

Proposition du Conseil administratif, du 28 octobre 2015, en vue de l'ouverture de huit crédits d'un montant total brut de 29 854 910 francs et net de 28 655 910 francs recettes déduites, soit:

- 28 233 400 francs brut, dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités publiques de 280 000 francs et une subvention du Fonds intercommunal aux subventions d'investissement octroyées à la création de places de crèche de 730 000 francs, soit 27 223 400 francs net destinés à la construction d'un bâtiment d'équipements publics, comprenant:**
 - a) une salle d'éducation physique et des locaux parascolaires,**
 - b) des espaces pour la petite enfance,**
 - c) une salle pluridisciplinaire,**

situé boulevard Saint-Georges 21, sur la parcelle N° 4210, feuilles N^{os} 5 et 6, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais,
- 217 080 francs destinés au mobilier, équipements et jeux pour la salle d'éducation physique et les locaux parascolaires,**
- 578 430 francs destinés au mobilier, équipements et jeux pour la petite enfance (anciennement Cité de l'enfance),**
- 481 000 francs destinés au matériel scénique mobile pour la salle pluridisciplinaire,**
- 79 000 francs destinés au mobilier et équipements pour la salle pluridisciplinaire,**
- 23 000 francs destinés aux équipements informatiques pour la salle pluridisciplinaire,**
- 54 000 francs destinés aux équipements informatiques et de téléphonie pour le bâtiment,**
- 189 000 francs brut, dont à déduire une participation du Fonds énergie et climat de 189 000 francs, soit un montant de 0 franc net destiné à la construction d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment.**

Introduction

Lors des séances des 3 novembre 2010 et 17 mai 2011, le Conseil administratif votait les crédits d'études (PR-834 de 450 000 francs et PR-832 de 1 570 000 francs) d'un montant total de 2 020 000 francs, destiné à couvrir les frais de concours et d'études pour la construction du bâtiment d'équipements publics.

Le programme prévu pour cette réalisation se présente ainsi:

- des équipements pour la petite enfance (deux espaces de vie infantine, un accueil à horaires élargis, une halte-jeux et le Bureau d'information petite enfance),
- un lieu d'enseignement et de pratique de l'éducation physique dans un cadre scolaire et extrascolaire (sociétés sportives),
- un lieu d'accueil pour des activités parascolaires,
- un lieu de spectacle et de rencontre.

Le projet lauréat du concours dénommé «Scarlett» a été conçu par le bureau Lacroix Chessex Architectes à Genève. Il a été désigné à l'unanimité par le jury du concours d'architecture réuni les 21 et 22 mars 2012 et peut être expliqué comme suit:

- Le volume proposé par l'auteur du projet «Scarlett» fait référence aux «blocs» urbains différenciés développés dans le projet de l'écoquartier. Sa forme de type trapézoïdal est induite par les vides, qu'elle définit en séquences spatiales. En ouvrant justement l'angle au sud-ouest de la parcelle, la proposition précise l'entrée du site sur le boulevard Saint-Georges et achève la promenade de la rue des Gazomètres. Il invite le visiteur à découvrir les espaces extérieurs du projet de l'écoquartier et à y pénétrer.
- La compacité du volume et son échelle maîtrisée renforcent sa présence sur le boulevard. Sa hauteur, plus basse que celle des constructions voisines, révèle sa fonction singulière. Le caractère public du rez-de-chaussée est renforcé par l'affirmation du socle matérialisé en béton. Celui-ci intègre des affectations liées au sport et au spectacle. Sur cette assise se développe le monde plus protégé de la maison de l'enfant et sa toiture-cour à ciel ouvert.
- L'auteur du projet propose trois entrées, clairement définies, en relation avec des espaces extérieurs précis:
 - équipements petite enfance (anciennement appelé «Cité de l'enfance»),
 - espace pluridisciplinaire,
 - salle d'éducation physique.

- La composition de la façade met l'accent sur l'espace public de référence du rez-de-chaussée, ce que le jury apprécie tant dans son principe que dans la matérialité proposée, qui correspond bien à la vocation de l'édifice.
- La compacité du volume permet d'envisager une construction économique répondant aux standards énergétiques actuels.

Issu d'un processus de maturation et d'une étroite collaboration avec les divers services concernés de la Ville de Genève, le projet, tel qu'il fait l'objet de la présente demande de crédit, apporte entière satisfaction à l'ensemble des protagonistes.

