

Proposition du Conseil administratif du 8 novembre 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 797 000 francs, dont à déduire 1 900 000 francs de participation de la Confédération suisse, soit un montant de 1 897 000 francs, destiné à la rénovation de la villa dite «Moynier», sise rue de Lausanne 120b, sur la parcelle N° 243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, ainsi qu'à la rénovation légère des deux loges d'entrée de la Perle du Lac, sises rue de Lausanne 128, sur la parcelle N° 244, feuille 19 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, pour y accueillir l'Académie de droit international humanitaire et des droits humains à Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Après le refus de la proposition de crédit de construction PR-339 par le Conseil municipal le 27 juin 2005, les autorités municipales ont rencontré à plusieurs reprises des représentants des autorités fédérales, dans le but d'examiner la mise à disposition de la villa pour abriter un pôle académique en études internationales à Genève.

Les discussions ont abouti à la décision de soumettre à nouveau le projet de rénovation de la villa Moynier et des loges de la Perle du Lac à votre Conseil, la Confédération suisse s'étant engagée à participer à son financement à hauteur de 1 900 000 francs.

Historique de l'opération

Le 22 mars 1929, le Conseil municipal a approuvé la constitution de la convention internationale entre la Confédération suisse et la Société des Nations (SDN) par laquelle la Ville de Genève accorde à la SDN un droit de superficie sur une partie du domaine de l'Ariana et reçoit en échange un droit d'usage sur les propriétés Moynier, Perle du Lac et Bartholoni.

En 1946, la convention a été transférée à l'ONU et les droits concédés à la Ville de Genève ont été maintenus intégralement.

En 1954, la villa Moynier allait connaître une nouvelle destinée transfrontalière grâce à l'installation du Centre européen de la culture, fondé en 1949 par Denis de Rougemont, dont la vocation fut enrichie en 1963 par la création en ses lieux de l'Institut universitaire d'études européennes.

Le 31 décembre 2001, le Centre européen de la culture quitte la villa.

En 2002, conjointement avec la Ville de Divonne-les-Bains, la Ville de Genève se porte candidate pour accueillir le siège de l'ONU des villes, organisation résultant de la fusion de la Fédération mondiale des cités unies et de l'International Union of Local Authorities, pour lequel la villa Moynier est proposée.

Suite à l'échec de la candidature de Genève, le Conseil administratif décide, dans sa séance du 26 juin 2002, que la villa Moynier sera affectée au logement de la présidence du département des affaires sociales, des écoles et de l'environnement, ainsi que du Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Le 27 juin 2005, la proposition PR-339 relative à cette affectation était refusée par le Conseil municipal.

Le 5 avril 2006, le Conseil administratif donne son accord de principe pour la mise à disposition de la villa, dans le cadre d'un projet de pôle académique en études internationales à Genève.

Exposé des motifs

En juin 2006, les autorités cantonales et fédérales, par la voix de MM. Couchepin et Beer, ont annoncé la création à l'horizon de 2008 d'un pôle académique en études internationales à Genève.

Ce pôle comprendra, d'une part, une institution, l'Institut de hautes études internationales et du développement (IHEID) qui résultera de l'intégration des deux instituts HEI (Hautes Etudes internationales) et IUED (Institut universitaire d'études du développement), et, d'autre part, un réseau suisse centré sur un partenariat entre le nouvel institut et l'Université de Genève, qui reprendra la mission du Réseau universitaire international de Genève (RUIG), à savoir la promotion de la coopération entre le monde universitaire et celui des organisations internationales, le RUIG lui-même étant appelé à disparaître à la fin de 2007.

Prenant acte de la constitution de ce pôle et de l'installation à Genève du Conseil des droits de l'homme, la conseillère fédérale chargée du Département fédéral des affaires étrangères (DFAE), M^{me} Micheline Calmy-Rey, a soutenu la transformation du Centre universitaire de droit international humanitaire (CUDIH), fondé il y a cinq ans par HEI et la Faculté de droit de l'Université de Genève, en une «Académie de droit international humanitaire et des droits humains à Genève» qui a pour mission de dispenser un enseignement certifié de haut niveau et d'offrir à la diplomatie suisse comme à la communauté internationale à la fois une expertise dans le cadre de mandats de recherche et des cours de formation continue de brève durée.

Sollicitées, les autorités municipales ont décidé de soutenir ce projet en mettant à disposition la villa Moynier, bâtiment au nom prédestiné, puisqu'il porte le

nom du premier président du Comité international de la Croix-Rouge et qu'il se trouve idéalement situé à proximité du Haut-Commissariat aux droits de l'homme et des principales institutions de la Genève internationale ainsi que des instituts HEI et IUED. Le DFAE a proposé de contribuer pour moitié à la rénovation de ce bâtiment qui sera loué à HEI (et à l'institut successeur, l'IHEID) pour y installer l'académie.

