

30 septembre 2009

Proposition du Conseil administratif du 30 septembre 2009 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un total de 13 154 500 francs, soit:

- un crédit de 12 310 000 francs destiné à la rénovation du groupe scolaire de Saint-Jean (y compris jardin d'enfants et ludothèque), situé rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 787 000 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier du groupe scolaire de Saint-Jean et de la ludothèque, situés rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 57 500 francs destiné à l'équipement en mobilier du jardin d'enfants Pomme d'Api, situé rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

L'école primaire de Saint-Jean fait partie du patrimoine architectural genevois et à ce titre elle figure notamment dans l'inventaire suisse d'architecture 1850-1920 (INSA). Implanté entre une vaste cour d'accueil et un second préau perché au-dessus du Rhône, l'édifice se signale par son clocheton baroque dressé au centre de son énorme toiture.

Lieu d'accueil d'activités extrascolaires et associatives, le bâtiment abrite également un restaurant scolaire, une ludothèque, un jardin d'enfants, les bureaux du Groupement cantonal genevois des associations de parents d'élèves des écoles primaires et enfantines (GAPP), des locaux du Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP) ainsi qu'une salle de gymnastique ouverte à des sociétés sportives en dehors des horaires scolaires. A ce titre, son rôle d'équipement public de proximité s'affirme à l'échelle du quartier.

L'édifice se trouve actuellement dans un état vétuste et nécessite une importante restauration qui en garantira sa pérennité. La Ville de Genève, en tenant compte de ses caractéristiques et de ses qualités patrimoniales, entend réhabiliter

ce bâtiment pour l'adapter aux besoins de l'enseignement primaire actuel par un projet conciliant cohabitation de différentes activités scolaires, parascolaires et extrascolaires, en même temps que respect de sa substance architecturale.

Exposé des motifs

Groupe scolaire de Saint-Jean

L'école de Saint-Jean fait partie de l'établissement scolaire Saint-Jean-Devin-du-Village et accueille la direction de cet établissement. Ce groupe scolaire est une pièce maîtresse du secteur de planification scolaire 5 «Saint-Jean» qui comporte également les écoles du Devin-du-Village, de Cayla, des Jardins du Rhône et des Ouches.

Edifiée en 1913-1915 selon les principes et les normes scolaires en vigueur au début du XX^e siècle, l'école a été réaménagée au cours de différentes campagnes de travaux successifs et ne correspond plus aux besoins de la pédagogie actuelle ni aux normes de confort et de sécurité en vigueur.

Cette rénovation permettra de remettre à niveau ce bâtiment conformément au règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux de l'enseignement primaire (C 1 10.11).

Le relogement des élèves pendant la durée des travaux a été planifié par le Service des écoles et institutions pour l'enfance, d'entente avec la Direction de l'enseignement primaire ainsi qu'avec les directrices des établissements concernés. Les classes existantes seront déplacées, principalement dans l'école de Cayla, permettant ainsi d'effectuer les travaux de manière ininterrompue, sans avoir recours à la construction d'un bâtiment provisoire.

Jardin d'enfants Pomme d'Api

Le quartier de Saint-Jean comprend un espace de vie enfantine, une crèche familiale et un jardin d'enfants. Ce secteur offre actuellement 123 places, dont 23 pour Pomme d'Api situé dans l'école. La demande de places d'accueil émanant des parents domiciliés et/ou travaillant à Saint-Jean est importante. En juin 2009, 110 enfants étaient inscrits au Bureau d'information petite enfance (BIPE) pour une demande de place dans ce quartier. A la rentrée 2008, le taux de demandes satisfaites pour ce jardin d'enfants était de 10 points inférieur à celui de l'ensemble des établissements de ce type. Le taux d'équipement de l'ensemble du quartier, quant à lui, s'élevait à 26% en 2007. Cela démontre que le maintien et la rénovation de ce jardin d'enfants restent nécessaires à la cohérence de la prise en charge de la petite enfance dans ce quartier.

Le projet prévoit donc la réorganisation du jardin d'enfants au rez-de-chaussée inférieur. Il offrira une capacité d'accueil de 20 à 25 places le matin et l'après-midi, pour des enfants âgés de 18 mois à 4 ans, et cela sur une surface de 216 m².

Ludothèque

La ludothèque de Saint-Jean est ouverte six jours par semaine à l'intention non seulement de l'école, mais également des animations parascolaires et des enfants et adultes du quartier. Elle participe aux fêtes et animations organisées par et pour les habitants tout au long de l'année.

Il est important que ces locaux vétustes soient également rénovés pour répondre aux normes actuelles d'accueil et de sécurité. Son agrandissement par l'adjonction d'un local attenant permettra de disposer d'un espace supplémentaire ainsi que d'un double accès, qui en améliorera l'accessibilité les jours de fermeture de l'école.

Enfin, la réalisation de sanitaires adaptés permettra d'apporter un confort non négligeable aux utilisateurs et aux employés.

