

**Proposition du Conseil administratif du 27 mars 2025 en vue de l'ouverture de quatre crédits (délibérations I à IV) pour un montant total brut de 24 832 200 francs et net de 23 412 300 francs, soit:**

- Délibération I: 23 454 500 francs brut destinés à la rénovation globale du Casino Théâtre, sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'à la location d'un local de stockage de 200 m<sup>2</sup> pendant la durée des travaux, dont à déduire 7000 francs de la PR pré-étude 495/8, 744 900 francs de la PR d'étude 1268 et 668 000 francs de la PR d'étude complémentaire 1435, soit 22 034 600 francs net;**
- Délibération II: 777 200 francs destinés au renouvellement du matériel son et lumière, ainsi que du mobilier dans le cadre du projet de rénovation du Casino Théâtre de Genève sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;**
- Délibération III: 100 500 francs destinés à l'équipement en matériel informatique du Casino Théâtre, sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;**
- Délibération IV: 500 000 francs destinés à une subvention d'investissement unique allouée à l'Association Les Amis de la Revue genevoise au titre de participation à l'acquisition d'une structure de théâtre temporaire pouvant accueillir les répétitions et représentations de la Revue genevoise, durant la période des travaux de rénovation du Casino Théâtre.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

Le Casino Théâtre, symbole culturel de la scène genevoise depuis 1881, nécessite aujourd'hui toute notre attention.

Cette salle emblématique, qui accueille la célèbre Revue genevoise depuis 1892, est l'une des plus populaires de notre ville.

Les derniers travaux importants ayant été réalisés entre 1986 et 1989, les installations sont désormais obsolètes, la configuration des espaces inadaptée et l'ensemble du bâti en mauvais état.

Un investissement est crucial pour plusieurs raisons:

- sécurité structurelle: un problème majeur de stabilité de la toiture principale a été détecté, forçant en 2020 la fermeture du bâtiment pendant une année. Des travaux de renforcement structurel ont permis de continuer l'exploitation, une intervention globale s'est toutefois avérée indispensable.
- mise aux normes: les installations scéniques et techniques doivent être modernisées pour répondre aux standards actuels.
- accessibilité universelle: une amélioration importante des conditions d'accessibilité est également nécessaire.
- pérennité architecturale et culturelle: le Casino Théâtre est un lieu historique de la culture populaire genevoise, accueillant divers spectacles pendant toute l'année et ce depuis plus d'un siècle, en particulier la Revue genevoise.

### **Contexte et historique de l'opération**

1881	Création de la Brasserie de L'Espérance
1892	Première Revue genevoise
1898	Construction du Casino Théâtre, formant l'extension de la Brasserie de l'Espérance, par les architectes Johannes Grosset et Ami Golay
1983	Achat par la Ville de Genève
1986	Rénovation globale par la Ville de Genève
1989	Œuvre artistique de Pierre Bellouin et Philippe Paquet pour le FMAC réalisée sur la façade, avec la verrière, la marquise, les enseignes et les mâts lumineux
1992	100 ans de la Revue genevoise
2007	PR-495/8 validée pour un crédit de pré-étude de 7000 francs
2017	PR-1268 validée pour un crédit d'étude de 744 900 francs
2020	Fermeture provisoire à cause d'un problème de stabilité de la toiture
2020	PR-1435 validée pour un crédit d'étude complémentaire de 668 000 francs
2021	Réouverture du Casino Théâtre à la suite de la réparation provisoire de la toiture: renfort des arches de support par un moilage en bois

### **Notice historique**

Formant l'extension d'une brasserie existante, le Petit Casino a été construit en 1898, à l'instigation de Joseph Antoine Henri Cliquet de Beaulieu, dit Henriot,

créateur de la Revue. Dessiné par les architectes Johannes Grosset et Ami Golay, le bâtiment est alors éclectique, exubérant, clairement affecté au spectacle. La façade présente une arcade monumentale close d'une verrière, séparée du rez-de-chaussée par un balcon à balustrade et couronnée d'un fronton brisé. L'intérieur est, quant à lui, composé selon les modèles en vigueur et en fonction de l'étroitesse de la parcelle. Le foyer précède une salle en fer à cheval richement décorée; au fond, la scène à l'italienne est flanquée du café et des loges d'artistes. Le Petit Casino est complété par la construction d'un bâtiment à usage d'habitation dans l'esprit «chalet», architecture mise au goût du jour par l'Exposition Nationale de 1896.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, le propriétaire modernise le bâtiment et épure sévèrement le décor de façade. En 1983, la Ville de Genève rachète l'édifice. L'attachement des Genevois pour leur «Casino» engage l'Administration municipale à entreprendre des travaux conséquents, visant notamment à régler des problèmes structurels. Le cadre de scène est modifié et le plancher de la scène est remplacé par une dalle en béton, dont l'inclinaison nouvelle permet une meilleure visibilité du spectacle. Une tour de scène est édiflée, pourvue d'un gril entièrement automatisé. Un concours, lancé par le Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève, permet en outre de restituer la verrière. Devant le vitrail dépoli, une marquise légère remplace un élément plus intrusif, datant des années 1920.

De la salle historique persiste la charpente métallique qui constitue le dernier témoignage de la brasserie qui précéda le théâtre et qui fait malheureusement partie de la problématique structurelle constatée. Persistent également le balcon et ses loges, de part et d'autre du cadre de scène, ainsi qu'un décor mural de style Art nouveau, témoin d'une salle à usage de foyer au début du XX<sup>e</sup> siècle. Le «chalet» conserve, quant à lui, ses façades d'origine peu remaniées et, s'agissant de l'intérieur, une partie des éléments du second œuvre.

## **Exposé des motifs**

### *Activité du Casino Théâtre*

Depuis son ouverture, le Casino Théâtre de Genève est un lieu phare de la scène culturelle genevoise et un lieu incontournable de divertissement populaire. Au fil des décennies, il a accueilli des spectacles variés, allant de la création complète de la Revue genevoise à des spectacles d'humoristes, d'opérettes et chansonniers et des propositions de festivals comme Voix de fête ou Antigél. Cette diversité artistique contribue à renforcer l'identité unique de ce théâtre et la fréquentation importante des Genevois-es. En effet, avec un taux d'occupation entre 220 et 250 jours par an, le Casino Théâtre accueille environ 40 000 spectateurs et spectatrices chaque année.

### *Problématiques structurelles de la salle*

La salle n'est pas conçue pour un théâtre car elle est à plat, sans pente pour les fauteuils, une pente faible pour la galerie, et les fauteuils ne sont pas en quinconce. De plus, le public ne peut accéder à la buvette qu'en passant par la salle, et la scène n'a pas de dégagement côté cour. La distribution des locaux techniques et des loges n'est également pas rationnelle car les locaux sont mélangés sur une multitude de demi-niveaux, la circulation est alambiquée et contribue à renchérir les coûts d'exploitation (personnel pour ouvrir et fermer les locaux) et à compliquer le déplacement du matériel. Le passage de la scène côté cour au côté jardin n'est possible pour les artistes qu'en passant par le bar situé sous la scène.

### *Bénéfices pour le public et en matière d'accessibilité*

La visibilité du public sera très clairement améliorée grâce à l'implantation d'une pente pour les fauteuils et à une nouvelle implantation de ceux-ci. La jauge passera de 485 à 400 places, assurant ainsi une circulation plus fluide des spectateurs et spectatrices, tout en garantissant la complémentarité de cette scène avec les capacités des autres théâtres genevois. D'autre part, les sièges vétustes seront remplacés par des modèles modernes et plus confortables.

L'accessibilité de la salle aux PMR sera fortement améliorée. Cinq places pour PMR seront aménagées afin de pouvoir les accueillir dans de bonnes conditions et leur garantir une bonne vue de la scène.

Un foyer sur deux étages, situé dans l'actuel chalet – mentionné comme «intéressant» au recensement architectural cantonal –, est prévu pour se restaurer. Il sera directement accessible par le public avant l'ouverture de la salle, permettant ainsi aux artistes de s'échauffer sur scène et aux technicien-ne-s d'effectuer les derniers réglages avant le début des représentations.

Enfin, le nombre de WC sera augmenté de 19 à 20, et 3 WC PMR seront créés.

### *Bénéfices pour les usagers et usagères du lieu*

Afin de favoriser la communication et le travail collaboratif entre les équipes artistiques et techniques, différents aménagements sont prévus: les bureaux administratifs seront regroupés sur un seul étage, dans un espace ouvert, afin de favoriser un cadre de travail plus fonctionnel et plus fluide.

Autre point de rencontre: un coin café sera imaginé pour les compagnies et le personnel.

Considérant la très forte occupation des espaces de travail à Genève, une salle polyvalente sera aménagée pour les répétitions des spectacles. Elle pourra égale-

ment être utilisée comme grande loge lors des productions de danse ou comme espace de travail lors des essayages et retouches des costumes de la Revue genevoise. Cet espace représentera un atout précieux pour les équipes artistiques et techniques. L'ensemble de ces espaces sera accessible aux PMR.

Le projet prévoit également la création de 4 loges, chacune pour 5 personnes, et toutes équipées de douches. Par ailleurs, une loge polyvalente ainsi qu'une loge répondant aux spécificités des personnes à mobilité réduite seront installées à côté de la scène.

#### *Bénéfices pour les professionnel-le-s de la technique et la qualité des spectacles*

Les équipements techniques du Casino Théâtre, et notamment sa machinerie technique, sont vieillissants, sous-équipés et inadaptés aux besoins des productions modernes. Les accès aux passerelles et au gril ne respectent plus les normes de sécurité.

Grâce au projet de rénovation, une machinerie scénique plus performante et sécurisée, ainsi que des accès plus adaptés aux besoins des équipes techniques seront créés afin d'offrir une qualité optimale aux productions théâtrales et musicales.