Les deux loges d'entrée de la Perle du Lac seront également mises à disposition et attribuées au pôle académique.

Ce projet est donc le résultat d'un double partenariat, d'une part entre les autorités fédérales, ici le DFAE, et la Ville de Genève et, d'autre part, entre HEI (et le futur IHEID) et l'Université de Genève. La Ville de Genève gardera la disposition de la salle principale du bâtiment au rez-de-chaussée pour des réceptions et sera l'invitée permanente de l'académie pour toutes les manifestations publiques qu'elle organisera.

Notice historique

La parcelle sur laquelle s'élève la villa Moynier, entre la rue de Lausanne et les rives du lac, fait partie des terrains appréciés de longue date, tant pour la vue exceptionnelle qu'ils offrent sur le Léman et le Mont-Blanc que pour leur position avantageuse à proximité du centre-ville. Le plus réputé des hôtels genevois, l'Hôtel Déjean, s'y était d'ailleurs établi, accueillant nombre d'étrangers de marque, tels Chateaubriand, Goethe, Byron ou encore Ruskin. Nonobstant, l'établissement devait faire faillite en 1842 et, après quelques rebondissements, parvenir en mains du banquier Barthélemy Paccard. A la place de l'hôtel – dont presque tous les bâtiments furent démolis – surgit en 1846 une belle villa, d'allure austère, complétée un peu plus tard par une loge d'entrée et par un petit port privé. La demeure, caractérisée par son volume simple, ses lignes épurées et sa composition symétrique, de goût néo-classique, est attribuée à l'architecte Samuel Darier, sur la base des affinités stylistiques qu'elle entretient avec les deux hôtels particuliers de l'Athénée, notamment le traitement sobre des façades.

L'intérieur de l'édifice conserve des éléments remarquables: parquets à damiers et étoiles, escalier hémicirculaire, boiseries et menuiseries en chêne, dessus de porte, corniches et rosaces stucquées, cheminées de marbre avec miroir à cadre doré.

En 1873, la propriété passa à la fille de Barthélemy Paccard, épouse de Gustave Moynier, dont le nom devait rester attaché à la villa.

En 1926, la Société des Nations devenait propriétaire d'une partie des terrains du bord du lac, dans le but d'y ériger le Palais des Nations, lequel fut finalement construit sur le domaine de l'Ariana. En 1929, le Conseil municipal accordait à

la SDN un droit de superficie sur une partie du domaine de l’Ariana appartenant à la Ville de Genève, tandis que, dans le cadre de la convention entre la Confédération suisse et la SDN, la Ville obtenait un droit d’usage perpétuel sur les fonds Moynier et Bartholoni, ainsi qu’une servitude de superficie sur les bâtiments qui s’y trouvaient. Depuis lors, la villa Moynier a connu diverses interventions, que ce soit en façade, en toiture ou encore à l’intérieur. Récemment, c’est le réaménagement du sous-sol qui s’est achevé.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation de ces travaux répond, d’une part, à l’obligation légale incombant au Conseil administratif de conserver les biens communaux (loi sur l’administration des communes, B 6 05, art. 48), et d’autre part à celle d’assurer la sécurité des utilisateurs.

Description de l’ouvrage

La villa Moynier compte quatre niveaux: un étage et des combles édifiés sur un rez-de-chaussée surélevé entièrement excavé. En plan, l’édifice forme un rectangle subdivisé par un mur de refend longitudinal et par deux murs porteurs transversaux. Ses façades sont rythmées par des chaînes d’angle, des pilastres et des encadrements de fenêtre. Elles présentent une symétrie et une orthogonalité parfaite qui répondent à une typologie néo-classique, caractéristique de nombreuses constructions genevoises de la période de la Restauration.

Les matériaux utilisés, molasse grise et verte ainsi que roche blanche pour le socle des murs des façades, proviennent de la région genevoise.

La distribution des quatre niveaux de la villa est la suivante:

- Le sous-sol, accessible depuis la cage d’escalier intérieure, est occupé par diverses caves, dont quatre sont voûtées. La grande pièce située à l’angle nord-est correspondait à une cuisine au carrelage en briques; le passe-plat attenant, aujourd’hui condamné, desservait l’office et la salle à manger du rez-de-chaussée.
- Le rez-de-chaussée, étage noble, contient en son centre, côté lac, le grand salon qui s’ouvre au sud sur le petit salon et au nord sur l’ancienne salle à manger à deux pans coupés. Ces trois pièces offrent une vue en enfilade à travers l’ouverture des portes qu’avoisinent de sobres et élégantes cheminées.

