BD GEORGES-FAVON 38

PR N° 1103 – TRANSFORMATION ET AMÉNAGEMENT D'UN DÉPÔT

Proposition en vue de l'ouverture d'un crédit d'un montant total de 965'200 francs destiné à des travaux de transformation et d'aménagement d'un dépôt pour le stockage des ouvrages de la Bibliothèque d'art et d'archéologie (BAA) dans les locaux «Swisscom».

COMMISSION DES TRAVAUX ET DES CONSTRUCTIONS
DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
28 JANVIER 2015

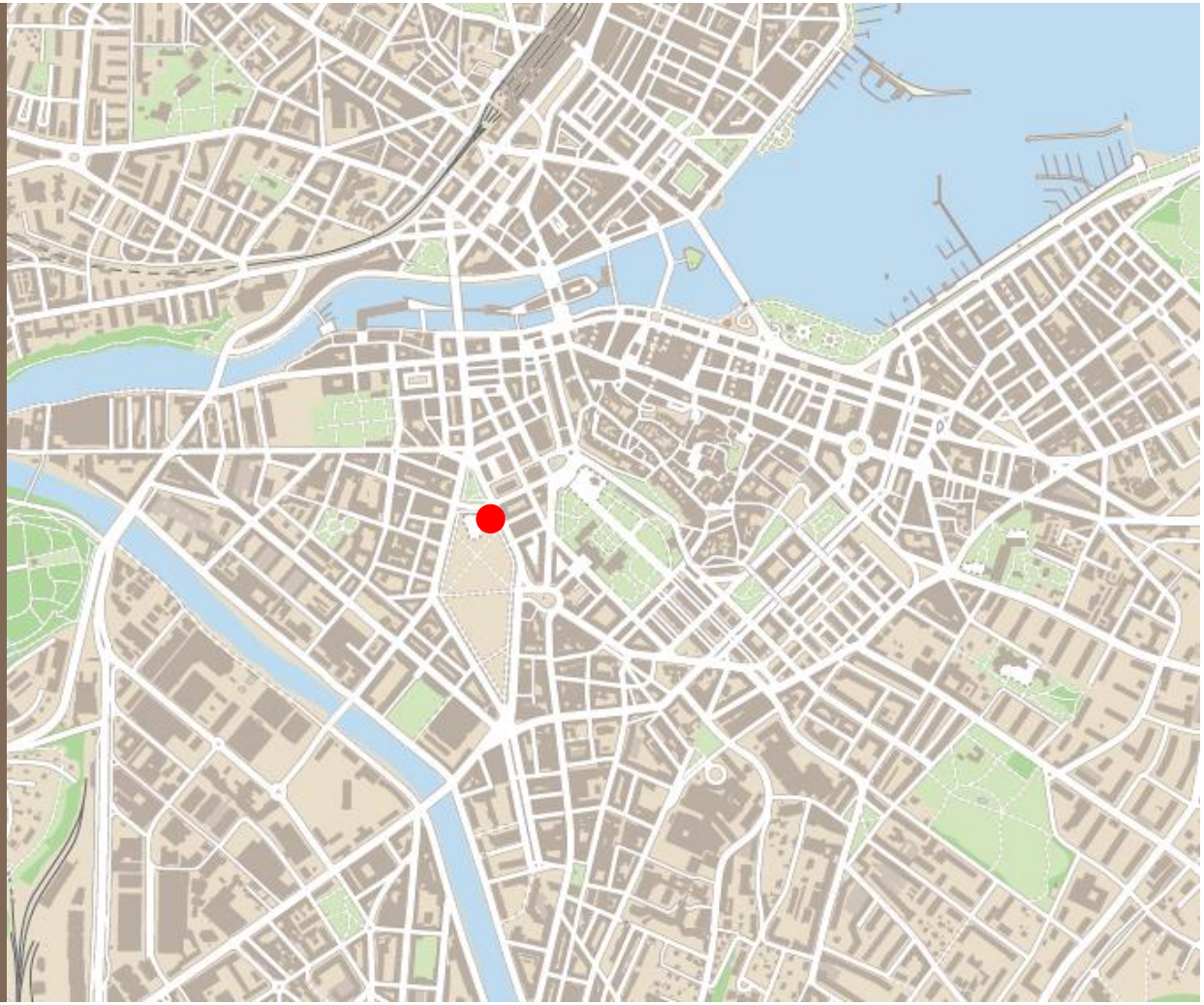
VILLE DE GENÈVE

LOCALISATION

Plan de situation

Bd Georges-Favon 38
1201 Genève

Parcelle N° 578-DDP2734
Feuille N° 32
Section Genève-Plainpalais

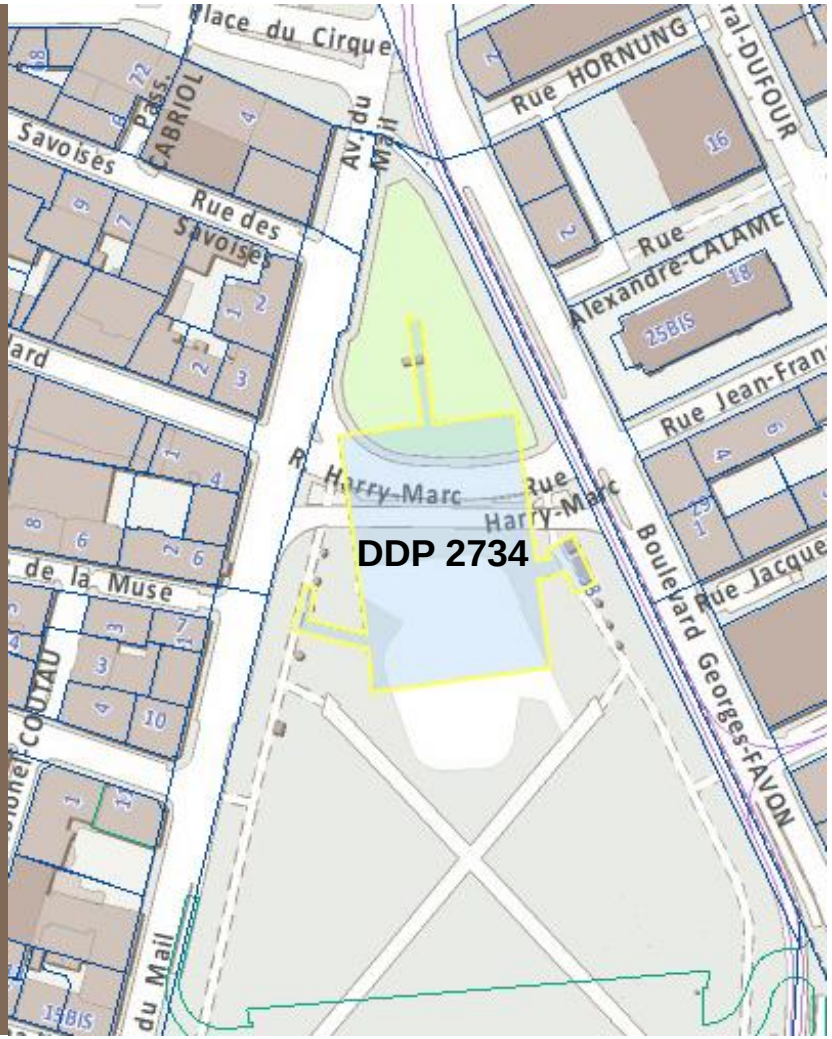


VILLE DE GENÈVE

INTRODUCTION

Contexte et historique

- La Ville de Genève est propriétaire de la parcelle N° 578 de Plainpalais.
- En 1967, la Ville de Genève a accordé à la Confédération Suisse - entreprise des postes, téléphones et télégraphes (PTT) – un droit de superficie (DDP N°2734) sur une partie de sa parcelle pour une durée de 100 ans, dont le but était la construction d'un central téléphonique souterrain et télex et autres installations techniques de télécommunications d'intérêt public.
- En 2003, la Ville de Genève et Swisscom Immeubles SA, successeur de la Confédération Suisse PTT, ont entrepris des pourparlers concernant un local au 1er sous-sol du central téléphonique dont Swisscom n'a plus l'utilité.

