

3 septembre 2010

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 avril 2009 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 25 264 940 francs, soit:

- un crédit de 24 803 300 francs destiné à la rénovation de l'Alhambra et à l'aménagement du bâtiment en salle de musique, située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles N^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;**
- un crédit de 364 340 francs destiné à l'équipement en mobilier de la salle de l'Alhambra, située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles N^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;**
- un crédit de 97 300 francs destiné à l'équipement en matériel informatique et télécommunication de la salle de l'Alhambra, située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles N^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.**

Quatre crédits optionnels non additionnés sont prévus avec le présent crédit:

- | | |
|--|--------------------------|
| Option 1: plancher mécanisé avec sièges démontables: | 1 780 100 francs; |
| Option 2: Acquisition de matériel audio et d'éclairage scénique complémentaire: | 824 770 francs; |
| Option 3: Construction d'un pavillon provisoire destiné à abriter l'Alhambar à proximité du bâtiment: | 1 259 400 francs; |
| Option 4: Crédit d'étude pour un nouveau projet de rénovation «minimaliste»: | 1 777 770 francs. |

Rapport de M. Marc Dalphin.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions le 9 juin 2009.

Sous la volontaire présidence de M^{me} Maria Pérez et de sa remplaçante M^{me} Ariane Arlotti, cette proposition a été examinée lors de sept séances, soit les 9 et 23 septembre 2009, 9 décembre 2009, 21 avril 2010, 5 et 26 mai 2010 et le 2 juin 2010.

Le rapporteur remercie spécialement M. Jorge Gajardo Muñoz pour la précision de ses prises de notes, très importantes pour rédiger le présent rapport, et cela malgré une commission quelquefois tonitruante.

Avertissement

Etre le plus concis possible est le fil conducteur de cette rédaction.

Ce rapport se veut inversement proportionnel à l'abondance des interrogations légitimes formulées lors des séances traitant de cette proposition.

Aujourd'hui, par cette proposition, en tenant compte des appréhensions légitimes de chacun-e, nous avons une généreuse, délicate et rassurante perspective de renaissance de l'Alhambra. Music-Hall!

Préambule

Avec son plafond incurvé à caissons en stuc, l'Alhambra, ancien music-hall d'avant-garde dans les années 1920, est aujourd'hui une des dernières agréables salles de spectacles polyvalentes, cela en rapport à sa valeur historique, culturelle et esthétique.

En tant que bâtiment classé monument historique, il bénéficie des mesures de protection prévues par la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS).

L'Alhambra représente non seulement un centre culturel, mais aussi un lieu de convergence dans un secteur de quartier de la ville depuis longtemps dépeuplé, personnifié par l'Alhambar.

Avec ses caractéristiques et sa qualité patrimoniale, la proposition entend réhabiliter et assurer un avenir culturel à ce lieu par un projet améliorant l'accueil du public et des artistes, offrant ainsi la possibilité pour l'utilisateur de renforcer l'hétérogénéité des spectacles produits. Cette démarche s'inscrit dans le processus de revalorisation de tout le secteur, engagé dès l'année 2000, avec le projet d'aménagement du périmètre de la Rôtisserie et qui se poursuivra avec l'étude pour la construction de logements en amont du théâtre, incluant, à terme, l'aménagement des deux aires de stationnement existantes en places publiques.

Issue d'un long processus de maturation (depuis le 12 mars 1995, votation populaire cantonale en faveur du maintien de l'Alhambra), la présente proposition de crédit répond à la volonté de rénover cette salle en apportant satisfaction aux acteurs culturels associés à la concertation.

Séance du 9 septembre 2009, à l'Alhambra

Première séance à l'Alhambra en présence de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, M. Patrice Mugny, conseiller administratif chargé du département de la culture, M^{me} Martine Koelliker, codirectrice du département de la culture, M. André Waldis, conseiller culturel au département de la culture, M^{me} Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture, M^{me} Nicole Stauffer, responsable du dossier au Service d'architecture, ainsi que les mandataires, MM. Marc Brunn et Claude Butty, architectes, M. Alexandre Forissier, scénographe, M^{me} Liliane Tondellier, éclairagiste de l'Alhambra

M. Pagani se réjouit que le dossier de la rénovation de l'Alhambra parvienne enfin à la commission des travaux et des constructions pour qu'il soit étudié à tête reposée. Il affirme avoir compris le message du Conseil municipal et que le Conseil administratif est déterminé à trouver un compromis avec les élus municipaux pour que le projet de rénovation de l'Alhambra passe la rampe du Conseil municipal, voire d'un référendum. Il dit être conscient que le projet est politiquement en difficulté, même si, techniquement, il a sa faveur.

M. Mugny dit être conscient qu'il faudra plus d'une séance pour traiter de l'Alhambra, y compris sur le sujet de son contenu culturel. Il croit qu'il faut prendre le temps de discuter. Il dit être ouvert à un compromis et à des possibilités intermédiaires, même si cela doit aboutir à une rénovation légère de la salle. Il prévient que cela coûtera tout de même cher, mais il souhaiterait éviter un référendum sur le coût des travaux, un sujet qu'il juge stérile. Cela dit, il déplore que, depuis plus de trente ans, les collectivités publiques genevoises ne construisent plus rien. La rénovation de la salle Ami-Lullin a pris huit ans à se concrétiser.

M^{me} Payeras Socratidis suggère aux commissaires une visite de l'Alhambra à l'occasion d'une prochaine séance de la commission.

Dans le cadre de la proposition PR-704, un crédit de 25 264 940 francs est demandé pour rénover et aménager la salle et construire un bâtiment de loges annexe, pour renouveler son équipement et son mobilier, ainsi que pour financer son équipement informatique. Elle rappelle que le bâtiment est classé monument historique. M^{me} Payeras Socratidis présente ensuite les quatre options comprises dans la proposition: d'abord, un plancher mécanisé et des sièges démontables, dont le coût est estimé à 1,78 million de francs; en deuxième option, il est proposé d'équiper le lieu avec du matériel audio et un éclairage scénique pour 824 770 francs; la troisième option concerne la construction d'un pavillon provisoire pour l'Alhambar, devisé à 1,26 million de francs, afin qu'il puisse rester ouvert pendant les travaux.

M. Brunn explique que le programme de base du projet de rénovation prévoit d'aménager, dans le bâtiment de l'Alhambra, une maison de la musique poly-

valente et fonctionnelle. Elle devrait surtout accueillir des concerts de musique amplifiée, mais devrait aussi rester ouverte à d'autres types de manifestations, telles que la comédie musicale, le cinéma ou le théâtre. Le programme comprend la restauration et la mise en valeur patrimoniale du bâtiment, le renforcement de la capacité d'accueil et l'amélioration des accès pour les personnes à mobilité réduite, l'augmentation de la modularité de la salle, l'amélioration de la fonctionnalité et l'adaptation de son acoustique à la musique amplifiée. A ce propos, un ingénieur acousticien a procédé à l'analyse préalable des qualités sonores et a identifié des limites sur les basses fréquences. Il ajoute qu'il faudra travailler sur l'étanchéité acoustique de la salle, de sorte que les bruits extérieurs ne gênent pas les concerts, mais aussi pour protéger le voisinage des activités se déroulant à l'intérieur. Les exigences normatives sont très strictes. A l'extérieur du bâtiment, il faudra garantir une limite de 34 décibels, même près des portes et des fenêtres.

Présentation d'une série de photos: la première, datée de 1920, montre l'intérieur de la salle depuis la scène. A l'époque, la salle était un cinéma de 1400 sièges, le plus grand cinéma de Suisse.

M. Brunn attire l'attention sur le plafond voûté et les murs. Il précise que son équipe a procédé à des sondages pour connaître les différents états antérieurs de la salle. Il rappelle que les ampoules à incandescence de l'époque seront désormais remplacées par des ampoules à faible consommation. Il attire enfin l'attention sur les puits de lumière situés sous le plafond, qui ont été masqués dès 1926 par un décor en arabesque. Ils faisaient passer la lumière naturelle mais servaient aussi à la ventilation, ce qui a stimulé son équipe à en revaloriser la fonction. M. Brunn montre quelques images des façades extérieures, qui sont en simili pierre. Il signale qu'ils ont obtenu du Service cantonal de l'énergie de pouvoir conserver les vitrages existants.

De l'intérieur, M. Brunn montre d'abord les pointelles installées sous les balcons, qui limitent l'aggravation de fissures sur les balcons et sur lesquelles il faudra intervenir. Il attire l'attention sur l'humidité des murs de la salle, surtout du côté de la rue de la Péliisserie, où les façades de l'Alhambra touchent la colline de la Vieille-Ville. Au lieu d'empêcher complètement les infiltrations, ce qu'il juge cher et peu utile, il se propose de doubler les murs, de sorte, d'une part, à masquer les infiltrations et, d'autre part, à améliorer l'acoustique. Cette intervention permettra aussi d'améliorer la protection thermique de la salle. Il montre ensuite la zone du deuxième étage, où se situent les bureaux administratifs, qui feront l'objet d'un simple rafraîchissement.

Un ascenseur desservira le bâtiment, du sous-sol aux combles, et permettra notamment au personnel à mobilité réduite d'accéder aux locaux administratifs du deuxième niveau. Le sous-sol sera réaménagé pour faire place à des vestiaires. Il attire l'attention sur les divers systèmes de ventilation qui seront installés, dans

la salle de concert, qui servira à désenfumer l'intérieur en cas d'incendie, puis dans les foyers et les locaux techniques.

S'agissant de la rénovation générale du bâtiment, M. Brunn évoque les travaux sur l'enveloppe, qui ont pour but de limiter les infiltrations d'eau du côté de la Vieille-Ville, les opérations de renforcement de la structure des balcons de la salle, de réfection intégrale des installations de chauffage, des sanitaires et d'électricité, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique globale du bâtiment. En réponse aux exigences de sécurité, les parois seront renforcées pour mieux résister au feu.

