

Réponse du Conseil administratif à la question écrite du 16 février 2011 de M. Grégoire Carasso, intitulée: «Les promesses de maintien de l'Alhambar doivent être tenues!»

TEXTE DE LA QUESTION

Considérant que:

- le dossier de rénovation de l'Alhambra a été accepté par le Conseil municipal parce que M. Rémy Pagani a promis le maintien de l'Alhambar qui se trouvait menacé, non sous la pression de spéculations immobilières, mais par cette rénovation telle qu'elle avait initialement été pensée;
- des échanges de lettres montrent que les promesses semblent avoir été oubliées;
- la convention signée par la Ville de Genève avec la fédération Mottattom, de haute lutte obtenue, démontre qu'il est possible pour la Ville de Genève d'intégrer un acteur tiers dans l'organisation de ses travaux,

j'aimerais savoir pourquoi M. Rémy Pagani refuse d'aménager les travaux de rénovation de telle sorte que l'Alhambar survive grâce à une fermeture limitée aux seuls quelques mois qu'imposent les travaux, étant entendu que la crédibilité de ce scénario a d'ores et déjà été vérifiée par une expertise indépendante.

RÉPONSE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

Le maintien du fonctionnement de l'Alhambar durant une partie des travaux apparaît extrêmement problématique, voire impossible à réaliser, compte tenu de la lourdeur de la rénovation et de la complexité des interventions à coordonner.

Le planning, tel qu'il a été établi par les mandataires, prévoit deux ans de chantier avec des interventions simultanées dans tout le bâtiment (corps d'entrée, salle de spectacle et cage de scène) auxquelles s'ajoutera la construction de l'annexe contre le pignon arrière.

Plus particulièrement, le programme des travaux entrepris dans l'avant-corps du bâtiment où se situe le restaurant prévoit:

1. Le démarrage du chantier, en avril 2012, avec des travaux de démontages/démolitions exécutés par une entreprise de démolition:
 - démontages de toutes les installations existantes: électricité, chauffage (y compris la suppression de la vieille chaudière), eau, ventilation, W.-C.;
 - démontage du parquet, démolition des cloisons actuelles hors normes incendie et des sanitaires;

- démolition du plafond de l'Alhambar en raison de la nécessité de reprendre la dalle du 2^e étage qui devient foyer.
2. Une deuxième phase d'intervention, avec d'importants travaux de démolition/reconstruction d'éléments structurels effectués par une entreprise de maçonnerie:
- renforcement lourd ou démolition/reconstruction de la dalle sur l'Alhambar de manière à supporter une charge de 500 kg au m² nécessaire à l'exploitation du foyer du 2^e étage;
 - passages dans les planchers pour les installations de ventilation et d'électricité;
 - construction d'une cage d'ascenseur à la place des W.-C. et de la cuisine actuelle;
 - création de gaines techniques pour distribuer l'avant-corps et le reste du bâtiment depuis les locaux techniques situés au sous-sol et aux combles, installations pour sanitaires.
3. Ultérieurement, les travaux vont concerner toutes les phases du chantier et exigeront une coordination avec l'avancement dans le reste du bâtiment:
- restauration des fenêtres en atelier;
 - installations techniques: électricité, chauffage-ventilation, eau, gaz;
 - nouvelles cloisons, portes antifeu;
 - réfection des plafonds et mise aux normes AEA1;
 - menuiseries intérieures;
 - finitions intérieures: remplacement du parquet, pose de carrelages-faïences, travaux de plâtrerie et peinture;
 - aménagement d'une nouvelle cuisine.

Sécurité: la poursuite de l'exploitation de l'Alhambar impliquerait d'assurer la sécurité des clients en tant que personnes extérieures au chantier – et ce durant toute la durée des travaux – et de respecter les exigences des normes incendie. Il s'agirait notamment de garantir un cloisonnement strict des locaux et un chemin de fuite séparé, praticable en tout temps (de jour comme de nuit) et réservé exclusivement au restaurant. Une telle configuration est incompatible avec la nécessité pour les entreprises de circuler sur le chantier.

Vu la portée des travaux envisagés, il paraît vain d'évoquer les autres nuisances telles que bruit, la poussière, le va-et-vient d'entreprises, l'obstruction des façades par des échafaudages, l'absence de surfaces de dépôt, le maintien d'une hygiène satisfaisante pour un restaurant ou les difficultés d'accès.

Les coûts supplémentaires qu'engendrerait le maintien des activités de l'Alhambar n'ont pas été chiffrés. Pour autant que cette hypothèse soit raisonnablement envisageable, il faudra prendre en compte certaines mesures techniques, de sécurité et d'hygiène:

- mise en places d'installations provisoires (eau, électricité, chauffage et ventilation), de cloisonnements, d'accès indépendant (séparation stricte);
- adaptation des horaires de chantier à l'horaire du restaurant: par exemple interruption des travaux entre 12 h et 14 h, soit pendant deux heures au lieu

- d'une, engendrant un rallongement de la durée totale des travaux d'environ 15% et un retard sur le planning prévu;
- allongement de la durée du chantier qui devra être conduit par étapes et la complexification qui en résultera;
 - report de plusieurs mois du démarrage de l'exploitation de la salle.

Une fermeture du restaurant, limitée à quelques mois, est irréaliste et incompatible avec les exigences de sécurité en vigueur (en particulier la norme AEAI). Même si l'on envisage d'exécuter, après la phase de gros œuvre, les travaux de second œuvre en priorité dans l'Alhambar, ceux-ci se poursuivront dans tout le reste du bâtiment avec les inconvénients techniques et de sécurité évoqués ci-dessus.

L'établissement devra donc quitter les lieux avant le début du chantier, et ce jusqu'en 2014.

D'ici au démarrage des travaux, au printemps 2012, la Ville de Genève mettra tout en oeuvre pour trouver une solution de relogement qui satisfasse ses besoins et lui permette de poursuivre ses diverses activités.

En ce qui concerne la participation des représentants de l'Alhambar au projet d'aménagement, le Service d'architecture chargé de l'opération les consultera en temps voulu, tout en sachant qu'une telle collaboration est limitée compte tenu des contraintes liées à l'autorisation de construire, au cadre financier du crédit voté, ainsi qu'au fait qu'il s'agit d'un bâtiment classé.

Au nom du Conseil administratif

Le directeur général:
Jacques Moret

Le conseiller administratif:
Rémy Pagani

Le 11 mai 2011.