

23 juin 2010

Proposition du Conseil administratif du 23 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

La parcelle N° 6552 est située entre l'immeuble rue de Lausanne 27 et le mur de soutènement des voies CFF. Elle est occupée en quasi-totalité par une ancienne dépendance, construction basse hétéroclite, aménagée depuis plusieurs décennies en menuiserie.

Elle a été acquise, avec d'autres parcelles, en 1986, par la Ville en vue de reconstruire des immeubles selon le nouvel alignement des constructions du côté impair de la rue de Lausanne. C'est l'abandon, peu après, de la politique d'élargissement des artères de la ville qui a permis le maintien de l'îlot d'immeubles existant et la conservation de la dépendance sur la parcelle N° 6552.

La Ville ayant décidé d'entreprendre la rénovation de l'immeuble voisin rue de Lausanne 27, l'étude pour une mise en valeur de cette parcelle s'est révélée indispensable.

La faible valeur architecturale de la dépendance, son état de vétusté et sa non-conformité aux normes actuelles de sécurité en matière d'incendie ont largement hypothéqué l'intérêt d'en entreprendre une rénovation pour assurer sa pérennité.

L'étude a conduit à proposer sa démolition complète et son remplacement par une construction neuve abritant des ateliers pour artistes. C'est ce projet qui fait l'objet de la présente proposition de crédit.

La construction du nouvel immeuble adossé aux voies CFF, la rénovation et la surélévation de l'immeuble existant rue de Lausanne 27 permettront de dégager un espace libre de construction qui sera aménagé à l'usage des habitants dans le prolongement du modèle typologique des cours voisines.

La rénovation et la surélévation de l'immeuble existant situé à front de rue de Lausanne sur la parcelle voisine font l'objet d'une demande de crédit qui est déposée parallèlement à la présente proposition. Les travaux, objet de deux propositions, sont prévus simultanément.

Le projet prévoit également qu'une partie des installations techniques des deux bâtiments soit regroupée dans l'immeuble existant.

Historique de l'opération

- Le 5 juin 1984, le Conseil municipal approuve la proposition d'achat de plusieurs immeubles sis à la rue de Lausanne 21 bis, 23 bis, 25 bis, 27 et 27 bis (PR-66).
- Le 3 octobre 1986, la Ville devient propriétaire des immeubles.
- Le 7 septembre 1987, la Ville cède aux CFF des surfaces sur les terrains acquis en vue d'agrandir le quai N° 1 de la gare Cornavin. La parcelle N° 6552 correspondant au 27 bis est amputée de 13 m².
- Le 15 janvier 2002, le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 244 058 francs destiné à couvrir les frais d'études pour la rénovation de l'immeuble de la rue de Lausanne 27 (PR-117).
- Le 15 octobre 2008, le Conseil municipal vote l'échange des immeubles sis à la rue de Lausanne 21-23-25 bis, avec demi-copropriété de la rue des Savoises. L'immeuble Lausanne 27-27 bis est conservé, puisque la Ville est propriétaire des parcelles sur toute la profondeur (PR-603).
- Le 22 juin 2009, le Conseil municipal vote un crédit d'étude de 310 000 francs destiné aux études complémentaires pour la surélévation de l'immeuble de la rue de Lausanne 27 et la construction d'un immeuble à la rue de Lausanne 27A, côté cour (PR-652).

Notice historique

Vers 1878, une quinzaine d'années après avoir édifié leur immeuble à front de la rue de Lausanne, les entrepreneurs Chatron et Deprez font élever en limite de parcelle une dépendance sur cour, en remplacement de deux petits couverts. La construction en forme de L, qui vient s'adosser contre le mur de soutènement de la voie de chemin de fer, est constituée d'une structure porteuse en bois et, vraisemblablement, d'un remplissage de briques ou de maçonnerie. Affecté à l'origine à du logements, le bâtiment se développe sur deux niveaux sous un toit à deux pans; l'étage est desservi par une coursive, qui s'étend à l'origine le long des deux faces côté cour. A une époque indéterminée (XX^e siècle), le vide du L a été comblé par une construction légère servant d'entrepôt.

