

Proposition du Conseil administratif du 22 août 2024 en vue de l'ouverture de deux crédits (délibérations I et II) pour un montant total de 16 088 400 francs, soit:

- **Délibération I: 15 910 400 francs destinés à la rénovation de la Ferme du parc Beaulieu et de ses annexes et au remplacement des serres existantes, sises rue Baulacre 3, feuille N° 21, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex et à la poursuite des activités du Service des espaces verts et des associations du «Collectif Beaulieu»;**
- **Délibération II: 178 000 francs destinés à l'acquisition du mobilier et de l'équipement mobile pour les nouveaux bureaux, salles de conférence et réfectoire des locaux du Service des espaces verts sis rue Baulacre 3, feuille N° 21, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le projet de rénovation de la Ferme, qui a été mené en concertation avec le Service des espaces verts (SEVE) et les associations du Collectif Beaulieu présentes sur le site, intègre les demandes du Collectif en matière d'agriculture de proximité et d'accueil du public, ainsi que les besoins d'un service public de la Ville. Il prévoit une rénovation globale de la Ferme et une adaptation du bâtiment annexe dit le «rempotoir» aux besoins des collaborateurs et collaboratrices avec des surfaces utiles généreuses et des espaces de qualité. Les divers utilisateurs et utilisatrices, qui développent des activités compatibles et qui se partageront ces espaces rénovés, retrouvent un environnement structuré qui permet une cohabitation sereine. Le Collectif Beaulieu est composé des associations suivantes: Les Artichauts, École à la ferme, Le potager urbain participatif – PUP, Abeilles citadines, Pré-en-bulle, Graines de ville, Les Aromatiques, AOC, Club Cuisine, Galinettes urbaines, Four Volant, Karch-Ge, Semences de pays, Solemyo, Pourpre en terre, La Brasserie de Beaulieu et Court-Circuit. Les activités des Artichauts occupent une place centrale au sein du Collectif, avec des infrastructures de production de plantons qui requièrent un traitement particulier dans ce projet de délibération. Il s'agira ainsi de distinguer d'une part les installations provisoires (pavillon) destinées au Collectif Beaulieu dans son ensemble, et d'autre part le déménagement temporaire des Artichauts.

Notice historique

La dépendance principale du domaine de Beaulieu, dite la Ferme, date de la première moitié du XVIII^e siècle. Renfermant à l'origine une grange-écurie, un pressoir et un logement de fermier, elle témoigne de la vocation agricole du domaine. Cette dépendance a été augmentée en 1862 d'une serre-orangerie établie perpendiculairement au volume d'origine, et pourvue de larges baies encadrées de roche et d'huissieries en serrurerie. Quant au bâtiment dit du «rempotoir» et aux serres, ils ont été installés par la Ville de Genève entre 1946 et 1951 afin de regrouper à cette époque les activités de la rive droite du SEVE.

Afin de répondre à de nouveaux besoins, la Ferme a été transformée en 1952. Affectée à des ateliers, entrepôts, garage et toilettes publiques, elle a été vidée de ses subdivisions internes; la charpente a été remplacée et une dalle de béton a été coulée.

Le recensement architectural cantonal a attribué la valeur «intéressant» à ce bâtiment. En effet, si ces travaux ont largement modifié son intérieur, ce qui persiste des dispositions d'origine – volume et murs périphériques – présente un intérêt patrimonial, notamment par le lien qu'il entretient avec la maison de maître voisine. La serre-orangerie, qui nous est parvenue dans son état d'origine, sera restaurée et mise en valeur.

Exposé des motifs

Rénovation de la ferme, du rempotoir et des serres (Délibération I.A)

Les bâtiments principaux, situés au cœur du parc Beaulieu, sont le fruit de transformations de trois siècles d'histoire du XVIII^e au XX^e siècle. Le domaine prend naissance au XVIII^e siècle (1710) avec, dans un premier temps, le bâtiment de la Ferme qui sera suivi par la construction d'une maison de plaisance qui trouvera sa forme actuelle au milieu du XX^e siècle.

Dans les années 50, sur le dessin de l'architecte paysagiste Armand Auberson, le parc public est aménagé suivant un projet incluant le centre horticole. Le bâtiment dit du «rempotoir» ainsi que les serres seront construits dès 1949 en lieu et place des prés, des vignes et sur la partie supérieure des anciennes écuries.

Aujourd'hui, le SEVE et le Collectif Beaulieu sont les utilisateurs de ces lieux. Ils se partagent les bâtiments de la Ferme ainsi que le «rempotoir». La répartition actuelle des locaux ne permet pas un fonctionnement optimal et ne répond pas à la demande. Le SEVE a besoin de locaux clos et sécurisés ainsi que d'une mise aux normes de certains espaces (douches, bureaux, cuisines). Les espaces extérieurs ne sont pas clairement délimités entre les espaces publics et les zones techniques du SEVE.

Le Collectif Beaulieu ne dispose pas d'espaces d'accueil adaptés à des fins d'animation, tout en gardant un pan de production locale. Les serres, qui sont actuellement utilisées partiellement par l'un des membres du Collectif Beaulieu, les Artichauts, se trouvent dans un état délabré et sont pour certaines d'entre elles inutilisables.

Frais induits

Poursuite des activités du SEVE (Délibération I.B)

Afin de permettre aux équipes du SEVE de poursuivre leurs activités pendant la durée des travaux, une base de vie provisoire est prévue sur le site de Beaulieu.

La délibération I.B concerne le déménagement aller et retour dans la base de vie provisoire ainsi que la location d'un conteneur de stockage et d'une remorque pour les fleuristes.

Elle inclut également la location d'une surface commerciale (lieu à ce jour non défini par le SEVE) qui pourra accueillir l'équipe de taille composée de 30 personnes.

Déménagement de l'association «Les Artichauts» et poursuite des activités du «Collectif Beaulieu» (Délibération I.C)

Afin de permettre au «Collectif Beaulieu» de poursuivre ses activités pendant la durée des travaux, des déménagements et des installations provisoires sont demandés.

Cette délibération permet le déménagement du matériel de production de l'association «Les Artichauts» ainsi que l'installation d'un tunnel de production sur un autre site (lieu à ce jour non défini par l'association).

De plus, elle permet au «Collectif Beaulieu» de s'installer plus haut dans le parc. Une base vie et une buvette auto-construite avec des matériaux de récupération, incluant un espace de stockage pour les activités propres aux autres associations du Collectif, sont prévues. Les honoraires d'architectes spécifiques à l'installation de cet édifice provisoire ainsi que les frais de raccordement en eau et électricité sont prévus.

Description de l'ouvrage

Le projet comprend:

- la rénovation de la Ferme Beaulieu avec l'adaptation du bâtiment aux activités différenciées du SEVE et du Collectif Beaulieu,

- la rénovation du bâtiment dit le «rempotoir» avec l’adaptation aux activités différenciées du SEVE et du Collectif Beaulieu,
- le remplacement des serres existantes par une seule grande serre,
- la construction de couverts extérieurs pour le SEVE dans la cour de la Ferme.

Les bâtiments principaux sont situés au sein du parc Beaulieu, l’accès au site se fait par la rue Baulacre.

Programme et descriptif des travaux

Face à un projet de transformation et de restauration, au moins trois attitudes sont possibles: la reproduction fidèle, une modernisation radicale ou le compromis de réinterprétation. Dans ce projet, ces trois attitudes sont pondérées en fonction de la destination des espaces et avec pour dénominateur commun:

- révéler la substance d’origine des bâtiments afin de mettre à profit les volumes existants pour recevoir le nouveau programme,
- penser les interventions de façon à être réversibles afin de permettre aux futures transformations se succédant de revenir aux sources.

La volonté des architectes est de répondre au cahier des charges en valorisant la structure et les éléments composants des bâtiments existants, en tirant parti de la configuration des espaces ainsi que des ouvertures actuelles dans les murs porteurs.

A part quelques agrandissements d’ouvertures en réponse aux normes de sécurité/feu, aucune autre modification n’est amenée sur ces murs structurels.

La Ferme, partie Collectif Beaulieu

Dans la partie qui sera dédiée au Collectif, toutes les cloisons rapportées, témoins des transformations successives, sont évacuées. Cet espace central ainsi «dépouillé» sera destiné au public, avec un accueil, une buvette et des espaces pour des ateliers participatifs qui s’inscrivent dans la surface en forme de croix. Les nouvelles cloisons coulissantes offrent une modularité aux futures activités.

La Ferme, partie SEVE

Dans la partie de la Ferme côté SEVE, une entrée facilement identifiable est créée du côté de la cour. Sur le même niveau, un bureau, des sanitaires et une cuisine attenante au réfectoire du personnel sont mis en place.

