

28 septembre 2005

Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2005 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 424 950 francs, soit:

- un crédit de 380 150 francs destiné à l'aménagement d'une buvette d'été dans la loge du gardien, située au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives;
- un crédit de 44 800 francs destiné à l'équipement en mobilier et installations fixes de cuisine pour le même lieu.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

La loge du gardien, située à l'entrée du parc La Grange, côté route de Frontenex, présente une conception architecturale très particulière. Toutes les ouvertures, à l'exception de la porte d'entrée, se trouvent sur la façade côté rue, préservant ainsi l'intimité des maîtres du lieu sur la grande surface du parc.

Le projet d'aménagement d'une buvette d'été a été étudié de manière à conserver la substance historique du bâtiment. Les interventions prévues sont réversibles et peuvent, si nécessaire, être démontées pour rendre à la loge ses espaces originaux.

Historique de l'opération

Dans le courant des années 1998-1999, le Service des bâtiments, vu l'état de dégradation de la loge, a entrepris des travaux de rénovation de l'enveloppe. Ainsi la toiture et la charpente ont-elles été remises en état; les portes, les fenêtres et les volets remplacés, le crépi et la peinture extérieurs refaits à neuf. A l'intérieur du bâtiment, seul l'escalier d'accès au 1^{er} étage a été remplacé. Aucune affectation n'étant prévue, la rénovation de l'intérieur est restée en attente.

L'historique de cette opération est lié aux deux objets en étude au parc La Grange, soit l'Orangerie-Théâtre et les dépendances de la villa La Grange. Lors de la mise sur pied de ces projets de restauration et rénovation, les locaux de la loge du gardien devaient être, dans un premier temps, aménagés en vestiaires pour le personnel du Service des espaces verts et de l'environnement travaillant dans le parc La Grange. L'éventualité d'aménager un petit musée du parc La Grange a également été évoquée.

Le 19 décembre 2001, le Conseil administratif accepte les nouveaux programmes proposés dans la note du 10 décembre 2001 du Service d'architecture et demande à la Division de l'aménagement et des constructions d'étudier la réalisation d'une buvette d'été dans cette petite loge.

L'appel d'offres pour le mandat d'architecte a été lancé par le Service d'architecture et, en date du 13 mai 2002, le bureau A Architectes a été mandaté pour la conception du projet définitif et l'élaboration du devis général.

Ce projet d'aménagement, au bénéfice de l'autorisation de construire N° 98702-2 délivrée le 28 janvier 2004 par le Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, préserve ainsi les caractéristiques du bâtiment, tout en prévoyant un aménagement intérieur fonctionnel et sobre, dans les règles de l'art.

En date du 14 avril 2005, le projet a été présenté à la commission des exécuteurs testamentaires de feu M. William Favre, représentée par M^{me} Barbara Roth et MM. Denis Blondel et Gabriel Aubert. Leur accord pour cette réalisation est intervenu le 28 avril 2005.

La mesure de classement du parc La Grange, MS-C15 par arrêté du Conseil d'Etat du 30 décembre 1921, concerne notamment le parc et les vestiges archéologiques. Néanmoins, la valeur patrimoniale des bâtiments est reconnue et ceux-ci sont considérés comme dignes de protection, même s'ils ne font pas l'objet d'une mesure légale.

Notice historique

En 1706, le domaine de La Grange est passé aux mains de la famille Lullin. A cette date, il comportait un groupe de bâtiments qui disparut avec les aménagements effectués par les trois frères Marc, Jean et Gabriel Lullin.

Le magnifique ensemble composé de la maison de maître et des dépendances sur cour a été bâti entre 1765 et 1773. Parallèlement, le parc a été dessiné et planté à la française, tout en conservant la longue allée rectiligne qui remonte en direction de la route de Frontenex, laquelle existait déjà sous les propriétaires précédents, les Franconis.

L'entrée dans le domaine se faisait en effet par la route de Frontenex. La grande entrée du quai, comprenant portail et loge, ne sera aménagée qu'en 1856-1858, suite à la création de la route du Lac. Ces travaux – ainsi que d'autres tels que la construction de la grande orangerie – auront lieu sous les auspices des Favre, famille devenue propriétaire en 1800 et dont le dernier descendant en ligne directe, William Favre, légua la propriété à la Ville de Genève en 1918.

