

5 juillet 2006

Proposition du Conseil administratif du 5 juillet 2006 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant global de 1 206 000 francs destinés à la transformation et à l'aménagement des locaux pour le Service des agents de ville et du domaine public, situés au 9, rue du Grand-Pré, parcelle N° 6660, feuille N° 73, commune de Genève-Cité.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

A la fin décembre 2002, le Conseil municipal, lors du vote du budget, a entériné la création de 84 postes d'agents municipaux (AM) chargés de contrôler le stationnement en ville de Genève conformément à la loi sur la police (F 1 05) et aux prescriptions fédérales sur la circulation routière.

Au 1^{er} janvier 2006, suite à divers transferts et réaffectations de postes, 68 personnes sont en activité dans cette unité (66 agents et 2 officiers). La différence s'explique par la nécessité d'affecter des postes AM à de nouvelles tâches administratives liées notamment au développement de cette unité et par le transfert de postes au Service d'incendie et de secours pour renforcer l'effectif d'intervention.

Entre les deux dates précitées, le Service des agents de ville et du domaine public s'est mis en quête de trouver des locaux permettant d'abriter ces personnes.

Plusieurs projets de location ont été proposés au Conseil administratif:

- surface de 600 m² à la rue du Rhône 118 (à proximité des locaux de direction du boulevard Helvétique);
- locaux aux Glacis-de-Rive 12-14, libérés par une banque;
- locaux à la rue de la Servette 100;
- locaux du centre d'action sociale et de santé à la rue de Montchoisy;
- locaux dans l'école communale des Eaux-Vives;
- locaux dans la salle communale des Pâquis.

Ces projets n'ont pas été agréés par le Conseil administratif en raison, notamment, de la cherté des loyers.

Par décision du Conseil administratif du 5 février 2003, une solution transitoire a été trouvée, à savoir: aménager et utiliser les cuisines de la taverne du

Faubourg attribuées à la Société des cafetiers pour la formation des cafetiers-restaurateurs.

Actuellement, les agents municipaux occupent toujours cette surface, mais on peut d'emblée signaler qu'elle est trop exiguë, peu conviviale, pas fonctionnelle et indigne d'abriter des personnes revenant de l'extérieur après avoir accompli un travail harassant dans des conditions difficiles.

Finalement, le Conseil administratif a décidé d'attribuer aux agents municipaux les locaux sis à la rue du Grand-Pré 9, occupés dernièrement par la Direction des systèmes d'information.

Ces derniers sont idéalement placés pour abriter les agents municipaux: centre-ville, à proximité des voies de bus et de trams.

Notice historique

Situés dans la partie haute du quartier des Grottes, trois immeubles de logements se distinguent nettement du reste du quartier par leur implantation, leur gabarit, leur typologie et les matériaux employés.

Leur construction s'est déroulée en trois étapes de 1981 à 1990: les architectes de la première furent R. Frei, Ch. Hunziker et G. Berthoud, ceux de la deuxième et de la troisième étapes, qui comprennent le 9, Grand-Pré, furent R. Frei, J.-P. Stefani, A.-N. Barada et G. Berthoud.

De conception originale, la réalisation de ce projet le fut également. Les ouvriers étaient appelés à exprimer leur créativité dans les détails de maçonnerie, ferronnerie et carrelage principalement. La différenciation des logements ainsi obtenue était renforcée par celle des terrasses, des percements et parfois du plan, dans l'idée de favoriser une meilleure identification des habitants à leur appartement.

Le public accueillit au début cette réalisation de manière mitigée, puis au fur et à mesure d'une adhésion croissante, lui donna le nom d'immeubles des «Schtroumpfs».

Caractéristiques et description de l'ouvrage

Il y a lieu de rappeler que les locaux sis à la rue du Grand-Pré 9 étaient destinés à l'origine à des surfaces commerciales, puis qu'ils ont été utilisés en tant que bureaux, en l'occurrence ceux de la Direction des systèmes d'information de la Ville. Aujourd'hui, ils changent à nouveau d'affectation pour devenir un poste d'agents municipaux nécessitant des besoins d'aménagements différents.