Restaurant scolaire

Avec le projet de rénovation, le restaurant scolaire va gagner en superficie et en amélioration des flux de circulation, non seulement pour les repas des enfants, mais également pour les personnes travaillant dans cet espace. La mise à niveau de certains équipements de cuisine améliorera également l'accueil des enfants du quartier, de plus en plus nombreux à venir prendre leur repas dans ce réfectoire.

Historique de l'opération

- 1913-1915 Construction de l'école par les architectes genevois Alfred Olivet et Alexandre Camoletti.
- 2007 Le 20 mars, vote par le Conseil municipal d'un crédit de 355 000 francs (PR-495) destiné à une étude pour la rénovation de l'école.
- 2008 Le 25 juin, attribution du mandat d'architectes.
- 2009 Le 23 juin, vote par le Conseil municipal d'un crédit complémentaire de 225 000 francs (PR-652) destiné à une étude pour la rénovation du bâtiment.

Notice historique

C'est au tout début du XX^e siècle que se développe le quartier de Saint-Jean, fruit d'une opération menée par la Société immobilière genevoise. A front des rues nouvellement tracées, les immeubles de logements se multiplient avec, pour conséquence, une forte augmentation de la population. La nécessité d'une école se fait rapidement sentir et, en 1911, un concours est lancé par la commune. Les lauréats sont Alfred Olivet et Alexandre Camoletti, architectes associés. De plan très classique, soit un grand corps oblong doté d'un pavillon central et de deux ailes en retour d'équerre, leur école s'impose, côté cour, par son ample toiture, son rez-de-chaussée rythmé en arcades et par les références baroques qui marquent le pavillon; côté falaise, en revanche, ce sont les grandes baies vitrées, propices à l'éclairage des classes, qui dominent, imprimant au bâtiment un caractère industriel. Achevée en 1915, la nouvelle école comporte une vingtaine de classes, une salle de gymnastique, une bibliothèque, une cuisine avec réfectoire et même des douches; elle peut accueillir jusqu'à 840 élèves. Depuis sa construction, les rénovations successives ont surtout touché l'intérieur du bâtiment; certains espaces ont changé de destination et des matériaux nouveaux sont venus se substituer aux anciens, entraînant la quasi-disparition du décor originel. L'enveloppe, quant à elle, ne s'est que peu modifiée, conservant à l'édifice sa richesse architecturale et son allure monumentale.

Information aux différents acteurs et utilisateurs concernés

Le Service des écoles et institutions pour l'enfance a présenté le projet de rénovation à la Direction de l'enseignement primaire ainsi qu'aux directrices des établissements concernés, à savoir Saint-Jean et Cayla. Une séance d'information publique sera organisée conjointement avec le Service des écoles et institutions pour l'enfance, le Service d'architecture et la Direction de l'enseignement primaire en automne 2009. De plus, des séances sont également prévues avec tous les autres utilisateurs de l'établissement scolaire, tels que l'association des restaurants scolaires, la ludothèque ou le GAPP, afin d'évaluer les impacts de leur déménagement et de trouver des solutions adaptées.

Obligations légales et de sécurité

La réalisation de ces travaux répond à l'obligation légale incombant au Conseil administratif de conserver les biens communaux (loi sur l'administration des communes, B 6 05, article 48).

Les installations de l'école de Saint-Jean respecteront l'ensemble des prescriptions du Service de sécurité et salubrité du Département des constructions

et des technologies de l'information (DCTI) ainsi que les recommandations du Département de l'instruction publique (DIP). En particulier, elles se conformeront:

- aux directives de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) à Berne qui régissent les normes de protection incendie;
- au règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire (C 1 10.11). L'article 2, alinéa 2, stipule que les communes fournissent et entretiennent notamment les terrains, les bâtiments, le mobilier et les installations fixes nécessaires à l'enseignement et aux activités parascolaires;
- à la norme SN 521 500 (construction adaptée aux handicapés et aux personnes âgées).

Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux

Etat existant

L'école de Saint-Jean se compose d'un rez-de-chaussée inférieur, ouvert côté Rhône, de deux étages sur rez-de-chaussée et de combles aménagés.

Deux cages d'escalier disposées aux extrémités du corps principal distribuent les longs couloirs d'accès aux salles d'enseignement orientées côté sud ainsi qu'à différents locaux scolaires tels qu'atelier du livre, locaux parascolaires, infirmerie et bureaux pour la direction de l'établissement. L'avant-corps central donnant sur le préau nord abrite le porche d'entrée, les locaux sanitaires, des classes d'activités créatrices et la salle des maîtres. La salle de rythmique quant à elle occupe l'avant-corps central côté sud.

Actuellement, l'école compte 18 classes. Huit sont occupées par l'enseignement primaire, deux par un jardin d'enfants et les huit autres sont utilisées par le GIAP, l'atelier du livre ainsi que par diverses autres activités scolaires.

Les combles habitables contiennent deux appartements de fonction où logent les responsables de bâtiments scolaires de Saint-Jean, Devin-du-Village et Jardins du Rhône ainsi que des locaux pour des activités parascolaires.

Le rez-de-chaussée inférieur comprend un réfectoire doté d'un office de remise en température, divers locaux de sociétés ainsi que plusieurs dépôts et locaux techniques.

