

Proposition du Conseil administratif du 9 janvier 2013 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 6 198 500 francs net, à savoir:

- un crédit brut de 6 193 500 francs, dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités de 150 000 francs, soit un crédit net de 6 043 500 francs destiné à la réalisation d'un niveau supplémentaire à l'espace de vie enfantine, situé place De-Chateaubriand 2, sur la parcelle N° 5175, feuille 4 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;**
- un crédit brut de 290 000 francs financé intégralement par le Fonds énergie et climat de la Ville de Genève, soit un crédit net de 0 franc destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment surélevé, situé place De-Chateaubriand 2, sur la parcelle N° 5175, feuille 4 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;**
- un crédit de 155 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique et téléphonie pour la réalisation d'un niveau supplémentaire à l'espace de vie enfantine, situé place De-Chateaubriand 2, sur la parcelle N° 5175, feuille 4 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.**

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

Préambule

Les travaux d'extension et de sécurisation du périmètre de l'Organisation mondiale du commerce (OMC) ont nécessité de fermer la crèche du Lac, située dans le périmètre du siège de l'OMC. La construction de la crèche située dans l'espace de quartier de Sécheron a permis de compenser partiellement la fermeture de cette réalisation. La nouvelle crèche de Sécheron peut en effet accueillir 88 places, alors que celle du Lac avait une capacité d'accueil de 112 places. Il en résulte une perte de 24 places pour les enfants des Pâquis/Prieuré/Sécheron.

Dès lors, une recherche active de lieux permettant d'offrir de nouvelles places d'accueil a été entreprise. Parmi les solutions retenues, la surélévation de la crèche

de Chateaubriand permet de répondre à une partie des besoins en faisant passer la capacité d'accueil de 75 places à 137 places, soit 62 places supplémentaires.

Historique de l'opération

| | |
|---------------|--|
| Mai 2009 | Projet d'arrêté – PA-97 – accepté en urgence par le Conseil municipal et renvoyé à la commission des travaux. |
| Février 2011 | Remise du programme définitif par le service de la petite enfance: structure multi-accueil de 45 places au rez-de-chaussée et EVE de 80 à 100 places au 1 ^{er} étage. |
| Mai 2011 | Vote par le Conseil municipal du projet d'arrêté – PA-97 – de 600 000 francs pour la réalisation d'un niveau supplémentaire de la crèche. |
| Juillet 2011 | Le bureau MPH architectes est mandaté par la Ville de Genève pour la réalisation d'un niveau supplémentaire de la crèche. |
| Août 2012 | Dépôt de la demande d'autorisation de construire. |
| Novembre 2012 | Autorisation de construire délivrée. |

Exposé des motifs

La crèche de Chateaubriand, construite entre 2003 et 2005, est disposée entre la place et le parc. Elle se situe à l'angle du quartier des Pâquis et marque ainsi la limite bâtie de la ville sur les quais.

Actuellement organisée sur un seul niveau, elle pourrait être agrandie par l'adjonction d'un niveau supplémentaire.

Tel est l'objet de la présente demande de crédit.

L'espace de vie infantine (EVE) de Chateaubriand propose actuellement 57 places de crèche pour les enfants du quartier et 18 places de dépannage pour répondre à des situations d'urgences pour les enfants de la rive droite.

Cette institution de la petite enfance est située dans le quartier des Pâquis qui dispose d'une offre d'accueil de 290 places pour des enfants en âge préscolaire répartie sur cinq structures d'accueil (4 EVE et 1 jardin d'enfants). Malgré ce nombre de places, la demande est particulièrement élevée dans le secteur. En témoignent les 273 dossiers encore en attente d'une place à ce jour. Le taux de demandes satisfaites exprime également l'importante pénurie de places puisque

34% des familles seulement ont obtenu une place en 2011 dans un EVE, alors qu'elles étaient 44% pour l'ensemble des EVE de la Ville de Genève.

Dans ce quartier, le service de la petite enfance prévoit la création d'un EVE de 40 places dans les locaux libérés par le SAPP à la rue Rothschild dont l'ouverture est prévue pour la rentrée de septembre 2013. Sur un plus long terme, un projet privé lié à l'implantation de la compagnie JTI est en cours avec une centaine de places dont un quart sera réservé aux enfants du quartier (25 places).

Néanmoins, le développement de ces projets ne permettra pas d'absorber l'ensemble des demandes, c'est pourquoi il est nécessaire de réaliser le projet d'extension de l'EVE Chateaubriand. En effet, pour répondre aux besoins des familles tels qu'ils ont été exprimés en 2011, il faudrait encore créer 140 places. En comptabilisant les projets en cours (40 + 25), on constate qu'il manquera 75 places. En outre, l'annonce de la fermeture du site de Merck Serono dans lequel se situe l'EVE Crescendo en partenariat avec la Ville de Genève, rend l'avenir de cette institution incertain. Dès lors, les 62 places supplémentaires prévues avec le nouvel étage de l'EVE Chateaubriand permettront d'augmenter considérablement la satisfaction de la demande pour le quartier des Pâquis.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation des travaux proposés s'inscrit dans la volonté du Conseil administratif de poursuivre ses efforts afin de répondre à la très forte demande de places d'accueil de la petite enfance.

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Description de l'ouvrage

La crèche existante de Chateaubriand est organisée sur un étage et d'une toiture terrasse.

Celle-ci est composée:

- de surfaces de jeux;
- d'un volume contenant escalier d'accès, locaux techniques, rangements, et toilettes;
- d'un volume vitré sur un escalier gradin donnant accès à la toiture;
- de pergolas couvertes de panneaux photovoltaïques;
- d'un patio donnant sur le centre de la crèche.

Le présent projet consiste à exploiter mieux ce niveau de terrasse, déjà largement bâti.