Dès les Lullin – et sans doute bien avant – habitants et visiteurs ont donc emprunté le portail ouvert sur la route de «Genève à Thonon». Cette entrée était flanquée d'un petit bâtiment où logeait le portier. Sur le cadastre de 1788, la loge s'inscrivait – comme c'est toujours le cas – dans le segment de cercle formé par l'entrée. Elle comptait 8 toises, soit 67,5 m², contre 57,2 m² actuellement. La différence de surface s'explique vraisemblablement par la suppression d'un petit appendice, accolé au nord. La loge pourrait ainsi être datée du XVIII^e siècle.

Le problème surgit avec le cadastre français. En effet, en 1812, la loge Frontenex a disparu. Ni les minutes, ni la feuille cadastrale ne la représentent. Le géomètre l'aurait-il oubliée? A priori, la chose ne peut pas être exclue; toutefois, on gardera en mémoire que de tout temps une attention particulière a été portée aux abords de route, soit à tout ce qui touchait la voie publique. Il semble donc étonnant que ce bâtiment ait pu être oublié. On peut encore ajouter que, lorsqu'il remplit le bulletin décrivant sa propriété en 1807, François Favre ne mentionne pas la loge (tous les autres bâtiments étant indiqués).

En 1848, la loge réapparaît sur le cadastre genevois. En fait, dès 1821, elle figure parmi les bâtiments assurés contre l'incendie, sous le numéro 162. Les archives de la famille Favre, peu loquaces, ne nous permettent de tirer aucune conclusion. Elles nous apprennent seulement qu'en mai 1824 l'entrepreneur J.-J. Vaucher-Ferrier a fait quelques interventions à «la maison du portier»: «refait le foyer de la cuisine et caronné autour», «fourni une plaque», «retourné la plaque droite et maçonné autour», «regarni le petit toit côté du portier». En l'état, la seule constatation qu'il nous est permis de faire est que ce petit bâtiment relève d'une esthétique néo-classique certaine.

En 1889, William Favre demanda à l'architecte Gustave Brocher de dessiner un «plan pour nouvelle loge du haut»; le dessin fut exécuté et payé, mais ne fut pas suivi d'exécution. Gustave Brocher devait d'ailleurs se retirer en 1890 pour des raisons de santé et être remplacé par Charles Gampert. En 1893, William Favre demandait à ses deux entrepreneurs attirés, Vaucher et Vuillet, de réparer la «loge du haut». Cette intervention n'est pas détaillée, mais c'est précisément pour cette raison qu'on peut en déduire qu'elle fut légère.

On notera la répartition particulière des ouvertures pour ce qui concerne les deux longues façades. Côté jardin, soit côté maison de maître, il y a une seule et unique porte au rez-de-chaussée (donnant sur la cuisine), alors que la façade côté route est plus richement percée: une grande fenêtre au rez-de-chaussée, éclairant la salle commune, et trois petites fenêtres à l'étage répondant aux trois pièces du haut. Ce dispositif est évocateur: le portier n'a pas vue (ou qu'une vue réduite) sur la propriété; seule une porte est créée afin qu'il puisse exercer son service. Il faut bien, toutefois, que les espaces d'habitation soient éclairés: les fenêtres ont toutes été ouvertes côté rue. Si le portier n'a pas vue sur la maison de maître, le

propriétaire a vue sur la loge qu'il veut élégante; pour cette raison, la façade côté jardin a été ornée d'un appareil en trompe-l'œil, ornement qui a aujourd'hui disparu.

Les façades pignon possèdent elles aussi des ouvertures; côté grille d'entrée, à l'extérieur de la propriété, une fenêtre est percée au rez-de-chaussée (cuisine), point de surveillance des arrivées. La façade pignon opposée, sise à l'intérieur de la propriété, est ouverte de deux portes au rez-de-chaussée et d'une petite fenêtre à l'étage. Les portes mènent chacune à un réduit ou une cave, lieu d'entreposage entièrement séparé du reste de la maisonnette. L'imposte, elle, éclaire l'escalier.