Dans chacune de ces pièces, les parquets et les sols en dalles de marbre présentent des motifs géométriques variés, soulignés par des filets de bois nobles aux couleurs nuancées et des frises de carrelage.

Les plafonds des pièces de réception sont ornés de rosaces en stuc, d'origine, autrefois enrichies de lustres dorés et, dans le cabinet de travail, d'un lustre en cristal.

Le vestibule d'entrée, revêtu de dalles d'origine, en marbre et en grès, est orné de motifs en stuc placés au-dessus de ses quatre portes.

- Au premier étage, l'inventaire de 1864 indique plusieurs chambres à coucher et deux cabinets de toilette. Certaines pièces possèdent encore leurs cheminées d'origine. Les parquets dessinent des motifs plus simples qu'au rez-de-chaussée. Le vestibule central est doté d'un plafond en plots de verre.
- Les sept chambres à coucher des combles étaient destinées au personnel. Le vestibule est éclairé par une magnifique verrière aux couleurs vives.

La façade de l'entrée et la façade d'apparat, qui donne sur le lac, sont composées de trois parties et comportent cinq travées de fenêtres. Les façades latérales ne comptent que quatre travées.

L'avant-corps de la façade d'entrée, très légèrement en saillie, est précédé d'un escalier, abrité par un dais supporté par deux colonnes métalliques.

La façade d'apparat de la villa présente un attique qui interrompt la toiture d'ardoises à quatre pans, percée de lucarnes. Elle est également dotée d'une belle terrasse ouverte, accessible du jardin au moyen de deux volées d'escaliers droits. Cette dernière est abritée par un dais, dont les fins supports métalliques sont identiques à ceux de l'entrée.

La légère déclivité du terrain est compensée par un socle en roche percé de soupiraux. Ces derniers sont axés sur les travées des fenêtres des étages et présentent la même largeur.

Les fenêtres du rez-de-chaussée ont été protégées dès la construction de la villa par des volets intérieurs, rabattus dans les ébrasements.

Les deux loges de la Perle du Lac sont implantées en bordure de la rue de Lausanne, elles sont identiques et symétriques hormis le rajout d'une salle d'eau sur une des loges. Les matériaux utilisés dans la construction viennent de la région, les murs sont composés de molasse grise et verte, sur un socle de roche blanche, la toiture est revêtue d'ardoises avec une légère pente.

Descriptif des travaux

La rénovation comprend la remise en état de l'enveloppe extérieure et, du fait des altérations structurelles importantes constatées aux étages, des interventions lourdes sur les solivages, particulièrement dans le hall et les escaliers.

Le sous-sol comprendra la salle de conférence, la cafétéria, les locaux d'archives et les locaux techniques. Le rez-de-chaussée abritera les bureaux et les salles de séminaires. Les deux autres niveaux comprendront des bureaux. Des locaux sanitaires seront aménagés en nombre suffisant à chaque niveau.

La première phase des travaux sera celle des travaux préparatoires, comprenant l'installation de chantier et la mise en place des échafaudages, de petites démolitions, ainsi que des modifications et la construction de nouvelles parois au sous-sol, au premier étage et aux combles afin de répondre aux nouvelles affectations du lieu. Les faux plafonds des combles seront démolis et évacués.

Les façades seront piquées et épurées; un crépi naturel minéral teinté dans la masse en deux couches sera appliqué sur leur surface. Les pierres de taille seront remises en état et lavées. Ponctuellement, des pierres seront remplacées et rejointoyées. La ferronnerie extérieure du porche et de la véranda sera remise en état, ainsi que les grilles et les barrières de protection extérieures.

Afin d'améliorer l'isolation thermique de la villa, des doubles-fenêtres en chêne avec verre isolant seront posées dans les embrasures extérieures des baies.

A l'intérieur du bâtiment, le réseau des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales sera assaini. A l'extérieur du bâtiment, un réseau en système séparatif sera mis en place jusqu'au collecteur public situé au bord du lac.

Le bâtiment présente des altérations structurelles très visibles, notamment le plafond en plots de verre du vestibule du premier étage, la verrière qui éclaire le vestibule des combles et le plancher du 1^{er} étage; cette situation nécessite une intervention aussi prompte que possible, qui devra se faire avec les plus grandes précautions.

Les travaux consisteront, entre autres, à mettre en place des éléments métalliques afin de renforcer le plancher des combles. L'escalier existant sera renforcé par un poteau métallique de soutien. Pour répondre aux normes de sécurité anti-incendie, des portes antifeu seront installées, comportant des vitrages de norme R30 et une serrurerie de norme F60 afin d'obtenir une cage d'escalier de norme F60. Dans le hall des combles, le plancher en plots de verre sera démonté et remplacé par un plancher de verre translucide. Les verrières en toiture seront démontées et remises à neuf.

