

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 27 mars 2025 en vue de l'ouverture de quatre crédits (délibérations I à IV) pour un montant total brut de 24 832 200 francs et net de 23 412 300 francs, soit:

- Délibération I: 23 454 500 francs brut destinés à la rénovation globale du Casino Théâtre, sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'à la location d'un local de stockage de 200 m² pendant la durée des travaux, dont à déduire 7000 francs de la PR pré-étude 495/8, 744 900 francs de la PR d'étude 1268 et 668 000 francs de la PR d'étude complémentaire 1435, soit 22 034 600 francs net;**
- Délibération II: 777 200 francs destinés au renouvellement du matériel son et lumière, ainsi que du mobilier dans le cadre du projet de rénovation du Casino Théâtre de Genève sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;**
- Délibération III: 100 500 francs destinés à l'équipement en matériel informatique du Casino Théâtre, sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;**
- Délibération IV: 500 000 francs destinés à une subvention d'investissement unique allouée à l'Association Les Amis de la Revue genevoise au titre de participation à l'acquisition d'une structure de théâtre temporaire pouvant accueillir les répétitions et représentations de la Revue genevoise, durant la période des travaux de rénovation du Casino Théâtre.**

26 août 2025

Rapport de M^{me} Anna Barseghian.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions (CTC) lors de la séance plénière du Conseil municipal du 14 avril 2025. La commission s'est réunie, sous la présidence de M^{me} Fabienne Beaud, les 7 et 14 mai 2025. Les notes de séances ont été prises par M^{me} Eloïse Vibert, que la rapporteuse remercie pour la qualité de son travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 23 454 500 francs bruts destinés à la rénovation globale du Casino Théâtre, sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'à la location d'un local de stockage de 200 m² pendant la durée des travaux, dont à déduire 7000 francs de la PR pré-étude 495/8, 744 900 francs de la PR étude 1268 et 668 000 francs de la PR d'étude complémentaire 1435, soit 22 034 600 francs net.

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 22 034 600 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter les crédits d'études votés les 20 mars 2007 (PR-495/8), 16 mai 2018 (PR-1268) et 8 septembre 2021 (PR-1435), de 7000 francs, 744 900 francs et 668 000 francs, soit un total de 23 454 500 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 2029 à 2038.

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. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer une servitude d'empiètement sur la parcelle N° 3281 de Genève-Plainpalais, propriété de Swisslife au profit de la parcelle N° 815 de Genève-Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, à titre gratuit.

Art. 6. – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) 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 777 200 francs, destiné au renouvellement du matériel son et lumière, ainsi que du mobilier dans le cadre du projet de rénovation du Casino Théâtre de Genève sis au 42 rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

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 777 200 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier de 777 200 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 2029 à 2038.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) 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 100 500 francs, destiné à l'équipement en matériel informatique du Casino Théâtre, sis au 42 rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

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 100 500 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier de 100 500 francs sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2029 à 2032.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

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 500 000 francs destiné à une subvention d'investissement unique allouée à l'association Les Amis de la Revue genevoise au titre de participation à l'acquisition d'une structure temporaire pouvant accueillir les répétitions et représentations de la Revue genevoise, durant la période des travaux de rénovation du Casino Théâtre.

Art. 2. – Le versement du montant prévu à l'article premier est conditionné au bouclement du plan financier permettant d'acquérir et exploiter la structure temporaire adéquate pour les éditions du spectacle de la Revue genevoise durant le chantier de rénovation du Casino Théâtre et à l'obtention des autorisations de construire y relatives en force, ainsi qu'à la prise en charge des dispositifs de sécurité et au respect du code de déontologie pour le partenariat public-privé de la Ville de Genève.

Art. 3. – Le versement du montant prévu à l'article premier est subordonné à la signature d'une convention entre la Ville de Genève et l'association Les amis de la Revue genevoise fixant les conditions d'utilisation de cette structure.

Art. 4. – La subvention d'investissement prévue à l'article premier ne pourra en aucun cas être rallongée ou complétée, pour quelque motif que ce soit.

Art. 5. – A l'échéance des travaux de rénovation du Casino Théâtre, l'association les Amis de la Revue genevoise aura l'obligation de mettre la structure à

disposition des acteurs et actrices culturelles genevoises au prix coûtant. Chaque demande de mise à disposition ou projet d'utilisation de la structure sera soumis à l'approbation préalable de la Ville de Genève.

Art. 6. – 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 500 000 francs.

Art. 7. – La charge 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 2029 à 2033.

Séance du 7 mai 2025

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée M. Christian Pesch, directeur du Patrimoine bâti (DPBA), de M. Alejandro Castillo Libermann, architecte au DPBA, et de M. Simon Schmidig, architecte chez msv architectes

Audition de M. Sami Kanaan, conseiller administratif, en charge du département de la culture et de la transition numérique (DCTN), accompagné de M^{me} Martine Koelliker, directrice adjointe du DCTN, et de M. Christian Tschannen, administrateur du Service culturel (SEC)

M^{me} Perler souligne que le Casino Théâtre représente un patrimoine culturel important pour la population genevoise. Cette proposition de crédit vise essentiellement une mise en conformité complète du bâtiment. A la suite des études préliminaires, la Direction du patrimoine bâti (DPBA) a identifié, en février 2020, des problèmes majeurs affectant la stabilité structurelle de l'édifice, ce qui a nécessité des interventions d'urgence. La proposition actuelle concerne une rénovation globale du Casino Théâtre pour le restaurer entièrement, avec un crédit conséquent de 24 millions de francs. M^{me} Perler précise que la dernière rénovation importante remonte à environ quarante ans. Elle explique que les équipements techniques sont désormais obsolètes et ne respectent plus les normes de sécurité en vigueur. De plus, l'agencement spatial n'est plus adapté aux besoins actuels et l'état général du bâtiment s'est considérablement dégradé. Le projet de rénovation prévoit d'assurer une accessibilité universelle, d'optimiser la salle polyvalente, de moderniser la machinerie scénique, les équipements audiovisuels et le mobilier. Cette réhabilitation préservera également les caractéristiques qui font la notoriété de ce théâtre. Le crédit inclut par ailleurs le financement d'une structure temporaire sur la plaine de Plainpalais pour accueillir la Revue pendant la durée des travaux.

