

Proposition du Conseil administratif du 11 décembre 2013 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 600 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager en 2014 pour huit projets inscrits au 9^e plan financier d'investissement 2014-2025 et trois nouveaux projets non planifiés.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Selon les dispositions prévues par l'article 37, alinéa 1, du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes (B 6 05.01), le 9^e plan financier d'investissement (PFI) couvrant la période 2014-2025 vous a été présenté le 23 septembre 2013, puis renvoyé à la commission des finances et aux commissions spécialisées.

En cohérence avec le mode de présentation annuelle du plan financier d'investissement, le Conseil administratif soumet à votre examen et à votre approbation une nouvelle demande de crédits d'études.

Exposé des motifs

La présente demande de crédit répond aux besoins généraux en études à engager lors de la première année du 9^e PFI. Elle concerne essentiellement les études à engager durant l'année 2014, sous réserve des délais de traitement par le Conseil municipal et de la capacité de gestion des services.

Cette proposition de crédit fournit aux services techniques les moyens propres à faire procéder aux études nécessaires à l'avancement des opérations figurant au 9^e PFI, pour la période considérée. Certains projets dont la nature, le coût ou l'opportunité nécessitent un débat particulier feront l'objet de demandes de crédits d'étude spécifiques.

Dans le cadre d'une approche pluridisciplinaire, les différents projets de rénovation du patrimoine immobilier sont l'occasion d'améliorer les conditions d'habitabilité et de confort desdits bâtiments, de préserver leur valeur patrimoniale, d'améliorer leur performance énergétique et le cas échéant de sécurité.

Les principes relatifs aux crédits d'études (annexe N° 1) ainsi qu'un tableau récapitulatif des différents crédits demandés (annexe N° 2) sont joints à la présente.

Sur le fond comme sur la forme, cette proposition offre formellement au Conseil municipal l'occasion de se prononcer sur les projets du Conseil administratif.

Adéquation a l'Agenda 21

Les éléments liés à cette thématique seront précisés au moment de déposer les crédits de réalisations.

Estimation des coûts

Groupe 10: logements (Patrimoine financier)

N° PFI 012.043.05	Rue des Cordiers 8 Etude complémentaire de démolition et reconstruction de l'immeuble
Service bénéficiaire:	Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire:	Direction du patrimoine bâti
Coût estimé de l'étude complémentaire	200 000 francs
Coût estimé de l'opération (études et réalisation):	5 950 000 francs
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation:	2014

Cet immeuble ancien se situe à la rue des Cordiers 8. Le 11 décembre 2010, le Conseil municipal a octroyé un crédit d'études de 500 000 francs pour rénover cet édifice (PR-808). Etant donné la vétusté de l'immeuble, sa volumétrie et le manque de logements en Ville de Genève, la décision est prise de lancer un concours d'architecture sur la base de la démolition-reconstruction du bâtiment. Il s'agit d'augmenter sensiblement les surfaces et le nombre de logements. Cet immeuble dispose aujourd'hui de 18 pièces; le projet prévoit d'augmenter le nombre de pièces à 42, correspondant à 11 nouveaux logements. Le montant complémentaire demandé de 230 000 francs permettra de couvrir les frais du concours et d'étude du projet jusqu'aux appels d'offres.

N° PFI 012.092.05	Place de la Taconnerie 6 Etude complémentaire de rénovation de l'immeuble
Service bénéficiaire:	Gérance immobilière municipale
Service gestionnaire:	Direction du patrimoine bâti
Coût estimé de l'étude	100 000 francs
Coût estimé de l'opération (études et réalisation):	2 600 052 francs
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation:	2014

Par la proposition PR-117, votée le 15 janvier 2002, le Conseil municipal allouait un montant de 186 052 francs pour couvrir les dépenses de l'étude de rénovation légère de l'immeuble.

Compte tenu de la vétusté des appartements et des équipements techniques, c'est une rénovation complète qui est désormais à l'étude et non plus une réno-

vation légère. Ainsi, les travaux ont dû être ré-estimés et les frais correspondant d'étude s'élèvent maintenant à environ 274 000 francs. Un solde estimé à 100 000 francs est donc nécessaire pour finaliser cette étape.

