Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1703

Proposition du Conseil administratif du 28 mai 2025 en vue de l'ouverture d'un crédit de 8 241 100 francs destiné à la démolition et à la reconstruction d'un immeuble de logements, sis au 8, rue des Cordiers, parcelle N° 619, feuille N° 17 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Au printemps 2012, la Ville de Genève a organisé un concours d'architecture pour la réalisation d'un immeuble de logements sociaux sur la parcelle 619, située à l'angle de la rue des Cordiers et de la rue des Vollandes, dans le quartier des Eaux-Vives.

La parcelle, d'environ 180 m^2, est actuellement occupée par deux corps de bâtiments, soit un immeuble en très mauvais état (note Stratus 0.24), composé d'un rez-de-chaussée, trois étages et des combles, comprenant six appartements pour un total de 15 pièces, et un deuxième volume d'un seul niveau, utilisé comme garages. Le site, entouré d'immeubles résidentiels, bénéficie d'une bonne desserte par les transports publics. Les commerces, la poste et les écoles des Vollandes, des Eaux-Vives et de Montchoisy se trouvent à proximité, tandis que les parcs La Grange et des Eaux-Vives, accessibles à pied, agrémentent le quartier.

Contexte et historique de l'opération

En 1990, une première étude, réalisée par les architectes Formica-Weber-Satorre, proposait une rénovation lourde avec surélévation d'un étage, une nouvelle toiture et charpente, sans ascenseur. Des surfaces commerciales sont envisagées par une construction d'un bâtiment de faible gabarit (R+1) sur la cour le long de la rue des Cordiers.

En novembre 2010, le bureau Arbane Architecture + Urbanisme a mené une nouvelle étude qui a analysé plusieurs hypothèses de rénovation. Il a été conclu qu'une rénovation lourde serait économiquement disproportionnée par rapport aux surfaces et types de logements créés, la parcelle offrant un meilleur potentiel pour une nouvelle construction.

En décembre 2010, le Conseil municipal a voté un crédit de 500 000 francs dans le cadre d'un train de crédits d'études, portant encore sur l'hypothèse de rénovation et surélévation du bâtiment (proposition PR-808/4 du 28 juillet 2010).

En mai 2012, un concours d'architecture a été lancé, privilégiant l'option d'une démolition et reconstruction. En octobre de la même année, le projet «CARDO» de Jean-Paul Jaccaud Architectes SA a été primé à l'unanimité du jury.

En mai 2014, un crédit complémentaire de 200 000 francs a été accordé pour le l'étude complémentaire de démolition et reconstruction de l'immeuble rue des Cordiers 8 (proposition PR-1054/1 du 11 décembre 2013) selon le résultat du concours.

En septembre 2015, le dossier de requête en autorisation de construire est déposé auprès des autorités cantonales. Octroyée en juin 2017, l'autorisation fait l'objet d'un recours allant jusqu'au Tribunal fédéral. Par conséquent, le projet est bloqué jusqu'à octobre 2022, date à laquelle le Tribunal fédéral rejette le recours et valide ainsi l'autorisation de construire qui entre en force.

De mars à novembre 2023, une mise à jour du projet a intégré des considérations de l'ordre écologique et énergétique, notamment l'adoption d'une structure mixte bois-béton et la modification du système de ventilation. En janvier 2024, une demande d'autorisation de construire complémentaire y relative est déposée auprès des autorités cantonales et le 26 septembre 2024, l'autorisation de construire est octroyée.

En raison de l'état de dégradation de la charpente de la toiture, les derniers locataires, soit des locataires commerciaux, ont dû être évacués pour des raisons de sécurité en septembre 2024.

Exposé des motifs

L'état avancé de dégradation des bâtiments actuels et le potentiel constructif de la parcelle justifient un projet de démolition et reconstruction. Le nouvel immeuble permettra d'augmenter le nombre d'étages et de surfaces habitables, et de remplacer les installations techniques obsolètes et dangereuses.

Le nouvel immeuble comportera 11 appartements, dont 10 logements sociaux et un à loyer libre, et un commerce prendra place au rez-de-chaussée. La mise en location sera effectuée selon le règlement municipal en vigueur.

Description de l'ouvrage

L'immeuble comptera six étages d'habitation au-dessus d'un rez-de-chaussée dédié à un local commercial ainsi que des locaux de services tels que le local poussettes, le local vélos, le WC concierge et la buanderie. Le sous-sol abritera les caves, un local poubelle, un local concierge et des locaux techniques, dont un abri de protection civile.

La toiture plate, alignée avec l'immeuble adjacent rue des Cordiers, sera équipée de superstructures techniques et de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et d'électricité. Des ouvertures zénithales apporteront de la lumière naturelle à la cage d'escalier et aux espaces intérieurs.

