

ETAT DES LIEUX

Les quatre bâtiments

La Maison internationale des associations comprend un ensemble de quatre bâtiments. La figure 1 montre en jaune les volumes faisant partie intégrante du complexe et en bleu, trois étages de logements. Ces derniers sont des appartements locatifs qui appartiennent à la Ville de Genève.

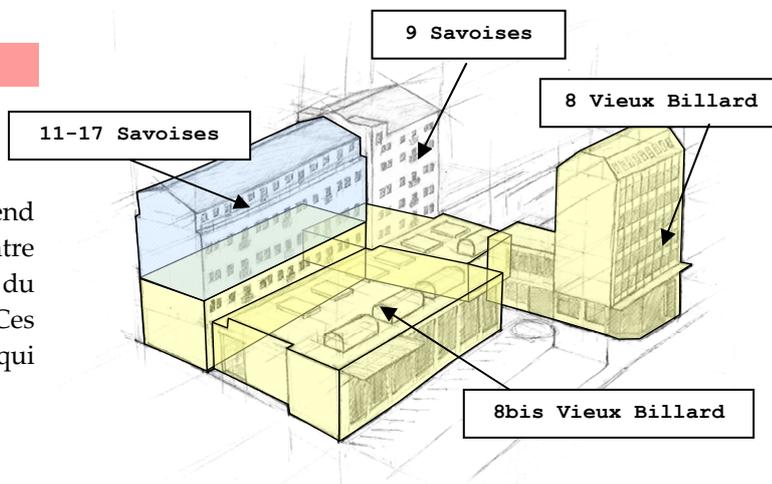


Fig. 1 Projet complet

Les bâtiments obtenus

Ce sont les 8 et 8bis de la rue du Vieux-Billard, acquis par l'Etat de Genève pour un montant de 1.2 million et mis à la disposition du projet sous la forme d'un droit de superficie (50 ans), contre rente. Etant donné le montant des travaux de revalorisation des immeubles, effectués entièrement à la charge de la Fondation, celle-ci est exemptée de rente durant la première période du droit de superficie. Le troisième bâtiment, le 9 de la rue des Savoises, a été acquis par la Ville de Genève.

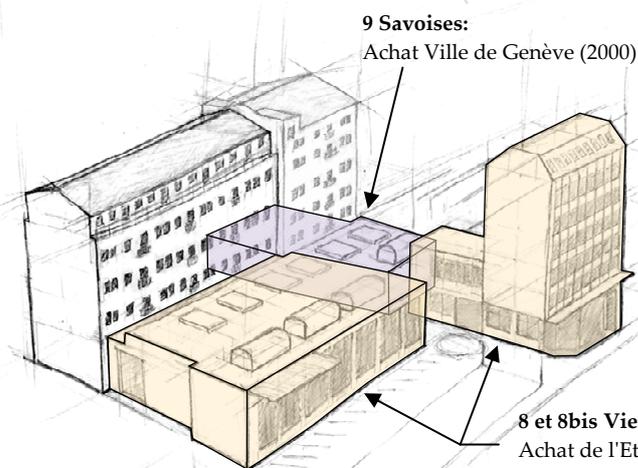


Fig. 2 Bâtiments

11-17 Savoises
 Achat en 2000 par l'Etat et de la Ville de Genève. Depuis 2010, la VdeG est entièrement propriétaire.