Groupe 50: sports (Patrimoine administratif)

N° PFI 050.045.01 Stade de Richemont, route de Frontenex 64
Etude pour la couverture du stade

Service bénéficiaire: Sports

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti

Coût estimé de l'étude	250 000 francs
Coût estimé de l'opération (étude et réalisation):	2 000 000 francs
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation:	2016

L'augmentation des effectifs et le succès du hockey sur gazon demandent la mise à disposition de terrains supplémentaires pour les entraînements et les compétitions. Le but est de rapatrier toutes les activités du hockey sur gazon au stade de Richemont en été comme en hiver. De plus, d'autres sports pourraient également profiter de cette installation comme le tennis, le badminton ou encore d'autres sports de balles.

En déplaçant ces activités, cela permettra de décharger les terrains du pavillon des sports du Bout-du-Monde. Dès lors, le pavillon aura la possibilité d'accueillir d'autres disciplines comme le handball, le futsal, et le tournoi de football junior, et l'athlétisme pourrait certainement retrouver certaines heures disponibles. Cela permettra également de mieux répartir les disciplines aujourd'hui placées à la Queue-d'Arve et à Henri-Dunant (tchoukball et volleyball).

Le projet prévoit d'installer une couverture gonflable chauffée pour la pratique hivernale du hockey sur gazon et d'autres sports sur le site de Richemont, ceci sur une surface d'environ 62 x 54 mètres avec une hauteur de 9 mètres minimum.

Groupe 70: sécurité publique (Patrimoine administratif)

N° PFI 071.004.01 Rue de la Mairie 37
Etude de réaménagement des locaux du Service de l'état civil

Service bénéficiaire: Etat civil

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti

Coût estimé de l'étude	200 000 francs
Coût estimé de l'opération (étude et réalisation):	2 200 000 francs
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation:	2015

La présence actuelle du public dans tout le service complique la tâche de saisie des données dans le registre informatisé de l'Etat civil. La séparation des activités de «guichet» des activités de saisie permettra une plus grande efficacité et précision dans l'exécution des tâches. Ainsi, une fois la numérisation des registres terminée, le service souhaite pouvoir créer une zone d'accueil du public au rez-de-chaussée, créer une zone de travail (saisie des données) fermée au public au 1^{er} étage, ainsi que déplacer l'archivage des registres et documents d'état civil au sous-sol dans un local devant répondre aux normes de sécurité feu, dégâts d'eau et effraction.

N° PFI –: Urgent Rue du Vieux-Billard 11, SIS
Etude pour la réfection du sol de la cour et la réalisation d'un couvert fermé

Service bénéficiaire: Service d'incendie et de secours
Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti

Coût estimé de l'étude	200 000 francs
Coût estimé de l'opération (étude et réalisation):	2 200 000 francs
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation:	2014

Le SIS doit commander une nouvelle grue d'intervention qui prendra place sur le périmètre de la caserne principale de la rue du Vieux-Billard.

Cette machine pèse près de 50 tonnes et le sol de la cour, déjà dégradé par le passage des véhicules actuels, ne peut assurer une surface d'évolution de ce nouvel équipement. Il faut donc entreprendre une réfection complète de la cour pour pouvoir supporter le poids de cette grue. Il est également prévu de refaire tous les écoulements de surface ainsi que le drainage du bâtiment principal.

Par ailleurs, le SIS demande que soit construit un couvert fermé pour protéger cette machine. Le crédit d'étude permettra de lancer les appels d'offres de mandataires, principalement ingénieur génie civil, pour l'étude et le chiffrage des travaux de réfection et de construction.

Groupe 80: hygiène et salubrité publique (Patrimoine administratif)

N° PFI 082.029.01 Locaux VVP – SEVE
Etude d'aménagement de vestiaires féminins

Service bénéficiaire: Voirie – Ville propre
Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti

Coût estimé de l'étude	200 000 francs
Coût estimé de l'opération (étude et réalisation):	non connu à ce jour
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation:	2015

Ce projet est lié aux demandes du SEVE et de VVP de mettre à disposition du personnel féminin des vestiaires actuellement inexistantes dans la plupart des dépôts répartis sur le territoire de la Ville de Genève. Les études permettront de définir quels lieux sont à même d'accueillir ces espaces et de préparer une demande de crédit de réalisation qui se fera par étape en coordination avec les services concernés.