Une salle de gymnastique avec ses locaux annexes occupe l'aile ouest, tandis que l'aile est abrite la ludothèque de Saint-Jean et un préau couvert.

Plusieurs éléments commencent à poser de graves problèmes: la pierre naturelle des façades se délite et les crépis se décollent. L'enveloppe accuse un net

déficit en matière d'isolation thermique et d'étanchéité. Les menuiseries sont à simples vitrages. Le confort hivernal y est parfois difficile, en particulier dans la salle de gymnastique où l'installation de chauffage à aérotherme n'est pas efficace et les vestiaires insuffisants. Dans l'ensemble le réseau des conduits sanitaires est vétuste. Des refoulements de canalisations d'eaux pluviales provoquent régulièrement des inondations au sous-sol. Les installations électriques sont anciennes. L'éclairage est non conforme aux directives et recommandations du DIP, en particulier le niveau d'éclairage des salles de classes est insuffisant. Les faux plafonds, dont certaines plaques se décollent occasionnellement, se désagrègent. Les salles de classes manquent de meubles de rangement.

Programme

- Réfection complète du réseau de canalisations actuellement hors d'usage.
- Création d'un ascenseur/monte-charges desservant tous les niveaux.
- Remplacement du système de chauffage à mazout par un système à bois impliquant la suppression du local citerne au sous-sol.
- Création de nouveaux vestiaires au rez-de-chaussée inférieur pour la salle de gymnastique ainsi qu'un dépôt de matériel.
- Déplacement au rez-de-chaussée inférieur et mise en conformité du jardin d'enfants; création d'un accès indépendant.
- Déplacement et mise en conformité des locaux du GAPP et rénovation des locaux du GIAPP au rez-de-chaussée.
- Agrandissement du réfectoire situé au rez-de-chaussée inférieur et déplacement de l'office de remise en température du restaurant scolaire.
- Rénovation des groupes sanitaires à tous les niveaux du bâtiment.
- Réaménagement de la salle des maîtres au 1^{er} étage.
- Réfection et agrandissement des locaux de la ludothèque.
- Equipement des classes en meubles de rangement.
- Réfection des préaux nord et sud.

Travaux

Enveloppe du bâtiment

Toiture

- Réfection du complexe d'étanchéité des toitures plates.
- Révision générale des autres toitures recouvertes de tuiles en terre cuite et de ferblanterie en cuivre.
- Contrôle et peinture des berceaux.

- Pose d'une isolation thermique sur le plancher des surcombles du corps principal et des bâtiments latéraux.

Façades

- Réfection complète du crépi.
- Remise en état ou remplacement des pierres de taille.
- Conservation des fenêtres existantes en chêne datant de 2001 de la façade sud et des fenêtres d'origine des façades nord, est et ouest. Remplacement des verres simples par des doubles verres isolants.
- Pose de nouvelles fenêtres à vitrages isolants dans la salle de gymnastique.
- Remplacement des stores en toile de la façade sud.
- Restauration des menuiseries du rez-de-chaussée, côté nord. Pose de doubles fenêtres à l'extérieur, composées de cadres et verres fixes isolants.

Aménagements intérieurs

Décor peint

- Le décor au pochoir dans les cages d'escaliers et porches d'entrées, selon leur état, seront soit restaurés soit reconstitués partiellement.

Locaux de classes et locaux parascolaires (rez, 1^{er} et 2^e)

- Rafraîchissement des faux plafonds, réfection des revêtements de sol, des installations électriques et des luminaires.
- Réfection des peintures.
- Aménagement d'armoires de rangement.
- Installation de stores d'obscurcissement intérieurs.

Couloirs et circulations (rez inférieur, rez, 1^{er}, 2^e et combles)

- Remplacement des faux plafonds, des installations électriques, des portes d'accès aux cages d'escaliers pour mise aux normes AEAI.
- Remplacement des installations électriques.
- Réfection des peintures.
- Création d'un ascenseur/monte-charges desservant tous les niveaux.

Salle de gymnastique (rez)

- Création au rez inférieur de nouveaux vestiaires et locaux sanitaires pour filles et garçons.
- Création d'une entrée séparée de l'école pour les sociétés utilisatrices de la salle en dehors des heures scolaires.

- Maintien du faux plafond et remplacement des installations électriques.
- Remplacement du système de distribution de chaleur.
- Réfection des peintures.
- Isolation des combles et des contrecœurs.
- Modification du sens d'ouverture des portes pour raisons de sécurité.

Ludothèque (rez)

- Remplacement des revêtements de sol, des installations électriques et des luminaires.
- Réfection des peintures.
- Création d'une entrée séparée de l'école, de sanitaires et d'un nouvel escalier selon les normes AEAI.

Sanitaires (rez inférieur, rez, 1^{er}, 2^e et combles)

- Réfection complète de tous les locaux avec séparation de l'accès des sanitaires «enseignants» de celui des W.-C. des filles.