M. Brunn s'attachera aussi à restituer certaines finitions d'origine et, sans prétendre retrouver l'apparence des années 1920, il appliquera un traitement chromatique particulier au décor intérieur. La rénovation du foyer de l'actuel Alhambar est aussi au programme, de même que le rétablissement de la distribution par les deux cages d'escalier qui y donnent accès.

Questions sur les sujets sensibles

Un commissaire salue ce projet et la modernité de son approche modulaire. Il demande si des problèmes d'étanchéité pourraient se poser à la longue malgré le renforcement des murs côté colline, qui est proposé.

M. Brunn reconnaît qu'on peut faire les choses très helvétiquement et viser l'étanchéité idéale avec une tranchée drainante, cela coûterait très cher, mais on peut aussi limiter les infiltrations au minimum en doublant les parois et en prévoyant des interventions ponctuelles sur la paroi dans un délai de huit à dix ans.

Le même commissaire, s'agissant de l'Alhambar, constate que les souhaits du Conseil municipal sont évacués du projet présenté.

Pour M. Forissier, un Alhambar fonctionnant tous les jours est souhaitable, mais il pense qu'un établissement privé n'y trouverait pas son compte. L'activité de l'exploitant devrait être intimement liée au programme de la salle, comme à la Comédie.

Un commissaire s'interroge sur la possibilité d'un compromis, et il demande si, en modifiant le projet actuel, il serait envisageable de permettre à l'Alhambar de fonctionner à cet endroit, suivant le modèle de l'Opéra de Lausanne.

Pour M. Mugny, l'important est de donner la priorité aux spectateurs les soirs de spectacle, mais cela n'empêche pas que l'établissement ouvre les autres soirs et à midi. L'impasse portait, jusqu'à présent, sur le fonctionnement d'un établissement privé fonctionnant indépendamment de l'activité de la salle, et sur les problèmes que cela entraînerait d'avoir à gérer en même temps les spectateurs et

la clientèle de l'établissement. A son avis, un compromis peut être cherché sur ce point. Cela dit, M. Mugny tient à insister sur la nécessité de rénover l'ensemble du bâtiment, quelle que soit la solution retenue à la fin par le Conseil municipal. Il propose à la commission d'accepter la rénovation et d'engager un débat parallèle sur la relation future entre la salle de spectacle et l'établissement du premier. M. Mugny se dit aussi ouvert à tester la possibilité d'accès séparés, si le Conseil municipal le souhaite. Les galeries du haut auront de toute façon été refaites au moment où le Conseil municipal décidera, le cas échéant, de rouvrir les portes d'accès au deuxième niveau.

Pour M. Waldis, il va de soi que, à la suite de l'augmentation de la capacité d'accueil de la salle de spectacle, les missions de restauration devront évoluer également, en s'intégrant à la gestion du lieu. Il en va de même pour le foyer du rez-de-chaussée qui devrait être confié au même exploitant.

M. Brunn indique que, au départ, ils ont étudié la faisabilité d'une cuisine au sous-sol, comme au moment de la construction du bâtiment, ainsi qu'en témoigne le passe-plat qui reliait le café au jardin d'hiver. Pour ce faire, toutefois, il ne faudrait pas concentrer les sanitaires au sous-sol et il faudrait renoncer à l'ascenseur, ce qui entraînerait une économie importante. Par contre, les personnes à mobilité réduite pourraient accéder au premier étage par une rampe, mais pas aux bureaux du deuxième.

M^{me} Payeras Socratidis tient à prévenir qu'il faudra probablement réduire de moitié le nombre de cabinets de toilette alors que, dans le projet, on en avait fixé le nombre pour tenir compte de l'augmentation de la jauge de la salle.

M. Mugny tient à dire clairement que, si le Conseil municipal et le Conseil administratif se mettent d'accord, les architectes et les services aménageront une cuisine, même si cela sera compliqué.

Une commissaire revient sur les aspects relatifs à la jauge et au restaurant. Elle souhaite remercier M. Mugny de ses paroles qui permettront peut-être d'avancer vers un compromis satisfaisant avec le Conseil municipal pour le bien de la musique et pour le bien de cette salle. Elle rappelle que les conseillers municipaux sont favorables à une cuisine et à ce que l'Alhambra perdure.

Séance du 23 septembre 2009

L'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville souhaite être auditionnée dans le cadre de cette proposition.

L'audition de l'association est approuvée, ainsi qu'une autre visite de l'Alhambra.

Un commissaire regrette que la visite de l'Alhambra n'ait pas eu lieu lors de la séance précédente et il est d'avis qu'il n'aurait pas fallu tenir une discussion de type politique en présence des fonctionnaires. Il recommande de séparer les discussions techniques et les débats politiques. Le mélange des genres ne lui paraît pas sain.

Un commissaire a contrairement trouvé intéressant de voir à l'œuvre l'approche politique et l'approche technique du débat, et d'avoir vu les magistrats se démarquer de l'administration.

Séance du 9 décembre 2009, à l'Alhambra

Première partie: visite guidée de l'Alhambra par M^{me} Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture, et M^{me} Nicole Stauffer, architecte au Service d'architecture, en présence de M^{me} Martine Koelliker, codirectrice du département de la culture, de M. André Waldis, conseiller culturel, et de M^{me} Liliane Tondellier, régisseuse principale de l'Alhambra

Les membres de la commission visitent successivement la salle de spectacle, ses loges, sa scène et ses dessous, puis le hall d'entrée, le foyer du premier étage (Alhambar), les bureaux administratifs du deuxième niveau, le deuxième balcon, les combles et, enfin, la cave, accessible depuis le niveau du hall.

Deuxième partie: audition de MM. Roman Juon et Jean Spielmann, représentants de l'Association des habitants du centre et de la Vieille-Ville

M. Juon déplore d'entrée le manque de concertation qui a entouré la confection du projet de rénovation de l'Alhambra. Leur association n'a jamais été auditionnée à ce sujet. Il déplore le péril de la disparition d'un établissement comme l'Alhambar, un établissement public qui marche bien, dans un quartier et un contexte qui en a vu disparaître de nombreux en peu de temps. Il félicite le Conseil municipal d'avoir voté le maintien de l'Alhambar et souhaite discuter de son avenir. S'agissant de la salle de spectacle, il souhaite aussi faire entendre le point de vue de l'association, qui s'inquiète de la tranquillité du voisinage. A ce propos, il souhaiterait que des mesures de régulation de la circulation soient mises en œuvre, en concomitance avec les travaux de l'Alhambar.

M. Spielmann rappelle le vote de la population qui, invitée à se prononcer sur un parking et des logements à l'emplacement de l'Alhambra, avait refusé le premier projet et plébiscité les logements, lesquels n'ont jamais été réalisés. En passant, il attire l'attention des commissaires sur le fait que la proposition PR-704 concerne les parcelles N^{os} 6415 et 6581, ainsi qu'indiqué dans l'intitulé de la demande de crédit, et non pas seulement la parcelle N^o 6415. S'agissant du

caractère du projet, il déplore que les intentions du Conseil administratif, confirmées par la demande d'autorisation de construire auprès du Département cantonal des constructions et des technologies de l'information (DCTI), contredisent la volonté du Conseil municipal en condamnant le restaurant et le caractère généraliste de la salle. Le Conseil municipal s'est pourtant clairement prononcé pour une rénovation légère. Il faut que la salle demeure abordable, au lieu de la réserver à une élite. A ce sujet, il ne peut s'empêcher de penser à la salle communale des Eaux-Vives, bellement rénovée, mais dont le prix de location dissuade désormais les habitants du quartier.

M. Spielmann fait part de son inquiétude au sujet des nuisances que produira vraisemblablement une salle dédiée aux musiques amplifiées.

Il a aussi des inquiétudes au sujet des prix de location de la salle et se fait le relais de certains musiciens, qui craignent de ne plus avoir les moyens de louer cette salle, pourtant si appréciée.

M. Spielmann indique que la pétition n'avait pas pour but spécifique de soutenir le tenancier lui-même, mais de plaider pour garder l'intégrité de la composition salle de spectacle et du restaurant, qui fait partie de la dynamique du lieu.

Questions évidentes

Une commissaire demande si l'association craint que les prix de la location de l'Alhambra deviennent dissuasifs.

M. Juon n'est pas rassuré. Il craint que plusieurs associations de flamenco, qui apprécient la salle, fassent les frais de cette rénovation. Il donne aussi l'exemple de la salle communale de Plainpalais, où le Parti du travail avait l'habitude d'organiser ses kermesses, et où il ne peut plus aller.

M. Spielmann évoque la Bâtie Festival de Genève, dont les organisateurs hésitent déjà à utiliser l'Alhambra.

Une commissaire demande des précisions sur les craintes relatives aux types de musiques programmés à l'Alhambra.

M. Spielmann craint, en effet, que la notion de musiques amplifiées soit excluante et que des concerts trouvant place jusqu'à présent à l'Alhambra ne soient plus programmés à l'avenir.

Un commissaire attire l'attention sur le chapitre «Autorisation de construire» de la proposition PR-704. «Le projet de rénovation, y compris le plancher mécanisé, fait l'objet d'une requête en autorisation de construire DD 102 468 déposée le 30 octobre 2008 auprès du DCTI.»

M. Spielman voit là une confirmation de ses craintes.

Un commissaire résume le contenu d'un courrier du conseiller administratif Pagani, daté du 25 novembre 2009, dans lequel il explique que la faisabilité de l'aménagement d'une cuisine est confirmée. Le Conseil municipal devrait voter un complément de crédit de 125 000 francs pour l'aménager à l'emplacement actuel, ce qui permettrait de servir un plat du jour unique à 50 personnes. Une demande d'autorisation complémentaire serait alors déposée auprès du DCTI.