Au premier étage, trois bureaux, une salle de conférence, un coin kitchenette et des sanitaires sont créés. Un monte-charge donne accès aux PMR à l’espace

de travail et permet aussi le stockage des éléments volumineux dans les combles non chauffés.

Finalement, dans l'ancien garage, un local fleuriste avec sa chambre froide et un atelier de réparation sont disposés.

Concept global «rempotoir»

Le plan des vestiaires et des douches permet de conserver certaines ouvertures existantes et d'adapter certaines d'entre elles afin de profiter de l'apport de lumière naturelle.

Le «rempotoir», partie Collectif Beaulieu

Dans la partie qui sera consacrée au Collectif, toutes les cloisons rapportées sont évacuées. Le grand espace existant reste dans sa forme d'origine, le tout est entièrement rénové.

Le «rempotoir», partie SEVE

Dans la partie du «rempotoir» réservée au SEVE, le cahier des charges a su tirer parti des ouvertures existantes en façade, les murs de refend sont maintenus dans la plus grande partie, quelques ouvertures ponctuelles sont créées.

Les serres, rangements extérieurs

Une grande serre est créée en lieu et place des anciennes serres irrécupérables. Elle sera composée de deux niveaux reliés par deux escaliers et une rampe extérieure (différence de niveaux qui est conservée et qui accompagne le terrain naturel et le mouvement du bâtiment existant).

Cette serre de 620 m² a un accès direct depuis le «rempotoir» et quatre autres accès depuis l'extérieur. Elle est matérialisée par des verres en polycarbonate de 16 mm pour les murs (d'une meilleure valeur thermique que le verre) et par du verre trempé 4 mm pour la toiture.

Des stores et des luminaires viennent compléter cette construction.

Des rangements extérieurs pour les outils du Collectif Beaulieu viennent s'ajouter au «rempotoir» sur sa façade arrière.

Couverts extérieurs, station de lavage et bennes enterrées

Trois couverts sont créés dans la cour entre le bâtiment de la Ferme et celui du «rempotoir»:

- un couvert pour recevoir les fourgons du SEVE,
- un couvert pour recevoir les matériaux du SEVE,
- un couvert pour recevoir les goupils du SEVE.

Une station de lavage extérieure sans couvert et 4 bennes enterrées viennent compléter les aménagements extérieurs.

Le versant sud du couvert de fourgons ainsi que la toiture des matériaux sont équipés de panneaux photovoltaïques.

Pendant toute la durée du chantier, une base de vie est prévue dans le périmètre pour recevoir une partie des collaborateurs et collaboratrices du SEVE ainsi que quelques engins afin d'assurer une partie de leurs activités pendant la durée des travaux.

Description des installations techniques

Installations de chauffage-ventilation

Le «rempotoir»

Chauffage et eau chaude

Une pompe à chaleur avec sondes géothermiques assurera le chauffage et une part de la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment.

Des panneaux solaires thermiques permettront de produire le solde des besoins en eau chaude sanitaire.

Ventilation

Les locaux seront équipés d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

La Ferme

Chauffage et eau chaude

Une chaudière à bois pellet assurera le chauffage du bâtiment avec en complément pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) un chauffe-eau thermodynamique.

Ventilation

Les locaux sanitaires et l'atelier sont équipés d'une petite ventilation simple flux.

Installations sanitaires

Afin de réduire les consommations d'eau, d'une manière générale, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy» ou équivalent.

Les installations sanitaires seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation. Elles seront réalisées selon les directives et règles techniques de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et la norme SIA 2026 «Utilisation rationnelle de l'eau potable dans les bâtiments».

Electricité

L'ensemble du bâtiment sera équipé de luminaires à haut rendement maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra à la valeur cible de la SIA 387/4.

Il est prévu de valoriser l'éclairage naturel afin de réduire les consommations d'énergie par des dispositifs d'automations simples et efficaces et des détecteurs de présence et luminosité.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances énergétiques requises en classe A+.

Production locale d'électricité

Le potentiel solaire du bâtiment sera exploité en partie pour produire de l'électricité locale et renouvelable. Il est prévu d'installer des panneaux photovoltaïques permettant de produire de l'électricité couvrant les besoins des locaux de la Ville de Genève. D'une puissance de 96 kWc pour une surface totale de 445 m², ils produiront annuellement environ 94 MWh et couvriront plus de 100% de la consommation globale d'électricité.

Le niveau d'autoconsommation est estimé à environ 40%. *In fine*, les achats d'énergie auprès du réseau général des Services industriels de Genève (SIG) seront très sensiblement diminués. Les recettes et économies d'achat d'électricité attendues pour cette installation se montent à 16 640 francs/an et l'amortissement serait réalisé en 13 ans, en tenant compte de la Rétribution Unique de la Confé-

dération (RU). Cette réalisation solaire complétera les 51 installations existantes en Ville de Genève.

Surfaces, volumes

Surface de plancher (SP) totale selon norme SIA 416 = 1989 m².

(SP bâtiments 1005 m² + SP serres et couverts 984 m²).

Volume bâti (VB) total selon norme SIA 416 = 5151 m³.

(VB bâtiments = 4057 m³ + VB serres et couverts = 1094 m³).

Valeurs statistiques

Prix au m² = 5308 francs/m².

(SP totale selon norme SIA 416 - CFC2 + CFC 59 montants HT).

Prix au m³ (V total) 2054 francs/m³.

(VB total selon norme SIA 416 - CFC2 + CFC 59 montants HT).

Transition écologique et cohésion sociale

Conception énergétique et réponse aux enjeux climatiques

Le bâtiment de la Ferme sera rénové selon un standard de hautes performances énergétiques (HPE). Le bâtiment du «rempotoir» sera rénové selon un standard de très hautes performances énergétiques (THPE).

Avec des enveloppes thermiques de type Minergie ou équivalent, l'ensemble sera ainsi particulièrement économe pour ses besoins en chaleur. Les productions de chaleur seront 100% renouvelables.

Les toitures du «rempotoir» et des hangars seront équipées d'une centrale solaire photovoltaïque.

Impact environnemental

Ce projet respectera les stratégies adoptées par la Ville de Genève en matière d'énergie «100% renouvelable en 2050» pour les besoins en chaleur et «Consommer moins et produire mieux» pour les besoins en électricité. Il permettra de réaliser la transition énergétique du bâtiment grâce à l'amélioration thermique de

l'enveloppe, au remplacement des installations techniques avec une production de chaleur renouvelable ainsi que l'exploitation du potentiel solaire de la toiture pour la production d'électricité.

Amélioration de la qualité de l'air

La solution technique de production de chaleur par des pompes à chaleur (PAC) n'engendrera pas d'émission dans l'atmosphère et permettra ainsi de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le respect de critères «éco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier et le recyclage seront garantis.

En particulier, sera obligatoirement prise en compte la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève.

Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Les nouveaux locaux du SEVE permettront l'aménagement de vestiaires et de sanitaires adaptés pour l'accueil de personnel féminin.

Un WC adapté aux personnes à mobilité réduite sera disponible sur le site.

La rénovation de ces serres renforcera la cohésion sociale du quartier et améliorera, de façon concrète, le bien-être de la population. La pérennisation d'un lieu de production alimentaire implanté au cœur d'une zone d'habitat répond ainsi à un besoin de maintien des circuits alimentaires courts, en s'inscrivant dans la Stratégie climatique municipale.

Accessibilité universelle

En application de la politique de la Ville de Genève pour une «ville universellement accessible», et suivant les prescriptions de la loi cantonale en vigueur, ces bâtiments rénovés, de même que leurs abords, seront aménagés de manière à les rendre accessibles et utilisables par tous les usagers et usagères, y compris ceux et celles qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer. Les associations seront consultées avant exécution pour garantir le plein accès recherché.

