

PR-384

12 janvier 2005

Proposition du Conseil administratif du 12 janvier 2005, remplaçant la proposition PR-339 du 31 mars 2004, en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 3 160 700 francs (crédit précédent 3 927 800 francs):

- un crédit de 2 922 700 francs destiné à la restauration de la villa dite «Moynier», sise rue de Lausanne 120 b, sur la parcelle N° 243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (crédit précédent 3 342 800 francs);
- un crédit de 100 000 francs destiné au déménagement et à l'équipement en mobilier, pour la villa dite «Moynier», sise sur la parcelle N° 243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (crédit précédent 297 000 francs);
- un crédit de 138 000 francs destiné à l'équipement en micro-informatique et au déménagement du POP (fibre optique) pour la villa dite «Moynier», sur la parcelle N° 243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex (crédit précédent 288 000 francs).

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Compte tenu des réductions budgétaires actuelles et d'entente avec la présidence du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, le crédit initial est réduit de 767 100 francs. Certains travaux ne seront pas réalisés, notamment le raccord des canalisations au système séparatif, la rénovation des façades et l'achat de nouveau mobilier.

Crédit I: Restauration de la villa (*le montant de 3 342 800 francs est ramené à 2 922 700 francs, soit une réduction 420 100 francs*)

La restauration des façades comprenant les travaux de pierre de taille, crépisage et maçonnerie sera effectuée lors d'une étape ultérieure. Toutefois, des réparations et des travaux d'entretien ponctuels nécessaires seront effectués.

Par contre, la découverte récente d'amiante dans les plaques de sous-couverture en fibrociment nous oblige à refaire la couverture. Le coût de ces travaux non prévus dans le crédit précédent vient s'ajouter à cet amendement.

Crédit II: Déménagement et équipement en mobilier (*le montant de 297 000francs est ramené à 100 000francs, soit une réduction de 197 000francs*)

Le coût correspondant au déménagement, soit 46 000 francs, sera intégré dans le budget du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement.

L'achat du mobilier est, quant à lui, ramené de 251 000 francs à 100000francs.

Crédit III: Equipement en micro-informatique et déménagement du POP (fibre optique) (*le montant de 288 000 francs est ramené à 138 000 francs, soit une réduction 150 000 francs*)

La Direction des systèmes d'information (DSI) prendra en charge, dans le cadre des opérations d'exploitation, une partie du déménagement du POP (fibre optique).

Estimation des coûts selon code CFE

Crédit I: Restauration de la villa Moynier

Position

<i>CFE</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Fr.</i>	<i>Fr.</i>
A	Terrain	PM	PM
	Parcelle 243, feuille 18, commune de Genève, section Petit-Saconnex; propriété de l'ONU. (Pas d'amortissement)		
		HT	HT
B	Travaux préparatoires		85 700
B.1	Démolition	56 000	
B.3	Adaptation conduites	0	
B.7	Fouilles (fibre optique et téléphone)	29 700	
C	Installation de chantier		108000
C.0	Installation de chantier	60000	
C.1	Echafaudages des façades	48000	
E	Gros œuvre		550000
E.0	Dalles, escaliers	50000	
E.1	Toiture et assainissement amiante	140000	
E.4	Parois extérieures, rez-de-chaussée et étages	254000	
E.5	Fenêtres et portes extérieures (verres de sécurité)	106000	