M. Spielmann tient à prévenir que, si le projet déposé au DCTI n'est pas remodelé de sorte à correspondre aux demandes des pétitionnaires, l'association est prête à retailler les crayons. Par ailleurs, son association souhaiterait être tenue au courant de la suite des événements. En attendant, il se dit prêt à étudier les plans de la requête en autorisation de construire si, effectivement, ils ont été modifiés. Il estime d'ailleurs que les plans et les autorisations sont plus clairs que les discours des magistrats.

Troisième partie de la séance: audition de M. Claude Lazzaretti, gérant associé de l'établissement de l'Alhambar

M. Lazzaretti rappelle la pétition lancée par l'Alhambar et, surtout, les habitants du quartier, qui visait à alerter l'opinion sur les difficultés des cafés du centre-ville. Il rappelle quelques noms d'établissements disparus. Le centre-ville, jusqu'à Rive, gagne en dangerosité la nuit, à mesure que disparaissent les établissements publics nocturnes. Or, actuellement, il n'existe pas, dans la basse ville, de véritable alternative à l'Alhambar, qui est devenu un véritable poumon de quartier. Le dimanche, l'Alhambar organise des brunchs, ce qui constitue l'unique animation de la journée dans cette partie de la ville. L'établissement tout proche, avec ses premiers prix à 15 francs, vise une clientèle spécifique, argentée et, de ce fait, un lieu fermé sur lui-même.

Il est d'avis que les cafés-restaurants sont un facteur primordial pour l'animation d'un quartier, or il estime que le centre devrait être aussi animé que le sont d'autres secteurs de la ville.

Il évoque ses douze ans d'existence, sous des tutelles différentes, d'abord l'Etat, puis la Ville. Sous les magistratures de MM. Alain Vaissade et Pierre Muller, respectivement en charge des affaires culturelles et des fermages, cosignataires du bail, l'Alhambar a développé une synergie fructueuse avec la salle de spectacle. Selon M. Vaissade, l'Alhambar devait assurer une continuité avec les spectacles se déroulant dans la salle. Au cours de la première moitié des années 2000, il a même associé ses responsables à l'élaboration du programme des travaux de rénovation, et imaginait volontiers leur retour dans ces murs après la fin du chantier. Les changements de magistrature à la Ville ont brusquement changé la donne et, depuis lors, 15 employés sont dans l'expectative. Un jour, la porte faisant le lien entre les deux niveaux s'est fermée, obligeant ainsi le public à

contourner le bâtiment pour accéder au bar. A ce propos, il tient à préciser que M. Patrice Mugny leur en a fait le reproche, alors que l'Alhambar n'est pour rien dans cette opération. Il déplore aussi de n'avoir pas eu l'opportunité de rencontrer les architectes travaillant sur le projet de rénovation. S'agissant du bail, il observe aussi que, désormais, les collaborateurs du département de la culture renvoient les gérants au département en charge des fermages, tout en excluant que les membres du Conseil municipal aient leur mot à dire.

Il se dit prêt à concourir dans le cadre d'un appel d'offres, mais avertit que les baux de cinq ans sont trop courts pour amortir les investissements consentis pour faire tourner le commerce. S'agissant des faits survenus suite à la pétition et aux démarches de plusieurs partis représentés au Conseil municipal, il tient à commenter la position du Conseil administratif, qui conditionne l'existence d'un café-restaurant au fait que les publics des spectacles et du bar ne se mélangent pas. Pour lui, cette position est contraire à l'esprit qui a prévalu traditionnellement. Il s'estime d'ailleurs satisfait de la circulation des publics dans la jauge actuelle, qui varie entre 600 et 700 personnes pour 150 places dans l'Alhambar. Par contre, il croit que le bâtiment est trop petit pour permettre la circulation aisée de 1200 personnes. S'agissant de la cuisine, le Conseil administratif permettrait, certes, au gérant de servir des plats, mais seulement du lundi au mercredi à midi, ainsi que les soirs, à condition qu'il n'y ait pas de spectacle dans la salle; il obligerait surtout le gérant à laisser aux organisateurs de spectacles le droit d'exploiter une buvette.

Pour contester ce point de vue, il fait circuler les chiffres de son commerce pendant la semaine écoulée, qui montrent, d'après lui, que, s'il fallait compter seulement sur un restaurant exploitable les trois premiers jours de la semaine, l'opération ferait faillite dans les deux mois. Dans ces conditions, une buvette temporaire ne créerait ni animation ni chiffre.

Questions «claires»

Une commissaire demande si les responsables de l'Alhambar et les services municipaux ont discuté des aspects financiers et du *business plan* dont vient de faire état l'orateur. M. Lazzaretti répond qu'ils ont discuté quelques heures avec M. André Waldis et une architecte. A aucun moment il n'a été question de la marche commerciale de l'établissement.

Un commissaire croit avoir compris que, si à l'issue des travaux l'équipe de l'Alhambar revenait avec un cahier de charges l'autorisant à servir seulement des plats à midi, du lundi au mercredi, l'affaire ne serait pas rentable.

M. Lazzaretti confirme.

Le même commissaire conclut que voter la proposition PR-704 en l'état reviendrait à enterrer l'Alhambar et à rendre impraticable toute activité semblable se déroulant actuellement à l'Alhambar.

Séance du 21 avril 2010

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement, et de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département

M. Pagani se dit heureux de pouvoir présenter à la commission des travaux et des constructions des solutions aux points litigieux qui bloquent l'avancement de la proposition PR-704. Auparavant, afin de trouver un compromis, il a rencontré le conseiller administratif Patrice Mugny, divers conseillers municipaux, les gérants du café-restaurant de l'Alhambar, ainsi que les recourants, parmi lesquels MM. Christian Grobet, Jean Spielmann, Roman Juon et M^{me} Erica Deuber Ziegler. Une assemblée publique a ensuite été organisée, à laquelle a notamment assisté un conseiller municipal. Au cours de l'assemblée, M. Pagani a pu constater que le projet de rénovation de l'Alhambra était menacé par deux référendums, le premier portant sur le maintien de l'Alhambar, le second concernant la jauge.

En effet, un groupe d'opposants, qui souhaite que la salle reste affectée à des associations à but non lucratif, refuse que sa capacité augmente à 1100 places par l'installation d'un plancher amovible. Afin de surmonter ces obstacles, M. Pagani propose donc à la commission d'approuver un quatrième et un cinquième arrêtés (voir annexe) ajoutés à la proposition PR-704, laquelle avait été présentée à la commission, le 9 septembre 2009, assortie de quatre options. Les nouveaux arrêtés sont, respectivement, un règlement sur la salle de concert, fixant notamment sa capacité maximale à 750 places, et un règlement qui permet de garantir la pérennité du café-restaurant, indépendamment de la salle de spectacle, à l'instar du Café du Grütli. Il incombera au département des finances et du logement de fixer les détails du bail qui sera accordé aux tenanciers de l'établissement.

M. Pagani propose, en outre, de déplacer les bureaux du deuxième étage pour réaménager, dans l'espace libéré, un deuxième foyer d'une capacité de 250 places. Il faudra sans doute renforcer la dalle au-dessus de l'Alhambar afin de garantir la sécurité du public du deuxième foyer. Les bureaux seront réaménagés au-dessus des loges des artistes, dans l'annexe du parking de la rue de la Rôtisserie qui était déjà prévu dans le projet. Ainsi, pendant les entractes, les spectateurs disposeront, avec l'Alhambar au premier étage et avec les buvettes du rez-de-chaussée et du deuxième foyer, de trois espaces communs différents. L'exploitation des buvettes sera confiée au gérant du café-restaurant.

Revenant sur la capacité de la salle de concert, M. Pagani recommande de maintenir l'option du plancher mécanisé qui offre l'avantage non pas d'entasser les spectateurs debout, mais d'améliorer la polyvalence de la salle, à condition de garantir, par divers moyens techniques et légaux, que l'intérieur de la salle n'accueillera jamais plus de 750 personnes à la fois. Outre le règlement de la salle, des modifications structurelles seront apportées, notamment aux plans et au

concept de sécurité qui seront joints à une requête en autorisation de construire complémentaire, afin que l'Office des autorisations de construire accepte de fixer la jauge maximale de 750 personnes. Une plaque métallique, apposée à l'entrée de la salle, rappellera aussi cette limite aux organisateurs de spectacles. Par rapport au projet présenté dans la proposition PR-704, on supprimera 40 fauteuils, de sorte à fixer la limite de 750 sièges. En agissant de cette manière, même si le Conseil municipal voulait un jour changer le règlement de la salle, la limite resterait fixée à 750 places. Afin de mettre en œuvre ce projet, M. Pagani propose donc à la commission des travaux et des constructions d'approuver la proposition PR-704 modifiée (*voir annexe*), comprenant les crédits pour la rénovation et l'aménagement de l'Alhambra (arrêté I), pour le mobilier (arrêté II), pour l'équipement informatique et de télécommunication (arrêté III), ainsi que les options du plancher mécanisé (option 1) et du matériel audio et d'éclairage scénique en achat (option 2), ainsi que les règlements qu'il vient de présenter. Le montant total du projet de l'Alhambra, y compris les travaux de drainage et l'aménagement de la cuisine, se montera alors à 28 269 810 francs. Il incombera ensuite aux services concernés de veiller à rester dans les limites du budget voté. M. Pagani précise encore que l'actuel tenancier de l'Alhambar est disposé à quitter les lieux pendant les travaux. Il estime possible que la Ville lui trouve, dans un délai d'un an, un établissement de repli dans l'un des fermages municipaux. En effet, plusieurs gérants ont quitté des établissements publics ces derniers temps, par exemple au Restaurant du Parc des Eaux-Vives, au Restaurant UGS ou à la Potinière.

Dès lors, l'option 3, pour la construction d'un pavillon provisoire pour l'Alhambar n'a plus lieu d'être.