Le rez-de-chaussée supérieur (entrée par les terrasses du 9, rue du Grand-Pré) comprendra le guichet d'accueil du public, les bureaux des guichetiers, un bureau pour les deux officiers, ainsi que les locaux de service abritant vestiaires, W.-C., douches et séchoirs, ces derniers étant repris des locaux actuels (les agents étant en permanence à l'extérieur quelles que soient les conditions atmosphériques, il est important qu'ils puissent mettre leurs vêtements de travail à sécher à leur retour au poste).

Le deuxième étage sera destiné à la «salle d'appel», où se retrouvent chaque matin les 66 agents municipaux pour un appel nominatif et la préparation de leur matériel de saisie, amendes d'ordre, etc., avant de sortir sur le terrain. Le W.-C. actuel sera doublé et une cuisine avec deux coins repas adjacents compléteront l'équipement de cet étage.

On trouvera au dernier niveau une salle de cours (utilisée pour donner des cours de formation complémentaire aux agents municipaux ainsi qu'à d'autres collaborateurs du service), la salle de conférences existante et le bureau du responsable Ressources humaines avec accès indépendant.

Quant aux locaux du sous-sol d'environ 50 m², ils seront destinés au rangement des archives, des vélos et du matériel destiné aux diverses manifestations organisées par le Service des agents de ville et du domaine public.

Pour terminer, deux box doubles de stationnement seront créés au troisième sous-sol de l'immeuble pour le parcage des voitures de service. En effet, ces véhicules doivent être enfermés la nuit pour des raisons de sécurité, car ils sont équipés de matériel important, tel que radio de transmissions et signalisations diverses.

Descriptif des travaux

Matériaux utilisés

Pour les pièces sèches:

Cloisons en plaque de plâtre cartonné, type rigips ou similaire, maculature recouverte de peinture dispersion. Sols en linoléum robuste collé sur une chape et carrelage collé également sur chape pour les espaces fortement sollicités.

Pour les pièces humides:

Cloisons en Alba hydrofuge, revêtues de faïence. Sols en carrelage collé sur chape.

Les menuiseries intérieures récupérables seront conservées et replacées au gré de la nouvelle disposition et complétées par de nouveaux éléments de cas en cas. Les portes-fenêtres existantes seront remplacées, selon les directives du

Département des constructions et des technologies de l'information, et devront alors s'ouvrir sur l'extérieur afin de répondre aux normes de sécurité et d'évacuation.

Détails des travaux

A) *Travaux préparatoires*

Installation de chantier.

Travaux de démolition et de démontage sur les trois niveaux.

Démontage des installations et évacuation des matériaux.

Dalles, escaliers, balcons

Sans modification.

Fenêtres, portes extérieures

Dépose des portes-fenêtres existantes et remplacement de celles-ci après inversion du sens d'ouverture.

Ferrements pour portes, y compris serrure avec cylindre.

B) *Aménagements intérieurs (bâtiment)*

a) Plâtrerie

Construction de nouvelles cloisons en plâtre cartonné, y compris laine minérale, épaisseur 125 mm, couverte pour portes, enduisage prêt à recevoir une finition.

b) Menuiserie intérieure

Démontage et évacuation de l'ensemble des aménagements intérieurs.

Fourniture et pose de portes à peindre comprenant cadres, faux cadres et embrasures avec joint caoutchouc.

c) Armoires

Fourniture et pose de 36 armoires de vestiaires en panneau mélaminé blanc, ventilation sur le haut de chaque vestiaire.

Démontage, transport et remontage de 89 armoires de vestiaires existantes de la salle du Faubourg aux nouveaux locaux de la rue du Grand-Pré 9, dimensions: 50 x 56 x 215 cm, ventilation sur le haut de chaque vestiaire.

d) Revêtements de sols

Exécution de chapes flottantes sur isolation de 20 mm d'épaisseur dans les pièces humides, y compris dépose des anciens faux planchers.

Fourniture et pose d'un linoléum dans tous les locaux sauf sanitaires, et fourniture et pose de carrelage en grès cérame dans les locaux sanitaires.

e) Revêtements de parois

Fourniture et pose partielle de faïence sur les surfaces exposées des vestiaires et dans les locaux sanitaires.

Fourniture et pose de maculature sur les nouveaux galandages.

f) Peinture

Exécution d'un crépi sur les nouvelles cloisons et peinture sur les boiseries.

g) Agencement de cuisine

Fourniture et pose d'une cuisine équipée en L, façades en mélaminé, plan de travail en stratifié.

h) Plafonds

Application de peinture dispersion sur tous les plafonds, émail pour les salles de bains.

i) Nettoyage

Nettoyage général en fin de chantier.

