

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 8 juillet 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire à la proposition PR-511 de 352 340 francs destiné aux travaux de rénovation des deux dépendances de la villa La Grange situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.

Rapport de M. Alexandre Wisard.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions le 15 septembre 2009. Sous la maternelle présidence de Mme Maria Pérez, elle a été examinée lors de ses séances des 18 et 25 novembre, ainsi que du 9 décembre 2009.

Lors de cette dernière séance, la commission a changé de rapporteur, à la demande de M. Lopez Quirland, qui a décidé de se dessaisir de sa charge de rapporteur initialement désigné, tout en précisant qu'il ne rédigerait pas de rapport de minorité.

Le nouveau rapporteur remercie M. Jorge Gajardo Muñoz pour l'excellente précision de sa prise de notes, indispensable à la rédaction la plus complète possible du présent rapport.

Rappel de la proposition

Le Conseil municipal a voté le 20 mars 2007 la proposition PR-511 d'un montant de 3 455 740 francs permettant de couvrir les frais d'études et de préétudes destinés à la rénovation de l'enveloppe des deux dépendances de la villa La Grange, à l'aménagement des locaux pour le personnel du Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE), ainsi qu'à la rénovation des sanitaires publics. Ce crédit couvrait également les frais d'équipement et de mobilier pour les vestiaires du SEVE.

Au moment du dépôt de cette proposition complémentaire, soit en juillet 2009, les travaux sont encore en cours et laissent apparaître une insuffisance de financement.

Séance du 18 novembre 2009

Présentation de la proposition de crédit complémentaire par Mme Isis Payeras, cheffe du Service d'architecture, accompagnée de sa collaboratrice Mme Barbara Pestalozzi-Bourquin, par M. Philippe Beuchat, conseiller en conservation du patrimoine architectural, ainsi que par des mandataires, MM. Tiziano Borghini et Antoine Muller, architectes

Après s'être déplacée au parc La Grange et avoir procédé à la visite des lieux, la commission entame l'examen de cette demande de crédit complémentaire.

Mme Isis Payeras explique que trois facteurs justifient le dépassement de crédit:

- une erreur d'addition est survenue dans la proposition;
- une augmentation des prix des travaux est intervenue entre 2003, année où a été élaboré le devis général, et 2008 où sont rentrées les soumissions des entreprises;

- des travaux imprévus, propres à la rénovation de bâtiments anciens et au renforcement des contraintes légales en matière de sécurité.

Le dépassement a été annoncé en janvier 2009, dans la réponse du Conseil administratif à la question écrite du conseiller municipal Simon Brandt sur l'état des lieux global des dépassements.

La visite des lieux permet notamment de découvrir des toilettes publiques rénovées sur le modèle de celles du Bourg-de-Four, avec des normes antivandalisme respectées avec force nanotechnologies sur les murs et les sols. Et les coûts qui vont avec.

Les commissaires découvrent le bureau rénové du responsable du SEVE pour la rive gauche, ainsi que le poste de contrôle informatique qui permet de piloter l'arrosage, ou encore le parquet historique remis en valeur.

En réponse aux multiples questions de la commission, on retiendra que:

- l'erreur de plume réside dans le fait que l'administration municipale, pour elle le Service d'architecture, n'a pas clairement présenté le projet, ayant mélangé dans la proposition PR-511 initiale les crédits de construction et de mobilier; c'est donc sa responsabilité qui est engagée;
- malgré un crédit d'étude de 250 000 francs, montant qui représente en général 10% du coût total théorique des travaux, soit 2 500 000 francs, les presque 3 500 000 francs votés en mars 2007 paraissaient très confortables. Cela rend d'autant plus surprenant le présent dépassement de crédit de 350 000 francs;
- le devis général tient compte des normes en vigueur en 2003, qui ont évolué en cinq ans, au moment de l'ouverture du chantier;
- décidé en cours de soumissions, le déplacement de l'emplacement de la cafétéria du SEVE, qui passe du 1er étage au rez-de-chaussée, correspond à un changement de programme, ce qui se traduit trop souvent par des surcoûts.
- Il est répondu que cela s'explique par le changement de direction au SEVE, mais que l'incidence financière serait faible;
- malgré cette demande de crédit complémentaire, l'établissement actuel des factures finales présagerait toutefois d'une bonne surprise, à confirmer.