Réfectoire, cuisine et sanitaires des cuisines scolaires (rez inférieur)

- Agrandissement du réfectoire afin de passer d'une capacité actuelle d'environ 95 places à environ 110 places.
- Réorganisation de l'office de remise en température.
- Remplacement des faux plafonds, des revêtements de sol, des installations électriques et des luminaires.
- Réfection des peintures.
- Adaptation des sanitaires à la nouvelle capacité du réfectoire.

Installations techniques

Installations électriques

- Réfection complète des installations.
- Mise en conformité des niveaux d'éclairage selon les directives et recommandations du DIP.
- Pose de luminaires de type standard.
- Mise en place d'allumage automatique et de système économe en énergie. Les objectifs énergétiques souhaités sont ceux figurant dans la SIA 380/4, la loi cantonale sur l'énergie et tendent vers Minergie.
- Installation de disjoncteurs différentiels sur les tableaux électriques.

- Installation de systèmes de sécurité nécessaires à l'exploitation d'une école, alarme évacuation, détection incendie, y compris asservissement de portes, éclairage de secours et balisage d'évacuation.
- Contrôle et mise à jour du réseau radio et télévision.
- Sonnerie électrique automatique ou gong réglable.
- Conservation, dans la mesure du possible, du câblage informatique sous gaines et des installations téléphoniques.
- Installation d'un système de parafoudre.
- Installations techniques liées à la réalisation d'un ascenseur/monte-charge.

Installations de chauffage

- Remplacement de la chaudière à mazout par une chaudière à granulés de bois, (conforme à la norme OPAir 2012)
- Remplacement de la citerne par un silo de stockage des granulés de bois.
- Dépose – pour contrôle et nettoyage – de tous les corps de chauffe et repose.
- Contrôle, remplacement ou mise en place de vannes thermostatiques et d'arrêts sur tous les corps de chauffe.
- Création d'un plancher chauffant basse température pour le jardin d'enfants.
- Remplacement des aérothermes de la salle de gymnastique par des radiateurs.

Installations de ventilation

- Création d'installations de ventilation mécanique à double flux avec récupération de chaleur à haut rendement pour la salle de gymnastique, les vestiaires, les sanitaires et le jardin d'enfants.
- Dépose de la gaine existante en façade et réfection de la ventilation du réfectoire et de la cuisine.
- Pose d'une hotte sur les nouveaux agencements de cuisine.

Installations sanitaires et d'écoulement

- Assainissement global des installations sanitaires, notamment des conduites d'eaux usées et d'alimentation d'eaux chaude et froide.
- Récupération des appareils existants dans la mesure du possible.
- Adaptation des réservoirs de chasse avec système à double commande, dans un souci d'économie d'eau et mise en place d'une robinetterie temporisée sur les lavabos.
- Remplacement des postes d'eau dans les classes.
- Démontage d'anciennes installations inutilisées dans les surcombles.

- Démontage et évacuation du système de défense incendie avec remplacement par des extincteurs.
- Réfection complète des réseaux d'écoulement des eaux usées.

Mise en passe

- Installation d'un système de fermeture des portes par serrures à cylindre à combinaisons multiples.

Aménagements extérieurs

- Mise en système séparatif des canalisations d'eaux usées et pluviales.
- Assainissement des conduites d'écoulement des eaux de surface.
- Contrôle du système de drainage du bâtiment.
- Création d'une rampe d'accès au perron d'entrée pour les personnes à mobilité réduite.
- Reprofilage complet des revêtements des préaux et du préau couvert, réparation des clôtures.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

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»).

Mise en œuvre d'énergies renouvelables et respect de la stratégie générale «100% renouvelable en 2050» grâce en particulier à une production de chaleur fonctionnant aux granulés de bois.

Les travaux envisagés permettront d'améliorer sensiblement les confort thermique, sanitaire et acoustique mais aussi la sécurité incendie et la qualité de l'air intérieur.

Concept énergétique

Le bâtiment verra sa performance énergétique globale améliorée de 35%. Une production de chaleur par une chaudière à granulés de bois permettra au bâtiment

de devenir «100% renouvelable». A noter que la chaudière sera conforme à la norme OPAir 2012, et que le bâtiment ne se situe pas dans la zone considérée comme étant à émissions excessives. Les ressources primaires nécessaires à son approvisionnement énergétique seront le bois et l'électricité.

La performance thermique du bâtiment sera améliorée au niveau de l'enveloppe par une intervention sur toutes les fenêtres des façades et sur le plancher des surcombles. Des systèmes de ventilation double flux avec récupération de chaleur à haut rendement seront installés pour permettre une aération douce, économe en énergie. Les besoins en énergie pour le chauffage seront diminués de près de 35% pour atteindre environ 420 MJ/m²/an.

Compte tenu de la typologie de la toiture, avec de nombreuses lucarnes offrant peu de surface disponible, et de son caractère architectural, les solutions solaires thermique et photovoltaïque ont été écartées.

Afin de réduire la consommation d'eau, la robinetterie répondra au label de basse consommation «Energy». Les chasses d'eau des W.-C. auront une contenance de six litres avec double commande.