La parcelle est propriété de la Ville de Genève. Elle a fait l'objet d'une mutation parcellaire au début de 2012 en vue d'un regroupement logique de plusieurs parcelles en accord avec l'Etat de Genève.

Historique de l'opération

4 novembre 2008

Vote du crédit de réalisation (PR-625) destiné à la participation de la Ville de Genève aux travaux d'assainissement du site de l'ancienne usine à gaz.

3 novembre 2010

Vote, par le Conseil municipal, du crédit d'étude de 450 000 francs (PR-834) destiné à l'étude d'une salle pluridisciplinaire, crédit lié à la PR-832.

17 mai 2011

Vote, par le Conseil municipal, du crédit d'étude (PR-832) de 1 570 000 francs destiné à l'organisation d'un concours d'architecture et aux études pour la construction d'une crèche, d'une salle de gymnastique et de locaux parascolaires.

16 novembre 2011

Approbation, par le Conseil d'Etat, du plan localisé de quartier N° 29778 situé entre la rue du Stand et le boulevard Saint-Georges.

21 et 22 mars 2012

Jugement du concours d'architecture, projet primé: «Scarlett», architecte lauréat: Lacroix Chessex Architectes.

Dès octobre 2012

Attribution des mandats pour les ingénieurs et spécialistes (procédures d'appels d'offres ouvertes et sur invitation) et séances de travail en vue de l'établissement de l'avant-projet en collaboration avec les services concernés de la Ville de Genève.

Août 2014

Dépose de la requête en autorisation de construire.

27 novembre 2014

Obtention de l'autorisation de construire.

Réponses aux demandes du Conseil municipal

- P-212, «Donnons des espaces à la culture!» munie de 18 000 signatures. Elle a été acceptée par le Conseil municipal le 11 novembre 2009 et renvoyée au Conseil administratif. Le Conseil administratif a répondu aux conclusions de la commission des pétitions le 28 avril 2010.
- P-244, «Pour des espaces publics autogérés sur le futur site d'Artamis!» munie de 8649 signatures. Les conclusions de la commission des pétitions ont été acceptées par le Conseil municipal le 20 avril 2011 et renvoyées au Conseil administratif. Le Conseil administratif a répondu aux conclusions de la commission des pétitions le 3 août 2011.
- M-939, «Une salle pluridisciplinaire dans le futur écoquartier de la Jonction Carré-Vert et réaffectation des réservoirs du bois de la Bâtie à des fins culturelles». Acceptée le 3 novembre 2010 par le Conseil municipal. Le Conseil administratif a répondu au Conseil municipal le 6 avril 2011.
- M-943, «Pour un soutien affirmé à des lieux de fête et de vie nocturne populaires et associatifs afin de redonner vie à Genève». Acceptée le 3 novembre 2010 par le Conseil municipal. Le Conseil administratif a répondu au Conseil municipal le 27 mai 2015.
- M-1028, «Crèches de nuit: pourquoi attendre encore cinq ans?». Renvoyée le 9 octobre 2012 à la commission de la cohésion sociale et de la jeunesse.

Exposé des motifs

La salle d'éducation physique et les locaux parascolaires polyvalents

La construction de nouveaux logements sur le site de Carré-Vert devrait entraîner une augmentation des effectifs scolaires de plus de 80 enfants dans les écoles du quartier. Il s'agit de chiffres stabilisés. Il y aura donc très vraisemblablement un pic plus important au niveau des effectifs scolaires au moment de l'arrivée des nouveaux habitants de ce quartier.

Pour y faire face, le Service des écoles et institutions pour l'enfance, d'entente avec la Direction du patrimoine bâti, a retenu les options suivantes:

- maintenir le site de Plantaporrêts en tant qu'établissement scolaire,
- transférer les activités du parascolaire sur le futur site de Carré-Vert permettant ainsi de libérer des surfaces de classes dans l'école,
- construire sur le site une nouvelle salle de gymnastique, la salle actuelle de Plantaporrêts n'étant plus aux normes. Cette nouvelle salle pourra également être mise à disposition du public et utilisée par des sociétés sportives.

Les équipements pour la petite enfance

Le taux de couverture des besoins exprimés par les familles pour le quartier de la Jonction est parmi les plus bas de la ville avec près de 20% des enfants qui sont en attente d'une place et n'en obtiennent pas.

A cela se rajoute le fait que les nouveaux logements de l'écoquartier généreront indéniablement de nouvelles demandes de places d'accueil.