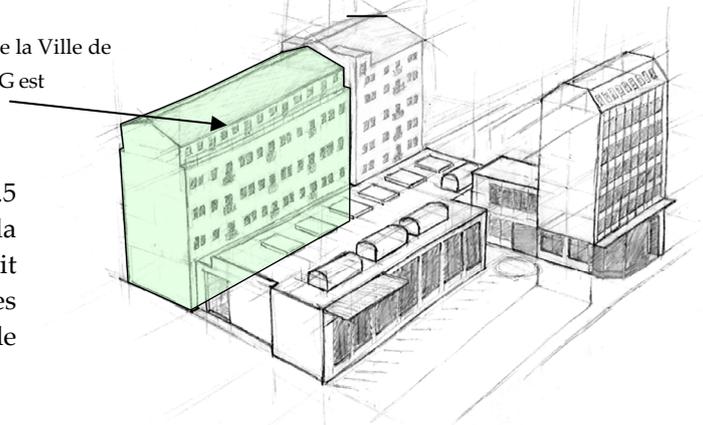
Le quatrième a été acquis par la Ville et l'Etat de Genève (3.5 mio). Le rez-de-chaussée et 1er étage ont été donnés à la Maison des associations internationales en droit d'usufruit (50 ans). Les étages supérieurs sont des appartements gérés par la Gérance Immobilière de la Ville de Genève.

L'inauguration de septembre 2001

Lors de ce moment important LaFea a présenté un projet réalisé où 60 associations locataires avaient pris leurs espaces.

Deux grandes salles et une dizaine de petites salles ont été aménagées pour le grand public.

5 arcades sur rue, 25 caves, des espaces d'exposition et un café-restaurant ont été réalisés pour compléter ce projet et répondre aux besoins.



Situation actuelle : Un nouveau projet pour 2010-2011

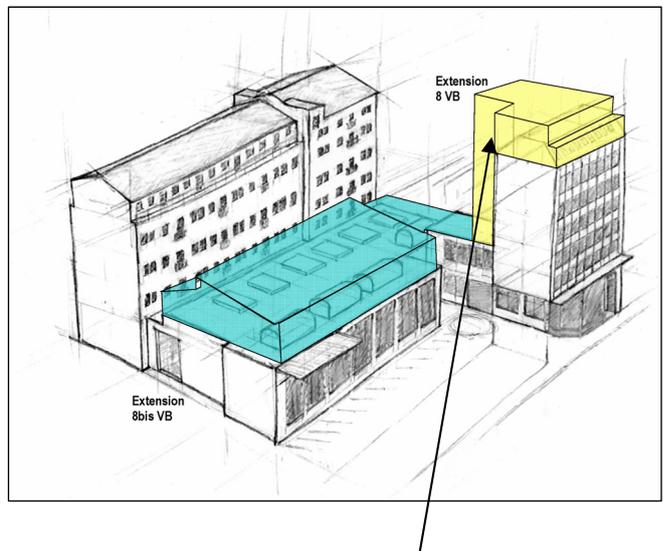
Afin de répondre aux besoins des associations en demande de locaux et de salles de réunion, la Fondation pour l'expression associative a lancé une étude depuis 4 ans.

Il a été constaté que la surface qu'occupe la Maison des associations (Mda) offre encore aujourd'hui de nombreuses possibilités d'améliorer l'utilisation de son espace.

A/ Agrandir pour offrir plus de bureaux en location permanente et répondre aux attentes

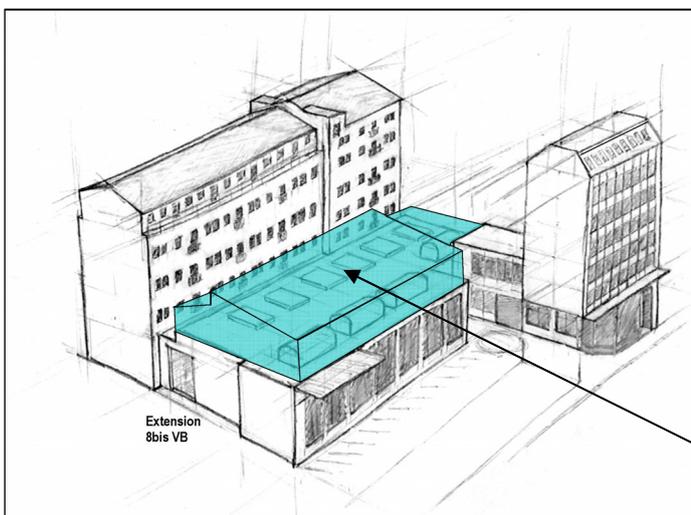
Les demandes locatives de bureaux et de salles de conférences sont en progression constante. Une liste d'environ 55 associations sont en liste d'attente, certaines depuis 5 ans. Quelques organisations en fort développement ont même été obligées de quitter la « Mda » faute de pouvoir obtenir des locaux supplémentaires.