Cette rénovation ambitieuse du Casino Théâtre de Genève vise donc modernisation et préservation du caractère et de l'identité du lieu. En répondant aux besoins de sécurité, de confort et d'accessibilité, tout en favorisant la convivialité et la collaboration, cette réhabilitation permettra au Casino Théâtre de rester un lieu de divertissement incontournable à Genève.

#### *Frais induits par la location d'un local de stockage de 200 m<sup>2</sup> pendant la durée des travaux*

La location de cet espace de stockage par le Service culturel sera nécessaire pour entreposer le matériel technique et le mobilier existants qui seront conservés.

#### *Renouvellement du matériel son et lumière et du mobilier dans le cadre du projet de rénovation du Casino Théâtre de Genève*

La rénovation du Casino Théâtre implique le renouvellement d'une partie du matériel technique et du mobilier ainsi que la location d'un local de stockage d'environ 200 m<sup>2</sup> durant la durée du chantier pour entreposer le matériel technique et le mobilier existants qui seront conservés.

L'éclairage et le son jouent un rôle essentiel dans la mise en valeur des spectacles. Le renouvellement et la mise à jour du matériel de sonorisation et d'éclairage font évidemment partie intégrante du projet de rénovation du Casino Théâtre de Genève. La salle, qui accueille une grande variété d'événements culturels, doit être adaptée pour répondre aux évolutions technologiques, aux exigences actuelles de qualité de son et d'image, et respecter les enjeux énergétiques et écologiques. Ce renouvellement vise donc à garantir l'attractivité du théâtre et la qualité des productions qu'il accueille.

Les espaces dévolus à l'administration seront profondément modifiés. Seule une partie de l'ameublement actuel, par ailleurs vétuste, devra être changée, ce qui permettra de garantir la fonctionnalité des lieux pour les employé-e-s.

### *Sonorisation*

Les retours de scène, indispensables pour la restitution du son vers les artistes, sont vieillissants et doivent être compatibles avec le reste du matériel de sonorisation de la salle. Ils doivent donc être remplacés, d'une part afin de garantir une cohésion d'utilisation et une qualité du son optimale sur scène, et d'autre part afin de pouvoir être déplacés et utilisés comme complément du système son de la salle. Enfin, leur compatibilité avec les systèmes de sonorisation d'autres salles de spectacles de la Ville offrira une souplesse dans la mutualisation du matériel, en fonction des besoins.

### *Éclairage*

La majorité des projecteurs actuels pourra être réutilisée après les travaux, mais certains équipements doivent être remplacés pour répondre à des impératifs énergétiques et écologiques.

Les projecteurs halogènes en place consomment une quantité importante d'énergie et génèrent une chaleur excessive, ce qui impacte non seulement les coûts énergétiques, mais aussi le confort thermique dans la salle. De plus, le remplacement des lampes de ces projecteurs ne sera plus possible courant 2025, vouant ceux-ci à une fin de vie certaine. L'Ordonnance fédérale sur les exigences relatives à l'efficacité énergétique d'installations, de véhicules et d'appareils électriques (730.02) du 1<sup>er</sup> novembre 2017 spécifie que les «sources lumineuses ne satisfaisant pas aux exigences qui prennent effet le 1<sup>er</sup> septembre 2023 ne peuvent plus être mises en circulation à compter de cette date. Elles peuvent être fournies jusqu'au 31 août 2025 au plus tard».

Le remplacement des projecteurs halogènes par des projecteurs LED permettra de réaliser des économies d'énergie substantielles (d'environ deux tiers) et de

réduire l’empreinte carbone de l’établissement. De plus, les LED ont une durée de vie beaucoup plus longue que les halogènes, ce qui diminuera les coûts de maintenance sur le long terme.

Enfin, les projecteurs LED offrent de meilleures possibilités techniques, permettant des effets plus précis et plus créatifs. Ils constituent un atout considérable pour les productions accueillies au Casino Théâtre.

### *Mobilier*

Le mobilier qui doit être remplacé dans le cadre du projet de rénovation concerne principalement les tables, les chaises, les étagères et les lampes vétustes qui ne pourront pas retrouver leur place dans les nouveaux locaux.

### *Équipement en matériel informatique*

La Ville de Genève a développé un réseau qui compte plus de 635 points d’accès WIFI publics et gratuits, répartis sur 78 sites (source site officiel de la Ville de Genève).

Dans le cadre de la rénovation du Casino Théâtre et vu l’ampleur des travaux, il est nécessaire de créer un réseau afin de répondre aux besoins métiers et besoins techniques du bâtiment, le réseau actuel étant obsolète.

Il est aussi proposé une couverture WIFI de base pour le public, permettant un accès réseau gratuit à tout un chacun.

Cette infrastructure est nécessaire pour les collaborateurs et collaboratrices de la Ville, les prestataires externes et pour fournir des prestations de qualités au public. Elle permettra aussi de valoriser la consommation énergétique de ce bâtiment complexe, grâce à un système de monitoring, gestion et surveillance à distance, tout en renforçant son efficacité.

### *Participation à l’acquisition d’une structure de théâtre temporaire*

La production de la Revue genevoise revêt un statut inédit dans le paysage culturel genevois et romand considérant son histoire, son envergure et sa renommée: première création de ce spectacle en 1892, 5 mois de travail chaque année (montage et démontage inclus), environ 80 engagements annuels de moyenne et longue durée de travailleurs et travailleuses de la culture de la région, 75 représentations annuelles, environ 27 000 spectateurs et spectatrices par édition, renommée régionale mais également nationale avec la venue régulière de certaines et certains membres du Conseil fédéral et reconnaissance patrimoniale suite à son

inscription, en 2017, dans la liste des traditions vivantes en Suisse, basée sur la Convention de l'UNESCO.

Considérant les éléments susmentionnés, il est convenu que la réalisation de cette production inédite à Genève doit pouvoir se poursuivre malgré la fermeture du Casino Théâtre durant la période des travaux.

Après une analyse détaillée des salles de spectacles de la ville de Genève et le constat relevant l'impossibilité technique et calendaire de déplacer la Revue genevoise dans une salle déjà en activité, l'Association des Amis de la Revue genevoise (ci-après l'Association), créée dans le but de soutenir la réalisation de la Revue et de participer à son rayonnement et à sa pérennité, projette d'acquiescer une structure de théâtre temporaire destinée à la création des éditions de la Revue durant la période des travaux. Dans ce cadre, l'organisateur de l'événement a sollicité l'aval de la Ville de Genève pour implanter ladite structure sur la plaine de Plainpalais durant les travaux de rénovation du Casino Théâtre, soit dès le 15 août 2026 et jusqu'à la fin des travaux de rénovation de la salle du Casino Théâtre.

En date du 18 décembre 2024, le Conseil administratif a préavisé favorablement la tenue du spectacle de la Revue genevoise pour les dates susmentionnées sur la plaine de Plainpalais, ainsi que la réservation de la surface correspondante.

La structure divisée en trois espaces (salle de spectacles avec scène et gradin de 550 places, foyer et espace d'accueil du public, atelier de création et de restauration lors des représentations) d'environ 3000 m<sup>2</sup> au total, sera implantée sur la plaine de Plainpalais, sur la pointe à proximité du skate-park, durant la période de mi-août à mi-janvier de l'année suivante.

Le projet de la structure et son implantation ont été présentés au Service de l'espace public et au Service culturel. L'implantation prévue a reçu un accord de principe du Service de l'espace public, sous réserve qu'une demande formelle d'autorisation soit réalisée par l'organisateur en amont de l'événement.

L'organisateur de la Revue genevoise pour les éditions 2026 à 2028 sera responsable de toutes les démarches relatives aux demandes d'autorisation, auprès des services municipaux et cantonaux compétents.

Il sera par ailleurs proposé par les services de la Ville de Genève au Cirque de Noël de décaler son occupation à la période de mi-janvier à mi-février pour y présenter un Cirque d'hiver et, ainsi, ne pas priver le public genevois de cet événement.

## **Description de l'ouvrage**

L'enjeu du projet de rénovation réside dans la mise en conformité du bâtiment et la clarification des flux, tout en conservant le charme et l'authenticité du «Casin», comme il est souvent appelé.

La cage de scène est élargie pour créer une coulisse à cour, qui constitue un manque dans l'usage actuel et une demande claire des utilisateurs et utilisatrices. La reconstruction de la tour de scène permet de rationaliser sa géométrie qui devient orthogonale et dont l'axe s'aligne désormais avec celui de la salle.

Le plateau de scène bénéficie d'un accès direct pour le déchargement depuis la cour et d'un niveau technique continu entre la cour, le plateau, le monte-charge et le chalet, ce qui permet de transporter facilement les éléments scéniques, pour une manutention simplifiée et sécurisée.

Pour la circulation de la scène au 1<sup>er</sup> service, ce sont les cages d'escaliers du bâtiment de liaison et du bâtiment utilisateurs qui sont empruntées, libérant au maximum le plateau pour la mise en scène et le jeu.

Dans la salle, les niveaux de sol du parterre et du balcon sont inclinés pour améliorer drastiquement la visibilité de l'ensemble de la salle sur la scène. Les balcons, avec leurs loges emblématiques de ce théâtre, sont déposés, conservés à l'abri durant les travaux, restaurés et reposés à l'identique.

Les fauteuils sont remplacés, l'avant-scène est requalifiée avec la mise en valeur d'un cadre de scène architectural mieux défini et fonctionnel, rappelant celui existant historiquement dans ce théâtre (1889-1980), un plafond suspendu s'insère entre spectateurs et spectatrices et passerelles techniques, ce qui préserve le charme et l'intimité de la salle.

L'accueil du public, depuis la rue de Carouge, se fait par le foyer, espace de transition entre la ville et la salle qui prépare le public au spectacle. L'ouverture du volume sur toute la hauteur met en scène et en valeur le vitrail, œuvre d'art de la façade sur la rue de Carouge, avec un effet lanterneau, par un jeu de lumières et de couleurs. Une banque d'accueil avec deux postes de billetterie vient se loger sous les escaliers. En face, une tablette avec les prospectus de programmation et d'information formant garde-corps lui répond en symétrie.

