

8 juillet 2009

**Proposition du Conseil administratif du 8 juillet 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire à la proposition PR-511 de 352 340 francs destiné aux travaux de rénovation des deux dépendances de la villa La Grange situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

En date du 20 mars 2007, votre Conseil votait la proposition de crédit PR-511 composée de deux crédits, pour un montant total de 3 455 740 francs, à savoir:

- *Arrêté I amendé (crédit I)*  
un crédit de 3 397 320 francs TTC – comprenant les crédits de préétude et d'étude de 250 259 francs TTC – destiné à la rénovation de l'enveloppe des deux dépendances, à l'aménagement des locaux pour le personnel du Service des espaces verts et de l'environnement (SEVE) et à la rénovation des sanitaires publics existants dans les dépendances de la villa La Grange;
- *Arrêté II (crédit II)*  
un crédit de 58 420 francs TTC destiné à l'équipement et au mobilier pour les vestiaires du SEVE.

La proposition PR-511 comportait pour les travaux (crédit I) un budget «minimaliste» qui prenait en charge uniquement les frais pour les aménagements intérieurs des dépendances (locaux pour le SEVE et rénovation des sanitaires publics) répondant ainsi à la motion M-573. Deux options permettant la rénovation de l'enveloppe des bâtiments faisaient également partie de ladite proposition. En votant le crédit I amendé, votre Conseil a confirmé sa volonté de réaliser la totalité des travaux.

Ces travaux sont aujourd'hui en cours et il s'avère que les crédits votés sont insuffisants. Un montant d'environ 350 000 francs supplémentaires est nécessaire afin d'achever cette réalisation.

### **Exposé des motifs**

Trois éléments motivent cette demande de crédit complémentaire qui concerne uniquement le crédit I dit de «construction», à savoir:

- une erreur de «plume» lors de la rédaction de l'amendement de l'arrêté I;

- la variation des coûts des travaux (hausse significative de certains postes, lors du retour des offres, par rapport à la date du devis estimatif);
- les travaux supplémentaires non prévus mais inhérents à la rénovation des bâtiments et aux exigences légales qui se sont accrues.

Ce dépassement constaté, objet de la présente demande, a été annoncé préalablement à votre Conseil, à l'annexe B de la réponse du Conseil administratif à la question écrite du 21 mai 2008 de M. Simon Brandt, «Etat des lieux des crédits complémentaires», dont votre Conseil a pris acte lors de sa séance du 20 janvier 2009. Il était mentionné pour les dépendances de la villa La Grange un dépassement de 352 680 francs.

## **Motifs de la demande de crédit complémentaire**

### *1. Erreur de plume*

Une erreur de calcul a été malencontreusement faite lors de l'addition des crédits demandés (arrêté I).

<i>PR-511</i>	<i>Montant brut demandé crédit études + réalisation en francs TTC</i>	<i>Montant brut voté crédit études + réalisation en francs TTC</i>	<i>Différence en francs TTC</i>
Crédit I travaux	1 995 629	1 745 370	250 259
Crédit II mobilier		58 420	– 58 420
Crédit III option 1	676 290	676 290	0
Crédit IV option 2	917 240	917 240	0
Total	3 589 159	3 397 320	191 839

Elle a pour conséquence un manque de 191 839 francs TTC sur le montant du crédit voté.

Ce montant constitue le premier élément de la demande de crédit.

### *2. Variation des prix*

Bien que la proposition PR-511 ait été déposée en octobre 2006, les prix indiqués étaient ceux d'août 2003 (date du 1<sup>er</sup> devis général). Les soumissions sont rentrées début 2008, soit cinq ans après. Dans cet intervalle, le coût de la construction a subi une variation d'environ 15%.

Les dépassements dus à des hausses de prix se situent essentiellement sur les postes suivants:

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Coûts prévus en francs TTC</i>	<i>Coûts rentrés en francs TTC</i>	<i>Différence en francs TTC</i>
21	<u>Gros œuvre 1</u>			26 230
216	Pierre naturelle	460 140	486 370	26 230
23	<u>Installations électriques</u>			2 630
231	Electricité	130 790	133 420	2 630
24	<u>Chauffage, ventilation</u>			16 360
241/242	Chauffage, ventilation	156 340	172 700	16 360
25	<u>Installations sanitaires</u>			61 840
251	Sanitaires	165 510	225 000	59 490
258	Agencement cuisines	17 650	20 000	2 350
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>			8 040
281	Carrelage	74 420	82 460	8 040
Total		1 004 850	1 119 950	115 100

Le montant total de la variation des prix de la construction est de 115 100 francs TTC et constitue le deuxième élément de cette demande complémentaire.