Séance du 25 novembre 2009

Discussion et vote

A la demande du commissaire radical, la chronologie de la proposition PR-719 est distribuée. Elle figurera en annexe du rapport.

A la question d'un commissaire libéral, il est répondu que le coût de rénovation des toilettes publiques du parc La Grange se monte à 256 000 francs.

Arrivée au terme de l'examen de cette proposition PR-719, la commission des travaux et des constructions décide de voter.

Prises de position et vote

Les prises de position vont évoluer au fur et à mesure des déclarations des commissaires, et de la discussion sur un amendement à la proposition.

Le commissaire radical n'admet pas l'erreur de plume invoquée pour justifier une partie du dépassement du chantier des dépendances de la villa La Grange et il propose, par conséquent, un amendement soustrayant 191 839 francs du total de 352 340 francs.

Les commissaires du Parti libéral déclarent, dans un premier temps, vouloir s'abstenir sur l'ensemble de la proposition PR-719, les erreurs répertoriées étant en partie consécutives à l'emploi de codes inadaptés.

Ils soupçonnent des redondances financières entre la présente proposition PR-719 et la proposition PR-745 (crédit complémentaire pour l'Orangerie-Théâtre), simultanément à l'étude de la commission des travaux et des constructions.

Ils affirment que, pour le prix de quatre crédits de rénovation de toilettes en ville de Genève, on peut construire une maison.

En ce qui concerne l'amendement radical, les commissaires libéraux estiment que celui-ci constitue une sanction pour le magistrat et les hauts cadres, mais pas pour les fonctionnaires dans leur ensemble.

Dans un premier temps, un commissaire démocrate-chrétien déclare soutenir la proposition PR-719 ainsi que l'amendement proposé par le Parti radical, puis, au terme des échanges, il refusera finalement cet objet.

De même, le groupe de l'Union démocratique du centre s'abstiendra dans un premier temps sur la proposition PR-719, tout en approuvant l'amendement des radicaux, puis finalement il la refusera au terme des prises de position.

Un commissaire Vert déplore plusieurs vices dans le traitement de cet objet. Il ne comprend pas l'erreur de plume, alors que le document est censé avoir été lu et relu par diverses personnes avant d'aboutir au Conseil municipal. Il ne comprend pas non plus que les coûts n'aient pas été mis à jour durant les cinq ans qui se sont écoulés entre l'établissement du devis général et le lancement des soumissions. Il déplore le changement de programme tardif que constitue le déplacement de la cafétéria du personnel du SEVE du 1er étage au rez-de-chaussée. Enfin, s'agissant des toilettes, les services auraient dû informer le Conseil municipal des conséquences financières des décisions du Conseil administratif sur la sécurité et l'hygiène des toilettes. Pour ces raisons, les Verts refuseront la proposition PR-719.

Estimant les erreurs de plume toujours possibles, les commissaires socialistes ne veulent pas sanctionner pour cela la transparence des services de l'administration municipale. Ils accepteront donc le crédit complémentaire.

Les représentantes d'A gauche toute! voteront la proposition PR-719, et proposent que la commission témoigne son éventuelle désapprobation par rapport aux erreurs ou inexactitudes constatées par une motion ou une résolution en séance plénière, plutôt que par le refus de cette ouverture de crédit complémentaire.

Au terme de ce chassé-croisé d'arguments, l'amendement proposé par le commissaire radical est refusé par 7 non (2 AGT, 2 S, 3 Ve) contre 7 oui (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC).

Au vote final, la proposition PR-719 est refusée par 10 non (2 UDC, 2 L, 1 R, 2 DC, 3 Ve) contre 4 oui (2 AGT, 2 S).

PROJET D'ARRÊTÉ REFUSÉ

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 complémentaire à la PR-511 de 352 340 francs destiné à la rénovation des deux dépendances de la villa La Grange, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.

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 352 340 francs.

Art. 3. – Un montant de 6910 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4 – 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 avec le crédit initial selon les mêmes modalités.