Les appareils et installations électriques seront conçus de façon à limiter la consommation dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et du standard Minergie.

Il est prévu de réduire la consommation par un dispositif de régulation au moyen de détecteurs de présence et de l'usage systématique de self électronique de classe A2.

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

Programme et surfaces

Surfaces nettes, selon la norme SIA 416

<i>Rez inférieur</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>
Ecole		729,00
Vestiaires / salle de gymnastique	104,00	
Caves, dépôts	92,00	
Locaux techniques	131,00	
W.-C.	21,00	
Cuisine et restaurant scolaire	159,00	
Cages, escaliers et dégagements	222,00	

Jardin d'enfants		230,00
Hall vestiaire	38,00	
Kitchenette et buanderie	8,50	
Local change	6,50	
Salles polyvalentes	96,00	
Bureau	18,00	
Dortoirs	20,00	
Sanitaires	7,00	
Rangements et dépôts	36,00	
<i>Rez-de-chaussée</i>		
Ecole		1 267,00
Locaux GAPP	62,00	
Locaux GIAP	126,00	
Salle de rythmique	112,00	
Salle GNT/STAC	39,00	
Vestiaire-infirmerie	29,00	
Bureaux	56,00	
Dégagement, halls, cages d'escaliers	449,00	
W.-C.	28,00	
Local concierge	8,00	
Local électrique	2,50	
Local poussettes	6,50	
Salle de gymnastique et dépôt	349,00	
Ludothèque		212,00
Hall accès rez	30,00	
W.-C.	5,00	
Locaux rez	61,00	
Locaux étages	65,00	
Dépôts combles	51,00	
<i>1^{er} étage</i>		
Ecole		788,00
Classes	446,00	
W.-C.	30,00	
Salle des maîtres	59,00	
Dégagement, hall et escalier	253,00	
<i>2^e étage</i>		
Ecole		804,00
Classes	382,50	
Activités créatrices	122,50	
W.-C.	28,00	
Dégagement, hall et escalier	271,00	

Combles

Ecole		400,00
Salle de cinéma	75,00	
Dépôts	22,00	
Salle polyvalente	46,00	
Buanderie concierge	13,00	
Local ventilation	13,00	
W.-C. handicapés	3,00	
Halls W.-C./ascenseurs	13,00	
Halls, dégagement, cage d'escalier	215,00	
Appartements concierge		270,00
Appartement concierge 1	135,00	
Appartement concierge 2	135,00	
Total surface nette – SN		<u>4 700,00</u>

Extérieurs

Préau nord	1 370,00
Préau couvert	280,00
Accès couverts côté nord	138,00
Accès couverts côté sud	18,00
Préau sud	2 070,00

Estimation des coûts selon code CFC

Crédit I: rénovation du bâtiment

<i>CFC</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
0 <u>Terrain</u>		0
01 Parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex	p. m.	
1 <u>Travaux préparatoires</u>		532 899
10 Relevés	4 995	
11 Déblaiement, préparation du terrain	277 702	
13 Installations de chantier en communication	11 375	
14 Adaptation des bâtiments	222 407	
15 Adaptation du réseau de conduites existant	16 420	
2 <u>Bâtiment</u>		9 310 902
21 Gros œuvre 1	1 024 019	
22 Gros œuvre 2	2 773 815	
23 Installations électriques	667 400	
24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)	550 370	

25 Installations sanitaires	522 719	
26 Installations de transport	73 442	
27 Aménagements intérieurs 1	1 214 945	
28 Aménagements intérieurs 2	1 031 430	
29 Honoraires	1 452 762	
3 <u>Equipements d'exploitation</u>		83 300
35 Installations sanitaires	83 300	
4 <u>Aménagements extérieurs</u>		234 814
41 Constructions	32 000	
42 Jardins	144 814	
44 Installations	30 000	
45 Conduites de raccordement aux réseaux (intérieur parcelle)	28 000	
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		584 804
51 Autorisations, taxes	1 022	
52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents	82 994	
56 Autres frais secondaires	36 798	
58 Comptes d'attente provisions et réserves ~ 5%	463 990	
Coût total de la construction HT		<u>10 746 719</u>
57 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 7,6% appliquée sur les CFC 1 à 5	816 751	<u>816 751</u>
Coût total de la construction TTC		<u>11 563 470</u>
<u>Frais administratifs et financiers</u>		
Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 1 à 5 + CFC 57)	578 174	578 000
Intérêts intercalaires [Taux DSF (3% + 0,5%) x (CFC 1 à 5 + CFC 57 + prestations du personnel pour les investissements)/2 x 28 mois /12]	495 777	495 780
Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 1 à 5 + CFC 57 + prestations du personnel pour les investissements + intérêts intercalaires)	252 745	<u>252 750</u>
Coût général de la construction TTC		<u>12 890 000</u>
A déduire		580 000
Ligne budgétaire du crédit d'études PR-495 voté le 20.03.07 par le Conseil municipal, sous le N° 030.021.01	355 000	

Crédit d'étude complémentaire PR-652 voté le 23.06.09 par le Conseil municipal, sous le N° 030.021.03	225 000	
Total du crédit I demandé		<u>12 310 000</u>