Les flux public/utilisateurs et utilisatrices du théâtre sont clarifiés et les surfaces de circulation optimisées par une répartition nette côté cour et côté jardin. Les espaces dédiés aux utilisateurs et utilisatrices professionnel-le-s du théâtre sont concentrés à cour alors que les espaces dédiés au public se développent à jardin, avec notamment le chalet dont le public profite pendant l'entracte.

Ce bâtiment, témoin de l'architecture typique «chalet suisse» de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, est rénové pour mettre en valeur sa grande cheminée, son parquet, ses vitraux et ses peintures d'époque. Afin d'en faire bénéficier le plus grand nombre, le chalet devient la buvette sur deux niveaux indépendants, avec au rez-de-chaussée un accès à la cour pour les beaux jours, et à l'étage, la possibilité de privatiser cet espace pour une plus grande polyvalence, notamment lors de la Revue.

Dans le bâtiment utilisateurs se situent un espace d'accueil ainsi que les espaces techniques, artistiques et administratifs. Les volumes se dilatent selon les usages, avec une salle de répétition donnant sur des fresques historiques peintes au pochoir qui sont restaurées, des loges bénéficiant d'une lumière zénithale en double hauteur et des bureaux partageant un large volume en double hauteur avec une zone détente.

Pour le public, le sous-sol permet d'accéder directement à la buvette via le foyer bas. Sur leur parcours, les spectateurs et spectatrices traversent le sous-sol de la maison originelle du bâtiment et son plafond atypique qui est restauré et mis en scène, comme une dilatation sur leur chemin.

Sous la scène sont concentrés les espaces techniques et de stockage, ainsi que des locaux poubelles, ceci afin d'en libérer la cour.

Une circulation transversale du côté cour à jardin et un niveau de radier continu facilitent les circulations des techniques depuis le bâtiment utilisateurs vers le stockage et des artistes depuis les loges et durant le spectacle.

La cour, sécurisée par la mise en place d'un portail, est, à son tour, mise en valeur avec la simultanéité des livraisons de décors et son utilisation par le public via la buvette. Le seul arbre de la rue Henri-Christiné, un ailante qui ombrage généreusement la cour, est conservé et protégé durant les travaux.

## **Programme et descriptif des travaux**

Les fonctions programmatiques sont réparties en quatre parties: l'espace central, deux ailes, celle du public et celle des utilisateurs et utilisatrices, et le sous-sol. Plus en détail, chaque partie se décompose ainsi:

- l'espace central:
  - la salle avec:
    - le parterre au RDC
    - le balcon et la galerie au 1<sup>er</sup> étage
  - la scène
  - le foyer subdivisé sur 3 niveaux:

- le balcon à l'étage
- le foyer haut au RDC
- le foyer bas au sous-sol
- l'aile «public»:
  - la buvette sur 2 niveaux
  - la cuisine au RDC
  - un local de stockage des sièges, salles démontables au RDC
  - les locaux techniques au 1<sup>er</sup> service
- l'aile «utilisateurs»:
  - la loge huissier donnant sur la cour et l'accueil
  - une zone d'accueil
  - un atelier
  - les loges
  - une salle de répétition polyvalente
  - les bureaux
  - une zone de détente
  - des locaux de stockage
  - un local ventilation
- le sous-sol:
  - les vestiaires publics
  - les sanitaires publics
  - des locaux de stockage
  - des vestiaires pour le personnel du théâtre
  - les locaux techniques
  - la buanderie
  - les locaux poubelles

### *Préparation du chantier*

Avant de débiter les travaux de démolition du gros œuvre, tout le mobilier et les installations techniques, y compris les équipements de la technique scénique, seront retirés du site.

Pendant les travaux de démolition, une grande attention sera portée à la protection du patrimoine architectural du site ainsi qu'à la méthode de démolition choisie. Les éléments patrimoniaux importants incluent les balustrades des balcons, qui seront démontées pour être réutilisées et stockées hors du site, ainsi que la fresque des loges et la façade côté rue de Carouge, qui seront stabilisées et protégées tout au long des travaux.

### *Structure*

Dans le but de garantir la conservation du patrimoine existant, il a été décidé de réutiliser les charpentes en bois des toitures existantes du dépôt, des loges et du chalet. Ces charpentes seront stockées en dehors du site, en raison de l'absence de zones de stockage sur place.

Tous les bâtiments du site, à savoir le bâtiment des utilisateurs et utilisatrices (R+2, environ 9,5 m), la salle de spectacle (R+2, environ 10,5 m), la tour de scène (R+3, environ 16,5 m), le chalet (R+2, environ 10,5 m) et le bâtiment de liaison (R+2, environ 10,5 m), ainsi que le sous-sol commun, reposent sur un radier général. La structure porteuse de ces bâtiments est réalisée en béton armé ou en maçonnerie porteuse.

Les toitures des bâtiments ont différentes configurations: celles de la salle de spectacle et de la tour de scène, à deux ou quatre pans, sont constituées de charpentes métalliques, tandis que celles du bâtiment de liaison, du bâtiment des utilisateurs et utilisatrices et du chalet, à toitures plates ou à deux pans, sont faites d'une dalle de béton armé et de charpentes bois réutilisées.

La charpente métallique des toitures de la salle de spectacle et de la tour de scène sert à suspendre les différentes passerelles techniques scéniques et ainsi à supporter le gril et faux-gril de scène.

### *Façades et toitures*

Les interventions sur les menuiseries extérieures des façades maintenues seront exécutées afin de répondre aux exigences légales énergétiques:

- façade sur la rue de Carouge: le vitrail sera restauré et doublé à l'intérieur avec une nouvelle menuiserie métallique.
- façades du chalet: les portes-fenêtres d'origine seront restaurées comme les vitraux, et les fenêtres plus récentes seront remplacées.

En ce qui concerne les nouvelles menuiseries extérieures, deux types sont planifiés:

- bâtiment utilisateurs: les menuiseries seront en bois-métal à double vantaux (type oscillo-battant) avec des triples vitrages. Elles seront munies de stores à lamelles intégrées dans les épaisseurs des isolants.
- bâtiment de liaison: les menuiseries seront métalliques avec des vitrages (doubles/triples) avec des ouvertures différentes (fixes, battantes et coulissantes).

Des fenêtres de toit sont planifiées sur la toiture inclinée du bâtiment utilisateurs pour apporter de la lumière naturelle dans les loges.

La toiture en charpente bois du chalet sera maintenue et un entretien sera réalisé. Elle sera isolée de l'intérieur selon les exigences énergétiques.

La toiture du bâtiment utilisateurs sera déposée durant les travaux, puis reposée, restaurée et renforcée selon les besoins structurels. Elle sera également isolée entre chevrons avec un complément sur chevrons pour répondre aux exigences énergétiques. Les tuiles existantes, qui seront soigneusement déposées et nettoyées, seront reposées et complétées par de nouvelles tuiles similaires.

La toiture de la salle sera remplacée selon les besoins structurels. Cette toiture sera métallique avec un complexe spécifique pour répondre aux exigences acoustiques et énergétiques.

Les nouvelles façades seront munies d'une isolation thermique extérieure avec un crépi minéral pour répondre aux exigences énergétiques. Les façades existantes seront rafraîchies à l'aide d'un nettoyage et d'une peinture neuve.

### *Equipements scéniques, équipement audio-visuel et d'éclairage scénique*

#### *Jauge de la salle et lot fauteuils*

La jauge publique de la salle est de 400 places dont 5 places PMR: 250 spectateurs au parterre, 150 spectateurs en galerie dont 128 sur le gradin et 23 places dans les loges latérales.

Les fauteuils de spectacle sont fixes et rabattables, complétés par des chaises dans les loges. Certaines zones de fauteuils sont démontables manuellement pour pouvoir moduler l'utilisation de la salle: avant-scène réglable et zone PMR supplémentaire, création de zones techniques pour caméras TV et régies mobiles. Une zone de régie technique fixe est aménagée en fond de salle pour la conduite des spectacles.

#### *Scène et machinerie scénique*

La scène est recouverte d'un plancher fixe et comporte une avant-scène en salle modulable selon les spectacles. Le cadre de scène architectural est doublé d'un cadre de scène technique réglable en ouverture et en hauteur et accueillant le rideau de scène (Manteau d'arlequin).

La cage de scène comprend 2 niveaux de passerelles et des cintres traditionnels comprenant un niveau de gril, praticable pour le travail des technicien-ne-s, complété d'une charpente de faux-gril accueillant les mécanismes des porteuses. La charpente du gril et du faux-gril supportent aussi la toiture.

La machinerie scénique comprend 28 porteuses motorisées frontales à vitesse variable et 4 porteuses latérales, complétées de motorisations ponctuelles dépla-

çables au grill. Le système de commande de la machinerie permettra de réaliser des mouvements synchronisés de plusieurs porteuses ou ponctuels en même temps, d'enregistrer les conduites de spectacles. Il est adapté au déplacement de charges avec des personnes se trouvant dans la zone de manœuvre. Les armoires de la machinerie scénique sont à proximité des moteurs sur le 2<sup>e</sup> service.

Une trémie monte-matériel est aménagée dans un angle de la scène, munie d'un équipement de levage sécurisé.

### *Aménagements en salle*

Trois passerelles techniques sont suspendues en plafond de la salle, accessibles depuis la cage de scène. Elles sont complétées de quelques équipements de levage et profils d'accrochage permettant la mise en place des projecteurs et équipements de sonorisation et de vidéo.

### *Équipement audio-visuel et d'éclairage scénique*

L'ensemble des infrastructures et des réseaux électriques scéniques sera repris à neuf.