M. Kanaan précise que le Casino Théâtre accueille non seulement la Revue en automne, mais aussi divers spectacles dans des registres très appréciés du public. Il explique que le bâtiment est une structure indépendante avec sa propre toiture. Lors de l'inspection de la machinerie scénique, les services de la Ville ont constaté que le toit du bâtiment était arrivé en «fin de vie». M. Kanaan félicite le travail de la DPBA et du Service culturel (SEC); ils ont été efficaces en mettant en place un système d'étayage discret, conçu par des spécialistes, qui maintient le toit en place pour quelques années encore. Cependant, ces étayages n'ont qu'une durée de vie limitée. Par ailleurs, l'arrière-scène est obsolète et les enjeux patrimoniaux sont importants, ce qui rend ces solutions temporaires insuffisantes à long terme.

M. Pesch explique que la demande de crédit comporte quatre délibérations. La première concerne les travaux de rénovation, la deuxième l'acquisition de matériel son et lumière, la troisième le matériel informatique et la quatrième une subvention d'investissement unique de 500 000 francs, destinée à l'acquisition d'une structure provisoire sur la plaine de Plainpalais pour accueillir la Revue pendant les travaux.

M. Pesch précise que le projet, initialement conçu comme une simple mise en conformité de l'équipement scénique, a révélé des problèmes structurels majeurs au cours des études. Il souligne que les rénovations successives ont entraîné des superpositions structurelles «ahurissantes», citant l'exemple d'une partie de la toiture rehaussée qui s'appuie sur des éléments non prévus pour supporter ces charges supplémentaires. Lors d'une rénovation précédente, une nouvelle toiture a été installée pour dissimuler ces problèmes, mais cette structure est instable et n'a pu être que temporairement sécurisée.

Ce qui devait être une simple mise aux normes s'est donc transformé en un projet de rénovation majeur, nécessitant la démolition d'une grande partie des structures existantes pour les remplacer par des éléments structurellement sains.

M. Pesch évoque par ailleurs des problématiques structurelles importantes. La salle n'est pas conçue selon les standards d'un théâtre moderne, ce qui entraîne des problèmes de visibilité de la scène depuis certaines places. La configuration actuelle de la buvette pose également problème, obligeant les spectateurs à traverser la salle pour accéder aux espaces d'accueil. L'espace scénique manque de dégagements suffisants pour permettre des représentations dans des conditions optimales. Le projet prévoit donc plusieurs améliorations: installation d'un plancher et de fauteuils en pente, amélioration de la circulation à l'intérieur du bâtiment, meilleure accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et agrandissement des foyers pour accueillir confortablement le public pendant les entractes.

M. Pesch précise que le projet vise plusieurs améliorations techniques de la scène, notamment l'élargissement de la cage de scène et l'alignement de la scène,

actuellement «tordue». Le plateau de scène sera rendu directement accessible pour le chargement depuis l'arrière-cour. Le projet combine une reconstruction à l'identique de certaines parties avec d'importantes améliorations fonctionnelles.

La clarification des flux de circulation constitue un aspect essentiel du projet: un côté sera exclusivement dédié au public, tandis que les locaux du personnel seront regroupés de l'autre côté de la scène. Le «chalet» sera préservé et aménagé en buvette sur deux niveaux.

L'espace central représente un enjeu majeur. Les éléments historiques, qui confèrent à la salle son «cachet», seront soigneusement démontés, conservés puis réinstallés une fois la salle reconstruite avec une structure saine et une visibilité améliorée. Un nouveau système de circulation passant par le sous-sol permettra aux spectateurs d'accéder à l'espace buvette sans traverser la salle. Un espace à double hauteur mettra en valeur les vitraux caractéristiques de la façade côté rue de Carouge. Les structures des toitures en bon état seront conservées dans la mesure du possible. Le bâtiment sera équipé de pompes à chaleur réversibles et des installations photovoltaïques seront installées sur les toitures, où cela est réalisable.

Au niveau des coûts, M. Pesch indique que la partie construction s'élève à 23 334 500 francs, dont il faudra déduire les crédits d'étude. Des frais supplémentaires sont à prévoir, notamment la location d'un local de stockage pour le matériel technique qui sera réutilisé après rénovation. Le coût de remplacement du matériel technique et informatique doit également être pris en compte. Le chantier devrait débuter en juin 2026, pour une durée de trois ans, avec une remise en exploitation prévue pour l'été 2029.

Questions des commissaires

Un commissaire aimerait savoir comment le département a fait le planning des travaux et si des dépassements de budget doivent être attendus.

M. Schmidig indique qu'il a été conseillé à la DPBA de remplacer beaucoup d'éléments afin de prévenir les découvertes qui provoqueraient justement des dépassements de planning. Des marges sont également prévues. Le département est donc assez sûr de la fiabilité de son planning.

M. Kanaan explique que, dans ce dossier, le département a eu de mauvaises surprises en amont. Le diagnostic des bâtiments est donc aujourd'hui très complet.

Une commissaire demande où se situe la billetterie.

M. Pesch indique qu'elle se trouve dans le foyer à l'entrée.

Une commissaire demande comment se passe l'entrée pour les PMR.

M. Schmidig et M. Pesch expliquent que la personne pourra entrer par la porte principale, acheter un billet et la première place se trouve à côté de la régie.

M. Pesch explique que le but est également de proposer de meilleures places aux PMR afin qu'elles ne restent pas derrière, à côté de la porte d'entrée. Un ascenseur sera également mis en place pour une accessibilité au sous-sol.

Une commissaire demande si les PMR auront accès à la buvette.

M. Schmidig répond positivement. L'ascenseur leur permettra d'accéder aux niveaux supérieurs et inférieurs.

M. Tschannen explique que des sièges peuvent également être enlevés aux premiers rangs afin de répondre aux besoins des PMR.

M. Castillo Libermann ajoute que l'idée était de donner la possibilité aux PMR d'acheter des places à différents endroits de la salle, notamment aux balcons.

Une commissaire demande s'il est possible de privatiser l'étage du chalet.

M. Pesch répond que c'est possible, mais pas en dehors des heures d'ouverture.

La commissaire s'interroge sur l'accès des PMR à la buvette en dehors des heures d'ouverture.

M. Tschannen explique que la salle n'a pas d'autorisation en dehors des ouvertures de la salle.

M. Schmidig ajoute que l'idée est de privatiser le premier étage pour accueillir des personnes à l'entracte, notamment les sponsors.

La commissaire demande si ce type d'espace ne pourrait pas être accessible en journée et devenir, par exemple, un lieu de répétition. La privatisation peut en effet avoir plusieurs formes.

M. Kanaan indique que cela est possible, mais souligne que ce lieu est petit.

M. Schmidig ajoute qu'une flexibilité est pensée. Ce lieu peut servir de lieu de répétition pour la Revue, par exemple. Cela reste néanmoins pour les utilisateurs du théâtre.