Cette toiture terrasse sera donc remplacée par un nouveau volume permettant d'accueillir 92 enfants, répartis en 2 groupes de 11 bébés, 2 groupes de 11 petits, 2 groupes de 12 moyens, 2 groupes de 12 grands, ainsi que les locaux nécessaires au personnel, technique et de rangements. Le monte-plats existant est maintenu.

L'accès à l'étage se fera par l'escalier/gradin existant. Il débouchera sur un espace central baigné de lumière zénithale. Cette dernière proviendra d'un puits de lumière en dessus du gradin, ainsi que du prolongement du patio existant.

L'espace central de référence distribue les différents groupes et locaux pour le personnel, ainsi qu'une loggia/terrasse, lieu extérieur pour les bébés et petits.

Les parois de l'espace central contiennent les casiers, bancs, tables à langer et rangements.

Un espace d'accueil commun aux deux groupes permet d'accéder à l'espace d'activité des enfants. Dans le prolongement de l'espace d'accueil, le volume comprenant sanitaires, tables à langer, biberonneries et lavabos-rigoles est commun aux deux groupes, tout en les séparant. Des portes permettent de diminuer les gênes sonores entre groupes. Ce volume est traité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, avec une composition de couleurs ton sur ton, peinture, carrelage.

Chaque groupe est composé d'un espace de vie et d'un espace de sieste. La séparation entre ces espaces varie selon les âges: des portes garantissant une séparation acoustique pour les bébés et petits avec des lits fixes, des parois coulissantes pour les moyens et grands permettant une utilisation mixte des espaces. De grandes fenêtres fixes apportent la lumière aux locaux et un élément mobile garantit la ventilation des locaux.

La façade composée de tôles étirées-perforées donne à l'étage un aspect léger. La toiture à pans, visible depuis le Palais Wilson, constitue une cinquième façade dynamique et articulée. Les orientations favorables des pans ont été optimisées et sont revêtus de panneaux photovoltaïques. A l'intérieur, les pentes donnent un caractère de maisonnettes aux espaces des enfants.

Description des travaux

Partie existante - rez-de-chaussée

- agrandissement du local poussettes, par la démolition du mur entre le local à poussettes existant et le bureau existant;
- la salle du personnel devient le vestiaire avec un WC et une douche existante;
- la buanderie déplacée au premier est remplacée par le bureau du cuisinier avec ajout d'une douche;
- le bureau du cuisinier, à côté de la cuisine, devient une réserve, économat supplémentaire avec congélateur;

- les locaux halte-garderie deviennent des locaux de psychomotricité;
- les locaux des moyens sont remplacés par un espace polyvalent;
- un local regroupant les grands et les moyens (2-4) est placé dans la zone actuelle des grands.

Les raccordements sanitaires sur le réseau existant impliquent une intervention dans les zones sanitaires.

Partie neuve – premier étage

- secteur Bébé de 22 places
- secteur Petits de 22 places
- secteur Moyens de 24 places
- secteur Grands de 24 places
- locaux pour le personnel
- locaux techniques et pour l'entretien
- locaux sanitaires

Les locaux ventilation et chauffage sont réorganisés entre le rez-de-chaussée et l'étage.

Description des matériaux

Rez-de-chaussée

Les matériaux sont maintenus.

Etage

- structure métallique;
- sol espace de distribution: parquet;
- sol espace activités, personnel: linoléum;
- plafond: plâtre perforé acoustique peint blanc;
- paroi espace de distribution: paroi plâtre;
- mur activité, personnel: paroi plâtre, carrelage;
- volume sanitaire: intérieur, extérieur: composition de couleurs ton sur ton, peinture, carrelage, meubles stratifiés de couleur;
- façade: tôles perforées, étirées;
- toiture: système composite, tôle inox avec panneaux photovoltaïques intégrables.

Adéquation à l’agenda 21 de la Ville de Genève

Le rez-de-chaussée existant et l’extension est alimentés pour leurs 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»). L’extension est à haute performance énergétique.

Amélioration de la qualité de l’air

La solution technique de production de chaleur est 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

L’extension est d’un haut niveau de performances énergétiques.

Le rez-de-chaussée (non modifié) possède une enveloppe Minergie datant de 2005.

Le bâtiment sera alimenté pour ses besoins en énergies (chauffage, eau chaude sanitaire électricité) grâce à la chaleur de la terre et à de l’électricité.

La production d’électricité par panneaux photovoltaïques permet de couvrir 150% de la consommation de la pompe à chaleur (bâtiment à énergie positive).

La construction possède une enveloppe thermique de performance équivalente à un standard Minergie actuel, avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d’environ 122 MJ le m² par an.

L’enveloppe du bâtiment comprend les éléments suivants:

- isolation renforcée de la toiture (24 cm);
- fenêtre avec triples vitrages performants.

Description des installations techniques

Chauffage et eau chaude

La production de chaleur actuelle est assurée par une chaudière à gaz, dont la puissance est insuffisante pour répondre aux besoins de l'ensemble. En lieu et place, nous proposons d'assurer le chauffage et l'eau chaude sanitaire de ce bâtiment par une pompe à chaleur (PAC). Elle puise 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 est entièrement produite localement par une centrale photovoltaïque.

Dans le cas où un réseau d'eau du lac (type Genilac) serait opérationnel avant le début des travaux, le raccordement serait possible sans modification du concept.

Ventilation aération

Le bâtiment est 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 répondent au label de basse consommation « Energy ». Les chasses d'eau des WC ont une contenance de 6 litres avec double commande.

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

Electricité

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

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

La qualité et la quantité d'éclairage sont 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 sont choisis en fonction des performances énergétiques requises en classe AAA++.

Production locale d'électricité

Une centrale photovoltaïque est construite en toiture du bâtiment. D'une puissance de 65 kWc, pour une production d'environ 61 000 kWh par an, elle couvrira une surface de près de 600 m². Elle est composée de panneaux posés en toiture.

