

Proposition du Conseil administratif du 6 juin 2012 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 14 362 800 francs:

- un crédit de 13 684 000 francs destiné à la construction d'une salle d'éducation physique/polyvalente et de locaux pour la pratique de la musique électrique ainsi que pour la rénovation et la transformation du bâtiment parascolaire existant, situés à l'école des Cropettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 382 000 francs destiné à l'aménagement d'un restaurant scolaire (mobilier et équipement), des locaux parascolaires (mobilier et cuisinette) et d'une salle d'éducation physique/polyvalente (mobilier, jeux et équipements) situés à l'école des Cropettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité;
- un crédit de 296 800 francs destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment situé à l'école des Cropettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

La situation particulière de l'école des Cropettes, construite à la rencontre d'un parc et d'un quartier d'habitations dense, a donné l'opportunité de réfléchir à la polyvalence des locaux scolaires. Il a donc été décidé d'élargir le programme à l'origine purement scolaire à des activités extrascolaires et associatives. Le projet de construction d'une salle de gymnastique polyvalente, de locaux pour la musique et de transformation du bâtiment parascolaire des Cropettes, objet de la présente demande de crédit, permettra de réaliser des espaces ouverts sur le parc et des liaisons de celui-ci avec le quartier.

Ce nouvel équipement scolaire et de quartier se situe dans un bâtiment compact où l'utilisation des espaces est optimisée. Il répond aux besoins des utilisateurs, tant pour l'école des Croupettes que pour le quartier.

Historique de l'opération

15.01.2002	Vote par le Conseil municipal d'un crédit d'étude de 510 358 francs, PR 117, pour la construction d'une salle de gymnastique et de locaux associatifs.
18.12.2003	Dépôt d'une requête préalable au DAEL, comprenant la modification du régime des zones DP 17715-7, enregistrée le 13.01.2004.
01.04.2004	Préavis défavorable de la commission d'urbanisme arguant que le seuil critique des constructions dans cette zone de verdure est atteint. La commission demande toutefois d'étoffer le cahier des charges du concours et d'en élargir son périmètre afin d'y intégrer le programme étendu. Par ailleurs, elle juge la procédure en modification du régime des zones prématurée.
25.06.2009	Préavis favorable de la commission d'urbanisme qui se dit convaincue par un projet qui permettra non seulement de répondre à des demandes légitimes mais aussi à clarifier les espaces et les cheminements hors et dans le parc des Croupettes.
26.10.2009	Lancement du concours d'architecture sur SIMAP.
19.03.2010	Jugement du concours : lauréat bureau LVPH architectes Sàrl.
12.10.2010	Dépôt de la PR-821 pour un crédit d'étude complémentaire de 649 000 francs.
23.01.2012	Validation du projet définitif par les utilisateurs.
Mars 2012	Dépôt de la demande d'autorisation de construire.

Notice historique

Ancienne école enfantine des Cropettes

Acquise en 1873 par la Ville de Genève pour y établir une promenade publique, la propriété des Cropettes accueillit aussitôt une première école enfantine dans l'ancienne maison de maître, aujourd'hui démolie. Par la suite, la densification du quartier entraîna la construction d'un nouveau bâtiment scolaire à proximité. Edifié en 1889-1890, celui-ci formait à l'origine un volume allongé d'un seul niveau, doté d'entrées séparées pour les filles et les garçons; à l'intérieur, trois classes permettaient d'abriter 150 élèves. Ce bâtiment d'une grande simplicité, en phase avec le caractère modeste des quartiers avoisinants (Grottes, Montbrillant), fut surélevé d'un étage en 1902 pour y abriter cinq classes supplémentaires. La même année, la Ville fit construire une école primaire à quelques dizaines de mètres, renforçant ainsi la vocation scolaire du secteur.

Réponses aux motions, postulats, questions écrites, pétitions, etc.

Ce projet contribue à répondre à la motion M796 : promotion du sport et de l'activité physique tous âges par des équipements sportifs de proximité.

Exposé des motifs

Le contexte

Les effectifs scolaires de l'école des Cropettes sont stables (450 élèves). Toutefois, depuis 1902, année de sa construction, les besoins scolaires et parascolaires ayant considérablement évolué, les locaux ne répondent plus entièrement aux attentes des usagers.

En parallèle, le manque d'infrastructures à disposition des habitants du quartier a été établi, notamment dans le cadre du contrat de quartier.

Ainsi, la nécessité de construire une salle de gymnastique correspondant aux normes d'enseignement actuelles a permis de développer un projet qui apporte une réponse à l'expression de plusieurs besoins, scolaires, para et périscolaires et en termes d'infrastructures de quartier.

Finalement, la majorité des espaces du futur bâtiment ont été conçus pour être réellement polyvalents et servir à des utilisations diverses en lien avec le quartier.

La salle de gymnastique

Les dimensions actuelles (20,00 X 8,00 X 5,00 mètres) de la salle de gymnastique de l'école primaire des Cropettes convenaient au programme scolaire à l'époque de sa construction. Cependant, elles ne correspondent plus aux standards exigés aujourd'hui et ne permettent pas la pratique des sports actuels.

La dotation en équipements mobiles a également évolué et faute de local et de matériel adaptés, les quelques engins que l'école possède sont stockés dans la salle et les couloirs d'accès. De plus, la surface des vestiaires ne permet pas à deux groupes de se changer en même temps et diminue d'autant la durée des cours de gymnastique.

Depuis plusieurs années, le service des écoles et institutions pour l'enfance est régulièrement sollicité par la direction de l'enseignement primaire et par les divers utilisateurs de cette salle, afin qu'une salle de gymnastique répondant aux normes soit construite.

Le restaurant scolaire et la cuisine de remise en température

L'école des Cropettes dispose actuellement d'une structure de production et de restauration avec un réfectoire permettant d'accueillir chaque jour 220 enfants, en deux services.

Pourtant, le nombre d'enfants inscrits au parascolaire, notamment au repas de midi, n'a cessé d'augmenter ces dix dernières années (entre +7% et +10% par an) et le restaurant arrive bientôt à saturation. La question ne se pose pas uniquement en termes de manque d'espace mais aussi au niveau de la qualité d'accueil des enfants. En effet, le restaurant situé en semi-sous-sol est vétuste, le lieu est peu accueillant et il est surtout trop bruyant et mal agencé.

La construction d'un nouveau réfectoire avec un office de remise en température permettra d'offrir aux élèves des conditions d'accueil pendant la pause de midi de bien meilleure qualité. Elle permettra également de faire face à l'augmentation des effectifs du parascolaire ces prochaines années, et ce d'autant plus que les restaurants scolaires des écoles avoisinantes sont également très fréquentés.

La cuisine de production restera au même endroit.

Les locaux de musique

La demande de locaux de musique insonorisés mis à disposition des jeunes du quartier est également en constante augmentation. Le service de la jeunesse gère déjà ce type d'espaces (école des Eaux-Vives, espace de quartier de Sécheron et d'autres petites structures).