La commissaire explique que le chalet est un très beau lieu historique et elle demande s'il n'est pas possible de l'ouvrir à d'autres événements que les soirs de Revue.

M. Kanaan explique que, dans ce cas, plusieurs éléments devraient être redéfinis, notamment la création d'accès et d'une gestion autonome. Il comprend la position de la conseillère et précise que cette idée pourrait être intégrée dans un

projet. Cependant, les surcoûts du projet actuel ont limité l'exploration approfondie de telles options. Il souligne également que, pour atteindre la rentabilité, tout espace doit être loué à des tarifs commerciaux.

La commissaire demande s'il est possible que la billetterie soit mise en direction du bar afin que les recettes du bar augmentent.

M. Schmidig note un problème de temporalité. La billetterie est ouverte en journée également alors que le bar ne l'est pas forcément. De plus, si la billetterie est trop loin de l'entrée, elle ne fonctionnera pas non plus.

M. Kanaan explique que, dans ce théâtre, les possibilités d'agencement sont limitées.

Un commissaire demande des détails sur les piliers.

M. Pesch indique qu'il n'y aura plus de piliers.

M. Schmidig ajoute que tout sera suspendu sur la nouvelle structure qui sera construite. Cela permet de gagner une quinzaine de places de plus de chaque côté.

La présidente se questionne sur les manques à gagner pour le Casino Théâtre pendant la rénovation. Elle demande si la Revue est la seule représentation qui est prévue sur la plaine de Plainpalais pendant les travaux.

M. Tschannen répond positivement. Rien n'est prévu pour les autres spectacles. La relocalisation de la Revue est une démarche à l'initiative des organisateurs de la Revue.

Une commissaire demande encore en quoi consiste l'installation sur la plaine de Plainpalais: s'agira-t-il d'une tente ou d'autre chose?

M^{me} Perler explique que ce sera une structure, une sorte de chapiteau.

M. Kanaan rappelle que la Revue est une institution qui a attribué le concours. Un chapiteau démontable serait acheté. Celui-ci pourrait être stocké lorsqu'il n'est pas utilisé et l'association des Amis de la Revue s'occupe de cela. L'idée est qu'au terme des trois ans de chantier, la Ville puisse toujours bénéficier du chapiteau lorsque certaines salles sont en travaux et qu'il sera nécessaire de faire des représentations hors murs.

La présidente demande si la Revue est à demeure sur la plaine de Plainpalais.

M. Kanaan répond négativement et indique que le chapiteau sera reconstruit chaque automne. Il ajoute que la période où la Revue a besoin de ce chapiteau est compatible avec le cirque Knie, mais pas avec le cirque de Noël. Des discussions sont en cours pour faire coïncider la présence de la Revue et du cirque de Noël en ville de Genève.

Séance du 14 mai 2025

Discussion et prises de position

Un commissaire du Parti socialiste indique que, malgré son caractère peu agréable, la demande de rallonge demeure nécessaire. Le Parti socialiste votera en faveur de la rallonge proposée par la proposition PR-1689 et encourage les autres groupes à faire de même, car le Casino Théâtre mérite cet investissement.

Un commissaire du Mouvement citoyen genevois vote en faveur des travaux du magnifique lieu culturel qu'est le Casino Théâtre.

Un commissaire du Parti libéral-radical indique que son groupe accepte les travaux. Le parti déplore néanmoins que les projets proposés affichent systématiquement des coûts très élevés. La Ville privilégie des réalisations esthétiquement plaisantes et luxueuses, mais va parfois trop loin. Le Parti libéral-radical souligne que ces choix politiques visent toujours l'excellence. Cependant, les réalisations réservent souvent des surprises, et le parti espère qu'il n'y en aura pas dans l'exécution des crédits déjà votés et dont les travaux n'ont pas encore débuté. Le Parti libéral-radical souhaite ainsi que la somme votée ce soir dans le cadre de la proposition PR-1689 représente réellement le montant total qui sera dépensé pour la remise à neuf du magnifique Casino Théâtre.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre indique que le Casino Théâtre est une institution genevoise qui mérite d'être conservée. L'Union démocratique du centre a déjà voté le crédit de stabilisation du bâtiment et estime aujourd'hui que le projet de rénovation est convaincant. Il souligne qu'il est nécessaire de trouver une solution pour les sièges du Casino Théâtre qui ne sont plus dans un état satisfaisant. L'Union démocratique du centre considère également que déplacer la Revue sur la plaine de Plainpalais est une bonne initiative. Le parti votera donc en faveur des travaux proposés par la proposition PR-1689.

Un commissaire du Centre indique que son groupe va accepter la proposition PR-1689. Le Casino Théâtre est en effet un lieu cher à la population genevoise, c'est également un bijou architectural au cœur de la cité qui mérite un traitement soigné. Elle note que, bien que le Centre se passerait volontiers d'un chantier aussi complexe avec des coûts aussi élevés, elle considère que tenter de faire des économies sur la rénovation n'est pas judicieux, comme l'a démontré le cas du Muséum d'histoire naturelle (MHN).

Un commissaire d'Ensemble à gauche se prononce en faveur de ce crédit en expliquant que, même si les représentations du Casino Théâtre ne correspondent pas à ses préférences culturelles personnelles, il soutient la culture dans son ensemble.

Un commissaire des Vert-e-s explique qu'il votera en faveur du projet pour des raisons techniques plutôt que culturelles. Il souligne que des erreurs commises par le passé doivent être corrigées. Toutefois, il fait remarquer que le projet revient presque à détruire entièrement le bâtiment pour le reconstruire, ce qui soulève certaines questions. Malgré ces réserves, il indique que les Vert-e-s accepteront la proposition PR-1689.

Vote

La proposition PR-1689 est acceptée à l'unanimité.

Annexe: présentation du DPBA (séance du 7 mai 2025)

LA VILLE RÉNOVE

PR-1689 : CASINO THÉÂTRE



Proposition du Conseil
administratif du 27 mars 2025
en vue de l'ouverture de
quatre crédits (délégations I
à IV) pour un montant total
brut de 24'832'200 et net de
23'412'300 francs.

