

3 septembre 2008

Proposition du Conseil administratif du 3 septembre 2008 en vue de l'ouverture de quatre crédits, d'un montant total de 1 214 500 francs, destinés à divers travaux d'entretien dans les groupes scolaires de Trembley I, du Seujet, de Cayla et du 31-Décembre, soit:

- un crédit de 662 500 francs pour la réfection des quatre blocs sanitaires de l'école de Trembley I;**
- un crédit de 314 700 francs pour la sécurisation des façades de l'école du Seujet;**
- un crédit de 162 500 francs pour la réfection des sols des couloirs de l'école Cayla;**
- un crédit de 74 800 francs pour la réfection du parquet de la salle d'éducation physique de l'école du 31-Décembre.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Depuis 1981, le Conseil administratif a régulièrement sollicité des crédits destinés à entretenir les bâtiments scolaires enfantins et primaires dont il a la charge. Grâce à cette politique, les quelque 12 000 élèves des degrés 1E à 6P qui fréquentent les écoles de la Ville de Genève bénéficient d'un cadre conforme, ainsi que le prévoit la loi sur l'instruction publique et le règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire (C 1 10.11) qui en découle.

Les travaux effectués dans le cadre de ces crédits d'investissement sont indispensables pour limiter la dégradation de l'état du patrimoine scolaire bâti. Par ailleurs, les travaux demandés dans le cadre de la présente proposition concernent des interventions relatives à la sécurité et à la salubrité des écoles de Trembley I, du Seujet, de Cayla et du 31-Décembre.

Pour les écoles de Cayla, du Seujet et du 31-Décembre, des problèmes de sécurité se posent à des degrés divers. Quant à l'école de Trembley I, l'insalubrité des groupes sanitaires a fait l'objet de nombreuses remarques de la part des services cantonaux compétents ainsi que des enseignants de l'école et des parents d'élèves.

Les interventions prévues ont fait l'objet de consultations auprès de la Conservation du patrimoine architectural et du Service de l'énergie.

Descriptif des travaux nécessaires et estimation des coûts

1. Ecole de Trembley I

L'école de Trembley I a été construite en 1950. Cette école est équipée de quatre blocs sanitaires qui n'ont jamais été rénovés depuis l'époque de la construction. L'état de ces locaux est préoccupant et a déjà fait l'objet de plusieurs remarques de la part du Service de santé de la jeunesse. En effet, les conditions d'hygiène ne sont plus assurées, des odeurs nauséabondes émanent du sol et des murs, les appareils sanitaires sont obsolètes et toutes les tuyauteries d'alimentation et d'évacuation d'eau sont à remplacer. De plus, aucun radiateur n'équipe ces locaux, ce qui rend leur utilisation difficile pendant la saison froide. Afin de redonner à cette école des conditions normales de salubrité, il est absolument nécessaire de procéder à une réfection totale de ces blocs sanitaires et d'adapter leur nombre au règlement cantonal sur les constructions scolaires (C 1 10.11).

Des W.-C. pour personnes à mobilité réduite ainsi qu'un local de rangement pour le responsable de bâtiment scolaire (RBS) seront réalisés dans chaque nouveau groupe sanitaire. Compte tenu de la valeur architecturale de l'école Trembley I, ces travaux ont été prévus en accord avec la Conservation du patrimoine architectural.

Les travaux proposés sont les suivants:

- mise en place d'une installation de chantier;
- démolition et évacuation des cloisons existantes;
- démolition des installations sanitaires existantes;
- création d'une fenêtre pour un apport de lumière et de ventilation naturelle dans la zone lavabos y compris installation d'un échafaudage provisoire;
- construction de galandages y compris pose de nouveaux carrelages et faïences;
- réalisation de nouvelles installations électriques, sanitaires et de chauffage;
- remplacement des portes et cloisons de séparation des W.-C.;
- pose de nouveaux faux plafonds;
- nettoyage de fin de chantier.