Annexe mentionnée



CHRONOLOGIE DE L'OPERATION

(Version courte)

nom de l'objet	DEPENDANCES DE LA VILLA LA GRANGE RENOVATION
adresse	Route de Frontenex 71 / Parc La Grange
n° PFI	043.044.03
architecte(s) responsable(s) de l'opération	Madame Barbara Pestalozzi Bourquin
service bénéficiaire	Service des espaces verts (SEVE)

19 septembre 2003	Présentation du devis général par les mandataires GM Architectes Associés SA au service d'architecture.
26 septembre 2003	Nouvelles décisions pour la modification du projet : regroupement des vestiaires dans l'annexe de la Dépendance Orangerie (30 places pour H et 16 pour F) avec une cafeteria commune pour les collaborateurs du SEVE travaillant dans les parcs, simplification des travaux d'aménagements extérieurs. Les locaux pour le personnel de l'établissement horticole restent indépendants dans le corps principal de cette dépendance.
7 novembre 2003	Séance de mise au point du nouveau programme et projet avec les architectes (selon décisions du 26 septembre 2003).
5 décembre 2003	Présentation du projet modifié au service d'architecture.
Hiver 2003/2004	Des nouvelles démarches sont venues se rajouter au programme initial : <ul style="list-style-type: none">- pour le DAC : utilisation de l'écurie pour local des contes,- par la Voirie : installation des WC autonettoyants.
5 avril 2004	Autorisation de construire délivrée par le DAEL.
23 juin 2004	Extrait du Conseil administratif qui décide de réaffecter le mazot et l'ancienne gare au parc des Eaux-Vives en faveur du conte et de la poésie dès que le SEVE pourra disposer des nouveaux locaux dans les Dépendances de la Villa La Grange selon programme cité ci dessous.
Été 2004	Finalisation du devis général et début de la rédaction de la proposition de crédit (PR).

- 30 novembre 2004 Devls général terminé par les architectes avec le programme suivant (avec les prix 2003) :
- *Dépendance « Avenue » accueillera au rez-de-chaussée des WC publics (y compris handicapés), proches des zones de jeux enfants et du Théâtre de l'Orangerie, un atelier de peinture, ainsi qu'un atelier de serrurerie. L'appartement de fonction de l'étage est conservé en l'état.*
 - *Dépendance « Orangerie » s'organisera autour de deux vestiaires (l'un pour l'établissement horticole, l'autre pour les équipes de jardiniers travaillant dans les parcs et alentours). Ces vestiaires, pourvus chacun de cafétéria et de bureaux, sont prévus pour des équipes mixtes. A l'étage, l'appartement de fonction existant est conservé en l'état.*
 - *La Ferme centrale, dédiée au SEVE, servira de garage et atelier au rez-de-chaussée, de dépôt à l'étage. L'entreposage des palettes sera plus fonctionnel à l'aide d'un engin type « trans-palettes » qui permettra l'accès aux surfaces du 1^{er} étage.*
- 8 décembre 2004 **Extrait du Conseil administratif qui approuve la proposition à soumettre au Conseil municipal en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de Frs 4'378'900 :**
- *un crédit de Frs 4'280'200 destiné à la rénovation des Dépendances de la Villa La Grange, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle n° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives, cadastrées sous n°s H4, H5, H6, H97 et H98, d'une surface totale de 802 m² au sol ;*
 - *un crédit de Frs 98'700 destiné à l'équipement et au mobilier pour les vestiaires du SEVE.*
- 18 et 19 janvier 2005 **Portant le n° PR-376, la proposition de crédit est inscrite à l'ordre du jour des séances plénières du Conseil municipal et renvoyée à la commission des travaux.**
- 6 avril 2005 Audition du service d'architecture par la commission des travaux pour la présentation du projet (Power Point existant).
- 8 avril 2005 Lettre de M. Broggin, Président de la commission des travaux, avec une série des questions relatives à la proposition de crédit.
- 10 mai 2005 Note de M. Tornare à M. Broggin de la commission des travaux en précisant le nombre des collaborateurs travaillant dans les secteurs des parcs de la Grange, des Eaux-Vives et quai Gustave Ador.
- 11 mai 2005 Visite des lieux avec la commission des travaux avec nouvelle audition des utilisateurs et mandataires.
- 11 mai 2005 Note à M. Broggin, Président de la commission des travaux avec le récapitulatif des sanitaires publics dans les deux parcs existants et futurs ainsi que d'autres réponses relatives à utilisation par le SEVE des divers lieux dans les deux parcs.
Dans cette note, le sujet relatif au remplacement des sanitaires existants par la variante autonettoyante (seuls 2 WC sont prévus à la place de 9 existants) est mentionnée selon les exigences de la Voirie.
- 31 août 2005 Nouvelle séance à la commission des travaux avec l'acceptation de la proposition jointe par M. Ferrazino le 26.05.2005 de maintenir des sanitaires publics tels qu'ils existent en prévoyant uniquement leur rénovation avec la pose des appareils en inox et la construction d'une gaine technique.
La solution autonettoyante est définitivement abandonnée.