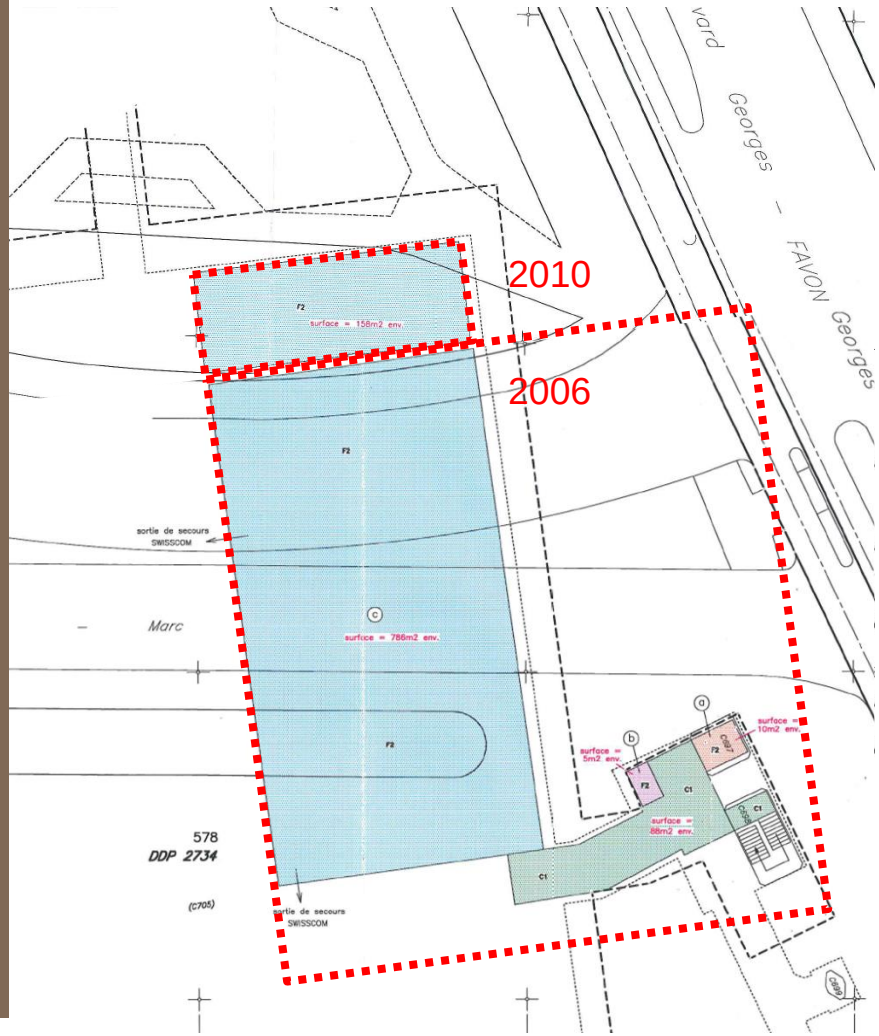


VILLE DE GENÈVE

INTRODUCTION

Contexte et historique

- En 2006 et en 2010 la Ville de Genève a récupéré et transformé respectivement 786 m2 et 158 m2 par le biais de servitudes d'usage exclusif pour permettre l'installation de locaux utilisés par la Ville.
- Des servitudes d'usage et de passage à pied ont également été inscrites en 2006 au profit de la Ville de Genève pour permettre les circulations verticales et horizontales.
- Ces servitudes ont été constituées en compensation d'une réduction de la rente du DDP payée par Swisscom
- De nouvelles surfaces sont aujourd'hui disponibles et d'autres pourraient l'être à l'avenir en fonction de l'évolution technologique et des besoins de Swisscom



VILLE DE GENÈVE

INTRODUCTION

Contexte et historique

- En 2009, une première libération de locaux Swisscom (PR-589) a permis d'y installer les Archives municipales.
- Les responsables des bibliothèques scientifiques de la Ville ont demandé l'attribution d'un local.
- Les coûts relatifs au déménagement des ouvrages sont inclus dans les frais induits de la PR-1073 relative au MAH.

