

Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture de deux crédits, pour un total de 3 381 510 francs, destinés au regroupement des locaux du service des pompes funèbres et cimetières dans les loges de l'entrée du cimetière de Saint-Georges, situées route de Saint-Georges 96 et avenue du Cimetière 1, sur la parcelle 3326, feuille 93, de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, soit :

- un crédit de 3 236 250 francs destiné à la transformation et à la restauration des loges
- un crédit de 145 260 francs destiné au mobilier

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

La majeure partie de l'administration du service des pompes funèbres et cimetières est actuellement installé à la rue du Vieux-Marché 4, dans des locaux appartenant à la CAP.

La présente proposition vise le double but de regrouper les activités du service et d'épargner des frais de location en occupant un édifice propriété de la Ville de Genève.

Notice historique

En 1880, le Conseil municipal décide de créer un cimetière à Saint-Georges afin de pallier le manque de place qui affecte les cimetières existants. Le projet est confié à l'architecte John Camoletti, qui planifie dans un premier temps le tracé des allées et divers aménagements, puis, en 1882, dessine les bâtiments d'entrée. L'achèvement de ces derniers permet d'ouvrir le cimetière le 1^{er} juillet 1883.

La réalisation de Camoletti comprend deux bâtiments jumeaux et un porche disposés le long de l'avenue du Cimetière. Le passage s'effectue au travers d'une arche monumentale couronnée d'un pignon, à laquelle sont reliés les deux édifices rectangulaires. A l'origine, le bâtiment de gauche renferme une chapelle et une morgue, celui de droite les logements du gardien et du jardinier. Leur style les rattache au courant néo-gothique, un courant d'ampleur internationale caractérisé par un vocabulaire d'origine médiévale : ouvertures à arc brisé, contreforts, larmiers, crête fleur-de-lysée, etc. Plus précisément, l'entrée du cimetière dénote une connaissance de l'architecture de Viollet-le-Duc, à travers lequel l'art du Moyen Age a été interprété et vulgarisé au XIX^e siècle.

Fait exceptionnel, l'ancienne chapelle a conservé en grande partie sa typologie et son décor d'origine. S'y succèdent l'ancienne chambre mortuaire, la chapelle, plus vaste et plus haute de plafond, enfin un espace à la fonction restée inconnue. Ces trois parties communiquent à travers de larges ouvertures flanquées de colonnes, dont les chapiteaux représentent les symboles des quatre évangélistes. La chapelle est éclairée par des fenêtres hautes pourvues de menuiseries imitant des remplages gothiques, et accompagnées de colonnettes au sommet desquelles des

figures en stuc témoignent d'une vision très romantique du Moyen Age. Parmi les autres éléments dignes d'intérêt, il faut mentionner le plafond à caissons décoré d'arabesques, ainsi que le sol en grès à dessins géométriques. La couleur et le matériau jouent un rôle aussi important que le motif, notamment sur la surface murale, d'une couleur vert d'eau sur laquelle tranchent les éléments en pierre blanche.

Après sa désaffectation en tant que chapelle, le local est devenu une menuiserie, ce qui a altéré par endroit le décor d'origine - culots rasés, ornements peints effacés, etc. Malgré ces dégâts ponctuels, la substance d'origine reste largement suffisante pour permettre une restauration dans les règles de l'art.

Exposé des motifs

Les loges situées de part et d'autre de l'entrée du cimetière de Saint-Georges offrent la possibilité de regrouper les locaux du service des pompes funèbres et cimetières. La première, l'ancienne chapelle, est utilisée comme atelier et dépôt, usages qui peuvent trouver aisément une autre localisation sur le site, tandis que l'autre est déjà partiellement occupée par une partie du service, qui y exerce des activités administratives. Elle abrite aussi la réception du cimetière, ainsi que deux petits logements.

Cependant, afin de rester le plus proche des citoyens de la Ville de Genève, le service des pompes funèbres et cimetières souhaite conserver une antenne au centre-ville pour recevoir celles ou ceux qui éprouveraient des difficultés à se rendre à Saint-Georges.

Description de l'ouvrage

Le bâtiment qui abrite déjà des locaux administratifs (bâtiment A) verra ses différents étages remaniés en fonction du nouveau programme. Il comprendra les salons de réception des familles, ainsi que les bureaux, tandis que ses combles seront aménagés en salle de conférence et cafétéria pour le personnel. La salle d'exposition des cercueils prendra place au sous-sol.

