

11 septembre 2012

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 février 2012 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 1 792 700 francs, décomposés comme suit:

- projet de délibération I: un crédit de 1 593 000 francs destiné à l'aménagement des niveaux 1, 2, 3 et 4 situés à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, feuille N° 4, commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'aux espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25;**
- projet de délibération II: un crédit de 120 700 francs destiné à acquérir le mobilier complémentaire pour les locaux situés à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, feuille N° 4, commune de Genève, section Plainpalais, ainsi que pour les espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25;**
- projet de délibération III: un crédit de 79 000 francs destiné à la distribution informatique et à la téléphonie pour l'aménagement des niveaux 1, 2, 3 et 4 situés à la rue du Tir 3, parcelle N° 3186, feuille N° 4, commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'aux espaces conséquemment libérés à la rue du Stand 25.**

Rapport de M. Alain de Kalbermatten.

La commission s'est réunie le 2, 23 et 30 mai 2012, sous la présidence de M. Christian Zaugg. Les notes de séances ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz, que le rapporteur remercie pour la qualité et la grande diligence de ses travaux.

Séance du 2 mai 2012

Audition M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, qui est auditionné en ouverture de l'étude de la proposition PR-950

Dans son exposé introductif, M. Meylan explique que le projet consiste à aménager des espaces de travail à l'intention des services municipaux, à la rue du Tir 3, tout près de l'actuel bâtiment du 25, rue du Stand, où les services sont à l'étroit. Certains collaborateurs du Service des bâtiments travaillent dans des locaux décentrés, au 3, rue du Stand, ce qui crée des problèmes de gestion. Les espaces concernés par ce projet sont répartis sur quatre étages acquis en décembre 2011, sur décision du Conseil municipal (PR-847). Le projet prévoit de créer, en

tout, 39 postes de travail aménagées, alors qu'une partie des services est déjà installée au 3, rue du Tir, dans des conditions provisoires. Par ailleurs, M. Meylan mentionne la nécessité de déplacer au rez du 25, rue du Stand, les locaux de la police municipale, qui se trouvent actuellement dans des locaux loués. La police municipale s'installerait à la place de la cafétéria, dont on envisage la fermeture d'ici à quelques années. Un coin cafétéria devra donc être envisagé pour les collaborateurs. Une salle de conférences de 60 places devrait aussi être aménagée au 25, rue du Stand, où travaillent actuellement 300 personnes. Outre ces aménagements dans les intérieurs, le projet prévoit également la création d'un passage couvert, entre le 3, rue du Tir et le 25, rue du Stand, au premier étage des deux immeubles. L'ensemble des services sera alors accessible par l'entrée du 25, rue du Stand. Ce volet du projet doit être négocié avec la copropriété. Enfin, M. Meylan précise que l'ensemble du projet sera géré en interne par le Service des bâtiments.

Questions des commissaires

Un commissaire note que 39 postes de travail vont être créés au 3, rue du Tir. Il souhaite savoir si les locaux conséquemment libérés pourraient être loués en tant que logements.

M. Meylan répond que les locaux actuellement occupés par les collaborateurs de l'atelier CAD sont situés au-dessus du Palladium. Ils se prêtent mal à du logement. En revanche, ils pourront être loués en tant que locaux administratifs.

Le même commissaire souhaite savoir si la Ville entend poursuivre ses acquisitions de locaux dans les immeubles proches du 25, rue du Stand, en vue de constituer une cité administrative.

M. Meylan répond que la plupart des locaux situés à cet endroit sont des propriétés par étage. A sa connaissance, les propriétaires n'envisagent pas de vendre.

Un commissaire trouve excessive la capacité de la salle de conférence envisagée pour 60 personnes. Il souhaiterait connaître l'économie qui pourrait être faite en la redimensionnant à 20 places. Il s'étonne aussi de l'existence d'un contrôle d'accès à l'entrée du 25, rue du Stand, qu'il juge également excessif. A son avis, ce système pourrait être remplacé par un guichet d'accueil tenu par une personne.

Au sujet de la salle de conférence, M. Meylan explique qu'il s'agit d'une salle de 80 mètres carrés dans laquelle chaque personne disposera de moins d'un mètre carré. D'après les premières esquisses, il semble qu'il ne sera pas possible d'y accueillir autant de monde. En réponse au commissaire, il propose d'étudier la possibilité de faire une salle modulaire. M. Meylan tient à préciser que la salle

de conférence sera le dernier espace aménagé. La priorité, ce sont les places de travail, le passage de liaison et le coin cafétéria. S’agissant du contrôle d’accès, M. Meylan répond qu’il résulte d’une exigence de la Direction des services d’information et de communication (DSIC), qui gère un centre de calcul et des données sensibles. Il fait remarquer qu’un poste d’accueil suppose l’engagement d’une personne, or il n’y a pas de budget pour un collaborateur supplémentaire. Le même commissaire réplique, en s’adressant au Conseil administratif, qu’il ne doit pas être impossible de trouver une personne disponible parmi les 3000 collaborateurs actuels de la Ville. Et il propose, en outre, que les contrôles d’accès soient déplacés dans les étages occupés par la DSIC.