Cette production d'électricité locale permet de couvrir environ 150% de l'électricité nécessaire au système de chauffage (consommation de la pompe à chaleur).

Programme et surfaces

| | m ² | m ² |
|--|----------------|----------------|
| Crèche de Chateaubriand: | | 1 838,6 |
| Rez-de-chaussée: | 930,1 | |
| Local poubelles | 8,4 | |
| Local technique accès depuis l'extérieur | 6,7 | |
| Patio extérieur | 21,0 | |
| SAS entrée | 12,5 | |
| Local poussettes | 33,0 | |
| Dégagement | 93,0 | |
| Zone de jeux | 89,0 | |
| Administration | 27,7 | |
| Vestiaire personnel | 33,2 | |
| Salle de psychomotricité | 23,3 | |
| Salle de psychomotricité | 56,0 | |
| Local ventilation | 11,6 | |
| Bureau cuisinier | 9,0 | |
| Douche cuisinier | 2,4 | |
| Dégagement sanitaires | 2,0 | |
| WC visiteurs | 1,2 | |
| WC handicapés | 3,1 | |
| Dépôt 1 | 3,2 | |
| Dépôt 2 | 23,0 | |
| Cuisine | 30,0 | |
| Economat | 9,5 | |
| Chambre froide | 7,8 | |

| | |
|--|-------|
| Espace polyvalent | 56,3 |
| Zone activité bébés | 44,5 |
| Dortoir bébés 1 | 19,0 |
| Dortoir bébés 2 | 11,6 |
| Biberonnerie | 13,3 |
| Change bébés | 15,7 |
| Zone activité petits | 44,5 |
| Dortoir petits 1 | 13,8 |
| Dortoir petits 2 | 18,8 |
| Change petits | 12,4 |
| Espaces polyvalents petits | 18,9 |
| Espace polyvalent moyen/grand | 35,0 |
| Espace polyvalent moyen/grand | 17,2 |
| Espace polyvalent/bricolage | 15,7 |
| Zone activités moyens et grands | 44,7 |
| Zone activités et dortoir moyens et grands | 25,2 |
| Sanitaires moyens et grands | 16,9 |
| 1 ^{er} étage: | 908,5 |
| Espace de circulation | 165,6 |
| Couloir de fuite | 15,6 |
| Couloir de fuite | 13,6 |
| Couloir de distribution | 12,6 |
| Gradin | 37,2 |
| Local technique | 27,0 |
| Dépôt | 6,5 |
| WC 1 | 1,3 |
| WC 2 | 1,3 |
| WC 3 | 1,3 |
| Buanderie | 13,2 |
| Salle d'entretien | 12,2 |
| Bureau | 14,8 |
| Salle de pause | 28,1 |
| Salle de réunion | 48,6 |
| Zone sieste bébés 1 | 19,3 |
| Zone activité bébés 1 | 33,1 |
| Biberonnerie bébés | 2,9 |
| Change bébés | 3,5 |
| Accueil bébés | 5,2 |
| Zone activité bébés 2 | 33,1 |
| Zone sieste bébés 2 | 19,8 |

| | |
|---------------------------------|------|
| Zone activité + sieste petits 1 | 50,7 |
| Bibronnerie petits | 2,9 |
| Change et WC petits | 3,5 |
| Accueil petits | 4,8 |
| Zone activité petits 2 | 33,0 |
| Zone sieste petits 2 | 28,1 |
| Zone activité + sieste moyens 1 | 52,8 |
| Lavabo moyens | 2,9 |
| Change et WC moyens | 3,5 |
| accueil moyens | 6,2 |
| Zone activité + sieste moyens 2 | 52,1 |
| Zone activité + sieste grands 1 | 50,4 |
| Lavabo grands | 2,9 |
| Change et WC grands | 4,0 |
| Accueil grands | 4,3 |
| Zone activité + sieste grands 2 | 52,2 |
| Loggia | 38,4 |

Estimation des coûts

Crédit I: réalisation d'un étage supplémentaire à la crèche de Chateaubriand

| CFC | Libellé | Prix unitaire | Total arrondi |
|-----|---|---------------|---------------|
| 0 | Terrain | | 0 |
| 01 | Acquisition du terrain ou du droit de superficie | 0 | |
| 010 | Parcelle n°5175, feuille 4, du cadastre de la commune de Genève, section Grand-Saconnex | | |
| 1 | Travaux préparatoires | | 341 830 |
| 11 | Déblaiement, préparation du terrain | 213 350 | |
| 112 | Démolitions | 104 970 | |
| 113 | Démontages | 108 380 | |
| 12 | Protections, aménagements provisoires | 34 960 | |
| 122 | Aménagements provisoires | 34 960 | |
| 13 | Installations de chantier en commun | 83 030 | |
| 130 | Installations de chantier en commun | 83 030 | |
| 15 | Adaptation du réseau de conduites existant | 10 490 | |
| 153 | Electricité (adaptation du réseau) | 10 490 | |
| 2 | Bâtiment | | 4 075 330 |
| 20 | Excavation | 4 370 | |