Les dimensions de la maisonnette (2 x 57 m²) et la répartition des pièces (cuisine et salle commune au rez-de-chaussée, trois chambres à l'étage) indiquent un dispositif permettant l'installation d'une famille. La cuisine, avec son foyer et sa pierre à eau, conserve des traces de la vie domestique au XIX^e siècle. Les percements, significatifs des rapports entre maître et serviteur, rappellent également la fonction liée à l'édicule.

Exposé des motifs

L'aménagement de cette buvette s'ajoutera aux installations de loisirs et de détente déjà en place au parc La Grange, dont la «Crémerie», installée sur le bas du parc, est très fréquentée.

Son atout majeur sera le fait qu'elle se trouve à proximité de la pataugeoire des enfants et à l'entrée du parc du côté de l'avenue de Frontenex.

Le service sera du type self-service; la grande terrasse ombragée par des arbres et parasols démontables aura une capacité d'environ 40 personnes.

Son exploitation est prévue de mars à octobre. Pendant la mauvaise saison, tout le mobilier d'extérieur ainsi que les parasols seront entreposés à l'intérieur du bâtiment.

Avec la création d'un 1^{er} étage accessible au public, elle pourra également abriter des utilisateurs du parc les jours de pluie ou de canicule, cet espace offrant également intimité et fraîcheur pour environ une dizaine de personnes.

Cette buvette sera exploitée sous forme d'un fermage. Pour le choix du fermier-gérant, une mise au concours avec inscription publique sera lancée par la Gérance immobilière municipale, au moins six mois avant l'ouverture de l'établissement.

La Ville de Genève choisira librement le nouveau fermier sur la base des conditions stipulées dans le cahier des charges y relatif, dans lequel figurera

l'interdiction de faire de la cuisine chaude. Seuls des boissons diverses et des mets froids pourront être servis.

La remise en état de l'intérieur de ce bâtiment désaffecté depuis plusieurs années permettra de le faire vivre. On pourra presque le considérer comme étant d'utilité publique, car il offrira aux utilisateurs du parc un choix supplémentaire de petite restauration. En outre, cette buvette rapportera à la Ville de Genève des rentrées financières liées au chiffre d'affaires réalisé.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Interventions

En adéquation avec les objectifs généraux fixés par le maître de l'ouvrage, le projet proposé s'attache à aménager l'ancienne loge du gardien du parc La Grange en buvette d'été.

La typologie originelle du bâtiment, reconnue comme caractéristique et constitutive d'un riche témoignage historique, est conservée dans sa totalité. C'est pourquoi le projet se soumet et s'articule au service de la structure spatiale d'origine. L'intervention se limite donc à la réfection des parties existantes et à la disposition dans l'espace de volumes et mobiliers fixes au service du fonctionnement de la future buvette d'été.

L'impact sur les parties existantes est très faible:

- au rez-de-chaussée, deux couvertes sont supprimées et un percement est réalisé afin de lire la continuité du meuble de service au travers du cloisonnement d'origine;
- à l'étage, un W.-C. est installé; il participe à la division des espaces et contribue à la définition spatiale de la circulation verticale qui, par son déplacement et son dimensionnement, offre d'une part, un accès supplémentaire vers l'extérieur, et permet d'autre part, une meilleure pénétration de la lumière naturelle au cœur de l'édifice.

En termes de fonction, le projet s'articule de la manière suivante:

Rez-de-chaussée:

- terrasse extérieure de 40 places;
- espace de service et espace buvette;
- dépôt.

Étage:

- sanitaires;
- espace buvette.

En termes de matériaux, le projet propose les choix suivants:

Pour les parties intrinsèques aux origines du bâtiment, une restitution et une mise en valeur des structures constructives et textures préexistantes sont envisagées.

Pour les parties au service de l'usage nouveau du bâtiment, le projet prévoit de les exprimer clairement afin que la lecture entre ancien et nouveau apparaisse sans équivoque.