Un commissaire demande si la construction d’un passage de liaison entre deux immeubles si proches a vraiment du sens. M. Meylan répond qu’il s’agira d’un passage couvert qui permettra simplement aux collaborateurs de ne pas être obligés de remettre leur manteau pour passer d’un bureau à l’autre. Ce passage se justifie aussi dans une perspective de communication entre les collaborateurs des services. Le commissaire demande si la Ville entend lancer les études pour regrouper l’administration publique dans un seul bâtiment. M. Meylan n’est pas en mesure de répondre à cette question.

Un commissaire s’étonne que 70 chaises empilables et 54 chaises munies de tablettes soient prévues pour la salle de conférence de 60 personnes (page 6 de la proposition PR-950). M. Meylan répond qu’il ne s’agit pas d’une liste cumulative. Les chaises à tablettes seraient achetées à la place des tables. Les autres chaises serviraient à meubler un coin cafétéria, qui devrait remplacer le restaurant du rez-de-chaussée.

Un commissaire souhaite en savoir plus sur la surface à disposition par personne dans un open-space. M. Meylan répond que la Ville applique la norme fédérale qui attribue 9 mètres carrés, circulations comprises, à une place de travail. Il signale que, actuellement, le Service des bâtiments connaît un déficit de 70 mètres carrés, soit un peu plus de sept postes de travail.

Un commissaire souhaite prendre connaissance de la liste du mobilier assortie des prix de chaque élément. M. Meylan répond qu’il demandera la liste à la Centrale municipale d’achat et d’impression (CMAI).

Une commissaire demande à M. Meylan son avis sur les open-space, dont certaines études observent les effets négatifs sur le personnel et remettent en question l’efficacité. M. Meylan répond que son cœur tend vers un type d’open-space raisonnable, qui tient compte de la surface disponible, du nombre d’occupants, et des mesures d’accompagnement telles que les plafonds insonorisés. Il montre qu’à la rue du Tir, un open space sur façade vitrée sera aménagée pour six personnes, ce qui lui semble correct. Il note que, dans l’open-space du Service des bâtiments, il y a 25 postes de travail. L’avantage de ce système, c’est la

communication entre les collaborateurs. Le brouhaha est atténué par des plafonds insonorisés mais aussi par de simples mesures de cohabitation. Il fait observer que le Service des bâtiments connaît un absentéisme modeste

Un commissaire annonce qu'il ne votera pas cette proposition avant de recevoir le chiffrage de la réduction de la salle de conférence, ainsi que l'estimation du remplacement du contrôle d'accès par un guichet tenu par un collaborateur couplé à un contrôle d'accès limité aux zones occupées par la DSIC. Il demande aussi d'estimer à la baisse le poste du matériel audio-visuel

Séance du 23 mai 2012

Faute de réponse de la part de l'administration, la commission décide de suspendre l'étude du projet.

Séance du 30 mai 2012

Discussion de la commission

Un commissaire du Parti libéral-radical s'étonne et déplore que la liste des prix du mobilier ne soit pas plus précise. Il manque notamment des indications sur les dimensions des meubles. A ses yeux, les réponses reçues ne sont pas satisfaisantes.

Un commissaire démocrate-chrétien aurait apprécié que le magistrat en charge des constructions et de l'aménagement s'engage davantage dans la défense d'un dossier relatif au fonctionnement de son département, au lieu de laisser les fonctionnaires défendre seuls le projet. Le commissaire du Parti démocrate-chrétien estime néanmoins qu'il n'y a pas lieu de créer un conflit entre le Conseil municipal et les fonctionnaires. A son avis, la commission n'a pas à se substituer aux architectes mais doit se prononcer sur la substance du projet. Pour sa part, le Parti démocrate-chrétien, votera favorablement la réalisation de la proposition PR-950.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois partage le sentiment du commissaire libéral-radical. Il votera contre la proposition PR-950 en raison du manque d'exhaustivité de la liste du mobilier.

Un commissaire des Verts, estime que la proposition PR-950 est mal argumentée. Il regrette la légèreté des réponses reçues lors de l'audition aux questions posées sur la salle de conférence et le contrôle de l'accès au bâtiment. S'agissant du coût du mobilier, le commissaire souhaiterait comparer les prix des éléments choisis avec les prix du marché. Il s'étonne qu'un montant de 1,8 million de francs soit sollicité pour équiper 4 étages de locaux dont la Ville est pourtant déjà propriétaire.

Un commissaire libéral-radical annonce que les commissaires du Parti libéral-radical refuseront la proposition PR-950. Le commissaire salue la volonté de promouvoir une communication plus fluide entre les employés de l'administration. A son avis, cependant, au lieu de bricoler une passerelle entre deux immeubles, il serait préférable de regrouper les collaborateurs d'un même département en un seul endroit. Il comprend que les fonctionnaires se sentent à l'étroit, mais passer de locaux exigus à une salle de conférences de 60 places, revient à passer au grand luxe.

