

Hors ordre du jour

Pour la séance CA du 30 mars
2011

✓
28 mars 2011
P. B. R.

AMENDEMENT A LA PR - 835

Proposition d'amendement du Conseil administratif

Proposition du Conseil administratif du 30 mars 2011 en vue l'ouverture de trois crédits d'un total de 7'464'000 francs, selon la nouvelle teneur exposée dans le présent amendement, pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais :

- Arrêté I : un crédit de 2'677'000 francs destiné à l'aménagement de tribunes provisoires (nouveau)
- Arrêté II : un crédit de 3'319'000 francs destiné à la création de la zone lounge (modifié)
- Arrêté III : un crédit de 1'468'000 francs destiné à la rénovation des vestiaires (modifié)

Exposé des motifs

Dans sa séance du 23 novembre 2010, le Conseil municipal décidait de renvoyer pour étude à la commission des travaux et des constructions la proposition du Conseil administratif du 20 octobre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant de 14'309'000 francs (variante de l'arrêté IIa) ou d'un total de 13'284'000 francs (variante de l'arrêté IIb) pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais :

La présente proposition d'amendement est basée sur l'évolution de la position du GSHC qui renonce explicitement à la réalisation de sky loges en haut des gradins principaux. En lieu et place, un nouveau projet de gradins provisoires situés sur la glace et de loges sur l'emprise des gradins actuels est présenté ci-après. Cette installation est nécessaire à l'exploitation améliorée de la patinoire par le GSHC, notamment en vue de meilleures rentrées financières. Le caractère provisoire de ces travaux tient à la volonté politique commune du canton et de la ville de réaliser une nouvelle patinoire adaptée à la pratique de hockey dans un délai de quatre à cinq ans. L'arrêté I est modifié en ce sens.

L'arrêté II remplace les arrêtés IIa et IIb. Il comprend la création de la zone lounge (grande version) et la suppression du reprofilage du gradin sponsors et partenaires (VIP).

L'arrêté III concerne la rénovation des vestiaires. Le début de chantier prévu courant juin implique une réception de l'ouvrage terminé à la fin du mois d'octobre. La mise en place de containers vestiaires/douches provisoires s'avère nécessaire pour assurer une utilisation des patinoires intérieure et extérieure. Le coût de ces containers vient s'ajouter aux travaux prévus à l'origine.

Le présent amendement intègre ces décisions dans les projets d'arrêtés qui seront soumis au Conseil municipal à l'issue du troisième débat sur cet objet.

Arrêté I (abrogé et remplacé) : aménagement de tribunes provisoires

Description de l'ouvrage

Les architectes du GSHC ont mis au point un projet de structure provisoire sur la zone VIP de la tribune côté voirie. Cette installation provisoire a pour fin d'améliorer les positions et angles de vues des places situées sous les nouvelles loges VIP. Les travaux sont réversibles et permettront donc, une fois la nouvelle patinoire réalisée, de retrouver les gabarits d'origine et la reprise de toutes les activités organisées usuellement aux Vernets.

Caractéristiques et descriptif des travaux

Travaux préparatoires :

Travaux de construction d'une tribune légère.

Installations :

Divers travaux d'installations d'alimentations électriques et d'éclairages.

Aménagements intérieurs (bâtiment) :

Installation de sièges.

Mise en œuvre de cloisons légères.

Revêtements de sols.

Modification des zones supporteurs.

Signalétique.

Programme et surfaces

La nouvelle tribune provisoire propose :

584 sièges VIP en tribune

8 cellules VIP représentant 154 places, soit au total :

738 sièges

Estimation des coûts selon code CFC

CFCLibellé	Francs	Francs
1 Travaux préparatoires		1'100'000
12 Echafaudages	1'100'000	
2 Bâtiment		960'000
23 Electricité	80'000	
27 Aménagements intérieurs 1	630'000	
29 Honoraires	250'000	
291 Honoraires architecte	150'000	
292 Honoraires ingénieur civil	100'000	
5 Frais secondaires et comptes d'attente		300'000
58 Réserve pour imprévus et divers	300'000	
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT		2'360'000
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 % appliquée sur les CFC 12 à 58		188'800
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC		2'548'800
Frais administratifs et financiers		
Prestation du personnel pour les investissements (5 % du coût total de la construction TTC)		127'440
COUT GENERAL DE LA CONSTRUCTION TTC		2'676'240
TOTAL DU CREDIT DEMANDE		2'677'000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre "Estimation des coûts" sont ceux du mois de mars 2011 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

Ce projet fera l'objet d'une requête en autorisation complémentaire qui sera déposée d'ici la fin du mois de mars 2011.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 2 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 3 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est septembre 2011.