Groupe 100: aménagement du domaine public (Patrimoine administratif)

N° PFI 100.000.07: Département des constructions et de l'aménagement
Etudes diverses d'aménagement du domaine public 2014
Service bénéficiaire: Génie civil
Service gestionnaire: Direction des constructions et de l'aménagement
Coût estimé des études 100 000 francs

La somme demandée doit permettre de conduire des analyses et des études sur des besoins dont les lieux et les nécessités ne sont pas connus à ce jour. En fonction d'éventuelles demandes des services gestionnaires, l'utilisation totale ou partielle de ce montant est soumise à l'approbation préalable de la direction du département des constructions et de l'aménagement et du Conseil administratif.

N° PFI 101.018.18: Les rues de la Vieille-Ville
Etude de pavage
Service bénéficiaire: Génie civil
Service gestionnaire: Aménagement urbain et mobilité
Coût estimé de l'étude 300 000 francs
Coût estimé de l'opération (étude et réalisation): 2 970 000¹ francs
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation: 2014 ou 2015

En référence au projet de motion 1010 «*Pour que la Ville de Genève termine enfin de paver la Vieille-Ville!*», ce crédit sera destiné à l'étude du pavage des rues de la Vieille-Ville qui sont encore revêtues d'enrobé. L'étude portera sur les aspects techniques et patrimoniaux du pavage, sur la compatibilité avec le déplacement des personnes à mobilité réduite et le traitement des raccords avec les entrées d'immeubles du périmètre.

¹ La proposition PR-1047 destinée à des travaux de pavage à la rue du Puits-Saint-Pierre, déposée le 19 novembre 2013, a été prise sur le N° PFI 101.018.20 «pavage des rues de la Vieille-Ville» qui figure au PFI (p. 72), en qualité de projet actif, pour un montant de 3 300 000 francs. Après déduction du montant total net de la proposition PR-1047, le solde disponible sur la ligne précitée se monte désormais à 2 670 000 francs.

N° PFI 102.020.07: Département des constructions et de l'aménagement
Zones 30 km/h – Etudes d'aménagement et améliorations
Service bénéficiaire: Aménagement urbain et mobilité
Service gestionnaire: Aménagement urbain et mobilité
Coût estimé de l'étude 250 000 francs
Coût estimé de l'opération (étude et réalisation): non connu à ce jour
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation: non connue à ce jour

Il existe actuellement en Ville de Genève quinze zones 30 km/h. Le présent crédit permettra de mener les études nécessaires à la poursuite du programme de mise en place de zones 30 km/h, conformément au plan directeur Genève 2020.

Les montants demandés seront affectés à:

- l'établissement obligatoire des bilans des zones 30 km/h une fois ces dernières mises en place ainsi que, cas échéant, des projets d'amélioration. Il s'agit notamment des zones 30 km/h pour lesquelles les crédits de réalisation ont déjà été votés et qui sont en cours de procédure, comme Les Délices;
- l'établissement des projets de nouvelles zones 30 km/h, notamment dans des secteurs en développement comme Sécheron et à proximité de la future gare CEVA-Eaux-Vives, ainsi que dans les quartiers mixtes et résidentiels restant à équiper.

La mise en zone 30 km/h constitue la mesure privilégiée pour assainir le bruit routier sur les axes du réseau de quartier, selon l'ordonnance pour la protection contre le bruit (OPBruit), obligation légale imposée aux communes. Elle répond également à des enjeux de sécurité et contribue à l'amélioration du cadre de vie au sein des quartiers. Les vitesses réduites favorisent une meilleure attention de la part des usagers de la voirie. L'expérience montre une diminution systématique des accidents. Des aménagements spécifiques sécurisent les voies et valorisent l'espace urbain.