COMMISSION DES TRAVAUX ET DES CONSTRUCTIONS
DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
7 MAI 2025

LA VILLE RÉNOVE

DÉLIBÉRATIONS

Détail

Délibération I

23'454'500 francs bruts destinés à la rénovation globale du Casino Théâtre, sis au 42, rue de Carouge, parcelle N° 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, ainsi qu'à la location d'un local de stockage de 200 m² pendant la durée des travaux, dont à déduire 7'000 francs de la PR pré-étude 495/8, 744'900 francs de la PR d'étude 1268 et 668'000 francs de la PR d'étude complémentaire 1435, soit **22'034'600 francs nets** ;

Délibération II

777'200 francs destinés au renouvellement du matériel son et lumière, ainsi que du mobilier dans le cadre du projet de rénovation du Casino Théâtre de Genève sis au 42, rue de Carouge, parcelle N 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais ;



LA VILLE RÉNOVE

DÉLIBÉRATIONS

Détail

Délibération III

100'500 francs destinés à l'équipement en matériel informatique du Casino Théâtre, sis au 42, rue de Carouge, parcelle N 815, feuille N° 42 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais ;

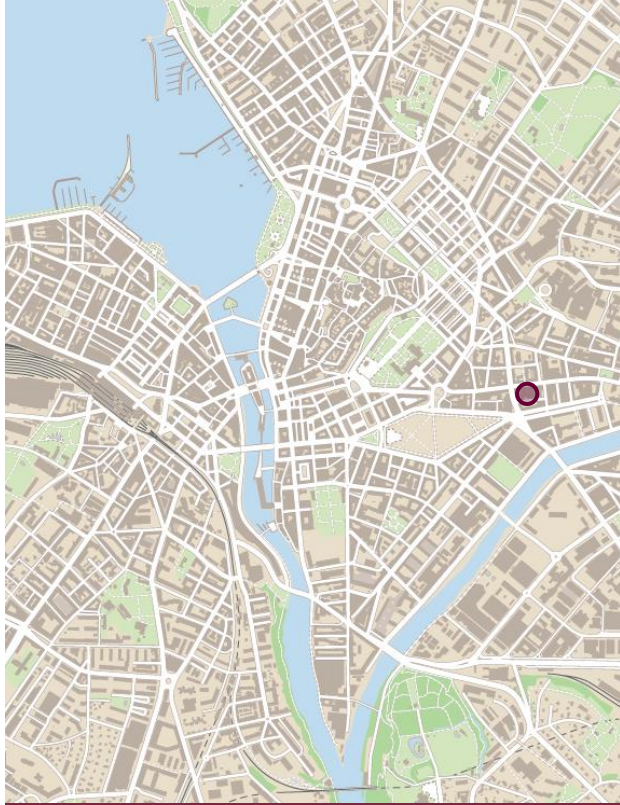
Délibération IV

500'000 francs destinés à une subvention d'investissement unique allouée à l'association Les Amis de la Revue Genevoise au titre de participation à l'acquisition d'une structure de théâtre temporaire pouvant accueillir les répétitions et représentations de la Revue Genevoise, durant la période des travaux de rénovation du Casino Théâtre.

LA VILLE RÉNOVÉ

LOCALISATION

Plan de situation



DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
7 MAI 2025

LA VILLE RÉNOVE

INTRODUCTION

Le Casino Théâtre

Symbole culturel de la scène genevoise depuis 1881.

Accueille la Revue Genevoise depuis 1892.

Derniers travaux importants réalisés entre 1986 et 1989 : installations obsolètes, configuration des espaces inadaptée et ensemble du bâti en mauvais état.

Taux d'occupation : 220-250 jours par an, environ 40'000 spectateurs et spectatrices/an.

Investissement crucial pour :

- Sécurité structurelle : problème majeur de stabilité de la toiture principale (fermeture du bâtiment en 2020 pendant une année). Des travaux de renforcement structurel ont permis de continuer l'exploitation, une intervention globale est toutefois indispensable.
- Mise aux normes : installations scéniques et techniques à moderniser pour répondre aux standards actuels.
- Accessibilité universelle : amélioration importante des conditions d'accessibilité nécessaire.
- Pérennité architecturale et culturelle : lieu historique de la culture populaire genevoise, accueillant divers spectacles pendant toute l'année et ce depuis plus d'un siècle.

LA VILLE RÉNOVE

INTRODUCTION

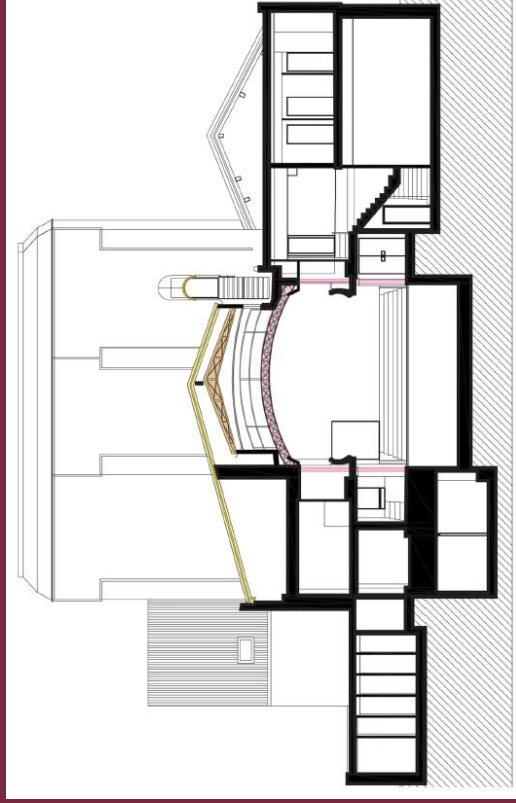
Stabilité structurelle

Plusieurs modifications de la toiture au cours du temps.

Toiture historique en forme de voûte, actuellement chapeautée de deux autres toitures.

Problématique de stabilité structurelle décelée dès le début des études du projet de rénovation.

Un renfort structurel provisoire a été réalisé, d'une durée de vie maximale de 5 ans.



LA VILLE RÉNOVE

CONTEXTE

Historique

1881	Création de la Brasserie de L'Espérance
1892	Première Revue Genevoise
1898	Construction du Casino Théâtre, formant l'extension de la Brasserie de l'Espérance
1983	Achat par la Ville de Genève
1986 à 1989	Rénovation globale par la Ville de Genève
1992	100 ans de la Revue Genevoise
2007	PR-495/8 validée pour un crédit de pré-étude de 7'000 francs
16 mai 2018	Crédit d'étude de 744'900 francs voté (PR-1268)
Décembre 2019	Mise en place de mesures de sécurité
Février 2020	Fermeture provisoire du théâtre à cause d'un problème de stabilité de la toiture
2020	PR-1435 validée pour un crédit d'étude complémentaire de 668'000 francs
2021	Réouverture du Casino Théâtre à la suite de la réparation provisoire de la toiture : renfort des arches de support par un moisage en bois

Problématiques structurelles

Salle pas conçue pour un théâtre (à plat, sans pente pour les fauteuils, pente faible pour la galerie, fauteuils pas en quinconce).
Distribution des locaux techniques et des loges non rationnelle (demi-niveaux, circulation alambiquée).
Accès à la buvette par la salle.
Scène sans dégagement côté cour.
Passage de la scène côté cour au côté jardin uniquement par le bar situé sous la scène.