Hormis les interventions décrites ci-avant et d'un point de vue strictement technique, le bâtiment sera doté, d'une part, de nouveaux réseaux d'eau et d'électricité et verra, d'autre part, sa toiture isolée en vue d'éviter les situations d'inconfort dues aux déperditions thermiques lors de la mi-saison ou encore de surchauffe durant l'été.

Genre de matériaux et matériel mis en œuvre

De manière générale, les matériaux envisagés pour la mise en œuvre de la future buvette se veulent d'expression sobre et neutre, dans le dessein de valoriser la structure bâtie séculaire existante.

La réfection des enduits intérieurs et extérieurs sera, dans la mesure des moyens, exécutée en utilisant des techniques et des matériaux respectant les origines du bâtiment.

Des peintures minérales ainsi que des liants à base de chaux aérienne pour les crépis seront privilégiés à tout autre adjuvant d'origine synthétique.

Le percement dans la cloison du rez-de-chaussée, permettant de lire la continuité du meuble de service dans l'espace, sera réalisé de manière traditionnelle au moyen d'un linteau préfabriqué en terre cuite.

Le meuble constituant le comptoir de service sera réalisé en inox, en panneaux en bois croisé et bakélinisé, et intégrera certains appareils (frigo, congélateur, machine à laver, etc.).

Le noyau abritant le sanitaire (prévu de qualité standard) et l'espace de dépôt seront érigés au moyen d'une ossature bois, revêtue sur ses deux faces de panneaux en bois croisé et bakélinisé.

L'escalier sera constitué de limons et de marches métalliques recouvertes de résine époxy, le tout dissocié de la structure murale d'origine.

Le sol du rez-de-chaussée sera constitué d'un empierrement, d'un dallage en béton armé, d'une isolation et d'une chape revêtue en finition d'une résine époxy.

Le plancher bois existant à l'étage sera renforcé par un surplancher et rattaché par vissage apparent au solivage existant.

Des panneaux de 19 mm posés sous le chevronnage et masquant l'isolation constitueront, une fois peints, un nouveau plafond dont la neutralité mettra en valeur les pièces de charpente principales.

L'ensemble du solivage existant et apparent au rez-de-chaussée ainsi que la totalité des pièces de charpente visibles à l'étage seront badigeonnés.

Les nouvelles portes-fenêtres seront dessinées et exécutées de sorte que l'espace intérieur bénéficie d'une quantité de lumière naturelle maximale. A dessein, les cadres envisagés en bois à peindre seront réduits à leur expression la plus fine.

Façade côté lac

Historiquement, la façade d'entrée orientée vers le lac était décorée d'un dessin exprimant, sous forme de trompe-l'œil, des joints d'assises. Le projet jugeant cet élément de décor important – tant au point de vue historique que décoratif – propose de restituer celui-ci aux bâtiments d'origine.

Aménagements extérieurs

L'entrée, située côté parc, bénéficiera d'une «zone terrasse» susceptible d'accueillir une dizaine de tables (environ 40 personnes). Le périmètre au sol dédié à la terrasse sera clairement délimité par un traitement différent de la surface actuelle en goudron, cela en effaçant en même temps toutes traces de complements et de réparations inhérents aux adductions et évacuations relatives à l'intervention. Un mélange de cailloux et goudron marquera la trace au sol du futur espace terrasse.

Équipements fixes et mobilier

Pour l'aménagement intérieur de la buvette, il est prévu que les équipements fixes pour la cuisine (frigo, congélateur, machine à laver), de même que le mobilier pour la terrasse et le 1^{er} étage, soient fournis par la Ville de Genève. Deux raisons ont dicté ce choix:

- la surface utile disponible pour l'aménagement intérieur du bâtiment;
- le fait qu'il s'agira d'un fermage «modeste» où les éventuels candidats pourraient ne pas être en mesure d'assumer les dépenses pour l'achat du matériel.