Référence au sixième plan financier d'investissement

Cet objet est pris sur la ligne PFI N° 050.012.28 du sixième plan financier d'investissement 2011 - 2022 pour un montant de 5'000'000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charge financière annuelle sur 2'677'0000 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.75 % et
l'amortissement au moyen de 5 annuités 580'370 francs

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le service des bâtiments. Le service bénéficiaire est le service des sports.

Arrêté II : création de la zone lounge (modifié)

Description de l'ouvrage

Le promenoir est utilisé principalement pendant les périodes de tiers-temps lors des matches de hockey. Il est alors occupé par de nombreuses installations provisoires mises en place par les utilisateurs (stands / buffet et bars thématiques).

En période de matches, l'espace du promenoir se trouve surchargé, ses dimensions ne suffisant pas à contenir les installations provisoires programmées.

Le projet prévoit une extension des espaces d'accueil du public sponsors et partenaires par l'adjonction d'un lounge de 335 m², doublé de part et d'autre de deux cellules d'offices de 28 m² chacune, destinées au stockage et à la préparation des buffets (régénération et plonge).

Statiquement, la construction reprend le principe de la construction des escaliers de secours supportés par une structure de pilotis métalliques.

Architecturalement, il s'agit d'un volume-galerie sans contact avec le sol et dessinant une grande fenêtre vitrée sur la façade de la voirie.

Caractéristiques et descriptif des travaux

Travaux préparatoires :

Démontages des installations existantes sur les gradins tribune Nord.

Démolitions diverses et démontages :

Démontage partiel des escaliers de secours et de la plate-forme d'évacuation.

Démontage de la façade Nord côté voirie.

Consolidation du bord de dalle de la patinoire avec suppression de la remontée.

Installations de chantier, échafaudages :

Complément d'installations de chantier pour travaux côté voirie.

Echafaudages sur façade pour espace lounge.

Terrassements :

Fouille en pleine masse, profondeur environ 150 cm pour fondations plancher lounge.

Fondations :

Fondations pour plancher lounge sur rez et de l'espace lounge au 1^{er} étage.

Canalisations :

Raccordement des points d'eau des offices et des eaux pluviales du lounge.

Travaux gros oeuvre 1 :

Gros oeuvre en béton armé pour fondations, murs et piliers du plancher lounge.

Ossature porteuse de l'enveloppe de l'espace lounge au premier étage.

Travaux gros oeuvre 2 :

Construction d'une façade rideau isolante.

Face vitrée sur la façade voirie et habillage métallique aluminium sur les retours.

Construction de deux escaliers métalliques de secours en raccordement de la plate-forme existante.

Création d'éclairages zénithaux à la jonction entre le lounge et la patinoire.

Mise en place de stores screen motorisés sur la façade vitrée.

Installations :

Electricité :

Alimentation en prises courant fort, courant faible et TV de l'espace lounge et des offices.

Eclairage de secours et lustrerie de base.

Chauffage/ventilation :

Chauffage par cinq aérothermes raccordés sur le réseau existant.

Ventilation des offices.

Sanitaires :

Création de points d'eau appareillage (plonge inox) et raccordement pour les offices.

Bornes sanitaires au sol pour alimentation stands et raccordement eaux usées.

Production d'eau chaude sanitaire pour les offices.

Raccordements eaux usées et eaux claires.

Aménagements intérieurs (bâtiment) :

Cloisons et portes intérieures pour le cloisonnement des offices.

Revêtements de sols :

Chapes flottantes et sols sans joint dans le prolongement du sol existant.

Revêtements de parois :

Faïences sur les murs des offices.

Peinture de la structure métallique et ainsi que peinture des faces intérieures et plafond du lounge.

Plafonds :

Plafonds métalliques pour les offices.

Plafond plâtre pour le lounge.

Prestations complémentaires :

Nettoyage général.

