

Proposition du Conseil administratif du 1^{er} décembre 2004 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 540 000 francs destiné à la rénovation partielle de l'auberge de jeunesse, située au 28-30, rue Rothschild, sur les parcelles 81, 82 et 85, feuille 3 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le premier bâtiment Rothschild, qui a servi comme hôpital ophtalmologique du baron de Rothschild, fut construit par Francis Gindroz, architecte à Genève, et inauguré le 5 octobre 1874.

Le deuxième bâtiment, dit pavillon Barde, achevé en 1890, a été conçu par l'architecte Charles Barde, frère du médecin président de la Fondation Adolph de Rothschild.

L'acquisition de ces bâtiments par la Ville de Genève et des parcelles voisines date du 20 mars 1980, cela en réponse à une motion adressée au Conseil administratif en 1976 et approuvée par le Conseil municipal la même année.

Une demande de crédit d'étude pour la création d'une auberge de jeunesse fut présentée au Conseil municipal en janvier 1982.

Ce n'est qu'en 1980 que la Fondation Rothschild a cédé à la Ville de Genève ses biens immobiliers pour un montant total de 5 500 000 francs.

Un crédit de construction de 13 065 000 francs fut voté par le Conseil municipal en septembre 1984. Le chantier débuta en avril 1985 et se termina en mai 1987.

Le projet avait été étudié en étroite collaboration avec la Fédération suisse des auberges de jeunesse, section de Genève, et correspondait en tous points à ses désirs.

L'ensemble du projet consistait en l'assemblage des deux bâtiments existants et d'un nouvel immeuble, reliés par une construction basse assurant les liaisons fonctionnelles entre les trois édifices. L'entrée principale est située sur la rue Rothschild.

Depuis cette date, le Service des écoles, puis la Délégation à la jeunesse, se sont occupés de l'entretien du bâtiment.

Le 14 mai 2003, le Conseil administratif a décidé, compte tenu des problèmes de coordination entre les différents services concernés de l'administration muni-

cipale, lesquels ont généré plusieurs dysfonctionnements engendrant retards et défauts d'entretien des locaux, de nommer le Service de la gérance immobilière municipale gestionnaire responsable de ce dossier en lui demandant de veiller à assurer la coordination entre les autres services concernés, notamment avec le Service des bâtiments à qui la charge de l'entretien a été attribuée.

Les divers bâtiments, sis rue Rothschild 30, rue des Buis, rue Butini 1, décrits ci-après, mis à la disposition de l'auberge de jeunesse font actuellement l'objet d'une convention signée en septembre 1994, résiliée pour le 31 décembre 2004, entre la Ville de Genève et l'Association genevoise des auberges de jeunesse.

Description des locaux

- Le bâtiment A747, hébergement collectif de 816 m², situé sur 3 parcelles (sur les parcelles 81, 82, 85, feuille 3, commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville), appelé nouveau bâtiment ou bâtiment C;
- le garage A748 de 659 m² (sous les parcelles 82 et 85, feuille 3, commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville), appelé construction basse;
- le bâtiment A395, hébergement collectif de 355 m² (sur la parcelle 85, feuille 3, commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville), appelé bâtiment Rothschild;
- le bâtiment A397, habitation de 162 m², comprenant 3 studios et 2 appartements de 4 pièces (sur la parcelle 85, feuille 3, commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville), appelé bâtiment Barde.

Budget prévisionnel d'exploitation

Actuellement, le locataire verse à la Ville une redevance fixée à 25% de la recette annuelle des nuitées, soit environ 289 000 francs par année, et prend en charge les frais de service d'entretien courant, ainsi que les montants des contrats d'entretien des équipements, machines et appareils, installations et appareils frigorifiques et de cuisine, soit environ 36 000 francs par année (montant 2002).

Dès 2005, si la résiliation est acceptée, un nouveau contrat sera conclu à des conditions qui sont en cours de négociation.