Crédit II: équipement en mobilier du groupe scolaire (complément et déménagement)

<i>CFC</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
90 Mobilier	731 290	731 400
57 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 7,6%	55 586	<u>55 600</u>
Total du crédit II demandé		<u>787 000</u>

Crédit III: équipement en mobilier du jardin d'enfants Pomme d'Api

<i>CFC</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
90 Mobilier	53 438	53 438
57 Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 7,6%	4 061	<u>4 062</u>
Total du crédit III demandé		<u>57 500</u>

Récapitulatif des crédits demandés

Crédit I	12 310 000
Crédit II	787 000
Crédit III	<u>57 500</u>
Total crédits I + II + III demandés	<u>13 154 500</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juillet 2009 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Surface bâtie SB	2 170 m ²
Surface de plancher SP	5 807 m ²
Surface nette SN	4 700 m ²
Volume bâti VB	28 100 m ³

Selon CFC, norme SIA 416

Prix au m² de plancher, CFC 2 / SP

(HT 9 310 902 francs / 5807 m²)

1 603 francs HT

Prix au m³, CFC 2 / VB (HT 9 310 902 francs / 28 100 m³)

331 francs HT

Subvention

Une requête en subvention sera déposée auprès du Fonds énergie des collectivités pour un montant de 125 000 francs, correspondant à l'investissement supplémentaire pour la mise en œuvre d'une solution de chauffage à granulés de bois, ou le cas échéant une solution utilisant la chaleur des eaux usées.

L'octroi de cette subvention reste réservée, raison pour laquelle elle n'est pas déduite du montant du crédit demandé.

Autorisation de construire

Ce projet de rénovation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire déposée le 28 juillet 2009 N° DD 103 035.

Délais

Après le vote du Conseil municipal, les travaux pourront démarrer deux à trois mois après le délai référendaire écoulé. Le démarrage du chantier est toutefois lié au calendrier scolaire, qui impose de débiter les travaux à la fin d'une année scolaire. A ce stade, il est prévu de débiter le chantier en été ou à la rentrée 2010.

La date de mise en exploitation prévisionnelle est la rentrée scolaire 2012-2013.

Régime foncier

L'immeuble rue de Saint-Jean 12 est situé en 3^e zone, sur la parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève. La surface totale de la parcelle est de 7247 m².

Référence au 5^e plan financier d'investissement 2010-2021

Cet objet est prévu sous le numéro 030.021.04 du 5^e plan financier d'investissement 2010-2021 pour un montant de 11 420 000 francs. De plus, cet objet est déjà au bénéfice d'un crédit sous le numéro 030.021.01 pour un montant de

355 000 francs (PR-495), voté par le Conseil municipal le 20 mars 2007, et un crédit d'étude complémentaire sous le numéro 030.021.03 pour un montant de 225 000 francs (PR-652), voté par le Conseil municipal le 23 juin 2009, soit un montant total de 12 000 000 de francs.

L'équipement en mobilier scolaire n'est pas prévu.

L'équipement en mobilier pour le jardin d'enfants est prévu sous le numéro 061.061.02 pour un montant total de 50 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Aucune charge d'exploitation supplémentaire n'est à prévoir, car le bâtiment est existant et le poste de responsable de bâtiment scolaire est occupé. Les travaux envisagés n'induiront pas d'augmentation des frais d'achat d'énergie.

Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.) 70 000 francs

Crédit I

Charge financière annuelle sur 12 890 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement
au moyen de 30 annuités 657 640 francs

Crédit II

Charge financière annuelle sur 787 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement
au moyen de 8 annuités 112 120 francs

Crédit III

Charge financière annuelle sur 57 500 francs comprenant
les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen
de 8 annuités 8 190 francs

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

Le service gestionnaire du crédit de construction (crédit I) est le Service d'architecture. Le service gestionnaire du crédit d'équipement en mobilier scolaire (crédit II) est le Service des écoles et institutions pour l'enfance qui est également le bénéficiaire des crédits I et II.

Le service gestionnaire du crédit d'équipement en mobilier du jardin d'enfants (crédit III) est la Délégation à la petite enfance, qui en est également le bénéficiaire.

Au bénéfice de ce qui précède, 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, lettres e) et m), 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 12 310 000 francs destiné à la rénovation du groupe scolaire de Saint-Jean (y compris jardin d'enfants et ludothèque) situé rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 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 12 310 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 252 750 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 355 000 francs du crédit d'étude PR-495 voté par le Conseil municipal le 20 mars 2007, sous le numéro 030.021.01, et le montant de 225 000 francs du crédit d'étude complémentaire PR-652 voté le 23 juin 2009 sous le numéro 030.021.03, soit un montant total de 12 890 000 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 2013 à 2032.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 787 000 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier du groupe scolaire de Saint-Jean et de la ludothèque, situés rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 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 787 000 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 2013 à 2020.