Répondant aux principes des locaux en gestion accompagnée, ces locaux de musique permettent aux travailleurs sociaux du service de la jeunesse d'être en contact avec de nombreux jeunes. En effet, ces locaux seront partagés par plusieurs groupes de musique, qui auront participé à un appel à projets préalablement lancé. Le service de la jeunesse ne souhaite pas créer des « ghettos de jeunes » ; c'est dans cette optique d'apprentissage et de cohabitation que ces locaux doivent se situer dans des constructions scolaires et/ou à l'usage de la population.

Les espaces polyvalents

Le quartier ne dispose pas d'espaces qui puissent être mis à disposition des habitants pour réaliser des fêtes et manifestations, tenue de réunion ou organisation d'anniversaires. La maison de quartier la plus proche (Asters-Servette) est déjà très sollicitée et le besoin d'un espace à disposition des habitants est clairement apparu, notamment dans le cadre du contrat de quartier.

Utilisation et partage des espaces

La salle de gymnastique et espace polyvalent

La salle d'éducation physique - bien que légèrement inférieure aux normes « Macolin » (30,00 X 16,00 X 7,00) - répond parfaitement aux besoins scolaires et permettra aux utilisateurs de bénéficier d'une salle adaptée à l'enseignement d'aujourd'hui. Elle sera équipée du matériel réglementaire pour les activités physiques.

Cet espace sera également mis à disposition de diverses associations pour la pratique des sports de salles en dehors des horaires scolaires.

De plus cette salle a également été conçue de sorte à pouvoir être transformée en espace polyvalent qui puisse être mis à disposition des habitants pour l'organisation de manifestations diverses.

Sur le même étage, une cuisine semi-professionnelle (équipement utilisable par tout un chacun pour la confection de repas simples) a été prévue. Mobilier, tables, chaises et matériel de sonorisation seront disponibles pour accueillir jusqu'à 250 personnes (150 personnes assises – tables et chaises - et 250 personnes lors de spectacles/conférences – chaises et petite scène).

Le restaurant scolaire et la cuisine de remise en température

Le nouveau restaurant scolaire d'une capacité de 216 places permettra de servir plus de repas qu'actuellement.

De plus, son agencement en trois espaces reliés mais distincts et sa situation de plein pied avec un accès direct sur le parc représenteront une réelle plus-value pour l'accueil des enfants.

A l'instar de l'expérience positive de l'espace de quartier du Lyon 99 et de Sécheron, ces locaux pourront également être mis à disposition des habitants de quartier, hors horaires scolaires, et bénéficieront pour cela d'une petite cuisine d'appoint.

Les locaux parascolaires

Les trois salles en dessus du restaurant scolaire qui abritent déjà les activités parascolaires, seront essentiellement destinées à ces activités ainsi qu'à d'autres cours (cours de musique ou cours de langue et culture d'origine).

Les locaux de musique

Les six locaux de musique qui sont prévus seront sous la responsabilité du Service de la jeunesse. Ils auront des accès indépendants du reste du bâtiment afin que les diverses activités n'entrent pas en conflit les unes avec les autres.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Ce projet comprend :

- la démolition du pavillon provisoire de 1961 et de son parking;
- la rénovation et la transformation du bâtiment existant du parascolaire;
- la construction d'une extension – surélévation au bâtiment existant;
- le réaménagement du parc sur la zone de l'actuel parking;
- les aménagements extérieurs aux abords du bâtiment projeté.

Parti architectural

Le bâtiment parascolaire, autrefois école enfantine, avait déjà été rehaussé en 1902. En proposant un nouveau volume très compact et multifonctionnel en surélévation, le projet prolonge cette démarche pour créer une nouvelle entité dédiée à la vie scolaire et de quartier. Ce parti permet de restituer la continuité du Parc des Croupettes jusqu'à ses limites et de rompre avec la logique d'adjonctions successives de pavillons prévalant jusqu'ici.

Au sein de ce nouvel ensemble, à hauteur des frondaisons des arbres, la salle se présente comme une large percée à travers le bâtiment et offre aux utilisateurs une magnifique ouverture sur le parc et la ville, du Jura jusqu'aux Alpes. Derrière une peau en métal déployé à larges mailles enveloppant l'entier du bâtiment, les parties existantes et nouvelles se fondent pour créer une nouvelle unité.

Bâtiment existant

La structure originelle composée de trois salles par étage est maintenue. Le rez-de-chaussée sera occupé par un restaurant scolaire équipé d'une cuisine de réchauffement. Sa capacité sera de 216 places. Le système de distribution permettra deux accès distincts, l'un à l'ouest par l'entrée principale, l'autre à l'est depuis la zone de jeux protégée existante pour les enfants.

Extension – surélévation

Cette partie accueillera 6 locaux sur trois niveaux dédiés à la musique (amplifiée ou non) et la nouvelle salle polyvalente en partie haute sur deux niveaux supplémentaires. Elle sera équipée du matériel réglementaire pour les activités physiques (engins, sol, dépôt de matériel) inhérents à son utilisation scolaire, aura une capacité de 250 places pour l'organisation de manifestations diverses et jouira d'un dépôt et d'une cuisine sur le même étage à cet effet. Les accès se feront depuis l'ouest par la nouvelle entrée principale et la distribution intérieure par un escalier et un ascenseur reliant les 5 niveaux.

Aménagements extérieurs

Le parc des Croupettes intègre la grande Pénétrante de Verdures traversant la rive droite de Genève. Grâce à la suppression du pavillon provisoire et du parking, le traitement paysager du parc, avec ses sinuosités et ses plantations est étendu jusqu'à la rue Baulacre où il affiche sa façade verte invitant à la promenade. Dans ce nouveau contexte, l'ancienne école enfantine surélevée devient un pavillon dans la verdure et retrouve ainsi une position en adéquation avec sa vocation d'équipement public pour l'éducation et les loisirs.

Le projet réutilise simplement le langage du parc existant pour gérer tous les aménagements extérieurs et souligner les entrées du bâtiment. Deux nouveaux îlots de verdure entourent le bâtiment et englobent la zone de jeux protégée existante du jardin d'enfant.

Descriptif des travaux

Bâtiment existant

L'ancienne école enfantine, dans un état de vétusté avancé, sera mise en conformité aux normes incendie, structure, technique et énergie. Les travaux de transformation intérieure peuvent être résumés comme suit :

- nouveau radier et isolation pour le plancher du rez-de-chaussée;
- renforcement structurel de la dalle sur rez;
- mise en conformité EI30 des dalles entre étages;
- remplacement des fenêtres à vitrage simple selon les normes énergétiques en vigueur;
- mise en place d'un système de sécurité incendie adapté;
- réfection complète de l'installation électrique et des luminaires;
- réfection complète des installations sanitaires, y compris alimentations et évacuations;
- installation d'un système de ventilation "douce" et réfection du système de chauffage;
- pose de nouveaux sols résistants à l'usure et faciles d'entretien (sols sans joints / carrelages);
- réfection des parois avec un enduit au plâtre et application d'une peinture lavable ou carrelages;
- pose d'éléments absorbants pour assurer le confort acoustique des utilisateurs.