### 3. Travaux supplémentaires non prévus et exigences légales

Lors de la mise au point du projet définitif et des soumissions, en collaboration avec les utilisateurs (SEVE), le projet initial pour l'aménagement intérieur des vestiaires et de la cafétéria a évolué. Pour des raisons d'accessibilité, la cafétéria prévue au 1<sup>er</sup> étage a été déplacée au rez-de-chaussée, regroupant ainsi au 1<sup>er</sup> étage les vestiaires et les sanitaires pour les jardiniers et jardinières.

Concernant l'atelier de maintenance et le bureau, leur état de vétusté, les exigences de sécurité (feu), les besoins en installations électriques, informatiques et en téléphonie exigent une intervention plus lourde que prévue.

Quant à l'aménagement intérieur des sanitaires publics, ils ont été adaptés au modèle réalisé à la place du Bourg-de-Four, non connu à l'époque du dépôt de la proposition.

Par ailleurs, suite aux nouvelles directives sur la présence d'amiante, une expertise a été faite et des travaux pour son élimination ont été exécutés.

Les dépassements dus à des travaux supplémentaires se résument ainsi:

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montants en francs TTC</i>	<i>Montants en francs TTC</i>
21	<u>Gros œuvre 1</u>		59 690
211	Maçonnerie, béton armé, installation de chantier, raccordement conduits, adaptation bâtiments, sondages, désamiantage	59 690	

27	<u>Aménagements intérieurs 1</u>		93 040
271	Plâtrerie	50 120	
272	Serrurerie	42 920	
28	<u>Aménagements intérieurs 2</u>		11 450
285	Peinture intérieure	11 450	
Total			164 180

Le montant total des travaux supplémentaires s'élève à 164 180 francs TTC et représente le troisième élément de cette demande complémentaire.

### **Récapitulatif des coûts**

<i>Récapitulatif</i>		<i>Montants en francs TTC</i>
Erreur de plume		191 839
Variation des prix		115 100
Travaux supplémentaires		164 180
Sous-total 1		471 119
A déduire		
Divers et imprévus*		153 160
Sous-total 2		317 959
Frais administratifs et financiers		34 381
Prestations du personnel pour les investissements (5% de 317 959 francs)	15 991	
Intérêts intercalaires [Taux DSF (3,25% + 0,5%) x 333 950 francs)/2 x 22 mois/12]	11 480	
Fonds d'art contemporain 2% de 345 430 francs	6 910	
Total du crédit complémentaire demandé		<u>352 340</u>

\* Une partie des travaux supplémentaires non prévus a pu être absorbée par le poste «divers et imprévus».

Ainsi le coût total de l'opération s'élève à 3 808 080 francs TTC.

### **Avancement de l'opération**

Le chantier a démarré en mai 2008. Au cours des travaux, un effort a été demandé aux architectes en vue de terminer les vestiaires et la cafétéria du SEVE pour la fin mars 2009. Les jardiniers ont pu ainsi disposer des locaux tout neufs dès le 1<sup>er</sup> avril 2009.

La suite des travaux prévoit la mise à disposition des sanitaires publics pour l'été 2009 et des locaux pour le SEVE (atelier de maintenance et bureau) pour l'automne 2009.

### **Calcul de la variation des prix du crédit de construction (à titre indicatif)**

Crédit de construction demandé (et non voté) (août 2003 / Indice genevois (IG) = 100.33)	3 589 159
Crédit de construction avec calcul de la variation des coûts (de février 2008 / IG = 114.30 à octobre 2008 / IG = 116.00)	<u>4 067 800</u>
Variation	478 641

### **Délais**

La fin du chantier est reportée à l'automne 2009.

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

### *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 complémentaire à la proposition PR-511 de 352 340 francs destiné à la rénovation des deux dépendances de la villa La Grange, situées au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives.

