

18 octobre 2017

Proposition du Conseil administratif du 18 octobre 2017 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total brut de 5 648 000 francs et net de 4 248 000 francs, recettes déduites, soit:

- **5 342 000 francs brut, dont à déduire une subvention d'investissement de 1 400 000 francs du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), soit 3 942 000 francs net destinés à la création de quatre salles de classe dans le bâtiment annexe de l'école des Plantaporrêts, à la réfection et l'extension de sa cuisine de production, sis au 1bis de la rue des Plantaporrêts, et à la transformation de l'ancienne salle de gymnastique, sise en face de l'école, au 4 de la rue des Plantaporrêts, parcelles N^{os} 108 et 122, commune de Genève-Plainpalais, propriétés de la Ville de Genève;**
- **306 000 francs destinés au mobilier, équipements et jeux pour l'extension de l'école et pour l'ancienne salle de gymnastique, sises au 1bis et au 4 de la rue des Plantaporrêts, parcelles N^{os} 108 et 122, feuille N^o 7, commune de Genève-Plainpalais.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

La construction de 420 nouveaux logements sur le site de Carré-Vert entraînera à court terme une augmentation des effectifs scolaires sur l'ensemble des écoles du quartier de la Jonction et en particulier à l'école des Plantaporrêts, qui est la plus proche.

Afin de pouvoir accueillir ces élèves supplémentaires sans avoir à construire une nouvelle école, une stratégie en plusieurs volets a été élaborée conjointement entre le Service des écoles et institutions pour l'enfance et la Direction du patrimoine bâti, soit:

- création de quatre nouvelles classes par extension de l'école des Plantaporrêts sur le bâtiment annexe qui contient aujourd'hui le réfectoire et des salles de parascolaire;
- réfection, remise aux normes et extension de la capacité de production de la cuisine de production existante;
- transformation de l'ancienne salle de gymnastique en salle polyvalente ouverte aux partenaires scolaires pour le déroulement d'activités parascolaires et périscolaires, ainsi qu'aux habitant-e-s du quartier et aux sociétés sportives.

Ces trois premiers volets font l'objet de la présente demande de crédit.

En parallèle, les actions suivantes ont été entreprises:

- construction par la Ville d'une nouvelle salle de gymnastique et de trois nouveaux locaux parascolaires dans le bâtiment d'équipements publics prévu sur le site de Carré-Vert (PR-1156 votée le 18 janvier 2017);
- création d'un réfectoire scolaire d'une capacité de 200 personnes par location d'une des arcades de l'immeuble construit par la Société coopérative d'habitation Artamis des Rois (proposition déposée en parallèle par le Service des écoles et institutions pour l'enfance).

Notice historique

La commune de Plainpalais connaissant un rapide développement dans le dernier quart du XIX^e siècle, une école enfantine et une école primaire ont été construites dans le quartier de la Jonction – secteur encore dépourvu de structure scolaire – entre la rue des Jardins et la rue des Plantaporrêts. Conçues toutes deux par l'architecte Louis-Etienne Poncy dans un style rationaliste, elles sont réalisées en deux phases de construction, celle enfantine en 1899, celle primaire durant les années 1902 et 1903, sur un fonds acquis à l'entrepreneur Charles Henneberg, lequel possède un ensemble de terrains maraîchers qu'il s'apprête à lotir. L'école des Plantaporrêts sera ainsi flanquée de neuf bâtiments d'habitation côté sud, construits entre 1899 et 1901, et de deux immeubles placés en tête d'îlot sur le quai du Rhône, réalisés en 1903. Au départ, écoles primaire et enfantine avaient été englobées dans un unique projet architectural, projet qui fut remanié en raison des insuffisances financières de la commune. Si l'école enfantine fut édifiée la première sous la forme d'un bâtiment indépendant, l'habileté de l'architecte se lit dans la face rue, subtilement dessinée pour permettre l'adjonction future de l'école primaire et assurer ainsi la cohérence architecturale de l'ensemble. La solution de Poncy est pertinente. Côté préau, la construction de 1899 se présente comme une «aile pavillonnaire» du bâtiment primaire et de ce fait demeure perceptible, alors que du côté rue, la double façade ne marque plus aucune césure: les deux corps sont parfaitement unifiés. On notera aux Plantaporrêts la présence d'un vocabulaire architectural proche de celui de l'école primaire du boulevard Carl-Vogt, construite par le même Poncy en 1899, tel que le pavillon central, les préaux couverts, les ailes ouvertes de fenêtres en triplet de type industriel côté rue. Outre ces deux bâtiments, l'architecte – vrai spécialiste des constructions scolaires – est encore l'auteur des écoles d'Arare, Saconnex-d'Arve, Plan-les-Ouates, Bernex ainsi que des écoles Micheli-du-Crest et Ménagère.

En 1968, suite à l'ouverture de l'établissement scolaire de Cité-Jonction, l'école des Plantaporrêts se voit affectée en jardin d'enfants (bâtiment enfan-

tin) et en auberge de jeunesse (bâtiment primaire), fonctions qu'elle conservera jusqu'en 1987.

A cette date, sa réhabilitation en école est décidée et des travaux sont entrepris, lesquels vont redéfinir l'attribution des espaces intérieurs, effaçant l'ancienne division enfantine/primaire. Deux pavillons seront ajoutés côté rue des Plantaporrêts: un préau couvert et une salle de rythmique. Ces deux structures cubiques de béton, liées par une verrière à fort châssis métallique, seront le signe le plus visible de la modernisation de l'établissement.

Exposé des motifs

Extension de l'école des Plantaporrêts

L'école des Plantaporrêts accueille aujourd'hui 135 élèves, répartis dans huit classes. Les classes sont toutes destinées aux niveaux élémentaires et elles ont la particularité d'être beaucoup plus petites (55 m² et 65 m²) que les classes aux normes actuelles (80 m²).

Le Service de l'urbanisme a estimé que la construction de nouveaux logements sur le site de Carré-Vert entraînerait environ 80 nouveaux élèves à inscrire dans les écoles du quartier, essentiellement à l'école des Plantaporrêts qui est la plus proche.