Groupe 120: planification de l'aménagement local (Patrimoine administratif)

N° PFI –: Urgent Gare Cornavin, extension souterraine
Etudes d'avant-projet d'aménagement
Service bénéficiaire: Génie civil
Service gestionnaire: Direction des constructions et de l'aménagement
Coût estimé de l'étude 350 000 francs
Coût estimé de l'opération (étude et réalisation): non connu à ce jour
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation: non connue à ce jour

La gare Cornavin doit s'agrandir pour absorber le doublement de sa fréquentation programmé par les CFF à l'horizon 2030.

En date du 1^{er} juillet 2013, à l’issue d’une expertise menée conjointement, les CFF, le Canton et la Ville ont décidé unanimement de retenir l’option d’extension souterraine de la gare au principal motif qu’elle permet de développer, dès sa mise en service, des fonctionnalités plus performantes que la variante en surface.

Si l’extension en souterrain évite la destruction de nombreux bâtiments riverains, une importante transformation urbaine sera néanmoins nécessaire pour accompagner la transformation de la gare. En effet, les flux des passagers seront à la fois plus importants et différents. Le pôle intermodal doit être réorganisé et renforcé non seulement pour intégrer les nouvelles émergences de la gare mais aussi pour répondre au doublement de la capacité de celle-ci. L’accessibilité de la gare et l’irrigation du quartier ont besoin d’évoluer, tout comme l’offre des transports collectifs pour améliorer l’efficacité des transbordements.

Outre l’intermodalité, c’est la fonction métropolitaine du quartier de la gare qui réclame à être renforcée à travers ses équipements, l’ampleur et la qualité de ses espaces publics, l’image qu’elle renvoie.

Plusieurs études transdisciplinaires seront nécessaires pour définir les principes de transition entre le sous-sol et la surface, les espaces à construire dans leur épaisseur et dans leur profondeur.

L’enjeu de ces études d’aménagement urbain est de poser les conditions favorables à la réussite à la fois de la connexion des déplacements et la valorisation du tissu urbain. C’est remettre en relation la gare à la ville, la gare au quartier, implanter de nouvelles fonctions métropolitaines pour conforter le pôle de la gare comme un des outils de rayonnement de la Ville.

Il s’agit d’études de définition et d’accompagnement du projet d’aménagement en lien avec l’extension souterraine de la gare de Genève-Cornavin, à confier à l’externe sous forme de divers mandats dans la phase d’avant-projet.

N° PFI –:	Pourtour de la rade de Genève Préétude (concours d’idées et de projets) d’une image directrice de réaménagement
Service bénéficiaire:	Génie civil
Service gestionnaire:	Aménagement urbain et mobilité
Coût estimé de l’étude	450 000 francs
Coût estimé de l’opération (étude et réalisation):	non connu à ce jour
Année prévisible dépôt du crédit de réalisation:	non connue à ce jour

La rade est le site emblématique de Genève. Constituée au coup par coup depuis le XIX^e siècle, par planifications successives, elle accueille aujourd’hui un assemblage de fonctions et d’usages parfois mal coordonnés.

Plusieurs améliorations sensibles ont été apportées au site ces dernières années soit: le déplacement et remplacement des pavillons de ventes et buvettes,

la libération du quai marchand des Pâquis, du parking, la rationalisation de la signalétique, la reprise de la gestion des activités lacustres sur les quais.

La réalisation attendue de la plage et port des Eaux-Vives désencombrera la rive gauche et nécessitera une reconfiguration des lieux. Mais c'est aussi une occasion de repenser la gestion de toute la rade qui doit être recadrée et adaptée aux usages actuels et futurs.

La Ville ambitionne de cette manière de restaurer l'image de ce site unique qui constitue l'identité de Genève au plan international. Un concours d'idées et de projet est la procédure la plus adaptée pour atteindre cet objectif.