Questions directes

Un commissaire fait remarquer que la commission vote des arrêtés et non des intentions. Il estime considérables les modifications apportées au programme de la rénovation et se dit surpris de la forme sous laquelle elles sont présentées, sans demande de crédit d'étude. Il préconise de renvoyer purement et simplement le projet au Conseil administratif et d'attendre qu'une demande en bonne et due forme, munie des arrêtés correspondants soit présentée. M. Pagani reconnaît que sa présentation n'est pas très orthodoxe. Il espère cependant que les commissaires sont conscients de l'urgence de la situation. Il y a une opportunité qui se présente d'avancer résolument dans le dossier de l'Alhambra, il estime qu'il faut la saisir, sous peine de ne plus rien faire pendant l'actuelle période de législature. Il s'engage à faire le maximum avec l'argent qui sera voté. En cas de dépassement, il s'engage à signaler immédiatement ce fait aux conseillers municipaux.

Un commissaire souhaiterait avoir des explications complémentaires sur la baisse de la jauge. Comment baisse-t-on la capacité de 1100 places debout à

750 places assises en supprimant 40 fauteuils? Il se demande aussi comment contrôler, lorsque le plancher sera abaissé, que le nombre de personnes dans la salle ne dépassera pas 750, alors que son potentiel passe, dans cette configuration, à 1100 places debout.

M^{me} Charollais explique que le nombre de fauteuils prévus dans le projet de rénovation est de 790 places. Le projet présenté ce soir propose d'enlever 40 sièges à la jauge envisagée pour porter la capacité de la salle à 750 places assises. C'est l'option du plancher mécanique qui fait monter la jauge à 1100 places debout. Or le projet présenté propose de conserver l'option du plancher, mais de faire en sorte que, même quand le plancher est abaissé, le nombre de personnes admises à l'intérieur de la salle ne dépasse pas le nombre de places assises. Pour ce faire, le département des constructions et de l'aménagement présentera à l'Office des autorisations de construire une requête complémentaire, comprenant des modifications dans les installations techniques, les sorties de secours et les éléments d'évacuation, adaptées à une salle de 750 personnes.

Une commissaire demande des explications sur les travaux de drainage, mentionnés dans le tableau récapitulatif.

M^{me} Charollais rappelle que le devis du drainage a été demandé lors d'une séance de la commission des travaux et des constructions afin d'estimer le coût d'une étanchéité accrue de la paroi de la salle qui est accolée à la colline de la Vieille-Ville.

Un commissaire demande si le magistrat n'est pas inquiet de devoir modifier un projet chaque fois que des milieux se mobilisent pour s'y opposer.

M. Pagani répond que l'avis de la population est important.

Une commissaire demande si le renforcement de la dalle de la deuxième buvette se fera au détriment du plafond magnifique qui se trouve exactement au niveau inférieur.

M^{me} Charollais confirme que ce plafond sera conservé.

Séance du 5 mai 2010

Audition de M^{me} Sylvie Bietenhader Deferne, cheffe de la Gérance immobilière municipale

M^{me} Bietenhader Deferne a deux observations préliminaires. Elle annonce que M^{me} Salerno n'entend pas se positionner tant qu'un établissement public est maintenu dans ces locaux. En outre, elle relève que sa préoccupation se situe au niveau de la gestion de la buvette au quotidien. En effet, dans le cahier des

charges, le responsable de la buvette déciderait seul s'il autorise l'organisateur d'une manifestation à profiter des recettes du bar.

Questions des commissaires

Un commissaire revient sur la proposition de M^{me} Bietenhader Deferne et se demande si le plus simple ne serait pas de lier les buvettes à l'exploitation de la salle.

M^{me} Bietenhader Deferne pense que c'est là une question que l'on peut se poser.

Un commissaire se demande pourquoi il faudrait lier absolument la buvette et l'Alhambra.

Une commissaire imagine qu'une solution possible consisterait à placer un gestionnaire qui s'occuperait à la fois de la programmation artistique et de l'intendance. Cela éviterait des conflits entre le gérant du café-restaurant et les organisateurs des concerts.

M^{me} Bietenhader Deferne déclare que c'est là le contrat des bains des Pâquis, qui détiennent le mandat de gestion d'un lieu, avec ce qu'il comporte d'animation.

Séance du 26 mai 2010

Audition de M. Patrice Mugny, conseiller administratif chargé du département de la culture, accompagné de M^{me} Martine Koelliker, codirectrice du département, de M. André Waldis, conseiller culturel, et de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement

M. Mugny souligne que rénover l'Alhambra constitue une priorité. Dans cette perspective, il soutient le compromis proposé par le département des constructions et de l'aménagement qui a pour qualité de préserver les intérêts de tout le monde, notamment le café-restaurant. Il espère que ce compromis permettra que le chantier ouvre avant son départ du Conseil administratif.

Questions cordiales

Un commissaire interroge le magistrat au sujet du type de gestion pour la salle de spectacle, dès lors que le compromis proposé implique l'abaissement de la jauge. Il souhaite aussi savoir si les organisateurs de concerts pourront exploiter eux-mêmes les buvettes.

M. Mugny répond que la salle est d'abord un lieu d'accueil pour des associations. L'Association pour la musique improvisée, les Ateliers d'ethnomusicolo-

gie, les associations de flamenco et de tango, ainsi que l'association de quartier, tout le monde doit pouvoir trouver une date parmi les 250 jours proposés pour l'exploitation. Il n'est donc pas prévu de confier la salle à un programmateur, mais plutôt à un administrateur ou à une association qui se chargera de gérer les demandes et l'agenda.

Un commissaire souhaite connaître les conditions qui seront pratiquées pour les locations commerciales et associatives.

M. Mugny répond que les prix de location resteront modestes et que le Conseil administratif continuera à accorder la gratuité pour certaines manifestations de type associatif. A titre d'exemple, il rappelle à la commission que le Victoria Hall est proposé au prix commercial de 14 000 francs et à 8000 francs pour les associations. Parfois, le Conseil administratif accorde la gratuité à des soirées caritatives. Paradoxalement, la recette de ces soirées est souvent inférieure au prix de la location. D'un point de vue commercial, la Ville ferait peut-être mieux de leur verser directement la somme de la recette et, parallèlement, de louer la salle à un tarif commercial, mais le Conseil administratif est aussi sensible à l'importance symbolique que revêt ce type d'événement qui implique un appel à la solidarité.

Séance du 2 juin 2010

La présidente propose aux commissaires de prendre connaissance des documents mis à jour, soit le document intitulé «Amendement N° 2 à la proposition PR-704» et les projets d'arrêtés V et VI contenant les projets de règlements, respectivement de la salle de concert de l'Alhambra et du café-restaurant de l'Alhambra, qui comprennent de nouvelles rédactions de certains alinéas. La commission est donc saisie de modifications à l'arrêté V (article 1, alinéa 3; article 6, alinéas 1, 2 et 3) et à l'arrêté VI (article 1, nouvel alinéa 3).

Pour l'arrêté V, article 6, alinéa 1, l'administration propose le texte suivant: «L'exploitation des buvettes est confiée au locataire de la salle de concert, lors de la manifestation concernée, sous sa responsabilité.»

Une commissaire propose de préciser que l'organisateur doit formuler la demande d'usufruit des buvettes au moment de l'inscription, le nouvel alinéa serait donc rédigé comme suit: «L'exploitation des buvettes est confiée au locataire de la salle de concert, qui en aura fait la demande, lors de la manifestation concernée, sous sa responsabilité.» Une commissaire observe que l'alinéa 4 n'a plus de raison d'être, l'administration propose donc logiquement sa suppression à l'arrêté V, article 6. Une commissaire salue l'apparition du département de la culture en tant qu'instance d'arbitrage supérieure pour la gestion des buvettes de la salle de concert.

A l'arrêté VI, article 1, alinéa 3, la même commissaire exprime le souhait que la gestion du café-restaurant soit placée sous le ressort du département des finances et du logement.

Un commissaire est d'avis que le Conseil municipal se limite à décider sur les travaux et qu'il ne se mêle pas de l'exploitation des buvettes. Au Victoria Hall, fait-il remarquer, on ne s'occupe pas des buvettes. Pourquoi agir différemment avec l'Alhambra? S'agissant des travaux, il se réjouit que la salle soit remise à neuf et qu'elle soit enfin opérationnelle, même si le budget est cher. Le commissaire propose donc de voter seulement sur les arrêtés relatifs à la rénovation et à l'aménagement, et de rejeter les arrêtés V et VI.

Un commissaire rejette l'apparition de ces amendements qu'il juge mal bricolés. A son avis, il avait pourtant été admis de laisser les règlements dans leur état initial et de laisser l'exécutif régler la question de l'utilisation des buvettes entre les organisateurs et le tenancier du café-restaurant. Avec les nouveaux amendements proposés par l'administration, non seulement on supprime la responsabilité du cafetier, mais on lui enlève aussi une source de revenu.

Une commissaire se réjouit, au contraire, que les modalités des relations entre le tenancier et les organisateurs de spectacles soient clarifiées. Loin de considérer comme une immixtion l'action des commissaires de la commission des travaux, elle est convaincue, au contraire, que cette clarification permettra de prévenir des problèmes.

Un commissaire convient que la gestion de l'Alhambra n'est pas vraiment du ressort de la commission, mais il comprend que l'exécutif ait voulu ainsi débloquer le dossier et aller de l'avant. Il estime qu'il importe d'être précis sur la gestion des buvettes. Il plaide pour voter sur le projet lors de cette séance.

Une commissaire déclare être d'accord avec la proposition PR-704 comprenant les arrêtés sur les règlements. Elle se dit rassurée, d'une part, que l'Alhambra subsiste et, d'autre part, que les organisateurs puissent choisir, au moment de leur inscription, d'utiliser les buvettes ou d'en laisser ponctuellement la gestion au tenancier du café-restaurant.