Estimation des coûts

Délibération I.A

Rénovation de la Ferme du parc Beaulieu et de ses annexes et remplacement des serres existantes

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
<i>1</i>	<i>Travaux préparatoires</i>		<i>1 282 660</i>
10	Relevés, études géotechniques		34 883
100.1	Travaux de sondage	34 883	
11	Déblaiement, préparation du terrain		946 220
112	Démolitions	684 220	
113	Démontages	262 000	
13	Installations de chantier en commun		301 557
130	Installations de chantier en commun	301 557	
<i>2</i>	<i>Bâtiment</i>		<i>6 482 296</i>
21	Gros œuvre 1		2 025 799
211.1	Echafaudages	82 182	
211.6	Maçonnerie	1 008 127	
214	Construction en bois	899 585	
216	Travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle	35 905	
22	Gros œuvre 2		644 784
221	Fenêtres, portes extérieures	354 395	
225	Etanchéités et isolations spéciales	40 279	
226	Crépissage de façade	176 230	
227	Traitement des surfaces extérieures	73 880	
23	Installations électriques		767 952
230	Installations électriques	767 952	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)		636 633
240	Chauffage, ventilation, condit. d'air (install.)	636 633	
25	Installations sanitaires		327 650
250	Installations sanitaires	327 650	
26	Installations de transport		133 001
260	Installations de transport	133 001	
27	Aménagements intérieurs 1		1 263 196
271	Plâtrerie	379 809	

	272	Ouvrages métalliques	396 720	
	273	Menuiserie	452 577	
	275	Systèmes de verrouillage	16 000	
	277	Cloisons en éléments	18 090	
	28	Aménagements intérieurs 2		683 281
	281	Revêtements de sol	238 862	
	282	Revêtements de paroi	119 081	
	283	Faux plafonds	177 623	
	285	Traitement des surfaces intérieures	102 685	
	287	Nettoyage du bâtiment	45 030	
3		<i>Equipements d'exploitation</i>		776 063
	31	Gros œuvre 1		776 063
	311	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	776 063	
4		<i>Aménagements extérieurs</i>		1 780 171
	41	Constructions		1 780 171
	411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	1 780 171	
5		<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		3 232 395
	51	Autorisations, taxes		146 522
	511	Autorisations, gabarits, taxes	146 522	
	58	Comptes d'attente provisions et réserves		1 218 824
	583	Réserves pour imprévus	1 218 824	
	59	Comptes d'attente pour honoraires		1 867 049
	591	Architectes	1 412 092	
	591	Traitement numérique des plans (XCAD)	10 000	
	592	Ingénieur-e-s civil-e-s	150 000	
	593	Ingénieur-e-s électricien-ne-s	96 035	
	594	Ingénieur-e-s en CV et conditionnement d'air	86 737	
	595.0	Ingénieur-e-s en installations sanitaires	45 750	
	596.0	Géomètres	29 175	
	596.3	Physicien-ne-s des constructions	5 000	
	596.4	Acousticien-ne-s	1 000	
	597	Ingénieur-e-s en sécurité	31 260	
I.		Coût total de la construction (HT)		13 553 585

Arrondi à la centaine (francs)

B. Calcul des frais financiers		
(sur 13 553 600 francs, soit valeur du terrain déduite)		
I. Coût total de la construction (HT)		13 553 600
+ TVA 8,1%		1 097 800
II. Coût total de l'investissement (TTC)		14 651 400
+ Prestations du personnel en faveur des investissements 5%		732 600
III. Sous-total		15 384 000
+ Intérêts intercalaires 2,25%, durée 30 mois		432 700
IV. Coût total de l'opération (TTC)		15 816 700
Dont à déduire :		
- Crédit d'étude voté le 27.02.2019 (PR-1321)		645 000
V. Sous-total brut du crédit demandé (TTC)		15 171 700
VI. Total I.A (TTC)		15 171 700

Délibération I.B

Frais induits: poursuite des activités du SEVE

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
1	<i>Travaux préparatoires</i>		323 774
13	Installations de chantier en commun		323 774
139	Divers installation chantier	323 774	
	Location base de vie équipe de taille 30 pers.		
	Conteneur de stockage		
	Remorque fleuriste		
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		166 503
56	Autres frais secondaires		138 760
569	Divers	138 760	
	Déménagement aller-retour équipe SEVE		
58	Comptes d'attente provisions et réserves		27 743
583	Réserves pour imprévus	27 743	
I.	Coût total (HT)		490 278

B. Calcul des frais financiers		
(sur 490 300 francs, soit valeur du terrain déduite)		
I. Coût total de la construction (HT)		490 300
+ TVA 8,1%		39 700
II. Coût total de l'investissement (TTC)		530 000
IV. Coût total I.B (TTC)		530 000

Délibération I.C

Frais induits: poursuite des activités du «Collectif Beaulieu» dans une structure temporaire et déménagement de l'association «Les Artichauts»

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
2	<i>Bâtiment</i>		90 000
21	Gros œuvre 1		59 400
	214 Construction en bois		
	Pavillon réemploi, auto-construction	59 400	
23	Installations électriques		30 600
	238 Installations provisoires	30 600	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		103 095
56	Autres frais secondaires		77 205
	569 Divers / déménagement		
	«Les Artichauts»	77 205	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		14 850
	583 Réserves pour imprévus	14 850	
59	Comptes d'attente pour honoraires		11 040
	591 Architectes	11 040	
I.	Coût total (HT)		193 100
	Arrondi à la centaine (francs)		
B.	Calcul des frais financiers		
	(sur 193 100 francs, soit valeur du terrain déduite)		
I.	Coût total de la construction (HT)		193 100
	+ TVA 8,1%		15 600
II.	Coût total de l'investissement (TTC)		208 700
IV.	Coût total I.C (TTC)		208 700

Délibération I

Récapitulation générale des coûts

A.	Estimation des coûts		
I.	Coût total I.A (TTC)		15 171 700
II.	Coût total I.B (TTC)		530 000
III.	Coût total I.C (TTC)		208 700
VI.	Total du crédit délibération I (TTC)		15 910 400

Délibération II

Acquisition du mobilier et de l'équipement mobile pour les nouveaux bureaux, salles de conférence et réfectoire des locaux du Service des espaces verts

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		9 324
58	Comptes d'attente provisions et réserves		9 324
583	Réserves pour imprévus	9 324	
9	<i>Ameublement et décoration</i>		155 412
90	Ameublement et décoration		39 778
903	Equipement mobilier en général	39 778	
93	Appareils, machines		115 634
930	Appareils, machines	115 634	
I.	Coût total (HT)		164 736
	Arrondi à la centaine (francs)		
B.	Calcul des frais financiers (sur 164 700 francs, soit valeur du terrain déduite)		
I.	Coût total de la construction (HT)		164 700
	+ TVA 8,1%		13 300
II.	Coût total de l'investissement (TTC)		178 000
IV.	Total du crédit délibération II (TTC)		178 000

Référence au 19^e plan financier d'investissement 2024-2035

Délibération I.A

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 092.069.06 du 19^e plan financier d'investissement PFI 2024-2035, en page 54, pour un montant de 14 655 000 francs, avec une année de dépôt prévue en 2023. La différence de +516 700 francs s'explique, outre l'augmentation du taux de TVA et du taux des intérêts intercalaires à 8,1% et 2,25%, par l'intégration au programme d'un local fleuriste et d'une chambre froide.

Délibérations I.B, I.C et II

Elles ne figurent pas dans la planification du PFI.

Budget de fonctionnement

Ces travaux sont destinés à rénover des locaux existants en vue d'améliorer tant le cadre de travail des équipes du SEVE que celui des associations utilisa-

trices des lieux. Aucune modification de l'organisation de ces utilisations n'est envisagée en lien avec ces rénovations/réaménagements. Ce projet sera donc sans effet sur les budgets de fonctionnement ou d'exploitation.

Charges financières annuelles

Délibération I

La charge financière annuelle nette (études de la PR-1321 comprises), comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 714 000 francs.

Délibération II

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 24 000 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mai 2023 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

L'autorisation de construire DD 322170 a été délivrée le 8 mai 2023 et est en force.

Délai de réalisation

La phase d'appels d'offres pourra démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé. La mise en exploitation prévisionnelle est planifiée pour mi-2028, après environ 30 mois de travaux.

Régime foncier

La Ferme du parc Beaulieu et ses annexes et le remplacement de serres sont sis rue Baulacre 3, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève-Petit-Sacconnex, propriété de la Ville de Genève.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Délibération I.A

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Service bénéficiaire: Service des espaces verts (SEVE).

Délibérations I.B et II

Service gestionnaire et bénéficiaire : Service des espaces verts (SEVE).

Délibération I.C

Service gestionnaire et bénéficiaire : Agenda 21 (A21).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS (francs)

	Crédit I	Crédit II	Total	%
Gros œuvre	5 471 804	0	5 471 804	33%
Second œuvre	2 591 261	0	2 591 261	15%
Installations, équipements fixes	1 895 836	0	1 895 836	11%
Équipement d'exploitation	776 063	0	776 063	5%
Mobilier, équipements et jeux	0	155 412	155 412	1%
Frais secondaires et comptes d'attente	1 623 904	9 324	1 633 228	10%
Honoraires	1 878 089	0	1 878 089	11%
Frais financiers	2 318 400	13 300	2 331 700	14%
Autres (à préciser)	0	0	0	0%
Coût total du projet TTC	16 555 400	178 000	16 733 400	100%

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT (francs)

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2025			
2025	900 000	0	900 000
2026	6 328 520	0	6 328 520
2027	6 328 520	0	6 328 520
2028	2 531 389	0	2 531 389
Totaux	16 088 400	0	16 088 400

C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: Service des espaces verts (SEVE)

CHARGES

		Postes en ETP
30 - Charges de personnel	0	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	0	
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	738 000	
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	738 000	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-738 000
---	-----------------

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 15 910 400 francs destiné à la rénovation de la Ferme du parc Beaulieu et de ses annexes et au remplacement des serres existantes, sises rue Baulacre 3, feuille N° 21, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex et à la poursuite des activités du Service des espaces verts et des associations du «Collectif Beaulieu».