La charpente sera réparée localement et traitée, par contre, la réfection de la couverture a été rendue nécessaire à la suite de la découverte d'une sous-couverture en plaques de fibrociment. Les fenêtres et portes-fenêtres ainsi que les volets en bois seront réparés et repeints. De même, les surfaces extérieures métalliques seront rénovées. Les avant-toits, le perron et le portique côté lac seront repeints. Les protections solaires en toile seront déposées, nettoyées et reposées.

Pour ce qui concerne les décors les plus significatifs situés aux plafonds du rez-de-chaussée, afin de définir la composition de leurs matériaux, leur mode de restitution ou leur interprétation, des sondages devront être effectués par des spécialistes en couches picturales qui détermineront l'intervention. Les crépis et les enduits intérieurs des parois seront remis en état, de même que ceux des plafonds et des galandages. Des faux plafonds seront posés dans les combles, les locaux sanitaires et le hall du premier étage. Les murs et les plafonds seront repeints.

Les portes existantes seront réparées et de nouvelles portes intérieures seront mises en place. L'escalier en bois sera restauré; les fenêtres, les volets intérieurs dépliant, toutes les boiseries et les armoires seront rénovés, décapés, repeints et réparés.

Les parquets et les revêtements de sol existants seront réparés et remis en état. Dans les combles, un parquet neuf en bois sera posé.

Quant aux loges de la Perle du Lac, elles feront l'objet d'un rafraîchissement intérieur et d'un contrôle de l'état de l'enveloppe.

Les réseaux téléphonique et informatique seront adaptés aux nouvelles affectations des lieux, ceux des loges seront reliés à la villa Moynier. Une fouille s'effectuera à travers le parc pour assurer la liaison informatique entre les loges et la villa Moynier.

Un système de sécurité anti-incendie et un système de détection par alarme seront installés dans tous les locaux.

Conception énergétique

Enveloppe du bâtiment

La protection du patrimoine est l'objectif principal de l'intervention sur l'enveloppe du bâtiment et sa conservation.

Des doubles-fenêtres en chêne avec verre isolant seront posées dans les embrasures extérieures des baies, afin de ne pas toucher aux remarquables menuiseries existantes.

Installations de ventilation

Tous les locaux sanitaires seront aérés au moyen d'une installation mécanique. Il s'agit d'installer des réseaux d'extraction, comprenant un ventilateur installé sous toiture et une sortie extérieure par chapeau biconique en cuivre.

Une ventilation séparée à double flux est prévue pour l'aération des sous-sols.

Installations de chauffage

Les besoins en chaleur seront assurés par une nouvelle chaudière à gaz à condensation, installée en lieu et place de la chaudière actuelle au mazout. La citerne sera évacuée et le local aménagé pour des archives. La chaufferie sera mise en conformité aux normes AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie). Le raccordement au gaz existe déjà dans la villa; il manque environ 11 m de raccordement à l'extérieur pour rejoindre la rue de Lausanne.

Le tubage d'une cheminée sera réalisé.

Les radiateurs existants seront conservés et tous équipés de vannes thermostatiques. Une nouvelle distribution sera installée au sous-sol et raccordée sur les tuyauteries existantes. Dans les combles, la distribution sera améliorée. Le réseau hydraulique sera conservé.

Installations sanitaires

Les installations sanitaires existantes seront rénovées et adaptées au futur aménagement. Des locaux sanitaires seront créés dans la villa Moynier. Une cuisine sera installée dans son sous-sol. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des bouilleurs couplés aux chaudières.

Les appareils sanitaires seront remplacés. Afin de réduire la consommation d'eau, la robinetterie sera équipée d'un système de limitation de débit et les chasses d'eau des W.-C. auront une contenance de six litres, avec double commande.

Installations électriques

Chaque bureau sera équipé d'une lampe à pied et d'une lampe de table. Les appareils et les 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'automatisation gérant l'extinction de la lumière des locaux en fonction de la non-présence. De plus, les appareils électriques fournis par la Ville de Genève seront choisis en fonction de leurs qualités énergétiques mentionnées sur les étiquettes énergétiques. En principe, seuls les appareils de classe AA seront retenus.