Bénéfices pour le public et l'accessibilité

Visibilité nettement améliorée (pente pour les fauteuils et nouvelle implantation).
Jauge de 485 à 400 places : circulation plus fluide.
Sièges vétustes remplacés par des modèles modernes et plus confortables.
Accessibilité de la salle aux PMR améliorée : 5 places aménagées et 3 WC.
Foyer sur deux étages (dans l'actuel chalet) pour se restaurer.
Directement accessible avant l'ouverture de la salle (accès indépendant).

Bénéfices pour les usagers et usagères du lieu

Aménagements pour les équipes artistiques et techniques :

- bureaux administratifs sur un seul étage (espace ouvert)
- coin café
- salle polyvalente pour les répétitions des spectacles
- 4 loges pour 5 personnes, équipées de douche
- loge polyvalente et loge PMR à côté de la scène.

Bénéfices pour les professionnel-le-s de la technique et la qualité des spectacles

Équipements techniques (y.c. machinerie) vieillissants, sous-équipés et inadaptés aux besoins des productions modernes.

Accès aux passerelles et au grill ne respectent plus les normes de sécurité.

- machinerie scénique plus performante et sécurisée
 - accès plus adaptés aux besoins des équipes techniques.
- **Moderniser et préserver le caractère et l'identité du lieu.**
- **Répondre aux besoins de sécurité, de confort et d'accessibilité.**

LA VILLE RÉNOVE

EXPOSÉ DES MOTIFS

Renouvellement du matériel son et lumière, du mobilier et équipement informatique

Renouvellement et mise à jour du matériel de sonorisation et d'éclairage : répondre aux évolutions technologiques, aux exigences actuelles de qualité et respecter les enjeux énergétiques et écologiques :

- retours de scène vieillissants à remplacer
- projecteurs halogènes (grande consommation d'énergie et chaleur excessive) remplacés par des LED.

Mobilier

Remplacement de tables, chaises, étagères et lampes.

Location d'un local de stockage d'environ 200 m² durant la durée du chantier pour entreposer le matériel technique et le mobilier existants conservés.

Équipement informatique

Création d'un réseau (répondre aux besoins métiers et techniques du bâtiment, réseau actuel obsolète).
Couverture WIFI de base pour le public.

LA VILLE RÉNOVE

EXPOSÉ DES MOTIFS

Participation à l'acquisition d'une structure de théâtre temporaire

➤ Poursuivre la production de la Revue Genevoise pendant les travaux du Casino Théâtre.

Impossibilité technique et calendaire de déplacer la Revue Genevoise dans une salle déjà en activité :

→ acquisition d'une structure de théâtre temporaire par l'association des Amis de la Revue Genevoise.

Structure divisée en trois espaces (salle de spectacles avec scène et gradin de 550 places, foyer et espace d'accueil du public, atelier de création et de restauration lors des représentations) d'environ 3'000 m².

Implantation sur la plaine de Plainpalais de mi-août à mi-janvier de l'année suivante, dès 2026.

- Préavis favorable du Conseil administratif le 18 décembre 2024.
- Accord de principe du Service de l'espace public (sous réserve d'une demande formelle d'autorisation).

L'organisateur de la Revue Genevoise (éditions 2026 à 2028) sera responsable de toutes les démarches relatives aux demandes d'autorisation, auprès des services municipaux et cantonaux compétents.

LA VILLE RÉNOVE

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Espace central : la scène

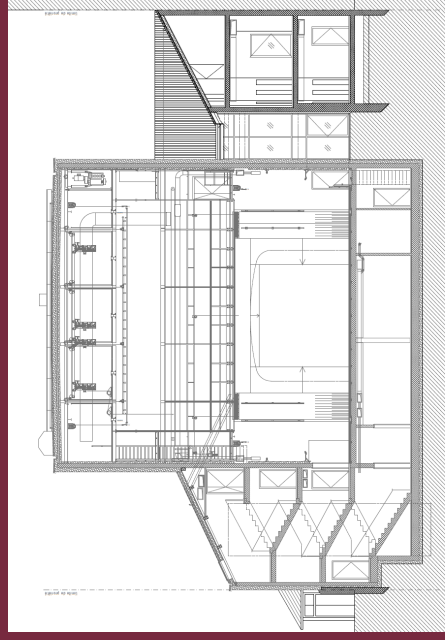
Enjeu : mettre en conformité le bâtiment et clarifier les flux, tout en conservant son charme et son authenticité.

Scène

Elargissement de la cage de scène pour créer une coulisse à cour.

Reconstruction de la tour de scène : géométrie rationalisée (orthogonale) + axe aligné avec la salle.

Plateau de scène avec accès direct pour le déchargement depuis la cour + niveau technique continu entre la cour, le plateau, le monte-charge et le chalet (manutention simplifiée et sécurisée).



