

Proposition du Conseil administratif du 6 juin 2024 en vue de l'ouverture de quatre crédits (délibérations I à IV) pour un montant total brut de 65 747 600 francs et net de 43 747 600 francs, recettes déduites, soit:

- Délibération I: 64 940 100 francs brut destinés à la rénovation, à la dépollution et au réaménagement du Bâtiment d'art contemporain situé au 7, rue Gourgas, parcelle N° 3255, feuille N° 19 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, dont à déduire une participation financière de 22 millions de francs de la Fondation MAMCO, soit 42 940 100 francs net;**
- Délibération II: 729 100 francs destinés à financer les éclairages pour les étages d'expositions;**
- Délibération III: inscription d'une servitude gratuite de trente ans des locaux alloués au MAMCO, au bénéfice de la FONDAMCO;**
- Délibération IV: 78 400 francs destinés à la fourniture d'antennes pour la mise à disposition du WiFi public Ville de Genève dans les espaces d'accueil et d'expositions du Bâtiment d'art contemporain.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Délibérations I-II et IV – Rénovation du bâtiment, éclairages pour les étages d'expositions, fourniture d'antennes WiFi public

Le Bâtiment d'art contemporain (BAC) s'apprête à devenir un pôle culturel d'art moderne et contemporain de grande qualité, grâce à ce projet de rénovation novateur et respectueux de l'histoire de son identité industrielle.

Le projet lauréat des mandats d'études parallèles (MEP), désigné le 9 décembre 2021 et développé depuis, propose un outil optimal, tant du point de vue des espaces d'expositions, de l'accueil-services au public que de son insertion dans le tissu urbain.

Cette réalisation est attendue depuis de nombreuses années, presque trente ans, et a été rendue possible grâce à la libération d'espaces actuellement occupés dans ce bâtiment. En effet, pour permettre la faisabilité de l'opération, il fallait que des surfaces destinées à l'accueil et des services au public soient mises à disposition au sein du volume bâti.

Suite à un apport de fonds privés pour participer à la rénovation du BAC garanti en 2017, le Conseil administratif a donné son accord pour reprendre ce projet.

La Ville de Genève a contribué de manière importante à libérer des surfaces, en relogant «Le Commun», un espace pour la création contemporaine indépendante en face du BAC, dans la continuité du relogement de l'Unité d'arts visuels (UAV) rattachée au Service culturel (SEC) (UAV, anciennement Fonds municipal d'art contemporain FMAC) et de la Médiathèque à l'Ecoquartier de la Jonction.

Grâce à une nouvelle dynamique instaurée entre les directions et les présidences du Musée d'art moderne et contemporain (MAMCO), du Centre d'art contemporain (CAC) et du Centre de la photographie Genève (CPG), la perspective de mutualisation des espaces au BAC s'est concrétisée.

Le programme établi entre le Département de la culture et de la transition numérique (DCTN) et les institutions, les études menées par les architectes lors du concours et des phases d'études qui ont suivi, aboutissent sur le projet d'un bâtiment avec une véritable entrée et des locaux d'accueil du public comprenant notamment une billetterie commune, une cafétéria et une librairie, mais également à une rénovation énergétique complète de ce bâtiment.

Le crédit d'études voté en 2011 ainsi que le crédit complémentaire voté en 2023 ont permis de financer le concours MEP dont le projet lauréat était le «279991» des architectes Kuehn Malvezzi Projects GmbH/CCHE Genève SA, ainsi que les différentes phases d'études, ces dernières aboutissant au devis général et à la présentation de ce crédit de réalisation.

Délibération III – Servitude gratuite au bénéfice de la FONDAMCO

Dans le cadre de la loi 9418 relative «à la création de la Fondation de droit public du Musée d'art moderne et contemporain – FONDAMCO», art. 8, lettre e) et article 8 alinéa 2, la FONDAMCO gère le MAMCO et est composée de neuf membres représentant le Canton, la Ville de Genève et la Fondation de droit privé MAMCO, à égalité (art. 13). La Fondation de droit privé MAMCO a trouvé des partenaires afin de participer au financement de la rénovation du bâtiment de la rue des Bains, dédié à l'art moderne.

En retour, la Fondation MAMCO souhaite que la FONDAMCO soit au bénéfice d'un droit réel inscrit sur la parcelle afin de garantir la présence du MAMCO au sein du BAC pour une durée de trente ans à partir de la remise du BAC rénové, courant 2029.

Contexte et historique de l'opération

Les quelques dates listées ci-après retracent la vie de ce bâtiment depuis sa construction et son agrandissement, jusqu'à la validation du projet lauréat du concours MEP pour l'étude des travaux de rénovation, de dépollution et de réaménagement du Bâtiment d'art contemporain.

- | | |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1939 | Construction du bâtiment C dans le site de la Société genevoise d'instruments de physique (SIP) par Edmond Pingeon, architecte. |
| 1958 | Construction du bâtiment D dans le site de la SIP par Edmond Pingeon et Emile-Alexandre Huber, architectes. |
| 1983 | Le site de la SIP quitte le centre-ville pour s'installer à Satigny. |
| 1989 | La Ville de Genève devient propriétaire des bâtiments C et D. Le reste du site est acheté par la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève (CPEG), anciennement Caisse de pension des employés de l'Etat (CIA). |
| 1990 | Installation du Centre d'art contemporain dans le BAC suite à l'incendie du Palais Wilson. |
| 1992-1994 | Travaux de mise en sécurité de l'édifice suite au vote du crédit en 1991. |
| 1994 | Installation du Musée d'art moderne et contemporain et des bureaux du Fonds municipal d'art contemporain. |
| 1995 | Projet BAC+3, qui propose de fédérer au sein du BAC les cinq institutions principales actives dans l'art contemporain à Genève: le CAC et le MAMCO déjà installés, le Centre d'édition contemporaine (CEC), le Centre pour l'image contemporaine (CIC) et le Centre de la photographie Genève (CPG). |
| 2001 | Parution «BAC+3, un équipement fédérateur pour l'art contemporain à Genève, projet». |
| 2006 | Le musée Jean Tua quitte le BAC. |
| 2007-2008 | Plusieurs versions du projet BAC+3 produites (BAC+1/BAC+2), mais pour des questions financières, d'acquisition et d'attribution des espaces, ce projet n'aboutira pas; le CPG entre dans le BAC. |

- 2008 Le Conseil municipal vote la motion M-724 intitulée «Pour que le projet BAC ne soit pas un champ de ruines sur l’art contemporain».
- 2011 Vote du crédit d’études (PR-790) pour la rénovation, la dépollution, le réaménagement des espaces et la révision des aménagements extérieurs.
- 2011-2012 Le projet est différé en raison du fait que les institutions n’ont pas réussi à s’accorder sur un programme commun, du manque de surfaces à disposition et du dépassement de la jauge annuelle des investissements.
- 2013 Le manque d’espaces au sein du BAC pour le MAMCO est reconnu dans la déclaration d’intention signée le 5 novembre entre le Canton et la Ville de Genève pour la mise en œuvre de la loi cantonale sur la culture.
- 2017 Un premier apport de fonds privés pour participer à la rénovation du BAC est garanti.
- 2017 Dépôt de la PR-1280 pour reloger l’UAV/FMAC à l’Ecoquartier et libération de surfaces au BAC.
- 2018 Perspectives de mutualisation des espaces au BAC grâce à la nouvelle dynamique qui s’est instaurée entre les directions et présidences du MAMCO et du CAC. Le Conseil administratif valide la reprise du projet de rénovation et de réaménagement.
- 2018 Elaboration du programme architectural par le DCTN et les institutions.
- 2019 Vote de la PR-1280 par le Conseil municipal (5 février).
- 2020 Convention de partenariat signée entre la Ville de Genève et des partenaires privés visant à apporter des fonds privés pour la rénovation du BAC.
- 2020 Dépôt de la PR-1417 pour reloger «Le Commun» dans le bâtiment J de l’ancien site de la SIP et libération de surfaces au BAC.

- 2020 Elaboration du programme des mandats d'études parallèles (MEP) en deux degrés pour la rénovation, la réorganisation et la mise aux normes du BAC, et lancement des MEP.
- 2021 Le 9 mars, vote de la PR-1417 par le Conseil municipal.
- 2021 Le 9 décembre, les architectes Kuehn Malvezzi Projects GmbH/ CCHE Genève SA sont lauréats des MEP avec le projet «279991».
- 2023 Vote du crédit d'études complémentaires (PR-1538) pour la rénovation, la dépollution, le réaménagement des espaces et la révision des aménagements extérieurs.

Notice historique

L'actuel BAC occupe partiellement un îlot dont l'affectation industrielle remonte à 1869, date de la fondation d'une prestigieuse industrie genevoise: la SIP. Présentant aujourd'hui une façade homogène sur la rue des Bains, l'édifice se compose en fait de deux bâtiments juxtaposés: une halle d'assemblages surmontée d'ateliers de mécanique, construite en 1936-1939 à l'angle de la rue des Vieux-Grenadiers et des ateliers de mécanique et de montage édifiés en 1958-1959, à l'angle de la rue Gourgas. Les deux bâtiments sont réalisés sur les plans de l'ingénieur Edmond Pingeon, qui s'occupera également de leur surélévation. Ils se caractérisent par les solutions pragmatiques propres à ce genre d'édifices: structure en béton armé, larges baies éclairant les ateliers, hauteur d'étages adaptée à la fonction.

Propriétaire des bâtiments dès 1989, la Ville y a installé des institutions dévolues aux expositions d'art contemporain. Avec le reste du site, cet ensemble est un témoin majeur de l'architecture industrielle du XX^e siècle dans le centre-ville. Il est inscrit à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés depuis 2015.

Exposé des motifs

Délibérations I et II – Rénovation bâtiment, éclairages pour les étages d'expositions

A l'horizon de février 2029, les acteurs phares de l'art contemporain de Genève, que sont le MAMCO, le CAC et le CPG, disposeront d'un bâtiment assaini, rénové et réaménagé dans le respect de son patrimoine industriel et qui leur permettra de mener à bien leurs missions et d'accueillir généreusement tous les publics au cœur du quartier de Plainpalais.

Résultat d'un long processus de réflexion et d'actions, engagé dès 1995, il aura fallu plusieurs projets de réorganisation des institutions installées dans le BAC, la nécessité de dépolluer l'infrastructure, l'apport de fonds privés, la libération d'espaces en relogant en dehors du bâtiment l'UAV/FMAC et «Le Commun» pour permettre la faisabilité du projet.

Les bénéfices recherchés dans cette opération sont principalement orientés vers la conservation des œuvres et l'accueil du public. En effet, l'état actuel du BAC est vétuste et les conditions climatiques ne sont pas contrôlées. Les grandes variabilités de température et d'hygrométrie mettent en péril les œuvres, malgré une programmation qui tient compte des saisons dans le choix des œuvres exposées.