Exposé des motifs

L'auberge de jeunesse, dans sa forme actuelle, a été mise en service en 1987. Les dix-sept années d'exploitation ont démontré que certains paramètres tech-

niques et l'évolution de l'exploitation ont été sous-estimés. Sur les dix dernières années, le nombre de nuitées annuelles est passé de 52 482 en 1994 à 79 267 en 2003, soit plus de 51% d'augmentation.

Durant ces dix-sept années, plusieurs interventions ponctuelles ont été mises en œuvre afin de ralentir la dégradation prématurée des sanitaires communs, en particulier. Cependant, aucuns travaux n'ont été entrepris en vue d'éliminer les causes réelles de cette dégradation.

Nouveau bâtiment ou bâtiment C

La détérioration des sanitaires communs a rapidement été mise en évidence. D'une part, la ventilation mécanique à simple flux n'était pas adaptée à l'exploitation; d'autre part, la façade en plot de verre, mal conçue (pas de joints de dilatation suffisants, condensation sur une surface froide, exposition prolongée à l'ensoleillement), n'a pas répondu aux exigences thermiques.

L'état de dégradation, les problèmes liés aux infiltrations récurrentes et ne pouvant être enrailées par des interventions légères et ponctuelles, ont obligé les services concernés à prendre des mesures d'urgence et à effectuer des travaux lourds d'entretien et d'amélioration sur les budgets d'entretien 2004 et 2005. Ces travaux sont estimés à 1 721 000 francs.

Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)

L'état des groupes sanitaires de ce bâtiment est similaire à celui du bâtiment C. La ventilation, la régulation thermique et les options de construction n'étaient pas en adéquation avec l'utilisation.

L'isolation thermique du bâtiment ne correspond plus aux normes actuelles, ainsi que les fenêtres qui sont équipées de simples vitrages.

Il y a dix-sept ans, ce bâtiment n'était pas ou peu utilisé en hiver. Toutefois, avec l'augmentation de la fréquentation, l'aubergiste se voit contraint de loger des clients en hiver dans des chambres approchant les 16 degrés, avec des sanitaires dépourvus de chauffage.

Bâtiment Barde

Tout comme pour le bâtiment Rothschild, les fenêtres sont équipées de simples vitrages. Ce bâtiment est utilisé pour le logement du personnel de l'auberge. Les pièces étant plus petites, la température y est acceptable, mais la déperdition de chaleur est importante. Il serait donc souhaitable d'intégrer ce bâtiment dans le cadre de l'amélioration thermique du complexe.

L'état général actuel des sanitaires, que ce soit du nouveau bâtiment ou du bâtiment Rothschild, ne répond plus à des normes d'hygiène acceptables. Aucun rapport n'a pour le moment été établi à l'encontre de ces lieux par les services compétents, mais une ville comme Genève ne peut se permettre d'accueillir des visiteurs dans de tels locaux.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

La particularité de l'objet, soit trois bâtiments et différentes problématiques, le besoin de garder l'auberge de jeunesse en exploitation durant la durée des travaux, le degré d'urgence de chaque intervention, nous ont obligés à subdiviser le projet en sous-projets spécifiques.

Projet 1: nouveau bâtiment ou bâtiment C

Ces travaux sont en cours de réalisation sur le budget entretien 2004-2005, soit:

- le démontage dans son intégralité des deux façades en plot de verre, remplacées par une façade en verre translucide, répondant aux exigences thermiques actuelles (maintenant ainsi le parti architectural du projet des années 1980);
- rénovation des locaux sanitaires communs dans leur intégralité, soit démolition jusqu'à la dalle béton et reconstruction permettant la mise en œuvre d'une étanchéité parfaite;
- complément de la ventilation par l'introduction d'un système double flux.

Projet 2: bâtiment Rothschild (ancien hôpital)

Tout comme pour le bâtiment C, l'entier des locaux sanitaires communs sera rénové, et le système de ventilation amélioré.

De plus, le coefficient thermique des fenêtres sera amélioré, après consultation des services compétents du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, soit par remplacement des fenêtres existantes, soit par la pose de doubles fenêtres.