L'ancienne chapelle sera maintenue libre de tout cloisonnement, afin que l'intégrité de son volume soit toujours lisible. Elle hébergera des activités administratives dans un aménagement de type « bureau paysager ». Son riche décor néo-gothique fera naturellement l'objet d'une restauration minutieuse.

Caractéristiques de l'ouvrage et descriptif des travaux

Enveloppe

L'enveloppe du bâtiment avait fait l'objet d'une remise en état complète entre 1983 et 1986. Les interventions suivantes seront cependant nécessaires.

Il sera procédé à un lavage de l'ensemble des façades à haute pression et vapeur d'eau, sans apport de produit chimique.

Les tablettes, les couvertes et les piédroits des fenêtres sont en bon état général. Lors du montage de l'échafaudage, il faudra vérifier l'état des cordons, des corniches et des chaînages d'angle autant à l'extérieur, qu'à l'intérieur de la chapelle.

L'ensemble des ferblanteries seront vérifiées lors de la mise en place de l'échafaudage. Les raccords entre les descentes d'eau pluviales et les canalisations d'eaux claires semblent nécessiter une intervention.

Les descentes seront remplacées si nécessaire, à l'identique, soit par un zinc pré patiné, soit par un cuivre étamé.

La couverture sera vérifiée lors du montage de l'échafaudage, mais compte tenu de sa forte pente, il n'est pas prévu de sous-toiture. Les garnissages des cheminées sont à refaire.

Actuellement, les fenêtres du rez-de-chaussée du bâtiment A, possèdent des stores à lamelles non orientables. Il faudra en vérifier l'état, si besoin est, les remplacer. Des toiles intérieures seront envisagées, à définir avec les futurs usagers.

L'ensemble des fenêtres et des vitrages seront restaurés en atelier. Des détails seront mis au point par le bureau d'architectes pour garder un maximum de la substance originale, tout en garantissant un confort pour l'utilisateur.

Les verres simples seront remplacés par des vitrages isolants dans le bâtiment A. En ce qui concerne la chapelle, une solution consistant à plaquer un film sélectif et un panneau de verre isolant sur les verres simples existants a pour l'instant été prévue.

Structure

La structure est rigide et très stable compte tenu du nombre élevé de refends et de la dalle de fermeture, probablement en béton pour la chapelle. Des fissures sont présentes à l'angle intérieur de la chapelle, côté route du pont Butin.

Les fissures repérées se situent principalement dans les piédroits des deux grandes ouvertures reliant la chapelle aux ailes latérales.

Ces anomalies constatées ne sont en l'état pas susceptibles de présenter un risque pour la sécurité de la structure. Cependant, les ingénieurs préconisent de procéder à quelques renforcements dans le cadre des travaux de rénovation.

La charpente est à première vue saine dans les deux bâtiments (sondages effectués dans la chapelle). Il n'est pas prévu de renforcement ou de modifications.

Chauffage

La citerne existante à mazout va être révisée. La production de chaleur est prévue avec une nouvelle chaudière pour chauffer les deux bâtiments. La chapelle sera alimentée par une conduite à distance souterraine.

La cheminée sera tubée dans le canal de cheminée existant. Le diamètre actuel du canal n'est pas dimensionné pour les deux bâtiments. De plus, il faut une mise en conformité avec les normes en vigueur.

Les radiateurs seront de types tubulaires, positionnés sous les fenêtres. Ils seront partiellement conservés et restaurés et reliés par une ceinture qui longera les murs, le plus discrètement possible. Le même principe de ceinture sera utilisé pour la chapelle, les radiateurs prendront place devant les ouvertures.

Electricité

Alimentation générale depuis l'entrée dans le bâtiment A, puis en fouille vers la chapelle. Distribution par canal contre les murs.

Pour le courant fort, il est prévu le remplacement des introductions aériennes sur le bâtiment A et la chapelle par une seule alimentation souterraine de 3 x 125 A dans le bâtiment A.

Pour le téléphone, il est prévu de reprendre « les 6 paires » de cuivre existantes en créant une nouvelle boîte d'introduction.

Pour la réception des programmes de radio - télévision par câbles, il est prévu de mettre en place, dans les fouilles à créer pour la nouvelle introduction souterraine du courant fort, des tubes PE 60/72 en attente.

Eclairage

Bâtiment A : lumière indirecte et appoint sur les tables.

Chapelle : indirect principalement par faisceaux croisés et appoint à chaque poste par une colonne, élément à dessiner, comportant tous les câblages nécessaires.