Extension – surélévation

La partie en extension sera bâtie essentiellement en béton. Il sera laissé visible avec un traitement antitache dans le hall et les escaliers. Les locaux de musique seront séparés structurellement des locaux adjacents et munis d'isolation acoustique performante. La salle de gymnastique/polyvalente sera indépendante structurellement du bâtiment existant, afin d'éviter les nuisances sonores. Elle reposera comme une table sur des piliers en béton, longeant les façades longitudinales du bâtiment. Ces piliers seront fondés chacun sur trois micropieux forés dans le terrain. Les longues poutres surmontant les fenêtres en bandeau de la salle, ainsi que l'entier de la toiture seront réalisés en structure métallique. Dans la salle, celle-ci sera laissée visible et les panneaux de revêtement intérieurs, supportant l'isolation, présenteront des perforations aptes à assurer l'absorption des sons. Le sol sera fait d'un parquet sportif adapté, tant à l'exercice du sport par des petits enfants, qu'à un usage extra-sportif lors de manifestations. D'une manière générale, le choix des équipements et des matériaux de finition vise la simplicité dans la mise en œuvre, l'usage et l'entretien.

Enveloppe

Une fois les travaux de gros-œuvre terminés, l'ensemble du bâtiment sera revêtu d'une isolation périphérique conséquente, lui permettant d'atteindre une haute performance énergétique. Dans ce but, les ouvertures seront munies de vitrages doubles. L'isolation sera protégée des intempéries par un crépi de couleur sombre mettant en valeur la peau en métal doré unifiant le volume complet. L'espacement variable entre cette peau et le volume chauffé donnera un jeu de transparences à la façade, favorisant son intégration dans le site. Au droit des fenêtres des locaux principaux (salle polyvalente, restaurant scolaire et salles du parascolaire), cette peau sera interrompue pour offrir une vue dégagée sur le paysage alentour. Ces fenêtres seront munies de stores à lamelles orientables. L'isolation de la toiture sera étanchée puis couverte par une couche de gravier permettant le lestage des panneaux photovoltaïques la recouvrant.

Aménagements extérieurs

L'aménagement comprendra des nouvelles zones de cheminement en matière stabilisée perméable, un nouveau couvert à deux-roues en béton, abritant également les conteneurs à déchets et le prolongement de l'éclairage public. La zone de jeux d'enfants à l'est sera maintenue, son revêtement en bitume refait et ses barrières adaptées aux nouvelles limites du terrain.

L'emprise au sol très modeste de la construction permet de sauvegarder au maximum la végétation existante, seuls 3 petits ifs et un bouleau doivent être abattus en raison de leur proximité des façades existantes. Suivant l'avis du SEV, trois autres arbres seront coupés vu leur état de santé précaire. La plantation de 9 nouveaux arbres est prévue en compensation de ces abattages.

Adéquation à l'agenda 21 de la Ville de Genève

Le bâtiment sera alimenté pour ses besoins en énergies par une solution « 100% renouvelable » et locale, conformément aux stratégies adoptées par la Ville de Genève (« 100% renouvelable en 2050 » et « consommer moins ET produire mieux »). Il sera à haute performance énergétique.

Amélioration de la qualité de l'air

La solution technique de production de chaleur sera également « 0 émission » et permettra ainsi de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Respect de critères « éco-construction » concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier.

En particulier, 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").

Concept énergétique

Qualité thermique de l'enveloppe

Le bâtiment sera d'un haut niveau de performances énergétiques. Il sera alimenté pour ses besoins en énergies (chauffage, eau chaude sanitaire, électricité) grâce à la chaleur de la terre, le soleil et à l'électricité.

La production d'électricité par panneaux photovoltaïques permettra de couvrir la totalité de la consommation de la pompe à chaleur (premier bâtiment à énergie positive pour la couverture de la production de chaleur).

La construction possédera une enveloppe thermique de performance équivalente à un standard Minergie, avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d'environ 100 MJ / m².

L'enveloppe du bâtiment comprendra les éléments suivants :

- isolation renforcée de la façade (28 cm)
- isolation renforcée de la toiture (25 cm)
- isolation de la dalle sur terrain (20 cm)
- fenêtre avec doubles vitrages performants

Description des installations techniques

Chauffage et eau chaude :

Environ 30% des besoins d'eau chaude seront couverts par des panneaux solaires thermiques.

La production de chaleur pour le chauffage et pour le solde de l'eau chaude sanitaire de ce bâtiment sera assurée par une pompe à chaleur (PAC). Elle puisera une partie de son énergie (70%) dans le sous-sol grâce à des sondes géothermiques. Le solde d'énergie à fournir (30%) proviendra de l'électricité nécessaire à son fonctionnement.

Cette dernière sera entièrement produite localement par une centrale photovoltaïque.

Ventilation aération :

Le bâtiment sera équipé d'un système de ventilation-aération à double flux avec récupération d'énergie à haut rendement.

Sanitaires

Afin de réduire les consommations d'eau, les robinetteries répondront au label de basse consommation « Energy ». En outre, les robinetteries destinées aux locaux de douches seront de type temporisé. Les chasses d'eau des WC auront une contenance de 6 litres avec double commande.

Les installations sanitaires, en général, seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation.

Les possibilités de récupération d'eau de pluie ont été étudiées, mais non retenues en raison d'un équilibre financier particulièrement défavorable.

Electricité

L'ensemble du bâtiment sera équipé de luminaires à haut rendement maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra aux directives SIA 380/4 valeur Minergie.

La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local conformément à la norme EN12464-1.

Il est prévu de valoriser l'éclairage naturel afin de réduire les consommations d'énergie par des dispositifs d'automations simples et efficaces, des détecteurs de présence et luminosité ainsi qu'à l'usage systématique de self électronique de classe A2.

Les équipements électriques, luminaires et appareils électroménagers seront choisis en fonction des performances énergétiques requises en classe AAA++.

Production locale d'électricité

Une centrale photovoltaïque sera construite en toiture du bâtiment. D'une puissance de 60 kWc, pour une production d'environ 61'000 kWh/an, elle couvrira une surface de près de 450 m². Elle sera composée de panneaux posés en toiture sur l'isolation.

Cette production d'électricité locale permettra de couvrir environ 110% de l'électricité nécessaire au système de chauffage (consommation de la pompe à chaleur).