Bâtiment des utilisateurs

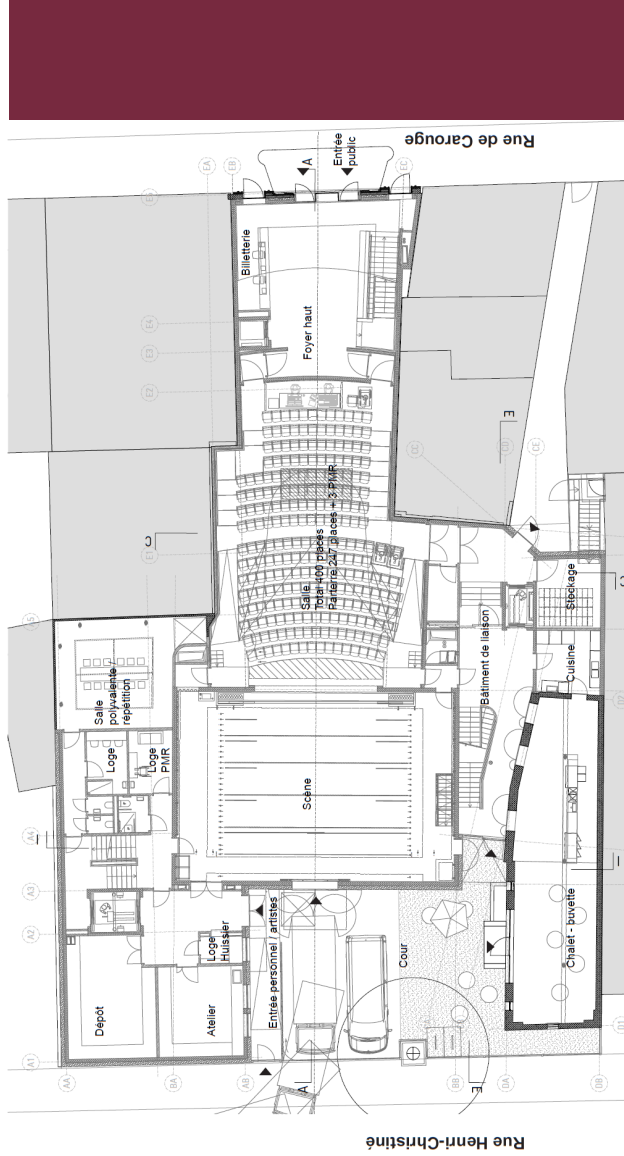
Cage de scène

Châlet

LA VILLE RÉNOVE

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Plan du rez-de-chaussée



DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI

7 MAI 2025

Page 13



VILLE DE
GENÈVE

LA VILLE RÉNOVE

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Espace central : la salle

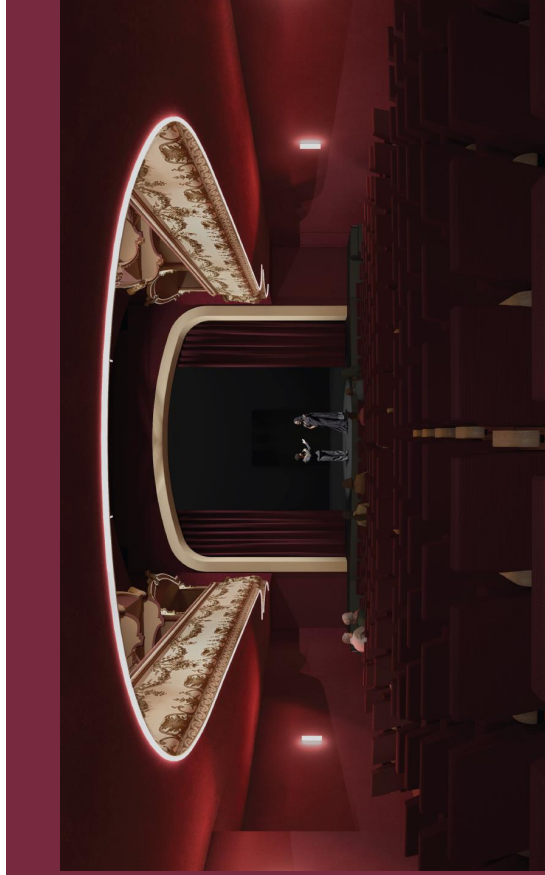
Niveaux de sol (parterre et balcon) inclinés (visibilité améliorée).

Balcons déposés, conservés à l'abri durant les travaux, restaurés et reposés à l'identique.

Remplacement des fauteuils.

Requalification de l'avant-scène (cadre de scène architectural).

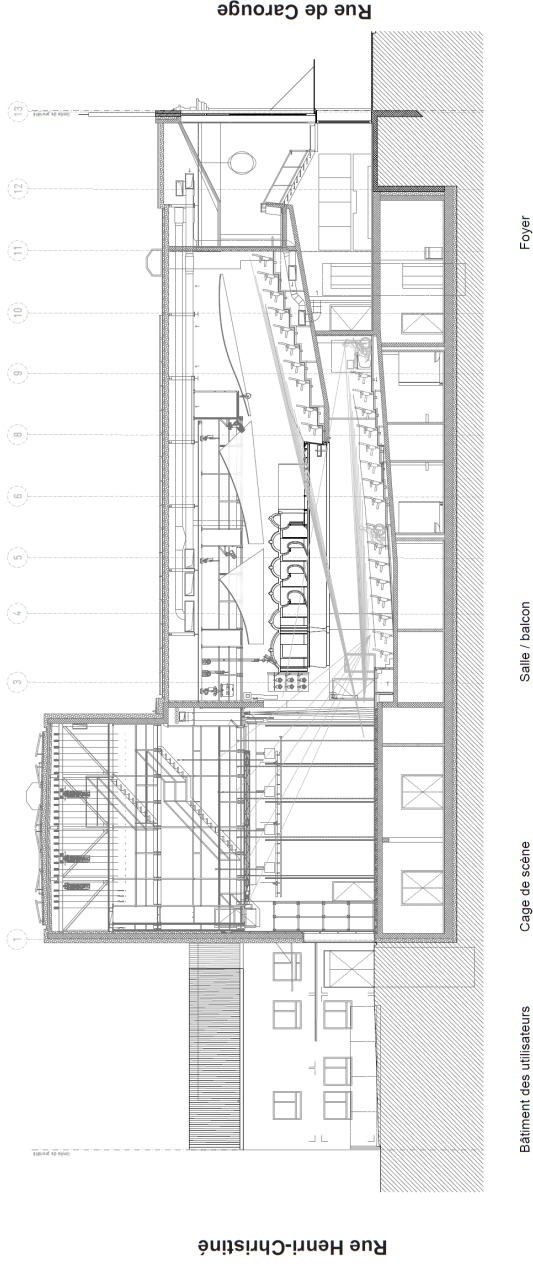
Plafond suspendu masquant les passerelles techniques.



LA VILLE RÉNOVE

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Coupe longitudinale



Rue Henri-Christine

LA VILLE RÉNOVE

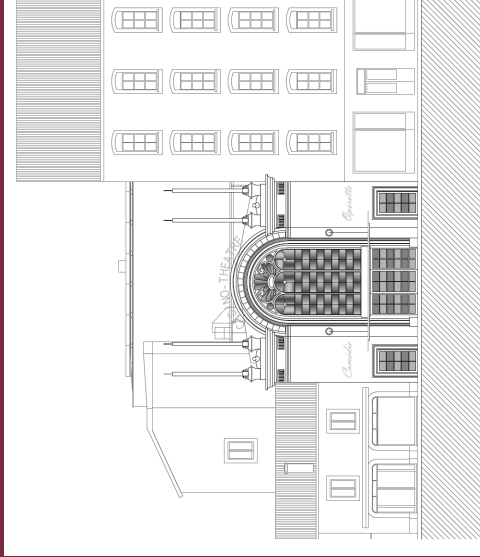
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Accueil du public

Depuis la rue de Carouge par le **foyer**, ouvert sur toute sa hauteur (mise en valeur du vitrail).
Banque d'accueil avec deux postes de billetterie sous les escaliers.