C) *Installations techniques (énergie)*

Besoins en ventilation

Vestiaires: les installations de ventilation actuelles ne répondent pas aux besoins de la future affectation. Pour cela, une ventilation double flux avec récupérateur de chaleur sera installée. Cette installation permettra également de limiter les consommations d'énergie et de contrôler les débits d'air.

Pièces courantes et sanitaires: mise en place d'une nouvelle ventilation mécanique pour les sanitaires hommes du premier étage, maintien de la ventilation mécanique et naturelle existante pour les autres pièces.

Cuisine: installation d'une hotte d'extraction simple flux, aucun équipement n'étant installé à l'heure actuelle.

Besoins en chaleur

Production de chaleur: la chaufferie actuelle, installée en 1992, est conservée en l'état.

Distribution: les 22 ventilo-convecteurs existants, installés en 1992, sont en état de fonctionnement à l'heure actuelle. Leur remplacement n'est pas prévu dans le cadre de ce projet.

Quelques ventilo-convecteurs seront cependant déplacés pour une adaptation de la distribution de chaleur au nouvel aménagement intérieur des locaux.

Sanitaire

Maintien des équipements existants dans les locaux conservés. Fourniture et pose de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la future occupation des locaux, y compris conduite d'alimentation et d'évacuation.

Afin de limiter les consommations d'eau, les robinetteries et les chasses d'eau seront équipées et réglées de façon optimale.

Electricité

Démontage des éclairages existants, assainissement des équipements dans le faux plancher technique et de l'alimentation des ventilo-convecteurs, fourniture et pose d'une nouvelle lustrerie, modification du tableau électrique et modification de l'installation courant fort.

Les appareils et installations sont conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et à tendre vers le standard Minergie. Il est notamment prévu d'optimiser l'éclairage par un dispositif d'automation gérant la mise en route des éclairages des locaux en fonction de la présence de personnes.

Besoins en climatisation

Pas de climatisation prévue dans ce projet; les équipements qui ne sont plus utilisés seront démontés (dépose de l'installation, mise en décharge et traitement du gaz frigorifique).

Programme et surfaces

<i>Rez-de-chaussée supérieur</i>	<i>m²</i>
Circulation (corridor, hall & corridor)	70,41
Hall du public	28,10
Bureau des guichetiers	18,25
Salle d'audition	11,98
Bureau des caporaux	20,15
Bureau des responsables	34,50
Local des séchoirs	18,85
W.-C. handicapés	4,04

W.-C. hommes	7,31
W.-C. femmes	11,16
Local nettoyage	2,95
Dégagement (accès vestiaires)	3,77
Vestiaires femmes	94,58
Douches femmes	5,23
Vestiaires hommes	106,18
Douches hommes	9,12
Surface: total net rez-de-chaussée	446,58

1^{er} étage

Salle d'appel	131,84
Coin repas (30 places)	62,87
Cuisine	20,68
W.-C.	6,73
Circulation (escalier)	4,71
Surface: total net 1 ^{er} étage	226,83

2^e étage

Salle de conférence	40,13
Salle de cours	38,15
Bureau du psychologue	28,69
W.-C.	2,10
Dégagement et espace d'attente	29,51
Circulation (escalier)	4,75
Surface: total net 2 ^e étage	143,33

Récapitulatif

Rez-de-chaussée supérieur	446,58
1 ^{er} étage	226,83
2 ^e étage	143,33
Surface: total net	816,74
Surface: total brut	845,00

Estimation des coûts selon code CFE

Position

<i>CFE</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Quant./éléments</i>	<i>Prix HT</i>	<i>Montants HT</i>
B	Travaux préparatoires		44 658	44 658
B1	Démolition, démontage	gl 1	38 054	38 054
B2	Démontage des anciennes installations		6 604	6 604