Le présent projet prévoit ainsi la création de quatre nouvelles classes par extension dans le bâtiment annexe, en investissant l'actuel réfectoire ainsi que les locaux parascolaires, qui seront quant à eux déplacés dans les nouveaux bâtiments du secteur comme il est expliqué en introduction.

Extension et modernisation de la cuisine de production

L'école des Plantaporrêts abrite une des huit cuisines de production de la Ville de Genève. L'Association des cuisines scolaires des Plantaporrêts y confectionne les repas consommés par les élèves des écoles de la Jonction (Plantaporrêts, Mail, Cité-Jonction et Carl-Vogt) et de l'école Peschier.

Comme l'ensemble des cuisines de production dévolu à la confection des repas scolaires en Ville de Genève, la cuisine de l'école des Plantaporrêts est à saturation de ses capacités de production. Conçue en 1987 pour confectionner 300 repas par jour, elle produit actuellement près de 790 repas quotidiens. Les surfaces et les équipements ne sont plus adaptés aux quantités produites ainsi qu'aux normes actuelles. Ce constat est corroboré par le Service de la consommation et des affaires vétérinaires et par un récent audit.

Déjà en surcapacité de production, la cuisine des Plantaporrêts devra ces prochaines années faire face à une augmentation importante de la demande de repas. Le nombre d'enfants mangeant dans les restaurants scolaires de la Ville de Genève ne cesse de croître depuis plus de dix ans et il est attendu que la croissance perdure. Ainsi, sur l'ensemble de la ville, entre 2010 et 2017, le nombre d'enfants scolarisés fréquentant quotidiennement les restaurants scolaires est passé de 4089 à 5640 enfants par jour, ce qui correspond à 47,5% de l'effectif scolaire. Il est attendu que cette croissance perdure durant les dix à quinze prochaines années pour plafonner à 70% de l'effectif scolaire.

L'extension et la modernisation de la cuisine de production des Plantaporrêts devraient ainsi permettre de couvrir les besoins du quartier à l'horizon 2030.

Transformation de l'ancienne salle de gymnastique en salle polyvalente

La transformation de l'ancienne salle de gymnastique, sise en face de l'école au numéro 4 de la rue des Plantaporrêts, permettra d'être utilisée comme salle polyvalente ouverte aux partenaires scolaires pour le déroulement d'activités parascolaires et périscolaires ainsi qu'aux habitant-e-s du quartier et aux sociétés sportives.

Cette salle de gymnastique est en effet vétuste et ne répond plus aux exigences du Département de l'instruction publique, de la culture et du sport pour les activités physiques.

La construction de la nouvelle salle de gymnastique est prévue dans le cadre de la PR-1156 sur le site de Carré-Vert.

Obligations légales et de sécurité

La mise à disposition des locaux scolaires et parascolaires est une obligation légale définie dans la loi sur l'instruction publique C1 10, chapitre II, art. 8, alinéa 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.»

En ce qui concerne la gestion des risques et de la sécurité incendie, les parties touchées par cette rénovation seront mises en conformité avec les règlements et normes AEAI en vigueur. Les travaux consisteront en la délimitation de nouveaux compartimentages coupe-feu, la mise en place de cloisons et de plafonds incombustibles ainsi que de portes coupe-feu donnant dans la cage d'escalier existante principale.

Description de l'ouvrage

Analyse des bâtiments existants

Le bâtiment principal situé entre les rues des Plantaporrêts et des Jardins a été construit par l'architecte Louis-Etienne Poncy à l'aube du XX^e siècle.

Fin des années 1980, alors que le bâtiment était occupé par une auberge de jeunesse depuis une vingtaine d'années, une première réaffectation a été exécutée afin de redonner aux locaux leur fonction d'origine, ceci dans le but de répondre à l'augmentation de la population dans le quartier. Des classes primaires et enfantines ont repris place dans le bâtiment.

La structure du bâtiment est en maçonnerie selon le système constructif du début du XX^e siècle. Les murs sont massifs (épaisseur de 50 à 60 cm) et les dalles sont composées d'un solivage. Les plafonds suspendus sont en plâtre modulaire, les sols en linoléum.

Divers sondages effectués permettent d'avancer que le bâtiment est sain.

Ce dernier est également répertorié par le Service des monuments et des sites sur la liste indicative à la loi sur les ensembles.

Le bâtiment qui fait office de salle de gymnastique est situé de l'autre côté de la rue des Plantaporrêts. Il comporte une salle de gymnastique, un groupe de sanitaires et des locaux techniques.

Concept global

Comme précédemment évoqué, du fait de la construction en cours du nouveau plan de quartier de la Jonction Carré-Vert, de nouvelles salles de classe doivent être réalisées afin de répondre aux besoins en équipements scolaires du quartier.

Le projet de réaménagement des locaux s'inscrit dans la géométrie actuelle.

Afin d'agrandir les surfaces des locaux existants, les murs porteurs intermédiaires seront démolis et de nouveaux sommiers métalliques seront mis en place pour reprendre les charges.

Pour agrandir les surfaces dédiées à la cuisine de production qui devra assurer une production quotidienne de près de 800 repas après travaux, les locaux du personnel de cuisine seront déplacés. L'équipement de la cuisine sera modernisé et son flux de production optimisé. L'accès à la cuisine sera repensé par la création d'un ascenseur monte-charges qui permettra de charger les repas dans les véhicules de livraison sans obstacle.

Des aménagements provisoires seront installés afin de permettre le bon fonctionnement de l'école, ceci en tenant compte des contraintes statiques et techniques des transformations. Le début des travaux est prévu pendant la période de vacances estivales afin de minimiser l'impact des travaux bruyants sur les périodes d'enseignement.

L'intérieur de la partie concernée de l'école, soit le bâtiment annexe, sera entièrement réaménagé. Un nouveau revêtement de sol en linoléum sera posé dans ces classes, tandis qu'un carrelage sera mis en place dans les dégagements et couloirs, dans la continuité de la transformation précédente.