Le programme du site Carré-Vert offre l'opportunité de répondre à la pénurie de places d'accueil pour les enfants d'âge préscolaire dans le quartier de la Jonction en créant:

- deux espaces de vie infantine pour un total de 146 places,
- un accueil à horaires élargis et/ou de nuit de 10 places,
- un accueil d'urgence avec une halte-jeux de 15 places.

Ce nouvel espace offre également l'opportunité de déménager le Bureau d'information petite enfance (BIPE) situé actuellement à la rue du Cendrier et d'améliorer ainsi le dispositif d'information et d'inscription pour la petite enfance. Les prestations offertes par ce bureau à la population sont en augmentation constante et nécessitent un espace mieux adapté, tant pour les familles que pour les professionnel-le-s de l'accueil.

L'ensemble de ces équipements participera grandement à améliorer l'offre et permettra de créer des synergies entre les différentes prestations et infrastructures présentes sur le site.

Salle pluridisciplinaire

La fermeture du site Artamis a sonné le glas de la foisonnante activité artistique qui s’y était déployée. Hormis le Galpon, qui a pu reprendre ses activités au quai des Péniches, et les ateliers d’artistes relogés au Vélodrome et à Picto, les autres lieux de spectacles et clubs n’ont pas été remplacés.

On notera, par ailleurs, que le paysage culturel genevois a considérablement évolué ces dernières années à la faveur d’une plus grande perméabilité entre formes artistiques, faisant ainsi écho à une tendance observable dans toute l’Europe. Les spectacles dits pluridisciplinaires font aujourd’hui partie intégrante d’une offre artistique en pleine évolution, certains d’entre eux pouvant d’ailleurs être soutenus via le Fonds de soutien à la création et à la production pluridisciplinaire. Mais les lieux dédiés à ce type de formes scéniques font défaut.

D’un autre côté, et l’actualité en témoigne régulièrement, une carence de lieux de sorties nocturnes diversifiés se fait durement ressentir à Genève depuis plusieurs années¹.

Ainsi, la Ville de Genève a proposé la création d’un nouvel équipement, répondant aux besoins exprimés à l’occasion de toutes les rencontres avec les milieux concernés.

Les vœux du Conseil municipal, lors du vote du crédit d’étude, ont confirmé les intentions du Conseil administratif et ont porté vers la création d’une salle pluridisciplinaire (musique, performances, etc.), spécifiant que sa gestion devait être de type associatif.

Description de l’ouvrage

Contexte et parti architectural

La compacité du projet permet de libérer le sol au profit d’un espace public urbain de qualité – une place à l’intérieur de l’écoquartier – qui s’inscrit dans une succession de vides urbains se terminant par un angle ouvert sur la rue des Gazomètres.

Depuis cette dernière, une entrée dans l’ancien «site Artamis» est ainsi constituée et permet de gérer le rapport avec le bâtiment du SITG en évitant tout vis-à-vis gênant avec ce dernier.

Sur le boulevard Saint-Georges, le projet offre une grande façade urbaine construisant le front de rue qui en renforce son caractère de grande avenue.

¹Tendance confortée par les résultats de l’enquête «Voyage au bout de la nuit», tout comme par les enseignements des Etats généraux de la nuit ou par les conclusions de La Traversée nocturne de Genève, trois actions menées sous les auspices du Département de la culture et du sport.

Le projet tisse des liens avec le futur écoquartier de la Jonction, actuellement en développement. Il reprend le principe des socles publics assurant les grandes portées sur lesquels sont positionnés les programmes à caractère plus domestique. Dans ce cas précis, le socle du projet est traité comme une table en béton avec le volume en brique des équipements pour la petite enfance posés par-dessus. Deux ordres sont ainsi clairement définis.

La «grande table» permet de séparer le monde des adultes du monde des enfants. Elle résout en même temps les questions de grande portée en fonctionnant comme une dalle de répartition, et fait office d'isolation phonique entre le monde «bruyant» des spectacles et le monde des enfants.

Ce projet est la résolution de l'équation posée par le site et le programme. A l'échelle urbaine, il propose un bloc urbain compact intégré dans le projet d'écoquartier et générant un espace public généreux. A l'échelle du bâtiment, il crée un microcosme du quartier, une mini-ville dans laquelle sont superposés les deux grands groupes programmatiques.

Programme et descriptif des travaux

Programme

Durabilité, entretien et énergie sont les critères intégrés au projet dès ses premières ébauches afin d'obtenir le meilleur équilibre possible entre les exigences architecturales et constructives. Les exigences acoustiques élevées ainsi que le degré de résistance au feu ont également joué un rôle important dans les choix constructifs.