Les réseaux audiovisuels permettent l'utilisation des technologies les plus avancées avec la mise en place d'un réseau fibre optique dédié et des câblages Ethernet en catégorie 7. Ils acceptent les signaux analogiques et numériques. Le projet comporte une nouvelle sonorisation de diffusion en salle, les réseaux audio, de vidéo technique, d'écoute de scène et d'appel des artistes vers les loges et les bureaux, et le réseau HF malentendant en salle. Des boîtiers de raccordements sont répartis en scène et en salle, avec des points de connexion ou d'alimentation dans les bars et la salle modulable des loges ainsi que pour les cars d'enregistrement dans la zone de livraison.

Le matériel mobile (micro, sources et table de mixage, caméra et écran vidéo, interphonie technique) sera en grande partie récupéré de la salle actuelle, par les utilisateurs.

Le projet d'éclairage scénique est adapté à l'évolution du parc de projecteurs vers du matériel LED et motorisés.

Les équipements scénographiques sont conçus en tenant compte de la nouvelle norme européenne et suisse concernant la sécurité des machineries de théâtre (SN EN 17206).

### *Aménagements extérieurs*

Les aménagements extérieurs se composent de deux zones distinctes:

- zone de déchargement: cette zone sera réalisée en finition minérale carrossable pour permettre aux divers camions de stationner pour le déchargement du matériel devant la porte d'accès à la cage de scène;
- zone de terrasse: cette place sera réalisée en matériau perméable. La place fera l'objet d'une terrasse pour le chalet lors des festivités en fin de spectacle.

### **Description des installations techniques**

#### *Production de chaleur pour le chauffage et l'ECS*

Deux pompes à chaleur (PAC) à air sont implantées sur la toiture plate et assureront le chauffage des locaux.

L'eau chaude sanitaire sera produite par deux bouilleurs thermodynamiques qui intègrent également chacun une pompe à chaleur.

L'ensemble de la production de chaleur du théâtre sera donc 100% renouvelable. Ces nouveaux équipements remplaceront la chaudière à gaz existante.

#### *Traitement d'air / rafraîchissement*

Avec sa capacité, la salle de spectacles aura d'importants besoins d'aération pour apporter de l'air neuf aux spectateurs et spectatrices et pour extraire le CO<sub>2</sub>. Elle sera ventilée par un monobloc à double flux avec récupération de chaleur.

La distribution d'air actuelle pose des problèmes de confort, avec trop de ventilation dans certaines zones et pas assez dans d'autres. L'ensemble de cette distribution sera remplacé, avec une pulsion à basse vitesse et sans bruit, par un plenum sous les sièges des spectateurs et spectatrices et une extraction en partie haute de la salle et de la scène.

La ventilation de la grande salle pourra être utilisée en free-cooling pour refroidir naturellement les locaux lorsque les conditions extérieures le permettent. Cependant, pendant les périodes où la température extérieure est trop élevée, les PAC, réversibles, pourront fonctionner en mode refroidissement pour climatiser la grande salle pendant les spectacles.

Les autres locaux nécessitant une aération, comme les loges, les WC ou les locaux borgnes, seront ventilés par un monobloc à double flux avec récupération de chaleur.

Une installation de refroidissement de procédé sera mise en œuvre pour les locaux avec des charges thermiques très importantes comme le local gradateur, le local transformateur électrique courant fort et le local informatique. La chaleur dégagée par ce système sera récupérée et utilisée pour le chauffage du reste du bâtiment.

### *Sanitaire*

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*

Installations techniques:

- installations et équipements électriques à courant fort et faible
- comptages électriques statistiques pour chaque entité, centralisés au sous-sol
- éclairage des parties communes avec dispositif d'automatisme pour la gestion de la non-présence
- centrale photovoltaïque permettant de réduire l'achat d'électricité

### *Photovoltaïque*

Le potentiel solaire du bâtiment sera exploité pour produire de l'électricité locale et renouvelable. Ainsi, il est prévu d'installer une centrale photovoltaïque sur une surface totale d'environ 140 m<sup>2</sup>. Elle produira annuellement environ 28 000 kWh, soit environ 20% de la consommation globale d'électricité du bâtiment.

L'électricité produite par cette centrale sera autoconsommée, permettant ainsi de diminuer l'achat d'énergie auprès de SIG.

L'électricité produite permettra d'économiser l'émission d'environ 4 t de CO<sub>2</sub> annuellement.

Les recettes et économies d'achat d'électricité attendues pour cette installation se montent à 8100 francs et l'amortissement est réalisé en sept ans, en tenant compte de la Rétribution unique de la Confédération (RU).

Cette réalisation solaire complètera les installations existantes en Ville de Genève selon le programme décidé par le Conseil administratif le 20 octobre 2004 pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque.

### **Surfaces, volumes**

Surface de plancher [SP]: 2910 m<sup>2</sup>

Surface nette [SN]: 2400 m<sup>2</sup>

Volume bâti [VB]: 12 890 m<sup>3</sup>

Volume net [VN]: 9950 m<sup>3</sup>

### **Valeurs statistiques**

Jauge: 400 personnes.

Prix au m<sup>2</sup>: 4167 francs/m<sup>2</sup>

Prix au m<sup>3</sup>: 941 francs/m<sup>3</sup>

Projets de référence:

Théâtre du Jura, Delémont, 2021, jauge 442, 3150 francs/m<sup>2</sup>, 665 francs/m<sup>3</sup>

Théâtre de Carouge, Carouge, 2021, jauge 468, 3806 francs/m<sup>2</sup>, 780 francs/m<sup>3</sup>

### **Transition écologique et cohésion sociale**

#### *Conception énergétique et réponse aux enjeux climatiques*

Le 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, le 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.

Après rénovation, le Casino Théâtre atteindra un standard de haute performance énergétique (HPE).

Il possédera une enveloppe thermique de performance équivalente à un standard Minergie, avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d'environ 40 kWh/m<sup>2</sup>.an.

L'enveloppe du chalet sera traitée différemment du reste du projet afin de préserver ses qualités architecturales et patrimoniales. Seules la toiture et les fenêtres

seront remplacées et isolées selon les standards actuels. Le chalet a l'avantage d'avoir une bonne partie de son enveloppe située contre des locaux chauffés, ce qui n'engendrera pas de pertes de chaleur par ces éléments.

### *Impact environnemental*

Le respect de critères d'écoconstruction concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier, 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](http://www.eco-bau.ch), chapitre «fiches CFC»).

### *Amélioration de la qualité de l'air*

La solution technique de production de chaleur par PAC n'engendrera pas d'émissions directes dans l'atmosphère et permettra, ainsi, de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air par rapport à la chaudière à gaz existante.

### *Cohésion sociale et prévention des discriminations*

Outre la meilleure performance de l'outil scénique qu'amènera la rénovation du Casino Théâtre aux artistes, cette dernière permettra surtout à tous les publics d'accéder facilement aux spectacles programmés et dans un plus grand confort.

En effet, différentes installations spécifiques seront mises en place, comme des accès pour personnes à mobilité réduite et en fauteuil roulant dans l'ensemble du bâtiment, un système audio pour les personnes malentendantes, des toilettes non genrées et un bureau «open space» facilitant les échanges.

Côté programmation, cela permettra d'accueillir de manière plus efficace des Soirées Relax – programme de sorties culturelles qui s'adresse par exemple aux personnes en situation de handicap, aux personnes mal à l'aise dans des lieux publics fermés, aux parents avec leur bébé, etc. – ainsi que des représentations en journée pour les seniors.

### *Accessibilité universelle*

En application de la politique de la Ville de Genève pour une «ville universellement accessible»<sup>1</sup>, et suivant les prescriptions de la loi cantonale en

---

<sup>1</sup> <https://www.geneve.ch/fr/public/situation-handicap/ville-universellement-accessible#>

vigueur<sup>1</sup> au moment de la rédaction de ce texte, les nouvelles constructions et installations de bâtiments publics, de même que leurs abords, doivent être conçus et aménagés de manière à les rendre accessibles et utilisables par tous les usagers et toutes les usagères, y compris ceux et celles qui éprouvent des difficultés à s’orienter, à se mouvoir ou à communiquer. Par ailleurs, lors des transformations et rénovations importantes de constructions ou installations existantes, toutes les mesures proportionnées doivent être prises de manière à en permettre l’accès et l’utilisation par l’ensemble des usagers et usagères.

En complément à ces conditions de base, l’Association pour une cité sans obstacle, HAU, a contrôlé la conformité des plans.

### Estimation des coûts

#### *Délibération I.A*

#### *Rénovation globale du Casino Théâtre*

<b>CFC</b>	<b>Libellé</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Total arrondi</b>
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>		<b>2 269 000</b>
<b>10</b>	<b>Relevés, études géotechniques</b>		136 000
	101 Relevés	17 000	
	102 Etudes géotechniques	58 000	
	104 Sondages	61 000	
<b>11</b>	<b>Déblaiement, préparation du terrain</b>		604 000
	112 Démolitions	600 000	
	118 Assainissement des sites contaminés	4 000	
<b>12</b>	<b>Protections, aménagements provisoires</b>		400 000
	121 Protection d’ouvrages existants (balcon historique)	360 000	
	123 Reprise en sous-œuvre	40 000	
<b>13</b>	<b>Installations de chantier en commun</b>		649 000
	130 Installations de chantier en commun	649 000	
<b>14</b>	<b>Adaptation des bâtiments</b>		80 000
	148 Assainissement des bâtiments contaminés	80 000	
<b>17</b>	<b>Fondations spéciales</b>		400 000
	172 Enceintes de fouille	341 000	
	175 Etanchement des ouvrages enterrés	59 000	

<sup>1</sup> L 5 05.06 Règlement concernant l’accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) du 29 janvier 2020, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2020