Un commissaire indique que la commission doit s'occuper des travaux et de l'affectation des locaux, mais qu'elle ne dispose pas des outils nécessaires pour décider de la gestion quotidienne des lieux. A ce propos, il rappelle qu'il avait posé la question de l'organisation de la comptabilité du cafetier entre son établissement et l'exploitation ponctuelle de la buvette, qui est restée en suspens. Il annonce son soutien à la proposition de rejeter les arrêtés relatifs à l'exploitation des buvettes de la salle de concert.

S'agissant du coût des travaux et de l'aménagement de l'Alhambra, le même commissaire fait observer que les libéraux avaient fixé leur limite à 20 millions

de francs. Or, maintenant, on frôle les 30 millions, ce qui est cher pour soutenir des associations comme l'Association pour la musique improvisée. Pour le commissaire, la salle de l'Alhambra, et son affectation en tant que salle de concert, ne sont pas une priorité, ce d'autant que, dans le canton, l'offre en concerts est foisonnante, notamment dans les communes comme Onex, Thônex ou Plan-les-Ouates, qui programment des saisons de concerts. Il refusera la proposition PR-704.

Un commissaire craint que la nouvelle mouture des règlements se révèle risquée pour le tenancier du café-restaurant. A son avis, il faudrait séparer les baux des buvettes et de la salle de concert.

Un commissaire se dit étonné que la discussion porte davantage sur les règlements que sur le coût du projet. Cela dit, même si, comme d'autres, il a été étonné d'être saisi de ces objets, il estime indispensable de séparer clairement la gestion du café-restaurant et des buvettes, lesquelles, à son avis, doivent servir aux associations usagères de la salle. Assez de blocages. Il souhaite aller de l'avant.

Un commissaire annonce que les commissaires du groupe des Verts voteront favorablement l'ensemble des arrêtés.

Un commissaire craint que, en poussant le Conseil municipal à régler, le Conseil administratif soit tenté, en cas de problème, de se défausser sur l'organe délibératif.

Un commissaire qui a assisté à deux séances consacrées à la proposition PR-704, à titre de remplaçant, avait cru comprendre que l'on cherchait une solution de consensus au problème de l'Alhambar, or il constate que, à l'arrivée, seule la gauche semble être satisfaite.

La commission commence le processus d'approbation de la proposition PR-704.

La présidente soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions le rejet des arrêtés V nouveau et VI nouveau, amendant la proposition PR-704.

La proposition de rejet des arrêtés V nouveau et VI nouveau est rejetée par 8 non (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 5 oui (1 UDC, 2 L, 1 R, 1 DC).

La commission procède au vote sur les amendements proposés aux arrêtés V nouveau et VI nouveau.

La présidente soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions l'article 1, alinéa 3, du projet d'arrêté V nouveau de la proposition PR-704, portant sur le règlement de la salle de concert de l'Alhambra, ainsi rédigé: «La gestion de la salle de concert ainsi que des buvettes est du ressort du département de la culture.»

L'article 1, alinéa 3, du projet d'arrêté V nouveau, ainsi amendé est accepté par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 5 non (1 UDC, 2 L, 1 R, 1 DC).

La présidente soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions l'article 6, alinéa 1, du projet d'arrêté V nouveau de la proposition PR-704, portant sur le règlement de la salle de concert de l'Alhambra ainsi rédigé: «L'exploitation des buvettes est confiée au locataire de la salle de concert, qui en aura fait la demande, lors de la manifestation concernée, sous sa responsabilité.»

L'article 6, alinéa 1, du projet d'arrêté V nouveau, ainsi amendé est accepté par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 5 non (1 UDC, 2 L, 1 R, 1 DC).

La présidente soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions l'article 6, alinéa 2, du projet d'arrêté V nouveau de la proposition PR-704, portant sur le règlement de la salle de concert de l'Alhambra, ainsi rédigé: «Si le locataire y renonce, le gérant du café-restaurant sera autorisé à exploiter les buvettes, aux conditions fixées par le département de la culture et d'entente avec ce dernier.»

L'article 6, alinéa 2, du projet d'arrêté V nouveau, ainsi ajouté est accepté par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 5 non (1 UDC, 2 L, 1 R, 1 DC).

La présidente soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions la suppression de l'article 6, alinéa 4, du projet d'arrêté V nouveau de la proposition PR-704, portant sur le règlement de la salle de concert de l'Alhambra, ainsi rédigé: «D'entente avec le gérant du café-restaurant et le locataire de la salle de concert, ce dernier est autorisé à exploiter lui-même les buvettes pendant la manifestation concernée.»

La suppression de l'article 6, alinéa 4, du projet d'arrêté V nouveau est acceptée par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 5 non (1 UDC, 2 L, 1 R, 1 DC).

La présidente soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions l'article 1, alinéa 3, du projet d'arrêté VI nouveau de la proposition PR-704, portant sur le règlement concernant le café-restaurant de l'Alhambra, ainsi rédigé: «La gestion du café-restaurant est du ressort du département des finances et du logement.»

L'article 1, alinéa 3, du projet d'arrêté VI nouveau, ainsi amendé est accepté par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 5 non (1 UDC, 2 L, 1 R, 1 DC).

La commission procède ensuite au vote des arrêtés I à VI de la proposition PR-704, amendée ce 2 juin 2010.

Le projet d'arrêté I de la proposition PR-704, dans sa version présentée le 21 avril 2010, est approuvé par 10 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve, 1 DC, 1 R) contre 1 non (L) et 2 abstentions (1 UDC, 1 L).

Le projet d'arrêté II de la proposition PR-704, dans sa version présentée le 21 avril 2010, est approuvé par 10 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve, 1 DC, 1 R) contre 1 non (L) et 2 abstentions (1 UDC, 1 L).

Le projet d'arrêté III de la proposition PR-704, dans sa version présentée le 21 avril 2010, est approuvé par 10 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve, 1 DC, 1 R) contre 1 non (L) et 2 abstentions (1 UDC, 1 L).

Le projet d'arrêté IV de la proposition PR-704, dans sa version présentée le 21 avril 2010, est approuvé par 10 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve, 1 DC, 1 R) contre 1 non (L) et 2 abstentions (1 UDC, 1 L).

Le projet d'arrêté V, amendé le 2 juin 2010, de la proposition PR-704, dans sa version présentée le 21 avril 2010, est approuvé par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 4 non (2 L, 1 DC, 1 R).

Le projet d'arrêté VI, amendé le 2 juin 2010, de la proposition PR-704, dans sa version présentée le 21 avril 2010, est approuvé par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 4 non (2 L, 1 DC, 1 R).

La présidente soumet à l'approbation de la commission la proposition PR-704 du 29 avril 2009, dans sa version présentée le 21 avril 2010 suite au rattachement comptable de la parcelle N° 6415, et amendée par la commission des travaux et des constructions lors de sa séance du 2 juin 2010.

La proposition PR-704 amendée est acceptée par 8 oui (2 AGT, 3 S, 3 Ve) contre 1 non (L) et 4 abstentions (1 UDC, 1 L, 1 R, 1 DC).

PROJET D'ARRÊTÉ I AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – La parcelle N° 6415, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, est transférée du patrimoine financier au patrimoine administratif.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 27 815 500 francs destiné à la rénovation de l'Alhambra et à l'aménagement du bâtiment en salle

de musique, située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles N^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 27 815 500 francs.

Art. 4. – Un montant de 567 880 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article 2 et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 150 000 francs du crédit d'études PR-117 voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002 et le montant de 933 000 francs du crédit d'études PR-320 voté par le Conseil municipal le 13 septembre 2004 et le montant de 10 808 000 francs représentant la parcelle N^o 6145 cédée par l'Etat de Genève, soit un montant brut total de 39 706 500 francs, 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 2013 à 2032.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ II AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), 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 365 700 francs destiné à l'équipement en mobilier de la salle de l'Alhambra, située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles N^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 365 700 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2020.

PROJET D'ARRÊTÉ III AMENDÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), 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 97 700 francs destiné à l'équipement en matériel informatique et télécommunication de la salle de l'Alhambra située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles N^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 97 700 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, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2016.

PROJET D'ARRÊTÉ IV NOUVEAU

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), 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 827 900 francs destiné à l'acquisition de matériel audio et d'éclairage scénique

complémentaire pour la salle de l'Alhambra située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles N^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 827 900 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, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2016.

PROJET D'ARRÊTÉ V NOUVEAU

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Le règlement ci-après concernant la salle de concert de l'Alhambra est approuvé.

Règlement concernant la salle de concert de l'Alhambra

Art. 1 Dispositions générales

La Ville de Genève est propriétaire de l'immeuble sis au 10, rue de la Rôtisserie, parcelle 6415, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

Dans ce bâtiment sont situés notamment une salle de concert, dite «Alhambra», un café-restaurant, sis au 1^{er} étage du corps d'entrée (ci-après «le café-restaurant») et une buvette, sise au rez-de-chaussée du corps d'entrée; il est prévu de créer une deuxième buvette au 2^e étage (ci-après «les buvettes»).

La gestion de la salle de concert ainsi que des buvettes est du ressort du département de la culture.

Art. 2 Manifestations admissibles

L'Alhambra est destiné à accueillir des concerts de musique amplifiée et, accessoirement, des concerts de musique acoustique.

L'Alhambra est affecté à 250 soirées au minimum par année, en priorité à des concerts publics organisés par des associations à but non lucratif, institutions ou organismes subventionnés par la Ville de Genève.

Art. 3 Tarifs de location

Les tarifs de location de l'Alhambra sont fixés par le Conseil administratif de la Ville de Genève.

Au minimum trois tarifs sont prévus:

- un tarif commercial public;
- un tarif commercial privé;
- un tarif préférentiel, destiné aux associations à but non lucratif, institutions ou organismes subventionnés par la Ville de Genève.