Programme et descriptif des travaux

Le bâtiment sera composé de 11 logements, allant de deux à six pièces, répartis sur les étages, pour un total de 40 pièces, soit 25 pièces supplémentaires par rapport à l'immeuble existant. Un local commercial sera situé au rez-de-chaussée, aménagé brut et équipé d'un WC. Un local pour vélos, un local poussettes et une buanderie complèteront les infrastructures du rez-de-chaussée.

La structure du bâtiment sera une structure poteaux, poutres avec des planchers mixtes en bois-béton (avec l'utilisation de béton recyclé dans la mesure du possible). Pour des raisons de sécurité incendie et contreventement structurel, les murs périphériques du sous-sol, la cage d'escalier et les balcons extérieurs seront en béton.

La façade de la partie inférieure (rez-de-chaussée) sera en béton préfabriqué. La partie supérieure sera en crépi minéral sur de l'isolation périphérique incombustible. Les ouvrants sur rue seront exécutés avec des fenêtres en bois-métal avec des doubles vantaux et du triple vitrage. Les garde-corps seront réalisés avec des éléments en céramique, assemblés sur des supports métalliques. Les ouvrants fixes, sur cour, seront doublés par un filtre composé d'une rangée de briques perforées.

De plus, une étude du potentiel de réemploi des matériaux issus du bâtiment existant a été menée dans le but de les réutiliser sur place et ainsi préserver une trace de l'histoire de l'ancien édifice dans le nouveau projet. A titre d'exemple, les anciennes portes palières seront réutilisées à l'intérieur des nouveaux appartements, la pierre de taille encadrant les anciennes fenêtres servira de revêtement de sol dans le nouveau hall d'entrée et les garde-corps des fenêtres existantes seront assemblés pour constituer la nouvelle porte du local poussettes. D'autres matériaux provenant de la démolition seront réemployés sur d'autres sites, dans la mesure du possible et selon leur état.

Description des installations techniques

Chauffage

Le chauffage sera assuré par un plancher chauffant à basse température (25° à 30° C).

Ventilation

Le bâtiment sera équipé d'une ventilation simple flux.

Installations sanitaires

Des robinetteries à faible consommation d'eau seront installées, ainsi que des compteurs individuels pour l'eau chaude. Les installations respecteront les normes SSIGE et SIA 2026 «Utilisation rationnelle de l'eau potable dans les bâtiments».

Electricité

Le comptage électrique sera centralisé au sous-sol, avec un éclairage des parties communes équipé de dispositifs d'automation (ECO21). Une centrale photovoltaïque réduira les besoins en électricité du réseau, avec un taux d'autoconsommation estimé à 70%.

Photovoltaïque

Le potentiel de la toiture sera exploité pour produire localement environ 25% des besoins globaux d'électricité futurs, ainsi que pour améliorer le confort climatique estival du site avec de la végétalisation.

L'électricité produite sera autoconsommée et le surplus injecté sur le réseau et racheté par les Services industriels de Genève (SIG). Le taux d'autoconsommation est estimé à environ 70%.

L'électricité produite permettra d'économiser l'émission d'environ 675 kg/CO_2 par an.

Surfaces, volumes

Surface de plancher SP selon SIA 416	1297 m^2.
Surface nette SN selon SIA 416	1076 m^2.
Volume bâti VB selon SIA 416	4172 m^3.

Valeurs statistiques

Prix au mètre carré, CFC 2 + 59 / SP (4 784 000 + 1 662 000) / 1297	4970 francs HT/m^2.
Prix au mètre cube, CFC 2 + 59 / VB (4 784 000 + 1 662 000) / 4172	1545 francs HT/m^3.

Transition écologique et cohésion sociale

Conception énergétique et réponse aux enjeux climatiques

Le projet respectera les stratégies adoptées par la Ville de Genève en matière d'énergie «100% renouvelable en 2050» pour les besoins en chaleur et «Consommer moins et produire mieux» pour les besoins en électricité.

Concept de production locale d'énergie

Le bâtiment est prévu d'être alimenté pour ses besoins en chauffage par une pompe à chaleur à air. Une centrale solaire thermique de 23 m^2 permettra de produire plus de 30% des besoins d'eau chaude sanitaire.

Qualité thermique de l'enveloppe

Le bâtiment atteindra un standard de haute performance énergétique (HPE).

La construction possédera une enveloppe thermique de performance équivalente à un standard Minergie P, avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d'environ 67 MJ/m^2 par an.