D'une rusticité radicale, cet édifice participe d'un mouvement général de rentabilisation des parcelles en bordure des voies ferroviaires. Souvent en relation avec des entreprises de construction, ces constructions légères, qui existent encore parfois au cœur des îlots ou en fond de parcelle aux Pâquis ou aux Eaux-Vives, ont un intérêt patrimonial très ténu, du fait de leur nature économique et des transformations successives dont elles ont fait l'objet.

Information aux locataires

Un courrier d'information sur les travaux prévus a été adressé aux locataires par la Gérance immobilière municipale en février 2010.

Par ailleurs, le projet a été présenté aux locataires lors d'une séance qui a eu lieu le 15 février 2010.

Réponses aux motions

Cette proposition répond aux motions suivantes:

- Motion M-817 de M^{mes} Isabelle Brunier, Nicole Valiquer Grecuccio, Martine Sumi, Andrienne Soutter, Silvia Machado, Véronique Paris, Diana Duarte Rizzolio, Mary Pallante, Annina Pfund, Christiane Olivier, MM. Grégoire Carasso, Christophe Buemi, Gérard Deshusses, Thierry Piguet, Christian Lopez Quirland, Patrick Baud-Lavigne et Jean-Louis Fazio, renvoyée à la commission des arts et de la culture le 17 décembre 2008, intitulée: «Des ateliers pour les artistes attribués et gérés d'une façon plus juste et égalitaire»;
- Motion M-837 de M^{mes} Frédérique Perler-Isaaz, Marie-Pierre Theubet, Véronique Paris, Anne Carron-Cescato, Catherine Gaillard, Florence Kraft-Babel et M. Jacques Baud, acceptée par le Conseil municipal le 3 octobre 2009, intitulée: «Ateliers d'artistes: rendons Grast aux artistes!».

Exposé des motifs

Genève est une place de création artistique et de production artisanale très active. Le nombre d'artistes travaillant sur le territoire de la Ville est important et consolidé chaque année par des dizaines de jeunes diplômés sortant des écoles locales telles que la Haute Ecole d'art et de design.

Des bâtiments industriels désaffectés et des logements dans des immeubles vétustes avaient permis d'aménager des lieux de création bon marché et polyvalents; ceux-ci ont largement soutenu le dynamisme d'une production artistique alternative reconnue.

Toutefois, la reconversion en cours de friches industrielles (SIP – Société d'instruments de physique, Artamis, usine Kugler, etc.) et les rénovations progressives d'immeubles obligent aujourd'hui de nombreux artistes à trouver des solutions de relogement de leurs ateliers sur le marché de la location traditionnelle, cela dans une conjoncture particulièrement défavorable. A titre d'exemple, les artistes regroupés au sein du Groupement des usagers de la SIP (GUS) recherchent toujours de nouveaux espaces de travail, dans la mesure où ils devront quit-

ter les locaux de la CIA (Caisse de prévoyance du personnel enseignant de l’instruction publique et des fonctionnaires de l’administration du Canton de Genève) que cette dernière entend rénover.

Il en résulte qu’à Genève l’offre pour des ateliers destinés à des artistes à des tarifs abordables est nettement insuffisante par rapport à la demande et aux besoins exprimés par cette population.

Un groupe de travail interdépartemental avait proposé dès 2002 au Conseil administratif d’augmenter son offre locative d’ateliers d’artistes au gré des opportunités lors des rénovations du parc immobilier municipal. Actuellement, la Gérance immobilière municipale dispose d’un parc d’environ 80 ateliers qu’elle loue à des artistes. Le projet faisant l’objet de la présente demande de crédit a pour but de renforcer cette offre.

La situation de la rue de Lausanne est idéale pour mettre en application la proposition précitée et mettre ainsi en location neuf nouveaux ateliers d’artistes à des prix abordables. En effet, la parcelle sur cour présente des caractéristiques peu propices à la construction de logements, la voie CFF se trouvant tout proche.

Obligations légales et de sécurité

Le bâtiment sur cour, construit essentiellement en bois et abritant une menuiserie artisanale, ne répond plus aux normes de protection contre le feu. Son remplacement par un bâtiment neuf intégrant un concept de sécurité incendie et d’évacuation offrira une sécurité accrue pour ses occupants et les immeubles voisins.

Description de l’ouvrage

Etat actuel

La parcelle N° 6552 est occupée par une dépendance de deux niveaux construite aux environs de 1860 sur laquelle a été greffée une extension d’un seul niveau de 50 m² non cadastrée. Son affectation est commerciale.