La salle d'éducation physique et les locaux parascolaires polyvalents

Le programme est le suivant:

- création de trois locaux parascolaires avec un point d'eau pour chaque salle, afin de mettre à disposition ces locaux pour des activités régulières (cours destinés aux enfants ou aux adultes) ou ponctuelles (fêtes, anniversaires, prêts aux habitants) avec des locaux sanitaires,
- création d'une salle d'éducation physique, des vestiaires pour filles, pour garçons et pour enseignants ainsi que d'un local matériel.

Description des équipements

Locaux parascolaires

Les enjeux sont au niveau de la polyvalence et du partage des locaux. La question de leur aménagement et du mobilier est déterminante.

L'utilisation des locaux par le Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP) est de 7 h à 18 h 30.

Dans le but d'optimiser les locaux disponibles en Ville de Genève, les surfaces pourraient être mises à disposition d'associations ou des habitants, dès 18 h 30 les lundis, mardis, jeudis et vendredis, dès l'après-midi les mercredis et le week-end.

Salle d'éducation physique

La nouvelle salle d'éducation physique est destinée prioritairement à l'école des Plantaporrêts située à proximité du périmètre entre les rue des Plantaporrêts et des Jardins.

Ce nouvel équipement scolaire doit donner à l'enseignement et à la pratique de la gymnastique les moyens de s'effectuer dans de bonnes conditions en répondant aux exigences contemporaines en matière d'équipements sportifs, exigences qui ne sont actuellement pas remplies dans les espaces à disposition dans l'école. Il faut relever encore qu'en raison de l'augmentation des effectifs scolaires, l'école des Plantaporrêts accueillera des enfants des cycles élémentaires et moyens. L'école deviendra alors un groupe scolaire. Par ailleurs, pour répondre à la forte demande concernant ce type de locaux, la salle sera également utilisée par des sociétés sportives en dehors des horaires scolaires, comme c'est déjà le cas dans les autres écoles de la Ville de Genève.

Equipements pour la petite enfance

Le Service de la petite enfance développera les équipements suivants:

- deux espaces de vie infantine (un de 94 places et un de 52 places),
- un accueil à horaires élargis et/ou de nuit (10 places) transformable la journée en espace parents-enfants,
- un accueil d'urgence halte-jeux de 15 places,
- des locaux administratifs et de rencontre partagés par l'ensemble des structures et des professionnels,
- des bureaux pour le BIPE qui déménagera de ses locaux actuels; l'affectation future de ces derniers est actuellement à l'étude.

Salle pluridisciplinaire

Conçue pour satisfaire à une grande variété d'usages, cet outil bénéficiera d'une souplesse d'utilisation maximale:

- une salle de spectacle de type Black Box, modulable à souhait et pouvant répondre à une large palette de spectacles vivants (musique amplifiée, soirées dansantes, créations pluridisciplinaires, performances...),
- loges d'artistes,
- vestiaires,
- local technique,
- bureau, billetterie,
- bar et local de stockage,
- fumoir,
- locaux de service.

La coexistence de cette salle pluridisciplinaire avec une crèche fonctionnant de jour et de nuit et une salle de gymnastique représente par ailleurs un élément de complexité en soi. C'est pourquoi l'acousticien a dû prévoir un système permettant d'atténuer les nuisances sonores (aériennes, solidiennes, bruit des appareils et de la ventilation) entre ces différents locaux.

Équipement

La principale conséquence du besoin de flexibilité d'utilisation de cette salle réside dans le fait qu'elle a été conçue pour être utilisée selon des configurations variables et rendues possibles grâce à un système de gradins mobiles:

- gradinage frontal, 102 places,
- gradinage bi-frontal, 115 places,
- gradinage tri-frontal, 112 places,
- gradinage quadri-frontal, 111 places,
- public debout concerts, 344 places,
- public debout soirées dansantes, 540 places.

Outre ce système modulable, l'équipement se veut également original par le parti pris du «tout numérique». En effet, les progrès fulgurants des technologies, d'une part, et l'arrivée d'une nouvelle génération de techniciens rompus à l'univers informatique, d'autre part, permettent d'envisager une autre manière de penser et de travailler. Cette option, valable pour le son comme pour la lumière, permettra une grande souplesse d'utilisation.