Impact environnemental

Le respect des critères «éco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier seront garantis, en particulier, la prise en compte obligatoire de la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève. Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Amélioration de la qualité de l'air

La solution technique de production de chaleur par des pompes à chaleur (PAC) n'engendrera pas d'émissions dans l'atmosphère et permettra ainsi de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Afin de favoriser la diversité sociale, la Ville de Genève souhaite mettre à disposition des appartements pour différentes catégories de personnes. Cette initiative vise à créer un environnement de vie inclusif et équilibré, où chaque individu, indépendamment de son âge ou de sa situation familiale, peut trouver un logement adapté à ses besoins.

En proposant des logements accessibles à une population variée, la Ville entend renforcer les liens intergénérationnels et encourager la solidarité entre les habitant-e-s.

Vu la taille modeste du projet, il vise à favoriser un cadre de vie harmonieux et diversifié, où chaque citoyen et chaque citoyenne se sentent respectées et valorisées contribuant ainsi au bien-être collectif et à la prospérité de notre commune.

Accessibilité universelle

En application de la politique de la Ville de Genève pour une «ville universellement accessible», et suivant les prescriptions de la loi cantonale en vigueur au moment de la rédaction de ce texte, les nouvelles constructions, de même que leurs abords, seront conçus et aménagés de manière à les rendre accessibles et utilisables par toutes les usagères et usagers, y compris ceux qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer.

Une demande a également été faite à un expert en aménagement pour les personnes à mobilité réduite (PMR), afin d'intégrer au projet les mesures adéquates permettant de faciliter, le cas échéant, l'adaptation des appartements aux besoins spécifiques des habitantes et habitants.

Estimation des coûts

A. Estimation des coûts

Fr.

CFC	*Libellé*	*Prix unitaire*	*Total arrondi*
1	*Travaux préparatoires*		*462 000*
10	Relevés, études géotechniques		7 000
104	Sondages	7 000	
11	Déblaiement, préparation du terrain		217 000
112	Démolitions	153 000	
113	Démontages	64 000	
13	Installations de chantier en commun		38 000
131	Clôtures	6 000	
133	Bureau de la direction des travaux	5 000	
134	Cantonnements, réfectoires, cuisines	8 000	
135	Installations provisoires	4 000	
138	Gestion des déchets	15 000	

Fr.

CFC		*Libellé*	*Prix unitaire*	*Total arrondi*
	14	Adaptation des bâtiments		14 000
		148 Assainissement des bâtiments contaminés	14 000	
	15	Adaptation du réseau de conduites existant		21 000
		152 Canalisations (adaptation du réseau)	10 000	
		153 Electricité (adaptation du réseau)	5 000	
		155 Eau et gaz (adaptation du réseau)	6 000	
	17	Fondations spéciales		165 000
		170 Fondations spéciales (reprise en sous œuvre)	28 000	
		172 Enceintes de fouille	134 000	
		176 Epuisement des eaux	3 000	
2	*Bâtiment*			*4 784 000*
	20	Excavation		94 000
		201 Installations de chantier	12 000	
		201.1 Terrassements	82 000	
	21	Gros œuvre 1		1 730 000
		211.0 Installations de chantier	71 000	
		211.1 Echafaudages	72 000	
		211.4 Canalisations intérieures	38 000	
		211.5 Béton et béton armé	424 000	
		211.6 Maçonnerie	110 000	
		211.7 Travaux d'entretien	2 000	
		212.0 Installations de chantier	2 000	
		212.2 Construction préfabriquée en béton	314 000	
		214.0 Installations de chantier	62 000	
		214.2 Structure porteuse (calculée par ingénieur)	347 000	
		214.4 Revêtements extérieurs, corniches, escaliers	278 000	
		217 Eléments préconfectionnés pour abris PC	10 000	
	22	Gros œuvre 2		731 000
		221.1 Fenêtres en bois et métal	128 000	
		221.7 Vitrines	92 000	

Fr.

CFC		*Libellé*	*Prix unitaire*	*Total arrondi*
	221.8	Eléments spéciaux d'éclairage naturel (extérieur)	15 000	
	222	Ferblanterie	52 000	
	224	Couverture	92 000	
	224.5	Végétalisation de la toiture	19 000	
	225.4	Revêtements coupe-feu	5 000	
	226.2	Isolations thermiques extérieures crépies	208 000	
	228.2	Stores vénitiens	94 000	
	228.3	Stores en toile	12 000	
	229	Divers	14 000	
23	Installations électriques			251 000
	231	Appareils à courant fort	27 000	
	231.5	Installations photovoltaïques	8 000	
	232	Installations de courant fort	151 000	
	233	Lustrerie	24 000	
	235	Appareils à courant faible	5 000	
	236	Installations à courant faible	20 000	
	237.2	Installations de contrôle d'accès	1 000	
	238	Installations provisoires	7 000	
	239	Divers	8 000	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)			541 000
	241	Fourniture de porteurs d'énergie, stockage		
	242	Production de chaleur	294 000	
	243	Distribution de chaleur	148 000	
	244	Installations de ventilation	91 000	
	247	Installations spéciales	8 000	
25	Installations sanitaires			388 000
	251	Appareils sanitaires courants	104 000	
	252	Appareils sanitaires spéciaux	1 000	
	253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	10 000	
	254	Tuyauterie sanitaire	123 000	
	255	Isolations d'installations sanitaires	14 000	

Fr.