| | | |
|-------|---|-----------|
| 201 | Fouilles en pleine masse | 4 370 |
| 21 | Gros œuvre 1 | 1 024 030 |
| 211.1 | Echafaudages | 64 400 |
| 211.5 | Béton et béton armé | 52 440 |
| 211.6 | Maçonnerie | 57 670 |
| 213.0 | Installations de chantier | 18 870 |
| 213.2 | Construction métallique | 516 010 |
| 213.5 | Revêtements extérieurs | 117 990 |
| 215.5 | Revêtements extérieurs | 196 650 |
| 22 | Gros œuvre 2 | 1 101 320 |
| 221.1 | Fenêtres en bois et métal | 121 480 |
| 221.4 | Fenêtres en métal | 22 030 |
| 221.6 | Portes en métal | 205 560 |
| 221.8 | Éléments spéciaux d'éclairage naturel (ext.) | 62 930 |
| 221.9 | Éléments métalliques préconfectionnés | 40 030 |
| 222 | Ferblanterie | 75 510 |
| 223 | Paratonnerres | 32 510 |
| 224.0 | Couverture des combles | 491 010 |
| 224.1 | Étanchéité souple | 16 170 |
| 225 | Étanchéités et isolations spéciales | 8 740 |
| 228.3 | Stores | 25 350 |
| 23 | Installations électriques | 334 340 |
| 232 | Installations de courant fort | 178 590 |
| 233 | Lustrerie | 96 190 |
| 235 | Appareils à courant faible | 2 360 |
| 236 | Installations à courant faible | 5 760 |
| 237 | Gestion techniques du bâtiment | 32 560 |
| 238 | Installations provisoires | 16 050 |
| 239 | Divers | 2 830 |
| 24 | Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.) | 459 690 |
| 242 | Production de chaleur | 87 790 |
| 243 | Distribution de chaleur | 92 500 |
| 244 | Installations de ventilation | 101 940 |
| 247 | Installations spéciales | 122 710 |
| 248 | Isolation tuyauterie, gaines, appareils | 16 990 |
| 249 | Divers | 37 760 |
| 25 | Installations sanitaires | 242 680 |
| 251 | Appareils sanitaires courants | 43 990 |
| 253 | Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation | 18 880 |
| 254 | Tuyauterie sanitaire | 77 170 |

| | | | |
|-------|---|---------|-----------|
| 255 | Isolations d'installations sanitaires | 10 900 | |
| 258 | Agencements de cuisine | 90 890 | |
| 259 | Divers | 850 | |
| 27 | Aménagements intérieurs 1 | 422 050 | |
| 271 | Plâtrerie | 164 080 | |
| 272 | Ouvrages métalliques | 26 140 | |
| 273.0 | Portes intérieures en bois | 152 250 | |
| 273.1 | Armoires murales, rayonnages, etc. | 71 540 | |
| 275 | Systèmes de verrouillage | 3 060 | |
| 277 | Cloisons en éléments | 4 980 | |
| 28 | Aménagements intérieurs 2 | 486 850 | |
| 281 | Revêtements de sol | 126 950 | |
| 282 | Revêtements de paroi | 55 060 | |
| 283 | Faux plafonds | 187 680 | |
| 285 | Traitement des surfaces intérieures | 94 390 | |
| 286 | Assèchement du bâtiment | 4 370 | |
| 287 | Nettoyage du bâtiment | 18 400 | |
| 3 | Equipements d'exploitation | | 3 680 |
| 34 | Instal. chauffage, ventilation, conditionnement d'air | 3 680 | |
| 346 | Installations de réfrigération | 3 680 | |
| 4 | Aménagements extérieurs | | 46 000 |
| 40 | Mise en forme du terrain | 6 440 | |
| 401.1 | Terrassements | 6 440 | |
| 41 | Constructions | 21 160 | |
| 411 | Travaux de l'entreprise de maçonnerie | 21 160 | |
| 42 | Jardins | 7 360 | |
| 421 | Jardinage | 7 360 | |
| 45 | Conduites de raccordement aux réseaux | 1 840 | |
| 455 | Eau et gaz | 1 840 | |
| 46 | Petits surfaces de circulation | 9 200 | |
| 460 | Petits surfaces de circulation | 9 200 | |
| 5 | Frais secondaires et comptes d'attente | | 1 326 110 |
| 51 | Autorisations, taxes | 39 820 | |
| 511 | Autorisations, gabarits, taxes | 18 520 | |
| 512 | Taxes de raccordement | 21 300 | |
| 52 | Echantillons, maquettes, reproductions, documents | 25 020 | |
| 521 | Echantillons, essais de matériaux | 6 500 | |
| 524 | Reproduction de documents, tirages, héliographies | 9 260 | |
| 525 | Documents promotionnels, plaquettes | 9 260 | |

| | | | |
|-----|---|-----------|-----------|
| 56 | Autres frais secondaires | 7 410 | |
| 561 | Frais de surveillance par des tiers | 4 630 | |
| 562 | Indemnisations de voisins | 2 780 | |
| 58 | Comptes d'attente provisions et réserves | 159 160 | |
| 583 | Réserves pour imprévus | 159 160 | |
| 59 | Comptes d'attente pour honoraires | 1 094 700 | |
| 591 | Architecte | 787 000 | |
| 592 | Ingénieur civil | 91 100 | |
| 593 | Ingénieur électricien | 52 100 | |
| 594 | Ingénieur en CV et conditionnement d'air | 94 400 | |
| 595 | Ingénieur en installations sanitaires | 33 800 | |
| 596 | Spécialistes | 24 100 | |
| 597 | Ingénieur en sécurité | 12 200 | |
| | Coût total de la construction HT | | 5 792 950 |
| | Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 05 à 9 | 463 436 | 463 450 |
| | Coût total de la construction TTC | | 6 256 400 |
| | Frais administratifs et financiers | | |
| 61 | Prestations du personnel pour les investissements 4% x 6 256 400 | 250 256 | 250 300 |
| 62 | Intérêts intercalaires 2.75% x (6 256 400 + 250 300)/2 x 21 /12] | 156 567 | 156 600 |
| 63 | Fonds d'art contemporain 2% x (6 256 400+250 300+156 600-150 000) | 130 266 | 130 200 |
| | Coût général de la construction TTC | | 6 793 500 |
| | A déduire | | 750 000 |
| | Parcelle N° 5175, feuille 4, du cadastre de la commune de Genève, section Grand-Saconnex | 0 | |
| | Crédit d'étude voté le 23.05.2011 (PA-97) | 600 000 | |
| | Subvention du Fonds énergie des collectivités | 150 000 | |
| | Total du crédit I demandé | | 6 043 500 |

Crédit II: centrale photovoltaïque

Centrale photovoltaïque

Cette centrale de 65 kWc, pour une production d'environ 61 000 kWh/an, couvrira une surface de près de 600 m² et sera composée de panneaux posés en toiture sur l'isolation.