VILLE DE GENÈVE

EXPOSÉ DES MOTIFS

Descriptif

La Bibliothèque d'art et d'archéologie doit disposer de surfaces de stockage supplémentaires pour :

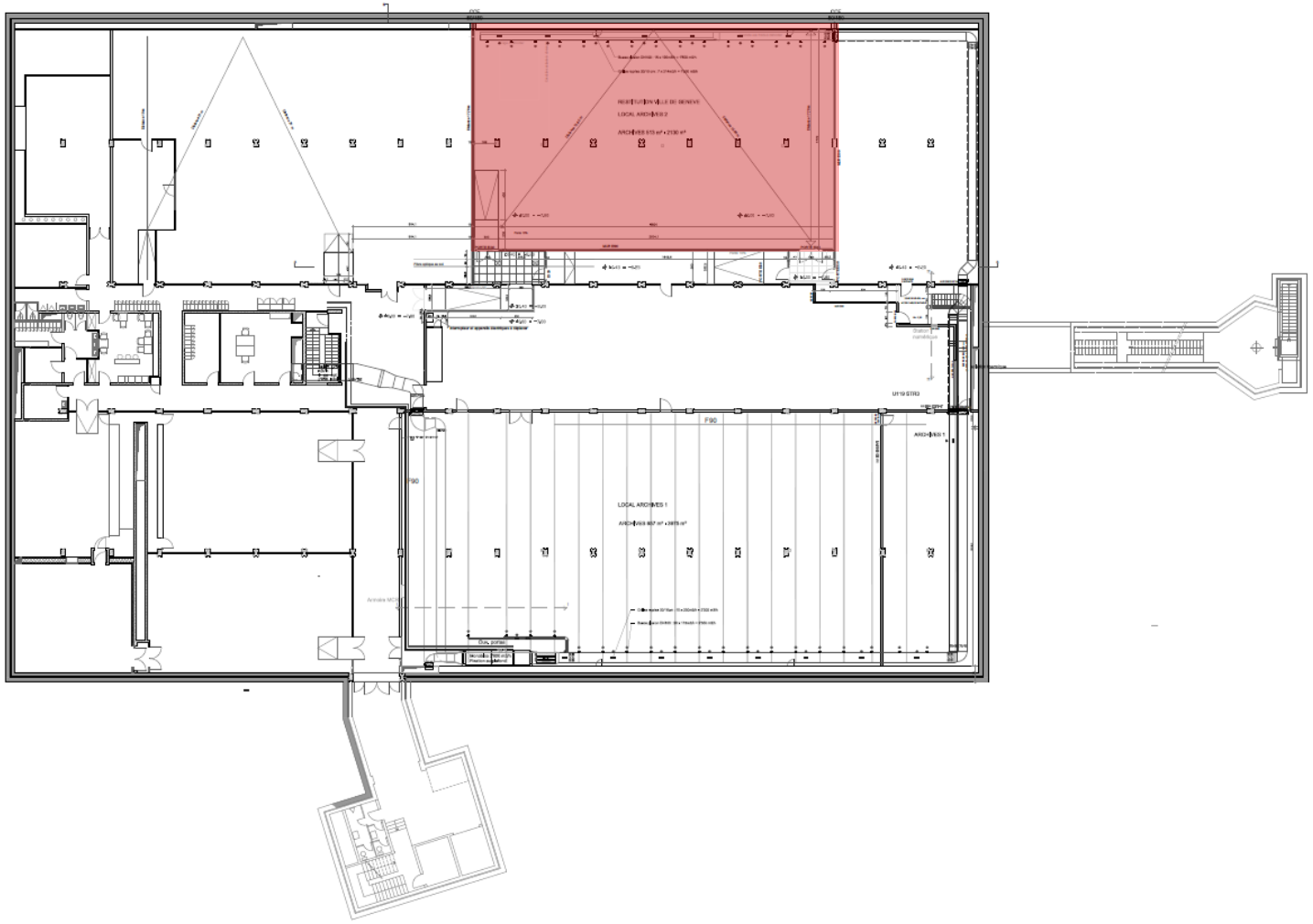
- Des documentaires;
- Des documents originaux de la photothèque;
- Des documents provenant des fonds achetés, donnés ou déposés par conventions et qui doivent rester accessibles pour le public et les déposants;
- Des documents de la BAA localisés au Musée Ariana;
- Des documents actuellement localisés dans le bâtiment du MAH.