De nouveaux faux plafonds seront installés pour permettre le passage des installations techniques ainsi que des écoulements.

Des travaux de peinture seront exécutés dans les locaux touchés par le projet.

L'intervention sur l'ancienne salle de gymnastique est réduite au minimum pour améliorer son fonctionnement – accès aux toilettes en particulier – et sa mise aux normes de sécurité en vigueur.

Façades

Les façades actuelles du bâtiment annexe sont dans un bon état de conservation. Elles seront maintenues en l'état sans rafraîchissement conséquent.

Seule la rénovation des vitrages existants sera effectuée, selon les prescriptions du Service des monuments et des sites, afin d'améliorer les performances thermiques ponctuelles du bâtiment annexe tout en respectant la valeur patrimoniale de l'ensemble.

Les vitrages seront préalablement désamiantés.

Les vitrages des sous-sols seront quant à eux refaits à neuf.

Programme et descriptif des travaux

Travaux préparatoires

Relevé et sondage de la structure porteuse du bâtiment.

Contrôle et relevé des canalisations existantes.

Démolition lourde de la maçonnerie portante pour la création des nouvelles classes au rez et au 1^{er} étage, pour l'extension de la cuisine au sous-sol, y compris sciage et étayage.

Démolition légère des galandages, doublage, revêtement de mur, revêtements de sol, faux plafond, mobilier, installation de ventilation et installation de cuisine.

Dépose et évacuation par une entreprise spécialisée des matériaux contenant des matériaux toxiques.

Protection des éléments existants et entretiens divers entrant dans le cadre de la rénovation.

Installation de chantier commune. Clôtures, accès, bureau, WC, vestiaire, provisoire, benne de chantier.

Gros œuvre 1

Echafaudages pour la démolition, la rénovation des fenêtres, le remplacement des stores et la mise en place d'une cape de ventilation en toiture.

Les travaux de l'entreprise de maçonnerie comprennent le sciage du radier pour la création de nouvelles canalisations, le renfort des fondations, le renforcement des porteurs pour l'agrandissement des espaces d'enseignement, la création d'une structure pour un monte-charge, la rénovation d'un séparateur à graisse, la suppression de seuil pour la livraison des repas, la réfection des crépis après le piquage du carrelage et l'assainissement des murs du sous-sol.

Construction en acier: profils métalliques type IPE pour le renfort des porteurs.

Gros œuvre 2

Fenêtre existante au rez-de-chaussée et à l'étage: rénovation des fenêtres en chêne par le remplacement d'un verre simple par un verre double Ug 1.1. La surépaisseur est compensée par un défoncement de la battue et la pose d'une nouvelle baguette en chêne sur la face extérieure de l'ouvrant.

Fenêtre au sous-sol: remplacement des fenêtres par des nouvelles fenêtres en bois, recouvertes de peinture. Verre triple Ug 0.7.

Ferblanterie: raccord des ferblanteries pour les sorties des conduits de ventilation en toiture.

Etanchéité du sol de la cuisine et des passages de conduits souterrains.

Isolation des gaines et conduits par un isolant ignifuge.

Fourniture et pose de stores manuels en toile permettant un obscurcissement à 80%.

Installations techniques de chauffage, ventilation, électricité et sanitaire: voir ci-après chapitre éponyme.

Installation d'un ascenseur servant à desservir le sous-sol depuis le rez-de-chaussée. Les thermoports contenant les repas préparés ainsi que les déchets transiteront par ce moyen. Le poste comprend les habillages latéraux des portes et les ponts de travaux.

Aménagements intérieurs 1

Crépis et enduits intérieurs: reprise des murs existants avant l'application de la peinture.

Cloisons: type Placoplatre. Les murs en salle de classe seront doubles et comporteront une couche lourde de type Idikell afin de les améliorer phoniquement. Les murs situés dans les locaux humides seront hydrofuges.

Portes intérieures en bois: portes de communication en bois pleines. Certaines sont doubles et ont une résistance au feu EI30.

Armoires en bois: fabrication et pose d'un mobilier sur mesure pour l'agencement des salles de classe. Un évier inox sera intégré dans le mobilier. Des surfaces d'affichage en liège type «Forbo Bulletin Board» seront placées contre les murs.

Menuiserie courante: modification des fenêtres existantes pour la création d'une ventilation et adaptation de la porte d'entrée sur la rue des Jardins.

Systèmes de verrouillage: mise en place d'un système de verrouillage compatible avec le système de mise en passe existant.

Cloisons en éléments: séparation légère pour les groupes de sanitaires.

Aménagements intérieurs 2

Chapes: ragréage du sol après le piquage du carrelage existant et la création du nouveau réseau de canalisations.

Revêtement de sol sans joints: mise en place d'un sol en linoléum dans les salles de classe.

Carrelage dans les couloirs communs, les sanitaires et la cuisine.

Une étanchéité bicomposant à base de ciment, type Soccoral, est prévue sous le carrelage des zones humides. L'adhérence du carrelage est de R11. Dans la cuisine sont prévus des baguettes d'angle en inox, des joints époxy au sol et des plinthes à talon.

Revêtement de parois en céramique: carrelage dans les couloirs communs, les sanitaires et la cuisine.

Faux plafonds suspendus en métal démontables.

Faux plafonds suspendus en plâtre: modulaires type Rockfon Blanka avec structure visible et démontable.

Peinture intérieure: une dispersion lavable est appliquée sur les murs standards. Pour les locaux humides et la cuisine, une peinture émail sera appliquée. Les fenêtres, portes et radiateurs seront également repeints.

Nettoyage des locaux concerné par les travaux.

Equipements d'exploitation

Agencements de cuisine: aménagement d'une cuisine de production professionnelle de 800 repas.

Aménagements extérieurs

Travaux de l'entreprise de maçonnerie: remise en état du bitume et du dallage après travaux.

Jardinage: élagage des arbres.

