

**Proposition du Conseil administratif du 12 mai 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 788 000 francs destiné au remplacement des fluides et des installations techniques, situés dans l'immeuble du boulevard Helvétique 29, Halle de Rive, parcelle N° 6928, feuille 1, section Genève-Cité.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

## **Préambule**

Les travaux de reconstruction de la Halle de Rive ont débuté en 1961 par la démolition de l'ancienne halle.

Cette démolition a commencé en mars 1961 pour se terminer en juin de la même année. Le crédit du Conseil municipal avait été attribué en janvier 1963 pour un montant total de 5 110 000 francs.

La construction a débuté en été 1964 pour se terminer en fin d'année 1968 dans sa totalité, à savoir la halle et les deux immeubles 29, boulevard Helvétique, et 17, rue Pierre-Fatio.

C'est en 1987 que d'importants travaux de transformation sur la production de froid ont été réalisés. Une superstructure a été construite en toiture de la halle afin d'y intégrer les nouvelles installations et machineries pour la ventilation, climatisation et alimentation en froid de vitrines et chambres froides.

Un système d'alarme a été intégré dans les installations de froid afin de pouvoir intervenir rapidement lors d'une éventuelle panne sur la production de froid. Il était indispensable de pouvoir connaître le plus rapidement possible toute défectuosité sur ces installations frigorifiques.

## **Concertation avec les usagers de la halle**

Lors d'une séance consultative, les commerçants ont été informés de la nécessité de remplacer les installations de production de froid des chambres froides et vitrines de vente de la halle.

Notre ingénieur mandaté pour l'étude de cette transformation a donné toutes les informations nécessaires justifiant le remplacement du gaz actuellement utilisé.

Une séance d'information aura lieu en temps utile avec les usagers de la halle afin de déterminer le meilleur moment de l'année pour l'exécution de cette réfection des installations.

### **Exposé des motifs et obligations légales**

Les installations frigorifiques de la Halle de Rive fonctionnent au moyen de fluides réfrigérants appauvrissant la couche d'ozone (CFC, HCFC). La loi qui s'applique à ce type de produits est l'ordonnance sur les substances dangereuses pour l'environnement (Osubst) du 9 juin 1986, modifiée les 14 août 1991, 29 novembre 1995 et 30 avril 2003.

Rappelons que:

- les installations neuves avec des CFC sont interdites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1994;
- la recharge d'installations contenant des CFC est interdite depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004 (art. 321);
- la transformation de la partie productrice de froid d'installations existantes est assimilée à la remise d'installation.

Les installations de chambres froides (1994) ainsi que les installations centralisées d'alimentations des vitrines frigorifiques des commerçants sont concernées par les modifications de l'Osubst.

Elles ne sont pas interdites, mais leur recharge est interdite depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, ce qui revient pratiquement au même.

Il a donc été nécessaire de demander une prolongation de délai au Service du pharmacien cantonal pour la transformation-réhabilitation, avec autorisation provisoire de recharge, dans l'attente du vote du présent crédit.

### **Conception technique et énergétique**

Il s'agit d'une transformation-réhabilitation et d'une mise en conformité des installations frigorifiques, comprenant la pose de comptages statistiques d'électricité permettant la facturation à chaque locataire de la consommation relative à la production de froid.

De plus, un système de suivi centralisé sera installé et permettra la facturation individualisée des frais d'électricité.

L'installation actuelle comprend deux bouilleurs de 1000 litres qui récupèrent la chaleur de condensation des machines de froid du premier étage, pour l'eau chaude sanitaire.

Lors des transformations, il est prévu:

- pour les installations du sous-sol (1994), de supprimer la consommation d'eau de ville pour la condensation en la remplaçant par la condensation à air;

- d'utiliser le système haute pression flottante qui permet d'abaisser la pression de condensation de nuit, en mi-saison et en hiver, en fonction de la température extérieure;
- l'installation de compresseurs de nouvelle génération ayant un coefficient de performance (COP) plus favorable;
- réhabilitation d'enclintes isolantes obsolètes pour quatre chambres froides;
- adjonction d'un téléalarme pour les installations du sous-sol.