Estimation des coûts

		Frs
CFC 211	Démolition, évacuation des matériaux, ouverture en façade	72 300
CFC 271	Galandages, travaux de plâtrerie	83 200
CFC 211.1	Echafaudages	16 600
CFC 25	Installations sanitaires	139 200
CFC 281 et 282	Carrelage et faïence	125 500

CFC 23	Installations électriques	19 900
CFC 221 et 273	Menuiserie	35 300
CFC 283	Faux plafonds	23 300
CFC 243	Installation de chauffage	8 000
CFC 287	Nettoyage de fin de chantier	3 000
Total I		526 300
Divers et imprévus 4% = 21 052 francs arrondi à		20 000
Honoraires d'architecte-conseil		40 000
Total II		HT 586 300
TVA 7,6%		44 559
Total III		TTC 630 859
Honoraires de promotion (5% de 630 859 francs)		31 543
Total IV		TTC 662 402
Total IV arrondi à		TTC 662 500

Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à six mois

2. Ecole du Seujet

L'école du Seujet a été construite en 1977. Ses façades ont été réalisées en plaques de granit de 60 cm x 80 cm x 3 cm, solidarisées aux parois de béton par des crochets, eux-mêmes fixés au béton par du mortier. Certains éléments de mortier ayant fusé en raison de leur vieillissement, les plaques ne sont plus tenues correctement et pourraient tomber, provoquant un danger important pour les personnes cheminant sous les façades.

La sécurisation de ces 2600 m² de façades consiste à placer une vis inox comportant une rondelle inox de 40 mm à tous les angles des plaques afin de les solidariser définitivement à la façade.

Il est à noter que, pour de nombreux bâtiments ayant utilisé cette méthode de construction courante à l'époque, les plaques de façades ont déjà été refixées d'une manière similaire.

Les travaux proposés sont les suivants:

- mise en place d'une installation de chantier;
- mise en place d'un échafaudage sur le pourtour du bâtiment;
- exécution de carottages dans les angles des plaques de granit et dans le béton des façades;
- fourniture et pose d'un système de vissage en inox;
- nettoyage des façades en fin des travaux au moyen d'un rinçage à l'eau;
- nettoyage de fin de travaux.

<i>Estimation des coûts</i>		Frs
CFC 215.1	Echafaudages	120 750
CFC 215.2	Façades	144 215
CFC 287	Nettoyage de fin de chantier	<u>2 500</u>
Total I		267 465
Divers et imprévus 4% = 10 698 francs arrondi à		<u>11 000</u>
Total II		HT 278 465
TVA 7,6%		<u>21 163</u>
Total III		TTC 299 628
Honoraires de promotion (5% de 299 628 francs)		<u>14 981</u>
Total IV		TTC 314 609
Total IV arrondi à		TTC 314 700

Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à six mois

3. Ecole Cayla

L'école de Cayla a été construite en 1992 et les sols des couloirs ont été l'objet, à l'origine, de différents problèmes. En effet, lors de la mise en exploitation de ce bâtiment scolaire, ces sols réalisés en ciment se sont révélés très glissants et il a été nécessaire de les recouvrir d'un enduit autolissant légèrement abrasif. Ce revêtement a rempli son rôle pendant plusieurs années mais se désagrège complètement et ne permet plus un entretien efficace et hygiénique.

Réfection des sols des couloirs de l'école, d'une surface totale de 1390 m²

Les travaux proposés sont les suivants:

- mise en place d'une installation de chantier;
- grenailage et meulage des sols existants en protégeant les bordures et traverses existantes en granit;
- mise en place d'un revêtement de sol coulé;
- vitrification du sol;
- nettoyage de fin de chantier.