La recette annuelle est estimée à 17 000 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'Ecu, 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.

| Libellé | unité | quantité | Prix unitaire | Total arrondi |
|---|----------------|----------|---------------|---------------|
| Installations | | | | |
| Installations panneaux photovoltaïques | m ² | 700 | 365 | 255 500 |
| Coût total de la centrale photovoltaïque HT | | | | 255 500 |
| Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) | | 8% | 20 440 | 20 500 |
| Coût total de la centrale photovoltaïque TTC | | | | 276 000 |
| Frais administratifs et financiers | | | | |
| Prestations du personnel pour les investissements | | | | |
| 5% du coût total de la construction TTC | | | 13 800 | 14 000 |
| Coût général de la centrale photovoltaïque TTC | | | | 290 000 |
| A déduire: | | | | |
| Fonds énergie et climat | | | | |

| | | |
|--------------------------------|---------|---|
| de la Ville de Genève | 290 000 | |
| Total du crédit II demandé TTC | | 0 |

Crédit III: Equipements en mobilier et jeux

| Libellé | | Total arrondi |
|---|----|---------------|
| Equipements | | |
| Mobilier et jeux | | 143 500 |
| Coût total des équipements HT | | 143 500 |
| Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) | 8% | 11 500 |
| Total du crédit III demandé TTC | | 155 000 |
| Récapitulatif des crédits nets demandés | | Fr. |
| Crédit I | | 6 043 500 |
| Crédit II | | 0 |
| Crédit III | | 155 000 |

Total des crédits I + II + III demandés: 6 198 500 francs

Validité des coûts

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

Valeurs statistiques (norme SIA 416)

| | | |
|---|----------------------|-------------------------|
| Surface de Plancher SP | | 2 161 m ² |
| Rez-de-chaussée | 1 100 m ² | |
| Etage | 1 061 m ² | |
| Surface Nette SN | | 1 838 m ² |
| Rez-de-chaussée | 930 m ² | |
| Etage | 908 m ² | |
| Surface Utile SU | | 1 389 m ² |
| Rez-de-chaussée | 700 m ² | |
| Etage | 689 m ² | |
| Volume Bâti VB | | 8 876 m ³ |
| Rez-de-chaussée | 4 854 m ² | |
| Etage | 4 022 m ² | |
| Prix au m ² , CFC 2 + 59 / SP5 170 030/2 161 | | 2 393 HT/m ² |
| Prix au m ³ , CFC 2 + 59 / VB5 170 030/8 876 | | 583 HT/m ³ |

Subventions et participations

Une requête en subvention sera déposée auprès du Fonds énergie des collectivités pour un montant de 150 000 francs, correspondant à l'investissement supplémentaire pour la mise en œuvre d'une solution 100% renouvelable pour l'ensemble du bâtiment.

Lors de la mise en service de l'espace de vie enfantine, une demande de participation auprès du Fonds intercommunal à la création des nouvelles places de crèches sera déposée en vue d'obtenir une subvention unique de 5000 francs par place, soit 310 000 francs pour 62 enfants. Etant donné que cette participation est considérée comme une aide à l'investissement, en cas d'obtention elle sera déduite de la dépense réelle finale du crédit de construction (Crédit I).

Le montant nécessaire à la construction de la centrale photovoltaïque sera financé intégralement par le Fonds énergie et climat de la Ville de Genève, soit un montant de 290 000 francs (Crédit II).

Autorisation de construire

Ce projet de surélévation est au bénéfice de l'autorisation de construire N° DD 105221-4, délivrée le 6 novembre 2012.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 3 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 15 mois.

La mise en exploitation est prévue en automne 2014.

Régime foncier

Le bâtiment situé place De-Chateaubriand 2 sur la parcelle N° 5175, propriété de la Ville de Genève, feuille 4 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex dont la surface est de 9987 m².

Référence au plan financier d'investissement

L'objet du Crédit I est prévu sous le N° 061.017.08 du 8^e plan financier d'investissements PFI 2013-2024 pour un montant de 5 800 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice d'un crédit d'étude, pour un montant de 600 000 francs correspondant à la ligne budgétaire n° 061.017.05, PA-97, votée le 23 mai 2011, soit un total de 6 400 000 francs.

L'objet du Crédit III est prévu sous le n° 061.017.10 du 8^e plan financier d'investissements PFI 2013 – 2014 pour un montant de 125 000 francs, correspondant à la ligne budgétaire pour le mobilier.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

| | Fr. |
|---|---------|
| Charges annuelles | 19 000 |
| Eau, électricité | 17 000 |
| Contrats d'entretien | 2 000 |
| Crédit I | |
| Charge financière annuelle sur 6 043 500 francs comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités | 279 210 |
| Crédit II | |
| Du fait de la dépense nette de 0 franc, ce crédit ne comporte aucune charge financière. | 0 |
| Crédit III | |
| Charge financière annuelle sur 155 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,25% et l'amortissement au moyen de 8 annuités | 21 390 |

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

Le service gestionnaire du crédit I est la direction du patrimoine bâti et le service bénéficiaire est le Service de la petite enfance.

Le service gestionnaire du crédit II est le Service de l'énergie qui est également le bénéficiaire.

Le service gestionnaire du crédit III est le Service de la petite enfance qui est également le bénéficiaire.

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 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 brut de 6 193 500 francs, dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités de 150 000 francs, soit un crédit net de 6 043 500 francs destiné à la réalisation d'un niveau supplémentaire à l'espace de vie enfantine, situé place De-Chateaubriand 2, sur la parcelle N° 5175, feuille 4 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

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 6 193 500 francs.