Programme et surfaces

Villa Moynier

Surfaces nettes

Sous-sol		203 m ²
Dépôts	43 m ²	
Compactus	44 m ²	

Local technique	3 m ²	
Chaufferie	9 m ²	
W.-C.	12 m ²	
Caféteria	11 m ²	
Conférence	40 m ²	
Local concierge	9 m ²	
Bureaux temporaires	32 m ²	
Rez-de-chaussée		195 m ²
Entrée, salle d'attente	12 m ²	
Vestiaire, réception	10 m ²	
Bureau adjoint	20 m ²	
Bureau	13 m ²	
Salle de séminaires	34 m ²	
Salle de séminaires	59 m ²	
Salle de séminaires	40 m ²	
W.-C. publics	4 m ²	
W.-C.	3 m ²	
Premier étage		208 m ²
Bureau	17 m ²	
Bureau	16 m ²	
Bureau	16 m ²	
Bureau	15 m ²	
Bureau	10 m ²	
Bureau	11 m ²	
Bureau	42 m ²	
Bureau	23 m ²	
Bureau	28 m ²	
Vestibule	23 m ²	
W.-C. femmes	4 m ²	
W.-C. hommes	3 m ²	
Deuxième étage (combles)		117 m ²
Bureau	26 m ²	
Bureau	29 m ²	
Bureau	25 m ²	
Bureau	12 m ²	
Bureau	19 m ²	
Grenier	2 m ²	
W.-C.	4 m ²	

Les deux loges d'entrée de la Perle du Lac comprennent chacune un sous-sol, un rez-de-chaussée et un étage, d'une surface totale d'environ 120 m², et offrent six places de travail.

La capacité maximale pour la villa Moynier et les deux loges d'entrée de la Perle du Lac est de 42 places de travail.

Villa avec loges

Surface de plancher	1394 m ²
Surface bâtie	341 m ²
Surface d'alentours	1 m ²

Estimation des coûts selon code CFE

<i>CFE</i>	<i>Libellé</i>	<i>Unité</i>	<i>Quantité</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
A	Terrain	m ²			
A0	Parcelle 243 (future), feuille 18, commune de Genève, section Petit-Saconnex, coût				PM
B	Travaux préparatoires				215 000
B1	Défrichages, démolitions, démontages	gl	1		58 500
B2	Adaptation définitives d'ouvrages existants	gl	1		125 500
B7	Protections provisoires de fouilles	gl	1		31 000
C	Installations de chantier, échafaudages				113 000
C0	Installations générales de chantier	%	6,70	938 000	62 800
C1	Echafaudages de façade	m ²	736	68,21	50 200
E	Gros œuvre				1 062 300
E0	Dalles, escaliers, balcons	m ²	888	58,90	52 300
E1	Toitures et assainissement amiante	m ²	442	316,74	140 000
E4	Parois extérieures des rez et étages	m ²	736	817,93	602 000
E5	Fenêtres, portes extérieures	m ²	206	1 300,97	268 000
I	Installations				468 000
I0	Courant fort	m ²	1 394	114,13	159 100
I1	Télécommunication, sécurité	m ²	1 394	108,82	151 700
I2	Chauffage	m ²	723	65,15	47 100
I3	Ventilation, conditionnement d'air	gl	1	15 700	15 700
I4	Sanitaires	p	26	3 630,77	94 400
M	Aménagements intérieurs				744 000
M1	Cloisons, portes intérieures	m ²	485	523,71	254 000
M2	Eléments de protection	gl	1	125 500	125 500
M3	Revêtements de sols	m ²	846	129,91	109 900
M4	Revêtements de parois	m ²	3 070	34,01	104 400
M5	Plafonds	m ²	723	90,46	65 400

M6	Equipements fixes	gl	1	32 400	32 400
M7	Cuisines domestiques	p	1	21 000	21 000
M8	Prestations complémentaires	%	6,71	468 000	31 400
P	Installations d'exploitation				73 000
P1	Courant fort	gl	1	68 000	68 000
P2	Télécommunication, sécurité	gl	1	5 000	5 000
T	Aménagements extérieurs				17 000
T3	Canalisations, conduites	m	135	125,93	17 000
A-T	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				2 692 300
V	Frais secondaires				45 000
V0	Frais secondaires généraux	%	1,60	2 692 300	43 000
V2	Autorisations, taxes	%	0,08	2 692 300	2 000
W	Honoraires				383 000
W1	Honoraires travaux préparatoires	%	10,51	215 000	22 600
	– honoraires architecte			22 600	
W2	Honoraires ouvrage	%	14,70	2 263 000	350 900
	– honoraires architecte			238 400	
	– honoraires ingénieur civil			18 800	
	– honoraires ingénieur chauffage/ventilation			73 500	
	– honoraires géomètre			10 500	
	– honoraires économiste de la construction			9 700	
W3	Honoraires installations d'exploitation	%	10,55	73 000	7 700
	– honoraires architecte			7 700	
W6	Honoraires aménagements extérieurs	%	10,59	17 000	1 800
	– honoraires architecte			1 800	
A-W	Sous-total 2 (avant compte d'attente)				3 120 300
X	Comptes d'attente, imprévus	%			193 000
X0	Provisions (restauration-conservation)	gl	1	52 300	52 300
X2	Imprévus	%	4,51	3 120 300	140 700
A-X	Coût total de la construction (HT)				3 313 300
Z	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)				
Z0	Appliquée sur positions B-X, soit 243 959, admis à	%	7,6	3 313 000	252 000
A-Z	Coût total de la construction (TTC)				3 565 300
ZZ	Frais administratifs et fonciers				
ZZ0	Information, concertation 0,5% de A-W: de 3 120 300, soit 15 601,50 min. 15 000 et max. 50 000				15 000
ZZ1	Honoraires de promotion 5% de ((A-Z) + ZZ0): de 3 580 300, soit 179 015, admis à				179 000