PROGRAMME ET SURFACES

Parcelle n°7755 RF: 32'668 m²

	m ²	m ²
Extension-surélévation		1'156.1
Rez-de-chaussée		153.6
Hall d'entrée	87.2	
Ascenseur	4.1	
Local nettoyage	4.0	
Salle de musique 1	28.4	
Salle de musique 2	28.2	
Gaines	1.7	

Niveau 1		112.5
Dégagement / circulation	47.2	
Ascenseur	4.1	
Sanitaires femmes	1.9	
Sanitaires hommes	1.9	
Salle de musique 1	28.4	
Salle de musique 2	27.3	
Gaines	1.7	
Niveau 2		116.7
Dégagement / circulation	53.6	
Ascenseur	4.1	
Salle de musique 1	28.6	
Salle de musique 2	28.7	
Gaines	1.7	
Niveau 3		577.6
Dégagement / circulation	61.0	
Ascenseur	4.1	
W.C. handicapé	4.0	
Dépôt matériel sociétés	46.2	
Dépôt matériel gymnastique	56.7	
Dépôt petit matériel gymnastique	21.2	
Salle polyvalente	364.4	
Sas accès cuisine – sortie de secours	3.8	
Cuisine	14.4	
Gaines	1.8	
Niveau 4		206
Dégagement / circulation	54.6	
Ascenseur	4.1	
Sanitaires hommes	21.6	
Sanitaires femmes	22.1	
Vestiaire hommes	33.4	
Vestiaire femmes	33.4	
Vestiaire enseignant	6.3	
Local nettoyage	7.0	
Local technique ventilation + onduleurs	19.5	
Gaines	4.0	
	<i>m2</i>	<i>m2</i>
Transformation du bâtiment existant		743.3
Rez-de-chaussée		361.0
Vestibule	18.6	
Salle 1 restaurant scolaire	66.0	
Salle 2 restaurant scolaire	67.1	
Salle 3 restaurant scolaire	84.9	
dégagement	52.6	
Sanitaires filles	12.0	
Sanitaires garçons	10.5	
W.C. handicapé	5.0	

Cuisine restaurant scolaire	33.2	
Cuisine d'appoint	9.5	
Gaines	1.6	
Étage intermédiaire		13.0
<hr/>		
Local technique sanitaire	12.7	
Gaines	0.3	
Étage		356.7
<hr/>		
Accueil / dégagement	100.3	
Classe 1 parascolaire	82.0	
Classe 2 parascolaire	63.8	
Classe 3 parascolaire	81.7	
Dépôt	7.7	
Sanitaires filles	5.6	
Sanitaires garçons	5.8	
Local technique chauffage	8.6	
Gaines	1.2	
Étage intermédiaire supérieur		12.7
<hr/>		
Local technique électricité	12.7	

Estimation des coûts

Crédit I : Construction une salle polyvalente et des locaux de musique et transformation du bâtiment existant du parascolaire

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
0	Terrain		
01	Acquisition du terrain ou du droit de superficie Parcelle n° 7755, feuille 68, du cadastre de la commune de Genève, section cité	p.m.	
1	Travaux préparatoires		404 340
10	Relevés, études géotechniques	10 040	
11	Déblaiement, préparation du terrain	223 500	
12	Protections, aménagements provisoires	3 000	
13	Installations de chantier en communication	78 400	
15	Adaptation du réseau de conduites existant	7 500	
17	Fondations spéciales	81 900	
2	Bâtiment		8 283 490
20	Excavation	57 300	
21	Gros œuvre 1	2 638 800	
22	Gros œuvre 2	2 167 850	
23	Installations électriques	443 845	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)	695 000	
25	Installations sanitaires	419 360	
26	Installations de transport	63 700	
27	Aménagements intérieurs 1	640 485	
28	Aménagements intérieurs 2	1 157 150	
3	Equipements d'exploitation		410 640
33	Installations électriques	21 740	
35	Installations sanitaires	153 800	
37	Aménagements intérieurs 1	175 100	
38	Aménagements intérieurs 2	60 000	
4	Aménagements extérieurs		360 600
40	Mise en forme du terrain	62 000	
41	Constructions	89 700	
42	Jardins	163 200	
44	Installations	37 200	
45	Conduites de raccordement aux réseaux (intérieur parcelle)	8 500	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		2 962 508
50	Frais de concours	126 800	
51	Autorisations, taxes	64 834	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	113 800	
56	Autres frais secondaires	27 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	595 200	
59	Comptes d'attente pour honoraires	2 034 874	
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION			12 421 578
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 05 à 5	993 726	993 700
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC			13 415 278

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
Frais administratifs et financiers			
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 05 à 9 + TVA)	670 764	670 700
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL (3.00%) x (CFC 05 à 9 + TVA + CFC 61)/2 x 26 /12]	457 794	457 600
63	Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 05 à 9 + TVA + CFC 61 et 62)	290 872	290 780
COÛT GENERAL DE LA CONSTRUCTION TTC			14 834 358
A déduire			1 150 358
	Crédit d'étude, PR-117, voté le 15.01.2002	501 358	
	Crédit d'étude, PR-821, voté le 09.05.2012	649 000	
TOTAL DU CREDIT I DEMANDE TTC			13 684 000

Crédit II : équipement en mobilier, vaisselle du groupe scolaire

CFC			Total arrondi
90	Aménagement restaurant scolaire (tables, chaises, chariots, thermoports, bacs inox, machines nettoyage et divers)	154 650	154 650
	Aménagements salles parascolaire (tables, chaises, vaisselle et ustensiles kitchenette, petit électroménager)	38 900	38 900
	Aménagement salle gym/polyvalente (tables, chaises, vaisselle et ustensiles matériel sonorisation et scène amovible)	160 164	160 154
COÛT TOTAL DE L'EQUIPEMENT EN MOBILIER HT			353 704
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	8.0%	28 296
TOTAL DU CREDIT II DEMANDE TTC			382 000

Crédit III : centrale photovoltaïque

Centrale photovoltaïque

Cette centrale de 60 kWc, pour une production d'environ 61 000 kWh/an, couvrira une surface de près de 475 m² et sera composée de panneaux posés en toiture sur l'isolation. La recette annuelle est estimée à 20'000 francs.

Cette réalisation solaire complétera les installations existantes en Ville de Genève selon le programme décidé par le Conseil administratif le 20 octobre 2004 pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque, reposant plus particulièrement sur deux principes :

- l'identification systématique des potentiels de création de centrales photovoltaïques dans le cadre des projets de construction ou de rénovation conduits par la Ville, et intégration d'une proposition dans les demandes de crédits de travaux y relatifs;
- la création d'un fonds photovoltaïque, alimenté par les recettes générées par la vente de l'électricité produite par les centrales aux Services Industriels de Genève, et dédié au financement de nouvelles installations.

Depuis 2004, neuf centrales ont été réalisées et mises en service : la buvette extérieure de la piscine des Vernets, la salle de gymnastique du chemin de l'Écu, la crèche de Châteaubriand, l'école des Crêts-de-Champel, le centre horticole des Bornaches, le centre sportif de Vessy, les Conservatoire et Jardin Botaniques, le muséum d'histoire naturelle et le bâtiment de la Cité-de-la-Corderie 10. Ce qui avec l'école de l'Europe porte le nombre à dix centrales.