Références au 9^e plan financier d'investissement 2014-2025

1. L'étude complémentaire de rénovation et surélévation de l'immeuble sis rue des Cordiers 8 est prévue dans la planification financière du PFI (N° 012.043.05, p. 59) pour un montant de 200 000 francs;
2. l'étude complémentaire de rénovation de l'immeuble sis place de la Taconnerie 6 est prévue dans la planification financière du PFI (N° 012.092.05, p. 59) pour un montant de 100 000 francs;
3. l'étude pour la couverture du stade de Richemont, sis route de Frontenex 64 est prévue dans la planification financière du PFI (N° 050.045.01, p. 64) pour un montant de 250 000 francs;
4. l'étude de réaménagement des locaux du Service de l'état civil, sis rue de la Mairie 37, est prévue dans la planification financière du PFI (N° 071.004.01, p. 66) pour un montant de 200 000 francs;
5. l'étude pour la réfection du sol de la cour et la réalisation d'un couvert fermé, sis rue du Vieux-Billard 11, pour un montant de 200 000 francs, ne figure pas dans la planification financière du PFI;
6. l'étude d'aménagement de vestiaires féminins pour les locaux des services Voirie – Ville propre et espaces verts et environnement est prévue dans la planification financière du PFI (N° 082.029.01, p. 69) pour un montant de 200 000 francs;
7. les études diverses d'aménagement du domaine public 2014 sont prévues dans la planification financière du PFI (N° 100.000.07, p. 71) pour un montant de 100 000 francs;
8. l'étude de pavage des rues de la Vieille-Ville est prévue dans la planification financière du PFI (N° 101.018.18, p. 72) pour un montant de 300 000 francs;
9. les études d'aménagement et d'amélioration de zones 30 km/h sont prévues dans la planification financière du PFI (N° 102.020.07, p. 74) pour un montant de 250 000 francs;

10. les études d'avant-projet d'aménagement en lien avec l'extension souterraine de la gare Cornavin, pour un montant de 350 000 francs, ne figurent pas dans la planification financière du PFI;
11. la préétude (concours d'idées et de projets) d'une image directrice de réaménagement du pourtour de la rade de Genève, pour un montant de 450 000 francs, ne figure pas dans la planification financière du PFI.

Délais de réalisation

Dès le vote des crédits par le Conseil municipal, les services gestionnaires pourront entreprendre les démarches nécessaires pour confier ces études à des mandataires. Suivant l'importance des montants, l'attribution des mandats sera soumise à des procédures de marchés publics différentes.

D'une manière générale, il est prévu d'attribuer les différents marchés courant 2014 pour des durées d'études estimées, selon leur complexité, entre 6 et 18 mois.

Budget de fonctionnement

Pour chaque crédit de la présente demande, les nouvelles charges ou/et les nouveaux revenus des futurs budgets de fonctionnement sont précisés, dans la mesure du possible, ci-après.

Groupe 10: logements

N° PFI 012.043.05 Rue des Cordiers 8
Etude complémentaire de démolition et reconstruction de l'immeuble

La surélévation de l'immeuble augmentera les revenus de fonctionnement par une nouvelle valeur locative d'un montant annuel estimé à 113 000 francs.

N° PFI 012.092.05 Place de la Taconnerie 6
Etude complémentaire de rénovation de l'immeuble

Ce projet n'aura aucune incidence sur le budget de fonctionnement.

Groupe 50: sports

N° PFI 050.045.01 Route de Frontenex 64
Etude pour la couverture du stade de Richemont

Ce projet augmentera les charges de fonctionnement de la manière suivante.

En premier lieu, les nouvelles charges proviendront de la consommation énergétique qui sera liée au choix de la structure ainsi qu’au type de production énergétique qui devra répondre aux normes en vigueur. De plus, une comparaison avec les structures actuellement en place n’est pas possible, puisque les normes en vigueur aujourd’hui sont plus contraignantes et demandent une étude d’un bureau spécialisé.

Ensuite, les modalités et coûts découlant de la mise en service du montage, du démontage, de l’entreposage et de l’entretien de la couverture devront être étudiés. A noter qu’il faudra monter et démonter cette installation à chaque changement de saison.

Enfin, il conviendra d’analyser les éventuels besoins en personnel pour l’exploitation de cette installation.

Pour toutes ces raisons, les montants nécessaires à l’exploitation de ce nouvel équipement ne pourront être estimés qu’à la fin de l’étude du projet.