8-9 novembre 2005

La proposition de crédit, portant le N° PR-376, est refusée par le Conseil municipal en séance plénière.

Pour mémoire

La PR-436 est inscrite à l'ordre du jour du Conseil municipal pour la rénovation du Théâtre de l'Orangerie.

30 novembre 2005

Motion n° M- 573 de Mmes Vera Figurek, Ruth Ianz Aoued, Gisèle Thiévent, MM. Sébastien Bertrand, Jacques Mino, François Sottas et Christian Zaugg : « Travaux urgents au parc La Grange ».

PROJET DE MOTION

Concernant :

- *le refus par Conseil municipal des deux crédits proposés par Conseil administratif dans la proposition PR – 376 A ;*
- *l'urgence de mettre à la disposition des collaborateurs du Services des espaces verts et l'environnement (SEVE) des vestiaires décentes et conformes aux normes en vigueur ;*
- *la nécessité de mettre, sans délai, à la disposition de la population des WC décentes en nombre suffisant ;*

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif à lui proposer, dans les plus brefs délais :

- *un crédit d'investissement concernant la mise à la disposition du personnel du SEVE de vestiaires séparés hommes/femmes, dans les dépendances de la villa La Grange ;*
- *un crédit d'investissement pour une remise en état léger des WC traditionnels situés dans les dépendances de la villa La Grange, soit quatre WC homme, quatre WC femmes et un WC handicapés.*

Extrait du Conseil administratif qui charge M. C. Ferrazino de revenir début 2006 avec une nouvelle proposition de crédit pour répondre à la M-573.

14 et 15 mars 2006

Motion M-573 acceptée par le Conseil municipal (mémo 47, 20.03.206).

Il convient de relever que la variante minimaliste a pu être étudiée car l'établissement horticole du SEVE a été déplacé à Vessy, ce qui a permis la libération des locaux prévus initialement pour les vestiaires des 15 collaborateurs.

29 mars 2006

Extrait du Conseil administratif pour que M. C. Ferrazino élabore une réponse à la motion M-573.

Été 2006

Adaptation du devis général sur la base du programme suivant sans indexation des montants de 2003 :

Dépendance Orangerie :

- *corps principal : aménagement de l'atelier de maintenance (ex-serrurerie) au rez-de-chaussée ;*
- *annexe basse : aménagement des vestiaires hommes (30) et femmes (16) et de la cafétéria pour le personnel du SEVE travaillant dans les parc La Grange, des Eaux-Vives et quai Gustave Ador.*

Dépendance Avenue :

- *corps principal : aménagement d'un bureau pour le personnel du SEVE ;*
- *annexe basse : rénovation des sanitaires publics existants selon les normes exigées (mise lors des installations et appareils en inox).*

18 octobre 2006

Extrait du Conseil administratif qui approuve la proposition à soumettre au Conseil municipal du 18 octobre 2006, en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de Frs 1'803'790 soit :

- *un crédit de Frs 1'745'370 destiné à l'aménagement des vestiaires pour le personnel du SEVE et la rénovation des toilettes publiques existantes dans les Dépendances de la Villa La Grange, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle n°3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives cadastrés sous les numéros H4, H6 et H97 ;*
- *un crédit de Frs 58'420 destiné à l'équipement et au mobilier pour les vestiaires du SEVE.*

Cette PR comporte en plus de la variante minimaliste citée ci-dessus (aménagement intérieurs seulement), deux options qui comprennent la remise en état de l'enveloppe de deux bâtiments des Dépendances « Orangerie » et « Avenue ».