ZZ2	Intérêts intercalaires	
	[Taux DSF ((3% + 0,5%) x (A-Z) + ZZ0	
	+ ZZ1)/2 x durée en mois / 12]	
	<u>3,50 x 3 759 300 x 16</u>	
	100 2 12 soit 87 717, admis à	<u>87 700</u>
A-ZZ	Coût général de l'opération (TTC)	3 847 000
A	déduire	
	Crédit d'étude proposition N° 300 voté le 11 février 1998	<u>50 000</u>
	Sous-total (TTC)	3 797 000
	Participation de la Confédération	<u>1 900 000</u>
	Total du crédit demandé (TTC)	<u>1 897 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'avril 2006 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques (m^2 - m^3 -occupants, selon norme SIA 416)

Les volumes restaurés sont de 4645 m³, ce qui, rapporté aux chapitres C, E, I, M, W2 (2 613 900 francs), donne 563 francs le m³.

Le coût surface de plancher est de 1875 francs pour 1394 m².

Le coût surface utile est de 3222 francs pour 811 m².

Autorisation de construire

Le projet de rénovation de la villa Moynier est au bénéfice de l'autorisation de construire N° DD 98382-6, délivrée le 20 juin 2003, qui arrivera à échéance le 20 juin 2007. En date du 5 mai 2003, l'Office des Nations Unies, propriétaire de la parcelle N° 243, a donné son accord à la Ville de Genève pour la réalisation de ces travaux.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer huit mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatorze mois. La date de la mise à disposition des locaux aux utilisateurs est prévue pour la fin de l'année 2008.

Régime foncier

La villa Moynier est située sur la parcelle N° 243, feuille 18 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface totale de 17 991 m². Les loges de la Perle du Lac sont situées sur la parcelle N° 244, feuille 19 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, pour une surface totale de 48 737 m². Ces parcelles sont situées en zone de verdure.

Suite à une convention signée entre la Confédération suisse et la Société des Nations en 1929, cette parcelle, propriété de l'ONU, est grevée de deux servitudes en faveur de la Ville de Genève:

- une servitude d'usage incessible, exclusive et perpétuelle de toutes les parts des propriétés ne faisant pas l'objet de la servitude de superficie;
- une servitude de superficie concernant les bâtiments, les terrains sur lesquels ils sont érigés et le sol qui les entoure sur une largeur de 100 m.

Ces servitudes ont été inscrites au Registre foncier.

Référence au plan financier d'investissement (PFI)

Cet objet a été retiré du PFI, suite au refus de crédit de construction. Il figurait au 1^{er} PFI 2004-2015 pour un montant de 2 520 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

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

Les charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.) seront à la charge du futur utilisateur.

Charge financière annuelle sur 1 897 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 20 annuités 127 500

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service d'architecture.

La Gérance immobilière municipale en est le service bénéficiaire. Une convention sera établie pour les modalités de mise à disposition de la villa Moynier et des loges de la Perle du Lac par la Ville de Genève à la Confédération suisse.

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 1 897 000 francs destiné à la rénovation de la villa dite «Moynier», sise rue de Lausanne 120b, sur la parcelle N° 243, feuille 18 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, ainsi qu'à la rénovation légère des deux loges d'entrée de la Perle du Lac, sises rue de Lausanne 128, sur la parcelle N° 244, feuille 19 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