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 15 910 400 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 27 février 2019 de 645 000 francs (PR-1321A, N° PFI 092.069.03), soit un total de 16 555 400 francs, 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 2028 à 2057.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e) 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 brut de 178 000 francs destiné à l’acquisition du mobilier et de l’équipement mobile pour les nouveaux bureaux, salles de conférence et réfectoire des locaux du Service des espaces verts sis rue Baulacre 3, feuille N° 21, parcelle N° 2634 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 178 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l’article premier de 178 000 francs sera inscrite à l’actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2028 à 2035.

Annexes:

Liste des plans:

P1_PLAN GENERAL_RDC

P2_PLAN GENERAL_1ER

P3_PLAN GENERAL_SS

P4_PLAN FERME_RDC

P5_PLAN FERME_1ER

P6_PLAN FERME_SS

P7_FACADE FERME_NE_SO

P8_FACADE FERME_SE_NO

P9_COUPE FERME_AA_BB

P10_COUPE FERME_01_02

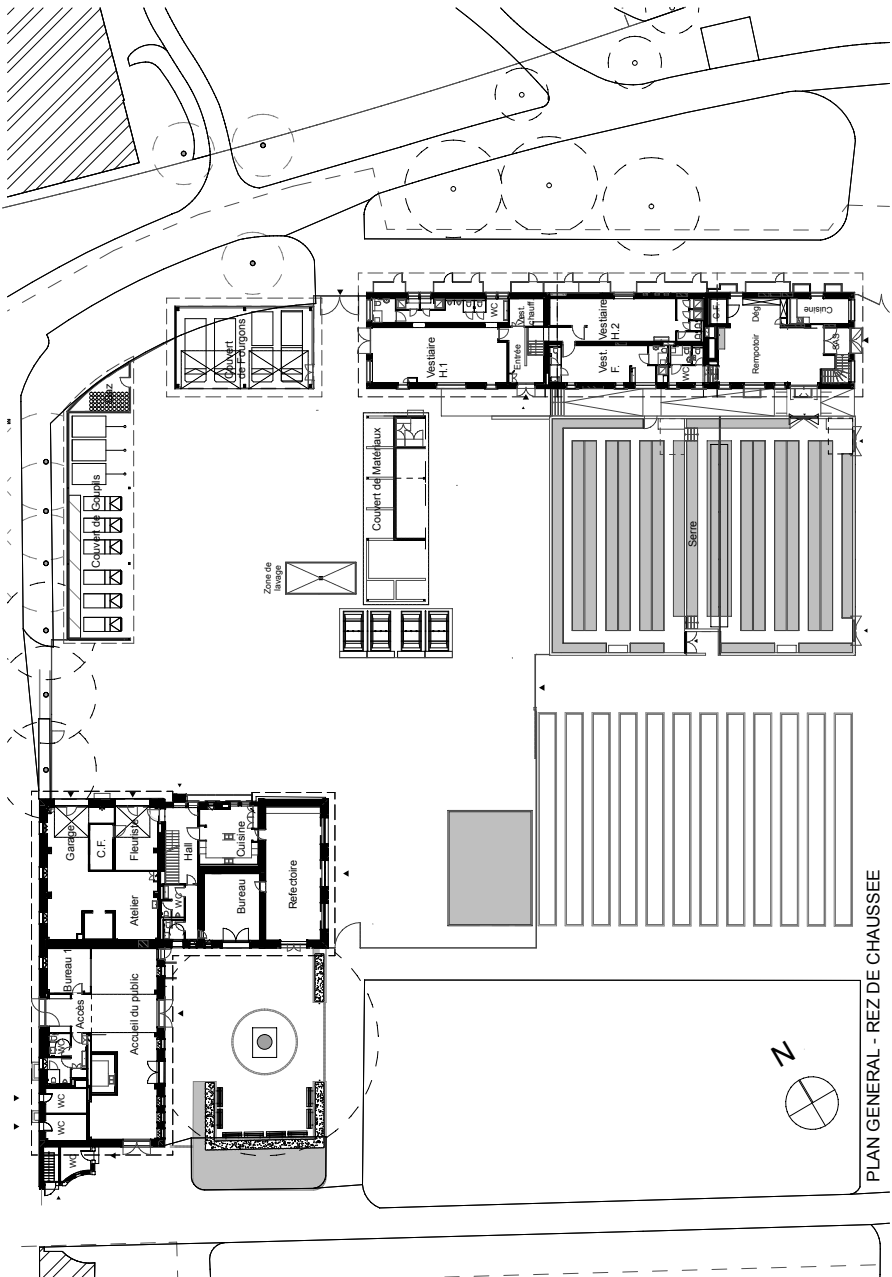
P11_PLAN_REMPOTOIR_RDC

P12_PLAN_REMPOTOIR_SS

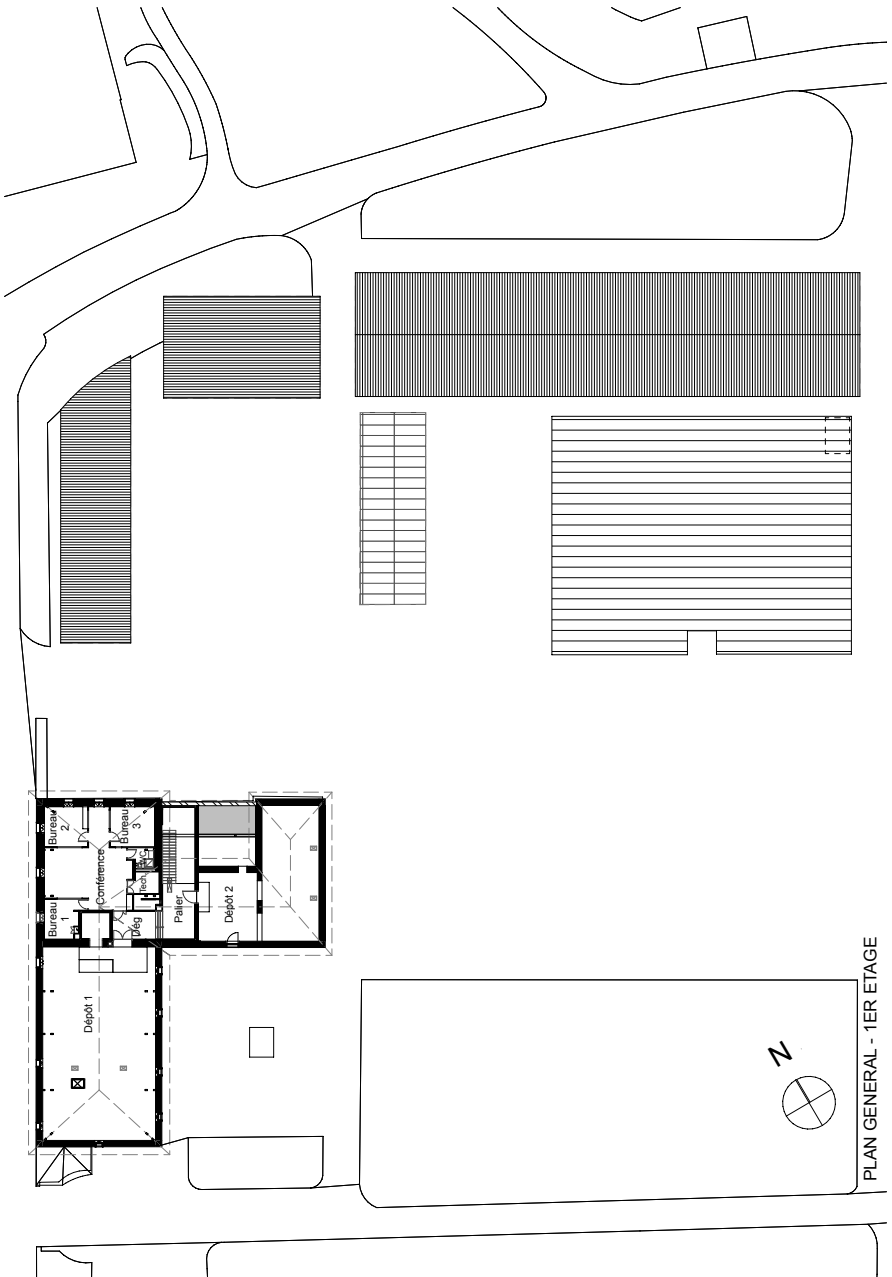
P13_FACADE_REMPOTOIR_NE_SO

P14_FACADE_REMPOTOIR_NO_SE

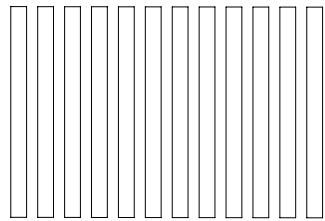
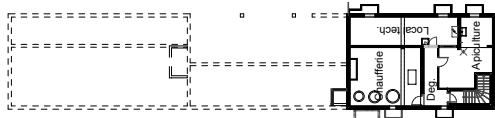
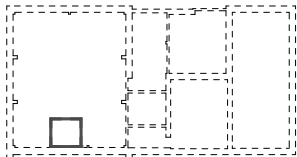
P15_COUPE_REMPOTOIR_01_02