La surface au sol totale du bâtiment est de 203 m².

La structure du bâtiment est en bois et s’adosse contre un mur mitoyen en maçonnerie. Le rez-de-chaussée de l’immeuble et son extension constituent un espace unitaire de 80 m² aménagé en menuiserie. L’étage est divisé en petites pièces utilisées comme dépôts et bureaux pour la menuiserie.

La construction présente un aspect hétéroclite tant au niveau des volumes que des matériaux de l’enveloppe.

L'état général du bâtiment est vétuste. Une partie du bâtiment est désaffectée et la construction n'est plus adaptée aux normes de sécurité incendie actuelles pour l'usage qui en est fait.

Descriptif des travaux

Etat futur

Programme

- Construction d'un immeuble neuf de quatre niveaux sur rez-de-chaussée, sans sous-sol.
- Aménagement de locaux destinés à des artistes-artisans.
- Construction d'un immeuble à faible consommation d'énergie répondant aux standards Minergie.
- Aménagement d'une cour commune aux immeubles de la rue de Lausanne 27 et 27A, à l'usage des locataires.

Concept architectural

Le projet propose la construction d'un nouveau bâtiment, après la démolition de la dépendance occupant actuellement la totalité de la parcelle, et la création d'une cour comme espace collectif sur la surface résiduelle non bâtie.

Le nouvel immeuble comprend neuf ateliers d'artistes répartis sur cinq niveaux.

Il s'adosse contre le mur de soutènement des voies CFF qu'il dépasse de deux niveaux. Son implantation, en fond de parcelle sur une surface au sol plus réduite (94 m²) que l'immeuble actuel (203 m²), permet la création d'une cour de 190 m² prolongeant l'espace dégagé sur l'arrière de l'immeuble de la rue de Lausanne 27. Sa faible hauteur autorise un bon dégagement visuel depuis les appartements des immeubles lui faisant face.

Les ateliers sont orientés sud-est, vers la cour, tandis que les circulations verticales occupent l'espace tampon entre le mur des CFF et les logements. Cette configuration permet de réduire l'impact des nuisances ferroviaires sur les ateliers et tire parti de l'ensoleillement pour créer des espaces intérieurs lumineux.

Descriptif

Typologie et distribution

Rez-de-chaussée:

Création d'un local technique et d'un atelier accessible directement depuis la cour.

Un hall traversant permet d'accéder à l'escalier et à l'ascenseur situés sur l'arrière du bâtiment, contre le mur de soutènement des voies CFF.

Etages:

Quatre étages, desservis par un ascenseur, accueillent chacun deux ateliers indépendants.

Les plans des ateliers s'articulent autour d'une grande pièce carrée d'environ 30 m² qui constitue l'espace de travail. Cet espace, d'un seul tenant en 1^{er} jour, offre une flexibilité d'usage et autorise une bonne pénétration de la lumière naturelle. Quatre des huit ateliers disposent d'un espace secondaire attenant d'environ 10 m². L'ensemble des ateliers est équipé d'un point d'eau et d'un local sanitaire. Le degré de confort répond aux standards actuels.

Circulation verticale:

Mise en place d'un ascenseur 535 kg/7 personnes, accessible aux personnes handicapées et desservant les cinq niveaux. Escalier ouvert sur l'extérieur, à simple volée, situé sur l'arrière du bâtiment, contre le mur de soutènement.

Structure

Radier sans sous-sol et semelles ponctuelles en béton. Construction des murs et dalles intégralement en béton armé.

Enveloppe

Façades:

Voiles béton avec isolation périphérique et finition en crépi minéral.

Menuiseries extérieures:

Fenêtres et portes-fenêtres en bois dur verni avec verres isolants. Pose de stores métalliques sans projection.

Toiture:

Toiture plate végétalisée, de type extensive, non accessible aux habitants.

Aménagements intérieurs

Cage d'escaliers:

Construction des volées d'escalier des étages en béton armé revêtues de carrelage. Murs laissés en béton apparent.

Barrières et mains courantes en acier.

Installations sanitaires:

Un local avec toilettes et lave-mains par atelier. Extraction d'air par ventilation mécanique. Un point d'eau avec évier intégré dans un meuble de cuisine standard dans chaque atelier.

Murs porteurs, cloisons et plafonds:

Murs porteurs et plafonds en béton gypsé.

