

14 novembre 2012

Proposition du Conseil administratif du 14 novembre 2012 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude complémentaire de 940 000 francs au crédit d'étude de 2 000 000 de francs, voté par le Conseil municipal le 12 octobre 2011, destiné à la poursuite des études en vue de la rénovation partielle du Grand Théâtre de Genève, situé place de Neuve, parcelle N° 5038, feuille N° 31, commune de Genève, section Cité.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le 12 octobre 2011, le Conseil municipal a voté, par le biais de la proposition PR-849, un crédit d'étude de 2 000 000 de francs relatif à l'étude de la rénovation partielle du Grand Théâtre de Genève.

Exposé des motifs

Le crédit d'étude de la proposition PR-849 a permis de mettre au point les divers cahiers des charges nécessaires aux appels d'offres des mandataires et de mandater les plus qualifiés pour répondre au programme et aux enjeux complexes de rénovation du Grand Théâtre.

Le coût de l'opération, avant cette phase d'étude, était alors estimé à 20 millions de francs.

Depuis fin 2010, plusieurs éléments ont fait évoluer le programme des travaux de rénovation de ce bâtiment et modifier le coût de travaux annoncé.

Dans la proposition PR-849, il était spécifiquement mentionné qu'une étude précise des besoins devait être réalisée pour permettre une meilleure exploitation des locaux, suite au manque croissant de surfaces administratives dont souffre actuellement le Grand Théâtre. La répartition et l'affectation des locaux par type d'utilisateurs devaient être analysées en collaboration avec la direction du théâtre. La mise au point de l'avant-projet, en étroite collaboration entre l'ensemble des mandataires et les utilisateurs, a de plus révélé la nécessité de repenser le fonctionnement du théâtre et le réaménagement des locaux. En effet, un certain nombre de places de travail actuelles ne répondent pas aux exigences de l'OCIRT et devront, par conséquent, satisfaire aux exigences légales après travaux, ce qui engendrera une importante augmentation de surfaces utiles. La création d'une nouvelle zone administrative est alors apparue comme une nécessité absolue. Un mandat a alors été donné aux mandataires d'étudier les possibilités d'agrandisse-

ment. La proposition de créer des surfaces administratives en périphérie de la tour de scène a été retenue pour la poursuite des études.

La mise à niveau des travaux afin de respecter la nouvelle loi sur l'énergie et son règlement d'application, ainsi que les nouveaux règlements de la police du feu.

L'éclairage du plafond de la salle doit être entièrement rénové et remis en état avec ses particularités d'origine.

L'avancement des études par les ingénieurs spécialisés a permis de faire apparaître certains travaux dont le montant ne pouvait pas être estimé sans analyses préalables. Par exemple, l'estimation pour les travaux de désamiantage s'élève à 500 000 francs.

En relation avec la nouvelle distribution des locaux, une nouvelle zone de manutention pour le chargement et le déchargement des décors devra être créée sur l'esplanade Diday avec la mise en place d'un élévateur.

Estimation sommaire

L'estimation du coût des travaux du nouveau projet se monte à 30 millions de francs.

Coût de l'étude

Le coût total inclut les phases de l'avant-projet, du projet de l'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation de construire ainsi que la procédure partielle d'appels d'offres.

Estimation des coûts selon code CFC

CFC	Libellé	Fr.
29	Honoraires	
291	Honoraires architecte	2 000 000
292	Honoraires ingénieur civil	210 000
296	Honoraires ingénieur CVSE	520 000
296	Honoraires ingénieur géomètre	20 000
299	Honoraires expertises	275 000
5	Frais secondaires et comptes d'attente	
51	Autorisations, taxes	10 000
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents, information, plaquette	150 000

56	Autres frais secondaires	50 000
	Coût total de l'étude HT	3 235 000
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	258 800
	Coût total de l'étude TTC	3 493 800
	A déduire:	
	Crédit d'étude PR-307 voté le 21.01.2004 (PFI N° 043.009.05)	550 000
	Crédit étude PR-840 voté le 12.10.2011 (PFI N° 043.009.17)	2 000 000
	Total du crédit d'étude demandé	943 800
	Arrondi à	940 000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de septembre 2012 et ne comprennent aucune variation.

Référence au 8^e plan financier d'investissement

Cet objet est prévu au 8^e plan financier d'investissement 2013-2024 sous le N° 043.009.17 (crédit d'études).

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

Le service gestionnaire de ce crédit d'étude est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire du crédit est le Grand Théâtre de Genève.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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 d'étude complémentaire de 940 000 francs au crédit d'étude de 2 000 000 de francs, voté par le Conseil municipal le 12 octobre 2011, destiné à la poursuite des études en vue de la rénovation partielle du Grand Théâtre de Genève, situé place Neuve, parcelle N° 5038, feuille N° 31, commune de Genève, section Cité

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 940 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 550 000 francs, voté le 21 janvier 2004, et le crédit d'étude complémentaire de 2 000 000 francs du 12 octobre 2011, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.