CFC		*Libellé*	*Prix unitaire*	*Total arrondi*
	258	Agencements de cuisine	131 000	
	259	Divers	5 000	
26	Installations de transport			65 000
	260	Installations de transport	65 000	
27	Aménagements intérieurs 1			605 000
	271.1	Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie	132 000	
	272.0	Portes intérieures en métal	40 000	
	272.1	Eléments métalliques préconfectionnés	5 000	
	272.2	Ouvrages métalliques courants (serrurerie)	145 000	
	272.4	Eléments préconfectionnés pour abris PC	14 000	
	273.0	Portes intérieures en bois	87 000	
	273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	22 000	
	274	Vitrages intérieurs spéciaux	4 000	
	275	Systèmes de verrouillage	6 000	
	279	Divers (re-emploi)	150 000	
28	Aménagements intérieurs 2			379 000
	281.0	Chapes	50 000	
	281.1	Revêtements de sols sans joint	4 000	
	281.2	Revêtements de sol textile	1 000	
	281.5	Dallage en pierre artificielle	32 000	
	281.6	Carrelages	67 000	
	281.7	Revêtements de sol en bois	20 000	
	281.9	Plinthes	10 000	
	282.1	Papiers peints	32 000	
	282.4	Faïence	25 000	
	283.2	Plafonds suspendus panneaux de plâtre	15 000	
	285.1	Peinture intérieure	64 000	
	285.2	Préservation du bois (intérieur)	25 000	
	286	Assèchement du bâtiment	3 000	
	287	Nettoyage du bâtiment	15 000	
	289	Signalétique	16 000	

CFC		*Libellé*	*Prix unitaire*	Fr. *Total arrondi*
4	*Aménagements extérieurs*			*96 000*
	41	Constructions		96 000
		411.6 Maçonnerie	96 000	
5	*Frais secondaires et comptes d'attente*			*2 479 000*
	50	Frais de concours		139 000
		500 Frais de concours	111 000	
		501 Rétribution jury	28 000	
	51	Autorisations, taxes		59 000
		511 Autorisations, gabarits, taxes	11 000	
		512.1 Taxe de raccordement électricité	43 000	
		512.4 Taxes de raccordement Eau	5 000	
	52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		45 000
		521 Echantillons, essais de matériaux	8 000	
		524 Reproduction de documents, tirages, héliographies	35 000	
		525 Documents promotionnels, plaquettes	2 000	
	56	Autres frais secondaires		91 000
		562 Indemnisations de voisins	28 000	
		564 Expertises	50 000	
		566 Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	8 000	
		568 Panneaux publicitaires	5 000	
	58	Comptes d'attente provisions et réserves		483 000
		583 Réserves pour imprévus	350 000	
		589 Divers	133 000	
	59	Comptes d'attente pour honoraires		1 662 000
		591 Architectes	1 088 000	
		591 Traitement numérique des plans (XCAD)	10 000	
		592 Ingénieures et ingénieurs civils	152 000	
		593 Ingénieures et ingénieurs en électricité	74 000	
		594 Ingénieures et ingénieurs en CV et condit. d'air	140 000	

Fr.

CFC	*Libellé*	*Prix unitaire*	*Total arrondi*
595.0	Ingénieures et ingénieurs en installation sanitaires	66 000	
596.0	Géomètres	12 000	
596.1	Géologues, géotechniciennes et géotechniciens	9 000	
596.3	Physiciennes et physiciens des constructions	23 000	
596.4	Acousticiennes et acousticiens	15 000	
596.9	Ingénieures et ingénieurs désamiantage	20 000	
597	Ingénieures et ingénieurs en sécurité	22 000	
599	Spécialistes divers et diverses	21 000	
599.0	Spécialistes accessibilité universelle	5 000	
599.6	Ingénieures et ingénieurs environnement	5 000	
I. Coût total de la construction (HT)			**7 821 000**

B. Calcul des frais financiers — Arrondi à la centaine Fr.

I. Coût total de la construction (HT)	**7 821 000**
+ TVA 8,1%	633 500
II. Coût total de l'investissement (TTC)	**8 454 500**
+ Prestations du personnel en faveur des investissements 4%	338 200
III. Sous-total	**8 792 700**
+ Intérêts intercalaires 1,5%, durée 27 mois	148 400
IV. Coût total de l'opération (TTC)	**8 941 100**
Dont à déduire:	
– Crédit d'étude voté le 11.12.2010 (PR-808/4)	500 000
– Crédit d'étude complémentaire voté le 21.05.2014 (PR-1054/1)	200 000
V. Total du crédit demandé (TTC)	**8 241 100**

Référence au 20e plan financier d'investissement 2025-2036 (PFI)

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le numéro 012.043.06 du 20e PFI 2025-2036, en page 56, pour un montant de 8 300 000 francs, avec une année de dépôt prévue en 2024.