Le pari de l'expérimentation continue en matière de lumière puisque l'on renoncera complètement aux lampes à incandescence, grandes génératrices de chaleur et consommatrices d'électricité, cela au profit des lampes de type LED (d'une durée de vie de 50 000 heures, contre 2000 pour l'ancienne génération).

Descriptif des travaux

Assainissement et remise en état du terrain actuel

Les travaux d'assainissement se sont déroulés de 2009 à 2012. Au sens de l'OSites, un assainissement vise à éliminer les atteintes aux biens à protéger. Ainsi, il consiste à réduire suffisamment son degré de pollution pour qu'il ne représente plus un risque pour les personnes et pour l'environnement.

Ceci explique pourquoi, dans l'emprise du futur écoquartier de la Jonction, il subsiste, après la phase d'assainissement, des pollutions résiduelles pouvant être quelquefois assez importantes. Elles sont relativement bien connues et il s'agit de les gérer dans le cadre des différents projets de construction en cours (immeuble de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social et dépôts patrimoniaux), ou sur le point de commencer (parking souterrain et petite enfance), principalement en ce qui concerne l'évacuation ou le traitement des matériaux d'excavation pollués.

Terrassement

Le niveau actuel se situe environ à 3,5 m au-dessous du boulevard Saint-Georges. Le terrassement restant ne sera donc pas très important, sur une épaisseur d'environ 1 m.

Il sera, par ailleurs, nécessaire de construire une nouvelle paroi berlinoise, ancrée côté chaussée au droit du trottoir, pour permettre au bâtiment d'être aligné avec les autres édifices du boulevard.

Gros œuvre

Tout comme le choix architectural des matériaux en façade différencie clairement le monde des adultes de celui des enfants, deux systèmes structuraux différents seront utilisés entre le sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages supérieurs.

Les niveaux du sous-sol et du rez-de-chaussée renvoient à un système structurel en béton armé.

Au-dessus de ce système, et tenant compte des grandes salles du sous-sol obligeant à une discontinuité dans la descente de charge, la structure porteuse du

monde des enfants est réalisée en charpente métallique. La «légèreté» structurelle des étages supérieurs permet de réduire ainsi les charges à reprendre au niveau de la «table» de transition sur le rez-de-chaussée.

Façades

Aux niveaux inférieurs (rez et sous-sol), le béton se révèle tant à l'intérieur du bâtiment qu'à l'extérieur. Entre les deux épaisseurs de béton est mise en œuvre une isolation thermique. Les quelques portes situées dans les parties pleines de ce socle sont traitées de façon à s'effacer le plus possible. L'image ainsi donnée est celle d'un socle lisse percé de larges ouvertures vitrées qui identifient clairement les entrées des trois programmes.

Aux niveaux supérieurs, la structure en charpente métallique est entièrement cachée entre les parements intérieurs et extérieurs. Viennent ensuite des éléments composés de briques pleines, se retournant dans toutes les embrasures des fenêtres, et finissant dans un jeu de retraits alternés au niveau de l'acrotère, créant un ombrage particulier.

Côté intérieur, le patio situé au dernier étage est couronné par de larges éléments en béton préfabriqué, dont la géométrie offre tout autant des protections (soleil et pluie) par une sous-face horizontale généreuse, que des vues dégagées vers le ciel.

Toiture

Les retraits alternés de la brique côté extérieur et le couronnement du patio en béton préfabriqué sont quelques éléments caractéristiques de la toiture terrasse du projet. Enfin, des panneaux photovoltaïques seront installés en toiture.

Fenêtres

La typologie des fenêtres poursuit encore la partition nette entre les deux mondes évoqués précédemment.

Au niveau du rez-de-chaussée, les baies de dimensions importantes (jusqu'à 12 m de long et 4 m de haut) sont pourvues de menuiseries en acier.

Au niveau supérieur, les fenêtres de plus petites dimensions sont en menuiserie de bois. En retrait par rapport au nu de la façade en brique, fixe ou avec un ou deux ouvrants latéraux, les fenêtres sont pour la plupart composées de trois parties:

- partie fixe vitrée: elle apporte un maximum de vues et de lumière dans les pièces; un store extérieur en toile coulissant (tissage obscurcissant) équipe chaque vitrage,

- partie ouvrante oscillo-battante sur allège pleine: elle permet la ventilation des pièces la journée,
- protection des parties ouvrantes: elle assure deux fonctions principales:
 - atténuation des nuisances sonores, exigée par le Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA), pour les fenêtres situées sur la façade sud (côté boulevard Saint-Georges),
 - protection pare-pluie lorsque les fenêtres sont ouvertes la nuit pour la ventilation.