I	Installations techniques		447000
I.0	Courant fort + parafoudre	152000	
I.1	Télécommunication, sécurité	145000	
I.2	Installation chauffage	45000	
I.3	Installation ventilation	15000	
I.4	Installation sanitaire	90000	
M	Aménagements intérieurs		691000
M.1	Cloisons portes intérieures	242700	
M.2	Eléments de protections	100000	
M.3	Revêtements de sols	105000	
M.4	Revêtements de parois	99800	
M.5	Plafonds	62500	
M.6	Equipements fixes	31000	
M.7	Cuisine domestique	20000	
M.8	Prestations complémentaires (nettoyage)	30000	
P	Installation d'exploitation		70000
P.1	Courant fort + lustrerie	65000	
P.2	Signalisation	5 000	
T	Aménagements extérieurs		16 700
T.3	Canalisations et conduites	16 700	
V	Frais secondaires		43000
V.0	Frais secondaires généraux (hélio, bouquet, plaquette, affiche, panneau de chantier, surveillance)	43000	
W.2	Honoraires		341000
	Honoraires architecte	233 500	
	Honoraires ingénieur civil	18000	
	Honoraires ingénieur géomètre	10000	
	Honoraires ingénieurs spécialisés	70200	
	Honoraires économiste du bâtiment	9300	
B-W	Sous-total (avant comptes d'attente)		2352 400
X	Comptes d'attente et marge d'évolution du projet 5% appliqué sur les positions B à W (2 352400), soit 117 620, admis à		117 600
Y	Réserve pour travaux spéciaux de restauration-conservation Réserve pour travaux spéciaux de restauration engagés sur accord du Conseil administratif.		50000
B-Y	Coût total de la construction (HT)		2520000

Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA) 7,6% appliquée sur les positions B à Y (2 520 000), soit 191 520, admis à	191500
B-Z	Coût total de la construction (TTC)	2711500
ZZ	Frais administratifs et financiers	
ZZ0	Information, concertation 0,5% de B-W, min. 15 000 et max. 50 000	15000
ZZ1	Honoraires de promotion 5% de BZ + ZZ0 (2 726500), soit 136325, admis à	136300
ZZ2	Intérêts intercalaires (Taux DSF (3,25%+0,5%) x (B à Z+ZZO+ZZ1))/2 x durée en mois/12 $\frac{3,75}{100} \times \frac{2\,862\,800}{2} \times \frac{18}{12}$ soit 80516, admis à	80500
ZZ3	Fonds d'art contemporain 1% de ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1 + ZZ2) (2 943300), soit 29433, admis à	29400
A-ZZ	Coût général de l'opération	2972700
A	déduire:	
-	Crédit d'étude PR-300 voté le 11 février 1998	50000
	Total du crédit I demandé	<u>2922700</u>
	<i>Crédit II: Mobilier</i>	
	Déménagement	0
	Mobilier	<u>100 000</u>
	Total du crédit II demandé	100000
	<i>Crédit III: Micro-informatique</i>	
	Micro-informatique	68 000
	Déménagement du POP (fibre optique)	<u>70 000</u>
	Total du crédit III demandé	138 000
	Total des crédits I (2922700), II (100000) et III (138000) demandés	3160700

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'avril 2003 et ne comprennent aucune variation.

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

Le volume restauré est de 4428 m³, ce qui, rapporté aux chapitres C, E, I, M, W2 (2137000francs), donne 482francs le m³.

Le coût surface de plancher est de 1709 francs pour 1250 m². Le coût surface utile est de 2158francs pour 990 m².

Charge financière

<i>Crédit I</i>	Fr.
Charge financière annuelle sur 2 972 700 francs comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 20 annuités	204 460
<i>Crédit II</i>	
Charge financière annuelle sur 100 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 5 annuités	22 000
<i>Crédit III</i>	
Charge financière annuelle sur 138 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 4 annuités	37 350

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

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 2 922 700 francs destiné à la restauration de la villa dite «Moynier», sise rue de Lausanne 120 b, sur la parcelle N° 243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2922700francs.

Art. 3. – Un montant de 29 400 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, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 50 000 francs du crédit d'étude voté le 11 février 1998 (proposition PR-300), soit un montant total de 2 972 700 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2006 à 2025.

Art. 5. – La parcelle N°243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, est propriété de l'ONU. Il n'y a donc pas lieu d'amortir le terrain.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes sur la parcelle concernée permettant la réalisation de cette opération.

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 100 000 francs destiné à l'équipement en mobilier, pour la villa dite «Moynier», sise rue de Lausanne 120 b, sur la parcelle N° 243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 100000francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, soit 100 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2006 à 2010.

PROJET D'ARRÊTÉ III

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 138 000 francs destiné à l'équipement en micro-informatique et au déménagement du POP (fibre optique), pour la villa dite «Moynier», sise rue de Lausanne 120 b, sur la parcelle N° 243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Sacconnex.

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 138 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, soit 138 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2006 à 2009.