Fixation des loyers après travaux

Les loyers après travaux seront arrêtés dans le respect des exigences de la loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR) durant cinq ans.

Budget de fonctionnement

Dépenses générales	Francs TTC/an
Charges annuelles Service de l'énergie (ENE) après construction	
Frais pour la fourniture d'énergie, l'entretien et l'exploitation des installations techniques	
Compte 3120	
Fourniture de l'eau froide et de l'eau chaude sanitaire	7 500
Fourniture de la chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire	5 500
Fourniture de l'électricité	1 000
Montant total des frais, compte 3120	**14 000**
Compte 3144	
Entretien et exploitation des installations techniques	7 000
Montant total des frais, compte 3144	**7 000**
Montant total des charges ENE	**21 000**
Charges annuelles Gérance immobilière municipale (GIM) après construction	
Salaire conciergerie	14 500
Matériel et produits de conciergerie	2 000
Pass'O'Tel maintenance et ligne tél.	700
Montant total des charges GIM	**17 200**

Dépréciation sur immobilisation

L'actuel immeuble sis à la rue des Cordiers 8 est actuellement évalué au bilan pour une somme de 1 491 000 francs, dont 1 098 000 francs pour la parcelle de terrain et 392 000 francs pour l'immeuble bâti. Lorsque ce dernier sera démoli, une dépréciation sur immobilisation corporelle du patrimoine financier de 392 000 francs sera enregistrée dans les comptes de fonctionnements de l'exercice concerné de la Ville de Genève (*Parcelle N° 619, feuille N° 17 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives).*

Charges financières annuelles

La charge financière annuelle nette, études comprises, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 30 annuités se monterait à 343 200 francs. Ce bien sera classifié en tant que patrimoine financier et fera l'objet de réévaluations périodiques.

Les seuls intérêts, au taux de 1,5%, représentent 68 500 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de novembre 2023 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

L'autorisation de construire DD 108332/1 a été délivrée le 10 octobre 2022. Elle est en force, sa prorogation a été demandée et acceptée. Une demande complémentaire, DD 108332/2, a été déposée en janvier 2024. L'autorisation de construire a été octroyée le 26 septembre 2024.

Délai de réalisation

Le chantier pourra démarrer six mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé, les appels d'offres nécessaire à l'ouverture du chantier lancés, les travaux adjugés et les contrats signés. La mise en exploitation prévisionnelle est planifiée pour octobre 2028, après environ vingt-sept mois de travaux.

Services gestionnaires et bénéficiaire

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).
Service bénéficiaire: GIM.

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement *(en francs)*

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	TOTAL	%
Gros œuvre	2 382 000	26,6%
Second œuvre	1 715 000	19,2%
Installations, équipements fixes	1 245 000	13,9%
Frais secondaires et comptes d'attente	817 000	9,1%
Honoraires	1 662 000	18,6%
Frais financiers	1 120 100	12,5%
Coût total du projet TTC	**8 941 100**	**100%**

B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactés	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2025	0	0	0
2026	1 241 100	0	1 241 100
2027	3 000 000	0	3 000 000
2028	3 500 000	0	3 500 000
2029	500 000	0	500 000
Totaux	**8 241 100**	**0**	**8 241 100**

C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: GIM

CHARGES

30 - Charges de personnel (GIM)	14 500	Postes en ETP	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation (GIM)	2 700		
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation (ENE)	21 000		
33/34 - Frais financiers (intérêts)	68 500		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés	0		
Total des nouvelles charges induites	**106 700**		

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	0
43 - Revenus divers	0
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage …)	0
46 - Subventions et dédommagements reçus	0
Total des nouveaux revenus induits	**0**

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	**-106 700**

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 8 241 100 francs destiné à la démolition et la reconstruction d'un immeuble de logements, sis au 8, rue des Cordiers, parcelle N° 619, feuille N° 17 du cadastre de la 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 8 241 100 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 11 décembre 2010 de 500 000 francs (PR-808/4, N° PFI 012.043.03), le crédit d'étude complémentaire voté le 21 mai 2014 de 200 000 francs (PR-1054/1, N° PFI 012.043.05) ainsi que la valeur du terrain de 1 098 000 francs, soit un total de 10 039 100 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier, toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