La puissance totale des centrales photovoltaïques réalisées à ce jour est de 230 kWc. Elles produisent environ 226 000 kWh/an. Les recettes annuelles générées par ces centrales se montent à près de 143 000 francs

A noter également que quatre nouvelles centrales, dont les crédits ont été votés, seront réalisées en 2012 : Espace de quartier de Sécheron (PR-636), rue du Cendrier 1-3, école de Cayla (PR-509) et école des Contamines (PR-829).

Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
Installations				
Installations panneaux solaires photovoltaïque	m ²	475	530	251 750
Honoraires				9 978
COUT TOTAL DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE HT				261 728
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)		8%	20 940	20 938
TOTAL DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE TTC				282 666
Frais administratifs et financiers				
Prestations du personnel pour les investissements				
5% du coût total de la construction TTC			14 133	14 134
TOTAL DU CREDIT III DEMANDE TTC				296 800

RECAPITULATIF DES CREDITS NETS DEMANDES :

Crédit I	13 684 000 francs
Crédit II	382 000 francs
Crédit III	296 800 francs

TOTAL DES CREDITS I + II + III demandés : 14 362 800 francs

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre « estimation du coût » sont ceux du mois de mars 2012 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques (norme SIA 416)

<u>Surface de Plancher SP</u>	2 368 m ²
<u>Surface Nette SN</u>	1 910 m ²
<u>Surface Utile SU</u>	1 590 m ²
<u>Volume Bâti VB</u> (bât. existant 4330 m ³ , surélévation/ext. 7373 m ³)	11 703 m ³
<u>Surface des abords aménagés SAA</u>	2 476 m ²

Prix au m², CFC 2 + 59 / SP

Fr. 4 357.42 HT / m²

Prix au m³, CFC 2 + 59 / VB

Fr. 881.68 HT / m³

Autorisation de construire ou de démolir

Ce projet de construction et transformation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire, déposée le 20 mars 2012 auprès du DCTI. Une demande d'abattage d'arbres est déposée à la suite. Ces procédures sont en cours et devraient aboutir prochainement.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 3 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 20 mois. La mise en exploitation est prévue début 2015.

Les délais nécessaires à la délivrance de l'autorisation de construire et les éventuels recours sont réservés.

Régime foncier

L'école des Croupettes est située sur la parcelle 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section cité, propriété de la Ville de Genève, d'une surface totale de 32 667 m², en zone de verdure, rue Baulacre 2,4 6 et 8.

Cette parcelle contient les bâtiments cadastrés sous N° D190, 194, 196, 238, 246, 248, 252, 253, et 279, soit un total de 2 451 m² avec une affectation en école primaire et autres de moindre importance.

Référence au Plan Financier d'Investissement

Cet objet est prévu sous le n° 031.071.08 du 7^{ème} plan financier d'investissements PFI 2012 – 2023 pour un montant de 10 849 642 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice :

- d'un crédit d'étude, pour un montant de 501 358 francs, PR-117, voté le 15.01.2002,
- d'un crédit d'étude complémentaire pour un montant de 649 000 francs PR-821, voté le 09.05.2012
-

soit un total de 12 000 000 francs.

La différence entre le montant estimé et celui demandé dans la présente proposition, est dû principalement à l'adjonction dans le programme d'un restaurant scolaire au rez-de-chaussée du bâtiment existant et à sa rénovation complète qui n'étaient pas prévues initialement.

L'équipement en mobilier scolaire ainsi que la centrale photovoltaïque ne sont, pour leurs parts, pas prévus au 7^{ème} plan financier d'investissements PFI 2012-2023.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Cette nouvelle construction nécessitera évidemment des besoins en nettoyages accrus, mais aussi de coordination des espaces polyvalents (accueil, mise à disposition des salles, réservations, etc.). C'est pourquoi, il est d'ores et déjà primordial de prévoir à terme l'équivalent d'un poste de concierge à mi-temps.

Les charges prévues pour la consommation électrique du bâtiment et du chauffage sont estimées à 34 000 francs par an.

Les charges concernant l'eau sont estimées à 4 000 francs par an.

La recette annuelle générée par la centrale photovoltaïque est estimée à 20 000 francs.

Crédit I

Charge financière annuelle sur 13 684 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.5 %
et l'amortissement au moyen de 30 annuités 653 790 francs

Crédit II

Charge financière annuelle sur 382 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.5 %
et l'amortissement au moyen de 8 annuités 53 280 francs

Crédit III

Charge financière annuelle sur 296 800 francs
comprenant les intérêts au taux de 2.5%
et l'amortissement au moyen de 10 annuités 33 910 francs

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

	Services gestionnaires	Services bénéficiaires
Crédit I	Service d'architecture	Service des écoles et institutions pour l'enfance
Crédit II	Service des écoles et institutions pour l'enfance	Service des écoles et institutions pour l'enfance
Crédit III	Service de l'énergie	Service de l'énergie

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le(s) projet(s) de délibération suivant(s) :

PROJET(S) 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 13 684 000 francs destiné à la construction d'une salle d'éducation physique/polyvalente et de locaux pour la pratique de la musique électrique ainsi que pour la rénovation et la transformation du bâtiment parascolaire existant situés à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

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 13 684 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 290 780 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 la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 501 358 francs du crédit d'étude PR-117 voté le 15 février 2002 et le montant de 649 000 francs du crédit d'étude complémentaire PR-821, voté le 9 mai 2012, soit un montant total de 14 834 358 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2045.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

PROJET(S) DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e) et m), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif;

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 382 000 francs destiné à l'aménagement d'un restaurant scolaire (mobilier et équipement), des locaux parascolaires (mobilier et cuisinette) et d'une salle d'éducation physique/polyvalente (mobilier, jeux et équipements) situés à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

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 382 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2023.