Concernant l'accueil du public, celui-ci est actuellement réduit au minimum, car il n'y a pas d'entrée commune, ni de services attendus d'un espace public aujourd'hui (café, vestiaire, librairie, etc.), ce qui accentue également la confusion quant à savoir quelle institution réside dans ces lieux ainsi qu'aux événements qui y sont organisés.

La volonté d'assainir le bâtiment, exprimée dès 2008 (M-724), représentait dès lors l'opportunité de repenser l'aménagement intérieur du bâtiment pour permettre aux institutions de mener à bien leur mission muséale.

Grâce à la convergence qui anime les directions et les présidences des institutions et à l'apport de fonds privés, l'opération a été rendue possible également par la concrétisation de la libération d'espaces importants dans le bâtiment.

En effet, le DCTN a entrepris l'organisation du relogement de l'UAV/FMAC à l'Ecoquartier (2017 proposition PR-1280) ainsi que celui du «Commun», un espace pour la création contemporaine indépendante, placé sous la responsabilité du SEC, en face du BAC dans le bâtiment J des anciens locaux de la SIP (2020 proposition PR-1417), ce qui a permis d'obtenir les surfaces nécessaires pour l'accueil du public.

Les trois institutions composantes de ce pôle muséal, soit le MAMCO, le CAC et le CPG, ont établi avec la direction du DCTN le programme du réaménagement qui repose sur quatre axes:

- créer une zone d'accueil mutualisée du public et des services dédiés entre les trois institutions hôtes;
- installer un contrôle climatique dans le bâtiment pour la conservation des œuvres;
- maintenir les surfaces expositives au plus proche de celles existantes;
- mettre en conformité l'entrée des œuvres et faciliter leur logistique.

Le cadre de l'opération est en outre fixé par la dépollution, la rénovation de l'enveloppe thermique et des locaux ainsi que par la suppression de barrières architecturales pour l'accessibilité universelle.

Le crédit d'étude voté en janvier 2011 (proposition PR-790) a permis de financer le concours MEP. Ce format de concours a été choisi en raison du peu de marge de manœuvre possible pour cette opération. A savoir que la propriété foncière de la Ville est délimitée par le périmètre construit du bâtiment, ce qui annule toute possibilité d'extension dans les quatre directions: latéralement ou en façade, car cela serait hors propriété au niveau de la toiture et serait également hors gabarit, et au sous-sol, une reprise en sous-œuvre serait disproportionnée en raison du niveau de la nappe phréatique.

Le MEP a permis aux équipes sélectionnées de travailler en approfondissant les propositions par étapes successives et selon les instructions données par le jury. La proposition retenue le 9 décembre 2021 est celle du bureau d'architectes Kuehn Malvezzi Projects GmbH, qui est basé à Berlin. Spécialiste dans la réalisation d'établissements culturels, il s'est associé au bureau suisse CCHE, filiale de Genève.

Les principales modifications du bâtiment actuel, de cette proposition lauréate, sont le déplacement de l'entrée sur le domaine public à la croisée des rues des Bains et des Vieux-Grenadiers, pour marquer la visibilité du pôle muséal et le retour à la double hauteur d'origine, par la suppression d'une dalle ajoutée dans l'espace d'entrée dédié à l'accueil du public.

Le complément de crédit d'étude, soit la proposition PR-1538, a permis aux architectes mandataires, entourés d'ingénieur-e-s et de spécialistes, de développer ce projet. Les séances de travail ont rassemblé les représentant-e-s des trois institutions, de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), de la direction du DCTN et de la direction du Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité, qui ont participé aux séances de validation des étapes.

Un important travail a été réalisé pour trouver des solutions respectueuses de la substance du bâti, pour intégrer les nombreux équipements techniques nécessaires au contrôle des conditions climatiques, et des recherches d'économies suivies d'arbitrages ont été effectuées pour contenir au maximum les coûts de l'opération.

Domaine concerné et périmètre du projet

Le bâtiment du BAC fait partie de l'ancien site de la SIP. Il est constitué du bâtiment D, côté rue Gourgas et C, côté rue des Vieux-Grenadiers. Il est entouré des rues Gourgas, Bains et Vieux-Grenadiers, propriétés du domaine public et côté cour, la surface et les autres bâtiments de l'ancien site de la SIP sont propriété de la CPEG.

Comme indiqué précédemment, la Ville n'est propriétaire que du bâtiment et ne possède aucun prolongement extérieur. Les aménagements et usages prévus dans la cour ont été discutés avec la CPEG qui a donné son accord pour le couvert rétractable destiné à protéger l'arrivée des œuvres. La CPEG prévoit par ailleurs de rénover la verrière centrale dans la cour et de réaménager cette dernière de manière définitive en tenant compte des souhaits des institutions du BAC. De même que sur le domaine public, les aménagements et adaptations des trottoirs sont coordonnés avec le Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM).

Réaménagement: mutualisation-uniformisation au service des œuvres et du public

Les espaces mutualisés entre les institutions pour le public

Marqueur de la reconfiguration du pôle muséal, l'entrée bénéficie d'un soin particulier. Les portes coulissantes permettent un passage fluide entre l'extérieur et l'intérieur pour que le public se sente invité à entrer.

Le public est accueilli dans des lieux généreux et lumineux. La majorité du niveau du rez-de-chaussée est en accès libre pour les visiteurs qui bénéficient d'une grande zone d'expositions pour favoriser l'accès gratuit à la création contemporaine.

L'espace d'accueil sur double hauteur comprend la billetterie commune aux trois institutions, la boutique-librairie formalisée par du mobilier mobile et le café. En complément, un desk mobile, prévu dans la zone d'exposition libre, permettra d'orienter le public vers les entrées des trois institutions situées dans cet espace. Dans le hall de l'entrée secondaire, dédié aux groupes, le public aura accès aux vestiaires et sanitaires et un espace allaitement est également disponible au 4^e étage.

La salle polyvalente comprenant une régie, une loge et la salle de médiation, située au 4^e étage, ainsi que la terrasse en toiture complètent les espaces mutualisés dédiés au public. L'utilisation de la toiture sera d'ordre événementiel uniquement: performances, événements publics ou privés.

La grande zone d'exposition au rez-de-chaussée est envisagée comme un lieu de déambulation, de rencontres et de partages. Les aménagements mobiles s'adaptent facilement à différents programmes:

- un espace d'exposition d'œuvres patrimoniales genevoises (plutôt de grand format et avec une fréquence lente de renouvellement);
- une extension spatiale du hall d'entrée;
- un lieu de distribution des visiteurs et visiteuses dans les trois institutions;

- un emplacement alternatif au hall pour positionner une librairie;
- un lieu accueillant un buffet lors de grands événements.

Le café sera idéalement exploité par les institutions pour faciliter la gestion durant les heures de faible affluence. Cependant, selon l'évolution du pôle, l'exploitation pourra être externalisée.

L'îlot central servira de billetterie, pour l'achat d'ouvrages, et de comptoir de commandes pour l'offre de boissons et de snacks. L'arrière-cuisine correspond à une cuisine de régénération et dispose d'un accès direct vers l'îlot du hall d'entrée. Cet office, accessible depuis la cour, sera équipé pour accueillir un traiteur lors d'événements.

Le hall d'entrée pourra fonctionner en autonomie avec les sanitaires, il pourra être étendu à l'espace d'exposition libre et aussi élargi au 4^e étage. De même que chaque institution pourra étendre ses surfaces expositives à certains ou à tous les espaces mutualisés pour le public.

Au total, les espaces communs représentent 1418 m² auxquels s'ajoutent 417 m² de toiture-terrasse accessible au public ponctuellement.

Les institutions

MAMCO

Le musée dispose au total de 3672 m² répartis de la manière suivante:

- trois niveaux d'exposition situés dans le bâtiment D aux niveaux 1, 2 et 3 dont la surface équivaut à 2667 m²;
- une zone administrative de 377 m² située au 4^e étage qui comprend une salle de conférence accessible par les espaces mutualisés pour le public;
- un atelier et des espaces de stockage de 628 m² au sous-sol.

Les trois ascenseurs actuels du MAMCO sont remplacés par deux ascenseurs qui distribuent tous les étages du sous-sol à la toiture. La gestion des accès est prévue par badge.

CAC

Le CAC dispose au total de 1826 m² répartis de la manière suivante:

- 1211 m² dédiés au public;
- trois plateaux d'exposition situés dans le bâtiment C aux niveaux 1, 2 et 3; le cinéma de 48 places et la résidence d'artistes sont situés au 4^e étage;
- une zone administrative de 296 m²;

- une salle de pause mutualisable avec le lobby pour des événements tels que les vernissages;
- un atelier monteurt et des espaces de stockage de 319 m² au sous-sol.

L'ascenseur actuel est remplacé et distribue le sous-sol jusqu'au 4^e étage.

CPG

Le CPG dispose au total de 332 m² répartis de la manière suivante:

- un plateau d'exposition de 186 m² situé au rez-de-chaussée;
- une zone administrative de 76 m² qui bénéficie d'une entrée autonome, ce qui permet l'organisation ponctuelle d'événements en autonomie;
- un espace de stockage de 70 m² au niveau inférieur.

Back-office – espaces servants

Les œuvres

L'accès principal des œuvres se fait par la cour depuis la rue des Vieux-Grenadiers. Un couvert protège les déchargements entre l'extérieur et le sas décaissage. Les œuvres sont ensuite dirigées directement vers les niveaux d'exposition ou vers le sous-sol par le monte-charge qui est commun au MAMCO et au CAC.

Pour les grands véhicules, un accès secondaire est prévu à travers le sas d'entrée secondaire du public, avec un stationnement sur la rue des Bains.

Le MAMCO disposera également d'une fenêtre qui s'ouvre entièrement aux trois étages d'exposition pour des œuvres de très grand format acheminées occasionnellement par des camions-grues depuis la rue Gourgas.

Le CAC disposera également d'une fenêtre ouvrable au 2^e étage pour les grands formats, sur la rue des Vieux-Grenadiers.

Dans un effort d'optimisation des équipements, un seul monte-charge est prévu pour toutes les institutions qui prévoient d'établir un planning pour en coordonner l'usage.

Le personnel

La loge de gardien-ne abritera la personne responsable de l'entrée, des livraisons quotidiennes, de la gestion des systèmes d'alarmes incendie et du contrôle du climat, des caméras de surveillance, de la gestion de l'évacuation des déchets et de la coordination des équipes de nettoyage.

L'accès du personnel administratif et technique se fera par la porte à côté de l'entrée des œuvres.

Les espaces pauses, les vestiaires et les sanitaires du personnel technique sont mutualisés entre les institutions au sous-sol, tout comme la cabine de peinture.