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

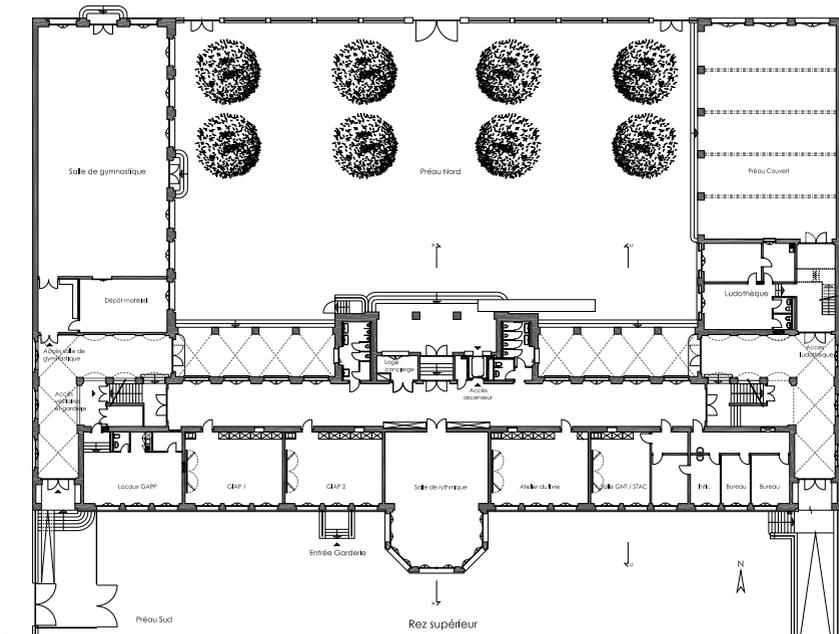
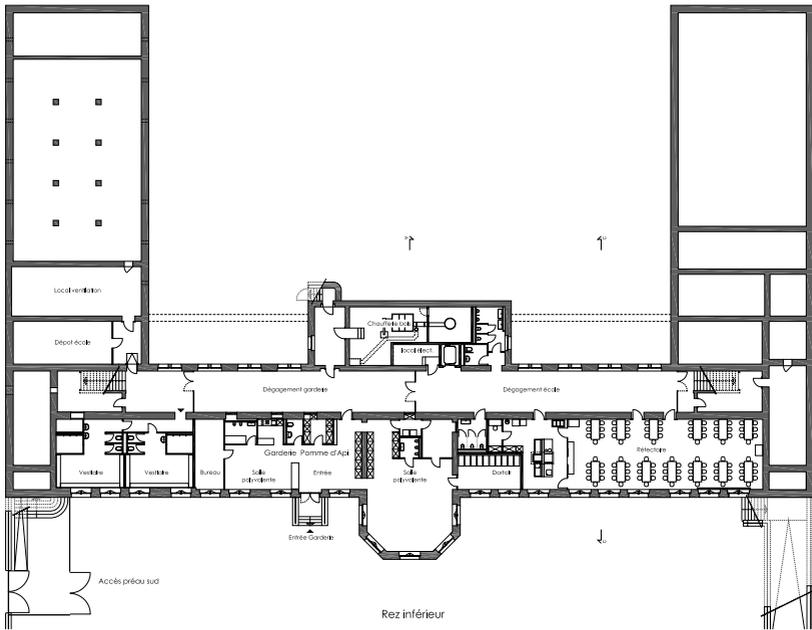
arrête:

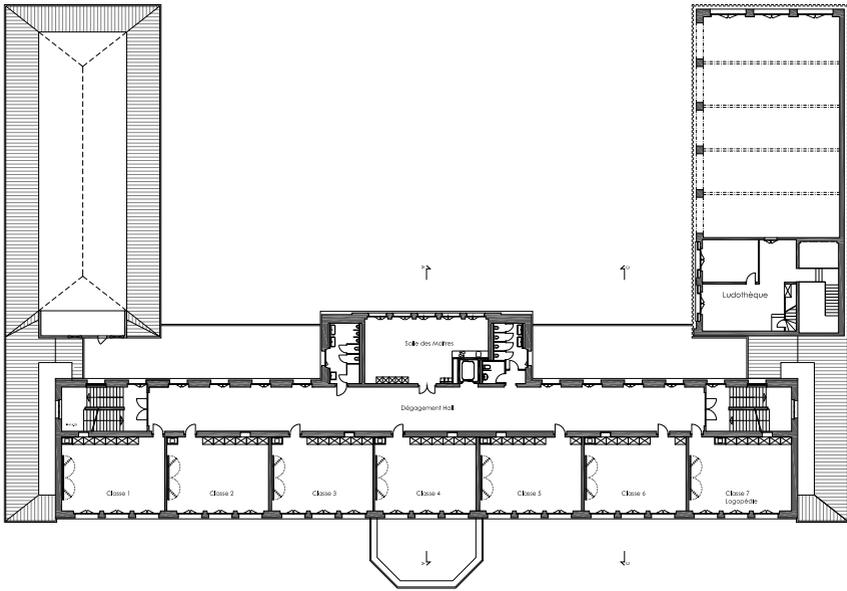
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 57 500 francs destiné à l'équipement en mobilier du jardin d'enfants Pomme d'Api, situé rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

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 57 500 francs.