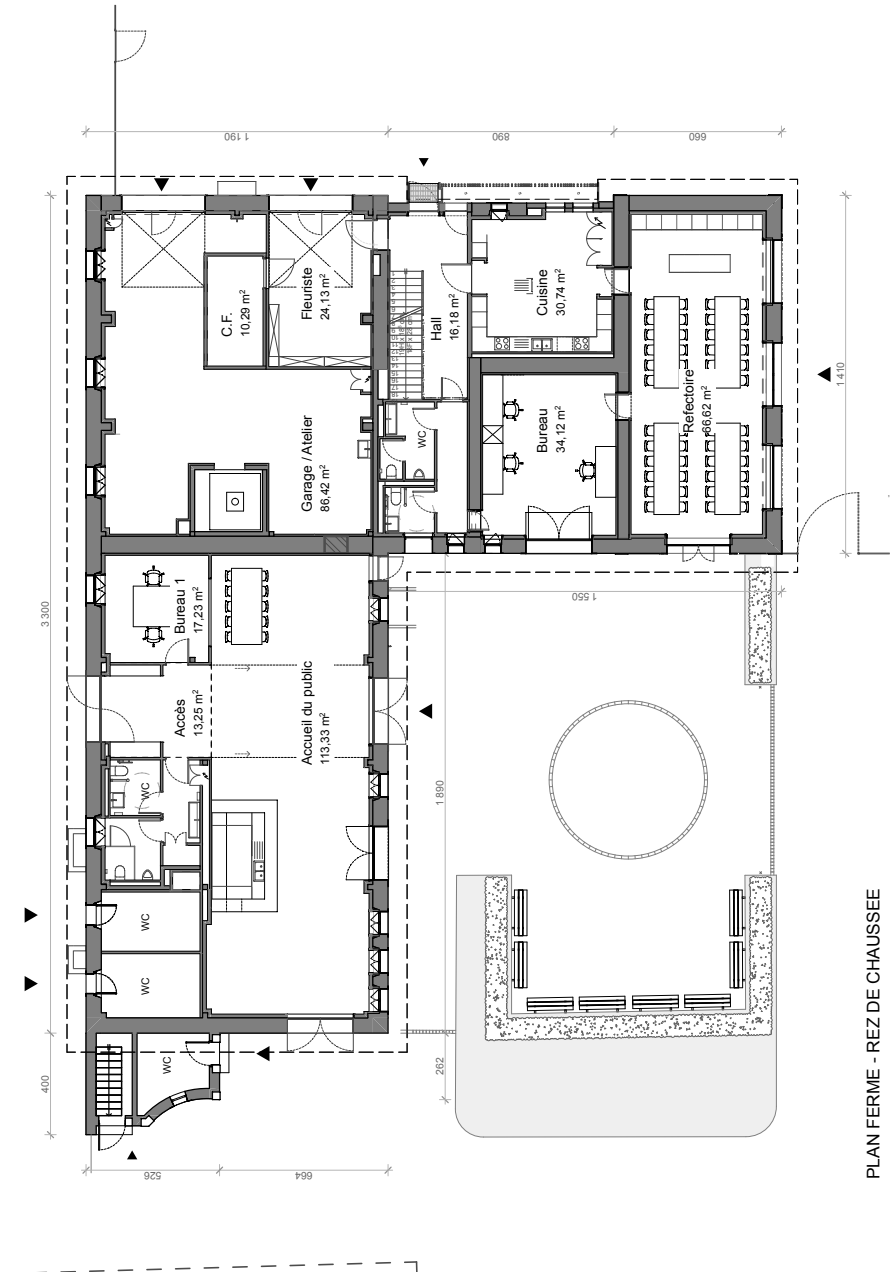
PLAN GENERAL - REZ DE CHAUSSEE



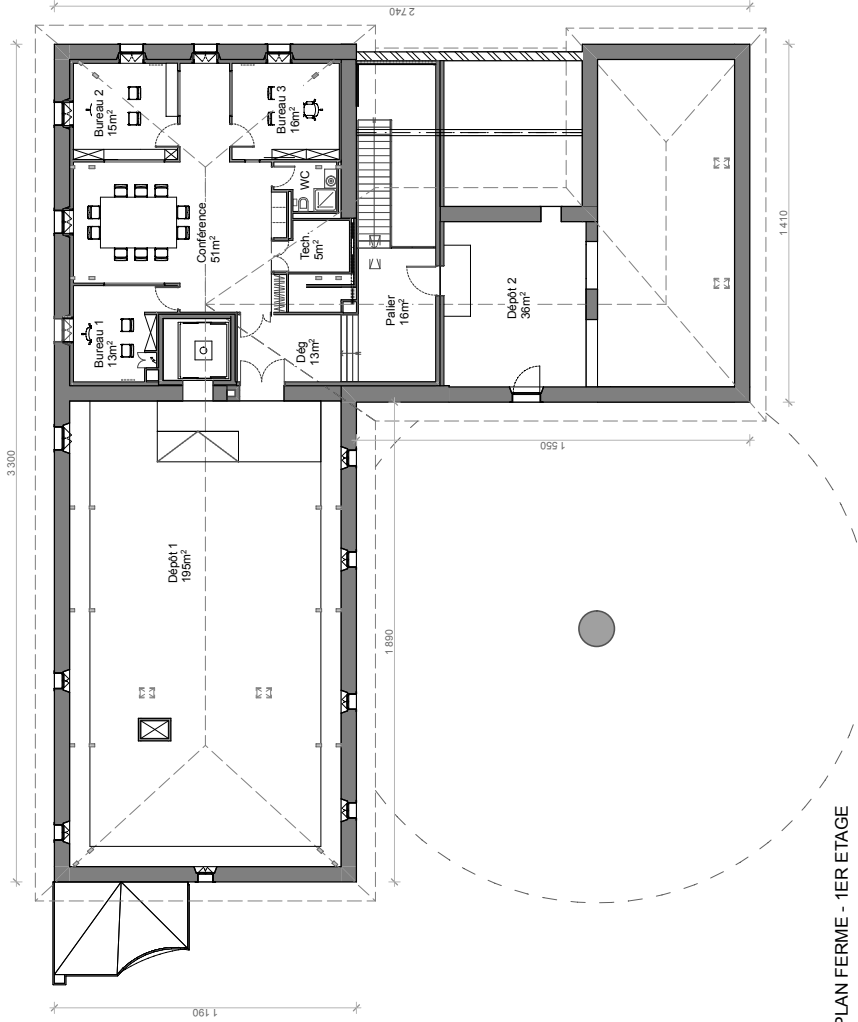
PLAN GENERAL - 1ER ETAGE



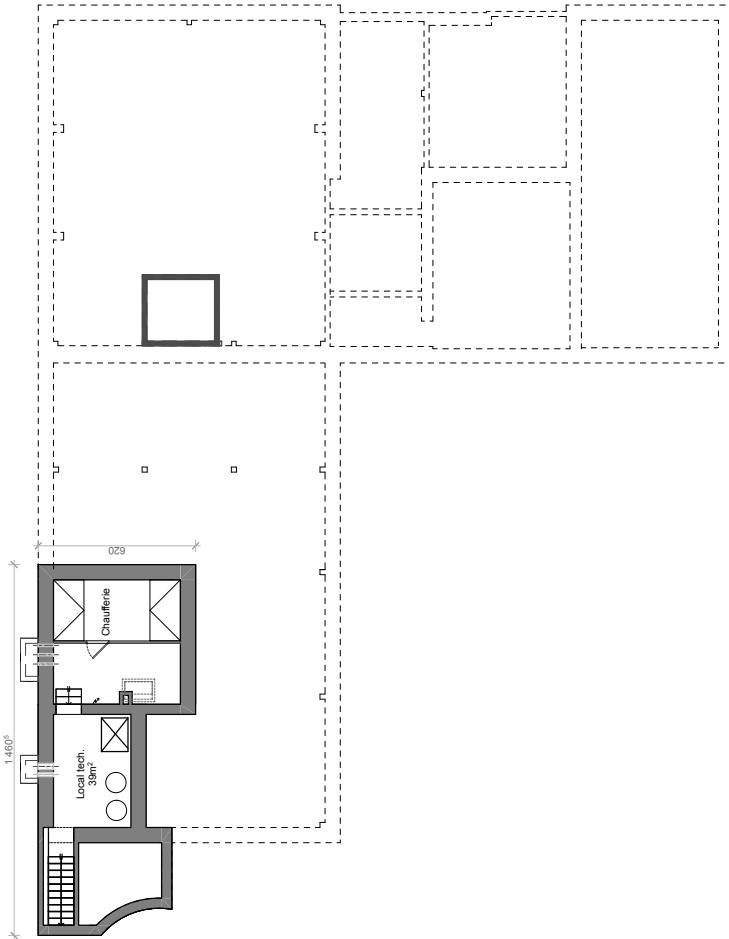
PLAN GENERAL - SOUS-SOL



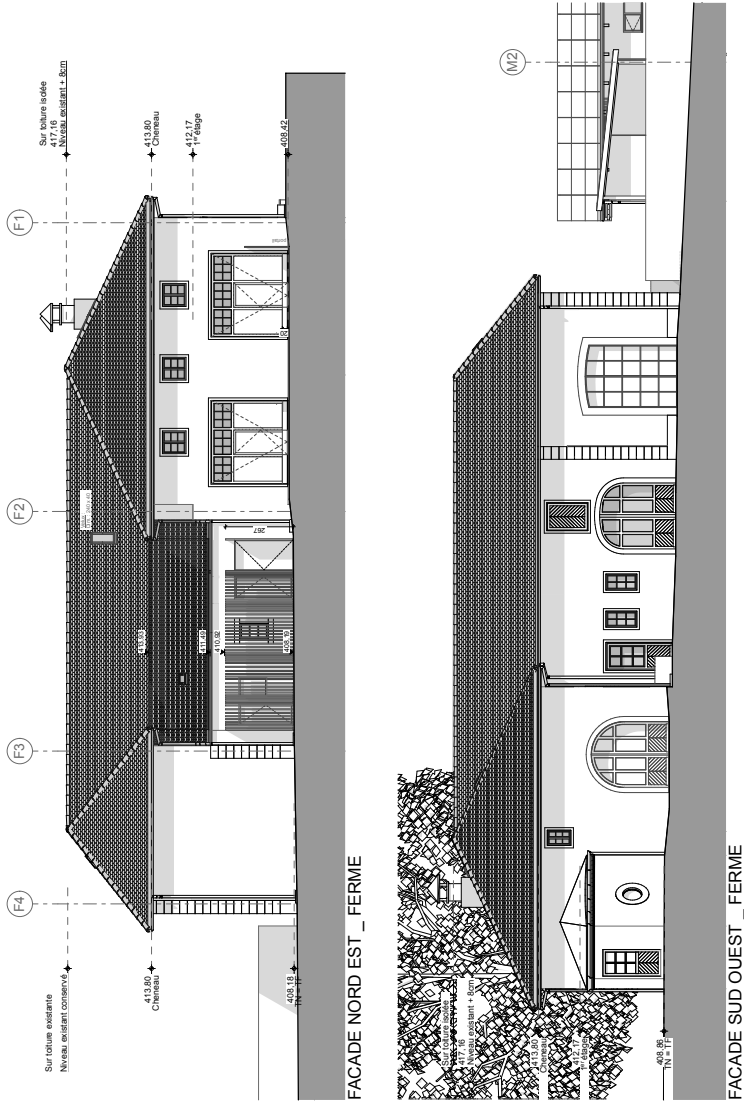
PLAN FERME - REZ DE CHAUSSEE