Aspects techniques et recherches d'économies

Le projet de rénovation repose en majeure partie sur la garantie du contrôle du climat. Toutes les conditions techniques pour atteindre cet objectif ont été mises en place dans les espaces ciblés. En effet, la recherche de solutions et les arbitrages effectués tout au long du processus du développement du projet ont été guidés pour contenir l'enveloppe financière.

Les principaux éléments concernés par l'arbitrage financier sont:

- le monte-charge unique et sa taille, impactée par le maintien d'un mur porteur existant;
- les chapes du bâtiment, côté MAMCO, qui seront maintenues en l'état et seront réparées par zones, tandis que le sol en pavés de bois, pollué, sera renouvelé à l'identique dans les espaces d'exposition du CAC;
- les fenêtres, pour lesquelles il est prévu le remplacement avec des éléments à triples vitrages fixes dans la même position, et une division analogue aux cadres des fenêtres existantes, mais simplifiés et plus réguliers. Une exception est prévue dans une partie des cadres des fenêtres du hall qui sera restaurée. Ce principe a été validé par la conservatrice cantonale des monuments historiques.

Contrôle du climat

En accord avec la direction du MAMCO, les références adoptées dans l'ensemble des espaces d'expositions, le stockage temporaire et l'atelier d'encadrement sont les nouvelles normes ICOM (International Council Of Museum), également adoptées par les institutions patrimoniales de la Ville de Genève, sauf pour certaines collections qui nécessitent des conditions particulières de conservation, soit:

- température $T = 18-26^{\circ}\text{C}$ avec une tolérance de variation en vingt-quatre heures de $\pm 2^{\circ}\text{C}$;
- humidité relative $HR = 40-60\%$ avec une tolérance de variation en vingt-quatre heures de $\pm 5\%$.

Ventilation/acoustique

Les architectes ont mis au point un dispositif permettant de répondre aux exigences acoustiques, y compris pour les annonces en cas d'urgence dans les salles d'expositions (temps de réverbération). Ils proposent des tubes de ventilation ronds enrobés d'isolation en laine minérale, dont le fonctionnement a été confirmé par le mandataire spécialiste.

Les cimaises

Sur la base de l'expérience commune des mandataires et des institutions, un système modulaire identique pour tous les plateaux expositifs, y compris pour l'exposition grands formats au rez-de-chaussée, a été choisi. En complément aux éléments standardisés, les parties supérieures seront à ajuster en fonction des hauteurs et des plafonds variables entre les étages et les conduits CVSE.

Sécurité

Les équipements de sécurité propres à chaque institution et aux espaces mutualisés pour le public sont regroupés dans la loge du/de la gardien-ne. La nuit, le système d'alarme est renvoyé vers un service privé.

Accessibilité personnes à mobilité réduite (PMR)

En complément aux dispositifs architecturaux prévus dès la programmation architecturale, tels que les portes coulissantes pour les principaux axes de circulation du public et les espaces conçus selon la norme SIA 500, un bureau d'expert-e mandaté par Handicap architecture urbanisme (HAU) a contrôlé la conformité des plans. Une boucle magnétique est prévue dans l'espace polyvalent et le cinéma du CAC.

Jauges

Actuellement, le MAMCO accueille en moyenne 150 personnes par jour, six jours par semaine et lors de vernissages, le nombre avoisine 1000 personnes durant deux à trois heures.

Après la rénovation, la jauge maximale pourra atteindre 2000 personnes dans tout le bâtiment, avec une répartition par étages, selon la protection incendie. En raison de l'impact sur le contrôle climatique, les institutions auront à assurer une gestion adéquate des taux d'occupation.

Equipements d'exploitation

Le crédit principal de la délibération I couvre les supports de signalétique du hall d'entrée, les équipements de la salle polyvalente, du cinéma, les cimaises pour les plateaux expositifs ainsi que le mobilier pour l'accueil du public (billetterie, boutique-librairie, café, etc.) et les équipements fixes de la cuisine de régénération du café.

La délibération II finance les éléments d'éclairage pour les plateaux expositifs tels que les leds et spots. Leur renouvellement sera ensuite financé par les institutions, de même que pour les cimaises.

Le mobilier et les équipements informatiques des espaces administratifs seront pris en charge par les institutions, de même que la régie technique et la signalétique interne.

Frais induits

Le bâtiment doit être entièrement vidé pour cette opération de rénovation complète. A cet effet, les institutions ont arrêté leur programmation à fin 2024 et procéderont aux déménagements et évacuations entre janvier et mi-mars 2025, ce qui correspond au démarrage du chantier selon le planning intentionnel du 1^{er} décembre 2023. Elles pourront réintégrer le bâtiment à partir de la mi-février 2029. C'est courant 2029 que la réouverture au public pourra avoir lieu, dès lors que le personnel aura réintégré le BAC et que les expositions auront pu être montées.

Relogement du personnel, des équipements et des œuvres

Le MAMCO, le CAC et le CPG ont choisi de financer le relogement de leurs bureaux au moyen de la subvention annuelle, allouée par la Ville de Genève à hauteur de 262 850 francs, à la Fondation pour l'art moderne et contemporain (FAMC). Cette fondation a été créée en 1990, avant que les institutions s'installent au BAC, et réunit le MAMCO, le CAC et la Ville de Genève. Elle a principalement œuvré à la cohabitation des institutions au sein du BAC.

Le CPG y est invité. Selon les projections financières des institutions, cette subvention permettrait de couvrir essentiellement les frais de location de bureaux. Les autres frais induits (frais de déménagement aller-retour, frais de stockage des œuvres et des bibliothèques, par exemple) seront pris en charge par les budgets courants des institutions. Les directions et les présidences des institutions se sont engagées par écrit à ne pas solliciter d'augmentation, pour ces frais induits, de leurs subventions respectives. Formellement, le Conseil de la FAMC a validé ce dispositif le 6 décembre 2023 et l'a confirmé par écrit le 30 janvier 2024 auprès du Conseil administratif.

Afin de respecter le but de la FAMC (statuts du 25 mai 1990) qui spécifie que ses activités s’inscrivent dans le strict cadre d’une mise à disposition de locaux appartenant à la Ville de Genève, le Conseil administratif proposera, dès le projet de budget 2025, de supprimer la subvention allouée à la FAMC et de répartir le montant en augmentant les subventions nominales de la FONDAMCO, de la Fondation CAC et du CPG à hauteur de respectivement 60%, 25% et 15%.

Ce dispositif permet d’éviter d’augmenter le présent crédit pour couvrir les frais induits.

Activités hors murs

Le MAMCO prévoit d’organiser des expositions hors murs en partenariat, notamment au Musée Rath avec le Musée d’art et d’histoire (MAH) et avec d’autres institutions en Suisse et à l’étranger.

Le CAC prévoit des projets en collaboration avec d’autres entités artistiques locales, une grande exposition au Musée Rath en 2027, mais aussi la Biennale de l’Image en Mouvement en 2026 et 2028, en collaboration avec le Plaza et d’autres partenaires, à Genève et à l’étranger.

Le CPG va investir la salle Ami-Lullin, sise au rez-de-chaussée de la Bibliothèque de Genève, pour y installer ses expositions.

Le financement des activités des trois institutions est prévu sur le budget courant des institutions qui reçoivent toutes une subvention de la Ville de Genève, sachant en outre que le MAMCO est également subventionné par le Canton. Il est toutefois évident que la programmation hors murs va être moins importante pour ces trois institutions par rapport à celle mise en œuvre actuellement au BAC jusqu’à fin 2024.

Délibération III – Servitude gratuite au bénéfice de la FONDAMCO

Etant donné les propositions PR-1280, PR-1417 et PR-1538 relatives:

- au relogement de l’UAV/FMAC à l’Ecoquartier Carré-Vert;
- à la constitution d’une servitude pour reloger «Le Commun» dans les locaux de l’ex-SIP;
- au vote du crédit d’étude complémentaire de 2,8 millions de francs (proposition PR-1538) pour la rénovation, la dépollution, le réaménagement des espaces et la révision des aménagements extérieurs;

la rénovation des bâtiments C676 et C624, sis sur la parcelle N° 3255 de Genève-Plainpalais, peut être envisagée.

Dans ce but, la Fondation privée MAMCO a trouvé des mécènes pour participer au financement de cette rénovation à hauteur de 22 000 000 de francs. Afin de garantir à ces mécènes la présence du MAMCO au sein du BAC, une servitude d'usage exclusif a été demandée. Cette servitude a été formalisée par la signature d'une convention signée le 4 mars 2020 entre le Conseil administratif de la Ville de Genève, la FONDAMCO, la Fondation privée MAMCO, la Fondation privée CAC et la Stiftung Usine.

L'assiette de cette servitude correspond aux locaux propres au MAMCO (en usage exclusif), répartis sur les étages (sous-sol, 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e) du bâtiment.

Elle a une surface de 3663 m² selon les plans actuels. Cette surface est amenée à être ajustée lorsque les travaux seront terminés, raison pour laquelle la délibération portera sur une surface «d'environ 3660 m²».

Une convention séparée portera sur les locaux communs (accès, sanitaires, escaliers, etc.) qui ne font pas partie de l'assiette de la servitude mais qui seront nécessairement utilisés par la FONDAMCO, titulaire de la servitude et des autres parties.

Cette servitude d'une durée de trente ans est consentie à titre gratuit au regard des apports de la Fondation privée MAMCO et ses mécènes au projet. Les frais de notaire relatifs à la constitution de la servitude, soit 300 francs de taxes et émoluments au Registre foncier, auxquels il faudra ajouter les honoraires de notaire pour la constitution de la servitude, seront pris en charge par la Ville de Genève et prélevés sur le compte de l'Unité des opérations foncières prévu à cet effet.

Délibération IV – Fourniture antennes WiFi public

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 Bâtiment d'art contemporain et vu l'ampleur des travaux de rénovation, il est proposé de renforcer/rénover l'ensemble des installations techniques permettant un accès au réseau WiFi public de la Ville de Genève dans le bâtiment.

Cet accès public se fera via la plateforme de connexion de la Ville et sera disponible sur l'ensemble des zones accessibles au public (accueil, cafétéria, plateaux d'expositions...).

D'un point de vue technique, cela représente une quarantaine d'antennes et cinq switches à répartir sur l'ensemble des étages, à l'exception du sous-sol.

Programme et descriptif des travaux

Délibérations I-II et IV – Rénovation du bâtiment, éclairages pour les étages d'expositions, fourniture antennes WiFi public

Le Bâtiment d'art contemporain, dont le projet de dépollution, rénovation, fera l'objet de quatre années de travaux, au cours desquelles les opérations principales suivantes seront menées par la direction de travaux.