*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 352 340 francs.

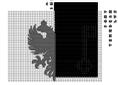
*Art. 3.* – Un montant de 6910 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

*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 avec le crédit initial selon les mêmes modalités.

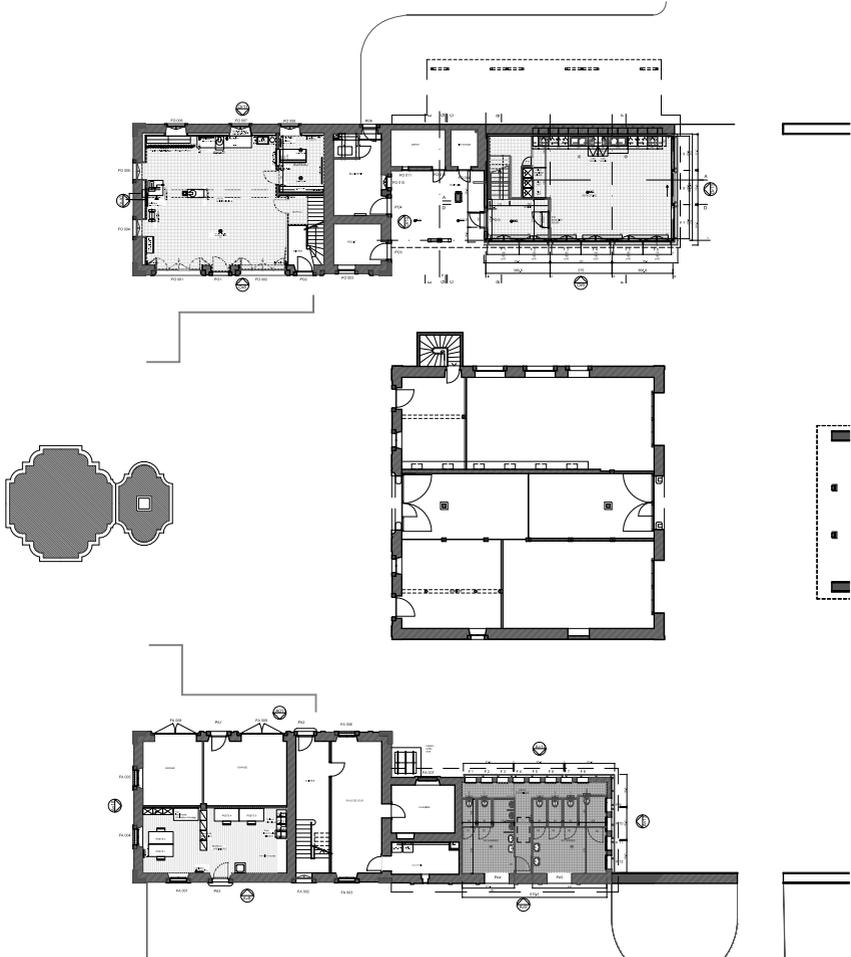
*Annexes:* plan de situation  
plan des bâtiments (rez-de-chaussée)  
tableau de bord T - 02 Indice genevois des prix de la construction,  
depuis avril 2003



Ville de Genève  
Département des constructions et de l'aménagement  
Service d'architecture  
Rue du Stand 25  
022 418 21 00 / 022 418 21 01  
<http://www.ville-ge.ch>



VILLE DE  
GENÈVE



## Parc de La Grange

Rénovation des communs et annexes de la villa La Grange

### G.M. Architectes Associés SA

5 Place de Jargonnant CH 1207 Genève  
T 022 786 3200 F 022 786 6380 - [info@gmarchitectes.com](mailto:info@gmarchitectes.com)

Exécution  
Rez-de-chaussée  
21.04.2009

10

### T- 01 Indice genevois des prix de la construction, en octobre 2008 (avril 2003 = 100)

Chiffres en avril et en octobre (1)