Le projet d'architecture a intégré les équipements dans un meuble, de manière à préserver un maximum d'espace de dégagement, tout en étant pratique pour les tenanciers et utilisateurs. Le mobilier choisi est léger, facilement empilable, ce qui permettra aux utilisateurs un rangement rapide et aisé de la terrasse pendant la mauvaise saison.

Éléments d'analyse selon les critères du développement durable et adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Le projet s'inscrit dans les opérations de conservation-restauration du patrimoine municipal. Celles-ci sont, dans un premier temps, essentiellement axées sur le patrimoine prestigieux, puis également sur le plus modeste.

Les enjeux à relever de ce projet de transformation résident dans le fait d'assurer la pérennité du patrimoine collectif, tant sur le plan culturel qu'historique, tout en rendant possible, en même temps, sa réutilisation.

L'application des 10 principes de la construction écologique guide et guidera toutes les étapes du projet, de la phase d'étude à la construction.

Aspects environnementaux

L'accent a été porté sur une intervention qui respecte l'intégralité typologique, dans une récupération totale des éléments constructifs en maximalisant l'utilisation de l'espace.

Compte tenu de sa valeur historique et de sa position dans le parc, le projet récupère et remet en valeur le bâtiment, s'inscrivant complètement dans la construction existante en respectant dans la totalité les structures et la typologie.

L'intervention qui se veut volontairement minimaliste, d'une part, n'altère pas le bâtiment dans ses caractéristiques propres et, d'autre part, s'inscrit dans une démarche de réversibilité.

Une réversibilité d'usage, car, s'il s'agit aujourd'hui d'une buvette, dans un futur proche une autre affectation peut être envisagée. Pour ce fait, le projet se veut neutre et respectueux de la construction originelle.

En même temps, il prend en compte le thème de la flexibilité considérée comme la capacité spécifique de répondre à des exigences et des besoins autres que ceux pour lesquels la construction a été réalisée, sans en contredire le caractère, tout en essayant de répondre aux défis de conjuguer contemporanéité, conscience historique et anthropologique de la culture genevoise.

Aspects sociaux

Par sa position stratégique dans le parc, avoisinant les jeux d'enfant, le site archéologique et la route de Frontenex, et en définissant l'entrée haute du parc, le projet de transformation de la loge en buvette d'été répond aux exigences d'utilisations du parc même, comme du quartier, mais plus encore à celles de tous les usagers et visiteurs (touristes) de la ville de Genève.

Aspects économiques

Ce projet de restauration de la loge (aujourd'hui en état d'abandon), comprenant sa mise à disposition du public, s'inscrit dans une démarche de réutilisation du patrimoine bâti.

La restauration et la réutilisation de cette construction offrent plusieurs avantages. Tout d'abord cela permet la réutilisation du patrimoine bâti qui représente un enjeu économique sur le plan des emplois, dans la mesure où les travaux de restauration requièrent de la main-d'œuvre spécifiquement qualifiée. Ensuite, cela permet également le maintien et la pérennité des savoir-faire traditionnels. Enfin, cela améliorera la qualité du cadre de vie et constituera un attrait touristique indéniable tout en satisfaisant à un entretien et donc une protection et une valorisation du site sur la durée, représentant pour plusieurs aspects un investissement de la municipalité à long terme.

Conception énergétique

Enveloppe du bâtiment

Aucune intervention n'est prévue sur l'enveloppe du bâtiment: il n'y aura donc pas d'isolation thermique de grande importance; seule la toiture sera isolée par l'intérieur.

Besoins en chaleur

Etant donné que le bâtiment sera utilisé uniquement pendant la saison estivale, aucune installation de chauffage n'est prévue.

Sanitaires

Le bâtiment n'étant actuellement pas doté d'installations sanitaires, elles seront donc créées. Il s'agit d'une installation simple avec réseau de distribution et d'évacuation permettant d'assurer le bon fonctionnement du sanitaire à l'étage et de la cuisine au rez-de-chaussée. La production d'eau chaude est prévue par un bouilleur électrique de taille modeste.

Electricité

Les installations électriques seront entièrement refaites selon les normes en vigueur. Il est prévu, en plus de la distribution et des tableaux électriques, la pose de prises électriques pour les raccordements des équipements de cuisine ainsi que la fourniture de la lustrerie et d'une installation téléphonique.