PROJET(S) DE DÉLIBÉRATION III

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;

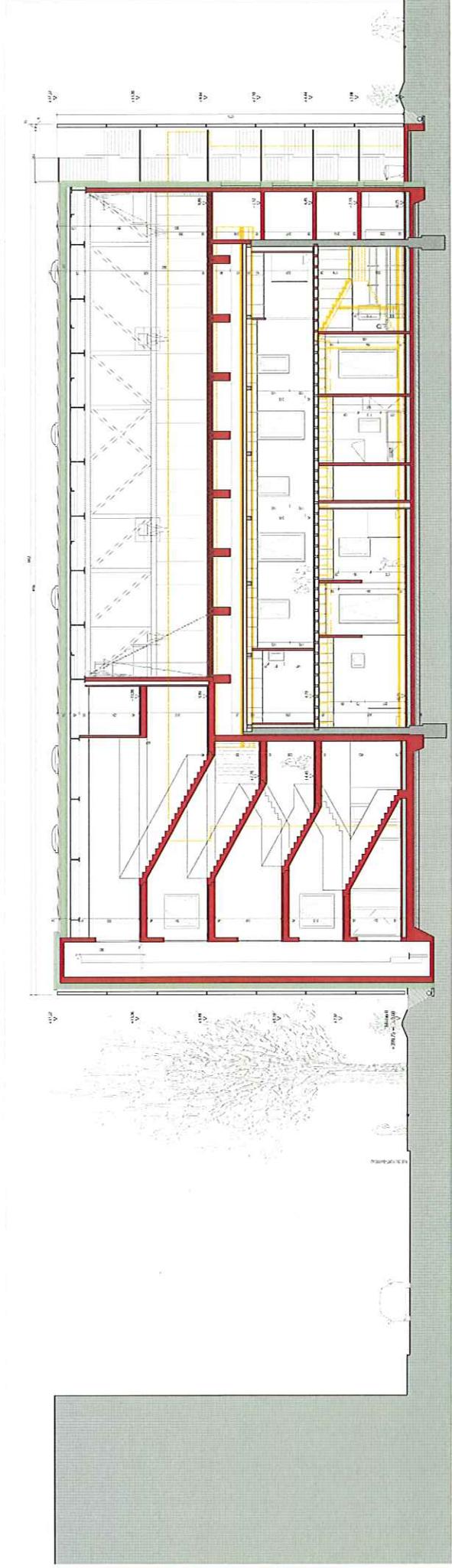
décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 296 800 francs destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque sur le toit du bâtiment situé à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

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 296 800 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2025.

Annexes: plans de situation
plans d'étages et façades
photographies
extrait du registre foncier



COUPE 3



COUPE 4



Échelle: 1/500
 Date: 12/2017

Projet: 49-ME-104
 Client: LYPH

N°	Prénom	Nom	Date
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Projet: 49-ME-104
 Client: LYPH
 Date: 12/2017

Projet: 49-ME-104
 Client: LYPH
 Date: 12/2017

Projet: 49-ME-104
 Client: LYPH
 Date: 12/2017



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépouvé de foi publique

Produit le 01.06.2012

Commune:	Genève-Cité (21)
Immeuble No:	7755
Plan(s) No(s):	68
Nom Local(icaux):	Croquettes
Surface(m ²):	32667
Type:	Privé

BATIMENT(S)

No:	D194
Destination:	Ecole primaire
Adresse(s):	Rue BAULACRE 4
Surface (m ² sur parcelle):	412
Surface totale (m ²):	412

No:	D248
Destination:	Ecole primaire
Adresse(s):	Rue BAULACRE 2
Surface (m ² sur parcelle):	199
Surface totale (m ²):	199

No:	D196
Destination:	Dépôt
Surface (m ² sur parcelle):	38
Surface totale (m ²):	38

No:	D246
Destination:	Autre bât. < 20 m ²
Surface (m ² sur parcelle):	13
Surface totale (m ²):	13

No:	D279
Destination:	Ecole primaire
Adresse(s):	Rue BAULACRE 6
Surface (m ² sur parcelle):	627
Surface totale (m ²):	627

No:	D253
Destination:	Instal. tech. élec. SIG
Surface (m ² sur parcelle):	4
Surface totale (m ²):	4

No:	D252
Destination:	Autre bât. < 20 m ²
Surface (m ² sur parcelle):	3
Surface totale (m ²):	3

No:	D238
Destination:	Autre bât. 20 m ² et plus
Surface (m ² sur parcelle):	25
Surface totale (m ²):	25

No:	D190
Destination:	Ecole primaire
Adresse(s):	Rue BAULACRE 8
Surface (m ² sur parcelle):	1130
Surface totale (m ²):	1130

BATIMENT(S) SOUTERRAIN(S)