<i>Estimation des coûts</i>		Frs
CFC 281.1	Sols sans joints	135 300
CFC 287	Nettoyage de fin de chantier	<u>3 000</u>
Total I		138 300
Divers et imprévus 4% = 5532 francs arrondi à		<u>5 500</u>
Total II		HT 143 800

TVA 7,6%	10 928
Total III	TTC 154 728
Honoraires de promotion (5% de 154 728 francs)	7 736
Total IV	TTC 162 464
Total IV arrondi à	TTC 162 500

Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à six mois

4. **Ecole du 31-Décembre**

L'école du 31-Décembre a été complètement rénovée en 1993. Après quelques années de fonctionnement, le Service des écoles et institutions pour l'enfance a constaté que de nombreuses lames du parquet de la salle de gymnastique se cassaient fréquemment. Après analyse du phénomène, il a été démontré qu'il s'agissait d'un défaut caché qui ne pouvait être décelé qu'après un usage intensif et régulier de l'installation. En effet, le lambourrage du sol de cette salle a été posé avec un entraxe trop important, ce qui provoque la cassure de ces lames qui ne peuvent supporter les contraintes physiques liées à l'utilisation sportive de cette salle de gymnastique.

Ces lames ne sont pas réparables; aussi, afin d'éviter les accidents, du papier adhésif a dû être collé sur ce sol.

La résolution du problème nécessite de retirer complètement le parquet ainsi que son lambourrage et de reposer un nouveau parquet sportif de type «Poly-match».

Réfection du sol de la salle d'éducation physique de l'école, d'une surface de 200 m²

Les travaux proposés sont les suivants:

- mise en place d'une installation de chantier;
- dépose soignée des douilles et ancrages des engins de gymnastique existants;
- arrachage du parquet et du lambourrage existants;
- fourniture et pose d'une nouvelle étanchéité;
- fourniture et pose d'une nouvelle isolation phonique;
- pose d'un nouveau parquet sportif sur un triple lambourrage de type «Poly-match»;
- repose des douilles et ancrages des engins de gymnastique existants;
- exécution de marquages sportifs sur le nouveau parquet;
- pose d'un vernis 2 composants de finition;
- nettoyage de fin de chantier.

<i>Estimation des coûts</i>		Frs
CFC 281.3	Exécution d'un sol sportif	62 100
CFC 287	Nettoyage de fin de chantier	<u>1 500</u>
Total I		63 600
Divers et imprévus 4% = 2544 francs arrondi à		<u>2 550</u>
Total II		HT 66 150
TVA 7,6%		<u>5 027</u>
Total III		TTC 71 177
Honoraires de promotion (5% de 71 177 francs)		<u>3 559</u>
Total IV		TTC 74 736
Total IV arrondi à		TTC 74 800

Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à six mois

5. Récapitulation des coûts

	Fr.
Réfection des 4 blocs sanitaires de l'école de Trembley I	662 500
Sécurisation des façades de l'école du Seujet	314 700
Réfection des sols des couloirs de l'école Cayla	162 500
Réfection du parquet de la salle d'éducation physique de l'école du 31-Décembre	<u>74 800</u>
	<u>1 214 500</u>

6. Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2008 et ne comportent aucune variation.

7. Autorisation de construire

Les autorisations de construire nécessaires à l'exécution des travaux ont été délivrées par le DCTI.

8. Délais

Les travaux seront programmés après échéance du délai référendaire et dans le respect des activités scolaires (vacances scolaires d'été).

9. Référence au 3^e plan financier d'investissement (PFI)

Cet objet est prévu dans le 3^e PFI 2008-2019 sous la référence 030.085.04 pour un montant de 8 millions, à dépenser par tranches successives sur la période couverte par le PFI.

10. Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à

- 78 660 francs pour le 1^{er} crédit
- 37 360 francs pour le 2^e crédit
- 19 290 francs pour le 3^e crédit
- 8 890 francs pour le 4^e crédit.

Au vu de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants:

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 662 500 francs destiné à la réfection des quatre blocs sanitaires de l'école de Trembley I.

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 662 500 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 2010 à 2019.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 314 700 francs destiné à la sécurisation des façades de l'école du Seujet.

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 314 700 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 2010 à 2019.

PROJET D'ARRÊTÉ III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 162 500 francs destiné à la réfection des sols des couloirs de l'école de Cayla.

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 162 500 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 2010 à 2019.

PROJET D'ARRÊTÉ IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 74 800 francs destiné à la réfection du sol de la salle d'éducation physique de l'école du 31-Décembre.

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 74 800 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 2010 à 2019.