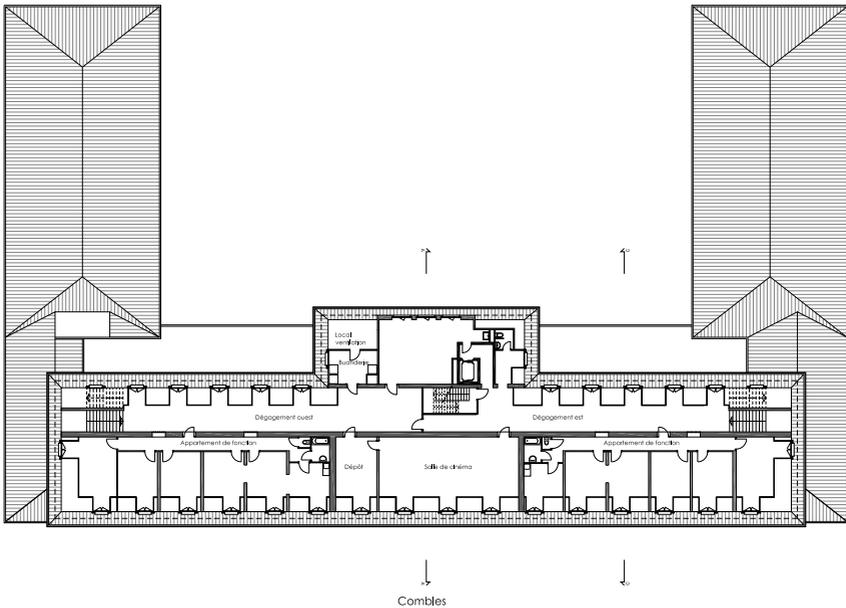
Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2020.

- Annexes:*
- Plan de situation
 - Plans et coupes du bâtiment
 - Photographies de l'état existant





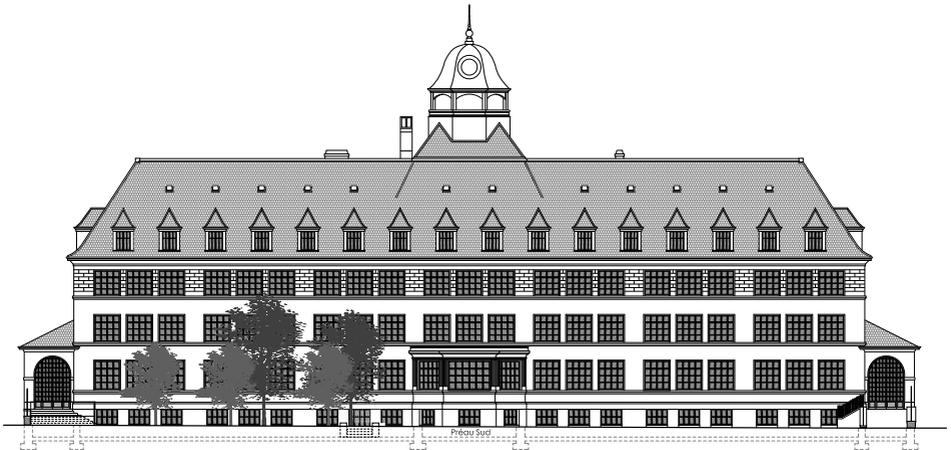
1er et 2ème Etage



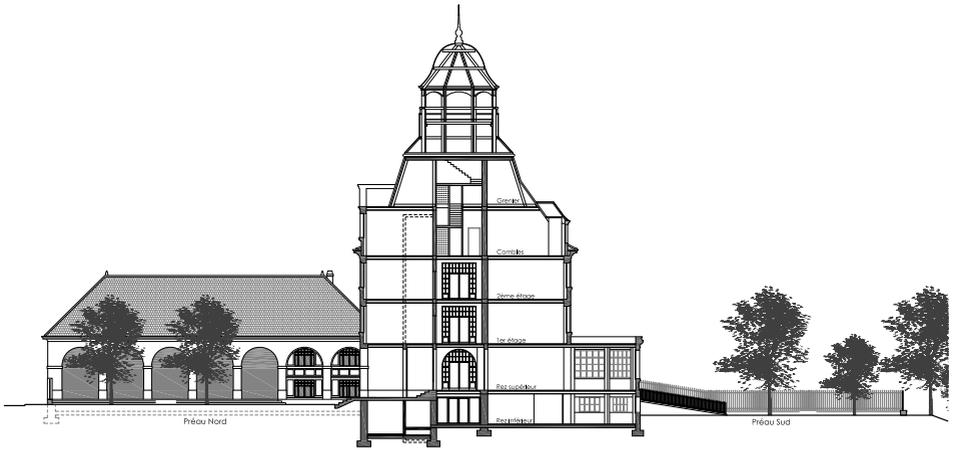
Combes



Façade nord



Façade sud



Coupe AA



Coupe BB



Façade nord . Avril 1915



Façade nord . Avril 1915