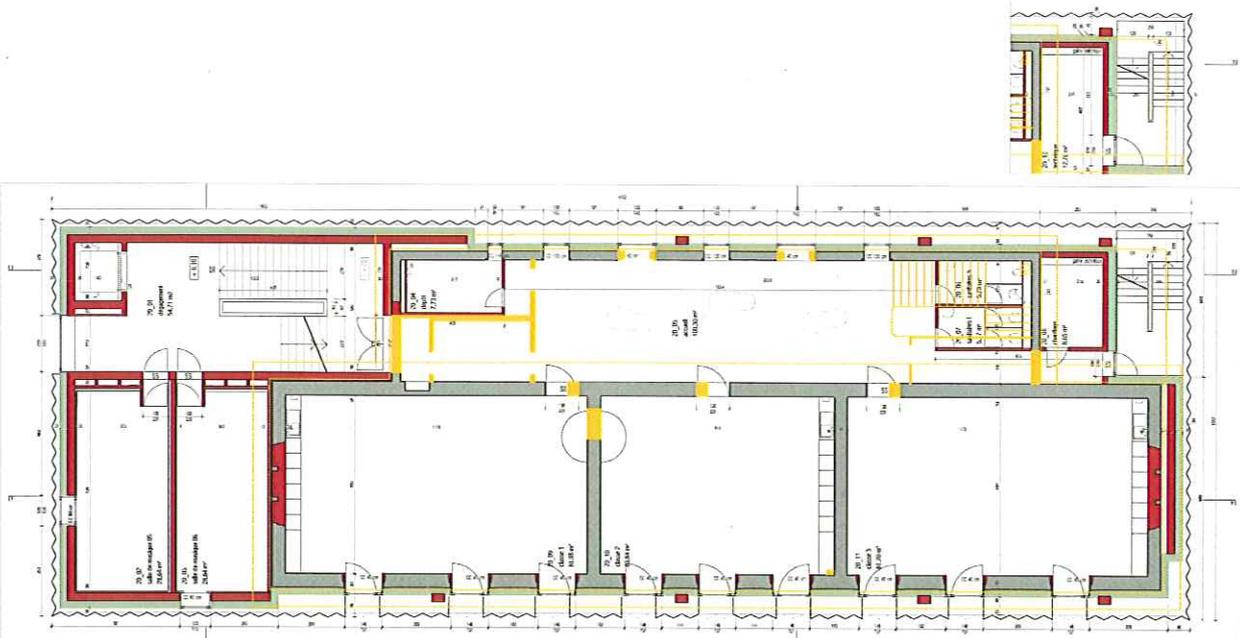
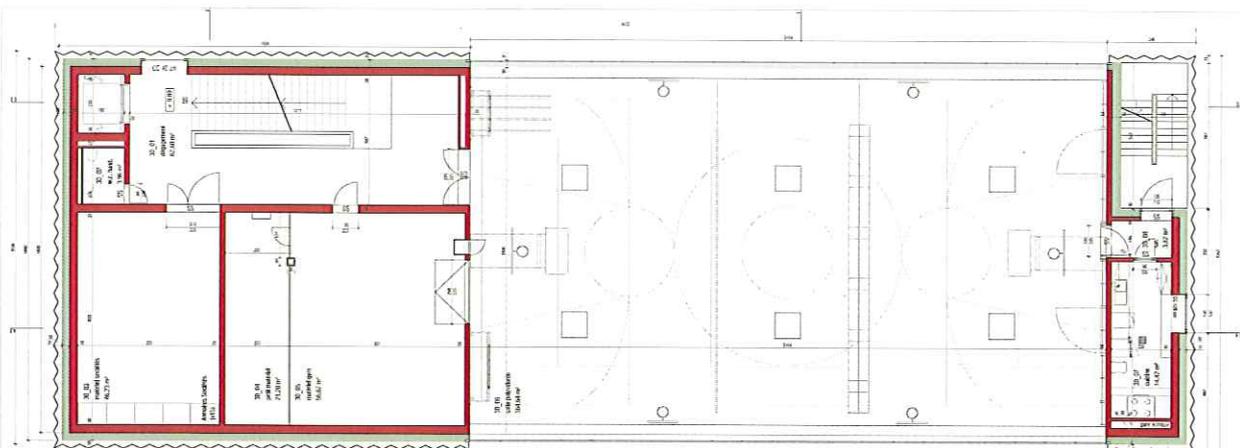
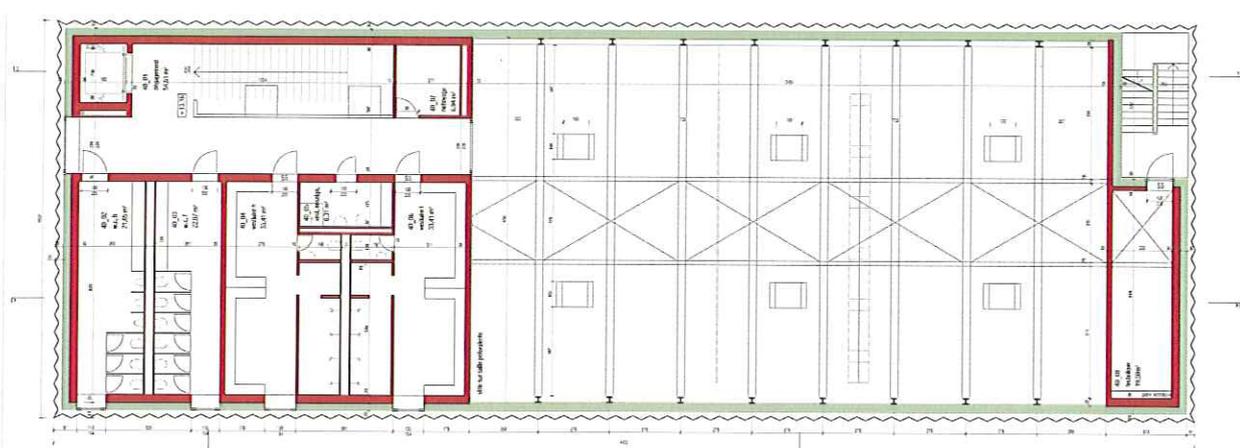
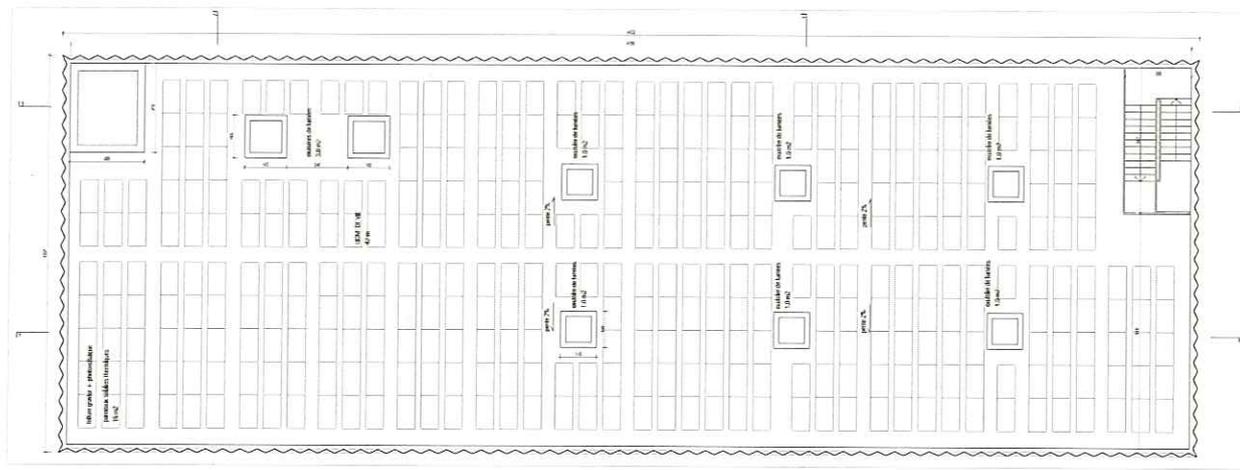
No:	E991
Destination:	Instal. tech. eau
Surface (m ² sur parcelle):	7
Surface totale (m ²):	7

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires,
voir le registre foncier.

Immeuble 21/7755

VILLE DE GENEVE



Niveau 2
 Niveau 3
 Niveau 4
 Niveau 5

Plan 49-NE-102
 Niveau 2, 3, 4, et toiture
 Date: 11/01/2023
 Scale: 1/50
 Author: [Name]
 Project: [Name]

Légende
 - mur
 - cloison
 - vitrage
 - porte
 - escalier
 - ascenseur



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE · SERVICE DE LA MESURATION OFFICIELLE

Extrait du plan de base : 50
 Parcelle n° : 7755
 Echelle 1:2'500
 Commune : Genève-Cité



<http://www.cadastr.ch/legende>
 Extrait dépourvu de la foi publique
 Date : 08.02.2012
 N° extrait : BC1F-07B1-E972-41C2-9DBB-B30A-6CD4-03E1



