Proposition du Conseil administratif du 21 décembre 2022 en vue de l'ouverture d'un crédit de 12 028 200 francs, complémentaire au crédit de réalisation de 32 894 000 francs, voté le 12 décembre 2020 (PR-1428, délibération I), destiné à la poursuite de l'installation de pavillons scolaires modulaires et déplaçables, distribués sur les sites de quatre écoles primaires de la commune de Genève, propriétés privées de la Ville de Genève.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Afin de répondre à l'augmentation constante et importante des effectifs scolaires et parascolaires dans les écoles de la Ville de Genève, le projet d'implantation de pavillons scolaires modulaires, permettant la mise à disposition de quarante-quatre classes et de deux réfectoires, a été lancé en octobre 2021. Afin de pouvoir poursuivre la réalisation de ce projet, un crédit complémentaire au crédit déjà voté est nécessaire.

Contexte et historique de l'opération

Depuis bientôt dix ans, en raison de la densification de la ville (près de 4500 logements construits en dix ans), de l'accroissement des naissances, du renouvellement de la population de certains quartiers ou encore du fait que les familles quittent moins la ville que les années précédentes, nous assistons à une augmentation importante des effectifs scolaires et parascolaires.

Il s'agit d'une part, dans le cadre de cette demande de crédit, de répondre à l'augmentation importante prévue des effectifs scolaires et parascolaires dans les secteurs du Petit-Saconnex (écoles de Trembley, des Crêts, des Genêts, de De-Budé) et celui du haut des Eaux-Vives entourant l'école des Allières et, d'autre part, de pouvoir accueillir les élèves durant les travaux de rénovation et d'agrandissement de l'école Liotard, prévus dès l'été 2024.

Quatre écoles primaires de la Ville de Genève seront ainsi complétées par des pavillons scolaires. Il s'agit des écoles de Trembley, des Allières, de Vieuxseux et des Franchises.

Il a été décidé, au printemps 2021, que l'organisation des chantiers serait confiée à une entreprise générale, ce qui répond à des constructions de type modulaires et permet d'alléger la phase des appels d'offres. La procédure d'appels d'offres pour la construction légère préfabriquée de pavillons scolaires a été finalisée le

16 décembre 2021, par la proposition d’adjuger le travail à l’entreprise la mieux-disante, soit ERNE AG Holzbau, pour un montant de 32 257 759 francs TTC, hors honoraires mandataires.

En dépit du fait que ce montant est plus élevé que le montant estimé dans la proposition de base, la procédure en cours a été maintenue, étant donné le degré d’urgence requis pour la mise à disposition de nouvelles classes pour les élèves genevois-e-s.

Un recours contre la décision d’adjudication a été déposé le 20 janvier 2022 par une entreprise – en l’occurrence un consortium d’entreprises – non adjudicataire. La Chambre administrative de la Cour de justice, par son arrêté du 14 juin 2022, a rejeté le recours du consortium et confirme en tous points la licéité de la décision de la Ville de Genève.

Des mesures d’économies (sans modification du cahier des charges) ont été recherchées; pour cela, une étude a été menée par l’entreprise adjudicataire et les mandataires architectes pour optimiser les projets, permettant ainsi une réduction de 598 098 francs toutes taxes comprises (TTC), ce qui ramènerait le montant pour la construction de l’ensemble des pavillons prévu à 31 659 660 francs TTC. Ce montant ne porte que sur les pavillons proprement dits, hors aménagements extérieurs, honoraires, etc.

En parallèle de ces recherches d’optimisation, on note des hausses du coût de la construction, induites en particulier par la situation géopolitique. Le contrat d’entreprise a dû être modifié en introduisant des dispositions pour adapter les coûts aux éventuelles hausses exceptionnelles. Le contrat pour la construction des pavillons est un contrat à prix forfaitaire jusqu’en août 2023, sauf pour la variation des coûts sur les matériaux.

Toutes ces démarches ont causé un report de la mise à disposition des premiers pavillons d’environ cinq mois.

De plus, lors de la procédure de traitement des autorisations de construire, le dossier d’un des deux pavillons de six classes destiné à l’école des Franchises a été rejeté. En effet, le projet présentait une dérogation sur les distances aux limites ainsi que sur des servitudes de vues droites en faveur de la parcelle voisine. Une adaptation du projet respectant les distances était envisageable, moyennant l’abattage de trois arbres. L’obtention de l’autorisation de construire était devenue plus qu’incertaine au vu de ces abattements.

Parallèlement, une opportunité s’est présentée sur une parcelle du quartier, propriété de la Ville de Genève, mais grevée d’un droit distinct et permanent de superficie (DDP) en faveur de la Société coopérative d’habitation Genève (SCHG) (principal bailleur du site Vieusseux-Franchises-Villars). Les négociations ont été agréablement menées avec la SCHG, qui a promis la mise à disposition de la

parcelle jusqu'en 2028 environ. Les conditions de cette mise à disposition doivent encore être formalisées dès l'automne 2022, mais la SCHG en promet la gratuité.