Au nom du groupe Ensemble à gauche, un commissaire déclare comprendre les réticences exprimées. Il estime néanmoins qu'il est nécessaire de prendre en compte la nécessité des employés de la Ville de travailler dans des locaux correctement équipés. Le groupe Ensemble à gauche acceptera la proposition PR-950

Le commissaire socialiste estime que la proposition PR-950 répond au besoin de l'administration de rationaliser ses moyens. Les commissaires socialistes accepteront la proposition PR-950.

Le président soumet, à l'approbation de la commission des travaux et des constructions, la proposition PR-950 qui est rejetée par 8 non (3 LR, 2 MCG, 1 UDC, 2 Ve) contre 6 oui (2 EàG, 3 S, 1 DC).

PROJET DE DÉLIBÉRATION I 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif d'un crédit de 1 593 000 francs destiné à l'aménagement des niveaux 1, 2, 3 et 4 situés au 3, rue du Tir, parcelle N° 3186, feuille N° 4 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'aux espaces conséquemment libérés au 25, rue du Stand.

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, concurrence de 1 593 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 31 228 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 au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2014 à 2023.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 120 700 francs destiné à acquérir le mobilier complémentaire pour le déménagement du Service des bâtiments, situé au 3, rue du Tir, parcelle N° 3186, feuille N° 4 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi que pour les espaces conséquemment libérés au 25, rue du Stand.

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 120 700 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 2014 à 2021.

PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 79 000 francs destiné à la distribution informatique et à la téléphonie pour

l'aménagement des niveaux 1, 2, 3 et 4 situés au 3, rue du Tir, parcelle N° 3186, feuille N° 4 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'aux espaces conséquemment libérés au 25, rue du Stand.

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 79 000 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 2014 à 2018.

Annexes

VILLE DE GENÈVE - COGESIM

Normes d'occupation validées par le CA en septembre 2003

- Direction
- Chef de service
- Collaborateur activité mixte
- Collaborateur activité simple > 50%
- Collaborateur < 50%
- Moyenne généralement admise en bureau paysagé (y compris circulations)

CONFÉDÉRATION	ORG. INTERNATIONALE
24 m ²	30 à 39 m ²
18 m ²	19 à 24 m ²
12 m ²	9 à 20 m ²
9 m ²	9 à 12 m ²
6 m ²	9 m ²
12 à 15 m ²	12 à 15 m ²

-
- Pour nos calculs, nous avons admis 11 à 13 m²/pers. pour les espaces ouverts et 14 m²/pers., en moyenne, pour les bureaux fermés.
 - Nous tenons comptes non seulement du niveau hiérarchique du poste, mais également de la nature de l'activité pour déterminer la surface attribuée.
-



DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT
SERVICE DES BÂTIMENTS



VILLE DE
GENÈVE

NOTE à
Monsieur Christian ZAUGG
Président de la Commission des travaux et
des constructions

Genève, le 22 mai 2012

Objet PR-950 - rue du Tir 3

Affaire traitée par
M. Meylan / ac
Tél. 022/418.21.55

Monsieur le Président,

Pour faire suite aux questions posées lors de mon audition à la commission des travaux et des constructions du 2 mai dernier, je vous précise que la moins-value pour la non réalisation de la salle de conférence de 60 places se monte à environ CHF 34'000.-.

Quant aux surfaces dédiées aux places de travail, je vous remets ci-joint un document y relatif.

Espérant ainsi avoir répondu à vos attentes, je vous présente, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.


Philippe MEYLAN
Chef de service

Annexe mentionnée

Copie : M. Macherel, Codirecteur du département des constructions et de l'aménagement

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT
SERVICE DES BÂTIMENTS



VILLE DE
GENÈVE

NOTE à
Monsieur Christian ZAUGG
Président de la Commission des travaux et
des constructions

Genève, le 29 mai 2012

Objet PR-950 - rue du Tir 3

Affaire traitée par
M. Meylan / ac
Tél. 022/418.21.55

Monsieur le Président,

En vue de la Commission des travaux et des constructions du 30 mai prochain relative à l'objet cité en titre, je vous donne les informations suivantes :

Le détail de coût unitaire hors taxe du mobilier complémentaire est le suivant :

Table de conférence (LO / fixe type K1)	CHF 600.-
Chaise conférence empilable (Giroflex Stoll 434 – 3003)	CHF 400.-
Bureau en L (LO / table fonction "réglable" K1)	CHF 1'500.-
Chaise de bureau (Giroflex Stoll 64 – 8078)	CHF 750.-
Chaise de bureau (Giroflex Stoll 64 – 8079)	CHF 800.-
Bureau responsable opérations (LO table fonction "fixe" K1)	CHF 450.-
Etagère de rangement	CHF 1'200.-
Chaise tablette auditorium (Engelbrechts / Chairik 107 writing)	CHF 440.-

Quant au choix relatif au contrôle d'accès, la décision a été prise d'entente avec M. Eric Favre, Directeur de la Direction des systèmes d'information et de communication, à savoir que l'accès à l'immeuble de la rue du Stand 25 sera libre durant les heures d'ouverture des bureaux.

Espérant ainsi avoir répondu à vos attentes, je vous présente, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.


Philippe MEYLAN
Chef de service

Copie : M. Macheret, Codirecteur du département des constructions et de l'aménagement