Sanitaire

Les futurs WC des différents niveaux se superposent pour ne donner qu'une seule gaine verticale. La ferblanterie des sanitaires en toiture sera très discrète. Un bouilleur d'eau chaude électrique sera disposé à chaque niveau, même aux combles pour le fonctionnement de la kitchenette.

Ventilation

Dans les futurs locaux sanitaires, l'extraction se fera avec une petite turbinette en toiture.

Programme et surfaces

	m ²	m ²
Bâtiment A		
Sous-sol		
Exposition cercueils	58,90	
Archives	25,60	
Dépôt	6,40	

Chaufferie	13,00	
Local technique	12,30	
Dégagement et escalier	18,60	
Total		134,80
Rez-de-chaussée		
Salon 1	28,00	
Salon 2	13,70	
Salon 3	13,90	
Salon 4	28,00	
Réception	19,70	
Salle d'attente	8,00	
WC handicapés	5,10	
Hall d'entrée, escalier, dégagement	23,60	
Total		140,00
Premier étage		
Bureau 1	28,00	
Bureau 2	13,70	
Comptabilité	13,60	
Administrateur	13,60	
Formalités	8,00	
Direction 1	28,00	
Documentation	7,80	
Sanitaires	5,50	
Dégagement, escalier	23,30	
Total		141,50
Combles		
Salle de conférence avec kitchenette	67,90	
Dégagement, escalier	9,60	
Total		77,50
Chapelle		
Sous-sol		
Archives	100,30	
Sanitaires	9,60	
Dégagement, escalier, hall d'entrée	24,40	
Total		134,30
Rez-de-chaussée		
Loge gardiens	24,70	
Bureau paysager	95,60	
Bureau chef adjoint	27,90	
Escalier	2,60	
Total		150,80
Total surface bâtiments		778,90

Estimation du coût

Crédit 1

Position CFC



	Francs TTC	Francs TTC
1 <u>Travaux préparatoire</u>		319 540
10 Relevés, études géotechniques.	20 440	
11 Déblaiement, préparation du terrain	75 860	
12 Protections, aménagements provisoires	19 910	
13 Installation de chantier	40 890	
15 Adaptation du réseau de conduites existant	112 940	
19 Honoraires	49 500	
2 <u>Bâtiment</u>		2 342 270
21 Gros œuvre 1 Echafaudages, canalisations intérieures, béton et béton armé, charpente, travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle.	260 930	
22 Gros œuvre 2 Fenêtres, portes extérieures, vitrerie, éléments métalliques, ferblanterie, couverture, traitement des surfaces extérieures, stores.	253 400	
23 Installations électriques courant fort, lustrerie, installations téléphoniques et informatiques, courant faible, sécurité détection incendie, installation provisoire	310 000	
24 Installations de chauffage Production de chaleur, distribution de chaleur, installation de ventilation	266 300	
25 Installations sanitaires Appareils sanitaires courants, appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation, tuyauterie, isolation, agencement de cuisine, provisoire, démolition, divers	76 500	
27 Aménagements intérieurs 1 Plâtrerie, ouvrages métalliques, menuiserie		

	intérieure,	294 820	
28	Aménagements intérieurs 2		
	Revêtement de sol, revêtement de paroi, peinture intérieure, nettoyage	401 670	
29	Honoraires		
	Architecte, ingénieurs civil et spécialisés	478 650	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		223 950
51	Autorisations, taxes	7 960	
52	Echantillons, maquette, échantillons essais de matériaux (restauration décor), reproduction de documents, tirages, photographies	52 720	
56	Autres frais secondaires frais de surveillance par des tiers, expertises, bouquet, inauguration, déménagements	46 160	
58	Compte d'attente pour provisions et réserves Réserve pour imprévus (5 % de 2'342'270)	117 110	
6	<u>Réserve</u>		10 000
	Pour la conservation-restauration	10 000	
9	Ameublement et décoration		114 270
	Luminaires, textiles, honoraires		
Sous-total 1 :			3 010 030
525	Information, plaquette (sur sous-total 1) 0,5 % de 3 010 030		15 050
Sous-total 2 :			3 025 080
55	Prestations du maître de l'ouvrage Honoraires de promotion construction (sur sous-total 2) 5 % de 3 025 080		151 250
Sous-total 3 :			3 176 330

54	Intérêts intercalaires sur le crédit de construction *	
	(sur sous-total 3)	
	$\frac{3\ 176\ 330}{2} \times \frac{18}{12} \times 4,75\ %$	113'160