Démolition, dépollution, démontage, terrassement

Pour le démarrage du chantier et les démolitions, les différentes étapes principales sont entreprises:

- déplacement temporaire des abris à vélos de la cour (replacés sur le site);
- protection du magnolia existant en façade et des édicules jouxtant la façade et appartenant à la CPEG;
- mise en œuvre d'une installation de chantier avec réalisation d'une enceinte avec palissade bois et grille type «MUBA», grue et base vie pour les ouvriers;
- montage d'un échafaudage périphérique complet, avec monte-charge/montepersonnes, treuil, sapine et réalisation d'une toiture provisoire permettant de s'affranchir des contraintes météo pour les travaux de toitures;
- dépose et évacuation des pavés de bois existants dans une filière spécialisée pour dépollution (HAP – hydrocarbures aromatiques polycycliques, huile, métaux...);
- démolition des cloisons intérieures non porteuses (selon le plan architecte), des portes, des faux plafonds, du desk d'accueil, des différentes installations techniques (chauffage, ventilation, électrique);
- sciage des murs porteurs, du radier, percements et renforcement de la structure pour cheminement des gaines techniques (ventilation, chauffage, eaux) selon les plans et directives de l'ingénieur-e civil-e;
- découpe des revêtements de sols extérieurs existants sur le pourtour du bâtiment et creusement en tranchée pour mise en œuvre parafoudre.

Traitement de la façade

- traitement de la carbonatation des bétons avec mise à nu des fers, traitement de la corrosion et enrobage;
- reprise/remplacement des éléments de tablettes de fenêtres en pierre de taille;
- décapage de la peinture de façade, sondage et purge des crépis existants avant reprise, peinture et application d'un revêtement transparent anti-graffiti sur l'ensemble des éléments maçonnés du rez-de-chaussée;

- démontage soigné des menuiseries métalliques pour évacuation en filière spécialisée (traitement peinture au plomb et recyclage), dépollution des joints entre anciennes menuiseries et maçonnerie;
- mise en œuvre sur l'ensemble des façades, à l'exception des fenêtres doubles hauteurs originales (situées dans le futur hall d'accueil), de nouvelles menuiseries identiques au prototype posé en octobre 2023, avec cadre en acier à rupture de ponts thermiques (sections identiques aux cadres originaux) et mise en œuvre de vitrages triples.

De manière générale, l'ensemble des fenêtres sera fixe (pour contrôle climatique et effraction), seuls les éléments du 4^e étage (future zone administrative) comporteront des ouvrants, permettant le confort d'une ventilation naturelle.

Les quatre éléments en rez-de-chaussée de la façade ouest (angle rue des Vieux-Grenadiers - rue des Bains) du bâtiment C font l'objet d'une restauration complète avec traitement par hydrogommage pour dépollution de la peinture existante contenant du plomb, réparation des zones en acier potentiellement endommagées, peinture intérieure et extérieure des cadres existants et mise en œuvre de nouveaux vitrages doubles.

Les quatre menuiseries en rez-de-chaussée de la façade sud (rue des Vieux-Grenadiers) sont remplacées par de nouveaux éléments toute hauteur, après sciage des contrecœurs maçonnés, permettant l'ouverture de la zone accueil café-téria sur la rue des Vieux-Grenadiers.

A l'exception des éléments de vitrages doubles hauteurs de la zone accueil, toutes les fenêtres seront équipées de stores à lamelles afin de pouvoir moduler l'apport de lumière naturelle.

Cinq éléments en toile avec texte imprimé sont mis en œuvre sur l'ensemble des entrées/ouvrants pour le public, permettant une identification immédiate du bâtiment et des différentes institutions depuis l'espace public.

Une isolation type polystyrène extrudé (épaisseur variable entre 8 et 16 cm) de l'ensemble des structures maçonnées (poteaux, contrecœurs...) est mise en œuvre au niveau intérieur, permettant de garantir le contrôle climatique.

Avec l'ensemble des isolants et des solutions techniques (décrites dans les chapitres relatifs à l'énergie) mises en œuvre, le bilan de la rénovation est équivalent haute performance énergétique (HPE).

Aménagement de la toiture

L'aménagement de la toiture présente différents aspects. Une partie est réservée aux éléments techniques de chauffage, ventilation, électrique et aux panneaux photovoltaïques (151 panneaux pour une puissance totale, crête estimée de 66,4 kWc).

L'ensemble des éléments techniques est regroupé dans un édicule en construction métallique, avec un revêtement périphérique en acier déployé, finition galvanisée à chaud.

Une seconde zone est aménagée avec un pavillon permettant au public d'avoir accès à des événements (expositions, vernissages...) grâce au prolongement de la cage d'escalier centrale du MAMCO et au prolongement des ascenseurs.

L'ensemble du complexe isolation étanchéité est intégralement remplacé, avec la mise en œuvre d'une isolation type polystyrène extrudé, avec forme de pente pour évacuation des eaux (épaisseur moyenne de 24 cm).

Aménagements intérieurs

Les aménagements intérieurs peuvent être décomposés en quatre parties selon les fonctions principales listées ci-dessous, sans distinction de l'institution gestionnaire:

- surfaces stockage/ateliers sous-sol;
- surfaces accueil/caféteria, zones communes;
- surfaces expositions;
- surfaces administratives.

Surfaces stockage/ateliers sous-sol

Cette zone située au sous-sol du bâtiment comporte de nombreuses fonctions, toutes très techniques (stockage, archives, ateliers, zone de peinture, vestiaires, locaux techniques), avec des finitions simples et résistantes.

Les sols existants (dalle brute) sont complétés dans les zones où des travaux sous radier ont été effectués et une peinture antidérapante est appliquée pour uniformiser l'ensemble.

Les cloisons sont en béton cellulaire, permettant un respect des différents compartimentages feu entre locaux, elles reçoivent pour finition deux couches de peinture, type dispersion.

La grande majorité des portes est EI30 et en acier thermolaqué afin de répondre aux exigences de compartimentage feu, les portes ne nécessitant pas de résistance particulière sont en bois avec une finition en peinture.

De manière générale, les faux plafonds sont inexistantes (à l'exception des zones humides des vestiaires) car de nombreuses nappes de distribution des réseaux techniques circulent en sous-face du plafond. Un isolant phonique et acoustique d'une épaisseur de 4 cm est collé en sous-face de dalle.

La zone mutualisée comprenant les vestiaires, les sanitaires du personnel et le local nettoyage reçoit une finition carrelage au sol et faïence au mur.

Au niveau de l'électricité et des luminaires, le projet respecte les attentes des utilisateurs et utilisatrices avec des prises courants forts/faibles réparties dans les locaux, un WiFi privatif pour les institutions et des éclairages de travail dans les différents locaux, notamment des éclairages circadiens (solution qui permet de reproduire les cycles naturels de la lumière) dans les zones de préparation montage.

Les différentes zones de stockage, dépôts et archives ont été renseignées par les utilisateurs et utilisatrices afin de définir les zones dans lesquelles le climat est contrôlé:

- température $T = 18-26^{\circ}\text{C}$ avec une tolérance de variation en vingt-quatre heures de $\pm 2^{\circ}\text{C}$;
- humidité relative $HR = 40-60\%$ avec une tolérance de variation en vingt-quatre heures de $\pm 5\%$.

Surfaces accueil/caféteria, zones communes

Principalement situées au rez-de-chaussée, ces surfaces accueillent de nombreuses fonctions avec la zone entrée public, groupes, billetterie, caféteria, cuisine de régénération, livraison, WC visiteurs et visiteuses, zone casiers, loge concierge et zone expositions grands formats.

La dépose de l'ensemble des pavés de bois dans le cadre de la dépollution, combinée aux fonctions d'accueil du public, a conduit à la création d'une nouvelle chape sur laquelle sera appliqué un traitement type peinture/vernis de sol mat et invisible.

L'ensemble des cloisons sera également en béton cellulaire avec une finition en peinture, les portes seront en acier thermolaqué afin de répondre aux exigences de compartimentage (EI 30).

La zone d'accueil/billetterie/caféteria est le premier lieu accessible au public, après le passage par un sas d'accès.

Comme l'ensemble du projet, cette zone est accessible aux PMR, avec des seuils/pentes adaptés, la mise en œuvre de portes coulissantes et des banquettes d'accueil à niveau.

Les meubles de la banque d'accueil sont des éléments modulables et réagencables en cas d'occupation spécifique (inauguration, vernissage), ces derniers sont des éléments au design simple «type industriel» en inox. L'îlot central de la zone accueil/billetterie comporte tous les éléments professionnels pour une uti-

lisation type café/restauration rapide. L'ensemble des tables et chaises (environ 48 places assises) sera choisi par la Ville sur propositions des architectes mandataires.

Une cuisine de régénération, située en continuité de l'espace cafétéria, est équipée avec un ensemble de matériel professionnel et avec des finitions qui respectent les normes d'hygiène en vigueur (surface lisse et lessivable type carrelage et faïence). L'ensemble de l'équipement recommandé par un bureau de planification de cuisines professionnelles permet la régénération des éléments dévoués à la cafétéria, mais également de la réception de service traiteur pour des événements (proximité de la zone livraison et des circulations verticales).

Un espace vestiaires (casiers métalliques thermolaqués), sanitaires, entrée groupes se situe au niveau de l'entrée historique du bâtiment sur la rue des Bains et en continuité de l'accueil principal, avec un accès par portes coulissantes.

Une zone entrée personnel, loge gardien (avec ensemble des installations de sécurité), livraison est présente au rez-de-chaussée. La zone livraison reçoit un auvent extensible type store et la zone de décaissage ouvre sur un monte-charge d'une capacité de 5 tonnes pour des dimensions de cabines nettes de 4,5 × 3 m.

Surfaces expositions

Les surfaces d'expositions sont réparties principalement sur les étages allant du rez-de-chaussée au 3^e étage compris (une salle polyvalente et le cinéma du CAC sont aussi présents au 4^e étage). Ces surfaces de plateaux comportent des finitions/revêtements rappelant le passé industriel du bâtiment.

Les sols sont majoritairement des chapes brutes (existantes ou complétées selon les besoins projets) avec une finition type peinture «bouche-pore» transparente. Dans les étages expositifs du CAC (soit les 1^{er}, 2^e et 3^e étages du bâtiment C), l'ensemble des pavés de bois pollués a été remplacé par de nouveaux pavés en bois debout, d'une épaisseur de 8 cm.

L'ensemble des murs est recouvert de deux couches de peinture, type dispersion blanche. Les plateaux d'expositions peuvent être modulés par l'installation de cimaises amovibles (murs avec structures autoportantes et autostabilisées), permettant de créer différentes configurations au gré des expositions.

