte Jean-Marc Lamunière, associé à Alain Ritter, construite entre 1967 et 1970.

Après la première étape de rénovation d'un tiers de Botanique II, qui a permis de concevoir un prototype du détail des rénovations des façades validé à satisfaction par la Commission de la nature, des monuments et des sites, la Société d'art public et l'architecte Jean-Marc Lamunière, vient aujourd'hui la demande de crédit d'étude pour le bâtiment Botanique III. Celui-ci n'a pas été rénové depuis sa construction, il abrite une partie de l'administration des Conservatoire et Jardin botaniques et la bibliothèque ouverte au public.

L'intérieur du bâtiment nécessite d'importants travaux de remplacement, notamment des cloisons et faux planchers; la bibliothèque, quant à elle, doit être réaménagée et agrandie.

Cela demande des modifications structurelles du plancher, une réorganisation des meubles d'exposition, du bureau d'accueil et de l'éclairage des espaces publics et de lecture.

Les façades doivent être rénovées, les porteurs métalliques sablés et repeints. Les vitrages doivent être remplacés, le chauffage amélioré et isolé afin d'optimiser les conditions thermiques du bâtiment. Les types de vitrages et fixations de

ce bâtiment étant différents de ceux rénovés précédemment, il convient d'étudier de nouvelles solutions pour la superstructure et les façades latérales qui abritent les montées d'escalier.

Les sanitaires doivent également être refaits et les distributions techniques optimisées.

Tous ces travaux se feront par rocades, en collaboration étroite avec le Jardin botanique, étant donné que les locaux resteront occupés pendant leur exécution.

Présentation

Après avoir excusé l'absence de M^{me} Cochard, M. Meylan présente brièvement cette demande de crédit d'étude et précise qu'un montant de réalisation est déjà inscrit au 3^e plan financier d'investissement (PFI) pour 2011, mais qu'il souhaiterait que cela puisse se faire avant.

Questions des commissaires

Un commissaire pose la question de l'opportunité d'un crédit d'étude étant donné qu'il en a déjà été fait un pour Botanique II et qu'il paraît logique de rénover. Il demande pourquoi on ne lance pas directement un appel d'offres permettant d'économiser la somme du crédit d'étude. Il estime, d'autre part, que les architectes de la Ville pourraient se déterminer sur ces projets. M. Meylan réplique que ces études nécessitent des centaines d'heures de travail, qu'elles sont indispensables, que son service n'a pas les moyens de les prendre en charge. De plus, faire appel à des moyens extérieurs garantit un meilleur suivi du processus. Enfin, s'agissant du coût, il fait remarquer que le crédit d'étude est ensuite intégré au budget de réalisation. A un commissaire qui s'étonne également de ce deuxième crédit d'étude, M. Meylan explique que la géométrie des deux bâtiments est différente.

A une commissaire qui demande des précisions sur les objectifs énergétiques et sur la pose de panneaux solaires sur le toit qui ne semble pas avoir été examinée, M. Meylan répond que les éléments énergétiques sont très sérieusement pris en compte dans les demandes de crédits de réalisation qui sont préparées en coordination avec le Service de l'énergie. Il explique que le système de chauffage avec convecteurs sera optimisé grâce à un gros effort d'isolation, la toiture bénéficiera également d'une amélioration de l'isolation.

A la question d'un commissaire se demandant en quoi l'isolation du chauffage peut être considérée comme une amélioration, M. Meylan réplique que les améliorations seront considérables, étant donné que la dalle et le caisson inférieur

seront isolés et que les nouveaux convecteurs seront beaucoup plus performants que ceux, vieux de plus de trente ans, qu'ils remplaceront.

A un commissaire qui en fait la demande, M. Meylan affirme que la Commission cantonale des monuments, de la nature et des sites a été consultée.

Discussion

Le commissaire démocrate-chrétien revient à la charge sur le coût de ce crédit d'étude, bien qu'il tienne à préciser que son opposition à ce crédit ne signifie pas qu'il soit opposé aux travaux de rénovation. Pour lui, il suffirait de faire un appel d'offres et de lancer les travaux. Ce crédit d'étude lui apparaît davantage comme un moyen de déléguer des responsabilités à des mandataires extérieurs et d'éviter aux services de la Ville de prendre des décisions.

Un commissaire radical partage les sentiments du commissaire démocrate-chrétien, mais il votera tout de même le crédit étant donné que le bâtiment n'est pas en ordre. Le même commissaire constate que, sur le total du crédit d'étude, il y a 237 000 francs qui sont réservés à l'architecte et il estime que ce montant ne peut pas être versé en méconnaissance des critères de l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP).

Un commissaire libéral, lui, observe que 300 000 francs correspondent aux 10% du coût estimé de la rénovation. Dégager 10% du total est une méthode classique, qui permet, en l'occurrence, de payer deux fois les architectes. Il imagine que l'addition des frais d'entretien et de rénovation serait plus coûteuse que la démolition-reconstruction, et qu'une construction neuve donnerait un meilleur rendement énergétique.

Il ne croit pas que le crédit d'étude soit en mesure de préserver la municipalité d'un éventuel dépassement. Il ajoute que les libéraux sont attachés à la préservation du patrimoine pour autant que les monuments en question aient une bonne durabilité, il se dit convaincu que Botanique III était, à la base, une construction provisoire. Il votera contre le crédit demandé.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre, estimant que la prévision de 2 800 000 francs pour la rénovation inscrite dans le 3^e PFI lui paraît raisonnable, annonce qu'il acceptera le crédit d'étude.

Quant aux Verts, socialistes et commissaires d'A gauche toute!, ils soutiendront le crédit d'étude, saluant au passage l'effort annoncé en matière d'économies d'énergie et estimant que les différences entre les deux bâtiments sont suffisamment importantes pour justifier d'un crédit d'étude spécifique à ce deuxième bâtiment.

Mise aux voix, la proposition est acceptée par 10 oui (1 R, 2 UDC, 2 Ve, 3 S, 2 AGT) contre 3 non (2 DC, 1 L) et 1 abstention (L).

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 300 000 francs destiné à l'étude de la rénovation du bâtiment Botanique III (Conservatoire et Jardin botaniques) situé 1, chemin de l'Impératrice, 1292 Chambésy, parcelle N° 3917, feuille N° 85 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 300 000 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 ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 3 annuités.