Menuiseries intérieures:

Portes palières résistantes au feu selon les normes AEAI. Portes intérieures d'appartements et cadres en bois à peindre. Serrures avec mise en passe des cylindres des communs situés dans l'immeuble de la rue de Lausanne 27.

Revêtements muraux:

Peinture sur les murs gypsés dans l'ensemble des pièces sèches. Faïences sur les meubles-éviers et jusqu'au plafond sur l'ensemble des murs des locaux sanitaires.

Revêtements de sol:

Chapes isolées sur dalle béton à tous les étages. Finition en carrelage dans les ateliers et locaux sanitaires.

Aménagement de la cour

Egalisation du sol de la cour et mise en place d'un nouveau revêtement. Plantation d'arbres et pose de bancs. Nettoyage et réparations ponctuelles du mur mitoyen. Mise en place d'un couvert à vélos pour les habitants des immeubles de la rue de Lausanne 27 et 27A.

Adéquation à l'Agenda 21

Utilisation de matériaux de construction:

L'immeuble, de faible hauteur, sera pourvu d'une toiture plate végétalisée. Hormis l'agrément visuel qu'elle présente pour le voisinage, la toiture végétalisée extensive non accessible constitue une poche de végétation favorable à la vie des insectes et des passereaux en milieu urbain. La couche de terre permettra de protéger les matériaux d'étanchéité d'un vieillissement prématuré occasionné par le rayonnement solaire.

Maîtrise de la consommation d'énergie et développement des énergies renouvelables:

Ce bâtiment sera à haute performance énergétique et alimenté par des énergies «100% renouvelables».

Amélioration de la qualité de l'air:

L'immeuble est situé dans la «zone à émissions excessives», telle qu'elle est définie par l'OPAir et par le Service cantonal de protection de l'air. La solution technique de production de chaleur par pompe à chaleur géothermique et panneaux solaires thermiques permet de n'avoir localement aucune émission de gaz dans l'atmosphère.

Concept énergétique

L'enveloppe du bâtiment est conçue afin de satisfaire aux exigences du label Minergie. Selon la norme SIA 380/1 (éd. 2009), l'indice de dépense énergétique du bâtiment pour le chauffage sera d'environ 126 MJ/m².

Une pompe à chaleur produira l'énergie pour le chauffage et une partie de l'eau chaude sanitaire. Elle utilisera la chaleur du sous-sol grâce à des sondes géothermiques.

Le reste de la production d'eau chaude sanitaire sera assuré par des panneaux solaires thermiques implantés sur la toiture du bâtiment de la rue de Lausanne 27. La surface totale de l'installation sera de 40 m², dont 15 m² dédiés au présent bâtiment.

La chaleur pour le chauffage sera distribuée par le sol à basse température afin d'améliorer les rendements de la pompe à chaleur.

Le bâtiment sera équipé d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement. L'air vicié sera extrait dans les locaux sanitaires. L'air neuf de compensation sera amené dans l'atelier.

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy». Les chasses d'eau des W.-C. auront une contenance de six litres avec double commande.

La consommation d'eau chaude sera décomptée individuellement.

La possibilité de récupération d'eau de pluie n'a pas été retenue, du fait d'une mauvaise compatibilité avec la toiture végétalisée et l'absence de sous-sol pour le stockage.

Les appareils et installations électriques seront conçus de façon à limiter la consommation dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et du standard Minergie.

Il est prévu de réduire la consommation par un dispositif de régulation au moyen de détecteurs de présence et de l'usage systématique de self électronique de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances requises en classe AAA+. Il est notamment prévu:

- alimentation triphasée des appartements conformément aux prescriptions de distributeurs d'électricité de Suisse romande (PDIE);
- centralisation des compteurs dans le local technique au rez-de-chaussée;
- mise en place, dans les parties communes de l'immeuble, de luminaires à sources économiques et de dispositifs de déclenchements automatiques.

Les énergies primaires nécessaires à l'approvisionnement énergétique de l'immeuble (chauffage, ECS et électricité) seront la chaleur de la terre et l'électricité. Ainsi, tous les objectifs de la stratégie «100% renouvelable en 2050» seront atteints sur cet objet.