Nous estimons les besoins actuels en bureaux et en salles de conférences supplémentaires à plus de 1'800 m², soit de 57 %.



A) Extension de l'immeuble du 8 Vieux-Billard

B/ Agrandir pour offrir plus de salles de réunions et conférences



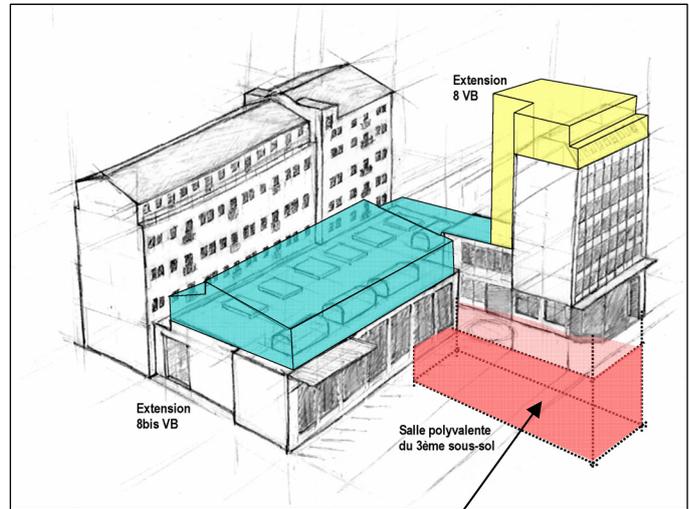
Les salles de réunions et conférences actuellement disponibles sont insuffisante face à la demande.

Par ailleurs, certaines petites salles sont en sous-sol ou borgnes. Nous estimons le besoin à 4 grandes salles, 11 petites et une de 400 places.

B) Surélévation du 8bis du Vieux Billard

C/ Aménager des salles polyvalente dans le parking du 3ème sous-sol

De nombreuses organisations demandent des espaces de fêtes pour faire connaître leur culture musicale et récolter des fonds afin de financer leurs actions. L'aménagement du parking du 3ème sous-sol serait un véritable atout.



C) Salle polyvalente du 3ème sous-sol

D/ Aménager le café restaurant et transformer la salle Gandhi

Depuis ces 9 ans d'exploitation, le besoin d'agrandir le café-restaurant se fait sentir cruellement. En effet, les congrès et symposiums sont nombreux et génèrent un afflux de clients supplémentaires qui nécessite une plus grande surface ainsi que des toilettes complémentaires.

La salle Gandhi accueille depuis le début du projet de nombreux événements et il est constaté que son agrandissement serait un atout supplémentaire pour répondre à des demandes particulières.



D/ Escalier du nouveau 1er étage au 8bis Vieux Billard Salle Gandhi Café restaurant Nouveaux toilettes

E/ Aménager une salle de 400 places dans le nouveau 1er étage du 8bis Vieux Billard

Le besoin de grandes salles sont particulièrement criant lors de grand congrès, une salle de 400 places et nécessaire.



E/ Salle de 400places..... Escalier du nouveau 1er étage au 8bis Vieux Billard

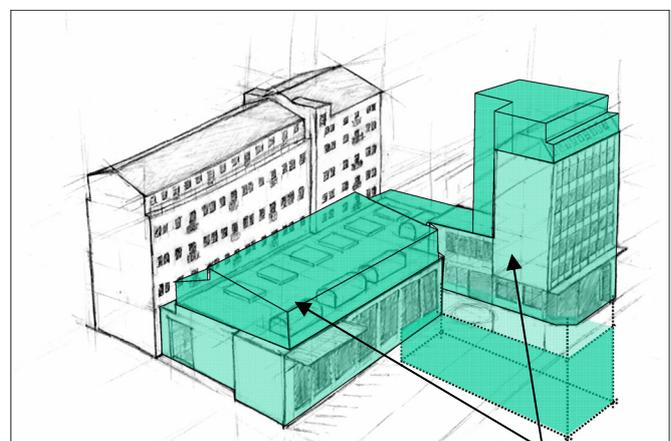
L'énergie et la mise en conformité Minergie+ au cœur du débat