Art. 3. – Un montant de 130 200 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 600 000 francs du crédit d'étude voté le 23 mai 2011, soit un montant total de 6 643 500 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 2015 à 2044.

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 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 brut de 290 000 francs financé intégralement par le Fonds énergie et climat de la Ville de Genève, soit un crédit net de 0 franc destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment surélevé, situé place De-Chateaubriand 2, sur la parcelle N° 5175, feuille 4 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

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 290 000 francs.

PROJET 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 :

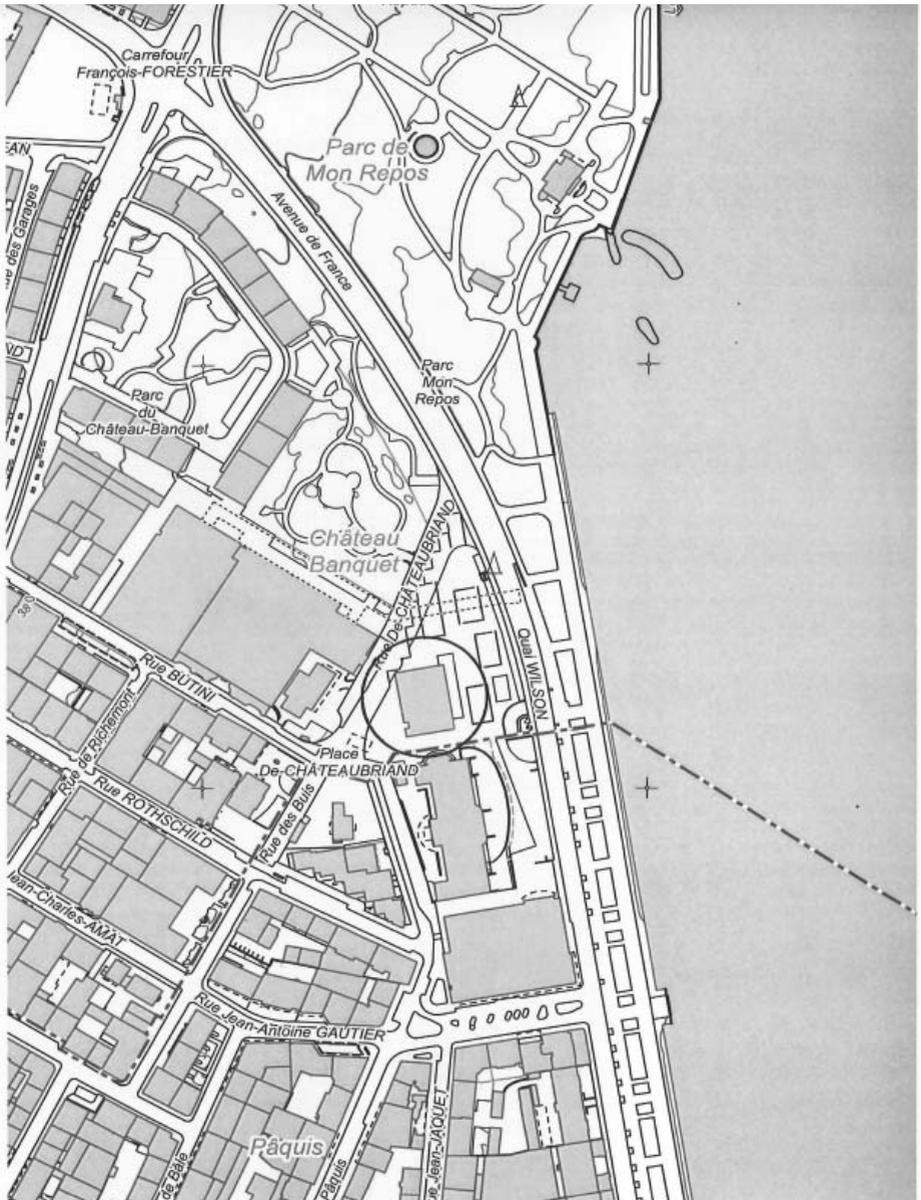
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 155 000 francs destiné à l'équipement de mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique et téléphonie pour la réalisation d'un niveau supplémentaire à l'espace de vie infantine, situé place De-Chateaubriand 2, sur la parcelle N° 5175, feuille 4 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

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 155 000 francs.