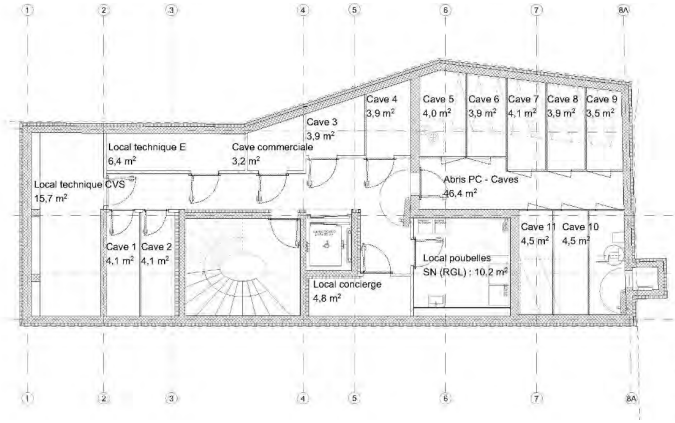
Art. 5. – L'actuel immeuble sis au 8, rue des Cordiers, actuellement évalué au bilan pour un montant de 392 000 francs, fera l'objet d'une dépréciation sur immobilisation corporelle du patrimoine financier enregistrée dans les comptes de fonctionnement de la Ville de Genève l'année de sa démolition.

Annexes:

– photos du bâtiment existant à démolir
– plans, coupes et élévations du projet

Annexe :
Photos du bâtiment existant à démolir.

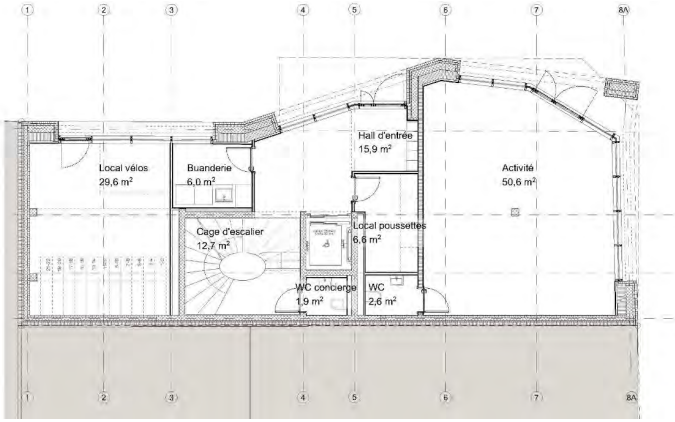
Annexe :
Plans, coupes et élévations du projet.