Programme et surfaces

<i>Programme</i>	<i>Nombre</i>		
Atelier	9		
Etages	R+4		
Cube SIA 416	1900 m ³		
<i>Surfaces nettes selon la norme SIA 416</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>
Rez-de-chaussée			73,00
Circulation et escalier	24,00		
Ascenseur	2,50		
Atelier	33,00		
Local technique	13,50		
1 ^{er} étage			113,00
Circulation et escalier	33,00		
Ascenseur	2,50		
Atelier 1	29,00		
Atelier 2	48,50		
Total du 2 ^e au 4 ^e étage			339,00
Moyenne par étage		113,00	
Circulation et escalier	23,50		
Ascenseur	2,50		
Atelier 1	38,50		
Atelier 2	48,50		
Surface totale nette SIA 416			<u>525,00</u>

Estimation des coûts selon code CFC

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
0	<u>Terrain</u>		437 573
01	Acquisition du terrain ou du droit de superficie <i>011 Parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité</i>	437 573	
1	<u>Travaux préparatoires</u>		120 000
11	Déblaiement, préparation du terrain	80 000	
12	Protections, aménagements provisoires	40 000	
2	<u>Bâtiment</u>		1 999 000
21	Gros œuvre 1	580 200	
22	Gros œuvre 2	220 400	
23	Installations électriques	87 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement air (instal.)	198 000	
25	Installations sanitaires	100 000	
26	Installations de transport	80 000	
27	Aménagements intérieurs 1	197 400	
28	Aménagements intérieurs 2	133 500	
29	Honoraires	402 500	
4	<u>Aménagements extérieurs</u>		20 000
42	Jardins	20 000	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		390 500
50	Frais de concours	8 000	
51	Autorisations, taxes	56 500	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	23 000	
56	Autres frais secondaires	103 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	200 000	
Coût total de la construction			2 967 073
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5, soit	202 360	202 400
Coût total de la construction TTC			3 169 473
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		
61	Prestations du personnel pour les investissements 4% du coût total de la construction TTC (CFC 1 à 5 + TVA), soit	109 276	109 458
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL (3,5%) x (CFC 1 à 5 + TVA + CFC 61)/2 x 24 /12], soit	99 448	100 000
63	Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 1 à 5 + TVA+ CFC 61 et 62), soit	58 827	59 000
Coût général de la construction TTC			3 437 931

<u>A déduire</u>		625 931
Parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, soit 437 573, admis à	437 573	437 573
Ligne budgétaire du crédit d'étude PR-117 voté par le Conseil municipal le 15 janvier 2002, sous la rubrique 012.069.07.		
34% de 244 058, soit 82 979,72, admis à	82 979,72	82 958
Ligne budgétaire du crédit d'étude PR-652 voté par le Conseil municipal le 22 juin 2009, sous la rubrique 012.069.09.		
34% de 310 000, soit 105 400, admis à	105 400,00	105 400
Total du crédit demandé		<u>2 812 000</u>

Validité des coûts

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

Valeurs statistiques

Selon la norme SIA 416

Surface de plancher SP	639,00 m ²
Surface nette SN	525,00 m ²
Surface utile SU	371,00 m ²
Volume bâti VB	2 176,00 m ³
Prix au m ² CFC 2 / SP	Fr. 3 127 HT / m ²
Prix au m ³ CFC 2 / VB	Fr. 918 HT / m ³

Le bâtiment à démolir a été évalué selon la méthode Stratus (instrument de planification stratégique de l'entretien de patrimoines immobiliers). Il a reçu en 2009 la valeur de 0,33 sur 1, ce qui signifie que l'immeuble est considéré comme en très mauvais état.

Subvention

Une requête en subvention sera déposée auprès du Fonds énergie des collectivités pour un montant de 50 000 francs, correspondant à l'investissement supplémentaire pour la mise en œuvre d'une solution de chauffage géothermique.

Autorisation de construire ou de démolir

La démolition de la dépendance a fait l'objet d'une requête en autorisation enregistrée au Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI) le 14 avril 2010, sous le numéro M 6391-7.

Le projet a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire enregistrée au DCTI le 14 avril 2010, sous le numéro DD 103539-7.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer au plus tard six mois après le vote du Conseil municipal et dureront dix-huit mois. Ils seront réalisés simultanément avec ceux de l'immeuble de la rue de Lausanne 27.

La date de mise en exploitation prévisionnelle est l'automne 2012.

Les délais nécessaires à la délivrance de l'autorisation de construire et les éventuels recours sont réservés.