<b>Estimation des coûts selon code CFE</b>	<b>Montants HT Fr.</b>
<b>B <u>Travaux préparatoires</u></b>	<b>23200</b>
Travaux de préparation, soit percements, création de nouveaux passages de conduites électriques, froid et sanitaire, rhabillages divers	
<b>C <u>Installation de chantier</u></b>	<b>10000</b>
Création d'une alimentation provisoire des installations existantes pour la récupération des lignes destinées aux nouveaux compresseurs	
<b>E <u>Gros œuvre (bâtiment)</u></b>	<b>18400</b>
Réhabilitation des chambres froides existantes comprenant des travaux de maçonnerie, isolation rhabillages et peintures diverses	
<b>I <u>Installations techniques</u></b>	<b>158400</b>
Installations techniques des systèmes d'alarme sur les machineries de production de froid. Raccordement des écoulements des eaux usées sur chambres froides existantes	
<b>M <u>Aménagements intérieurs (bâtiment)</u></b>	<b>18200</b>
Création de deux nouvelles chambres froides au rez-de-chaussée avec installation frigorifique, y compris rhabillages divers et nettoyage des locaux après travaux	
<b>P <u>Installations d'exploitation</u></b>	<b>64500</b>
Réhabilitation complète des chambres froides du sous-sol, travaux de sanitaire et électricité. Raccordement des téléalarmes dans toutes les chambres froides sous-sol, rez-de-chaussée et des installations de la halle. Substitution des fluides des deux installations de vitrines de la halle par un nouveau gaz	
<b>Q <u>Equipements d'exploitation</u></b>	<b>208500</b>
Réhabilitation de 13 chambres froides du rez-de-chaussée ainsi que le local des produits carnés du sous-sol et du congélateur. Echange des compresseurs des chambres froides du rez-de-chaussée	

B-Q	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)	501200
V	<u>Frais secondaires (de la construction)</u>	97012
	Taxe de recyclage des anciens gaz réfrigérants récupérés.	
	Frais d'autorisation aux différents services officiels.	
	Frais spéciaux pour exécution de travaux hors des heures d'exploitation normales.	
	Frais divers pour exécution de plans informatisés	
W	<u>Honoraires</u>	50 200
	Honoraires des ingénieurs spécialisés	
B-W	Sous-total 2	648412
X	<u>Comptes d'attente (divers et imprévus)</u>	33744
	Environ 5%	
B-Y	Coût total de la construction (HT)	682156
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)	51844
	Appliquée sur les positions B à Y	
B-Z	Coût total de la construction (TTC)	734000
ZZ	<u>Frais administratifs et financiers</u>	
ZZ1	Honoraires de promotion	
	5% de 734 000	36700
ZZ2	Intérêts intercalaires	
	$\frac{3,75 \times (734\,000 + 36\,700) \times 2 \times 4}{100 \times 2 \times 12}$	9634
ZZ3	Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève	
	$(734\,000 + 36\,700 + 9634) \times 1\%$	7803
A-ZZ	Coût général de l'opération	788137
	Total du crédit	788000

#### **Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de janvier 2004 et ne comprennent aucune variation.

#### **Autorisation de construire**

Ce projet de rénovation et de mise en conformité n'a pas encore fait l'objet d'une requête en autorisation de construire.

### **Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer quatre mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est prévue huit mois après le vote du crédit.

### **Référence au programme financier quadriennal**

Cet objet est prévu sous le numéro 20.15.02 du 20<sup>e</sup> programme financier quadriennal 2002-2005 pour un montant de 800000 francs.

### **Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

La charge financière annuelle sur 788000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, s'élève à 168060 francs

### **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 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 le projet d'arrêté suivant:

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

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 788 000 francs destiné au remplacement des fluides et des installations techniques, situés dans l'immeuble du boulevard Helvétique 29, Halle de Rive, parcelle N° 6928, feuille 1, section 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 788000 francs.

*Art. 3.* – Un montant de 7803 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

*Art. 4.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier, et amortie au moyen de 5 annuités.