Au plafond, avec finition de deux couches de peinture, type dispersion blanche, circulent les différentes installations techniques d'expositions, avec:

- un rail multifonctionnel recevant le courant fort (prises électriques pour les éléments d'expositions), les éléments d'éclairages expositifs (spots, leds), les éléments courants faibles (signalisation secours, équipement sonore...). L'ensemble de ces fonctions peut être modulé sur les rails, disposés selon un

calepinage prévu avec les institutions, afin de pouvoir s'adapter aux différentes expositions;

- l'ensemble des ventilations (pulsion et extraction) est également situé aux plafonds et enrobé d'une couche d'isolation phonique permettant le respect des normes acoustiques (notamment le temps de réverbération);
- certaines surfaces d'expositions (notamment celles du CAC) comportent également un gril technique permettant de suspendre différents éléments relatifs aux expositions.

L'ensemble de ces surfaces d'expositions bénéficie d'un contrôle climatique, assuré par les éléments de ventilation, la mise en œuvre des brise-soleil orientables en façade et la présence de ventilo-convecteurs cachés derrière les contrecœurs des fenêtres.

Les éléments permettant le contrôle climatique sont détaillés dans le point «Description des installations techniques».

De plus, certains de ces espaces sont dotés de stores intérieurs toiles, permettant une occultation complète de l'ensemble.

Surfaces administratives

Les zones administratives se répartissent au rez-de-chaussée côté rue des Bains pour le CPG et au 4^e étage pour le CAC et le MAMCO.

Pour le CPG, la présence de ces locaux au rez-de-chaussée permet d'avoir un accès direct au niveau de la rue des Bains.

Ces surfaces sont principalement des bureaux pour les collaborateurs et collaboratrices, avec des finitions similaires aux zones d'expositions (sols, murs, plafonds), respectant également le caractère industriel du bâtiment. Les places de travail ont été prédéfinies, permettant une implantation au plus près des éléments techniques (prises courant fort/faible, éclairage...).

Les salles de pauses au bénéfice des collaborateurs et collaboratrices sont équipées de mobilier de cuisine avec l'ensemble du mobilier et l'électroménager.

L'ensemble du mobilier de bureau et de la fourniture informatique (postes individuels, téléphones, serveurs...) reste à la charge des différentes institutions. Seule la mise à disposition de WiFi public Ville de Genève dans les espaces d'accueil et d'expositions du Bâtiment d'art contemporain est comptabilisée dans la délibération IV.

Description des installations techniques

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire (ECS)

Le chauffage et la préparation de l'ECS sont assurés par le réseau de chaleur CADéco Jonction disponible localement.

Traitement d'air/rafraîchissement

Le principe de distribution et de traitement d'air prévoit des monoblocs double flux par étages.

Ces centrales de traitement d'air sont toutes équipées d'une récupération de chaleur.

La conservation des collections nécessite l'utilisation de froid, produit par deux machines fonctionnant au fluide naturel HFO.

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

Installations techniques – électricité:

- installations électriques à courant fort et faible;
- comptages électriques statistiques pour chaque entité, centralisés au sous-sol;
- éclairage des parties communes avec dispositif d'automatisation ECO21;
- centrale photovoltaïque permettant de réduire l'achat d'électricité aux Services industriels de Genève (SIG);
- ensemble des éléments techniques permettant de raccorder un groupe électrogène de secours mobile (déjà acquis et stocké par la Ville de Genève, dans le cadre du plan OSTRAL).

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 d'une puissance de 66 kWc pour une surface totale d'environ 290 m², elle produira annuellement environ 72 000 kWh, soit environ 10% 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 des SIG, et le surplus sera revendu à ces derniers. Compte tenu du niveau d'équipement technique et de l'ouverture quasi quotidienne du musée, le niveau d'autoconsommation est estimé à 80%.

L'électricité produite permettra d'économiser l'émission d'environ 10 T de CO₂ annuellement.

Les recettes et économies d'achat d'électricité attendues pour cette installation se montent à 16 500 francs et l'amortissement est réalisé en six et sept ans, en tenant compte de la Rétribution unique (RU) de la Confédération.

Cette réalisation solaire complétera 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

La surface de plancher (SP) (selon la norme SIA 416) pour l'ensemble du BAC, partie réservée au public et partie réservée aux collaborateurs et collaboratrices réunis, atteint 10 179,5 m².

Le volume bâti (VB) correspondant (selon la norme SIA 116) est de 46 824 m³.

Valeurs statistiques

Délibérations I, II et IV – Rénovation bâtiment, éclairages pour les étages d'expositions, fourniture antennes WiFi public

Prix au mètre carré de plancher, SIA 416

CFC 2 + CFC 59, montant HT: 4769 francs par m².

Prix au mètre cube, SIA 116

CFC 2 + CFC 59, montant HT: 1037 francs par m³.

Transition écologique et cohésion sociale

Conception énergétique et réponse aux enjeux climatiques

Les besoins et enjeux énergétiques associés à ce projet ont fait l'objet de la plus grande attention. La rénovation du bâtiment a d'emblée été considérée comme une opportunité pour engager de manière optimale la transition énergétique du site dans son ensemble.

Le projet intègre notamment une centrale photovoltaïque, des installations climatiques ainsi qu'une enveloppe thermique performante.

D'après la loi sur l'énergie L 2.30, les bâtiments rénovés doivent l'être selon le standard de HPE-réno.

Le bâtiment atteindra ce standard de HPE en conciliant une conception énergétique performante et le respect de sa substance patrimoniale.

Cet objet sera alimenté pour ses besoins de chaleur par le réseau de chaleur CADéco Jonction des SIG, dont le taux de couverture en énergies renouvelables atteindra 75%.

Les locaux de stockage et d'expositions posséderont une installation de traitement d'air performante permettant la sécurisation et la conservation optimales des collections.

Les zones supérieures sujettes à d'importantes surchauffes estivales seront également équipées d'une installation de rafraîchissement.

Impact environnemental

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

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, chapitre «fiches CFC»).

Amélioration de la qualité de l'air

La solution technique de production de chaleur, avec un raccordement sur le réseau de chaleur renouvelable du quartier et avec une installation solaire, n'engendrera pas d'émissions dans l'atmosphère et permettra ainsi de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Le Bâtiment d'art contemporain, comme tous les lieux culturels de la Ville de Genève, est ouvert à toutes et à tous. Les travaux de rénovation, de dépollution et de réaménagement visent à renforcer l'accès à la création contemporaine pour l'ensemble de la population. Une attention particulière a été portée à rendre visible l'entrée du BAC et à la suppression des barrières architecturales pour assurer l'accessibilité universelle. De plus, les nouveaux espaces d'accueil mutualisés entre les trois institutions abritées dans ce bâtiment, généreusement dimensionnés, intègrent un café, une salle polyvalente et de médiation ainsi qu'un plateau expositif en libre accès et gratuit au rez-de-chaussée.

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 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 usagères, y compris ceux et celles qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer.

L'association HAU, association pour une cité sans obstacles, a été consultée et les remarques émises, lors de la consultation, ont été intégrées dans le projet, selon le rapport du 10 février 2024.

Estimation des coûts

Délibération I – Rénovation bâtiment

A. Estimation des coûts

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
<i>1</i>	<i>Travaux préparatoires</i>		4 809 300
10	Relevés, études géotechniques		542 600
	101 Relevés	288 100	
	104 Sondages	120 000	
	105 Relevés, études géotechniques	134 500	
11	Déblaiement, préparation du terrain		2 932 800
	111 Défrichage	36 000	
	112 Démolitions	2 196 800	
	113 Démontages	700 000	
13	Installations de chantier en commun		1 033 500
	130 Installations de chantier en commun	1 033 500	
17	Fondations spéciales		300 400
	170 Fondations spéciales	300 400	
<i>2</i>	<i>Bâtiment</i>		36 560 300
20	Excavation		110 300
	201 Fouilles en pleine masse	110 300	
21	Gros œuvre 1		4 596 300
	211.1 Echafaudages	552 500	
	211.5 Béton et béton armé	2 570 100	
	211.6 Maçonnerie	908 400	
	213 Construction en acier	547 300	
	216 Travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle	18 000	
22	Gros œuvre 2		11 154 000
	221 Fenêtres, portes extérieures	6 884 300	
	221.6 Portes en métal	576 500	
	222 Ferblanterie	827 400	

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
	225 Etanchéités et isolations spéciales	176 900	
	225.2 Isolations spéciales	861 500	
	225.4 Revêtements coupe-feu	100 000	
	226 Crépissage de façade	313 700	
	227.1 Peinture extérieure	524 900	
	228.2 Stores vénitiens	888 800	
23	Installations électriques		3 983 300
	230 Installations électriques	3 345 900	
	233 Lustrerie	137 500	
	237 Installations de sécurité	213 900	
	237.2 Installations de contrôle d'accès	286 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)		5 539 400
	242 Production de chaleur	1 054 200	
	244 Installations de ventilation	2 051 100	
	246 Installations de réfrigération	1 558 800	
	249 Divers	875 300	
25	Installations sanitaires		1 470 700
	251 Appareils sanitaires courants	1 266 200	
	258 Agencements de cuisine	204 500	
26	Installations de transport		1 090 000
	261 Ascenseurs et monte-charge	1 090 000	
27	Aménagements intérieurs 1		6 276 600
	271 Plâtrerie	1 849 300	
	272.0 Portes intérieures en métal	2 032 500	
	272.1 Eléments métalliques préconfectionnés	496 800	
	273.0 Portes intérieures en bois	177 500	
	275 Systèmes de verrouillage	112 600	
	276 Fermetures intérieures	233 800	
	277 Cloisons en éléments	1 374 100	

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr.</i> <i>Total arrondi</i>
28	Aménagements intérieurs 2		2 339 700
	281.0 Chapes	120 500	
	281.1 Revêtements de sol sans joint	390 400	
	281.6 Carrelages	22 200	
	281.7 Revêtements de sol en bois	606 300	
	283 Faux plafonds	12 500	
	285.1 Peinture intérieure	887 800	
	286 Assèchement du bâtiment	50 000	
	287 Nettoyage du bâtiment	250 000	
3	<i>Equipements d'exploitation</i>		674 900
33	Installations électriques		544 900
	332 Installations de courant fort	544 900	
38	Aménagements intérieurs 2		130 000
	389 Signalisation	130 000	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		16 388 800
50	Frais de concours		770 200
	500 Frais de concours	680 600	
	501 Rétribution jury	89 600	
51	Autorisations, taxes		347 900
	511 Autorisations, gabarits, taxes	28 800	
	512 Taxes de raccordement	50 000	
	512.1 Taxe de raccordement électricité	104 100	
	512.2 Taxes de raccordement télécommunication	15 000	
	512.4 Taxes de raccordement eau	50 000	
	514 Autorisations et taxes	100 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		275 600
	521 Echantillons, essais de matériaux	50 000	
	524 Reproduction de documents, tirages, héliographies	225 600	
53	Assurances		30 000
	530 Assurances	30 000	