A ses débuts, la MdA, faute de moyens, n'a pas pu réaliser pleinement tous ses projets. Par exemple, la finalisation de l'assainissement des sous-sols, les aménagements pour les personnes à mobilité réduite, les isolations et la ventilation permettant de faire des économies d'énergie.

Nous avons constaté que les dépenses énergétiques des bâtiments étaient trop élevées. Nous estimons que nous pourrions réduire les dépenses actuelles de chauffage de 37%.

Ces aménagements revaloriseraient fortement les bâtiments.

Sur un plan écologique, il est intéressant de s'inscrire dans un projet environnemental qui respecte les impératifs imposés par les enjeux climatiques.



F) Mise en Minergie+

Il faut rappeler que dans le cadre du Protocole de Kyoto, la Suisse s'est engagée, au niveau international, à réduire ses émissions de gaz à effet de serre. C'est dans ce sens que « LaFea » voudrait obtenir le standard de qualité Minergie+ qui garantit un niveau de confort supérieur tout en restant économiquement compétitif en utilisant rationnellement les ressources énergétiques.

En adoptant le label Minergie+, la « MdA » deviendrait ainsi un modèle genevois de transformation écologique.

Des études architecturales et énergétiques

Afin de répertorier et de connaître le potentiel qu'offre l'aménagement des 4 bâtiments constituant la Maison Internationale des Associations, « LaFea » a financé des études qui permettent d'affirmer la pertinence et la nécessité de ces améliorations. Elle a mandaté : la société ESTIA S.A. pour faire un diagnostic énergétique et le bureau Mechkat & Bouldin Architectes associés, pour faire l'étude architecturale du projet.

En complément de ces études, des échanges constructifs ont eu lieu avec les responsables du Service Cantonal de l'Energie qui estiment que ce nouveau projet de mise en conformité avec le label Minergie+ de la « MdA » serait tout à fait pertinent.

Recherche de fonds

Depuis quelques mois déjà la Fondation pour l'expression associative est à la recherche des fonds nécessaires afin de valoriser ces bâtiments de l'Etat et de la Ville de Genève.

Après avoir essayé vainement de demander de l'aide à l'Etat de Genève par le biais de la Commission des travaux du Grand Conseil, la Fondation s'est tournée vers le Municipal de la Ville de Genève avec un nouveau projet plus complet et mieux adapté aux besoins des associations. Le coût de ce nouveau projet plus complet avoisinerait les 15 mio. Les plans de ces futurs aménagements ont été déposés auprès du DCTI pour acceptation.

Pour résumer la réalisation de ce projet offrirait les avantages suivants :

Travaux	Avantages
A) Extension 8 VB (5 étages accolés au bâtiment existant)	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la surface locative d'environ 640 m2. • Résolution des problèmes thermiques
B) Surélévation d'un étage du 8bis VB	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la surface locative de 840 m2 pour des bureaux ou salles de réunion avec fenêtres • Création d'une nouvelle salle de 400 places • Création de 2-3 salles de conférence (150-200 pl) • Résolution des problèmes thermiques
C) Aménagements du 8VB	<ul style="list-style-type: none"> • Une salle de spectacles aménagée pour des représentations théâtrales.
D) Aménagements du 8VB	<ul style="list-style-type: none"> • Un café-restaurant mieux adaptés aux congrès et symposium. Des toilettes supplémentaires.
E) Salle polyvalente au 3ème sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> • Salle polyvalente de 200 places pour soirées thématiques.
F) Aménagements handicapés	<ul style="list-style-type: none"> • Mise aux normes. Installation de WC et accès