Le tarif de location comprend la mise à disposition, par la Ville de Genève, du matériel audio et d'éclairage scénique, propriété de la Ville de Genève et affecté à l'Alhambra.

Art. 4 Capacité d'accueil maximale

La capacité d'accueil maximale de la salle de concert (jauge) est limitée à 750 personnes.

Art. 5 Volume sonore

Les prescriptions légales en vigueur en matière de protection contre le bruit seront strictement respectées lors des concerts organisés à l'Alhambra.

Art. 6 Buvettes

L'exploitation des buvettes est confiée au locataire de la salle de concert, qui en aura fait la demande, lors de la manifestation concernée, sous sa responsabilité.

Si le locataire y renonce, le gérant du café-restaurant sera autorisé à exploiter les buvettes, aux conditions fixées par le département de la culture et d'entente avec ce dernier.

L'ouverture de ces buvettes n'est autorisée que lors de concerts organisés à l'Alhambra. Ces buvettes peuvent être ouvertes au public

- avant la manifestation, dès l'ouverture des portes au public;
- durant l'entracte;

- après le concert, au plus tard jusqu'à minuit, sauf autorisation préalable de la Ville de Genève.

Le locataire, respectivement le gérant du café-restaurant, doivent demander une autorisation d'exploitation ad hoc auprès de l'Office compétent.

Art. 7 Aliments et boissons

Il est interdit d'apporter des aliments et boissons dans la salle de concert.

Art. 8 Autres dispositions

Le règlement régissant la location de l'Alhambra, adopté par le Conseil administratif le 9 mai 2007, entré en vigueur le 1^{er} septembre 2007 (LC 21 378), contient les dispositions d'application du présent règlement.

Art. 9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le XXX.

PROJET D'ARRÊTÉ VI NOUVEAU

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 2, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article unique. – Le règlement ci-après concernant le café-restaurant de l'Alhambra est approuvé.

Règlement concernant le café-restaurant de l'Alhambra

Art. 1 Dispositions générales

La Ville de Genève est propriétaire de l'immeuble sis au 10, rue de la Rôtisserie, parcelle 6415, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

Dans ce bâtiment sont situés notamment une salle de concert, dite «Alhambra», un café-restaurant, sis au 1^{er} étage du corps d'entrée (ci-après «le café-res-

taurant»), et une buvette, sise au rez-de-chaussée du corps d'entrée; il est prévu de créer une deuxième buvette au 2^e étage (ci-après «les buvettes»).

La gestion du café-restaurant est du ressort du département des finances et du logement.

Art. 2 Café-restaurant

Le café-restaurant est un établissement public soumis à la loi genevoise sur la restauration, le débit de boissons et l'hébergement, du 17 décembre 1987, et à son règlement d'application. Il assure un service de restauration chaude à midi et le soir.

Un contrat de bail, conclu entre la Ville de Genève et l'exploitant du café-restaurant, règle leurs droits et obligations respectifs. Ce contrat règle les modalités de fonctionnement du café-restaurant lors de concerts à l'Alhambra, en particulier de façon à assurer leur bon déroulement et l'accueil du public.

Art. 3 Exploitation des buvettes

L'article 6 du règlement concernant la salle de concert de l'Alhambra, adopté par le Conseil municipal le XXX, est applicable s'agissant de l'exploitation des buvettes.

Art. 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le XXX.

ANNEXE

AMENDEMENT N° 2 A LA PR-704 (amendée le 9 juin 2009 suite au rattachement comptable de la parcelle n° 6415)

Le présent amendement est établi pour les raisons suivantes :

- Intégration des options 1, 5, 6 et 7 dans le crédit I :
 - option 1 : plancher mécanisé avec sièges démontables,
 - option 5 : travaux supplémentaires de drainage du terrain en amont de la scène,
 - option 6 : aménagement d'une cuisine pour le café restaurant du 1^{er} étage,
 - option 7 : aménagement d'un foyer au 2^{ème} étage et surélévation d'un niveau de l'annexe pour y aménager 3 bureaux.
- Crédit séparé pour l'option n° 2 qui concerne l'acquisition de matériel audio et d'éclairage scénique complémentaire
- Adaptation de la TVA en vue du passage du taux de 7.6% à 8% le 1^{er} janvier 2011.
- Adaptation du taux appliqué aux intérêts intercalaires passant de 4% à 3.5%.
- Proposition d'adoption de 2 règlements fixant les principes généraux d'utilisation du café-restaurant ainsi que ceux applicables en matière de location de la salle de concerts et de ses buvettes.

Proposition du Conseil administratif, du 29 avril 2009, en vue de l'ouverture de 4 crédits pour un montant total de 29 106 800 francs et de l'adoption de 2 règlements, soit :

- un crédit de 27 815 500 francs destiné à la rénovation de l'Alhambra et à l'aménagement du bâtiment en salle de musique, située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles n°s 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.
 - un crédit de 365 700 francs destiné à l'équipement en mobilier de la salle de l'Alhambra située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles n°s 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.
 - un crédit de 97 700 francs destiné à l'équipement en matériel informatique et télécommunication de la salle de l'Alhambra située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles n°s 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.
 - Un crédit de 827 900 francs destiné à l'acquisition de matériel audio et d'éclairage scénique complémentaire pour la salle de l'Alhambra située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles n°s 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (projet d'arrêté IV nouveau).
 - un règlement ayant pour objet de fixer les principes généraux applicables en matière de location de l'Alhambra, et d'utilisation de ses buvettes (projet d'arrêté V nouveau) ;
 - un règlement en vue de fixer les principes généraux d'utilisation du café-restaurant de l'Alhambra (projet d'arrêté VI nouveau).
-

ANNEXE

Estimation des coûts selon code CFE

CREDIT I Y COMPRIS OPTIONS N^{os} 1, 5, 6 ET 7

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
A	Terrain				10 894 690
A0	Parcelle n° 6415, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité cédée par l'Etat de Genève				10 808 000
A1	Raccordement aux réseaux de canalisations et conduites	gl	1.00		9 140
A5	Relevés	m2	230.00	337.17	77 550
B	Travaux préparatoires				1 247 890
B0	Installations communes de chantier	%	0.41	16 348 570	66 430
B1	Défrichages, démolitions, démontages	gl	1.00		1 043 410
B2	Adaptations définitives d'ouvrages existants	gl	1.00		39 920
B3	Adaptations définitives de conduites et de voies circulation	gl	1.00		98 130
C	Installations de chantier, échafaudages				698 500
C0	Installations générales de chantier	%	14.10	2 699 280	380 490
C1	Echafaudages de façade	m2	2 709.00	57.02	154 470
C2	Autres échafaudages	m2	1 402.60	116.60	163 540
D	Fondations				212 780
D0	Excavations	m3	452.00	180.82	81 730
D1	Remblayages	m3	164.00	41.52	6 810
D2	Fondations, dalles de fond	m2	652.00	128.53	83 800
D3	Canalisations	gl	1.00		40 440
E	Gros œuvre				2 486 500
E0	Dalles, escaliers, balcons	m2	601.00	431.90	259 570
E1	Toitures	m2	1 204.00	502.32	604 790
E2	Piliers	m	15.00	268.02	4 020
E3	Parois extérieures des sous-sols	m2	147.00	342.11	50 290
E4	Parois extérieures des rez et étages	m2	1 751.00	342.54	599 790
E5	Fenêtres, portes extérieures	m2	295.00	1 289.69	380 460
E6	Parois intérieures	m2	1 269.00	162.32	205 980
E7	Prestations complémentaires	%	9.71	3 931 310	381 600
I	Installations				3 931 310
I0	Courant fort	m2	3 945.00	464.26	1 831 510
I1	Télécommunication, sécurité	m2	3 945.00	111.72	440 730
I2	Chauffage	m2	1 720.00	227.61	391 490
I3	Ventilation, conditionnement d'air	m3	11 050.00	74.77	826 230
I4	Sanitaires	p	50.00	7 376.39	368 820
I6	Transports	p	1.00	72 529.99	72 530
M	Aménagements intérieurs				4 389 970
M0	Travaux complémentaires généraux	%	5.97	4 142 560	247 410
M1	Cloisons, portes intérieures	m2	3 338.00	332.44	1 109 690
M2	Eléments de protection	gl	1.00		223 620
M3	Revêtements de sols	m2	3 339.00	262.66	877 030
M4	Revêtements de parois	m2	5 148.00	153.13	788 300
M5	Plafonds	m2	3 340.00	283.43	946 660
M6	Equipements fixes	gl	1.00		123 540
M7	Cuisines domestiques	p	1.00	12 129.77	12 130
M8	Prestations complémentaires	%	1.57	3 931 310	61 590