<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>8 850 000</b>
	<b>20 Excavation</b>		248 000
	201 Fouilles en pleine masse	248 000	
	<b>21 Gros œuvre 1</b>		2 179 000
	211.1 Echafaudages	239 000	
	211.5 Béton et béton armé	1 282 000	
	211.6 Maçonnerie	161 000	
	213.2 Construction métallique	242 000	
	214.1 Charpente	195 000	
	219 Carottages et sciages béton et maçonnerie	60 000	
	<b>22 Gros œuvre 2</b>		860 000
	221.1 Fenêtres en bois et métal	29 000	
	221.4 Fenêtres en métal	88 000	
	221.5 Portes extérieures en métal	63 000	
	222 Ferblanterie	107 000	
	223 Paratonnerres	55 000	
	224 Couverture	108 000	
	224.5 Végétalisation de la toiture	20 000	
	225.2 Isolations spéciales	77 000	
	225.4 Revêtements coupe-feu	20 000	
	226.2 Isolations thermiques extérieures crépies	251 000	
	227.1 Peinture extérieure	24 000	
	228.2 Stores vénitiens	18 000	
	<b>23 Installations électriques</b>		1 634 000
	231 Appareils à courant fort	498 500	
	231.5 Installations photovoltaïques	64 500	
	233 Lustrerie	390 000	
	236 Installations à courant faible	466 000	
	237 Installations de sécurité	68 000	
	237.2 Installations de contrôle d'accès	50 000	
	238 Installations provisoires	97 000	
	<b>24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)</b>		1 410 000
	242 Production de chaleur	480 000	
	244 Installations de ventilation	630 000	
	246 Installations de réfrigération	100 000	
	247 Installations spéciales	90 000	
	248 Isolation tuyauterie, gaines, appareils	110 000	
	<b>25 Installations sanitaires</b>		408 000

	251	Appareils sanitaires courants	118 000	
	253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	31 000	
	254	Tuyauterie sanitaire	190 000	
	258	Agencements de cuisine	69 000	
<b>26</b>		<b>Installations de transport</b>		<b>360 000</b>
	261	Ascenseurs et monte-charge	360 000	
<b>27</b>		<b>Aménagements intérieurs 1</b>		<b>679 000</b>
	272.2	Ouvrages métalliques courants (serrurerie)	117 000	
	272.3	Vitrages intérieurs en métal	8 000	
	273.0	Portes intérieures en bois	231 000	
	273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	15 000	
	273.2	Vitrages intérieurs en bois		
	273.3	Menuiserie courante	74 000	
	275	Systèmes de verrouillage	43 000	
	279	Divers (balcon historique salle)	191 000	
<b>28</b>		<b>Aménagements intérieurs 2</b>		<b>1 072 000</b>
	281.0	Chapes	85 000	
	281.1	Revêtements de sols sans joint	229 000	
	281.6	Carrelages	2 000	
	281.7	Revêtements de sols en bois	113 000	
	281.8	Faux-planchers techniques	179 000	
	282.4	Faïence	14 000	
	283.1	Plafonds suspendus panneaux métalliques	80 000	
	283.2	Plafonds suspendus panneaux de plâtre	84 000	
	285.1	Peinture intérieure	226 000	
	287	Nettoyage du bâtiment	50 000	
	289	Signalétique	10 000	
<b>3</b>		<b>Equipements d'exploitation</b>		<b>3 224 000</b>
	<b>33</b>	<b>Installations électriques</b>		<b>2 294 000</b>
	331	Appareils à courant fort	426 000	
	333	Lustrerie	118 000	
	335	Appareils à courant faible	326 000	
	339	Divers	1 424 000	
<b>37</b>		<b>Aménagements intérieurs 1</b>		<b>930 000</b>
	372	Ouvrages métalliques	502 000	

	373	Menuiserie	136 000	
	378	Equipements scéniques	255 000	
	379	Divers	37 000	
<b>4</b>		<b>Aménagements extérieurs</b>		<b>74 000</b>
	<b>42</b>	<b>Jardins</b>		74 000
	420	Aménagements extérieurs	74 000	
<b>5</b>		<b>Frais secondaires et comptes d'attente</b>		<b>5 511 400</b>
	<b>50</b>	<b>Frais de concours</b>		1 500
	511	Rétribution jury	1 500	
	<b>51</b>	<b>Autorisations, taxes</b>		113 000
	511	Autorisations, gabarits, taxes	18 000	
	512.1	Taxes de raccordement électricité	65 000	
	512.2	Taxes de raccordement télécommunication	6 000	
	512.4	Taxes de raccordement eau	24 000	
	<b>52</b>	<b>Echantillons, maquettes, reproductions, documents</b>		60 000
	524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	60 000	
	<b>56</b>	<b>Autres frais secondaires</b>		55 500
	561	Frais de surveillance par des tiers	20 000	
	564	Expertises	15 000	
	565	Frais de voyage	10 000	
	566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	10 500	
	<b>58</b>	<b>Comptes d'attente provisions et réserves</b>		1 855 400
	581	Provisions pour frais probables	68 000	
	583	Réserves pour imprévus (rénovation 10%)	1 787 400	
	<b>59</b>	<b>Comptes d'attente pour honoraires</b>		3 426 000
	591	Architectes	1 643 000	
	591	Traitement numérique des plans (XCAD)	33 000	
	592	Ingénieur-e-s civil-e-s	416 000	
	593	Ingénieur-e-s électricien-ne-s	267 000	
	594	Ingénieur-e-s en CV et conditionnement d'air	203 000	
	595	Ingénieur-e-s en installations sanitaires	72 000	
	596.0	Géomètres	15 000	

	596.1	Géologues, géotechnicien-ne-s	32 000	
	596.4	Acousticien-ne-s	44 000	
	596.7	Ingénieur-e-s scénographes	555 000	
	597	Ingénieur-e-s en sécurité	48 000	
	599.0	Consultant-e-s accessibilité universelle	18 000	
	599.6	Ingénieur-e-s environnement	25 000	
	599.7	Expert-e-s en restauration	15 000	
	599.8	Eclairagistes	28 000	
	599.9	Expert-e-s ascenseurs	12 000	
<b>9</b>		<b>Ameublement et décoration</b>		<b>31 000</b>
<b>90</b>		<b>Ameublement et décoration</b>		<b>25 000</b>
	903	Équipement mobilier en général	25 000	
<b>93</b>		<b>Appareils, machines</b>		<b>6 000</b>
	931	Extincteurs	6 000	
<b>I.</b>		<b>Coût total de la construction (HT)</b>		<b>19 959 400</b>
				Arrondi à la centaine (francs)
<b>B.</b>		<b>Calcul des frais financiers</b>		
	I.	Coût total de la construction (HT)	19 959 400	
		<b>+ TVA 8,1%</b>	1 616 700	
	II.	Coût total de l'investissement (TTC)	21 576 100	
		<b>+ Prestations du personnel en faveur des investissements 5%</b>	1 078 800	
	III.	Sous-total	22 654 900	
		<b>+ Intérêts intercalaires 2%, durée 36 mois</b>	679 600	
	IV.	<b>Coût total de l'opération</b>	<b>23 334 500</b>	
		<b>Dont à déduire:</b>		
		- Crédit de pré-étude voté le 20.3.2007 (PR-495/8)	7 000	
		- Crédit d'étude voté le 16.5.2018 (PR-1268)	744 900	
		- Crédit d'étude complémentaire voté le 8.9.2021 (PR-1435)	668 000	
	V.	<b>Total du crédit I.A</b>	<b>21 914 600</b>	

*Délibération I.B*

Frais induits par la location d'un local de stockage

<b>CFC</b>	<b>Libellé</b>	<b>Prix unitaire</b>	<b>Total arrondi</b>
<b>5</b>	<b>Frais secondaires et comptes d'attente</b>		<b>111 000</b>
<b>56</b>	<b>Autres frais secondaires</b>		<b>111 000</b>
	563	Location: stockage surface 200 m <sup>2</sup> durant les travaux (3 ans)	111 000
<b>I.</b>	<b>Coût total de la construction (HT)</b>		<b>111 000</b>

Arrondi à la centaine (francs)

<b>B. Calcul des frais financiers</b>	
I. Coût total de la construction (HT)	111 000
+ TVA 8,1%	9 000
II. Coût total de l'investissement	120 000
<b>IV. Total du crédit I.B</b>	<b>120 000</b>

*Délibération I*

Récapitulation générale des coûts

	Total arrondi
I. Total du crédit I.A	21 914 600
II. Total du crédit I.B	120 000
<b>III. Total du crédit I</b>	<b>22 034 600</b>

*Délibération II*

*Renouvellement du matériel son et lumière, ainsi que du mobilier dans le cadre du projet de rénovation du Casino Théâtre de Genève*

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>		<b>670 000</b>
<b>33</b>	<b>Installations électriques</b>		670 000
333	Lustrerie: 265 projecteurs halogène par 107 projecteurs LED, systèmes d'accroche, caisses de transport	510 000	
334	Appareils consommateurs d'énergie: remplacement des retours de scène	160 000	
<b>9</b>	<b>Ameublement et décoration</b>		<b>49 000</b>
<b>90</b>	<b>Ameublement et décoration</b>		49 000
903	Equipement mobilier en général	49 000	
<b>I.</b>	<b>Coût total de la construction (HT)</b>		<b>719 000</b>

Arrondi à la centaine (francs)

<b>B. Calcul des frais financiers</b>	
I. Coût total de la construction (HT)	719 000
+ TVA 8,1%	58 200
II. Coût total de l'investissement	777 200
<b>IV. Total du crédit II</b>	<b>777 200</b>

*Délibération III*

*Equipement en matériel informatique*

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
-----	---------	---------------	---------------

<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>		<b>93 000</b>
	<b>33 Installations électriques</b>		<b>93 000</b>
	334 Appareils consommateurs d'énergie: antennes WIFI	51 000	
	335 Appareils à courant faible	30 000	
	336 Installations à courant faible	10 000	
	339.1 Contrôle d'accès	2 000	
	<b>I. Coût total de la construction (HT)</b>		<b>93 000</b>
			Arrondi à la centaine (francs)
<b>B.</b>	<b>Calcul des frais financiers</b>		
	I. Coût total de la construction (HT)		93 000
	+ TVA 8,1%		7 500
	II. Coût total de l'investissement		100 500
	<b>IV. Total du crédit III</b>		<b>100 500</b>

#### *Délibération IV*

##### *Participation à l'acquisition d'une structure de théâtre temporaire*

Dans la mesure où la Ville de Genève validerait l'octroi d'une subvention d'investissement unique à l'Association de 500 000 francs, permettant de couvrir à hauteur d'un tiers l'acquisition de cette structure, l'Association s'engage à solliciter l'aide financière d'autres organismes publics et privés afin de réunir les deux autres tiers de financement nécessaire à l'acquisition de la structure, du matériel technique complémentaire et de réception, des frais d'étude et conception du projet, de la sécurité, ainsi que des taxes ordinaires (TVA).