Régime foncier

L'immeuble de la rue de Lausanne 27A est situé sur la parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 011.058.02 du 5^e plan financier d'investissement 2010-2021, pour un montant de 2 700 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice:

- d'un crédit d'étude, pour un montant de 82 958 francs correspondant à la quote-part de 34% des 244 058 francs de la ligne budgétaire N° 012.069.07, proposition PR-117 votée le 15 janvier 2002;
- d'un crédit d'étude complémentaire pour sa surélévation et la construction d'un immeuble sur cour, pour un montant de 105 400 francs correspondant à la quote-part de 34% des 310 000 francs de la ligne budgétaire N° 012.069.09, proposition PR-652 votée le 23 juin 2009,

soit un total de 2 888 358 francs.

Les crédits d'étude déjà votés seront répartis à concurrence de 66% pour la rue de Lausanne 27 et de 34% pour la rue de Lausanne 27A.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Etat locatif futur indicatif	55 700 francs
Charges annuelles	– 12 500 francs
Eau, électricité	6 000 francs
Conciergerie	3 500 francs
Contrats d'entretien	3 000 francs
Charge financière annuelle sur 3 437 531 francs (comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 30 annuités)	– 175 380 francs
Soit au total	– 132 180 francs

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture.
Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté suivant:

PROJET D'ARRÊTÉ

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 2 812 000 francs destiné à la construction d'un bâtiment d'ateliers d'artistes situé à la rue de Lausanne 27A, parcelle N° 6552, feuille 63 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 2 812 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 59 000 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.

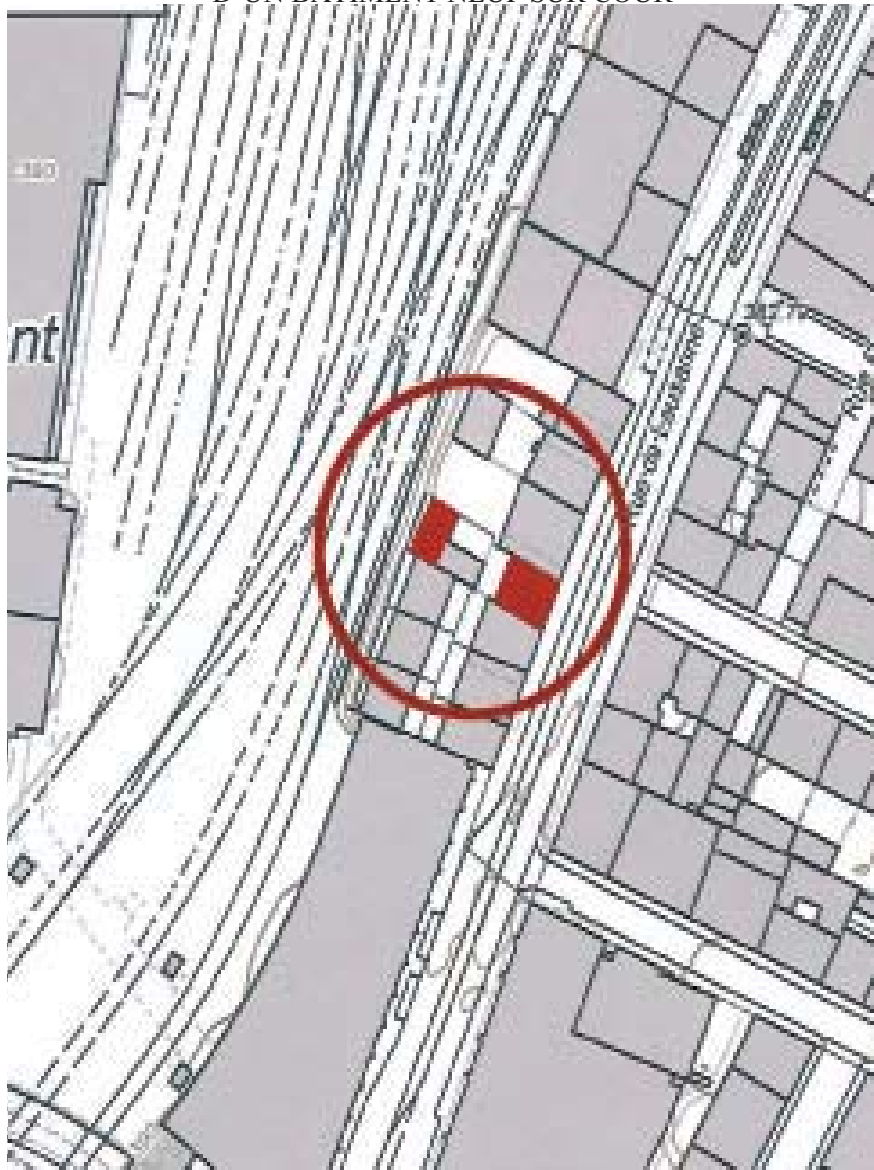
Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 82 958 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.07 du crédit d'étude PR-117 voté le 15 janvier 2002, le montant de 105 400 francs correspondant à la quote-part de la ligne budgétaire 012.069.09 du crédit d'étude PR-652 voté le 23 juin 2009 et un montant de 437 573 francs pour la parcelle N° 6552, soit un montant total de 3 437 931 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