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr.</i> <i>Total arrondi</i>
56	Autres frais secondaires		1 025 900
562	Indemnisations de voisins	742 500	
564	Expertises	94 800	
565	Frais de voyage	148 600	
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	30 000	
568	Panneaux publicitaires	10 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		2 698 800
583	Réserves pour imprévus	2 698 800	
59	Comptes d'attente pour honoraires		11 240 400
591	Architectes	7 864 100	
591	Traitement numérique des plans (XCAD)	10 000	
592	Ingénieur-e-s civil-e-s	1 325 100	
593	Ingénieur-e-s électricien-ne-s	359 200	
594	Ingénieur-e-s en CV et conditionnement d'air	909 200	
595.0	Ingénieur-e-s en installations sanitaires	203 000	
596	Spécialistes	21 800	
596.0	Géomètres	21 400	
596.1	Géologues, géotechnicien-ne-s	40 000	
596.3	Physicien-ne-s des constructions	140 000	
596.4	Acousticien-ne-s	27 500	
596.9	Ingénieur-e-s désamiantage	52 600	
596.9	Economiste indépendant-e	9 500	
597	Ingénieur-e-s en sécurité	102 000	
599.0	Consultant-e-s accessibilité universelle	3 300	
599.2	Graphistes	50 000	
599.3	Ingénieur-e-s façadiers	23 900	
599.5	Ingénieur-e-s cuisinistes	22 400	
599.8	Eclairagistes	26 200	
599.9	Expert-e-s ascenseurs	29 200	

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
9	<i>Ameublement et décoration</i>		700 400
90	Ameublement et décoration		700 400
900	Ameublement	700 400	

I. Coût total de la construction (HT) 59 133 700

Arrondi à la centaine

B. Calcul des frais financiers

(sur 59 133 700 francs, soit valeur du terrain déduite)

I. Coût total de la construction (HT) 59 133 700

+ TVA 8,1% 4 789 800

II. Coût total de l'investissement (TTC) 63 923 500

+ Prestations du personnel en faveur des investissements 5% 3 196 200

III. Sous-total 67 119 700

+ Intérêts intercalaires 2,25%, durée 48 mois 3 020 400

IV. Coût total de l'opération (TTC) 70 140 100

Dont à déduire:

– Crédits d'étude votés les 18 janvier 2011 (proposition PR-790 pour 2 400 000 francs – N° PFI 042.041.03) et 26 avril 2023 (proposition PR-1538 pour 2 800 000 fr. – N° PFI 042.041.05) 5 200 000

V. Sous-total brut du crédit demandé (TTC) 64 940 100

Recettes:

– Participation de la Fondation MAMCO 22 000 000

Montant total des recettes 22 000 000

VI. Total net du crédit demandé (TTC) 42 940 100

Délibération II – Eclairages pour les étages d'expositions

A. Estimation des coûts

			Fr.
CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
3	Equipements d'exploitation		642 400
	33 Installations électriques		642 400
	333 Lustrerie – éléments d'éclairage pour les plateaux expositifs	642 400	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		32 100
	583 Réserves pour imprévus	32 100	
I. Coût total (HT)			674 500

Arrondi à la centaine

B. Calcul des frais financiers

I. Coût total (HT)	674 500
+ TVA 8,1%	54 600
II. Total net du crédit demandé (TTC)	729 100

Délibération III – Servitude gratuite au bénéfice de la FONDAMCO

Les coûts liés à cette opération, soit les émoluments du Registre foncier et honoraires de notaire, sont, à bien plaisir, à charge de la Ville de Genève. Ils représentent une somme d'environ 55 000 francs de droits d'enregistrement et divers frais d'émoluments et notariés pour 15 000 francs. Toutefois, considérant que c'est une opération d'utilité publique couverte par les articles 28, 42, 46 et suivants de la loi sur les droits d'enregistrement (D 3 30), le Conseil administratif demandera formellement une exonération pour cette opération.

Délibération IV – Fourniture antennes WiFi public

A. Estimation des coûts

			Fr.
CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
3	Equipements d'exploitation		72 500
	33 Installations électriques		72 500
	334 Appareils consommateurs d'énergie	72 500	
I. Coût total de la construction (HT)			72 500

Arrondi à la centaine

B. Calcul des frais financiers

I. Coût total de la construction (HT)	72 500
+ TVA 8,1%	5 900
II. Total net du crédit demandé (TTC)	78 400

Recettes

Une convention a été signée le 4 mars 2020 entre le Conseil administratif et la FONDAMCO, la Fondation MAMCO, la Fondation CAC et la Stiftung Usine pour préciser les engagements financiers.

En sus de l'engagement du 15 mai 2017 de la Stiftung Usine à hauteur de 10 millions de francs, les fondations se sont engagées à rechercher auprès de privés un montant supplémentaire de 15 millions de francs. L'objectif à atteindre a été ainsi fixé à 25 millions de francs.

Par courrier du 16 avril 2024, la Fondation MAMCO annonce avoir réuni des soutiens privés en provenance de plusieurs donateurs, dont la Stiftung Usine, et s'engage ainsi à verser une contribution de 22 millions de francs à compter de l'entrée en vigueur du présent crédit de rénovation, après le vote du Conseil municipal et le délai référendaire. Les démarches se poursuivent et d'ici au traitement en séance plénière de ce crédit, des soutiens privés supplémentaires sont susceptibles de compléter ce financement privé.

Une contrepartie à ces apports privés est demandée, à savoir la garantie que le MAMCO pourra rester au moins trente ans dans le BAC. A cet effet, une servitude

de trente ans allouée à la FONDAMCO pour les locaux occupés par le MAMCO au BAC est proposée dans la délibération III.

Une subvention énergétique de l'ordre de 670 000 francs pourrait être octroyée par le programme bâtiment sous réserve de la validation du principe de la rénovation HPE et des éventuelles demandes de dérogation pour le solaire thermique.

Une rétribution unique de l'ordre de 20 000 francs pourrait être accordée par la Confédération pour soutenir la construction de la centrale photovoltaïque.

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

Délibérations I et II – Rénovation bâtiment, éclairages pour les étages d'expositions

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le numéro 042.041.06 du 19^e PFI 2024-2035, en page 50, pour un montant brut de 44 800 000 francs (20 000 000 de francs net).

Le coût total de l'opération avait été estimé en 2010, avant études, à approximativement 44 800 000 francs, TVA et frais Ville de Genève compris, ce qui donne un coût de travaux, y compris honoraires, de 36 000 000 de francs TTC.

Ce montant a servi de base pour la réalisation du concours d'architecte en 2020, ce qui représenterait aujourd'hui, aux taux actualisés (selon indice genevois des prix de la construction du 19 décembre 2023, base octobre 2010), un coût total de l'opération, tous frais financiers compris, d'environ 53 000 000 de francs, pour un coût de travaux, y compris honoraires, de 42 500 000 francs TTC.

La présente estimation de 63 923 500 francs TTC (délibération I: coût travaux y compris honoraires) présente un surcoût de 21 423 500 francs TTC par rapport au montant du PFI actualisé de 42 500 000 francs TTC (coût travaux y compris honoraires), selon le paragraphe ci-dessus.

Ce surcoût s'explique selon les éléments listés ci-après, admis comme indispensables au fur et à mesure de l'avancement de l'étude menée par les mandataires:

en francs hors taxes

- part estimative due à l'élaboration du cahier des charges du concours dix ans après l'estimation des travaux de rénovation (environ 15%) 5 400 000
- part estimative due au renforcement des normes entre estimation initiale (année 2010) et devis général (environ 10%) (sécurité, accueil public, énergétiques, éclairages) 3 000 000

en francs hors taxes

– augmentation des prix suite aux conflits internationaux (exemple augmentation de 40% sur la fourniture des isolants)	600 000
– dédommagement installations de chantier (cour CPEG)	750 000
– traitement de l'ensemble des désordres de la façade (carbonatation) selon rapport ingénieur-e-s civil-e-s (INGPHI)	1 400 000
– intégration du parafoudre selon demande de la police du feu	400 000
– surcoût pour dépollution des pavés de bois, contamination plus conséquente qu'initialement prévue	400 000
– ajustement estimatif du traitement des fenêtres suite demande du Service des monuments et des sites (SMS) et réalisation prototype	1 450 000
– renforcement structurel suite coordination CVSE	750 000
– précision des demandes utilisateurs/utilisatrices et Ville de Genève (séparation de monoblocs de ventilation, prises supplémentaires...)	650 000
– reprise des canalisations sous radier (suite passage caméra complet)	400 000
– augmentation des divers et imprévus (pourcentage sur travaux)	810 000
– augmentation des honoraires mandataires (pourcentage sur travaux)	2 600 000

Comme indiqué plus haut sous le paragraphe intitulé «Recherches d'économies», des efforts importants ont été réalisés par les institutions en renonçant et adaptant leurs besoins et par les mandataires pour contenir au maximum les coûts.

L'ensemble des coûts énoncés au chapitre «Estimation des coûts» est issu du devis général des mandataires du 28 mars 2024 et a fait l'objet d'un contrôle par un économiste indépendant (variation globale de 0,8% constatée).

Délibération III – Servitude gratuite au bénéfice de la FONDAMCO

Cette opération est une opération technique qui ne figure donc pas au PFI.

Délibération IV – Fourniture antennes WiFi public

Cet objet ne figure pas au 19^e PFI 2024-2035.

Budget de fonctionnement

Délibérations I et II – Rénovation bâtiment, éclairages pour les étages d'expositions

L'impact du projet de rénovation du BAC sur le budget de fonctionnement de la Ville de Genève est une augmentation de la subvention annuelle à prévoir pour assurer la gestion des espaces mutualisés de 1418 m² répartis entre le rez-de-chaussée et le 4^e étage, auxquels 417 m² sont à ajouter et correspondent à la toiture-terrasse accessible au public pour des événements spécifiques. Les trois institutions ont produit un document explicatif sur le fonctionnement de ces espaces avec une projection budgétaire annuelle qui est la suivante:

	Fr.
<i>Charges</i>	
Personnel	870 000
Programme	190 000
Communication et promotion	80 000
Informatique, téléphonie	80 000
Bâtiment (énergies, nettoyage, accès)	180 000
Administration	100 000
Total	1 500 000
<i>Produits</i>	
Billetterie	120 000
Boutique-librairie	30 000
Location à des tiers	150 000
Subvention à l'entité de gouvernance	1 200 000
Total	1 500 000

La FAMC reçoit, dès 2024, 262 850 francs de subvention annuelle nominale.

Dès lors, l'augmentation à considérer est de 937 150 francs.

Une partie de cette augmentation sera nécessaire déjà courant 2028 afin d'assurer la réouverture au public du BAC courant 2029.