A l'issue des travaux de rénovation du Casino Théâtre, l'Association s'engage à convenir avec la Ville de Genève des modalités de mise à disposition de cette structure déplaçable et temporaire aux acteurs et actrices de la scène culturelle genevoise, ainsi qu'à notre collectivité publique.

Ces modalités seront intégrées dans la convention qui sera signée préalablement au versement de la subvention entre la Ville de Genève et l'association Les amis de la Revue genevoise, convention dûment mentionnée à l'article 3 de la délibération IV.

#### **Délai de réalisation**

Le chantier pourra démarrer en juin 2026, soit une fois le crédit voté, le délai référendaire écoulé, les premiers appels d'offres réalisés ainsi que les contrats nécessaires à l'ouverture du chantier signés. La mise en exploitation prévisionnelle est planifiée pour juin 2029, après environ 36 mois de travaux.

## **Référence au 19<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2024-2035**

### *Délibération I.A*

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 043.008.06 du 19<sup>e</sup> plan financier d'investissement PFI 2024-2035, en page 50, pour un montant de 16 560 000 francs, avec une année de dépôt annoncée en 2024.

### *Explications*

En 2021, lors de la phase avant-projet, le coût de l'ouvrage a été estimé à 17 980 000 francs, correspondant à 16 560 100 francs pour le crédit de réalisation.

En 2024, lors de la phase projet, le coût de l'ouvrage a été consolidé à 23 334 500 francs, correspondant à 21 914 600 francs pour le crédit de réalisation.

L'écart se justifie par une série de modifications qualitatives jugées indispensables, apportées lors de la phase de projet, soit:

- inversion et réorganisation des sanitaires et vestiaires publics au sous-sol (foyer bas);
- réorganisation des espaces pour améliorer les flux du public entre la salle et la buvette du chalet, aux niveaux sous-sol, rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage;
- réaménagement et amélioration des espaces au sous-sol, notamment au-dessous de la scène;
- création d'un plafond architectural entre la salle et les passerelles techniques;
- remplacement des équipements de sonorisation fixes de la salle;
- amélioration des mesures techniques pour répondre aux exigences énergétiques demandées par l'OCEN, soit HPE neuf pour le bâtiment principal et performances ponctuelles pour le chalet.

De plus, les CFC 1 Travaux préparatoires et une partie du CFC 2 Bâtiment ont dû être révisés à la hausse à la suite des résultats des sondages techniques dans la phase d'études.

Par ailleurs, l'évolution des prix de la construction a également contribué à l'augmentation des coûts.

Inversement, une série de mesures d'économie ont été apportées au projet afin de limiter l'augmentation des coûts:

- suppression du plateau de scène détrappable;
- suppression des locaux techniques sous la cour pour éviter d'augmenter l'emprise existante du sous-sol;

- remplacement du 2<sup>e</sup> monte-charge côté public/jardin par un ascenseur adapté PMR;
- simplification des finitions intérieures;
- optimisation des installations scéniques dont la suppression de la fosse d’orchestre et de la paroi coulissante dans le dessous de scène;
- suppression d’un WC au sous-sol;
- suppression du balcon et de la porte-fenêtre des bureaux et des espaces sociaux au 1<sup>er</sup> étage;
- remplacement du portail automatique de la cour par un portail manuel;
- suppression de la plateforme élévatrice dans la cour (les camions sont équipés d’une plateforme);
- optimisation des entrées artistes et personnel par le maintien d’un seul accès au lieu de deux.

#### *Délibérations I.B, II, III et IV*

Elles ne figurent pas dans la planification du PFI.

### **Budget de fonctionnement**

#### *Délibération I.A*

#### *Rénovation globale du Casino Théâtre*

Le budget de fonctionnement du Casino Théâtre actuel sera maintenu après sa rénovation. Toutefois, les coûts des nettoyages après représentations vont augmenter en raison de l’augmentation des surfaces dédiées au public.

Suite à sa rénovation, le Casino Théâtre, avec déjà plus de 148 représentations par an, sera davantage sollicité, considérant l’amélioration de cet outil scénique et ses conditions d’accueil du public.

Cette activité soutenue nécessitera d’évaluer la possibilité de renforcer l’équipe technique existante avec un poste de techniscéniste coût annuel = 100 000 francs par an pour un poste à 80%) afin d’assurer une répartition optimale des tâches et une gestion efficace des installations scéniques, tout en assumant une augmentation des jours de représentation. Cette évaluation inclura aussi l’augmentation possible des recettes issues des locations du lieu pour des spectacles.

*31 – Dépenses générales*

Francs TTC/an

Augmentation coûts des nettoyages, en raison de l'augmentation des surfaces dédiées au public et de la nouvelle configuration des lieux	11 000
	<b>11 000</b>
Frais supplémentaires pour la fourniture d'énergie, l'entretien et l'exploitation des installations techniques	
<i>Compte 3120</i>	
Frais pour le chauffage, la ventilation, l'eau froide et l'eau chaude	-41 000
Frais pour l'électricité	10 000
Montant total des frais, compte 3120	-31 000
<i>Compte 3144</i>	
Entretien et exploitation des installations techniques	35 000
<b>Montant total des frais, compte 3144</b>	<b>35 000</b>
<b>Total rubrique budgétaire 31 (SEC)</b>	<b>+15 000</b>
<b>Total des charges nettes à considérer</b>	<b>115 000</b>

*Délibération III*

*Equiperment en matériel informatique*

Frais prévus par la Direction des systèmes d'information et de communication (DSIC) pour la maintenance du matériel actif:

<i>Compte 3144</i>	
Entretien et exploitation des installations techniques	6 100
<b>Montant total des frais, compte 3144</b>	<b>6 100</b>
<b>Total rubrique budgétaire 31 (DSIC)</b>	<b>6 100</b>
<b>Total des charges nettes à considérer</b>	<b>6 100</b>

*Délibération IV*

*Participation à l'acquisition d'une structure de théâtre temporaire*

La réalisation de ce projet entraîne des charges d'exploitation similaires à celles de l'occupation de la Revue au Casino Théâtre. Celles-ci concernent le personnel de salle, le personnel et le matériel technique et le nettoyage des espaces. Celles-ci feront l'objet d'une convention de mise à disposition entre la Ville de Genève et l'organisateur de la Revue, soit NEPSA S.A.

Considérant que les frais d'exploitation relatifs à l'électricité, l'eau et le chauffage lors de l'occupation du Casino Théâtre par la Revue genevoise sont habituellement intégrés à la convention de mise à disposition de la salle et sont donc octroyés sous forme de subvention non monétaire à son organisateur, une

gratuité pourra être demandée par ce dernier durant l'occupation de la plaine de Plainpalais. Le coût de ces frais d'exploitation pourra, en cas d'octroi de gratuité, être compensé par les charges non dépensées du Service culturel durant la fermeture du Casino Théâtre. Le cas échéant, ces frais, ainsi que les droits et obligations de l'Association, suite à son occupation de la plaine de Plainpalais, seront intégrés à la convention de mise à disposition susmentionnée.

### **Charges financières annuelles**

#### *Délibération I*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 2 543 300 francs.

#### *Délibération II*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 84 300 francs.

#### *Délibération III*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 4 annuités, se montera à 26 100 francs.

#### *Délibération IV*

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, se montera à 104 500 francs.

### **Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de février 2025 et ne comprennent aucune variation.

Le devis général a été réalisé par le mandataire MSV Architectes et validé par un économiste de la construction, Samara Conseil. L'ensemble des documents est à disposition pour consultation sur rendez-vous à la Direction du patrimoine bâti (DPBA).

### **Autorisation de construire**

La requête en autorisation de construire est en cours de dépôt, simultanément à la présente demande de crédit.

### **Régime foncier**

Le bâtiment du Casino Théâtre est implanté sur la parcelle N° 815 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, sise rue de Carouge 42.

Le projet de rénovation prévoit la construction d'un escalier de secours qui empiètera en partie sur la parcelle N° 3281 de Genève-Plainpalais, propriété de Swisslife.

La réalisation de l'escalier de secours nécessitera l'inscription à titre gratuit d'une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 3281 au profit de la parcelle N° 815.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

#### *Délibération I.A*

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Service bénéficiaire: Service culturel (SEC).

#### *Délibération I.B*

Service gestionnaire: Service culturel (SEC).

Service bénéficiaire: Service culturel (SEC).

#### *Délibération II*

Service gestionnaire: Service culturel (SEC).

Service bénéficiaire: Service culturel (SEC).

*Délibération III*

Service gestionnaire: Direction des systèmes d'information et de communication

(DSIC).

Service bénéficiaire: Service culturel (SEC).

*Délibération IV*

Service gestionnaire: Service culturel (SEC).

Service bénéficiaire: Service culturel (SEC).