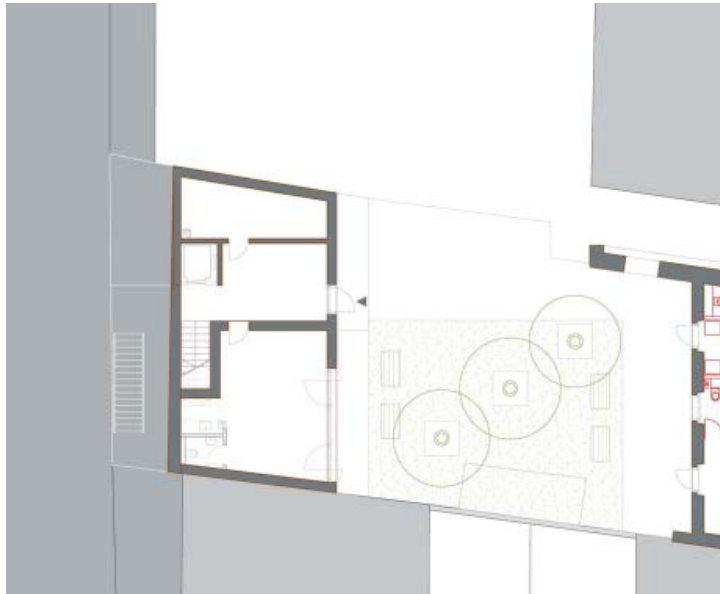
Annexes:

- plan de situation
- plans d'étages, coupes et élévation
- photographies de l'immeuble

RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



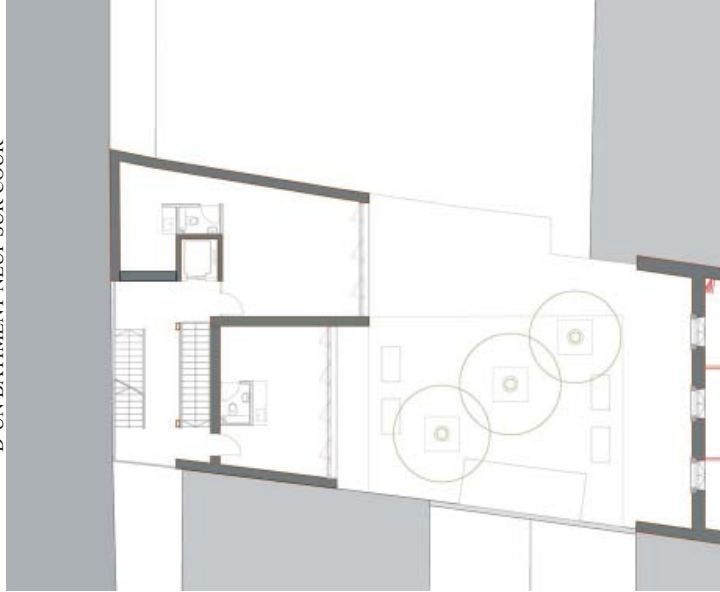
27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27A - plan du rez-de-chaussée - bâtiment neuf - 1:200