Programme et surfaces

Rez-de-chaussée:

– entrée et accueil service	13,40 m ²	
– espace buvette	14,80 m ²	
– dépôt / stock	2,40 m ²	
– passage /dégagement	3,70 m ²	
– escalier	<u>4,70 m²</u>	
Total		39,00 m²

Etage:

– sanitaire	3,75 m ²	
– dégagement	6,25 m ²	
– espace buvette 1	9,50 m ²	
– espace buvette 2	<u>14,50 m²</u>	
Total		<u>34,00 m²</u>
Total global		<u>73,00 m²</u>

Estimation des coûts selon code CFE

Crédit I: Aménagement d'une buvette d'été

<i>CFE</i>	<i>Libellé</i>	<i>Unité</i>	<i>Quantité</i>	<i>Prix unitaire HT</i>	<i>Total HT arrondi</i>
A	Terrain				
A1	Parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives; coût déjà amorti				p. m.
B	Travaux préparatoires				14 770
B0	Installations communes de chantier	gl	1	2 000	2 000
B1	Démolition-démontage	gl	1	12 770	12 770
C	Installation de chantier				2 400
C0	Installations générales de chantier	m ²	120	20	2 400

D	Fondations				15 060
D2	Fondations, dalles de fond	m ²	15	448,65	6 730
D3	Canalisations intérieures	m ²	138,8	60	8 330
E	Gros œuvre				69 490
E1	Toitures (isolation et finitions intérieures)	m ²	75	368,65	27 650
E4	Parois extérieures des rez-de-chaussée et étages	m ²	147	117,60	17 290
E5	Fermetures extérieures	m ²	13	666,15	8 660
E6	Parois intérieures (gros œuvre)	m ²	23,7	670,45	15 890
H	Structures portantes				20 000
H6	Escalier	pce	1	20 000	20 000
I	Installations techniques				35 340
I0	Installation de courant fort, lustrerie, force et production de chaleur, tableau de distribution	m ²	120	193,60	23 230
I1	Appareils à courant faible, installations téléphoniques	m ²	120	2,65	320
I3	Ventilation	m ²	395	0,60	240
I4	Appareils sanitaires courants et conduites sanitaires	m ²	120	96,25	11 550
M	Aménagements intérieurs				103 330
M1	Cloisons, portes intérieures	m ²	71	257,90	18 310
M2	Éléments de protection et système de verrouillage	gl	1	1 620	1 620
M3	Revêtements de sols	m ²	82	228,55	18 740
M4	Revêtements des parois	m ²	185	211,70	39 170
M5	Plafonds	m ²	82	286,45	23 490
M8	Nettoyage	gl	1	2 000	2 000
T	Aménagements extérieurs				10 400
T2	Ouvrages extérieurs	gl	1	5 000	5 000
T5	Places	m ²	90	55	4 950
T8	Equipements	pce	5	90	450
A-T	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)				270 790
V	Frais secondaires				21 700
V0	Frais secondaires généraux	%	270 790	6,65	18 000
V2	Autorisations taxes	%	270 790	1,366	3 700
W	Honoraires				54 500
W2	Honoraires ouvrage				
	Honoraires architecte	%	270 790	18,464	50 000

	Honoraires ingénieur civil	%	270 790	1,661	<u>4 500</u>
A-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)				346 990
X	Comptes d'attente et marge d'évolution du projet				27 750
X2	Divers & imprévus				
	8% du sous-total 2 (A-W) : 346 990 soit 27 759 admis à				<u>27 750</u>
A-X	Coût total de la construction (HT)				374 740
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				
	7,6% appliquée sur les positions B-X : 374 740, soit 28 480, admis à				<u>28 480</u>
A-Z	Coût total de la construction (TTC)				403 220
ZZ	Frais administratifs et financiers				
ZZ0	Information, concertation				
	0,5% de B-W : 346 990, soit 1734, admis à				1 730
ZZ1	Honoraires de promotion				
	5% de ((B-Z) + ZZ0) : 404 950, soit 20 247, admis à				20 240
ZZ2	Intérêts intercalaires				
	[Taux DSF (3% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée en mois/12]				
	<u>3,50</u> x <u>425 190</u> x <u>8</u> , soit 4960, admis à				
	100 2 12				<u>4 960</u>
A-ZZ	Coût général de l'opération				430 150
A déduire:					
–	Crédit de préétude N° 300, voté le 11 février 1998				
	(part de la rubrique 020.011.01, selon la décision du Conseil				
	administratif du 19 décembre 2001)				<u>50 000</u>
	Total du crédit I demandé				380 150