Equipement et mobilier (Crédit II)

Mobilier scolaire et équipement mobile de la cuisine de production. Ce poste est sous la gestion du Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Surfaces, volumes

Annexe de l'école (ex-réfectoire et parascolaire), rue des Plantaporrêts Ibis

Sous-sol

Cuisine	154,6 m ²
Palier	8,7 m ²
Couloir technique	30,9 m ²
Ventilation	22,1 m ²
Chaufferie	36,7 m ²
WC service homme	1,6 m ²
WC service femme	1,6 m ²
Douche	3,0 m ²

Vestiaire	23,5 m ²
Couloir distribution	10,3 m ²
WC garçons	2,2 m ²
WC filles	2,2 m ²
<i>Rez-de-chaussée</i>	
Salle enfantine 1	58,8 m ²
Salle enfantine 2	58,5 m ²
WC handicapés	3,2 m ²
Couloir distribution	44,9 m ²
Palier	11,9 m ²
<i>1^{er} étage</i>	
Salle primaire 1	59,3 m ²
Salle primaire 2	59,6 m ²
WC garçons	4,8 m ²
WC filles	4,6 m ²
Dégagement lavabo	6,7 m ²
Couloir distribution	<u>33,0 m²</u>
Total	642,5 m ²
<i>Salle polyvalente (ex-gymnastique), rue des Plantaporrêts 4</i>	
<i>Sous-sol</i>	
Vestiaire garçons	11,0 m ²
Vestiaire filles	11,0 m ²
Couloir	18,0 m ²
Local parascolaire	59,9 m ²
<i>Rez-de-chaussée</i>	
WC	2,7 m ²
Dégagement	12,6 m ²
<i>Salle de gym</i>	<u>154,7 m²</u>
Total	<u>269,9 m²</u>
Total annexe + salle polyvalente	912,4 m ²

Adéquation à l'Agenda 21

Les critères «éco-construction», concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier, seront appliqués. En particulier sera prise en compte de manière obligatoire 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»).

Conception énergétique

Ce projet relevant d'une démarche principalement de réaménagement, les améliorations en matière de performance énergétique restent limitées, mais il nous permet toutefois de saisir plusieurs opportunités.

En matière de performance énergétique, l'enjeu majeur de ce projet concerne la ventilation de la cuisine. Une nouvelle installation, comprenant un système de récupération d'énergie sur l'air extrait, sera réalisée et permettra d'améliorer l'efficacité énergétique des équipements.

L'école des Plantaporrêts se situe dans le périmètre du réseau de chaleur à distance CADéco, dont le déploiement est prévu d'ici à 2019. Ces travaux prévoient de supprimer l'actuelle chaudière à mazout datant de 1986 et de raccorder le bâtiment au réseau CADéco.

Ces travaux constituent finalement une opportunité de réaliser la transition énergétique du bâtiment en l'approvisionnant en chaleur grâce à des énergies renouvelables et locales (80%) et gaz (20%).

Qualité thermique de l'enveloppe

Le bâtiment étant répertorié par le Service des monuments et des sites sur la liste indicative à la loi sur les ensembles et les travaux prévus ne concernant qu'une part relative du bâtiment, les actions liées à l'enveloppe seront limitées à l'amélioration thermique des fenêtres:

- les fenêtres des quatre nouvelles classes seront équipées de doubles vitrages isolants;
- les fenêtres du sous-sol seront intégralement remplacées.

Description des installations techniques

Les installations techniques du bâtiment, soit l'éclairage, la ventilation, le chauffage et les sanitaires, seront refaites à neuf pour la partie transformée. Une nouvelle installation de ventilation dédiée à la cuisine sera mise en place. La production de chaleur reste inchangée.

Entre chaque phase de construction, des raccordements provisoires seront installés pour les besoins usuels.

Installations électriques (CFC-23)

Alimentation et appareils à courant fort

Pour absorber la charge de la nouvelle cuisine, l'alimentation générale de l'immeuble devra être renforcée. Une participation de raccordement sera perçue par les SIG.

Le tableau principal existant sera remplacé et adapté à la nouvelle puissance. Les circuits existants seront repris et adaptés.

La cuisine disposera d'un tableau de distribution dédié, de même que chaque classe.

Installations à courant fort

Les installations électriques seront réalisées conformément au règlement C-1-5.6 du DIP relatif à la construction, la rénovation et la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire du 29 juin 1989. Toutes les prises électriques seront protégées mécaniquement contre les contacts.

Eclairage

L'ensemble des bâtiments sera équipé de luminaires à haut rendement maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra à la directive SIA 387/4 valeur cible.

La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local conformément à la norme EN 12464-1 et la sécurité photobiologique sera réglée conformément à la norme EN 62471. Ainsi, seuls les luminaires et les sources de lumière des groupes à risque 0 sont autorisés pour les locaux d'usage sensible (crèche, salle de classe, espace de quartier, etc.) et pour les autres locaux les groupes à risque ne devront pas être supérieurs à 1.

Installations à courant faible

Le réseau informatique existant sera étendu pour reprendre les futures prises RJ45 installées dans les nouveaux locaux.

Il est prévu une double prise RJ45 et une prise TV par classe et 8 prises RJ45 pour la cuisine. Les classes seront équipées pour recevoir un TBI (tableau blanc interactif).

Une adaptation du rack informatique existant sera entreprise pour permettre cette extension.

Six nouvelles horloges seront installées et l'horloge mère sera remplacée.

Installations de sécurité

Il est prévu une extension des installations de sécurité pour intégrer les nouveaux locaux. Selon le concept de sécurité, l'installation d'alarme évacuation existante ne sera pas transformée. Des éventuels haut-parleurs seront ajoutés dans les surfaces liées au projet, pour assurer l'audibilité en tous points.

Installations de chauffage et ventilation (CFC-24)

Chauffage et eau chaude sanitaire

L'installation de chauffage et de production d'ECS sera conservée et sera adaptée pour permettre l'aménagement des nouvelles classes et la rénovation de la cuisine.

Ventilation

La ventilation de la cuisine de production sera entièrement rénovée et sera équipée d'une récupération de chaleur sur l'air extrait. D'importantes économies d'énergie pourront ainsi être réalisées, les débits d'air nécessaires au fonctionnement d'une cuisine d'école étant considérables.