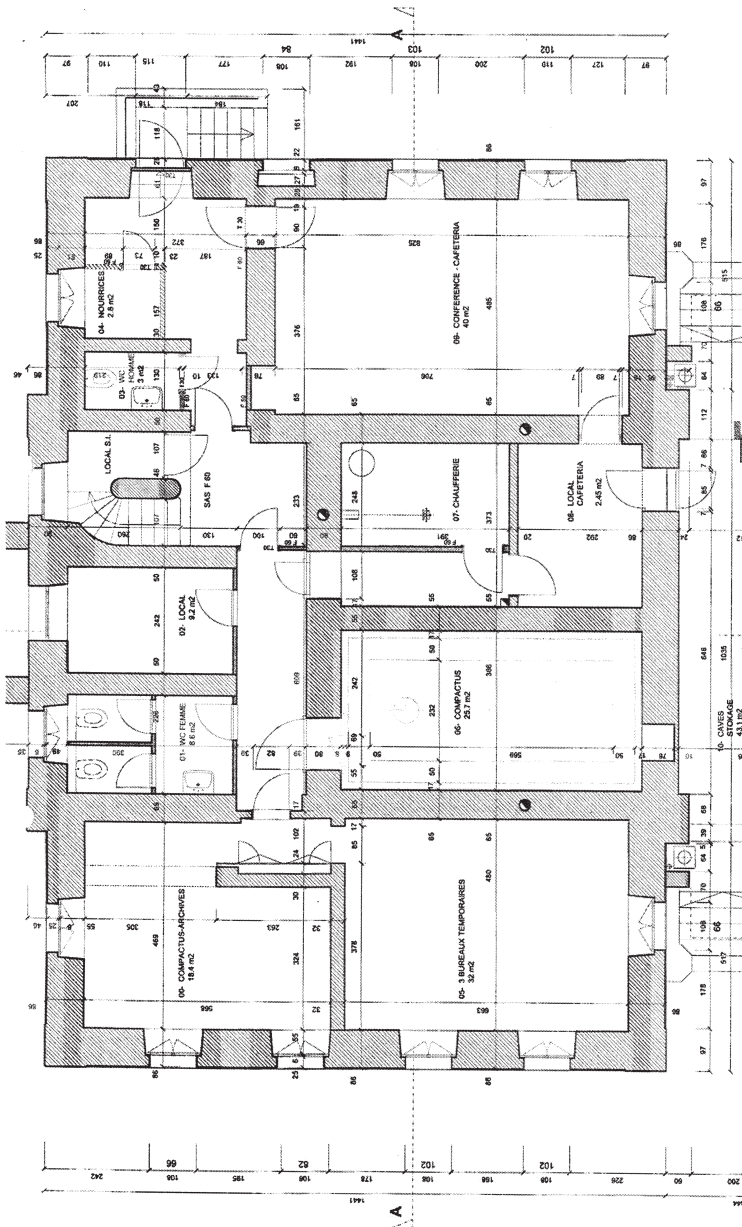
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 897 000 francs.

Art. 3. – 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, selon la proposition N° 300, soit un montant total de 1 947 000 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 2009 à 2029.

Art. 4. – La parcelle N° 243, feuille 18, commune de Genève, section Petit-Saconnex, est propriété de l'ONU. Il n'y a donc pas lieu d'amortir le terrain.

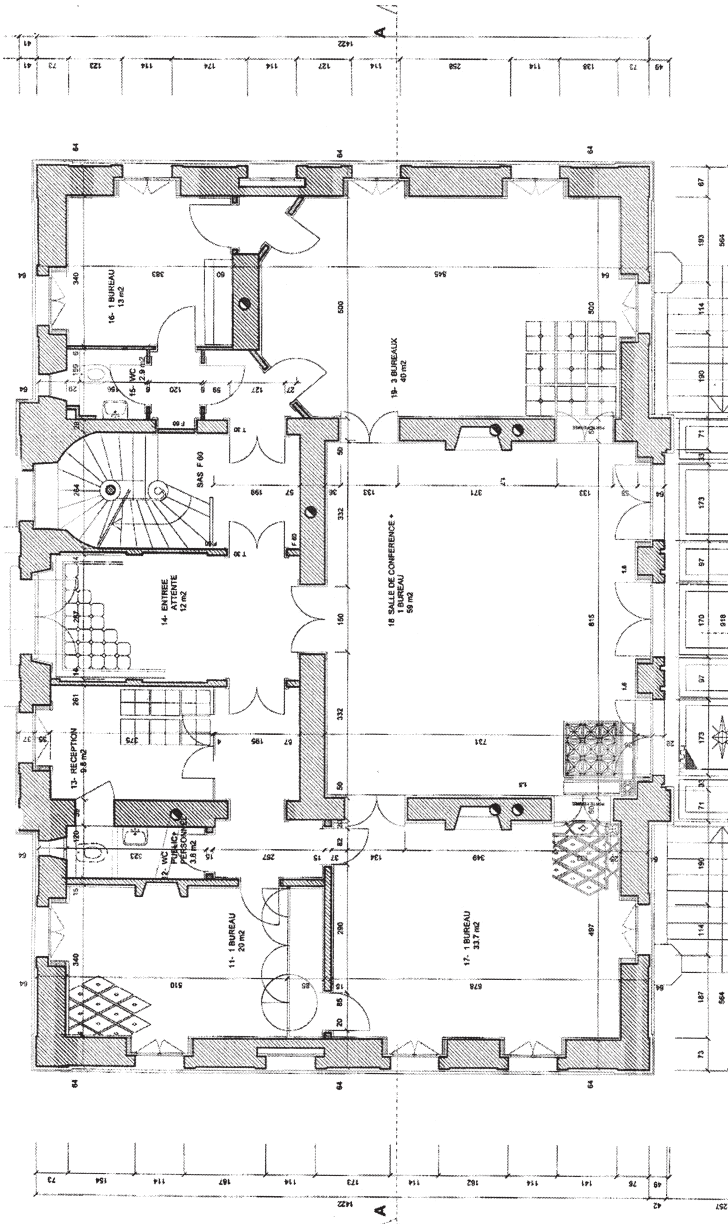
Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes sur la parcelle concernée permettant la réalisation de cette opération.