Crédit II: Equipement en mobilier et installations fixes

CFE	Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire HT	Total HT arrondi
R	Mobilier d'exploitation				41 630
R1	Equipement fixes (appareillage)	gl	1	24 500	24 500
R2	Mobilier	pce	83	206,40	<u>17 130</u>
R	Sous-total avant TVA (HT)				41 630
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)				3 170
	7,6% de 41 630, soit 3163, admis à				<u>3 170</u>
R-Z	Coût total mobilier d'exploitation (TTC)				<u>44 800</u>
	Total du crédit II demandé				44 800
	Total des crédits I (380 150), II (44 800)				<u>424 950</u>

Validité des coûts

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

Valeurs statistiques

Selon CFE, norme SIA 416

Surface de plancher SP (brute)	120 m ²
Surface nette SN	73 m ²
Volume bâti VB	395 m ³

Prix au m² de plancher:

(SP) (CFE C+D+E+H+I+M+W2) = $300\ 120 / 120 = 2501$ Fr./m² HT

Selon CFC, norme SIA 116

Volume SIA 432 m³

Prix au m³ (honoraires compris), CFC 2 = $297\ 720 / 432 = 689$ Fr. /m³ SIA

Prix au m³ (honoraires non compris), CFC 2 = $243\ 220 / 432 = 563$ Fr. /m³ SIA

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation est au bénéfice de l'autorisation de construire N° 98702-2, délivrée le 28 janvier 2004 et entrée en force le 1^{er} mars 2004.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer six mois après le vote du Conseil municipal et dureront huit mois. La mise en exploitation est prévue au printemps-été 2007.

Régime foncier

Le bâtiment de la loge du gardien est situé dans le parc La Grange, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de la Ville de Genève.

Référence au programme financier d'investissements

L'objet est au bénéfice d'un crédit d'étude de 50 000 francs sous le numéro 020.020.01 du premier plan financier d'investissement 2004-2015. Par contre, la

ligne budgétaire concernant cet aménagement n'est pas inscrite dans ce premier plan financier.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Crédit I

Charge financière annuelle sur 430 150 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, 50 430

Crédit II

Charge financière annuelle sur 44 800 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, 9 780
soit au total: 60 210

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

Le service gestionnaire des deux crédits est le Service d'architecture; le service bénéficiaire, la Gérance immobilière municipale.

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 380 150 francs destiné à l'aménagement d'une buvette d'été dans la loge du gardien, située au parc La Grange, route de Frontenex 71, sur la parcelle N° 3166, feuille 2, commune de Genève, section Eaux-Vives;

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 380 150 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 50 000 francs du crédit de préétude voté par le Conseil municipal le 11 février 1998, soit un montant total de 430 150 francs, 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 2007 à 2016.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes 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,