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4209

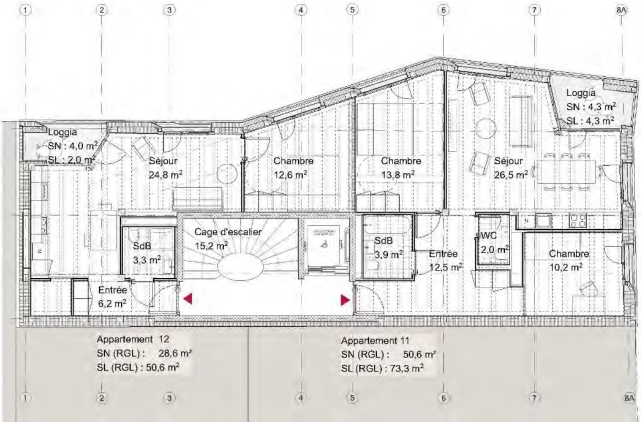
Sous-sol



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4210

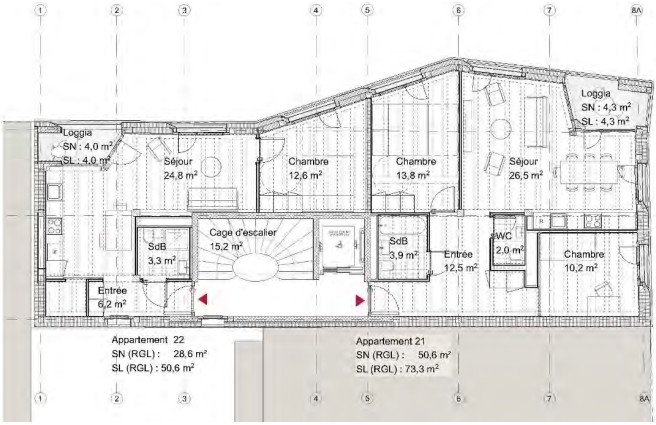
Rez-de-chaussée



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4211

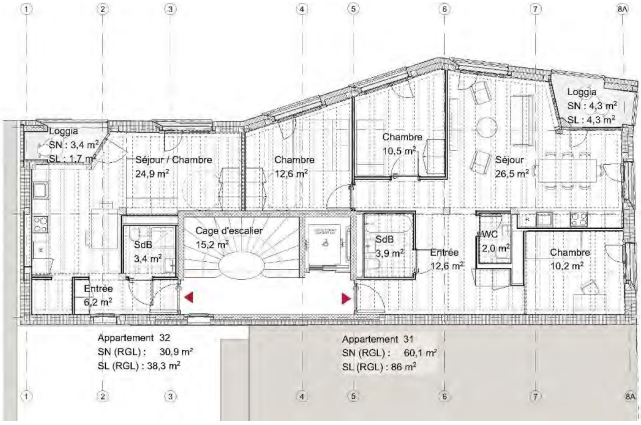
Etage 1



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4212

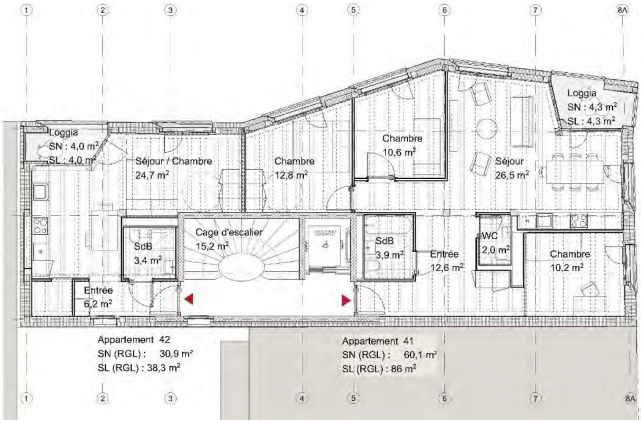
Etage 2



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4213

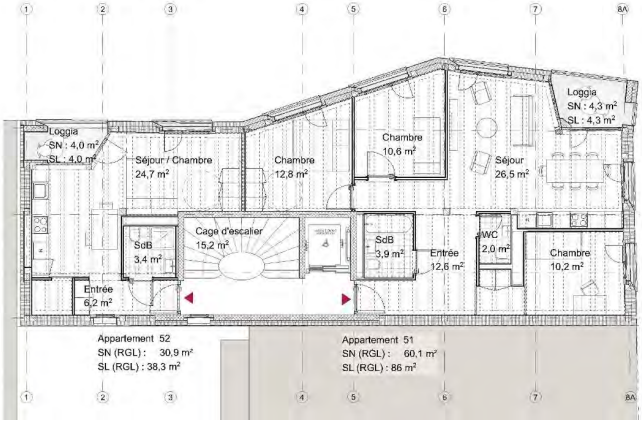
Etage 3



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4214