C'est à partir de l'exercice 2029 que la totalité de l'augmentation sera nécessaire.

La gouvernance des espaces mutualisés a fait l'objet d'examen et de discussions depuis 2021. Différents scénarii ont été considérés par les institutions et le DCTN, et le choix final s'est porté sur le dispositif suivant, également adopté par le Canton: la gestion des locaux mutualisés est remise à la FONDAMCO, fondation de droit public cantonal, qui régit le MAMCO, laquelle a validé cette nouvelle mission lors de sa séance du 16 avril 2024.

Ce sera donc la FONDAMCO qui devra bénéficier de l'augmentation de 1,2 million de francs précitée, étant précisé que les parts de la subvention FAMC allouées à la Fondation CAC et au CPG dès 2025 devront être réaffectées en faveur de la FONDAMCO le moment voulu, afin de pouvoir assurer la gestion des espaces mutualisés.

Ce choix résulte de plusieurs paramètres. Les financements privés sont apportés par la Fondation MAMCO qui a demandé une garantie de trente ans pour le MAMCO. Le MAMCO est la seule entité sous gouvernance d'une fondation de droit public (cantonal), le CAC est sous gouvernance d'une fondation de droit privé et le CPG est une association. Le MAMCO est donc la seule institution qui donne une garantie de pérennité. La FAMC est une fondation de droit privé et est amenée à devoir cesser ses activités en raison du fait notamment que le CPG n'en est pas membre. En outre, le MAMCO a été le gestionnaire des locaux libérés par l'UAV/FMAC et «Le Commun» depuis 2020, en associant le CAC et le CPG, plus particulièrement pour PLAYGROUND qui propose depuis 2023 des jeux créés par des artistes. Il a apporté la preuve de sa capacité de gestion de ce type d'espaces dans un mode de préfiguration, en particulier pour AGORA qui propose une exposition d'œuvres patrimoniales genevoises en libre accès. Enfin, le MAMCO est la seule institution du BAC à disposer de collections et à pouvoir organiser les expositions en libre accès prévues au rez-de-chaussée, étant précisé que bien entendu cet espace sera également investi ponctuellement par le CAC ou le CPG à l'occasion d'événements spécifiques tels que la BIM par exemple.

Le Canton partage ce choix de confier la gestion des espaces mutualisés à la FONDAMCO, dès lors que cette dernière l'a acceptée, et estime qu'il n'est pas nécessaire de modifier la loi cantonale relative à la FONDAMCO pour formaliser cette gouvernance. Le Canton prévoit de le faire dans le cadre de la convention de subventionnement tripartite avec la FONDAMCO à compter de 2028. Les locaux mutualisés seraient ainsi mis à la disposition de la FONDAMCO par une convention de prêt à usage en référence au règlement sur les subventions municipales, à l'instar des locaux du CAC et du CPG qui feront également l'objet d'une telle convention.

Afin de prendre en compte les intérêts des trois institutions du BAC, la gestion de ces espaces fera l'objet d'un règlement instituant un comité de gestion

constitué à parité entre les trois institutions et une prise de décisions aux deux tiers des votant-e-s. Ce règlement devra préalablement avoir été validé par le DCTN.

Enfin, il s’agira également de prendre en considération l’évolution des subventions allouées par le Canton dans le cadre de la loi pour la promotion de la culture et de la création artistique (LPCCA) aux institutions du BAC, de même que des augmentations des subventions respectives allouées aux trois institutions seront certainement sollicitées par ces dernières.

Délibération III – Servitude gratuite au bénéfice de la FONDAMCO

Cette opération est une opération technique et ne nécessite aucun budget supplémentaire.

Délibération IV – Fourniture antennes WiFi public

Cette opération de fourniture ne nécessite aucun budget supplémentaire.

Charges financières annuelles

Crédit I

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l’amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 2 076 300 francs.

Crédit II

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l’amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 80 100 francs.

Crédit III

Cette opération est une opération technique et ne nécessite aucun budget supplémentaire.

Crédit IV

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l’amortissement au moyen de 4 annuités, se montera à 20 500 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de mars 2024 et ne comprennent aucune variation.

D'éventuelles futures augmentations des coûts ne sont pas provisionnées.

Autorisation de construire

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

Délai de réalisation

Délibérations I, II et IV – Rénovation bâtiment, éclairages pour les étages d'expositions, fourniture antennes WiFi public

La rédaction des appels d'offres débutera immédiatement après la dépose de la présente demande de crédit.

La mise en concurrence des entreprises est prévue pour la fin de l'année 2024, permettant des adjudications et un début de chantier mi-mars 2025, mais en respectant le délai de deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé.

La mise en exploitation prévisionnelle est planifiée pour mi-mars 2029, après environ quarante-huit mois de travaux, pour une réouverture au public courant 2029.

Délibération III – Servitude gratuite au bénéfice de la FONDAMCO

La servitude de trente ans portera ses effets à la fin du chantier de rénovation du bâtiment lors de la remise des locaux à la FONDAMCO.

Régime foncier

Délibération III – Servitude gratuite au bénéfice de la FONDAMCO

Une servitude personnelle d'usage, à charge de la Ville de Genève et au profit de la FONDAMCO, sera constituée pour une surface d'environ 3660 m². L'assiette de cette servitude correspond aux locaux propres au MAMCO (en usage exclusif) répartis sur les étages (sous-sol, 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e) du bâtiment érigé sur la parcelle N° 3255 du cadastre de Genève section Plainpalais.

Cette servitude accordée, à titre gratuit, aura une durée de trente ans et grèvera la parcelle ci-avant mentionnée.

L'inscription de cette servitude vient garantir la mise à disposition des surfaces mentionnées au profit de la FONDAMCO en vertu des fonds que la Fondation privée MAMCO a récoltés afin de participer financièrement aux travaux du bâtiment rénové. Cette servitude ne fait pas l'objet d'une contrepartie financière mais trouve son origine dans le cadre de la loi 9418 relative «à la création de la Fondation de droit public du musée d'art moderne et contemporain – FONDAMCO».

Les surfaces communes exploitées par la Ville de Genève et par la FONDAMCO (espaces sanitaires, accès et autres) feront l'objet d'une convention pour ce qui concerne leurs usages et entretiens.

La durée de la servitude démarrera à la fin des travaux au jour de la mise à disposition des locaux au profit de la FONDAMCO.

Services gestionnaires et bénéficiaires

Crédit I

Service bénéficiaire: SEC.

Service gestionnaire: DPBA.

Crédit II

Service gestionnaire et bénéficiaire: SEC.

Crédit III

Service gestionnaire: département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), Unité opérations foncières (UOF).

Crédit IV

Service gestionnaire et bénéficiaire: Direction des systèmes d'information et de communication (DSIC).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Crédit I	Crédit II	Crédit III	Crédit IV	Total	%
Gros œuvre	9 515 900	0	0	0	9 515 900	13%
Second œuvre	19 770 300	0	0	0	19 770 300	28%
Installations, équipements fixes	12 083 400	0	0	0	12 083 400	17%
Équipement d'exploitation	674 900	642 400	0	0	1 317 300	2%
Aménagements extérieurs	0	0	0	0	0	0%
Mobilier, équipements et jeux	700 400	0	0	0	700 400	1%
Équipements informatiques & bureautiques	0	0	0	72 500	72 500	0%
Frais secondaires et comptes d'attente	5 148 400	32 100	0	0	5 180 500	7%
Honoraires	11 240 400	0	0	0	11 240 400	16%
Frais financiers	11 006 400	54 600	0	5 900	11 066 900	16%
Coût total du projet TTC	70 140 100	729 100	0	78 400	70 947 600	100%

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2024	2 000 000	0	2 000 000
2025	12 000 000	2 000 000	10 000 000
2026	15 000 000	5 000 000	10 000 000
2027	15 000 000	5 000 000	10 000 000
2028	14 000 000	5 000 000	9 000 000
2029	7 747 600	5 000 000	2 747 600
Totaux	65 747 600	22 000 000	43 747 600

Délibérations I – Rénovation bâtiment

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: SEC

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation			0
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)			2 076 300
36/37 - Subventions et dédommagements accordés			1 200 000
Total des nouvelles charges induites			3 276 300

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 -3 276 300

Délibérations II – Eclairages pour les étages d'expositions

**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: SEC

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	0		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	80 100		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés			
Total des nouvelles charges induites	80 100		

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 **-80 100**

Délibération III – Servitude gratuite au bénéfice de la FONDAMCO

Cette opération est une opération technique foncière qui n'entraîne aucune dépense ou charge financière pour la Ville de Genève. Elle ne nécessite aucun investissement ni aucun budget supplémentaire.

Délibération IV – Fourniture antennes WiFi public

**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: DSIC

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	0		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	20 500		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés			
Total des nouvelles charges induites	20 500		

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 **-20 500**

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 brut de 64 940 100 francs, dont à déduire une participation financière de 22 000 000 de francs, soit un montant net de 42 940 100 francs, destiné à la rénovation, à la dépollution et au réaménagement du Bâtiment d'art contemporain (BAC).

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 64 940 100 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 18 janvier 2011 de 2 400 000 francs (PR-790, N° PFI 042.041.03), le crédit d'étude complémentaire voté le 26 avril 2023 de 2 800 000 francs (PR-1538, N° PFI 042.041.05), soit un total de 48 140 100 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 2029 à 2058.

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, 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 brut de 729 100 francs, destiné à financer les éclairages pour les étages d'expositions.

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 729 100 francs.

Art. 3. – La dépense nette 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 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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer une servitude d'usage d'environ 3660 m², pour une durée de trente ans, et au profit de la FONDAMCO, surfaces propres au MAMCO (en usage exclusif) répartis sur les étages (sous-sol, 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e) du bâtiment érigé sur la parcelle 3255 du cadastre de Genève section Plainpalais.

Art. 2. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 3. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

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

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,

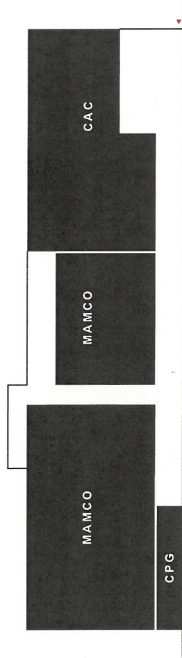
décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 78 400 francs destiné à la fourniture d'antennes pour la mise à disposition du WiFi public Ville de Genève dans les espaces d'accueil et d'expositions du Bâtiment d'art contemporain.

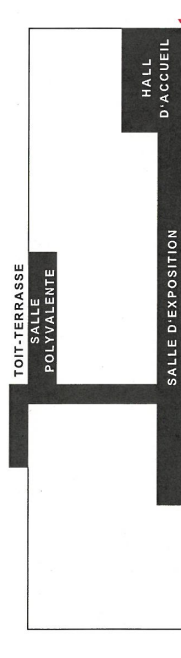
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 78 400 francs.