Catégorie de frais de construction (2)		Pondération, en %	Indice			Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
N° CFC	Poste de dépenses		Oct. 2007	Avril 2008	Oct. 2008		
<b>Indice général</b>		<b>100</b>	<b>111,6</b>	<b>112,6</b>	<b>113,2</b>	<b>0,6</b>	<b>1,5</b>
<b>Indice bâtiment</b>		<b>76</b>	<b>112,5</b>	<b>115,2</b>	<b>116,0</b>	<b>0,7</b>	<b>3,1</b>
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles administratifs	11	114,4	116,9	117,1	0,2	2,4
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	38	111,0	113,1	114,4	1,1	3,0
1, 2, 4, 5	Construction d'immeubles d'habitation en bois de plusieurs logements (3)	-	112,7	115,2	116,3	1,0	3,2
2, 4	Rénovation d'immeubles d'habitation de plusieurs logements	27	113,9	117,4	117,8	0,3	3,5
<b>Indice génie civil</b>		<b>24</b>	<b>108,5</b>	<b>104,2</b>	<b>104,4</b>	<b>0,2</b>	<b>-3,8</b>
1, 4	Construction de routes	12	108,3	103,8	103,1	-0,6	-4,8
1, 4	Construction de passages inférieurs en béton armé	12	108,8	104,5	105,6	1,0	-2,9

(1) TVA comprise.

(2) Catégorie de frais de construction (CFC), selon le code de frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

(3) Ce type de construction n'est pas intégré dans le calcul de l'indice «bâtiment» ni dans le calcul de l'indice «général».

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

### T- 02 Indice genevois des prix de la construction, depuis avril 2003 (avril 2003 = 100)

Chiffres en avril et en octobre (1)

	Indice général			Indice bâtiment (2)			Indice génie civil (3)		
	Indice	Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %	Indice	Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %	Indice	Variation semestrielle, en %	Variation annuelle, en %
Avril 2003	100,0	...	...	100,0	...	...	100,0	...	...
Oct. 2003	100,1	0,1	...	100,5	0,5	...	98,7	-1,3	...
Avril 2004	101,3	1,3	1,3	101,1	0,7	1,1	102,0	3,3	2,0
Oct. 2004	103,1	1,7	3,0	102,9	1,7	2,4	103,9	1,8	5,2
Avril 2005	102,7	-0,4	1,3	103,5	0,6	2,4	99,9	-3,8	-2,0
Oct. 2005	102,1	-0,5	-0,9	103,5	0,0	0,7	97,7	-2,2	-5,9
Avril 2006	104,3	2,1	1,6	105,9	2,2	2,3	99,3	1,6	-0,6
Oct. 2006	107,1	2,7	4,8	107,8	1,9	4,2	104,8	5,4	7,1
Avril 2007	108,5	1,3	4,0	109,5	1,6	3,5	105,1	0,4	5,8
Oct. 2007	111,6	2,9	4,2	112,5	2,7	4,4	108,5	3,3	3,7
Avril 2008	112,6	0,9	3,8	115,2	2,4	5,2	104,2	-4,0	-0,9
Oct. 2008	113,2	0,6	1,5	116,0	0,7	3,1	104,4	0,2	-3,8

(1) TVA comprise.

(2) Cet indice entre pour 76 % dans l'indice général.

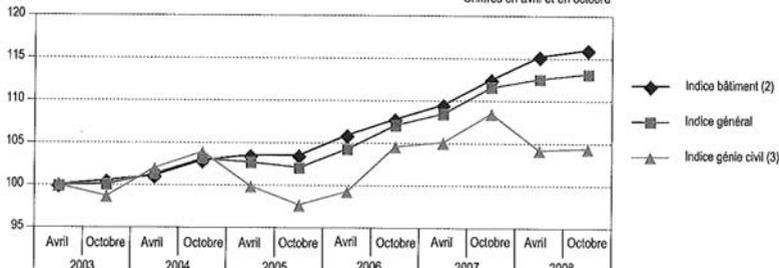
(3) Cet indice entre pour 24 % dans l'indice général.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction

### G- 01 Indice genevois des prix de la construction, selon le secteur des travaux (1), depuis avril 2003

Avril 2003 = 100

Chiffres en avril et en octobre



(1) TVA comprise.

(2) Cet indice entre pour 76 % dans l'indice général.

(3) Cet indice entre pour 24 % dans l'indice général.

Source : Office cantonal de la statistique / Office fédéral de la statistique - Indice des prix de la construction