En sus, selon la place qui restera, des collections de périodiques de la bibliothèque du Muséum d'histoire naturelle et du Musée d'histoire des sciences seront accueillies.

VILLE DE GENÈVE

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

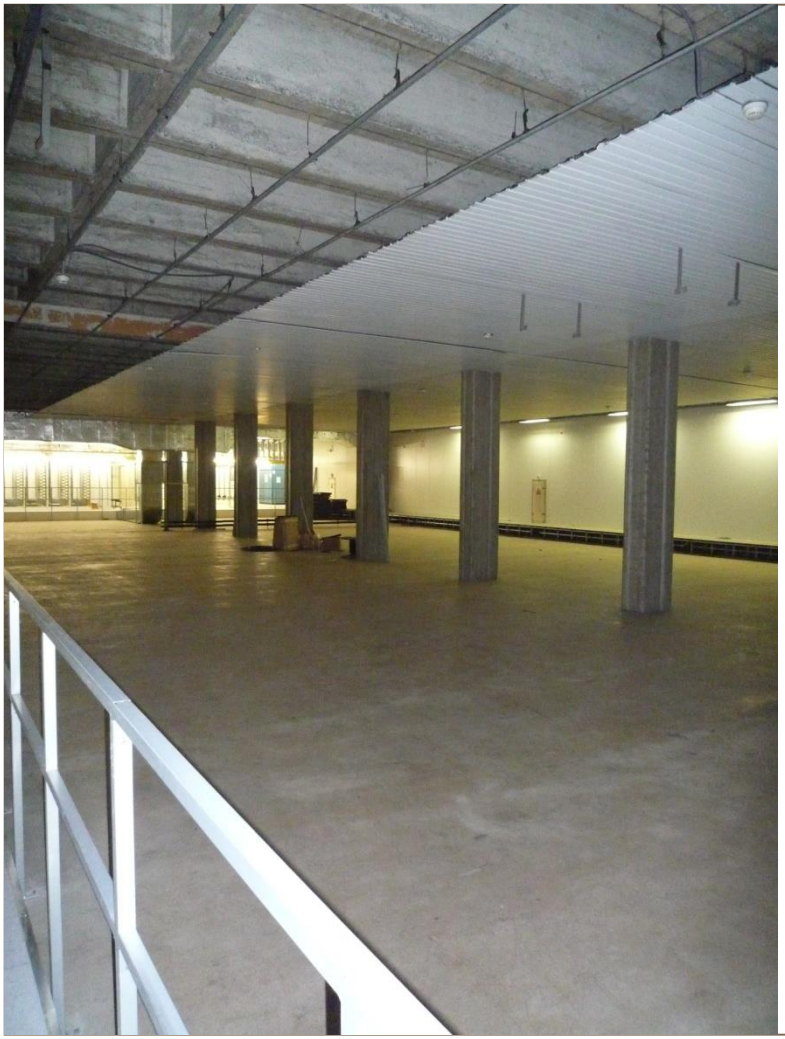
Plan niveau -1: état actuel



VILLE DE GENÈVE

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

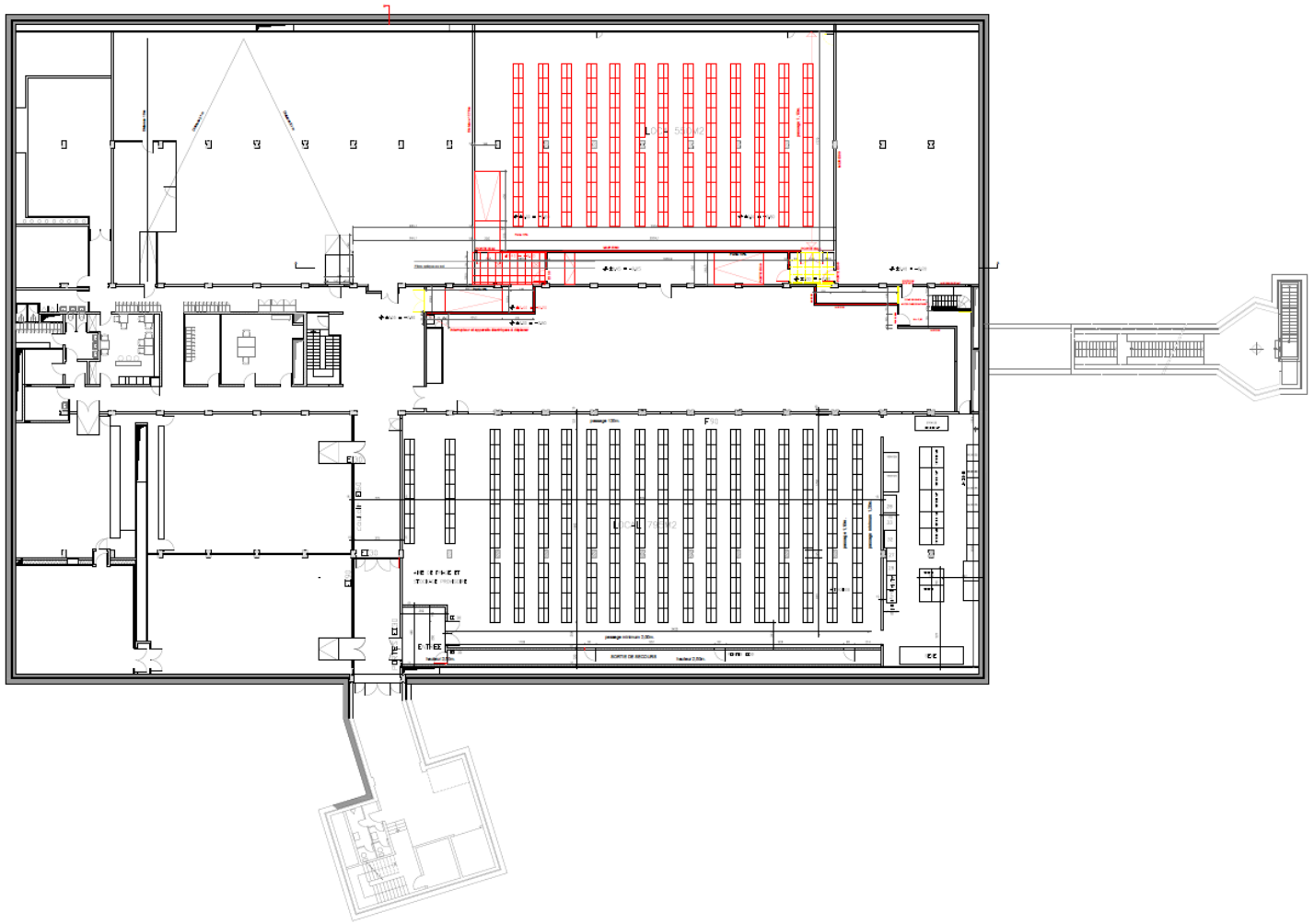
État actuel



VILLE DE GENÈVE

PROJET

Plan niveau -1: aménagements prévus



VILLE DE GENÈVE

TRANSFORMATION ET AMÉNAGEMENT D'UN DÉPÔT

Estimations des coûts selon code CFC (validité mars 2014)

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		43'650.-
11	Déblaiement, préparation du terrain	35'650.-	
12	Protections, aménagements provisoires	8'000.-	
2	BÂTIMENT		511'490.-
21	Gros œuvre 1	68'200.-	
23	Installations électriques	95'230.-	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	148'060.-	
25	Installations sanitaires	17'300.-	
27	Aménagements intérieurs 1	35'000.-	
28	Aménagements intérieurs 2	147'700.-	
3	ÉQUIPEMENT D'EXPLOITATION		115'000.-
37	Aménagements intérieurs 1	115'000.-	
5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE		181'000.-
51	Autorisations, taxes	1'000.-	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	2'000.-	
56	Autres frais secondaires (architecte, ingénieur)	178'000.-	