Art. 3. – La dépense nette 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 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2029 à 2032.

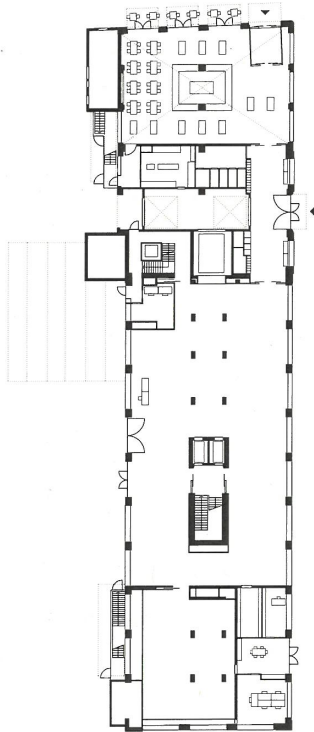
Annexes: plans et photos



Espaces propres aux institutions



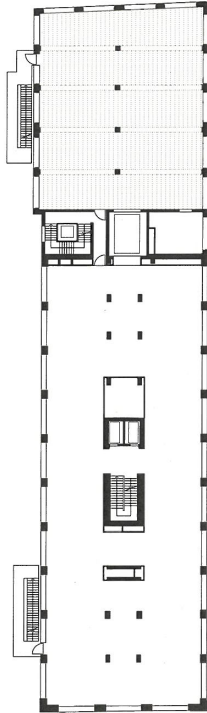
Espaces communs



1:500

Rez-de-chaussée

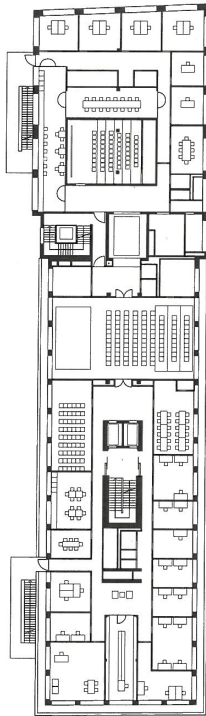
KUEHN MALVEZZI CCHE



1:500

Etage d'exposition

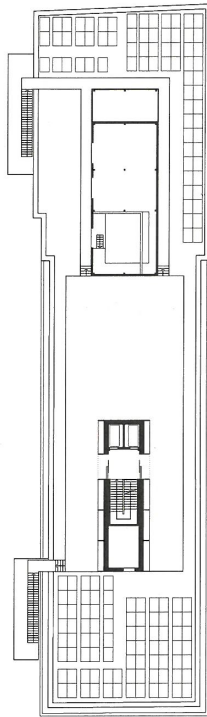
KUEHN MALVEZZI CCHE



1:500

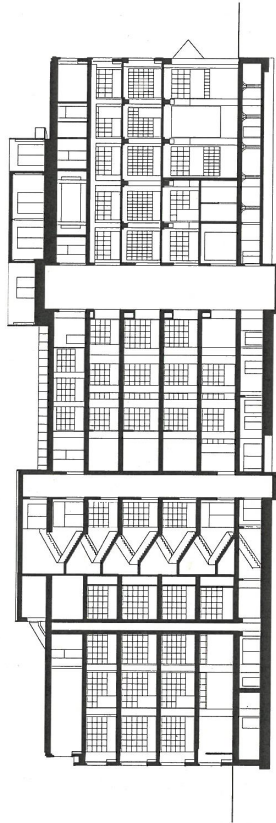
Etage 4

KUEHN MALVEZZI CCHE



1:500
Toiture

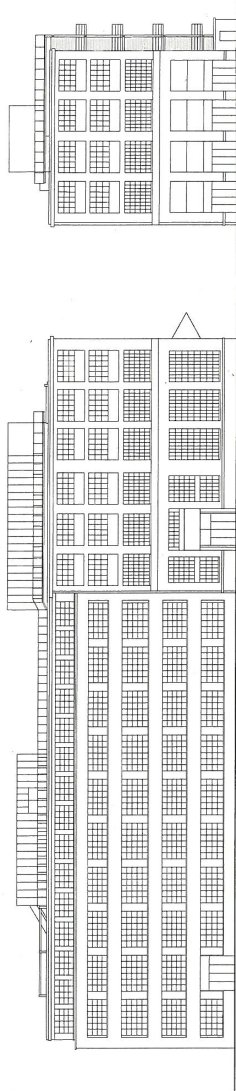
KUEHN MALVEZZI CCHE



1:500

Coupe longitudinale

KUEHN MALVEZZI CCHE



1:500

Elevations Rue des Bains et des Vieux-Grenadiers

KUEHN MALVEZZI CCHE



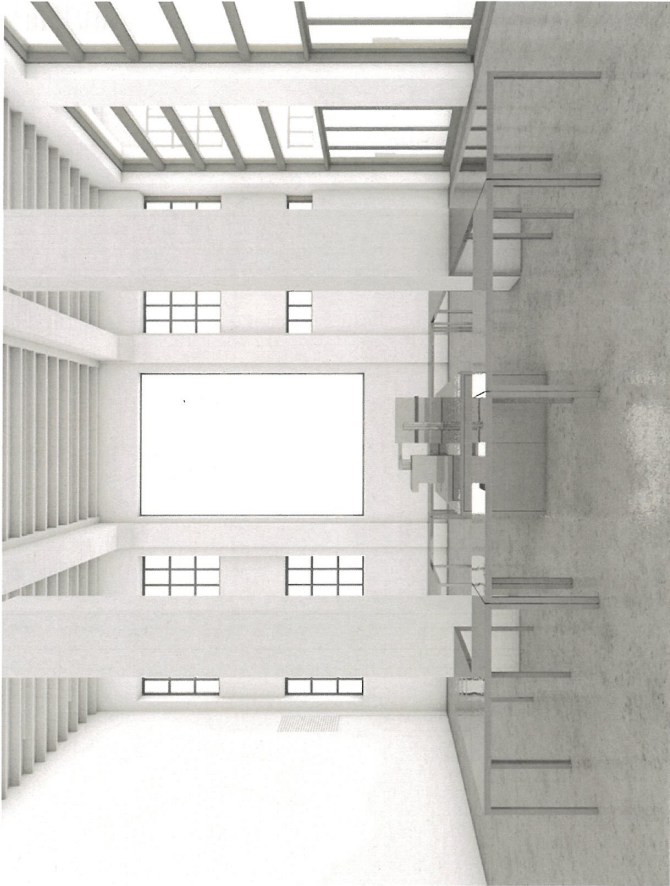
Vue depuis Rue des Bains

KUEHN MALVEZZI CCHE



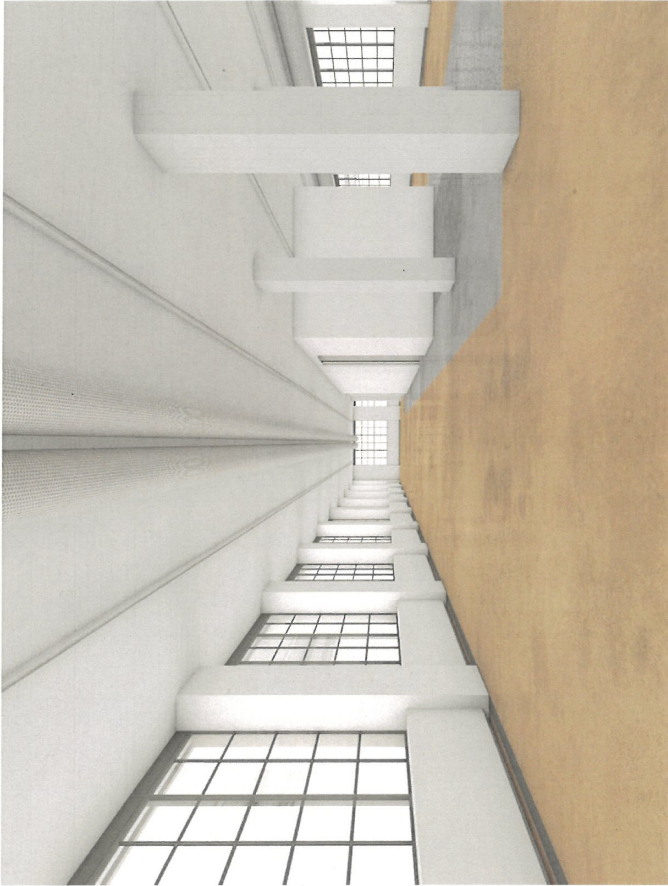
Prototypes de fenêtres

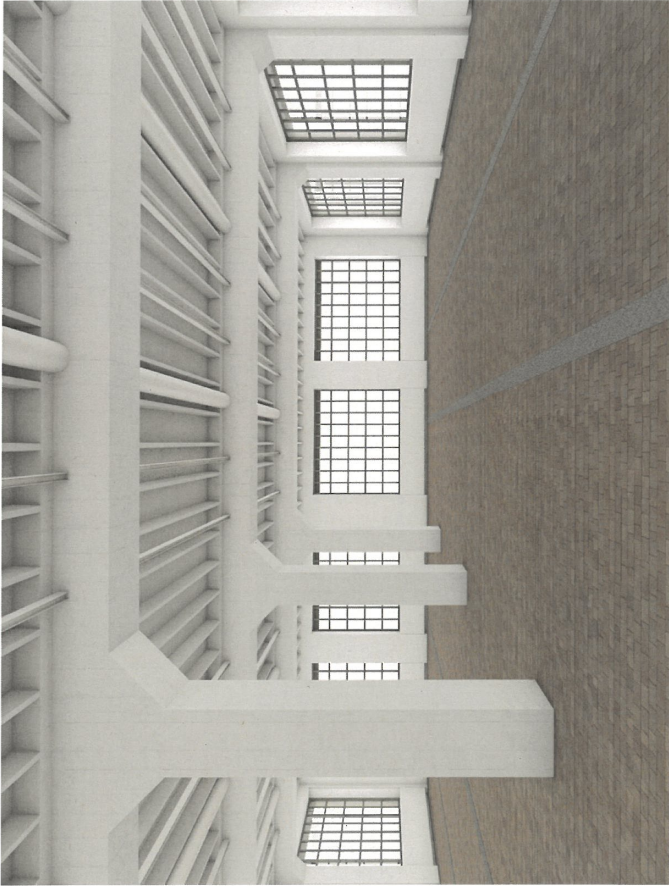
KUEHN MALVEZZI CCHE



Hall d'accueil

KUEHN MALVEZZI CCHE





Exposition CAC

KUEHN MALVEZZI CCHE



KUEHN MALVEZZI CCHE

Tolt - Terrasse