Groupe 70: sécurité publique

N° PFI 071.004.01 Rue de la Mairie 37
Etude de réaménagement des locaux du Service de l’état civil

Ce projet n’aura aucune incidence sur le budget de fonctionnement.

N° PFI – Rue du Vieux-Billard 11
Etude pour la réfection du sol de la cour et la réalisation d’un couvert fermé

Ce projet n’aura aucune incidence sur le budget de fonctionnement.

Groupe 80: hygiène et salubrité publique

N° PFI 082.029.01 Locaux VVP – SEVE
Etude d’aménagement des vestiaires féminins

Ce projet n’aura aucune incidence sur le budget de fonctionnement.

Groupe 100: aménagement du domaine public

N° PFI 100.000.07 Etudes diverses d’aménagement du domaine public 2014

Ce montant concerne des besoins qui ne sont pas encore connus à ce jour. Une éventuelle incidence sur le budget de fonctionnement ne peut donc pas encore être précisée.

N° PFI 101.018.18 Rues de la Vieille-Ville, étude de pavage

Les incidences éventuelles sur le budget de fonctionnement à venir ne sont pas connues à ce jour.

N° PFI 102.020.07 Etudes d'aménagement et d'améliorations des zones 30 km/h

Les différents projets n'auront pas d'incidence sur le budget de fonctionnement.

Groupe 120: planification de l'aménagement local

N° PFI – Gare Cornavin, extension souterraine
Etudes d'avant-projet d'aménagement

Les probables incidences sur le budget de fonctionnement seront précisées au moment de la définition du ou des crédits d'études.

N° PFI – Pourtour de la rade de Genève
Préétude (concours d'idées et de projets) d'une image directrice de réaménagement

Les probables incidences sur le budget de fonctionnement seront précisées au moment de la définition du ou des crédits d'études.

Charges financières annuelles

Pour chaque étude suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, chaque étude sera amortie en trois annuités.

Services gestionnaires et bénéficiaires

Les services gestionnaires des crédits d'études sont:

- la Direction des constructions et de l'aménagement (DCA);
- la Direction du patrimoine bâti (DPBA);
- le Service de l'aménagement urbain et de la mobilité (SAM).

Les bénéficiaires de ces crédits sont les autres services de l'administration municipale propriétaires ou utilisateurs des objets concernés. Chaque objet est détaillé pour lui-même (voir plus haut ou dans l'annexe N° 2).

Conclusion

La présente demande donne au Conseil administratif les moyens nécessaires pour conduire à leur terme les études de huit objets retenus dans le 9^e PFI et trois projets non planifiés, ainsi que la possibilité de faire face aux requêtes imprévues, et ceci pour les études à engager durant l'année 2014.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, à voter le projet de délibération ci-après:

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 total de 2 600 000 francs destiné à couvrir les frais de préétudes et d'études à engager en 2014 pour huit projets inscrits au 9^e plan financier d'investissement 2014-2025 et trois nouveaux projets non planifiés, soit:

1. 200 000 francs pour une étude complémentaire de démolition et reconstruction de l'immeuble, sis rue des Cordiers 8; ce crédit est complémentaire au montant de 500 000 francs déjà voté le 11 décembre 2010 (PR-808/4);
2. 100 000 francs pour une étude complémentaire de rénovation de l'immeuble sis place de la Taconnerie 6; ce crédit est complémentaire au montant de 186 052 francs déjà voté le 15 janvier 2002 (PR-117);
3. 250 000 francs pour une étude de la couverture du stade de Richemont, sis route de Frontenex 64;
4. 200 000 francs pour une étude de réaménagement des locaux du Service de l'état civil, sis rue de la Mairie 37;
5. 200 000 francs pour une étude de réfection du sol de la cour et la réalisation d'un couvert fermé, rue du Vieux-Billard 11;
6. 200 000 francs pour une étude d'aménagement de vestiaires féminins pour les locaux des services Voirie – Ville propre et espaces verts et environnement;
7. 100 000 francs pour des études diverses d'aménagement du domaine public 2014;

8. 300 000 francs pour une étude de pavage des rues de la Vieille-Ville;
9. 250 000 francs pour des études d'aménagements et d'amélioration de zones 30 km/h;
10. 350 000 francs pour des études d'avant-projet d'aménagement en lien avec l'extension souterraine de la gare Cornavin;
11. 450 000 francs pour une préétude (concours d'idées et de projets) d'une image directrice de réaménagement du pourtour de la rade de Genève.