Les salles de classe seront ventilées naturellement par l'ouverture des fenêtres. L'air sera extrait dans les sanitaires par une installation à simple flux.

Une ventilation à double flux avec récupération de chaleur assurera le confort de la salle de pause et des sanitaires au sous-sol.

Installations sanitaires (CFC-25)

Appareils sanitaires

Remplacement des appareils sanitaires dans les locaux transformés, les distributions eau froide, eau chaude et écoulement étant en partie conservées et adaptées ou créées selon les besoins des nouvelles installations.

Estimation des coûts

Crédit I: transformation de l'école des Plantaporrêts et réfection de la cuisine de production

CFC	Libellé	Fr.
1	Travaux préparatoires	457 400
10	Relevés, études géotechniques	17 100
101	Relevés et sondages	17 100
11	Déblaiement, préparation du terrain	386 400
112.0	Démolition lourde	270 600
112.1	Démolition légère	101 100
118	Diagnostics amiante et plomb	5 200
119	Décontamination – amiante	9 500
12	Protection, aménagement provisoire	9 500
121	Protections d'ouvrages existants – cage esc.	4 500
124	Travaux d'entretien divers	5 000
13	Installations de chantier en commun	44 400
131	Clôtures de chantier	600
132	Accès et places	12 000
133	Bureau DT	1 600
134	WC de chantier	7 200
135	Installations provisoires – CVSE	1 500
136	Frais d'énergie	3 000
137	Provisoires de chantier, portes, fermetures	5 000
138	Bennes de chantier	13 500
2	Bâtiment	2 833 500
21	Gros œuvre 1	474 900
211.0	Installation de chantier	40 000
211.1	Echafaudage	15 000
211.3	Fouille en rigole	25 000
211.4	Canalisation intérieure	2 100
211.5	Béton et béton armé	179 700
211.6	Maçonnerie	54 100
213.2	Structure métallique pour sommiers	159 000
22	Gros œuvre 2	215 800
221.0	Fenêtres en bois	156 700
222	Ferblanterie	1 500
224	Etanchéité, cuisine et introduction	30 600
225	Etanchéités et isolations spéciales	4 600
228	Fermetures ext., protections solaires	22 400
23	Installations électriques	386 700
231	Appareils à courant fort	126 000

232	Installation à courant fort	166 800	
233	Fourniture de la lustrerie	43 200	
235	Appareils à courant faible	3 800	
236	Installation à courant faible	23 500	
238	Installation provisoire second œuvre	6 900	
239	Divers	16 500	
24	Chauffage, ventilation		468 100
240	Dépose, pose et réfection radiateurs	26 000	
242	Production de chaleur, centrale	43 600	
243	Distribution de chaleur	60 100	
244.1	Ventilation salle de classe	24 200	
244.2	Ventilation sanitaires et vestiaires	33 900	
244.3	Ventilation cuisine	231 500	
244.3	Ventilation salle de gym	13 800	
247	Traitement des eaux	15 000	
249	Régulation	20 000	
25	Installations sanitaires		326 100
251	Appareils standards	58 300	
253	Appareils d'alimentation	27 300	
254	Conduites	186 500	
255	Isolation	38 400	
256	Supports	5 500	
259	Divers	10 100	
26	Installations de transport		72 800
261	Ascenseur, monte-charge	72 800	
27	Aménagements intérieurs 1		458 300
271.0	Crépis et enduits intérieurs	27 300	
271.1	Cloisons	100 700	
273.0	Portes intérieures en bois	45 700	
273.1	Armoires murales	119 000	
273.3	Menuiserie courante	18 100	
275	Systèmes de verrouillage	143 000	
277	Cloisons en éléments	4 500	
28	Aménagements intérieurs 2		430 800
281.0	Chapes, lissage avant carrelage	9 300	
281.1	Revêtements de sol sans joints	40 000	
281.6	Carrelage	70 000	
282.4	Revêtements de parois en céramique	128 800	
283.1	Plafonds suspendus en métal	44 200	
282.2	Plafonds suspendus en plâtre	37 500	
285.1	Peinture intérieure	94 300	
287	Nettoyage	6 700	

		Fr.
3	Equipements d'exploitation	527 900
	35 Installations sanitaires (agencements de cuisine)	527 900
	358 Appareils thermiques	159 200
	358 Agencements inox	54 400
	358 Machines	46 200
	358 Dispositifs mobiles	10 800
	358 Installations frigorifiques	178 900
	358 Grilles de sol	9 100
	358 Hotte ventilation	51 600
	358 Livraison et installation	17 700
4	Aménagements extérieurs	17 000
	41 Construction	12 000
	411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	12 000
	42 Jardin	5 000
	421 Jardinage	5 000
5	Frais secondaires et comptes d'attente	1 097 800
	50 Frais de concours	2 600
	501 honoraires architectes	2 600
	51 Autorisations, taxes	31 100
	511 Autorisations, gabarits et taxes	5 000
	512 Taxes d'introduction	26 100
	52 Echantillons	7 000
	521 échantillons	1 500
	524 frais de reproduction	5 500
	56 Autres frais secondaires	15 600
	563 Location de terrain appartenant à des tiers	15 600
	58 Compte d'attente et prorata	211 700
	583.0 Réserves pour imprévus (5% sur CFC 1234)	201 700
	589 Compte prorata	10 000
	59 Honoraires	829 800
	591 architectes	475 200
	592 ingénieurs civils	84 000
	593 ingénieurs CVSE+MCR	247 700
	596.0 géomètre	2 100
	596.3 ingénieurs thermiciens	1 600
	597 ingénieur sécurité	5 200
	599.5 cuisiniste	14 000
I.	Coût total de la construction (HT)	4 933 600
	Calcul des frais financiers	
	+ TVA 7,7%	379 900
II.	Coût total de l'investissement (TTC)	5 313 500