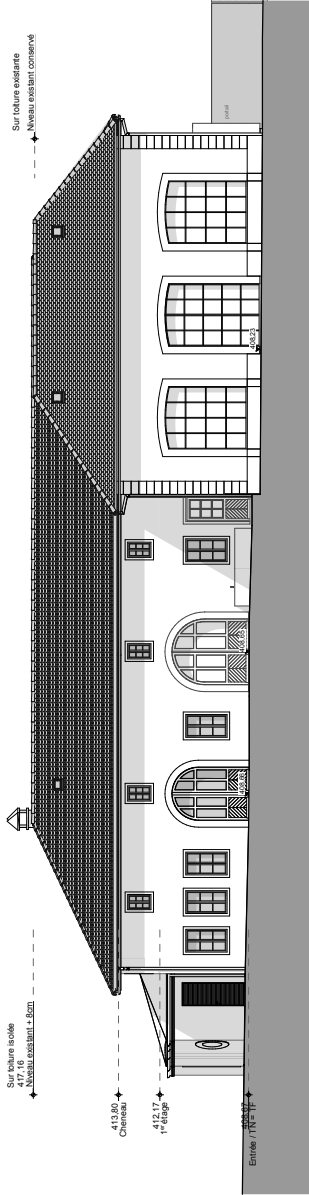


PLAN FERME - 1ER ETAGE

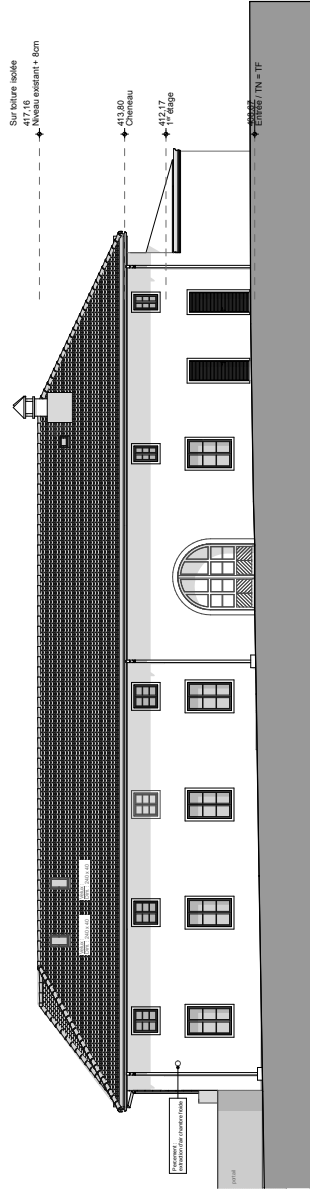


PLAN FERME - SOUS-SOL

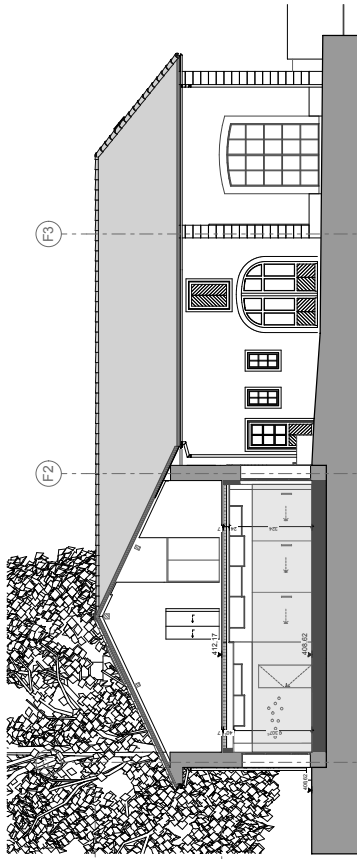




FACADE SUD EST _ FERME



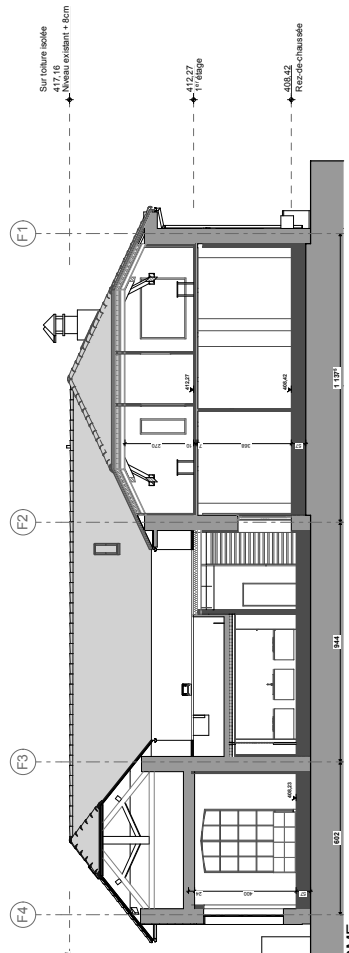
FACADE NORD OUEST _ FERME



Sur toiture isolée