Art. 2. – 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 2 600 000 francs.

Art. 3. – Les dépenses prévues à l'article premier seront portées à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans les patrimoines administratifs ou financiers, suivant la nature des objets concernés. Pour chaque étude suivie d'une réalisation, la dépense, ajoutée à celle de la réalisation, sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. En cas de non-réalisation, chaque étude sera amortie en 3 annuités.

Annexes mentionnées (1 et 2)

Abréviations utilisées dans le tableau annexé:

CIV	Service de l'état civil
DBPA	Direction du domaine bâti
DCA	Direction du département des constructions et de l'aménagement
GCI	Service du génie civil
GIM	Gérance immobilière municipale
SAM	Service de l'aménagement urbain et de la mobilité
SIS	Service d'incendie et de secours
SPO	Service des sports
VVP	Service Voirie – Ville propre

Ville de Genève
Département des constructions et de l'aménagement

PRINCIPES RELATIFS AUX CRÉDITS DE PRÉÉTUDES ET D'ÉTUDES D'UNE OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT

A. Généralités

En principe, lorsque le coût présumé d'un objet à réaliser (totalité de l'opération) est supérieur à 10 millions de francs, la demande présentée correspond à des prestations de **préétude**, soit la phase d'avant-projet uniquement. Par la suite, un crédit d'**étude** devra être déposé pour la phase du projet définitif jusqu'à l'appel d'offre.

Pour assurer le bon démarrage de certains projets, une phase préalable doit être prévue pour un concours d'architecture, public, restreint, sur invitation, etc. Ces concours peuvent être organisés dans le but d'obtenir des propositions de solutions. Pour le maître de l'ouvrage, le concours représente un moyen d'obtenir un projet de haute qualité et de trouver le partenaire pour la réalisation de ce projet (règlement SIA 142). Il se caractérise également par son aptitude à fournir un projet optimal sur le plan de la créativité, de la technique et de l'économie. Le financement des concours est contenu dans la demande présentée.

D'autre part, lorsque le coût présumé d'un objet à réaliser est inférieur à 10 millions de francs, la demande présentée correspond à des prestations d'**études**, soit les phases d'avant-projet et de projet définitif, jusqu'à l'appel d'offre.

Ces crédits constituent une partie des prestations des mandataires qui viennent ensuite en déduction du crédit de construction.

B. Prestations des mandataires

Le tableau ci-dessous illustre les différentes phases d'une opération :

	Phases	Prestations		Coût de l'objet	
				< 10 mios	> 10 mios
1	Définition des objectifs	11.	Enoncé des besoins, approche méthodologique	Crédit d'étude	Crédit de préétude
2	Etudes préliminaires	21.	Définition de l'objet, étude de faisabilité		
		22.	Procédure de choix de mandataires		
3	Etude du projet	31.	Avant-projet		
		32.	Projet de l'ouvrage, devis général		
		33.	Procédure de demande d'autorisation		
4	Appel d'offres	41.	Appels d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication		Crédit d'étude

Les frais d'études correspondent non seulement aux honoraires des prestations fournies par les mandataires architectes, mais également à ceux des mandataires spécialisés, ingénieurs civils, géomètres, géotechniciens, ingénieurs spécialistes, sanitaires, chauffagistes, électriciens et autres.

Depuis le 27 février 2008, le Conseil administratif a décidé d'inclure dans les crédits d'études, les coûts nécessaires à la préparation de l'exécution des travaux. Cette mesure représente un engagement financier supplémentaire d'environ 10% à 15 % du montant des honoraires, soit environ 1% à 2 % du montant total de l'ouvrage. Cette mesure permet de réduire le délai entre le vote du crédit de réalisation des travaux et le démarrage du chantier, avec l'objectif suivant : ouverture du chantier dès le délai référendaire écoulé, soit environ un ou deux mois après le vote.