Projet 3: bâtiment Barde

Par similitude au bâtiment Rothschild, le coefficient thermique des fenêtres sera amélioré.

Projet 4: chambres et parties communes

La mise en œuvre des différents chantiers, condamnant l'utilisation d'une partie des sanitaires, oblige l'aubergiste à diminuer son offre de lits. Dès lors, il a paru souhaitable qu'après dix-sept ans d'exploitation un rafraîchissement des chambres et des espaces communs soit réalisé, profitant ainsi d'une non-exploitation forcée.

Enfin, pour répondre à une augmentation de la fréquentation de l'auberge, d'une part l'équipement de la cuisine et de la buanderie doit être revu, d'autre part l'aménagement de la réception doit être amélioré pour permettre notamment un meilleur contrôle.

Conception énergétique

Nouveau bâtiment ou bâtiment C

Chauffage

Remplacement des corps de chauffe dans le bureau au rez-de-chaussée et dans les locaux sanitaires communs aux 1^{er}, 2^e, 3^e, 4^e et 5^e étages suite au remplacement des pavés de verre en façade par des vitrages plus performants (amélioration valeur U).

Ces nouveaux corps de chauffe seront équipés de vannes thermostatiques (avec blocage).

Ventilation

Remplacement de la ventilation existante à simple flux (extraction simple de l'air vicié) par une installation à double flux: l'air évacué est remplacé par une égale quantité d'air neuf préalablement réchauffé par l'air évacué dans un échangeur de chaleur.

Ce principe garantit une grande efficacité de la ventilation pour une demande d'énergie minimale.

En option, il est prévu ce même type d'installation pour les chambres du 6^e étage et leurs salles de bains: un réseau de gaines serpentant sur la toiture sera raccordé sur le monobloc de ventilation prévu pour les locaux sanitaires des étages sans modification du monobloc (récupérateur de chaleur).

Sanitaire

La production d'eau chaude sanitaire est existante.

Afin de limiter les consommations d'eau, les robinetteries des douches seront des batteries temporisées et les chasses d'eau seront équipées et réglées de façon idéale.

Electricité

Les appareils et les installations sont conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4.

Bâtiment Rothschild (ancien hôpital) et bâtiment Barde

En ce qui concerne les autres projets, les concepts énergétiques seront développés lors de l'exécution des études par les mandataires spécialisés.

Programme et surfaces

L'auberge de jeunesse a une capacité de 334 lits répartis dans 64 chambres, dans 2 bâtiments: bâtiments C et Rothschild.

En 2003, l'auberge a enregistré 79 267 nuitées, soit une moyenne d'occupation de 237,3 jours par lits (65%).

Surfaces de plancher brutes

Nouveau bâtiment ou bâtiment C	2 492 m ²
Construction basse (zone de liaison commune, garage)	1 123 m ²
Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)	1 404 m ²
Bâtiment Barde	<u>644 m²</u>
Total	5 663 m ²

Volume SIA

Nouveau bâtiment ou bâtiment C	8 460 m ³
Construction basse (zone de liaison et commune)	4 850 m ³
Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)	5 630 m ³
Bâtiment Barde	<u>2 490 m³</u>
Total	21 430 m ³