	Fr.
	265 700
III. + Prestations du personnel en faveur des investissements	265 700
Sous-total	5 579 200
+ Intérêts intercalaires	62 800
IV. Coût total de l'opération (TTC)	5 642 000
A déduire, crédit d'étude voté le 15.01.2013 (PR-1002/5)	300 000
V. Total brut du crédit I demandé (TTC)	5 342 000
A déduire, subvention FIDU	
pour quatre nouvelles salles de classe	1 400 000
VI. Total net du crédit I demandé (TTC)	3 942 000

Crédit II: mobilier, équipements et jeux pour l'école

CFC	Libellé		Fr.
33	Installations électriques		15 000
335	Appareils à courant faible (sonorisation)	15 000	
90-96	Ameublement et équipements		218 200
903	Equipement mobilier scolaire et divers	154 000	
909	Equipements place de jeux	64 200	
93	Appareils, machines		50 900
930	Equipements mobile cuisine de production	32 600	
941	Equipements matériel de nettoyage, poubelles	6 800	
960	Déménagements	11 500	
	Coût total (HT)		284 100
	+ TVA 7,7%, arrondi		21 900
	Total du crédit II demandé (TTC)		306 000

Recettes

En tant qu'«extension d'une école primaire publique existante», cette opération bénéficie d'une subvention du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) de 350 000 francs par nouvelle classe créée, soit 1 400 000 francs.

Définies récemment par le Conseil du FIDU, les modalités de versement de la subvention sont les suivantes: 1/3 à l'ouverture du chantier, 1/3 durant le chantier (en une fois) à la demande de la commune et d'entente avec le Conseil du FIDU, 1/3 lors de la mise à disposition de l'objet traité (occupation effective).

Référence au 13^e plan financier d'investissement 2018-2029 (p.51)

Ces deux crédits figurent au 13^e plan financier 2018-2029 en qualité de projets actifs.

Le crédit pour les travaux (délibération I) est prévu sous le numéro 030.014.06 pour un montant de 5 000 000 de francs.

Le crédit destiné au mobilier, équipement et jeux (délibération II) est prévu sous le numéro 030.014.10 pour un montant de 430 000 francs.

Budget de fonctionnement

Charges de personnel

L'entretien quotidien (nettoyage) de quatre nouvelles salles de classe dans l'école des Plantaporrêts d'une part et de nouveaux locaux gérés par le Service des écoles et institutions pour l'enfance situés sur le site de Carré-Vert (une salle polyvalente, trois locaux parascolaires ainsi qu'une salle de gymnastique) d'autre part nécessite un 70% de temps de travail supplémentaire pour un poste d'agent d'entretien 2 soit un poste en classe B (60 046 francs).

Dépenses générales

Les locaux actuels étant aujourd'hui déjà chauffés et éclairés, l'extension de l'école se les réappropriant ne changera que de manière négligeable les dépenses y relatives.

Subvention ACRS

Durant le chantier, la cuisine de production sera temporairement en incapacité de produire. De ce fait, l'association des cuisines scolaires des Plantaporrêts sera amenée à se fournir à l'extérieur. Il est donc probable que l'association doive faire face à un déficit plus important que les autres années, déficit difficilement chiffrable à ce stade et qui dépendra des solutions qui pourront être trouvées notamment pour le personnel affecté à la production des repas.

Charges financières annuelles

Crédit I

La charge financière annuelle nette (étude de la PR-1002/5 comprise), comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 459 980 francs.

Crédit II

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,5% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 40 880 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juillet 2017 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

La requête en autorisation de construire a été déposée simultanément à cette demande de crédit. Elle est en cours d'instruction.

Délai de réalisation

Le chantier de rénovation pourra démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé. La mise en exploitation prévisionnelle est prévue pour la rentrée scolaire 2019, après environ douze mois de travaux.

Régime foncier

Les parcelles 108 et 122 sont situées en zone 2 sur la commune de Genève, section Plainpalais.

La parcelle 108 (2621 m²), rue des Jardins 4, 6 et rue des Plantaporrêts 1bis, est propriété privée de la Ville de Genève depuis 1932.

Elle comprend plusieurs bâtiments, cadastrés sous A934 (salle de sport, 90 m²), A935 (souterrain, 307 m²), A418 (école primaire, 249 m²) et A420 (école primaire, 571 m²).

La parcelle 122 (379 m²), sise rue des Plantaporrêts 4, est propriété privée de la Ville de Genève depuis 1968.

Elle comprend plusieurs bâtiments, cadastrés sous A454 (29 m²) et A453 (bureaux, 246 m²).

Le projet présenté portant uniquement sur des modifications intérieures, les servitudes grevant ces parcelles ne sont pas contraignantes pour la réalisation du projet.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Crédit I: le service gestionnaire est la Direction du patrimoine bâti et le service bénéficiaire est le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Crédit II: le service gestionnaire et bénéficiaire est le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

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

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Crédit I	Crédit II	Total	%
Gros œuvre	1 148 100		1 148 100	19%
Second œuvre	889 100		889 100	15%
Installations, équipements fixes	1 253 700		1 253 700	21%
Équipement d'exploitation	527 900		527 900	9%
Aménagements extérieurs	17 000		17 000	0%
Mobilier, équipements et jeux		284 100	284 100	5%
Frais secondaires et comptes d'attente	268 000		268 000	5%
Honoraires	829 800		829 800	14%
Frais financiers	708 400	21 900	730 300	12%
Coût total du projet TTC	5 642 000	306 000	5 948 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

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

Service bénéficiaire concerné: Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO).