Une étude menée par les mandataires architectes a démontré la faisabilité d'y implanter un pavillon de six classes et le dossier d'autorisation de construire a été déposé le 7 octobre 2022.

Ce nouveau projet induit des coûts supplémentaires d'honoraires de mandataires et de modifications de projet.

A noter que l'autorisation de construire pour le premier pavillon des Franchises, situé lui sur le parking, est actuellement en force.

Exposé des motifs

Les chantiers des pavillons des écoles de Trembley et des Allières ont débuté en juillet 2022 et les classes seront livrées entre fin janvier et fin mars 2023.

Le projet de rénovation et extension de l'école de Liotard doit commencer en été 2024. Cependant, et afin de pouvoir commencer les travaux, l'école de Liotard doit impérativement être vidée. Les pavillons de Vieusseux et de Franchises sont prévus afin d'en accueillir les classes durant sa rénovation et son extension.

Le crédit voté (proposition PR-1428) le 12 décembre 2020 de 32 894 400 francs permet, en plus de la réalisation des pavillons de Trembley et des Allières en cours, de commander la construction du pavillon de Vieusseux. La mise en fabrication de ce dernier est confirmée et ses douze classes, une salle d'appui, une salle de jeux et un réfectoire, pourront être mis à disposition du Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO) en octobre 2023.

En revanche, la commande des deux pavillons des Franchises (deux fois six classes) est soumise au vote du crédit complémentaire et à l'obtention du permis de construction pour un des pavillons. De plus, un créneau de fabrication dans l'usine doit également être réservé plusieurs mois à l'avance. Le démarrage du chantier de la rénovation de l'école de Liotard dépend directement de la mise à disposition des douze classes des Franchises.

Obligations légales et/ou de sécurité

Selon la loi sur l'instruction publique (LIP – 2015), art. 8 al. 2, «les communes fournissent les bâtiments, les terrains accessoires et le mobilier nécessaires à l'enseignement régulier et spécialisé, y compris celui de l'éducation physique et du sport, pour tous les élèves du degré primaire».

La loi sur l'accueil à journée continue (LAJC – 2019) spécifie que (art. 6. al. 1) «les communes sont responsables de l'organisation de l'accueil à journée continue

pour les enfants scolarisés sur leur territoire» et qu'à cette fin (al. 2, lettre d) elles «fournissent les locaux nécessaires à l'organisation de l'accueil à journée continue».

Description de l'ouvrage

Programme

Diverses contraintes sur le site de l'école des Franchises, notamment la présence d'une sous-station à haute tension pour les Services industriels de Genève (SIG) et les Transports publics genevois (TPG), dont il faut se tenir à distance, et la présence d'une sortie de secours pour un abri de la Protection civile (PCi) font que les douze classes à construire ne peuvent pas être réunies en un seul pavillon. Les classes de l'école des Franchises sont ainsi réparties en deux pavillons. Pour l'un d'entre eux, l'autorisation de construire est en force. En revanche, une nouvelle demande d'autorisation vient d'être déposée pour le deuxième pavillon, étant donné qu'une demande précédente a été refusée.

- Construction modulaire préfabriquée en atelier;
- deux pavillons de six salles type «études» de surface unitaire de 70 m², à affecter selon besoins en salles de classes, de parascolaire, salles des maîtres, etc.;
- sanitaires pour personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée;
- sanitaires standards aux étages;
- toiture végétalisée et installation de panneaux photovoltaïques;
- préau.

Surfaces, volumes

Pour les pavillons de l'école des Franchises (par pavillon)

Surface	735 m ²
Volume SIA 416	2693 m ³

Transition écologique et cohésion sociale

- Conception énergétique et réponse aux enjeux climatiques
- impact environnemental
- amélioration de la qualité de l'air
- cohésion sociale et prévention des discriminations
- accessibilité universelle

Tous ces éléments sont inchangés depuis le crédit de base.

Estimation des coûts

<i>A. Estimation des coûts</i>			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
2	<i>Bâtiment</i>		9 885 503
21	Gros œuvre 1		9 885 503
215	Construction légère préfabriquée	9 885503	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		628 198
51	Autorisations, taxes		2 741
59	Comptes d'attente pour honoraires		625 457
591	Architectes	41 709	
592	Ingénieurs civils	11 342	
596	Divers spécialistes	495 792	
597	Ingénieurs en sécurité	70 170	
599	Spécialistes divers	6 444	

I. Coût total de la construction (HT) 10 513 701

B. Calcul des frais financiers Arrondi à la centaine Fr.

I. Coût total de la construction (HT) 10 513 700

+ TVA 7,7% 809 600

II. Coût total de l'investissement (TTC) 11 323 300

+ Prestations du personnel en faveur des investissements 5% 566 200

III. Sous-total 11 889 500

+ Intérêts intercalaires 1,75%, durée 10 + 6 mois 138 700

IV. Coût total de l'opération (TTC) 12 028 200

Recettes

En tant que constructions modulaires déplaçables mais pérennes, cette opération pourrait bénéficier des subventions d'investissement du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) pour le financement d'infrastructures

publiques de 350 000 francs par nouvelle classe créée en «extension d'un établissement existant», selon l'art. 13, al. 3 du règlement du FIDU (350.02). Une demande sera effectuée en ce sens.