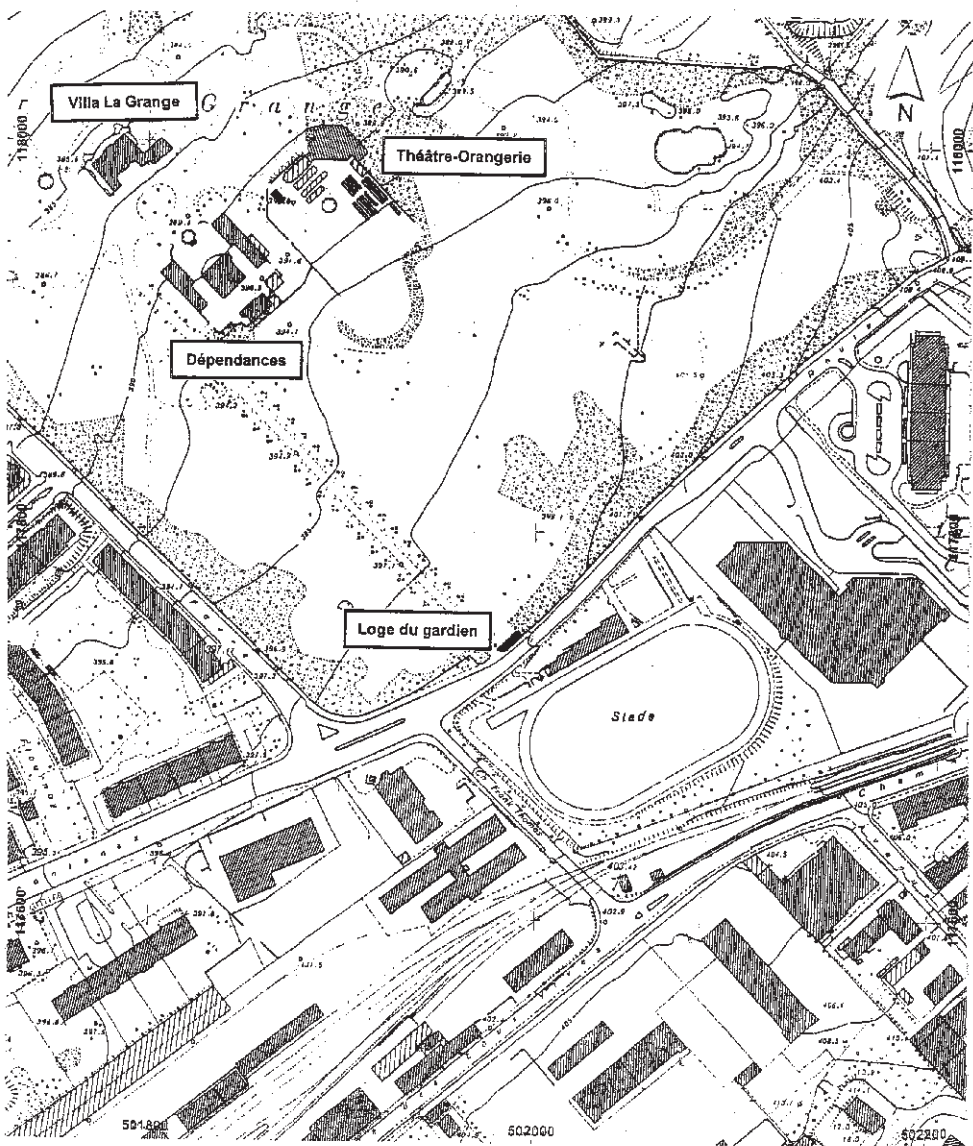
arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 44 800 francs destiné à l'équipement en mobilier et installations fixes de cuisine pour le même lieu.

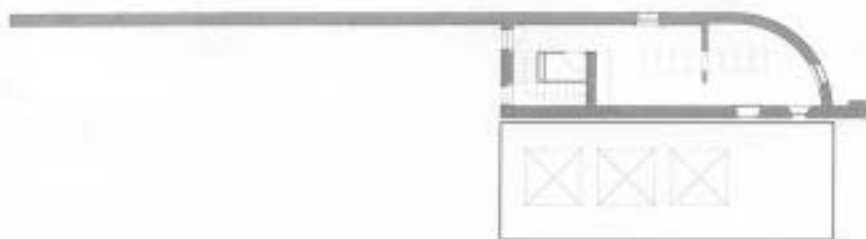
Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 44 800 francs.

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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2007 à 2011.

Annexes: – Plan de situation
– Plan, axonométrie façade côté parc



PARC LA GRANGE LOGE DU GARDIEN AMENAGEMENT D'UNE BUVETTE D'ETE



Ville de Genève Service d'architecture
à architectes O. Chabert et B. Trone snc
Genève août 2004