Annexes: – plan de situation
– plans et coupe de la villa Moynier
– photos de la villa Moynier et des loges de la Perle du Lac



Villa Moynier

120 B rue de Lausanne
sous-sol
1/100
15.04.03



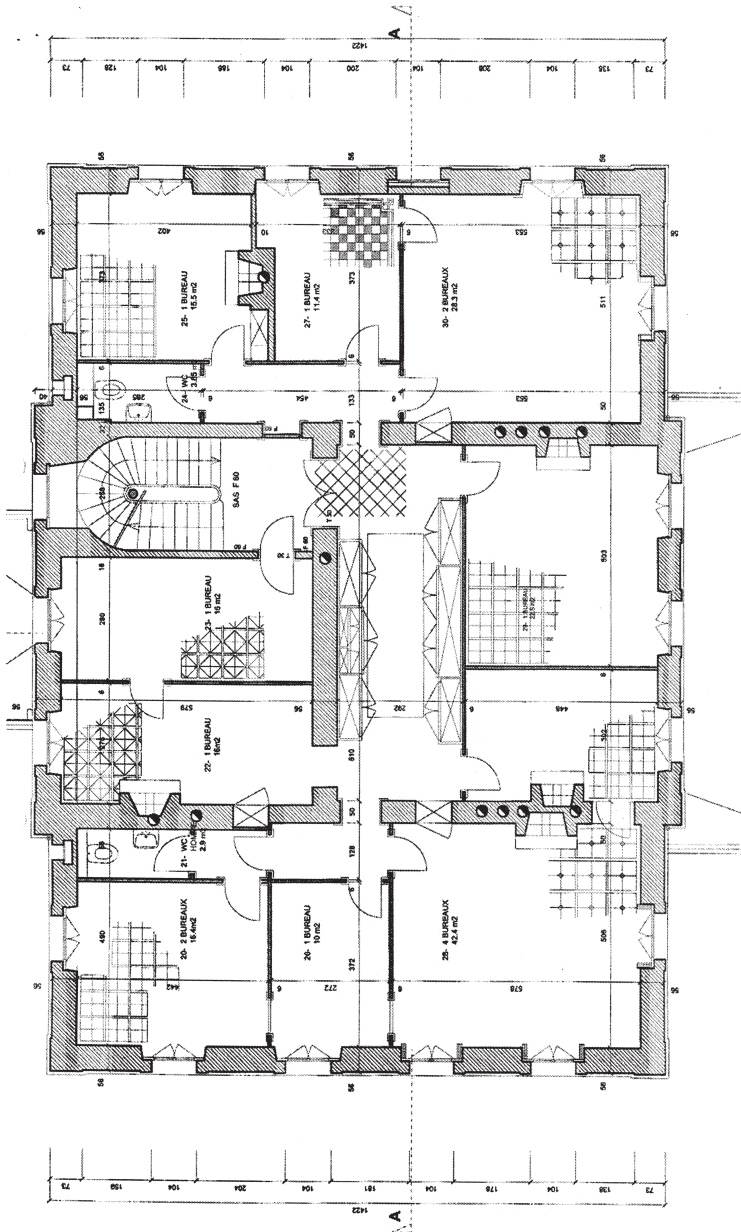
Villa Moynier

120 B rue de Lausanne
rez de chaussée

1/100

15.04.03

119-11.1-plans



Villa Moynier

120 B rue de Lausanne

1er étage

17/00

15.04.03

119-11-1 plans