ANNEXE

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
P	Installations d'exploitation				2 125 580
P6	Installations spéciales	gl	1.00		2 125 580
Q	Equipements d'exploitation				755 360
Q1	Equipements fixes	gl	1.00		755 360
R	Ameublement, décoration				188 330
R1	Mobilier d'exploitation	gl	1.00		86 020
R4	Affichage	gl	1.00		79 840
R5	Petit inventaire	gl	1.00		17 520
R6	Textiles	gl	1.00		4 950
T	Aménagements extérieurs				312 350
	Installations générales de chantier, échafaudages	%	3.46	301 900	10 450
T2	Ouvrages extérieurs	gl	1.00		272 030
T5	Chemins, routes, places	gl			1 020
T7	Installations	gl	1.00		28 850
A-T	SOUS-TOTAL 1 (avant honoraires et frais secondaires)				27 243 260
V	Frais secondaires	%	16 348 569.52	3.90	637 300
V0	Frais secondaires généraux	%	16 348 569.52	2.26	370 150
V2	Autorisations, taxes	%	16 348 569.52	1.57	257 360
V6	Arpentage et bornage	gl	1.00		9 790
W	Honoraires	%	16 435 259.47	20.68	3 398 680
W0	Honoraires terrain	gl	1.00		152 400
	<i>Honoraires architecte</i>			123 050	
	<i>Honoraires ingénieurs électriciens</i>			1 180	
	<i>Honoraires géomètres</i>			11 700	
	<i>Honoraires économiste de la construction</i>			16 470	
W1	Honoraires travaux préparatoires	%	1 247 890.00	29.55	368 810
	<i>Honoraires architecte</i>			153 820	
	<i>Honoraires ingénieurs civils</i>			81 590	
	<i>Honoraires ingénieurs CVSE</i>			47 030	
	<i>Honoraires spécialistes</i>			86 370	
W2	Honoraires ouvrage	%	11 719 059.95	17.03	1 996 220
	<i>Honoraires architecte</i>			1 185 480	
	<i>Honoraires ingénieurs civils</i>			129 140	
	<i>Honoraires ingénieurs CVSE</i>			540 170	
	<i>Honoraires spécialistes</i>			141 430	
W3	Honoraires installations d'exploitation	%	2 125 579.57	38.44	817 100
	<i>Honoraires architecte</i>			469 700	
	<i>Honoraires ingénieurs civils</i>			6 490	
	<i>Honoraires ingénieur scénographe</i>			340 910	
W6	Honoraires aménagements extérieurs	%	312 349.86	20.54	64 150
	<i>Honoraires architecte</i>			36 710	
	<i>Honoraires ingénieurs civils</i>			23 680	
	<i>Honoraires ingénieurs électriciens</i>			3 760	

ANNEXE

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
A - W	SOUS-TOTAL 2 (avant compte d'attente)				31 279 240
X	Comptes d'attente, imprévus	%	20 471 239.50	4.50	922 100
X2	Imprévus - A1-W	%	20 471 239.50	4.50	922 100
A - X	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT				32 201 340
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				1 711 600
Z0	Appliquée sur positions A1-X, soit	%	8.00	21 393 340	1 711 600
			1 711 467	admis à	1 711 600
A - Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC				33 912 940
ZZ	Frais administratifs et financiers				2 878 060
ZZ1	Prestations des services pour les investissements 5% de A1-Z: soit		23 104 940		
			1 155 246.98	admis à	1 155 360
ZZ2	Intérêts intercalaires [Taux DSF (3,0% + 0,5%) x ((A1-Z) + ZZ1)/2 x 30 mois /12] soit	3.5%	24 260 200	1/2x30/12	
			1 061 383.73	admis à	1 061 400
ZZ3	Fonds d'art contemporain 2 % de (A1-Z) + ZZ1 + ZZ2 soit		25 321 600		
			506 431.99	admis à	506 400
A – ZZ	COUT GENERAL DE L'OPERATION TTC SANS OPTIONS				36 636 000
A déduire					11 891 000
	Parcelle n° 6415, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité cédée par l'Etat de Genève		10 808 000		
	Ligne budgétaire du crédit d'études PR-117 voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002, sous la rubrique PFI 043.042.03		150 000		
	Crédit d'étude PR 320 voté le 13 septembre 2004 sous la rubrique PFI 043.042.04		933 000		
	TOTAL DU CREDIT I SANS OPTIONS				24 745 000

ANNEXE

OPTION N° 1 - PLANCHER MECANISE AVEC SIEGES DEMONTABLES					
CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
B	Travaux préparatoires	gl	1.00	76 129.35	76 130
D	Fondations	gl	1.00	95 871.25	95 890
E	Gros œuvre	m2	197.50	229.72	45 370
I	Installations	gl	1.00	38 117.73	38 120
M	Aménagements intérieurs	m2	289.00	231.76	66 980
P	Installations d'exploitation	gl	1.00	885 979.74	885 980
B-P	SOUS-TOTAL 1 (avant honoraires et frais secondaires)				1 208 470
W	Honoraires	%	1 208 470.00	13.05	157 650
	Honoraires architecte			85 520	
	Honoraires ingénieurs civils			17 520	
	Honoraires ingénieurs E			2 580	
	Honoraires ingénieur scénographe			52 030	
B - W	SOUS-TOTAL 2 (avant compte d'attente)				1 366 120
X	Comptes d'attente, imprévus	%	1 366 120.00	7.69	105 000
B - X	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT				1 471 120
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				117 700
Z0	Appliquée sur positions B-X, soit	%	8.00	1 471 120	
			117 690	admis à	117 700
B - Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC				1 588 820
ZZ	Frais administratifs et financiers				197 980
ZZ1	Prestations des services pour les investissements				
	5% de (B-Z):		1 588 820		
	soit		79 441.00	admis à	79 450
ZZ2	Intérêts intercalaires				
	[Taux DSF (3,0% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ1)/2 x 30 mois /12]				
	soit	3.5%	1 668 320	/2x30/12	
			72 989.00	admis à	73 000
ZZ3	Fonds d'art contemporain				
	2 % de (B-Z) + ZZ1 + ZZ2)		1 741 320		
	soit		34 826.40	admis à	34 880
B - ZZ	COUT GENERAL DE L'OPTION 1 TTC				1 776 200

ANNEXE

OPTION N° 5 TRAVAUX DE DRAINAGE

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
	Travaux de drainage	gl	1.00		187 000
D	SOUS-TOTAL 1 (avant honoraires et frais secondaires)				187 000
W	Honoraires	%	187 000	21.00%	39 900
D - W	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT				226 900
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				18 300
Z0	Appliquée sur positions D-W, soit	%	8.00 18 152	226 900 admis à	18 300
D - Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC				245 200
ZZ	Frais administratifs et financiers				30 800
ZZ1	Prestations des services pour les investissements 5% de (D-Z): soit		245 200 12 260.00	admis à	12 300
ZZ2	Intérêts intercalaires [Taux DSF (3,0% + 0,5%) x ((D-Z) + ZZ1)/2 x 30 mois /12] soit	3.5%	257 500 11 265.63	12x30/12 admis à	12 000
ZZ3	Fonds d'art contemporain 2 % de (D-Z) + ZZ1 + ZZ2) soit		269 500 5 390.00	admis à	5 500
D – ZZ	COUT GENERAL DE L'OPTION 5 TTC				275 000

OPTION N° 6 : AMENAGEMENT D'UNE CUISINE AU 1ER ETAGE

	Cuisine du café restaurant - agencement	gl	1.00	85 000.00	85 000
Q	SOUS-TOTAL 1 (avant honoraires et frais secondaires)				85 000
W	Honoraires	%	85 000	21.00%	18 000
Q- W	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT				103 000
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				8 400
Z0	Appliquée sur positions Q-W, soit	%	8.00 8 240	103 000 admis à	8 400
Q - Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC				111 400

ANNEXE

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
ZZ	Frais administratifs et financiers				14 100
ZZ1	Prestations des services pour les investissements 5% de (Q-Z): soit		111 400 5 570.00	admis à	5 700
ZZ2	Intérêts intercalaires [Taux DSF (3,0% + 0,5%) x ((Q-Z) + ZZ1)/2 x 30 mois /12] soit	3.5%	117 100 5 123.13	/2x30/12 admis à	5 100
ZZ3	Fonds d'art contemporain 2 % de (Q-Z) + ZZ1 + ZZ2) soit		122 200 2 444.00	admis à	2 500
Q – ZZ	COUT GENERAL DE L'OPTION 6 TTC				124 700
OPTION N° 7 : AMENAGEMENT D'UN FOYER AU 2EME ETAGE, SURELEVATION D'UN NIVEAU DE L'ANNEXE					
B	Foyer 2ème étage				352 000
I	Renforcement et démolition	gl	1.00	100 000	
M	Installations CVSE + sécurité	gl	1.00	92 000	
	Aménagement, agencement	gl	1.00	160 000	
E-I-M	Surélévation annexe	gl	1.00	300 000	300 000
B-M	SOUS-TOTAL 1 (avant honoraires et frais secondaires)				652 000
W	Honoraires	%	652 000	20.00%	130 300
B - W	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT				782 300
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				62 500
Z0	Appliquée sur positions B-W, soit	%	8.00 62 584	782 300 admis à	62 500
B - Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC				844 800
ZZ	Frais administratifs et financiers				105 200
ZZ1	Prestations des services pour les investissements 5% de (B-Z): soit		844 800 42 240	admis à	42 250
ZZ2	Intérêts intercalaires [Taux DSF (3,0% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ1)/2 x 30 mois /12] soit	3.5%	887 100 38 810.63	/2x30/12 admis à	38 900
ZZ3	Fonds d'art contemporain 2 % de (B-Z) + ZZ1 + ZZ2) soit		926 000 18 520	admis à	18 600
B – ZZ	COUT GENERAL DE L'OPTION 7 TTC				944 600

ANNEXE

CFE	Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
	A déduire				50 000
	Moins-value pour limitation de la jauge à 750 places			50 000	
TOTAL DU CREDIT I DEMANDE Y COMPRIS OPTIONS 1, 5, 6 ET 7					27 815 500

CREDIT II

Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
Mobilier d'exploitation	gl	1.00	338 600	338 600
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				
Appliquée sur mobilier, soit	%	8.00 27 088	338 600 admis à	27 100
TOTAL GENERAL TTC				365 700
TOTAL DU CREDIT II DEMANDE				365 700

CREDIT III

Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
Appareils	gl	1.00	90 400	90 400
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	%	8.00	90 400	
Appliquée sur appareils, soit		7 232	admis à	7 300
TOTAL GENERAL TTC				97 700
TOTAL DU CREDIT III DEMANDE				97 700

ANNEXE

CREDIT IV

Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
Matériel audio et d'éclairage scénique	gl	1.00	766 506.50	766 510
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)	%	8.00	766 510	61 390
		61 321	admis à	
TOTAL GENERAL TTC				827 900
TOTAL DU CREDIT IV DEMANDE (OPTION 2)				827 900

Règlements fixant :

- **les principes généraux applicables en matière de location de l'Alhambra, et d'utilisation de ses buvettes (projet d'arrêté V nouveau)**
- **les principes généraux d'utilisation du café-restaurant de l'Alhambra (projet d'arrêté VI nouveau)**

Le 29 avril 2009, le Conseil administratif a proposé à votre Conseil de voter trois crédits pour un montant total de 25 264 940 francs en vue de rénover et aménager le bâtiment de l'Alhambra en salle de musique et de financer son équipement en mobilier et en matériel informatique et télécommunications.