Flux public/utilisateurs clarifiés.
Surfaces de circulation optimisées.
Répartition nette :
côté cour (professionnels) et côté jardin (public).



Rue de Carouge

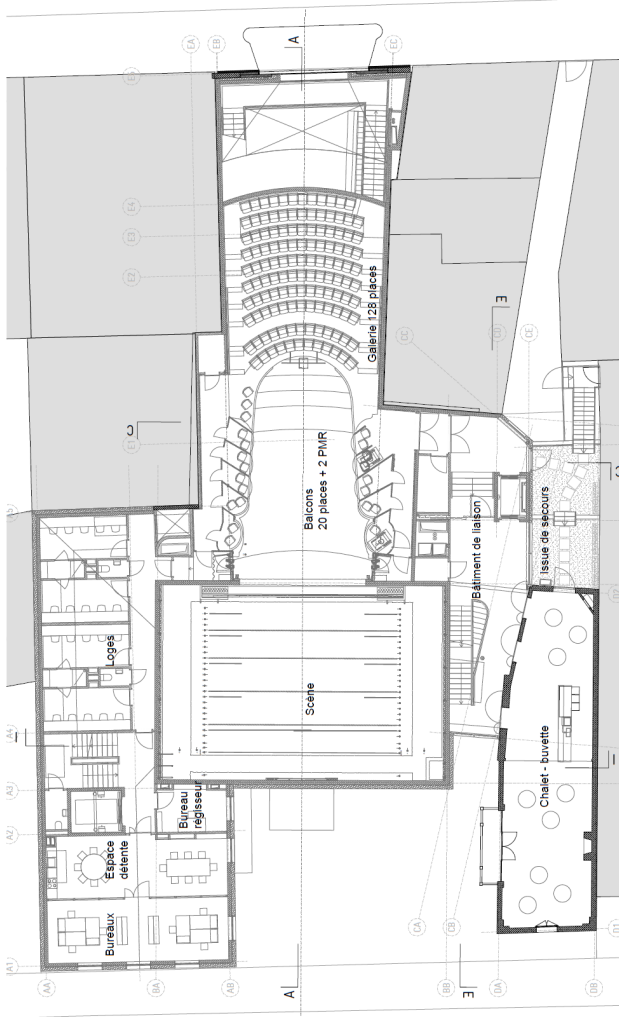
LA VILLE RÉNOVE

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Plan étage

A cour
Professionnels

A jardin
Public



LA VILLE RÉNOVE

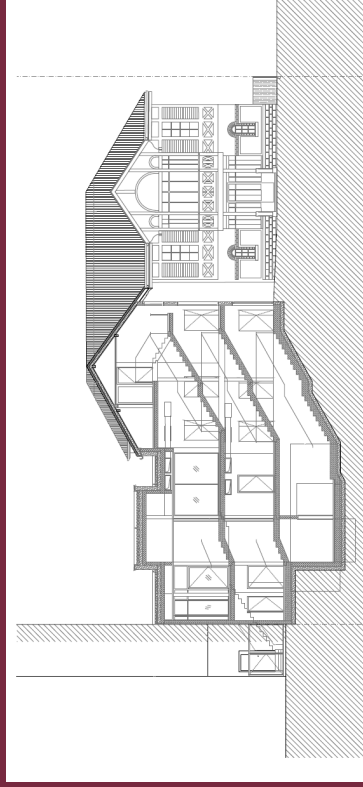
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Accueil du public

Le chalet

Témoign de l'architecture typique « chalet suisse » de la fin du XIX^{ème} siècle, rénové pour mettre en valeur sa grande cheminée, son parquet, ses vitraux et ses peintures d'époque

Buvette sur deux niveaux indépendants : rez-de-chaussée : accès à la cour.
étage : possibilité de privatiser l'espace.



Bâtiment de liaison

Chalet



DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Bâtiment utilisateurs et sous-sol

Bâtiment utilisateurs

Espace d'accueil, espaces techniques, artistiques et administratifs.

Salle de répétition donnant sur des fresques historiques peintes au pochoir, restaurées.

Loges avec lumière zénithale en double hauteur.

Bureaux partageant un large volume en double hauteur avec une zone détente

Sous-sol

Pour le public : permet d'accéder directement à la buvette via le foyer bas.

Le parcours traverse le sous-sol de la maison originelle du bâtiment et son plafond atypique restauré.

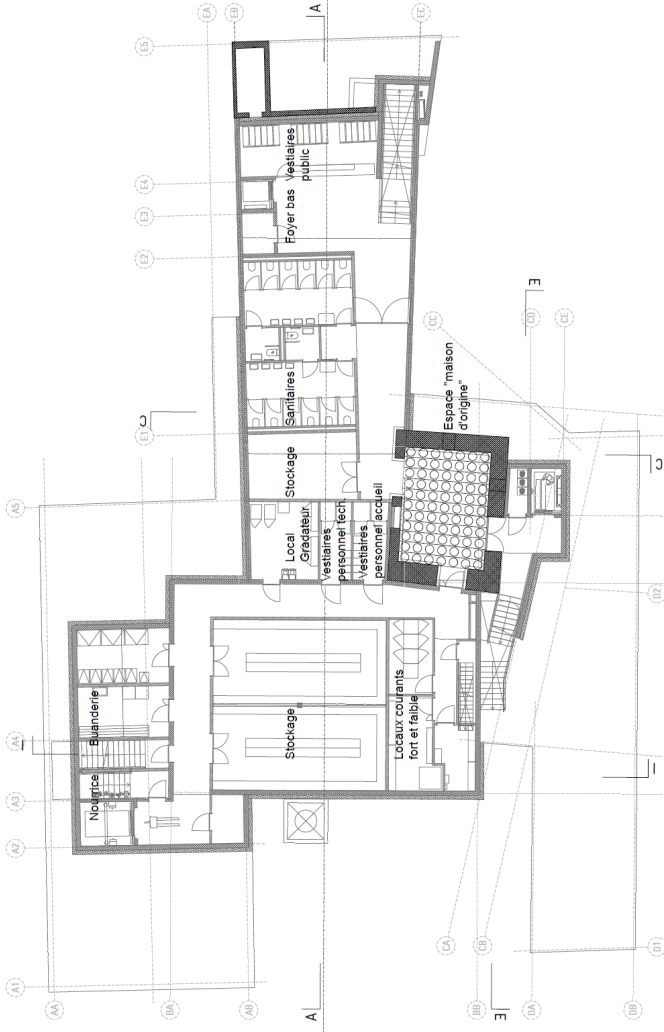
Sous la scène : espaces techniques et de stockage, ainsi que des locaux poubelles.