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

**Objet: Rénovation globale du Casino Théâtre**

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

	Crédit I	Crédit II	Crédit III	Crédit IV	Total	%
Terrain	0	0	0	0	0	0%
Gros œuvre	4 696 000	0	0	0	4 696 000	19%
Second œuvre	2 611 000	0	0	0	2 611 000	10%
Installations, équipements fixes	3 812 000	0	0	0	3 812 000	15%
Équipement d'exploitation	3 224 000	670 000	0	0	3 894 000	16%
Aménagements extérieurs	74 000	0	0	0	74 000	0%
Mobilier, équipements et jeux	31 000	49 000	0	0	80 000	0%
Équipements informatiques & bureautiques			93 000		93 000	0%
Frais secondaires et comptes d'attente	2 196 400	0	0	500 000	2 696 400	11%
Honoraires	3 426 000	0	0	0	3 426 000	14%
Frais financiers	3 384 100	58 200	7 500	0	3 449 800	14%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>23 454 500</b>	<b>777 200</b>	<b>100 500</b>	<b>500 000</b>	<b>24 832 200</b>	<b>100%</b>

**B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Années impactés	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2025</b>	500 000	0	500 000
<b>2026</b>	6 030 000	0	6 030 000
<b>2027</b>	6 030 000	0	6 030 000
<b>2028</b>	4 000 000	0	4 000 000
<b>2029</b>	6 852 300	0	6 852 300
<b>Totaux</b>	<b>23 412 300</b>	<b>0</b>	<b>23 412 300</b>

**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 culturel**

<b>CHARGES</b>		
30 - Charges de personnel	0	Postes en ETP 0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	21 100	
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	2 758 200	
36/37 - Subventions et dédommagements accordés	0	
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>2 879 300</b>	
<b>REVENUS</b>		
40/42 - Revenus fiscaux et taxes	0	
43 - Revenus divers	0	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	0	
46 - Subventions et dédommagements reçus	0	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>	
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-2 879 300</b>	

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibération 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 23 454 500 francs bruts destinés à la rénovation globale du Casino Théâtre, sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'à la location d'un local de stockage de 200 m<sup>2</sup> pendant la durée des travaux, dont à déduire 7000 francs de la PR pré-étude 495/8, 744 900 francs de la PR étude 1268 et 668 000 francs de la PR d'étude complémentaire 1435, soit 22 034 600 francs nets.

*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 22 034 600 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter les crédits d'études votés les 20.3.2007 (PR-495/8), 16.5.2018 (PR-1268) et 8.9.2021 (PR-1435), de 7000 francs, 744 900 francs et 668 000 francs, soit un total de 23 454 500 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2029 à 2038.

*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.

*Art. 5.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 3281 de Genève-Plainpalais, propriété de Swisslife au profit de la parcelle N° 815 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, à titre gratuit.

*Art. 6.* – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

### PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres 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 de 777 200 francs, destiné au renouvellement du matériel son et lumière, ainsi que du mobilier dans le cadre du projet de rénovation du Casino Théâtre de Genève sis au 42 rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais

*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 777 200 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier de 777 200 francs sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2029 à 2038.

### PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres 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 de 100 500 francs, destiné à l'équipement en matériel informatique du Casino Théâtre, sis au 42 rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

*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 100 500 francs.

*Art. 3.* – La dépense nette prévue à l'article premier de 100 500 francs sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2029 à 2032.

#### PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

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 500 000 francs destiné à une subvention d'investissement unique allouée à l'association Les Amis de la Revue genevoise au titre de participation à l'acquisition d'une structure temporaire pouvant accueillir les répétitions et représentations de la Revue genevoise, durant la période des travaux de rénovation du Casino Théâtre.

*Art. 2.* – Le versement du montant prévu à l'article premier est conditionné au bouclage du plan financier permettant d'acquérir et exploiter la structure temporaire adéquate pour les éditions du spectacle de la Revue genevoise durant le chantier de rénovation du Casino Théâtre et à l'obtention des autorisations de construire y relatives en force, ainsi qu'à la prise en charge des dispositifs de sécurité et au respect du code de déontologie pour le partenariat public-privé de la Ville de Genève.

*Art. 3.* – Le versement du montant prévu à l'article premier est subordonné à la signature d'une convention entre la Ville de Genève et l'association Les amis de la Revue genevoise fixant les conditions d'utilisation de cette structure.

*Art. 4.* – La subvention d'investissement prévue à l'article premier ne pourra en aucun cas être rallongée ou complétée, pour quelque motif que ce soit.

*Art. 5.* – A l'échéance des travaux de rénovation du Casino Théâtre, l'association les Amis de la Revue genevoise aura l'obligation de mettre la structure à disposition des acteurs et actrices culturelles genevoises au prix coûtant. Chaque demande de mise à disposition ou projet d'utilisation de la structure sera soumis à l'approbation préalable de la Ville de Genève.

*Art. 6.* – 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 500 000 francs.

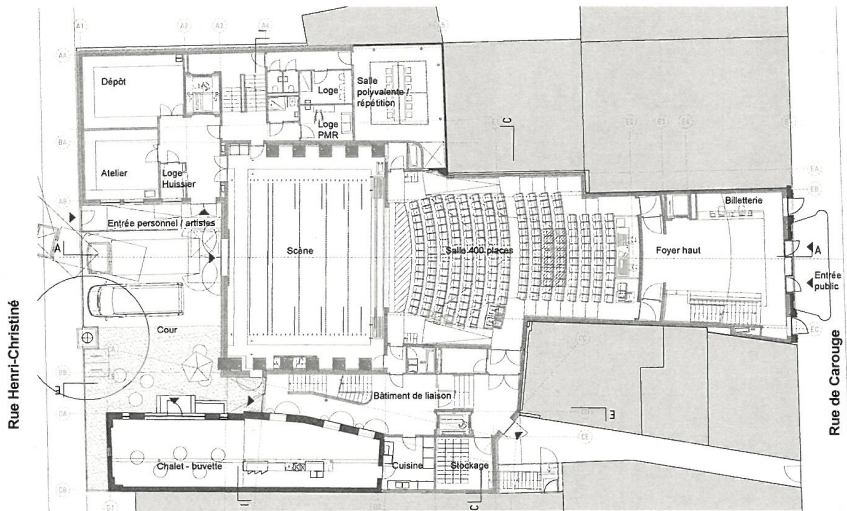
*Art. 7.* – La charge prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2029 à 2033.

*Annexes:*

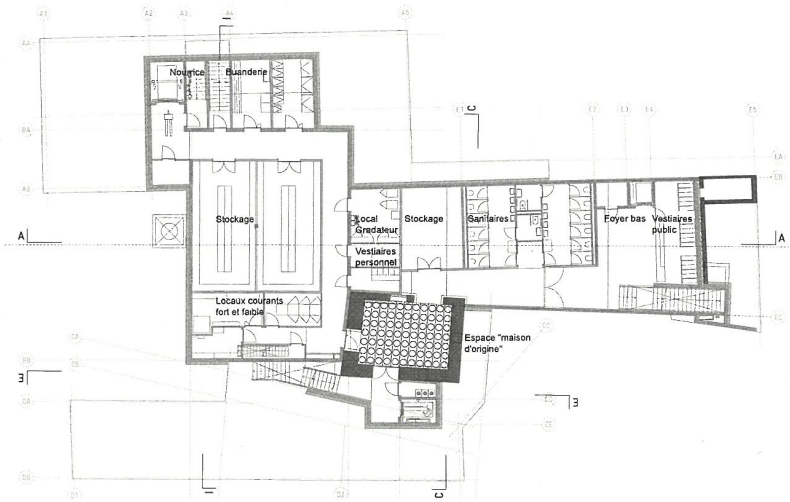
liste des plans:

- plan rez-de-chaussée
- plan sous-sol
- plan étage
- plan galerie
- plan premier service
- plan deuxième service, gril et faux-gril
- plan toiture
- coupe AA – longitudinale
- coupe CC – salle
- coupe II – cage de scène
- coupe EE – bâtiment de liaison
- façades
- patrimoine – éléments historiques
- vue salle
- vue foyer – matérialité intentionnelle
- plan de servitude