Dans ce contexte, il apparaît utile que votre Conseil adopte, en application de l'art. 30 al. 2 de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, deux règlements ayant pour but de fixer les principes généraux d'utilisation du café-restaurant de l'Alhambra ainsi que ceux applicables en matière de location de la salle de concerts et de ses buvettes. Brièvement résumés, ces règlements prévoient ce qui suit :

a) Règlement concernant la salle de concerts de l'Alhambra

L'Alhambra est destiné à accueillir des concerts, 250 soirées au minimum étant en priorité affectées à des concerts publics organisés par des organisations à but non lucratif.

Comme c'est le cas aujourd'hui, trois tarifs sont prévus : un tarif commercial public, un tarif commercial privé et un tarif préférentiel destiné aux associations à but non lucratif, ce tarif comprenant la location du matériel de sonorisation et d'éclairage mis à disposition par la Ville.

La capacité d'accueil maximale est fixée à 750 personnes. Ainsi que l'a précisé le DCTI dans son courrier du 21 avril 2010, l'exploitant et le locataire seront chargés de faire respecter cette limitation (cf annexe).

Outre la buvette située au rez-de-chaussée, nous proposons de créer une nouvelle buvette au 2^{ème} étage, en remplacement des cinq bureaux existants. La salle de concerts disposera par conséquent de deux buvettes, celle du rez-de-chaussée et la nouvelle buvette à créer au 2^{ème} étage. L'annexe côté pignon sera dotée d'un étage supplémentaire afin d'y accueillir 3 bureaux. Le coût des travaux de transformation du 2^{ème} étage et de surélévation de l'annexe sont inclus dans les crédits de la PR 704 (option 7).

ANNEXE

Finalement, le règlement régissant la location de l'Alhambra adopté par le Conseil administratif le 9 mai 2007 devra être modifié, afin d'en assurer la conformité avec le règlement adopté par le Conseil municipal.

b) Règlement concernant le café-restaurant de l'Alhambra

Ce règlement a essentiellement pour objet d'établir l'indépendance du café-restaurant de l'Alhambra par rapport à la salle de concerts, la gestion des deux entités n'étant pas liée. Pour le surplus, les modalités d'exploitation du café-restaurant seront réglées dans le contrat de bail à conclure entre la Ville de Genève et l'exploitant du café-restaurant.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames, Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants :

arrête :

PROJET D'ARRETE I amendé

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif

Article premier. - La parcelle n° 6415 feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité est transférée du patrimoine financier au patrimoine administratif.

Art. 2. Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 27 815 500 francs destiné à la rénovation de l'Alhambra et à l'aménagement du bâtiment en salle de musique, située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles n°^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Art. 3. - Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 27 815 500 francs.

Art. 4. - Un montant de 567 880 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article 2 et attribué au Fonds d'art contemporain institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 5. - La dépense prévue à l'article 2, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 150 000 francs du crédit d'études PR-117 voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002 et le montant de 933 000 francs du crédit d'études PR-320 voté par le Conseil municipal le 13 septembre 2004 et le montant de 10 808 000 francs représentant la parcelle n° 6145 cédée par l'Etat de Genève, soit un montant brut total de 39 706 500 francs, 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 2013 à 2032.

Art. 6. - Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

ANNEXE

PROJET D'ARRETE II amendé

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
sur proposition du Conseil administratif

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 365 700 francs destiné à l'équipement en mobilier de la salle de l'Alhambra, située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles n^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 365 700 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 et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2020.

PROJET D'ARRETE III amendé

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
sur proposition du Conseil administratif

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 97 700 francs destiné à l'équipement en matériel informatique et télécommunication de la salle de l'Alhambra située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles n^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 97 700 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 et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2016.

ANNEXE

PROJET D'ARRETE IV nouveau

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
sur proposition du Conseil administratif

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 827 900 francs destiné à l'acquisition de matériel audio et d'éclairage scénique complémentaire pour la salle de l'Alhambra située à la rue de la Rôtisserie 10, parcelles n^{os} 6415 et 6581, feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 827 900 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 et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2016.

PROJET D'ARRETE V nouveau

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 2 de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,
sur proposition du Conseil administratif,

arrête :

Article unique. – Le règlement ci-après concernant la salle de concerts de l'Alhambra est approuvé.

Règlement concernant la salle de concerts de l'Alhambra

Le Conseil municipal de la Ville de Genève, vu l'art. 30 al. 2 de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, adopte le présent règlement :

Art. 1 Dispositions générales

La Ville de Genève est propriétaire de l'immeuble sis 10 rue de la Rôtisserie, parcelle 6415 feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section cité.

Dans ce bâtiment sont situés notamment une salle de concert, dite « Alhambra », un café-restaurant, sis au 1^{er} étage du corps d'entrée (ci-après « le café-restaurant ») et une buvette, sise au rez-de-chaussée du corps d'entrée ; il est prévu de créer une deuxième buvette au 2^{ème} étage (ci-après « les buvettes »).

Le présent règlement a pour objet de fixer des principes généraux applicables en matière de location de l'Alhambra, et d'utilisation des buvettes.

ANNEXE

Art. 2 Manifestations admissibles

L'Alhambra est destiné à accueillir des concerts de musique amplifiée et, accessoirement, des concerts de musique acoustique.

L'Alhambra est affecté à 250 soirées au minimum par année, en priorité à des concerts publics organisés par des associations à but non lucratif, institutions ou organismes subventionnés par la Ville de Genève.

Art. 3 Tarifs de location

Les tarifs de location de l'Alhambra sont fixés par le Conseil administratif de la Ville de Genève.

Au minimum trois tarifs sont prévus :

- Un tarif commercial public ;
- Un tarif commercial privé ;
- Un tarif préférentiel, destiné aux associations à but non lucratif, institutions ou organismes subventionnés par la Ville de Genève.

Le tarif de location comprend la mise à disposition, par la Ville de Genève, du matériel audio et d'éclairage scénique, propriété de la Ville de Genève et affecté à l'Alhambra.

Art. 4 Capacité d'accueil maximale

La capacité d'accueil maximale de la salle de concert (jauge) est limitée à 750 personnes.

Art. 5 Volume sonore

Les prescriptions légales en vigueur en matière de protection contre le bruit seront strictement respectées lors des concerts organisés à l'Alhambra.

Art. 6 Buvettes

L'exploitation des buvettes est confiée au gérant du café-restaurant, sous sa responsabilité.

L'ouverture de ces buvettes n'est autorisée que lors de concerts organisés à l'Alhambra. Ces buvettes peuvent être ouvertes au public

- avant la manifestation, dès l'ouverture des portes au public;
- durant l'entracte;
- après le concert, au plus tard jusqu'à minuit, sauf autorisation préalable de la Ville de Genève.

D'entente entre le gérant du café-restaurant et le locataire de la salle de concert, ce dernier est autorisé à exploiter lui-même les buvettes, pendant la manifestation concernée.

Le locataire, respectivement le gérant du café-restaurant, doivent demander une autorisation d'exploitation ad hoc auprès de l'Office compétent.

Art. 7 Aliments et boissons

Il est interdit d'apporter des aliments et boissons dans la salle de concert.

ANNEXE

Art. 8 Autres dispositions

Le règlement régissant la location de l'Alhambra, adopté par le Conseil administratif le 9 mai 2007, entré en vigueur le 1^{er} septembre 2007 (LC 21 378) contient les dispositions d'application du présent règlement.

Art. 9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le XXX.

PROJET D'ARRETE VI nouveau

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article 30, alinéa 2 de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

arrête :

Article unique. – Le règlement ci-après concernant le café-restaurant de l'Alhambra est approuvé.

Règlement concernant le café-restaurant de l'Alhambra

Le Conseil municipal de la Ville de Genève, vu l'art. 30 al. 2 de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, adopte le présent règlement :

Art. 1 Dispositions générales

La Ville de Genève est propriétaire de l'immeuble sis 10 rue de la Rôtisserie, parcelle 6415 feuille 25 du cadastre de la commune de Genève, section cité.

Dans ce bâtiment sont situés notamment une salle de concerts, dite « Alhambra », un café-restaurant, sis au 1^{er} étage du corps d'entrée (ci-après « le café-restaurant ») et une buvette, sise au rez-de-chaussée du corps d'entrée ; il est prévu de créer une deuxième buvette au 2^{ème} étage (ci-après « les buvettes »).

Le présent règlement a pour objet de fixer les principes généraux d'utilisation du café-restaurant.

Art. 2 Café-restaurant

Le café-restaurant est un établissement public soumis à la Loi genevoise sur la restauration, le débit de boissons et l'hébergement, du 17 décembre 1987 et à son règlement d'application. Il assure un service de restauration chaude à midi et le soir.

Un contrat de bail conclu entre la Ville de Genève et l'exploitant du café-restaurant, règle leurs droits et obligations respectifs. Ce contrat règle les modalités de fonctionnement du café-restaurant lors de concerts à l'Alhambra, en particulier de façon à assurer leur bon déroulement et l'accueil du public.

ANNEXE

Art. 3 Exploitation des buvettes

L'art. 6 du Règlement concernant la salle de concerts de l'Alhambra, adopté par le Conseil municipal le XXX, est applicable s'agissant de l'exploitation des buvettes.

Art. 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le XXX.

Annexes : Tableau récapitulatif des coûts de la proposition de crédit PR 704 y compris proposition d'arrêtés,
Courrier du DCTI du 21 avril 2010
Plans et coupe longitudinale