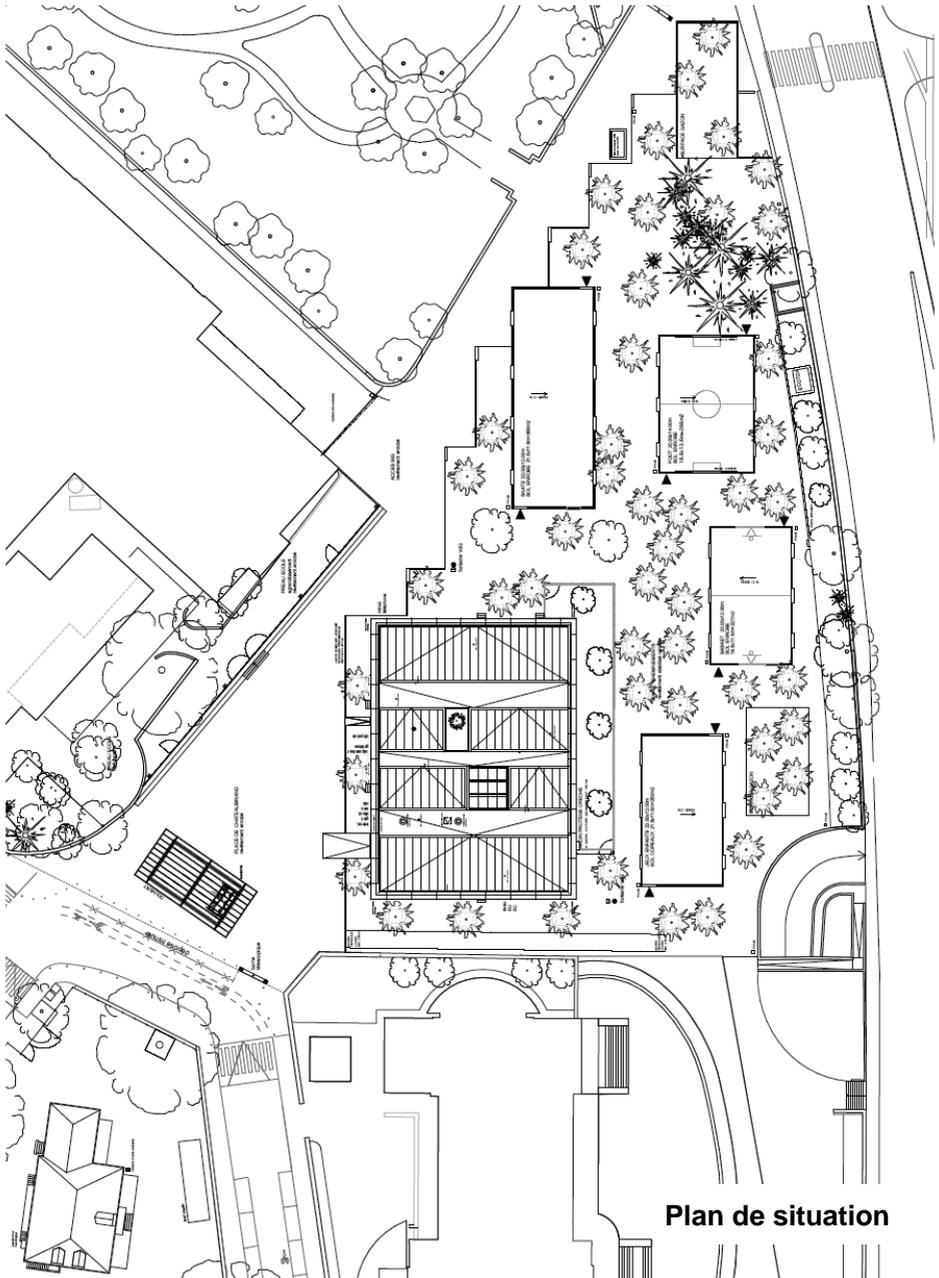
Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2015 à 2022.

Annexes :

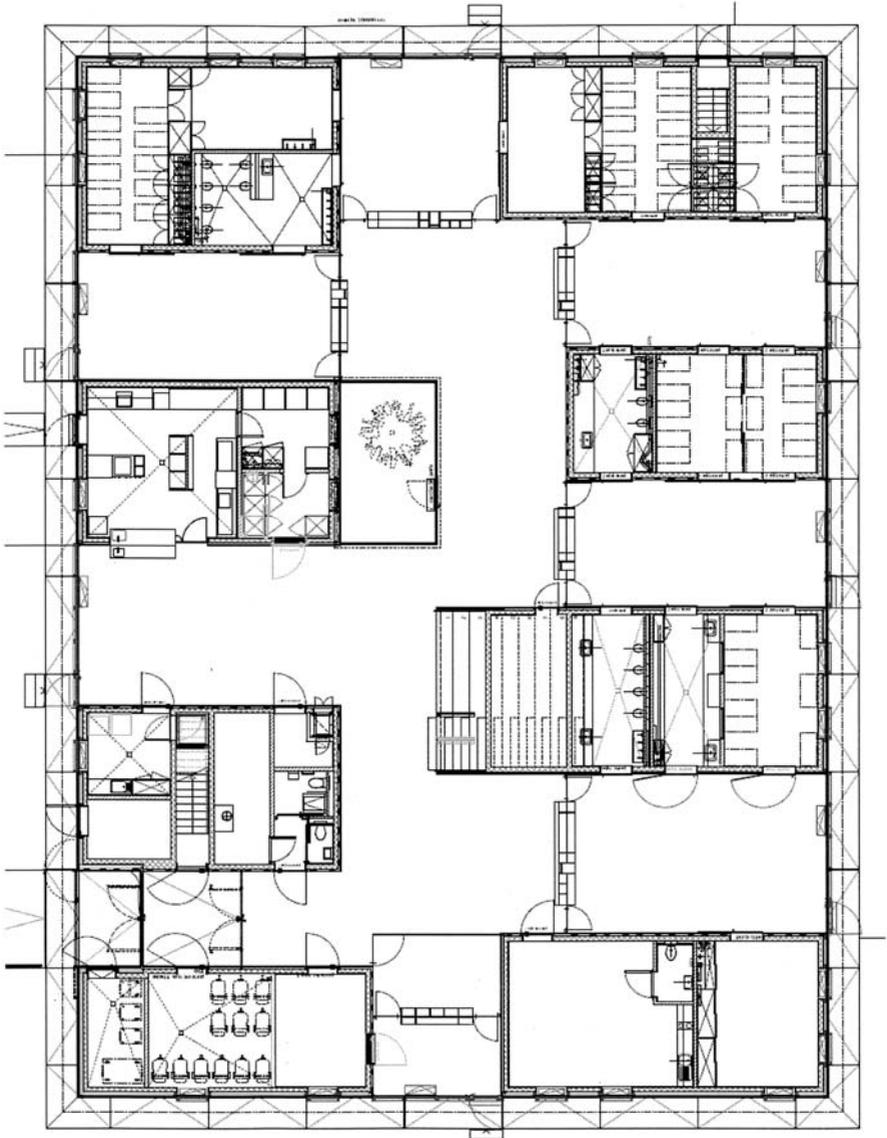
- Plan de situation
- Plan d'ensemble
- Plan du rez-de-chaussée
- Plan de l'étage
- Façades et coupe