VILLE DE GENÈVE

TRANSFORMATION ET AMÉNAGEMENT D'UN DÉPÔT

Estimations des coûts selon code CFC (validité novembre 2013)

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
a)	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT		851'140.-
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %	68'091.-	
b)	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC		919'231.-
	FRAIS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS Prestations du personnel pour les investissements	45'962.-	
	COÛT GÉNÉRAL DE LA CONSTRUCTION TTC		965'193.-
	TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ		965'193.-
	TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ ARRÊTÉ À		965'200.-

VILLE DE GENÈVE

DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Valeurs statistiques, économie, charges, délais

Valeurs statistiques

La surface brute des locaux est de 631 m^2.
Le coût global par m^2 est de 1'348 francs le m^2.
Le volume restauré est de 2'618 m^3, ce qui situe le prix de cette transformation à 325 francs le m^3.

Économie de location pour la Ville de Genève

Cette réalisation, avant l'ouverture du chantier d'agrandissement et de rénovation du Musée d'art et d'histoire, permettra d'éviter une location pérenne pour le stockage des documents actuellement localisés dans le bâtiment de Charles-Galland. Ces documents doivent être sortis durant le chantier et ne pourront pas revenir à Charles-Galland une fois le nouveau MAH réalisé.

Charges financières annuelles

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 2,00 % et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 107'450.-.

Délais

Début des travaux :	3 mois après le vote du CM
Durée des travaux :	6 mois

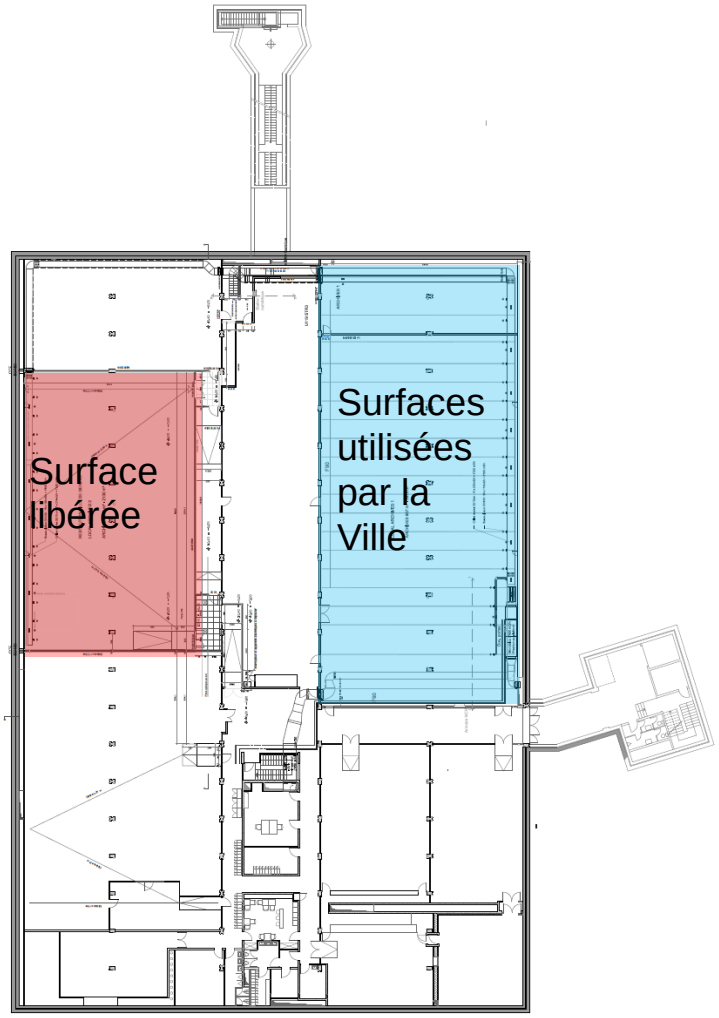
VILLE DE GENÈVE

DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Impact sur la rente

- La diminution de la rente résultant de la libération de surfaces destinées à la Bibliothèque d'art et d'archéologie est estimée à environ 6'000 CHF

- Cette diminution de la rente équivaut à un loyer inférieur à 10 CHF/m2/an



VILLE DE
GENÈVE