C	Installation de chantier		3 803	3 803
C0	B0 Installations de chantier	% 864 355	0,44	3 803
E	Gros œuvre (bâtiment)	944	73,52	69 399
E5	Fenêtres, portes extérieures	m ² 50	1 311,30	65 565
E7	Prestations complémentaires	% 212 993	1,80	3 834
I	Installations techniques CVSE	944	225,63	212 993
I0	Courant fort	m ² 944	90,04	84 997
I3	Ventilation, condition	m ³ 3 588	17,00	60 996
I4	Sanitaire	p 25	2 680	67 000
M	Aménagements intérieurs (bâtiment)	944	487,72	460 411
M1	Cloisons, portes intérieures	m ² 495	310,07	153 485
M3	Revêtement des sols	m ² 700	121,92	85 344
M4	Revêtement de parois	m ² 1 525	44,13	67 298
M5	Plafonds	m ² 813	25,08	20 390
	Equipements fixes	gl 1	96 362	96 362
M7	Cuisine domestique	p 1	33 208	33 208
M8	Prestations complémentaires	% 212 993	2,03	4 324
P	Installations d'exploitation	gl 1	76 894	76 894
P2	Télécommunication	gl 1	76 894	76 894
B-T	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)			<u>868 158</u>
V	Frais secondaires	% 868 158	1,66	14 420
V1	Frais, reproduction	% 868 158	1,37	11 900
V2	Autorisations taxes	% 868 158	0,29	<u>2 520</u>
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)			<u>882 578</u>
X	Comptes d'attente et marge d'évolution du projet			44 128
X2	Divers et imprévus	% 882 578	5,00	<u>44 128</u>
B-X	Coût total de la construction (HT)			<u>926 706</u>
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)			70 430
	TVA 7,6%	% 926 706	7,6	<u>70 430</u>
B-Z	Coût total de la construction (TTC)			<u>997 136</u>
ZZ	Frais administratifs et financiers			79 555
ZZ0	Information concertation 0,5% de BW			15 000
ZZ1	Honoraires de promotion 5% (997 136 + 15 000)			50 607
ZZ2	Intérêts intercalaires			
	<u>3,50 x 1 062 742 x 9</u>			13 948
	100 x 2 x 12			
A-ZZ	Coût général de l'opération			<u>1 076 691</u>
	Total du crédit demandé			<u>1 077 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2005 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques (m²-m³/occupants, selon norme SIA 416)

Surface nette utilisable des locaux	816,74 m ²
Surface brute des locaux à transformer	845,00 m ²
Nombre d'agents municipaux	68
	Fr. TTC
Coût global par m ²	1 275,00
Coût global par place de travail	15 838,00

Autorisation de construire

Ce projet de transformation et d'aménagement de locaux pour les agents municipaux fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° APA 25670-7, déposée le 17 novembre 2005 et délivrée le 28 décembre 2005.

Complément en mobilier

En parallèle à l'étude menée par le Service des bâtiments, le Service des achats a été approché par la direction du Service des agents de ville et du domaine public, afin d'étudier et de chiffrer les acquisitions de mobilier nécessaires à l'aménagement complémentaire des places de travail et des locaux divers de la rue du Grand-Pré 9.

Vous trouverez ci-après la liste du mobilier qui, d'une part, est repris des anciens locaux, et, d'autre part, des compléments demandés et valorisés.

Bureau des responsables

Mobilier repris:

- 1 table de travail avec extension table de conférence
- 1 table de travail
- 4 corps de bureau
- 2 chaises de bureau
- 2 lampes de bureau
- 2 jeux de séparations
- 1 angle de jonction
- 1 chaise de bureau

1 lampe de bureau	
1 tableau magnétique	
<i>Compléments nécessaires:</i>	7 050
2 tables de travail	
1 angle de jonction	
5 chaises de conférence	
1 tableau magnétique	

Bureaux des caporaux:

<i>Mobilier repris:</i>	
3 chaises de bureau	
<i>Compléments nécessaires:</i>	14 950
3 tables de travail	
6 corps de bureau	
2 meubles de rangement	
3 lampes de bureau	
1 tableau magnétique	

Guichet et hall de réception:

<i>Mobilier repris:</i>	
1 petite table ronde	
3 chaises d'attente	
1 présentoir à prospectus	
<i>Compléments nécessaires:</i>	9 750
2 tables de travail	
2 corps de bureau	
2 chaises de bureau	
2 lampes de bureau	
1 tableau magnétique	
1 destructeur de documents	

Hall d'entrée et corridor:

<i>Mobilier repris:</i>	--
<i>Compléments demandés:</i>	4 950
4 meubles de rangement	

Salle d'auditions:

<i>Mobilier repris:</i>	
1 table	
<i>Compléments demandés:</i>	1 700
4 chaises de conférence	

Cafétéria et coin repas:

Mobilier repris: -.-

Compléments demandés: 15 750

40 chaises de cafétéria

9 tables

Salle de travail:

Mobilier repris: -.-

Compléments demandés: 42 450

44 chaises de travail

22 tables de travail pliables

6 meubles de rangement

3 tableaux magnétiques

Salle de conférence:

Mobilier repris: -.-

Compléments demandés: 14 000

20 chaises de conférence

7 tables de travail

1 meuble de rangement

2 tableaux magnétiques

Bureau du psychologue:

Mobilier repris:

1 bureau

4 chaises de conférence

1 chaise de bureau

1 table

1 lampe de bureau

1 jeu de séparations

Compléments demandés: 4 100

2 corps de bureau

1 meuble de rangement

2 tableaux magnétiques

Salle de cours:

Mobilier repris: -.-

Compléments demandés: 14 300

20 chaises de travail

8 tables de travail

1 meuble de rangement

1 tableau magnétique

Total pour l'acquisition de mobilier complémentaire TTC 129 000

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront neuf mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est le printemps 2007.

Référence au plan financier d'investissement (PFI)

Cet objet n'est pas prévu au 1^{er} PFI 2004-2015.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Il n'est pas prévu de frais de fonctionnement, hormis les frais d'entretien immobilier.

Charge financière annuelle sur 1 077 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités	26 250
Charge financière annuelle sur 129 00 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 8 annuités	18 400

Valeur locative

La valeur locative annuelle des différents locaux s'élève à 244 320 francs. Elle sera imputée sur le budget du Service des agents de ville et du domaine public.

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire du crédit est la Gérance immobilière municipale, le service utilisateur est le Service des agents de ville et du domaine public.

Le service gestionnaire du crédit d'acquisition du mobilier est le Service des achats. Le service bénéficiaire du crédit est le Service des agents de ville et du domaine public.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 077 000 francs destiné à la transformation et à l'aménagement des locaux pour le Service des agents de ville et du domaine public, situés au 9, rue du Grand-Pré, parcelle N° 6660, feuille N° 73, commune de Genève-Cité.

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 1 077 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2017.

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 129 000 francs destiné à l'acquisition de mobilier complémentaire pour l'aménagement des locaux du Service des agents de ville et du domaine public, situés au 9, rue du Grand-Pré, parcelle N° 6660, feuille N° 73, commune de Genève-Cité.

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 129 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2008 à 2015.

Annexes: 4 photos

AGENTS DE VILLE : RUE LOUIS-FAVRE ET GRAND-PRE N° 9



Photo 1: entrée principale

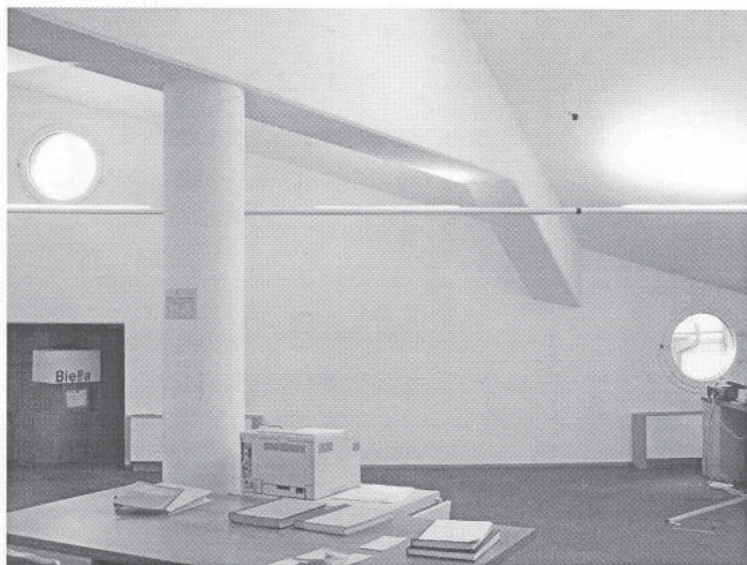


Photo 2 : état actuel : futurs vestiaires hommes



Photo 3 : état actuel : vers futurs entrée et accès vestiaires



Photo 4 : état actuel : vers futur bureau des caporaux