4.17.16 Niveau existant + 5cm

4.15.17
1^{er} étage

COUPE AA_FERME



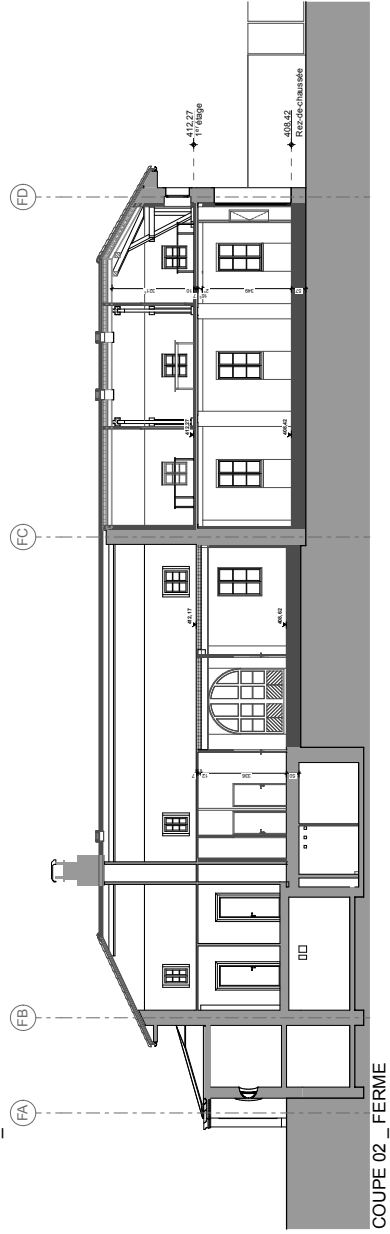
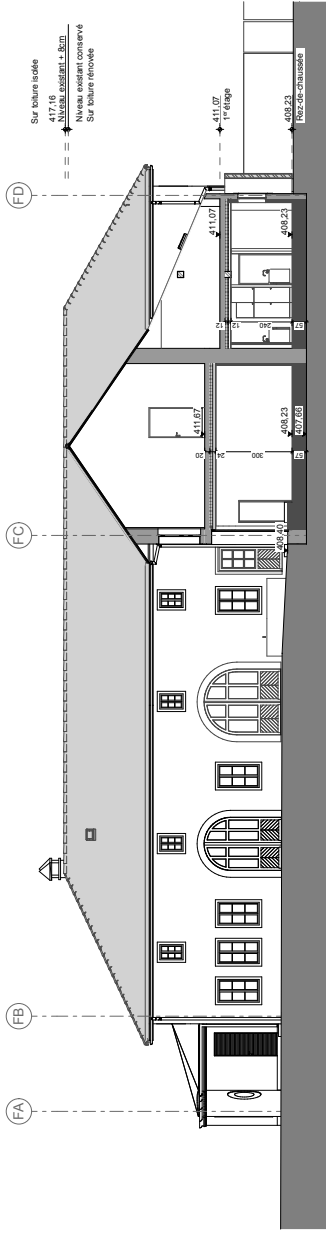
Sur toiture existante
4.17.16 Niveau existant conservé

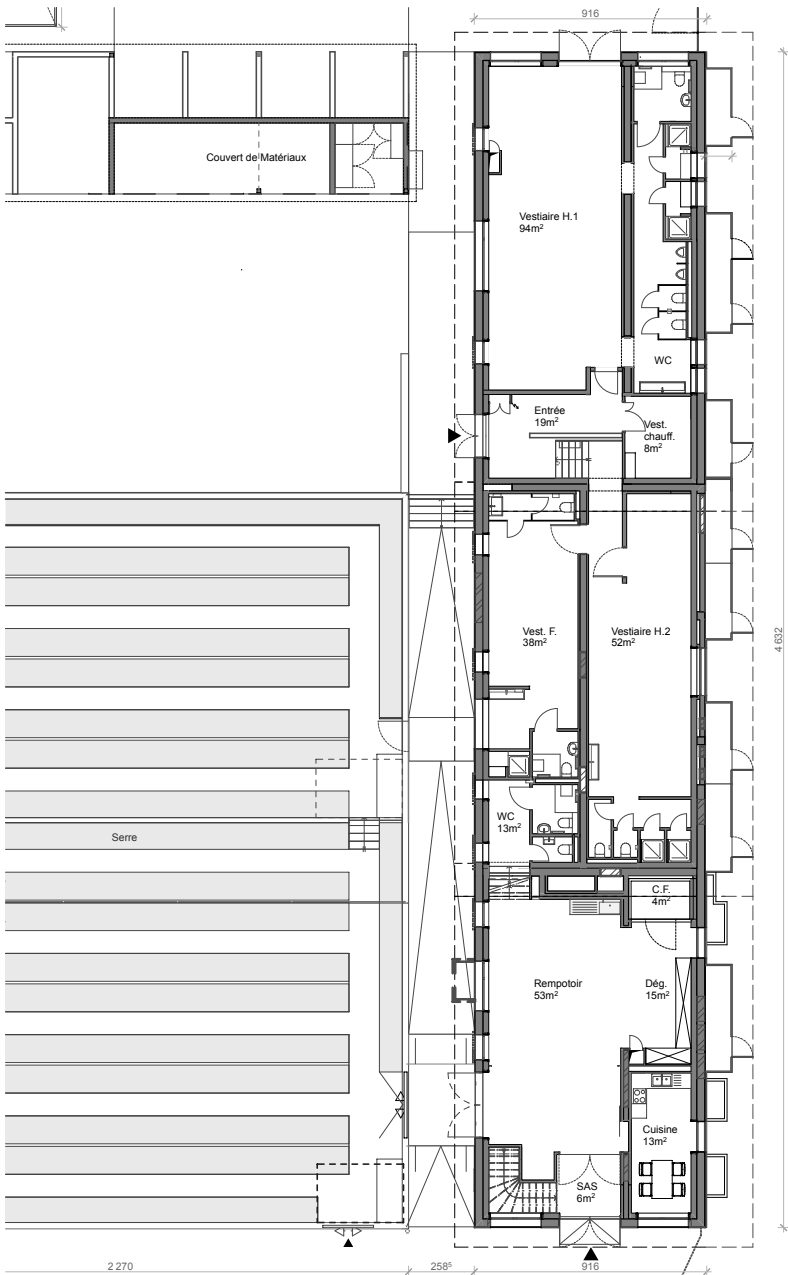
Sur toiture isolée
4.17.16 Niveau existant + 5cm