Programme et surfaces

- Création d'une surface vitrée en prolongement du promenoir d'une surface d'environ 335 m2.
- Transformation des escaliers de secours pour implantation du volume.
- 2 offices fermés positionnés aux extrémités du plateau et destinés au stockage et à la régénération de plats cuisinés. Ventilation mécanique simple. Un plan de travail en inox avec plonge.
- Même équipement que le promenoir, à savoir :
 - mise à disposition de prises électriques;
 - mise à disposition de prises TV;
 - revêtements de sols sans joint (+ grille de sol);
 - chauffage par aéro-chauffeurs.

Surface lounge : 336 m2

Surface offices : 58 m2

Estimation des coûts selon code CFC

CFCLibellé	Francs	Francs
1 Travaux préparatoires		260'000
11 Démolitions et préparations	157'000	
12 Installations de chantier	73'000	
13 Echafaudages	30'000	
2 Bâtiment		2'624'000
21 Gros œuvre 1	288'000	
211 Béton	50'000	
213 Charpente métallique	238'000	
22 Gros œuvre 2	960'000	
221 Façades rideau verre / métal	620'000	
Escaliers de secours	50'000	
Eclairages zénithaux	120'000	
224 Couverture	90'000	
228 Fermetures extérieures mobiles	80'000	
23 Electricité	80'000	
24 Chauffage, ventilation	70'000	
25 Sanitaires	110'000	
27 Aménagements intérieurs 1	280'000	
28 Aménagements intérieurs 2	210'000	
29 Honoraires	626'000	
291 Honoraires architecte	465'000	
292 Honoraires ingénieur civil	140'000	
293 Honoraires ingénieur électricien	12'500	
294 Honoraires ingénieur chauffage/ventilation	8'500	
5 Frais secondaires et comptes d'attente		133'000
52 Reproductions	18'000	
58 Réserve pour imprévus et divers	115'000	
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT		3'017'000
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 % appliquée sur les CFC 11 à 58		241'360
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC		3'258'360
Frais administratifs et financiers		278'600
Prestation du personnel pour les investissements (5 % du coût total de la construction TTC)	162'918	
Intérêts intercalaires $\frac{3.25 \times 3'421'278 \times 10}{2 \times 12 \times 100}$	46'330	
Fonds d'art contemporain 2 % x 3'467'608	69'352	
COUT GENERAL DE LA CONSTRUCTION TTC		3'536'960
A déduire :		218'000
Crédit d'étude PR-797 voté le 28 juin 2010 (réparti)	218'000	
TOTAL DU CREDIT DEMANDE		3'318'960
Arrondi à		3'319'000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre "Estimation des coûts" sont ceux du mois de septembre 2010 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

Ce projet a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée le 29 septembre 2010 et qui en principe devrait être délivrée prochainement.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 3 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 7 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est janvier 2012.

Référence au sixième plan financier d'investissement

Cet objet est pris sur la ligne PFI N° 050.012.28 du sixième plan financier d'investissement 2011 - 2022 pour un montant de 5'000'000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charge financière annuelle sur 3'319'000 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.75 % et
l'amortissement au moyen de 20 annuités 217'960 francs

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le service des bâtiments. Le service bénéficiaire est le service des sports.

Arrêté III : rénovation des vestiaires (modifié)

Description de l'ouvrage

La zone vestiaires située au sous-sol de l'aile voirie présente des signes de vétusté et une ventilation inefficace. Il est prévu de la rénover selon les critères actuels de confort et de rafraîchir l'ensemble des équipements sols, murs et plafonds.

Il n'est pas prévu de modification de cloisonnement, ni de création de volume construit en dehors du bâtiment.

Afin de créer des surfaces de stockage supplémentaires, il est prévu de construire un dallage dans la double hauteur de la chaufferie.

La mise en place de containers provisoires à l'extérieur de la patinoire côté voirie permettra la poursuite des activités sportives durant les travaux.

RENOVATION DES VESTIAIRES

Travaux préparatoires :

Création d'empochements dans la structure existante de la chaufferie pour recevoir la nouvelle dalle.

Démolitions diverses et démontages :

Démolition des installations sanitaires et de ventilation à remplacer.

Démolition des revêtements de sols et des parois.

Installations de chantier, échafaudages :

Installations de chantier pour travaux des vestiaires et de la chaufferie.

Containers pour vestiaires provisoires, y compris branchement en eau et électricité et écoulement.