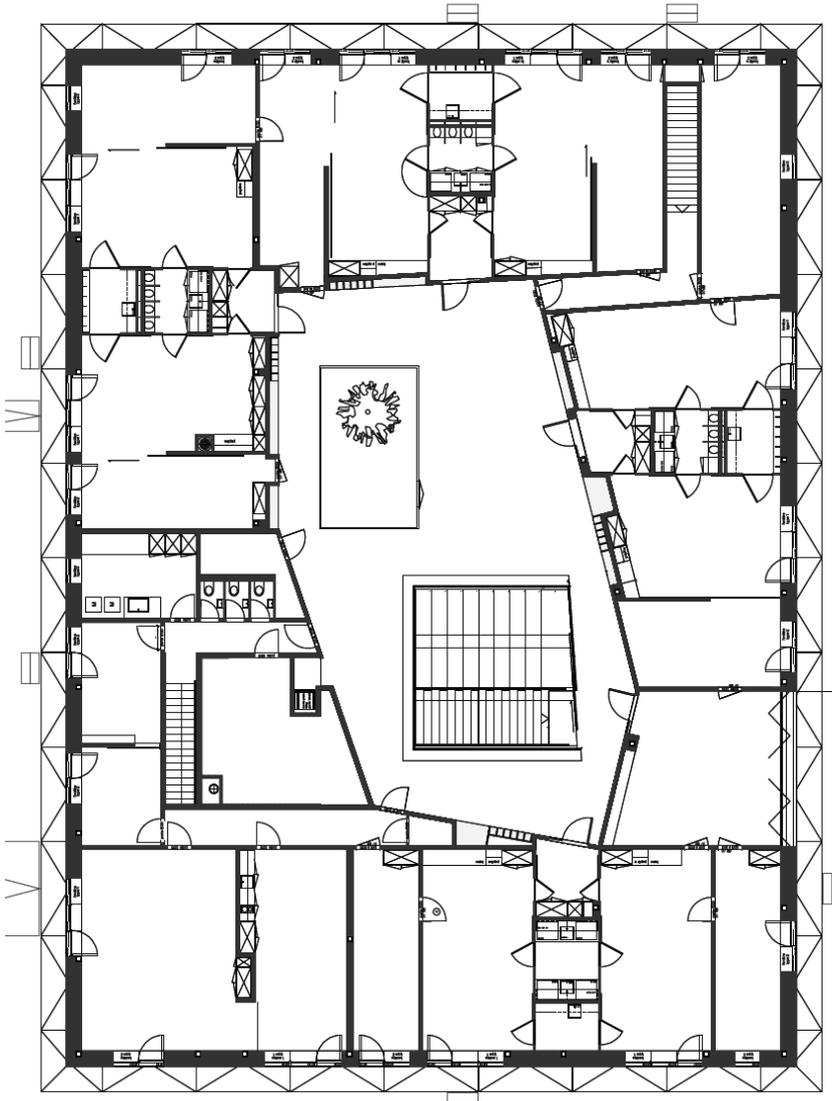
Plan d'ensemble



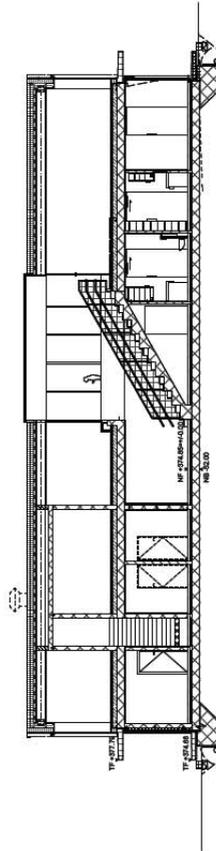
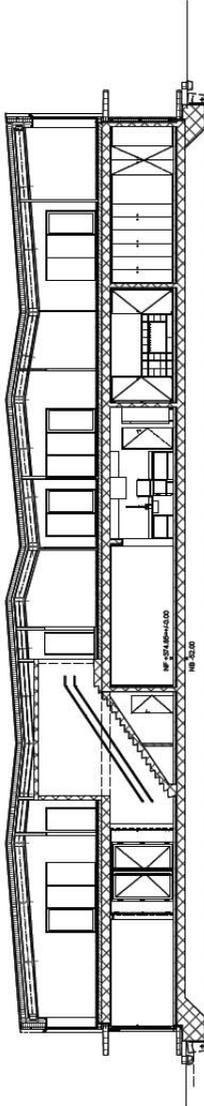
Plan de situation



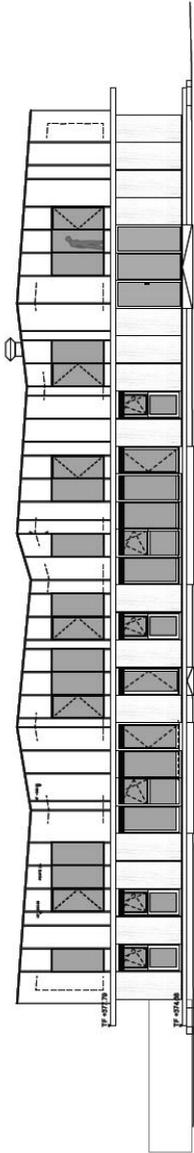
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



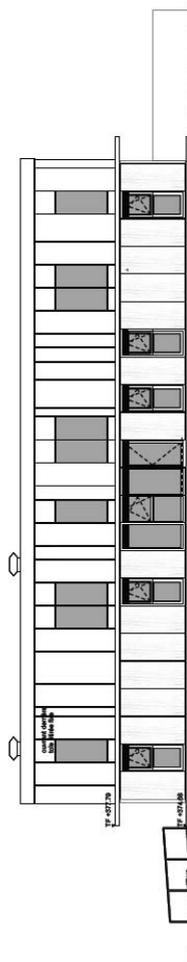
PLAN DE L'ETAGE



COUPES



ELEVATION GUEST



ELEVATION SLD

ELEVATIONS