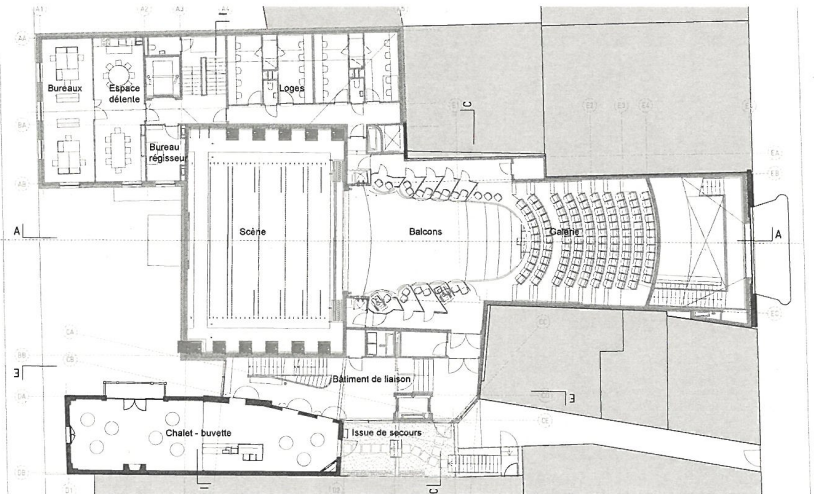
Plan Rez-de-Chaussée



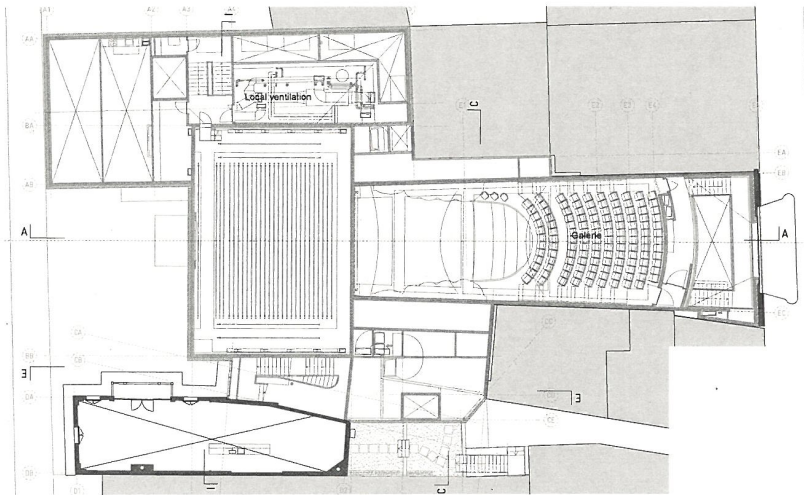
Plan Sous-sol



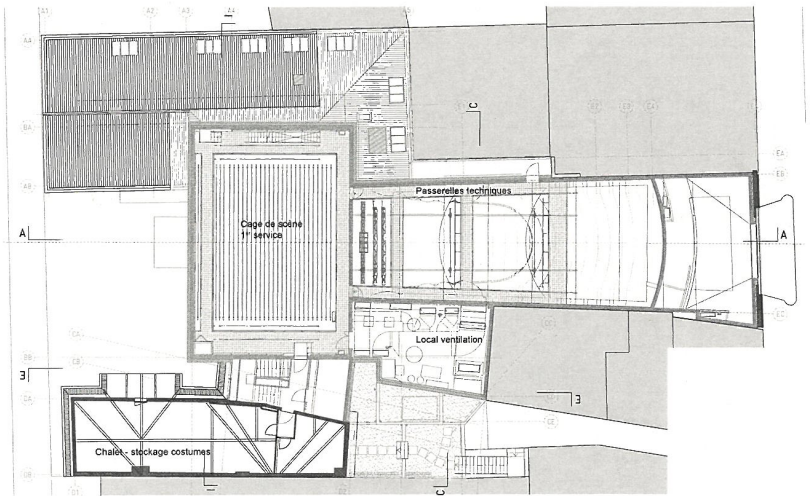
Plan Étage



Plan Galerie

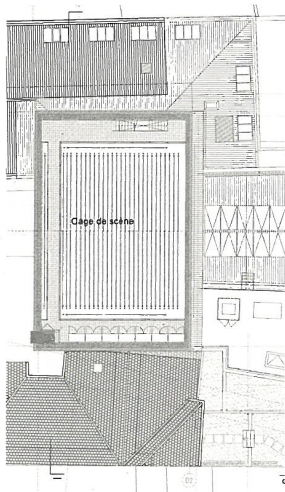


Plan Premier Service

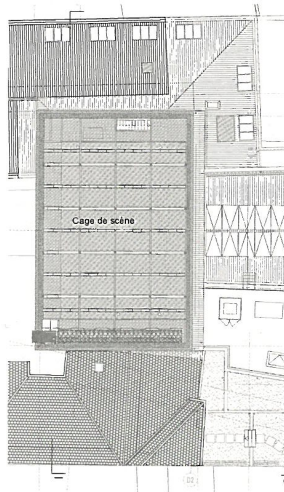


Plan Deuxième Service, Gril et Faux-Gril

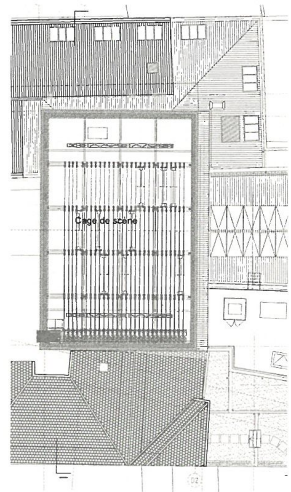
2<sup>ème</sup> service



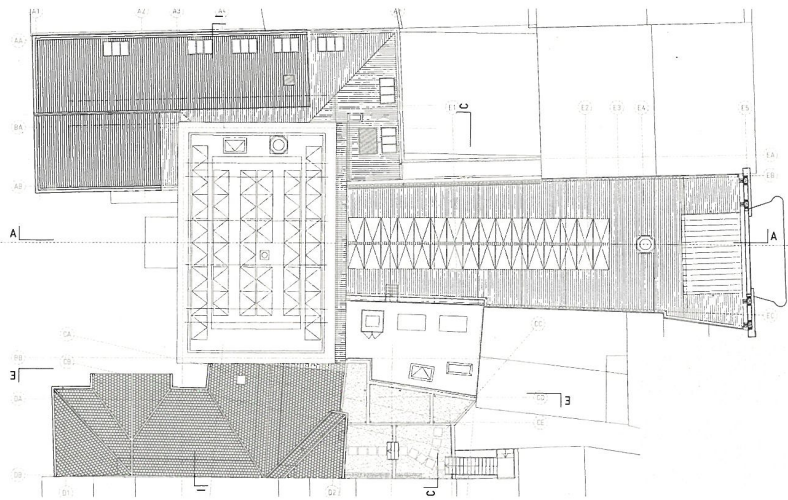
Gril



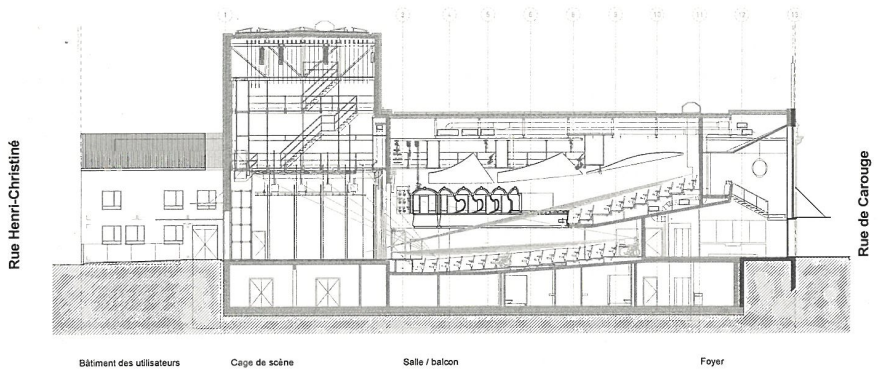
Faux-gril



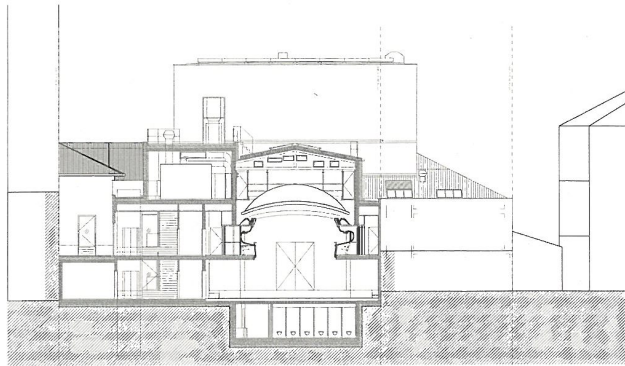
Plan Toiture



Coupe AA - longitudinale



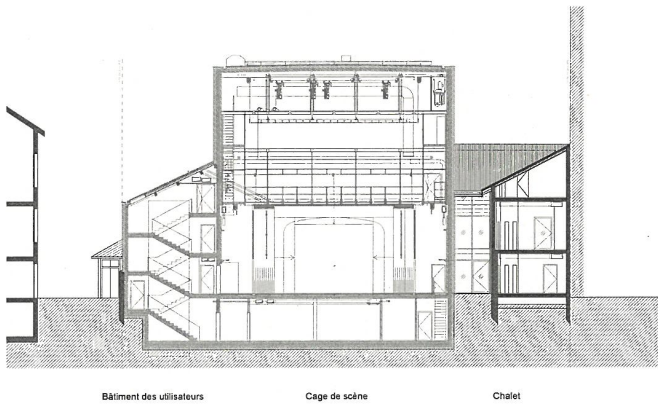
Coupe CC - salle



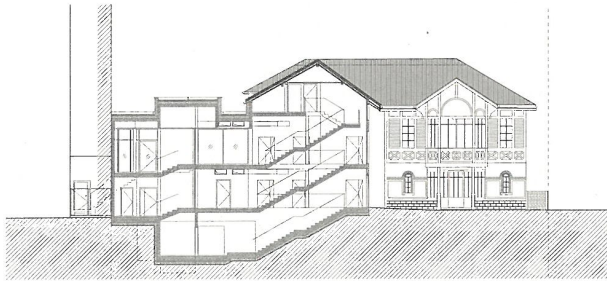
Bâtiment de liaison

Salle

Coupe II - cage de scène



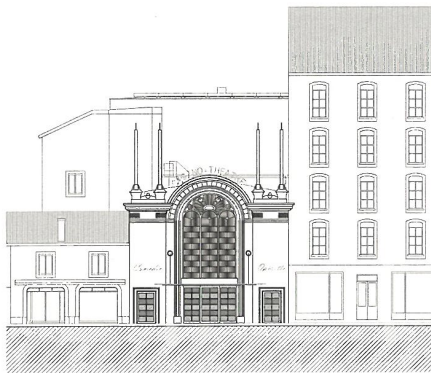
Coupe EE - bâtiment de liaison



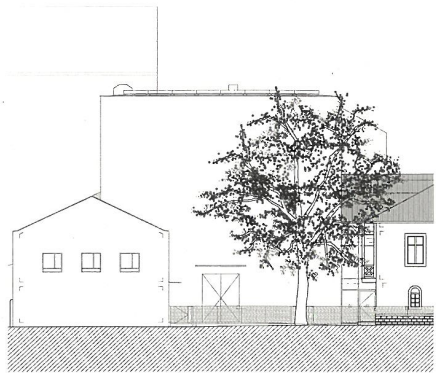
Bâtiment de liaison

Chalet

Façades



Rue de Carouge



Rue Henri-Christiné

Patrimoine - Éléments historiques



272 Casino Théâtre

Vue salle



### Vue foyer

Matérialité intentionnelle