L'installation de panneaux solaires photovoltaïque sur l'ensemble des toitures, au-delà des stricts besoins formulés par l'Office cantonal de l'énergie (OCEN), et afin de pouvoir alimenter les écoles adjacentes, pourrait aussi faire l'objet de subventions, du Fonds énergie des collectivités publiques cette fois, pour la construction de centrales photovoltaïques.

La demande sera adressée en temps voulu à l'OCEN.

Référence au 18^e plan financier d'investissement (PFI) 2023-2034

Cet objet n'est pas prévu dans la planification du PFI.

Budget de fonctionnement

L'ECO a l'obligation légale de garantir la sécurité sur les cheminements scolaires, en mettant en place des dispositifs de la Patrouille scolaire sur les traversées où leur présence est indispensable. La disposition des pavillons et les travaux qui auront lieu aux abords de l'école des Franchises nécessitent deux postes auxiliaires supplémentaires à 28% de patrouilleur ou de patrouilleuse scolaire. Les deux personnes supplémentaires pourront être engagées sur différents lieux sensibles en fonction de l'évolution des travaux autour de l'école. Le dispositif permettra d'assurer en tout temps la sécurité sur le chemin de l'école autour des nouveaux pavillons. La durée de l'engagement est liée à l'occupation des pavillons qui le seront durant toute la durée du chantier de rénovation de l'école Liotard, prévu pour une durée de trois ans.

Le coût d'un poste de patrouille à 28% classe B est de 25 258 francs par an (référence au projet de budget 2023, coût budgétaire d'un poste). Le budget nécessaire pour les deux postes supplémentaires pour trois ans est de 151 548 francs, dès 2024.

Charges financières annuelles

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 1 287 700 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d’octobre 2022 et ne comprennent aucune variation jusqu’en été 2023.

La prise en charge du renchérissement extraordinaire provoqué par la situation géopolitique instable est décrite dans le contrat d’entreprise. Elle est basée sur les indices de la Coordination des services fédéraux de la construction et de l’immobilier (KBOB).

Les éventuelles variations des coûts, liées par exemple au coût des matériaux, ne sont pas provisionnées.

Autorisations de construire

L’autorisation de construire DD 315362/1, pour le premier pavillon des Franchises (six classes), a été délivrée le 8 mars 2022. Elle est en force.

La requête en autorisation de construire pour le deuxième pavillon des Franchises (six classes) a été déposée le 7 octobre 2022 sous la référence DD 322 817/1. Elle est en cours d’instruction.

Délai de réalisation

La commande des deux pavillons scolaires de l’école des Franchises pourra être effectuée deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé.

Cette commande, subordonnée également à l’obtention de l’autorisation de construire du deuxième pavillon, permettra ainsi de réserver une plage de production dans l’usine pour leur fabrication. A savoir que les périodes de production ne peuvent pas être réservées sans engagement financier.

Il faut compter environ dix mois entre le début de la production et la mise à disposition des locaux à l’ECO.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Service bénéficiaire: ECO

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA)

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Crédit	%
Gros œuvre	9 885 503	82%
Frais secondaires et comptes d'attente	2 740	0%
Honoraires	625 457	5%
Frais financiers	1 514 500	13%
Coût total du projet TTC	12 028 200	100%

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2023	7 200 000	0	7 200 000
2024	4 000 000	0	4 000 000
2025	828 200	0	828 200
Totaux	12 028 200	0	12 028 200

C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: ECO

CHARGES

30 - Charges de personnel	50 500	Postes en ETP	0,56
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	0		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	1 321 600		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés	0		
Total des nouvelles charges induites	1 372 100		

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	0
43 - Revenus divers	0
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	0
46 - Subventions et dédommagements reçus	0
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-1 372 100
---	-------------------

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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;

vu l'article 33 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes du 31 octobre 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 12 028 200 francs, complémentaire au crédit de 32 894 000 francs, voté le 12 décembre 2020 (PR-1428, délibération I), destiné à la poursuite de l'installation de pavillons scolaires modulaires et déplaçables, distribués sur les sites de quatre écoles primaires de la commune de Genève, propriétés privées 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 12 028 200 francs.

Art. 3. – Ajoutée au crédit initial, la dépense complémentaire prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif et amortie avec le crédit initial.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

Annexe: plan de situation école des Franchises