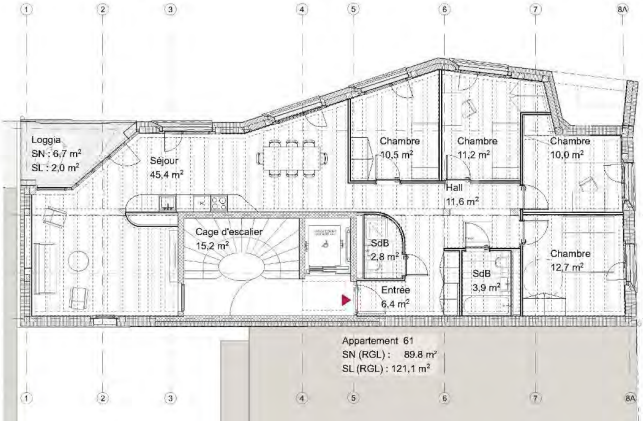
Etage 4



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4215

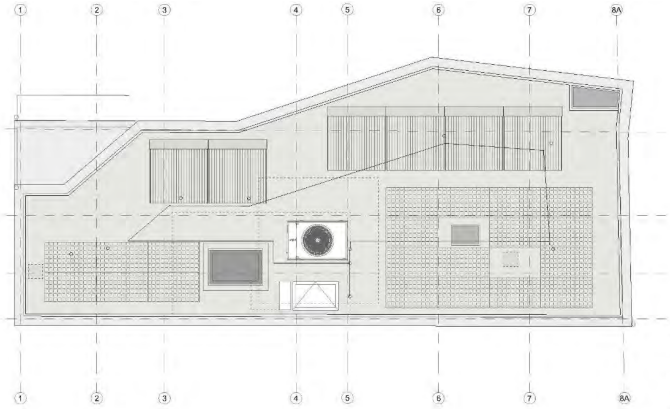
Etage 5



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4216

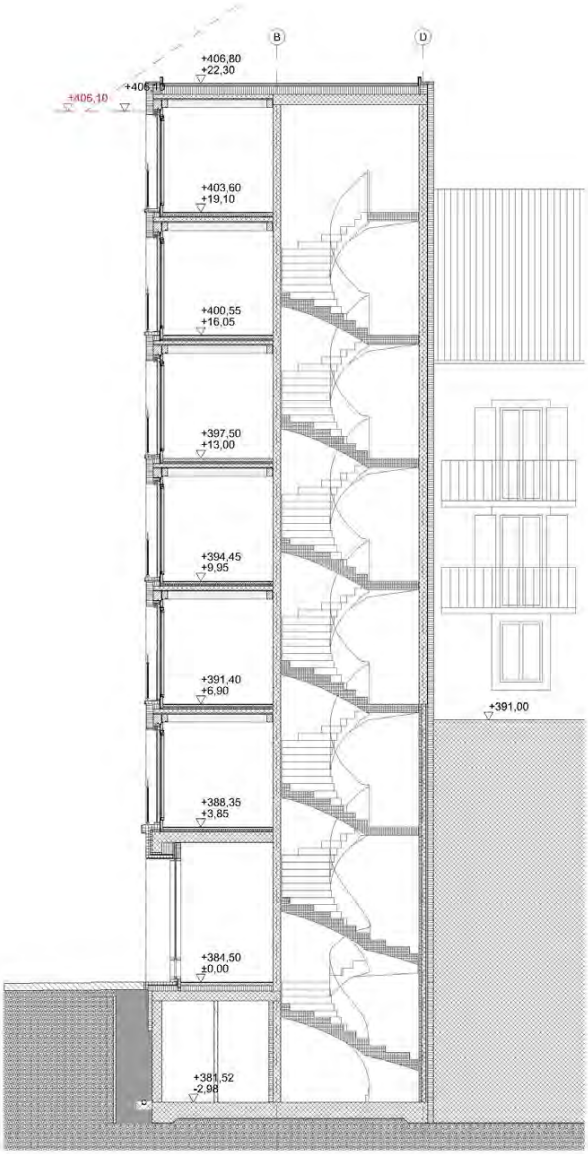
Etage 6



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4217

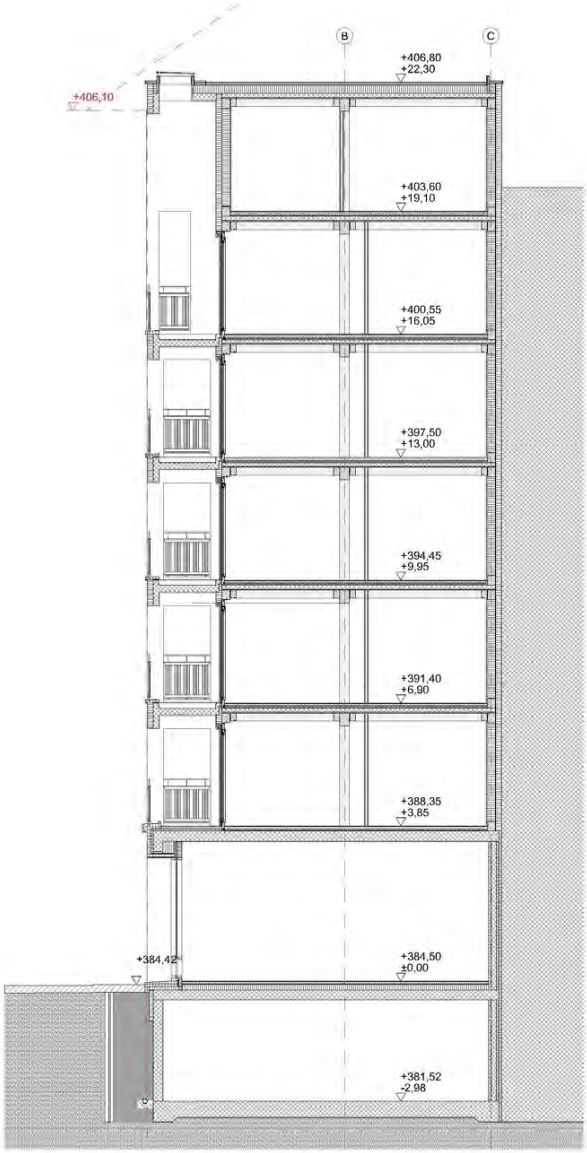
Toiture



Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4276

Coupe BB



Jaccaud + Associés

DD 108'332/2

099/4279

Coupe DD

Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4280

Façade Nord

Jaccaud + Associés
DD 108'332/2

099/4281

Façade Est