28 et 29 novembre 2006

Portant le n° PR 511, la proposition de crédit est à l'ordre du jour des plénières du Conseil Municipal et renvoyée à la commission des travaux.

13 décembre 2006

Audit du service d'architecture par la commission des travaux pour la présentation du nouveau projet (Power Point existant).

21 mars 2007

Vote par le conseil municipal d'un crédit de Frs 3'147'061 destiné à la rénovation des dépendances et d'un crédit de Frs 58'420 pour l'équipement et le mobilier.

Ce vote comprend la totalité des options et confirme le souhait du Conseil municipal d'aménager les locaux pour le SEVE, la rénovation des sanitaires publics mais également la rénovation de l'enveloppe des bâtiments (façades, toitures, fenêtres, volets, portes etc.).

Il convient de relever que le montant voté de Frs 3'147'061 est issu d'une « erreur de plume » faite lors de la rédaction de l'amendement de l'arrêté I. En effet les crédits de pré études et études ont été déduits deux fois et le crédit II pour le mobilier a été additionné à celui des travaux.

16 mai 2007

Arrêté du Conseil d'Etat approuvant le vote du Conseil municipal du 21 mars 2007.

13 décembre 2007

Dépôt d'une autorisation de construire complémentaire (DD 48482-2) auprès du DCTI pour tenir compte des modifications du projet selon le vote du crédit de construction.

Dès le 1^{er} janvier 2008

La Ville de Genève abandonne les procédures pour les appels d'offres selon le règlement communal pour adopter le règlement cantonal 6.05.01 du 17.12.2007.

14 janvier 2008

Reprise des listes des soumissions pour adapter les nouveaux seuils selon le règlement cantonal et reprise des cahiers de soumission pour y mentionner le nouveau règlement.

18 janvier 2008	Envoi des soumissions : maçonnerie, béton armé, carrelage, installations électriques, échafaudages, créplissage extérieur, construction en bois, pierres naturelles, peinture extérieure, plâtrerie, menuiserie intérieure, chauffage et ventilation, installations sanitaires, ferblanterie et couverture, menuiserie extérieure et volets, peinture intérieure.
16 avril 2008	Extrait du Conseil administratif concernant le coût probable de l'opération suite à la rentrée des soumissions (prix 2008) avec un devis général daté d'août 2003. Coût estimé : Frs 3'750'000 TTC.
19 mai 2008	1 ^{er} rendez-vous de chantier.
21 mai 2008	Question écrite de Monsieur Simon Brandt, conseiller municipal : « état des lieux des crédits complémentaires ».
29 mai 2008	Autorisation de construire complémentaire n° DD 98482-2 délivrée par le DCTI.
14 novembre 2008	Déménagement des vestiaires du personnel du SEVE au stade de Richemont pour la période hivernale. La cafétéria et les vestiaires devront être terminés pour fin mars 2009.
20 janvier 2009	Le Conseil municipal prend acte de réponse à la QE du 21.06.2008 : « état des lieux des crédits complémentaires », le dépassement de Frs 352'680 francs était annoncé
24 mars 2009	Bouquet de chantier
1 ^{er} avril 2009	Remise des locaux : cafeteria et vestiaires du personnel du SEVE.
15 juin 2009	Remise des locaux : WC publics (Dépendance Avenue) aux service des bâtiments et logistique et manifestations.
8 juillet 2009	Extrait du Conseil administratif qui approuve la proposition a soumettre au Conseil municipal, en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire à la proposition PR-511 de Frs 352'340, destiné aux travaux de rénovation des deux Dépendances de la Villa La Grange situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.
13 juillet 2009	Mise à disposition des WC publics aux utilisateurs du parc.
14 juillet 2009	Remise du local maintenance (Dépendance Orangerie) au SEVE (installation provisoire du bureau pour rénovation de ce dernier).
15 septembre 2009	Remise du bureau (Dépendance Avenue) au personnel du SEVE.
15 et 16 septembre 2009	Portant le No PR-719, la proposition est à l'ordre du jour des séances plénières du Conseil municipal et renvoyée à la commission des travaux.
27 octobre 2009	Inauguration.
18 novembre 2009	Audition du service d'architecture et architectes mandataires par la commission des travaux sur place. (visite des locaux et séance dans la cafétéria du SEVE)