Travaux gros oeuvre 1 :

Gros œuvre en béton armé pour création d'une dalle dans la double hauteur de la chaufferie.

Fermeture du volume en parpaing de ciment.

Travaux gros oeuvre 2 :

Restaurations ponctuelles et adaptations des éléments de serrurerie de la façade.

Installations :

Electricité :

Alimentation du nouveau monobloc.

Distribution des différents besoins pour la rénovation des vestiaires.

Eclairage de secours et lustrerie.

Chauffage/ventilation

Mise en place d'une ventilation double flux pour les espaces de vestiaires et de services attenants.

Sanitaires :

Réfection des installations sanitaires.

Aménagements intérieurs (bâtiment) :

Revêtements de sols :

Revêtements de sols souples type Pirelli.

Sols résines dans les parties sanitaires.

Revêtements de parois :

Faïences sur les murs des vestiaires et sanitaires.

Peinture des faces intérieures et des plafonds.

Divers aménagements fixes de rangement.

Prestations complémentaires :

Nettoyage général.

Programme et surfaces

Sous-sol aile voirie / vestiaires :

Surfaces existantes sans modification des affectations :

- rénovation des revêtements de sols et peinture;
- mise en place d'une ventilation double flux de l'ensemble des locaux;
- création d'un dallage dans la double hauteur chaufferie à coordonner avec le remplacement des chaudières pour livraison d'un local brut sans équipement.

Surface vestiaires : 752 m²

Surface dalle chaufferie : 40 m²

Estimation des coûts selon code CFC

CFC	Libellé	Francs	Francs
1	Travaux préparatoires		205'000
11	Démolitions et préparations	35'000	
12	Echafaudages	2'000	
13	Installations de chantier	8'000	
	Containers provisoires	160'000	
2	Bâtiment		1'027'000
21	Gros œuvre 1	28'000	
22	Gros œuvre 2	20'000	
23	Electricité	65'000	
24	Chauffage, ventilation	210'000	
25	Sanitaires	125'000	
27	Aménagements intérieurs 1	20'000	
28	Aménagements intérieurs 2	324'000	
29	Honoraires	235'000	
291	Honoraires architecte	170'000	
292	Honoraires ingénieur civil	11'000	
293	Honoraires ingénieur électricien	10'000	
294	Honoraires ingénieur chauffage/ventilation	44'000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		50'000
52	Reproductions	5'000	
58	Réserve pour divers et imprévus	45'000	
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT			1'282'000
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 % appliquée sur les CFC 11 à 58			102'560
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC			1'384'560
Frais administratifs et financiers			83'009
Prestation du personnel pour les investissements (5 % du coût total de la construction TTC)		69'228	
Intérêts intercalaires $\frac{3,25 \times 1'453'788 \times 7}{2 \times 12 \times 100}$		13'781	
COUT GENERAL DE LA CONSTRUCTION TTC			1'467'569
TOTAL DU CREDIT DEMANDE			1'468'000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre "Estimation des coûts" sont ceux du mois de septembre 2010 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

Ce projet a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée le 29 septembre 2010 et qui en principe devrait être délivrée prochainement.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 2 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 5 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est novembre 2011.

Référence au sixième plan financier d'investissement

Cet objet est pris sur la ligne PFI N° 050.012.28 du sixième plan financier d'investissement 2011 - 2022 pour un montant de 5'000'000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charge financière annuelle sur 1'468'000 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.75 % et
l'amortissement au moyen de 10 annuités

169'910 francs

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le service des bâtiments. Le service bénéficiaire est le service des sports.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés amendés ci-après :

PROJET D'ARRETE I

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 2'677'000 francs destiné à l'aménagement de tribunes provisoires pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais.

Art. 2 – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2'677'000 francs.

Art. 3 - La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

PROJET D'ARRETE II

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 3'319'000 francs destiné à la création de la zone lounge pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais.

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 3'319'000 francs.

Art. 3 - Un montant de 69'352 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, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 218'000 francs du crédit d'étude voté le 28 juin 2010, soit un total de 3'537'000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2032.

PROJET D'ARRETE III

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 1'468'000 francs destiné à la rénovation des vestiaires pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais.

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 1'468'000 francs.

Art. 3 - La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

Annexe : plan des tribunes provisoires