Programme

Nouveau bâtiment ou bâtiment C	
Sous-sol:	buanderie
	locaux techniques
	abris

Rez-de-chaussée:	entrée réception et bureaux cafétéria et cuisine W.-C. femmes, hommes et personnes handicapées vestiaires du personnel locaux techniques
1 ^{er} étage:	9 chambres sanitaires femmes: 3 W.-C., 3 douches, 5 lavabos sanitaires hommes: 2 W.-C., 2 urinoirs, 3 douches, 5 lavabos
2 ^e étage:	5 chambres avec W.-C. et lavabo 4 chambres sanitaires femmes: 1 W.-C., 3 douches, 5 lavabos, 1 cellule handicapés comprenant W.-C., lavabo, douche sanitaires hommes: 1 W.-C., 1 urinoir, 3 douches, 5 lavabos, 1 cellule handicapés comprenant W.-C., lavabo, douche
3 ^e , 4 ^e , 5 ^e étages:	Par étage: 9 chambres sanitaires femmes: 3 W.-C., 3 douches, 5 lavabos sanitaires hommes: 2 W.-C., 2 urinoirs, 3 douches, 5 lavabos
Attique:	6 chambres avec W.-C., douche, lavabo 2 chambres avec bains, W.-C., lavabo
Construction basse	
Sous-sol:	garage à voitures et vélos locaux techniques
Rez-de-chaussée:	hall et entrée réfectoire
Bâtiment Rothschild (ancien hôpital)	
Sous-sol:	buanderie collective clients locaux techniques salle de jeux et de réunion cuisine pour le personnel W.-C. femmes, hommes
Rez-de-chaussée:	cuisine collective clients 2 bureaux 2 salles de réunion infirmierie W.-C. femmes, hommes
1 ^{er} étage:	5 chambres sanitaires femmes: 2 W.-C., 3 douches, 2 lavabos sanitaires hommes: 1 W.-C., 2 urinoirs, 2 douches, 2 lavabos

Combles:	4 chambres avec W.-C., lavabo et douches 2 chambres sanitaires femmes: 1 W.-C., 1 douche, 1 lavabo sanitaires hommes: 1 W.-C., 1 douche, 1 lavabo salle de réunion
Bâtiment Barde	
Sous-sol:	buanderie caves atelier W.-C. et lavabo
Rez-de-chaussée:	3 studios, avec kitchenette, douche
1 ^{er} étage et combles:	2 appartements de 4 pièces, salle de bains et W.-C. séparés

Estimation des coûts selon code CFE

<i>Position</i>			
<i>CFE</i>	<i>Intitulé</i>	<i>Montants HT</i>	<i>Montants HT</i>
B	Travaux préparatoires		50 950
	Projet 2: bât. Rothschild	45 950	
	Projet 3: bât. Barde		
	Projet 4: chambres et parties communes	5 000	
	Démolitions à l'intérieur des locaux sanitaires		
C	Installation de chantier		19 200
	Projet 2: bât. Rothschild	14 200	
	Projet 3: bât. Barde		
	Projet 4: chambres et parties communes	5 000	
	Installations générales de chantier, échafaudages, réception provisoire		
E	Gros œuvre (bâtiment)		503 950
	Projet 2: bât. Rothschild	366 050	
	Projet 3: bât. Barde	98 450	
	Projet 4: chambres et parties communes	39 450	
	Étanchéité dans les locaux sanitaires		
	Remplacement ou doublage des fenêtres existantes, révision des stores		
	Lessivage, masticage et peinture des fenêtres		
I	Installations techniques		333 900
	Projet 2: bât. Rothschild	233 150	

	Projet 3: bât. Barde		
	Projet 4: chambres et parties communes	100 750	
	Adaptation des installations techniques existantes		
	Modification et adaptation du chauffage et de la ventilation		
	Renouvellement de la totalité des installations sanitaires existantes		
M	Aménagements intérieurs (bâtiment)		826 500
	Projet 2: bât. Rothschild	172 850	
	Projet 3: bât. Barde	23 650	
	Projet 4: chambres et parties communes	630 000	
	Cloisons, remplacement des portes dans les sanitaires		
	Chapes, carrelage, faïence et peinture des locaux sanitaires		
	Faux plafonds		
	Révision des menuiseries intérieures		
	Ponçage et imprégnation des parquets		
	Peinture des murs, plafonds et menuiseries		
P	Installations d'exploitation		130 000
	Projet 2: bât. Rothschild		
	Projet 3: bât. Barde		
	Projet 4: chambres et parties communes	130 000	
	Amélioration de l'équipement de la cuisine et buanderie		
Q	Equipements d'exploitation		50 000
	Projet 2: bât. Rothschild		
	Projet 3: bât. Barde		
	Projet 4: chambres et parties communes	50 000	
	Adaptation du mobilier de la cafétéria et de la réception		
B-U	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)		1 914 500
	Projet 2: bât. Rothschild	832 200	
	Projet 3: bât. Barde	122 100	
	Projet 4: chambres et parties communes	960 200	
V	Frais secondaires (de la construction)		29 800
	Projet 2: bât. Rothschild	12 800	
	Projet 3: bât. Barde	2 600	
	Projet 4: chambres et parties communes	14 400	
	Essais de matériaux, reproduction de documents		
	Surveillance, bouquet		
	Autorisations, taxes, indemnisation de tiers		
W	Honoraires		160 000
	Projet 2: bât. Rothschild	100 000	
	Projet 3: bât. Barde	10 000	