Circulation transversale du côté cour à jardin + un niveau de radier continu facilitent les circulations des techniques depuis le bâtiment utilisateurs vers le stockage et des artistes depuis les loges et durant le spectacle.

LA VILLE RÉNOVE

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Plan sous-sol



DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
7 MAI 2025



LA VILLE RÉNOVE

DESSCRIPTIF DES TRAVAUX

Éléments patrimoniaux

Grande attention portée à la protection du patrimoine architectural du site.

Éléments patrimoniaux importants :

- balustrades des balcons, réutilisées
- fresque des loges, stabilisée et protégée tout au long des travaux
- façade côté rue de Carouge, stabilisée et protégée tout au long des travaux.

Charpentes en bois des toitures existantes (dépôt, loges et chalet) stockées et réutilisées.

Façade sur la rue de Carouge : vitrail restauré et doublé avec nouvelle menuiserie métallique.

Façades du chalet : portes-fenêtres d'origine restaurées comme les vitraux. Fenêtres plus récentes remplacées.

Toiture du bâtiment utilisateurs déposée durant les travaux, puis reposée, restaurée et renforcée selon les besoins structurels + tuiles existantes déposées et nettoyées, reposées et complétées par de nouvelles tuiles similaires.

Après rénovation, le Casino Théâtre atteindra un standard de haute performance énergétique (HPE).

Production de chaleur pour le chauffage et l'ECS

Deux pompes à chaleur (PAC) à air implantées sur la toiture plate pour assurer le chauffage des locaux. Eau chaude sanitaire produite par deux bouilleurs thermodynamiques (intégrant chacun une pompe à chaleur). L'ensemble de la production de chaleur du théâtre sera 100% renouvelable.

Photovoltaïque

Installation d'une centrale photovoltaïque d'une puissance de 30 kWc, surface totale d'environ 140 m².
Production annuelle : environ 28'000 kWh (environ 20% de la consommation globale d'électricité du bâtiment).

Économie d'environ 4 t d'émissions de CO₂ par an.

Délibération I.A : Rénovation globale du Casino

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
1.	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		2'269'000.-
10	Relevés, études géotechniques	136'000.-	
11	Déblaiement, préparation du terrain	604'000.-	
12	Protections, aménagements provisoires	400'000.-	
13	Installations de chantier en commun	649'000.-	
14	Adaptation des bâtiments	80'000.-	
17	Fondations spéciales	400'000.-	
2.	BÂTIMENT		8'850'000.-
20	Excavation	248'000.-	
21	Gros œuvre 1	2'179'000.-	
22	Gros œuvre 2	860'000.-	
23	Installations électriques	1'634'000.-	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	1'410'000.-	
25	Installations sanitaires	408'000.-	
26	Installations de transport	360'000.-	
27	Aménagements intérieurs 1	679'000.-	
28	Aménagements intérieurs 2	1'072'000.-	

LA VILLE RÉNOVE

ESTIMATION DES COÛTS – FÉVRIER 2025

Délibération I.A : Rénovation globale du Casino

CF	Intitulé	Prix unitaire	Total
3.	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION		3'224'000.-
33	Installations électriques	2'294'000.-	
37	Aménagements intérieurs 1	930'000.-	
4.	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS		74'000.-
42	Jardins	74'000.-	
5.	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE		5'511'400.-
50	Frais de concours	1'500.-	
51	Autorisations, taxes	113'000.-	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	60'000.-	
56	Autres frais secondaires	55'500.-	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	1'855'400.-	
59	Comptes d'attente pour honoraires	3'426'000.-	
9.	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION		31'000.-
90	Ameublement et décoration	25'000.-	
93	Appareils, machines	6'000.-	
	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)		19'959'400.-



LA VILLE RÉNOVE

ESTIMATION DES COÛTS – FÉVRIER 2025

Délibération I.A : Rénovation globale du Casino

I.	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT) + Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8,1 %	1'616'700.-	19'959'400.-
II.	COÛT TOTAL DE L'INVESTISSEMENT + Prestations du personnel en faveur des investissements 5%	1'078'800.-	21'576'100.-
III.	SOUS-TOTAL + Intérêts intercalaires 2.00%, durée 36 mois	679'600.-	22'654'900.-
IV.	COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION Dont à déduire : Crédit de pré-étude voté le 20.3.2007 (PR-495/8) Crédit d'étude voté le 16.5.2018 (PR-1268) Crédit d'étude complémentaire voté le 8.9.2021 (PR-1435)	7'000.- 744'900.- 668'000.-	23'334'500.-
V.	TOTAL DU CRÉDIT I.A.		21'914'600.-



LA VILLE RÉNOVE

ESTIMATION DES COÛTS – FÉVRIER 2025

Délibération I.B : Frais induits par la location d'un local de stockage

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
5.	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE Autres frais secondaires	111'000.-	111'000.-
I.	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT) + Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8,1 %	9'000.-	111'000.-
II.	COÛT TOTAL DE L'INVESTISSEMENT		120'000.-
IV.	TOTAL DU CRÉDIT I.B.		120'000.-

LA VILLE RÉNOVE

ESTIMATION DES COÛTS – FÉVRIER 2025

Délibération II : Renouvellement du matériel son et lumière, ainsi que du mobilier

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
3.	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION Installations électriques	670'000.-	670'000.-
9.	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION Ameublement et décoration	49'000.-	49'000.-
I.	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT) + Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8,1 %	58'200.-	719'000.-
II.	COÛT TOTAL DE L'INVESTISSEMENT		777'200.-
IV.	TOTAL DU CRÉDIT II		777'200.-



LA VILLE RÉNOVE

ESTIMATION DES COÛTS – FÉVRIER 2025

Délibération III : Equipement en matériel informatique

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
3.	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION Installations électriques	93'000.-	93'000.-
I.	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT) + Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8,1 %	7'500.-	93'000.-
II.	COÛT TOTAL DE L'INVESTISSEMENT		100'500.-
IV.	TOTAL DU CRÉDIT III		100'500.-

LA VILLE RÉNOVE

DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Délai de réalisation

Début du chantier : juin 2026

soit une fois le crédit voté, le délai réferendaire écoulé, les premiers appels d'offres réalisés ainsi que les contrats nécessaires à l'ouverture du chantier signés.

Durée des travaux : 36 mois

Mise en exploitation prévisionnelle : juin 2029

LA VILLE RÉNOVÉ



DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
7 MAI 2025