Fonds municipal d'art contemporain

	(sur sous-total 3)	
	1 % de 3 176 330	31 760

Sous-total 4 :		3 321 250
----------------	--	-----------

A déduire :

Part de la proposition de crédits d'études et de préétudes No 300, PFQ no 60.01.01, voté le 11 février 1998 par le Conseil municipal		85 000
---	--	--------

Total du crédit de construction, projet d'arrêté I :		3 236 250
---	--	------------------

9. Ameublement et restauration		
Mobilier de bureau, armoires vestiaire, divers	145 260	

Total du crédit d'ameublement, projet d'arrêté II :		145 260
--	--	----------------

Réserve pour la conservation-restauration

Le montant de 10 000 francs intitulé "réserve pour la conservation-restauration" est utilisé sur préavis conjoint de la direction de la division de l'aménagement et des constructions et de la conservation du patrimoine architectural. Il ne doit, en principe, pas être dépensé sauf si des travaux non prévus, nécessaires à la restauration ou à la conservation, s'avèrent indispensables.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre « Estimation du coût » sont ceux du mois de mai 2001, et ne comprennent aucune variation.

Prix du m³ SIA

Le volume restauré est de 5 140 m³, ce qui rapporté au coût du chapitre CFC 2 « Bâtiment » donne 456 francs le m³ S.I.A.

Autorisation de construire

* Pour des raisons techniques liées au programme Eurozoom, l'intervalle de temps sur lequel se fonde le calcul effectif des intérêts intercalaires est le suivant : du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le crédit est voté à la date de la mise en exploitation des locaux. L'estimation ci-dessus a été faite sur cette base.

Ce projet fait l'objet de l'autorisation de construire N° 96 479, délivrée le 23 août 2000.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront dix-huit mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est janvier 2004.

Régime foncier

La parcelle 3326, feuille 93 de la commune de Genève, section de Plainpalais est propriété de la Ville de Genève.

Programme financier quadriennal (PIQ)

Cet objet est prévu sous le No 84.09.03 du 20^{ème} programme financier quadriennal 2002 - 2005 pour un montant de 1 515 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

S'agissant d'un regroupement des locaux, visant à rationaliser l'administration, les charges d'énergie et de nettoyage ne subiront que peu de changement.

Par contre, le loyer des locaux actuels, rue du Vieux-Marché 4, tombe. Ainsi, il est fait une économie annuelle de 180 000 francs.

	Francs	
- Chauffage au mazout	5 000	
- Eau	1 500	
- Electricité	7 500	
- Téléphone	29 000	
- Nettoyage	38 000	
		<u>81 000</u>
Crédit de construction :		
Charge financière annuelle sur 3 321 250 francs comprenant les intérêts au taux de 4,75 % et l'amortissement au moyen de 30 annuités		209 935
Crédit d'ameublement :		
Charge financière annuelle sur 145 260 francs comprenant les intérêts au taux de 4,75 % et l'amortissement au moyen de 5 annuités		33 320
		<hr/>

Soit au total :

324 255

Gestion financière

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le service d'architecture. Le service gestionnaire du crédit de mobilier est les service des pompes funèbres et cimetières qui est également le bénéficiaire des deux crédits.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté 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 3 236 250 francs destiné à la transformation et à la restauration des loges de l'entrée du cimetière de Saint-Georges pour accueillir le regroupement des locaux du service des pompes funèbres et cimetières, sises route de Saint-Georges 96 et avenue du Cimetière 1, sur la parcelle 3326, feuille 93, de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances, ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 236 250 francs.

Art. 3. - Un montant de 31 760 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds municipal d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 10 février 1950.

Art. 4. - La dépense prévue à l'article premier, soit 3 236 250 francs, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 85 000 francs du crédit de préétude voté le 11 février 1998, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2005 à 2034.

Art. 5. - Le Conseil administratif est autorisé à constituer, radier et épurer toutes servitudes à charge et/ou au profit de la parcelle mentionnée dans l'article 1, permettant la réalisation de cette opération.

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 145 260 francs pour l'achat de mobilier nécessaire au regroupement du service des pompes funèbres et cimetières dans les loges d'entrée du cimetière de Saint-Georges sises route de Saint-Georges 96 et avenue du Cimetière 1, sur la parcelle 3326, feuille 93, de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

Art. 2. - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances, ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 145 260 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 et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit 2005 à 2009.

Annexe : - Plan de situation