	Projet 4: chambres et parties communes	50 000	
	Honoraires des mandataires (architectes, ingénieurs, spécialistes) selon la part de travaux sous leur responsabilité.		
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)		2 104 300
	Projet 2: bât. Rothschild	945 000	
	Projet 3: bât. Barde	134 700	
	Projet 4: chambres et parties communes	1 024 600	
X	Comptes d'attente, divers et imprévus		92 500
	Projet 2: bât. Rothschild	39 900	
	Projet 3: bât. Barde	12 600	
	Projet : chambres et parties communes	40 000	
	La provision pour frais prévus ou imprévus ne pouvant être exactement définie, elle sera transférée ultérieurement aux éléments concernés.		
	Marge d'évolution du projet		
B-Y	Coût total de la construction (HT)		2 196 800
	Projet 2: bât. Rothschild	984 900	
	Projet 3: bât. Barde	147 300	
	Projet 4: chambres et parties communes	1 064 600	
Z	Taxe à la valeur ajoutée (TVA)		167 000
	Projet 2: bât. Rothschild	74 900	
	Projet 3: bât. Barde	11 200	
	Projet 4: chambres et parties communes	80 900	
	Appliquée sur les positions B à Y		
B-Z	Coût total de la construction (TTC)		2 363 800
	Projet 2: bât. Rothschild	1 059 800	
	Projet 3: bât. Barde	158 500	
	Projet 4: chambres et parties communes	1 145 500	
ZZ	Frais administratifs et financiers		
ZZ0	Information, concertation		PM
ZZ1	Honoraires de promotion		118 200
	Projet 2: bât. Rothschild 5% de 1 059 800, soit	53 000	
	Projet 3: bât. Barde 5% de 158 500, soit	7 900	
	Projet 4: chambres et parties communes 5% de 1 145 500, soit	57 300	
ZZ2	Intérêts intercalaires		38 800
	Projet 2: bât. Rothschild	17 400	
	Projet 3: bât. Barde	2 600	
	Projet 4: chambres et parties communes	18 800	

Montants calculés selon la formule:
Taux DSF (3,25% + 0,5%) x ((B-Z) + ZZ0 + ZZ1) / 2 x durée
en mois (10 mois) / 12

ZZ3	Fonds municipal d'art contemporain		25 200
	Projet 2: bât. Rothschild 1% de 1130 200, soit	11 300	
	Projet 3: bât. Barde 1% de 169 000, soit	1 700	
	Projet 4: chambres et parties communes 1% de 899 750, soit	12 200	
A-ZZ	Coût général de l'opération		2 546 000
	Projet 2: bât. Rothschild	1 141 500	
	Projet 3: bât. Barde 1	170 700	
	Projet 4: chambres et parties communes	1 233 800	
	Arrondi		<u>2 540 000</u>

Validité des coûts

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

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

Prix au m ² brut	2 540 000,00 /	5 663,00 m ²	=	448,53 Fr./m ²
Prix au m ³ SIA	2 540 000,00 /	21 430,00 m ³	=	118,53 Fr./m ³
Prix par lit	2 540 000,00 /	334 lits	=	7 604,79 Fr./lit
Prix par nuitée (2003)	2 540 000,00 /	79 267 nuitée	=	32,04 Fr./nuitée

Subvention et partenariat

Bâtiments C et Rothschild

Le partenariat entre la Ville de Genève et l'Association genevoise des auberges de jeunesse porte notamment sur le plan financier, lequel tient compte de la rénovation des bâtiments entreprise par la bailleresse.