14 Ville de Genève- Service d'Architecture

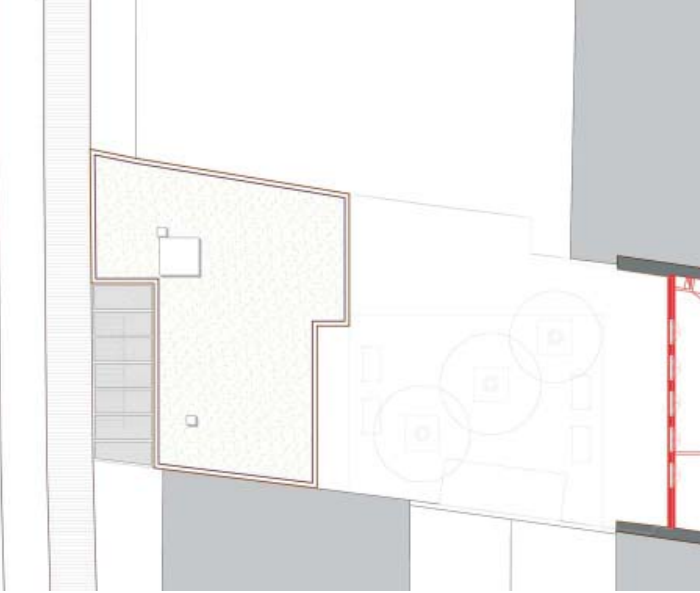
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27A - plan du 1er étage - bâtiment neuf - 1:200

15 Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

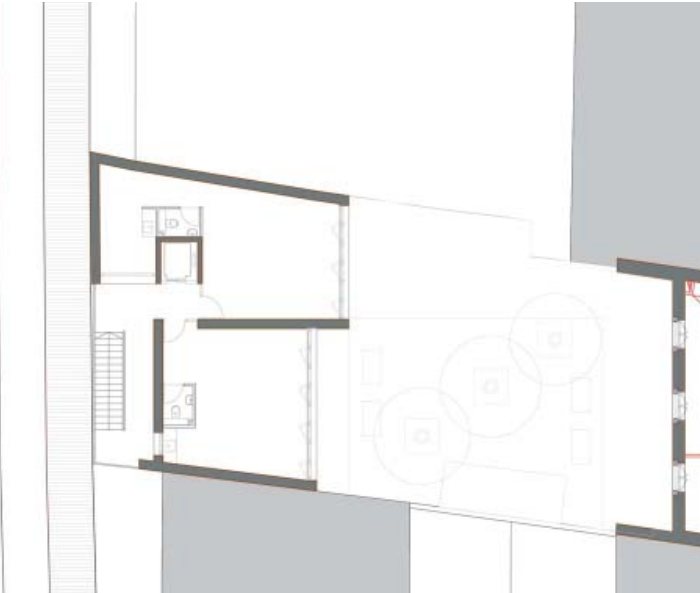
RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27A - plan de toiture - bâtiment neuf - 1:200
Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

17

27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27A - plan du 2e-4e étage - bâtiment neuf - 1:200
Ville de Genève- Service d'Architecture

16

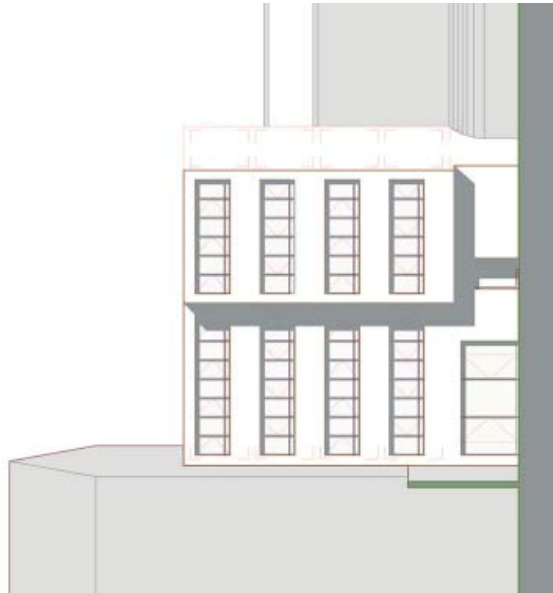
27 - 27A RUE DE LAUSANNE



n° 27A - coupe transversale - bâtiment neuf - 1:200

18

RENOVATION - SURELEVATION - CONSTRUCTION
D'UN BÂTIMENT NEUF SUR COUR



n° 27A - façade sur cour - bâtiment neuf - 1:200

Atelier A. Spitsas et D. Zanghi

19