CHARGES

30 – Charges de personnel	60 000	Postes en ETP	0,7
31 – Dépenses générales	0		
32/33 – Frais financiers (intérêts et amortissements)	500 860		
36 – Subventions accordées			
Total des nouvelles charges induites	560 860		

REVENUS

40 – Impôts	
42 – Revenu des biens	
43 – Revenus divers	
45 – Dédommagements de collectivités publiques	
46 – Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	560 860
---------------------------------------------------------------	----------------

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactés	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2018	1 400 000	470 000	930 000
2019	2 900 000	470 000	2 430 000
2020	1 348 000	460 000	888 000
Totaux	5 648 000	1 400 000	4 248 000

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

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 5 342 000 francs, dont à déduire une subvention d'investissement de 1 400 000 francs du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU), soit 3 942 000 francs net destinés à la création de quatre salles de classe dans le bâtiment annexe de l'école des Plantaporrêts, à la réfection et l'extension de sa cuisine de production, sis au 1bis de la rue des Plantaporrêts, et à la transformation de l'ancienne salle de gymnastique, sise en face de l'école, au 4 de la rue des Plantaporrêts, parcelles 108 et 122, commune de Genève-Plainpalais, propriétés 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 5 342 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 15 janvier 2013 de 300 000 francs (PR-1002/5, N° PFI 030.014.05), soit un total de 4 242 000 francs, 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 2019 à 2028.

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:

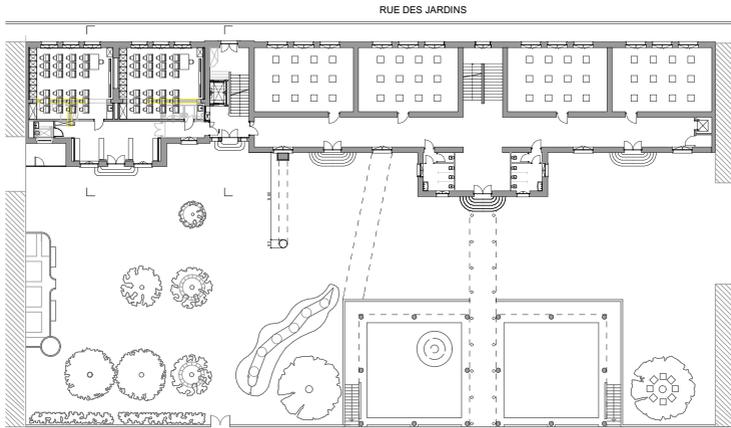
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 306 000 francs destinés au mobilier, équipements et jeux pour l'extension de l'école et pour l'ancienne salle de gymnastique, sises au 1 bis et au 4 de la rue des Plantaporrêts, parcelles 108 et 122, feuille N° 7, commune de Genève-Plainpalais.

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 306 000 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 2019 à 2026.