Les études terminées, le solde des prestations relatives à la réalisation de l'objet fera alors partie des honoraires figurant dans la demande de crédit de construction. Ces prestations sont :

5	Réalisation de l'opération	51.	Projet d'exécution	<i>Crédit de réalisation</i>	<i>Crédit de réalisation</i>
		52.	Exécution de l'ouvrage		
		53.	Mise en service, achèvement		

Dans le cadre des études, les divers mandataires spécialistes sont engagés au fur et à mesure de leur avancement, en fonction de l'évolution et de l'importance de l'objet à réaliser.

En matière d'aménagement urbain, les prestations concernent, généralement, l'avant-projet et le projet de l'architecte, ainsi que les prestations de conseil de l'ingénieur civil. Dans certains cas, peuvent s'ajouter un géomètre ou un ingénieur en transports.

Ensuite, la phase d'exploitation relève des prestations qui sont prises en charge par les services de l'administration municipale dans le cadre de leurs compétences respectives.

6	Exploitation	61.	Fonctionnement	<i>Budget de fonctionnement</i>	<i>Budget de fonctionnement</i>
		62.	Maintenance		

C. Calcul estimatif des honoraires

Selon la réglementation sur les marchés publics, les prestations des architectes sont généralement mises en concurrence; les honoraires sont calculés par rapport à des tarifs horaires et au nombre d'heures nécessaire pour réaliser la prestation, laquelle dépend de la nature et du coût de l'ouvrage.

Les tarifs édités annuellement par la Ville de Genève, basés sur ceux de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics KBOB, servent de base pour l'estimation du montant des honoraires.

Crédits d'études du 9ème PFI 2014 - 2025

ANNEXE N° 2

N°	Service		Localisation	Libellé	Etudes		Réalizations		Taux par opération (CHF brut)
	Gestionnaire	Bénéficiaire			N° PFI	Coût estimé CHF	N° PFI	Coût estimé CHF	
10 Logements									
1	DPBA	GIM	Rue des Cordiers 8	Etude complémentaire de démolition et reconstruction de l'immeuble	012.043.05	200'000	012.043.06	5'250'000	5'950'000
2	DPBA	GIM	Place de la Tacomerie 6	Etude complémentaire de rénovation de l'Immeuble	012.092.05	100'000	012.092.06	2'314'000	2'600'052
50 Sports									
3	DPBA	SPO	Route de Frontenex 64, Stade de Richemont	Etude pour la couverture du stade	050.045.01	250'000	-	1'750'000	2'000'000
70 Sécurité publique									
4	DPBA	CIV	Rue de la Mairie 37, CIV	Etude de réaménagement locaux service de l'état civil	071.004.01	200'000	-	2'000'000	2'200'000
5	DPBA	SIS	Rue du Vieux-Billard 11, SIS	Etude pour refecton du sol de la cour et réalisation d'un couvert fermé	non prévu au 9ème PFI	200'000	-	2'000'000	2'200'000
80 Hygiène et salubrité publique									
6	DPBA	VVP	Locaux VVP - SEVE	Etude d'aménagement de vestiaires féminins	082.029.01	200'000	-	non connu à ce jour	
100 Aménagement du domaine Public									
7	DCA	GCI	Département constructions et aménagement	Etudes diverses aménagement du domaine public 2014	100.000.07	100'000	-	non connu à ce jour	
8	SAM	GCI	Vieille Ville, les rues de la	Etude de pavage	101.018.18	300'000	101.018.20 (solés moins PR-1047)	2'670'000	2'970'000
9	SAM	SAM	Département constructions et aménagement	Zones 30 km/h - Etudes d'aménagement et améliorations	102.020.07	250'000	-	non connu à ce jour	
120 Planification aménagement local									
10	DCA	GCI	Gare Cornavin	Etudes d'avant-projet d'aménagement en lien avec la gare souterraine	non prévu au 9ème PFI	350'000	-	non connu à ce jour	
11	SAM	GCI	Pourtour de la Rade de Genève	Préétude (concours d'idées et de projets) pour une image directrice de réaménagement	non prévu au 9ème PFI	450'000	-	non connu à ce jour	
Total									2'600'000