2499500

2499500

2499500

2499500

2499500

2499500

2499500

2499500

2499500

2499500

2499500

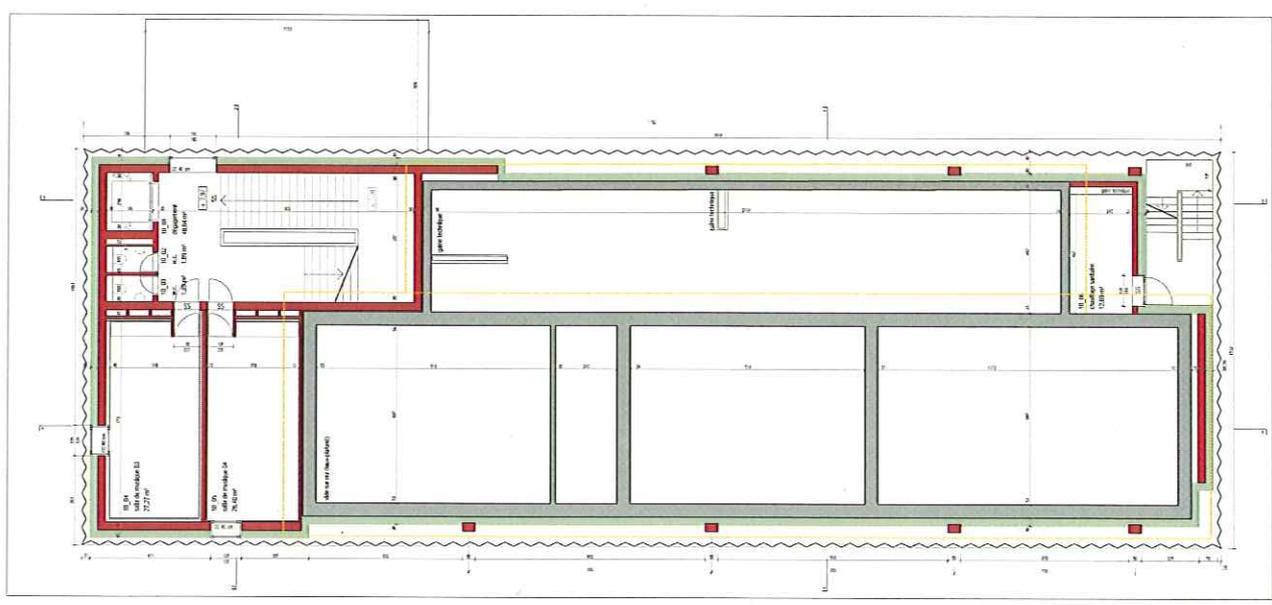
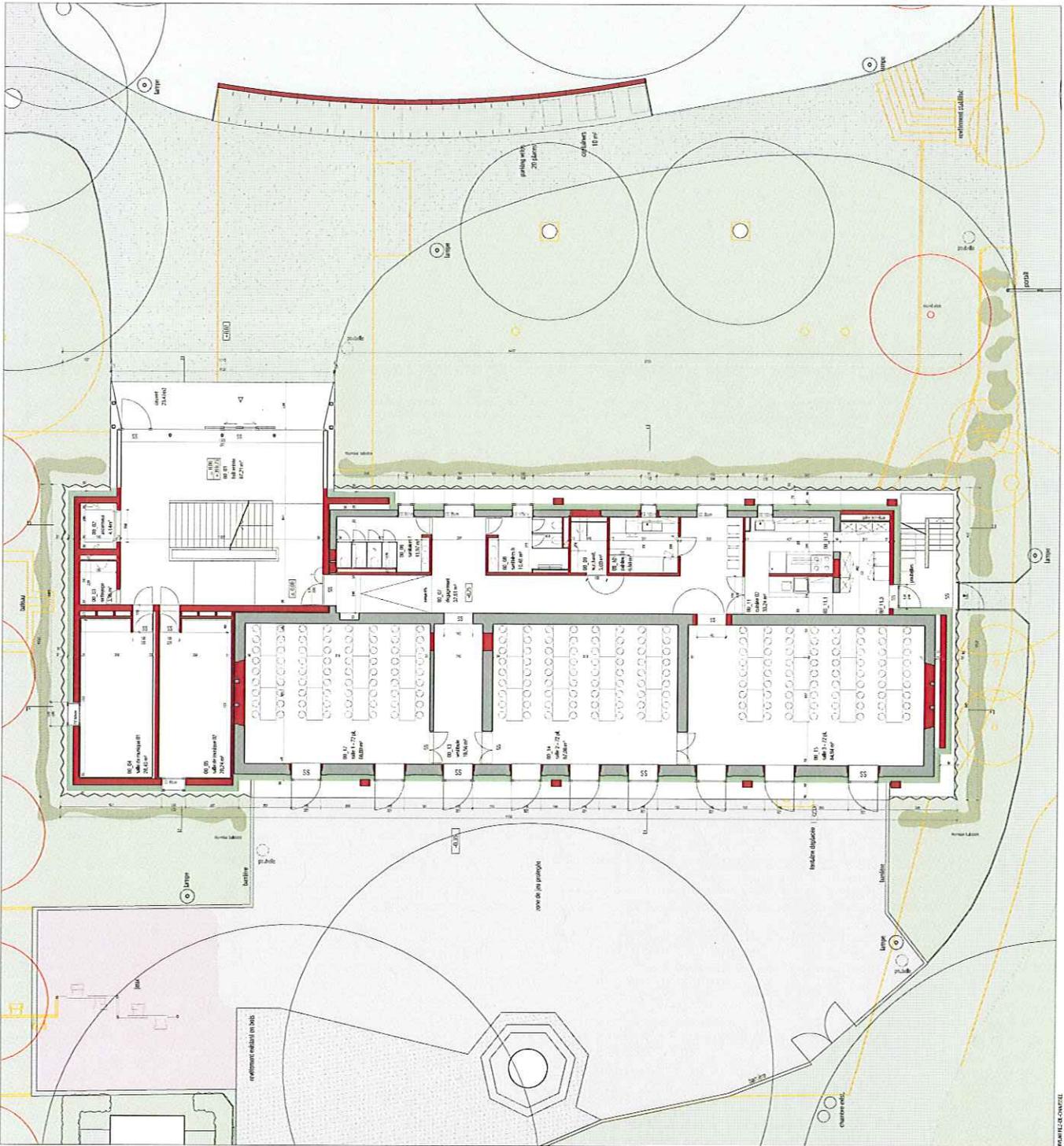
2499500

2499500

2499500

2499500

2499500



Nom de l'habitant : **LVPH**
 Adresse : **REZE-CHAUSSEE ET NIVEAU 1**
 Plan n° : **03-ME-101**
 Date : **14/03/2017**

Les habitants s'engagent à respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2017-03-0001 du 14/03/2017 relatif à la mise en œuvre de la loi n° 2017-05-10 du 7 mars 2017 relative à la transparence de la vie publique.

LVPH
 L'Association pour la Vie Publique
 10 rue de la République - 42000 St Etienne
 04 77 22 12 12
 www.lvp.fr

N° de l'habitant : **LVPH**
 Adresse : **REZE-CHAUSSEE ET NIVEAU 1**
 Plan n° : **03-ME-101**
 Date : **14/03/2017**

Les habitants s'engagent à respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 2017-03-0001 du 14/03/2017 relatif à la mise en œuvre de la loi n° 2017-05-10 du 7 mars 2017 relative à la transparence de la vie publique.

LVPH
 L'Association pour la Vie Publique
 10 rue de la République - 42000 St Etienne
 04 77 22 12 12
 www.lvp.fr

Légende :
 - **Structure** (rouge)
 - **Bois** (vert)
 - **Verre** (jaune)
 - **Plancher** (orange)
 - **Plancher bois** (bleu)
 - **Plancher béton** (gris)