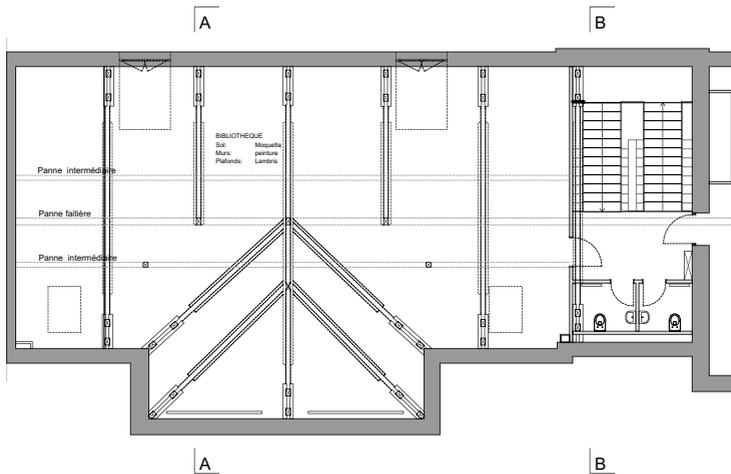
Annexes: plans





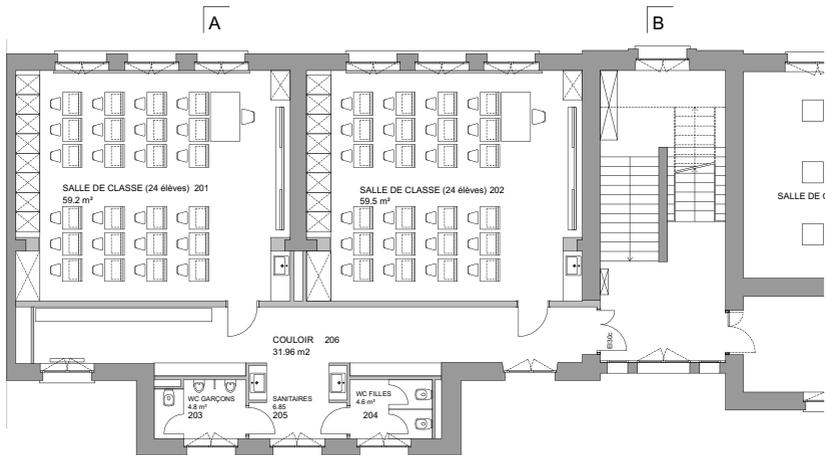
Aménagements extérieurs

Ech: 1/460

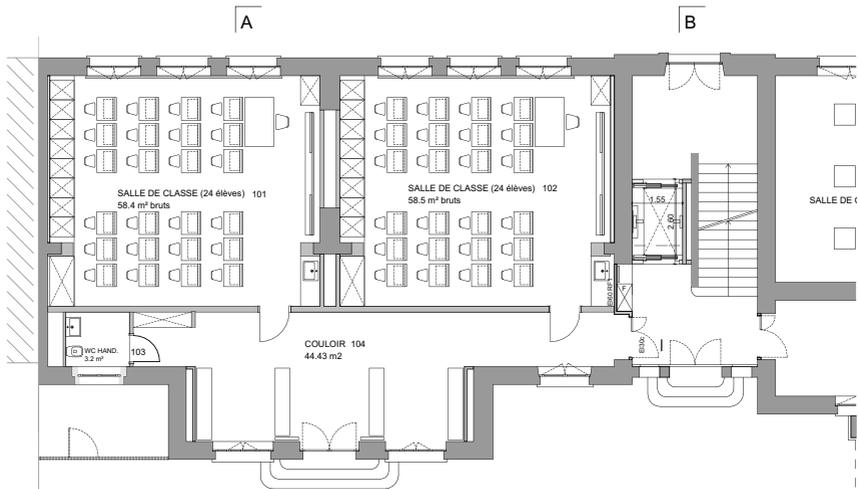


Plan des combles

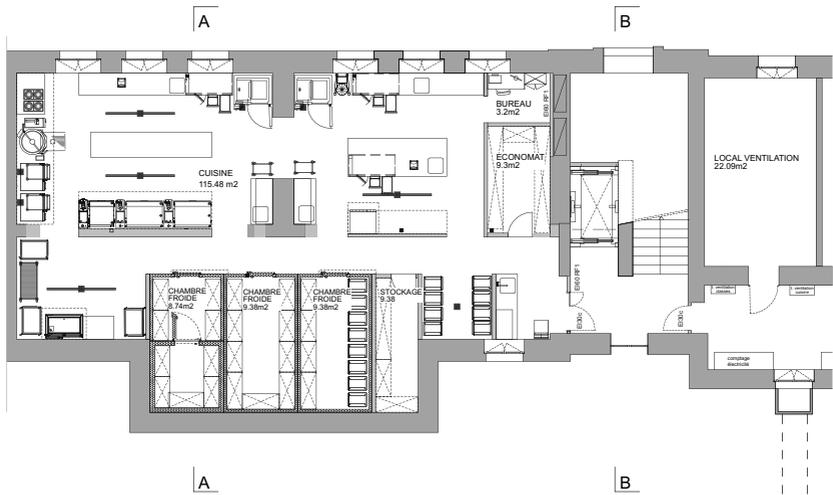
Ech: 1/150



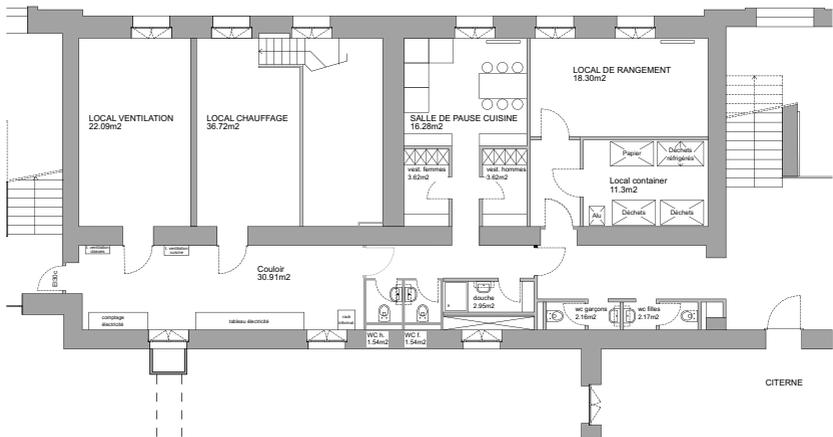
1er étage



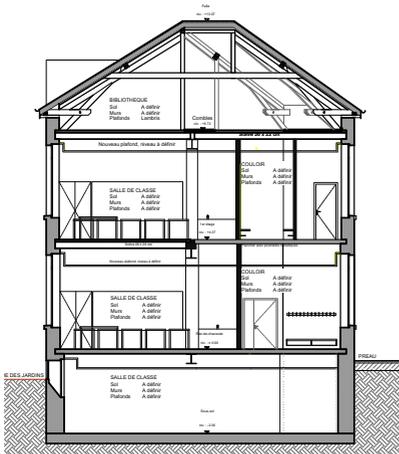
Rez-de-chaussée



Sous-sol / cuisine



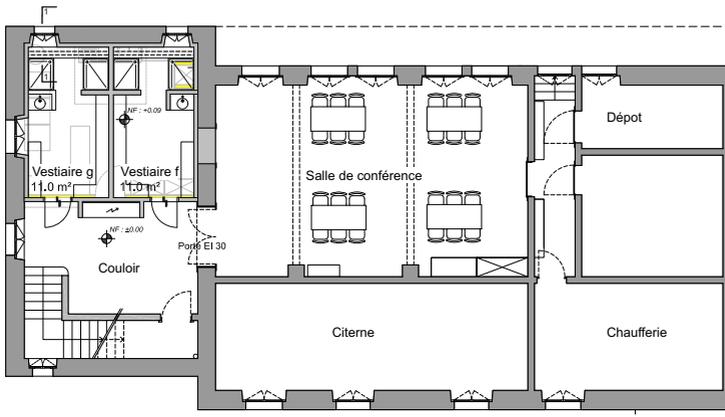
Sous-sol / vestiaires



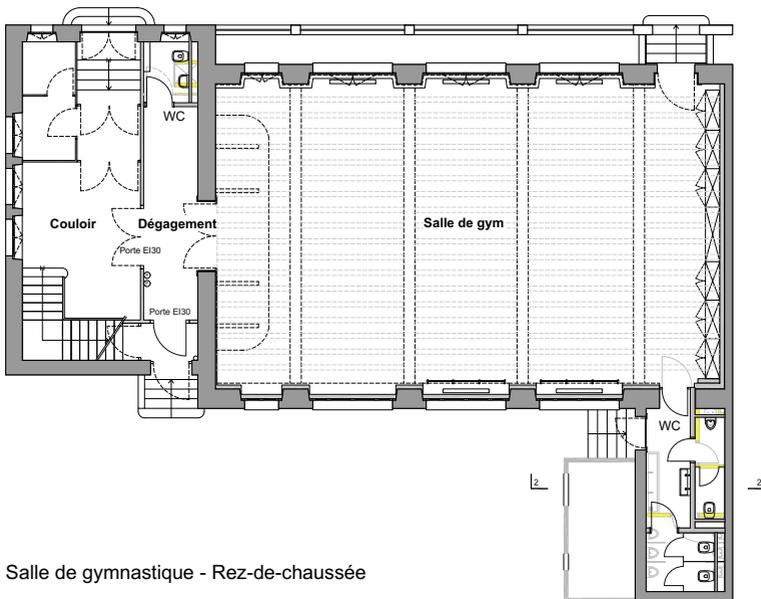
Coupe AA



Coupe BB



Salle de gymnastique - Sous-sol



Salle de gymnastique - Rez-de-chaussée