Il convient tout d'abord de rappeler que la valeur locative réelle de l'objet est actuellement de 863 250 francs. Elle s'élèvera à 1 043 450 francs après travaux de rénovation. Cette valeur représente la redevance réelle.

Toutefois, vu le but social poursuivi par l'association, les parties sont convenues du mode suivant de calcul annuel de la subvention et de la redevance.

La différence entre la redevance réelle précitée et celle qui sera versée par la fermière sera comptabilisée à titre de subvention octroyée par la Ville de Genève à l'association en vue de favoriser le logement social de la jeunesse.

Cette subvention doit être calculée de manière à permettre à l'association de provisionner les moyens financiers lui permettant de gérer efficacement l'auberge et de renouveler le mobilier et les installations mobiles à sa charge.

Principe de redevance annuelle

a) Avant travaux:

La redevance, basée sur la fréquentation actuelle de l'auberge, correspond à 4,50 francs par nuitée dès le 1^{er} janvier 2005.

b) Après travaux:

Dès la fin des travaux, mais au plus tôt le 1^{er} janvier 2006, la nuitée est majorée d'un franc, passant de 26 francs à 27 francs.

La redevance de 4,50 francs bénéficie de la progression identique, soit une augmentation de 1/26^e (ou 0,038) et passe de 4,50 francs à 4,70 francs par nuitée.

La redevance minimale passera alors après travaux à 235 000 francs (50 000 nuitées à 4,70 francs par nuitée) par année, soit 19 584 francs par mois.

Redevance minimale: cependant, dans tous les cas de figure, le fermage ne pourra pas être inférieur à 225 000 francs (50 000 nuitées à 4,50 francs par nuitée) par année, soit 18 750 francs par mois. Il est toutefois souligné que la bailleresse restera attentive aux difficultés possibles de l'auberge de jeunesse et diminuera, le cas échéant, le montant de la redevance si nécessaire.

De même, si les bénéfices sont sensiblement supérieurs aux 150 000 francs, le montant de la redevance sera adapté.

En effet, afin d'assurer le financement de ses biens mobiliers d'exploitation, la bailleresse garantit à la fermière que cette dernière pourra affecter à la réserve y relative une provision annuelle moyenne de 150 000 francs.

Pour le cas où le résultat d'exploitation devrait être inférieur à ce montant, la redevance annuelle serait diminuée à due concurrence sans toutefois être inférieure à la redevance minimale.

Bâtiment Barde

Le loyer annuel, pour les 3 studios et 2 appartements, est fixé à 66 208 francs, charges comprises, auquel il sera déduit la subvention municipale octroyée sous forme d'aide personnalisée conformément au règlement fixant les conditions de location des logements de la Ville de Genève.

Autorisation de construire

Le projet 1 de rénovation des sanitaires du bâtiment C fait l'objet d'une requête en autorisation procédure accélérée N° APA 22361-6.

Les projets 2 et 3, soit la rénovation et l'amélioration thermique des bâtiments Rothschild et Barde, feront l'objet d'une requête en autorisation de construire qui sera déposée prochainement.

Délais

Les travaux des projets 2 et 4 doivent être réalisés durant la basse saison, soit au plus tard l'hiver 2005-2006, mais pour autant que l'autorisation de construire ainsi que le crédit de construction soient accordés.

La mise en exploitation prévisionnelle est prévue dix mois après le début des travaux.

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet n'a pas été inscrit dans le plan financier d'investissement.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

La charge financière annuelle sur 2 540 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 20 annuités, s'élève à 174 700 francs.

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le Service de la gérance immobilière est le bénéficiaire du crédit.

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 2 540 000 francs destiné à la rénovation partielle de l'auberge de jeunesse, située au 28-30, rue Rothschild, sur les parcelles N^{os} 81, 82 et 85, feuille N^o 3 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 2 540 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 25 200 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par l'arrêté du Conseil municipal du 14 novembre 2001.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2007 à 2026.