4.12.27
1^{er} étage

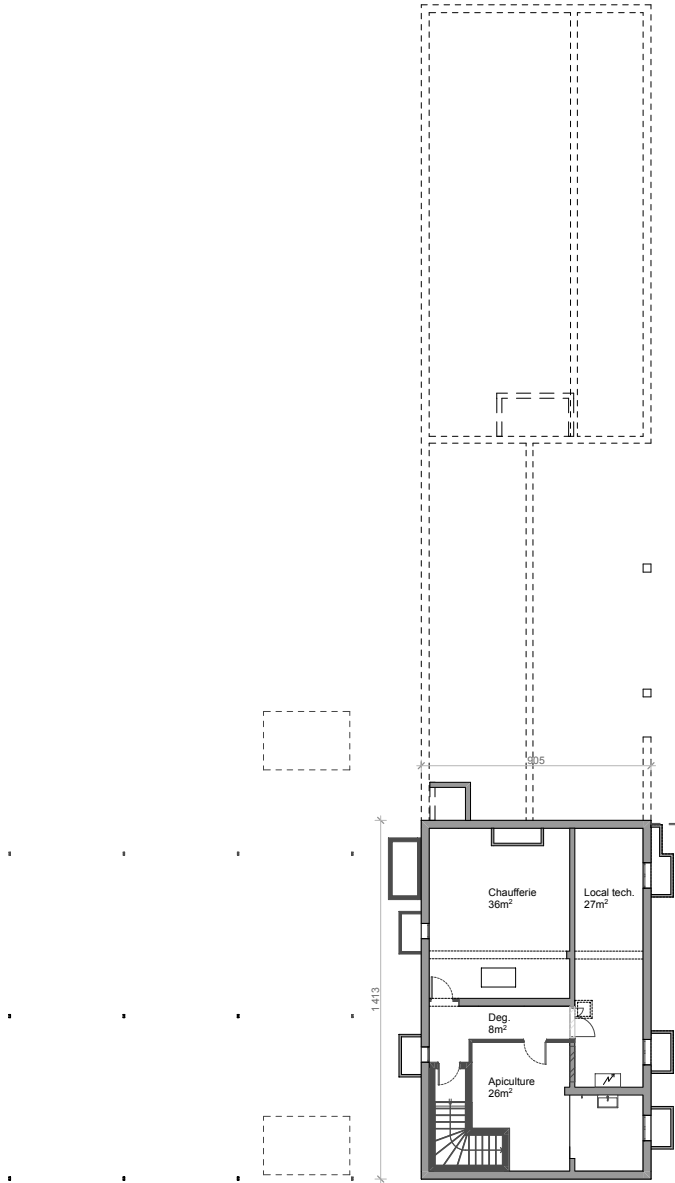
4.08.42
face de chaussée

COUPE BB_FERME

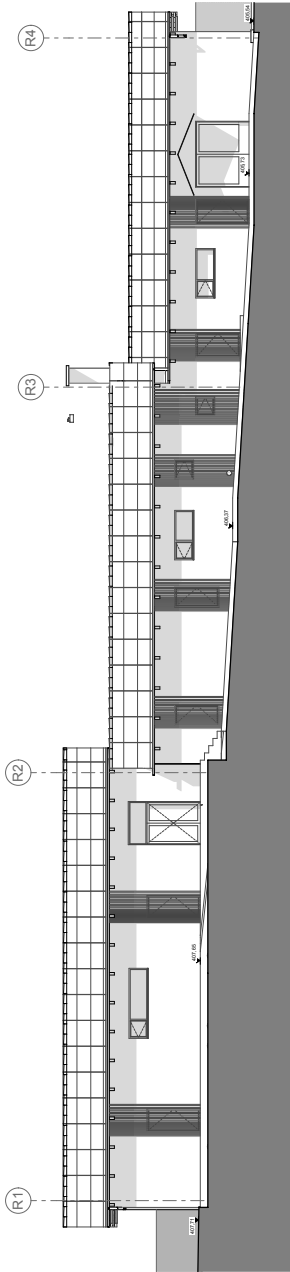




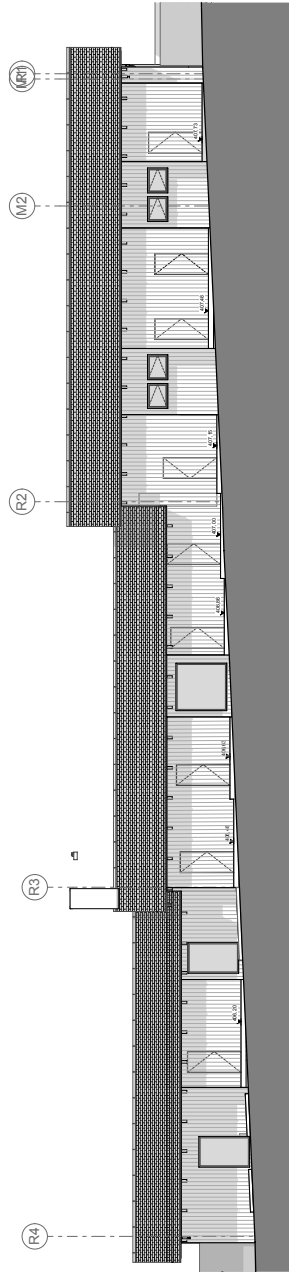
PLAN REMPOTOIR - REZ DE CHAUSSEE



PLAN REMPOTOIR - REZ DE CHAUSSEE

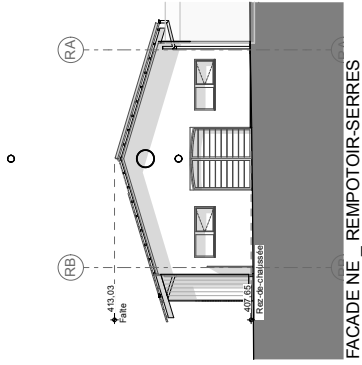


FACADE SO_ REMPOTOIR

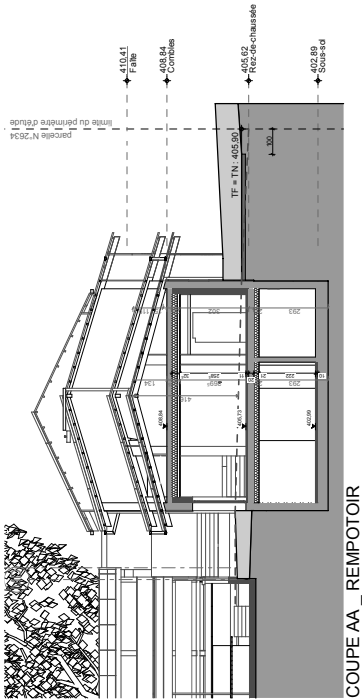


FACADE NE_ REMPOTOIR

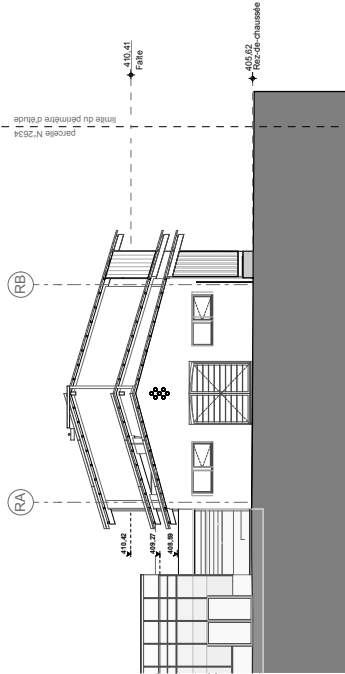
PLAN REMPOTOIR - FACADES



FACADE NE_ REMPOTOIR-SERRES

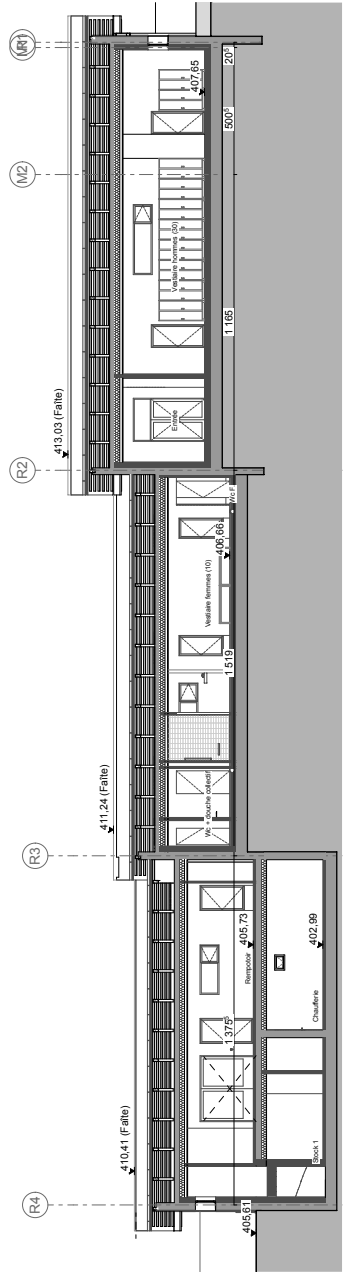
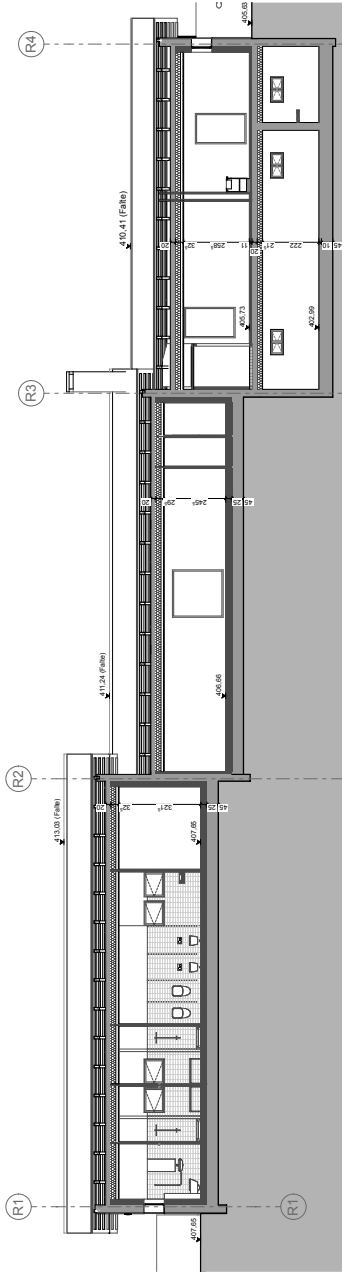


COUPE AA_ REMPOTOIR



FACADE SE_ REMPOTOIR-SERRES

PLAN REMPOTOIR - COUPE / FACADES



PLAN REMPOTOIR - COUPES