Principaux revêtements intérieurs

Sols

- parquet dans les grandes salles du sous-sol,
- parquet dans les locaux de crèches et les salles parascolaires,
- revêtement en bois dans le patio au troisième étage,
- carrelage dans les locaux humides,
- terrazzo dans les circulations des crèches et des salles parascolaires,
- peinture adéquate dans les locaux techniques et les circulations secondaires.

Murs

- béton apparent au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée,
- panneaux acoustiques en bois perforé aux étages,
- peinture aux étages,
- placage bois dans les alcôves des crèches aux deuxième et troisième étages,
- faïences dans les douches.

Plafonds

- béton apparent au niveau du sous-sol et au rez-de-chaussée,
- panneaux acoustiques en bois perforé aux étages.

Peinture aux étages.

Surfaces, volumes

	m ²	m ²	m ²
Salle d'éducation physique			768,0
<i>Sous-sol</i>		745,6	
Salle d'éducation physique	480,0		
Gaine de ventilation	4,8		
Local matériel	87,0		
Vestiaires femmes/hommes	26,4		
Vestiaires filles/garçons	53,2		
Dégagement	53,0		
WC handicapés	4,6		
Local technique	27,1		
Local nettoyage	2,6		
Dégagement (ascenseur)	3,9		
Ascenseur	3,0		
 <i>Rez-de-chaussée</i>		22,4	
Hall-dégagement	15,5		
Ascenseur	3,0		
Dégagement (ascenseur)	3,9		
 Equipements petite enfance et locaux parascolaires polyvalents			2808,0
<i>Rez-de-chaussée</i>		144,7	
Commun			
Hall et dégagement	62,4		
Ascenseurs	8,6		
Local poussettes	63,0		
Local poubelles	10,7		
 <i>Premier étage</i>		872,5	
Commun	73,9		
Ascenseurs	8,6		
Hall-dégagement	26,1		
Escalier	12,8		
Zone escalier de secours	26,4		

	m ²	m ²
<i>Equipements pour la petite enfance</i>	517,6	
Local poussettes	6,7	
Hall-dégagement	33,3	
Accueil de nuit:		
– salle de jeux	23,4	
– dortoirs	19,4	
– éducateurs	17,1	
– salle commune	19,8	
– sanitaires	9,8	
Zone accueil	45,5	
Halte-jeux et vestiaires	47,1	
Sanitaires personnel	7,8	
Sanitaires enfants	7,1	
Accueil BIPE	52,9	
Pause personnel BIPE	22,3	
Espace de travail BIPE	43,9	
Vestibule BIPE	13,7	
Accueil parents BIPE	20,8	
Salle de réunion BIPE	20,9	
Salle de colloque BIPE	20,9	
Bureau direction BIPE	20,9	
Secrétariat BIPE	20,9	
Salles entretiens BIPE	14,6	
Local archives BIPE	15,0	
Sanitaires public	10,5	
Local nettoyage	3,2	
<i>Locaux parascolaires</i>	281,0	
Local électrique	4,5	
Hall-dégagement	38,6	
Salles activités	211,9	
Sanitaires adultes	9,0	
Sanitaires enfants	17,0	
<i>Deuxième étage</i>		890,8
Commun	176,0	
Ascenseurs	8,6	
Hall-dégagement	26,5	
Escalier	12,8	

	m ²	m ²
Zone escalier de secours	21,4	
Local poussettes	30,0	
Local stock jeux	21,0	
Buanderie	24,0	
Cuisine	22,3	
Local électrique	9,4	
<i>Crèche A</i>	486,9	
Hall-dégagement	101,5	
Toilettes-change	19,6	
Vestiaires	43,7	
Cuisine pour personnel	6,1	
Sanitaires-vestiaires	12,1	
Bureau adjoint	20,5	
Salle pause personnel	22,9	
Salle de psychomotricité	67,5	
Salles activités/sieste pour grands (26)	71,6	
Dortoir pour grands (26)	24,9	
Salles activités/sieste pour moyens (26)	71,6	
Dortoir pour moyens (26)	24,9	
<i>Crèche B</i>	227,9	
Hall-dégagement	49,3	
Toilettes-change	16,7	
Sanitaires-vestiaires	12,1	
Vestiaires	36,8	
Bureau adjoint	13,8	
Salle activités/sieste pour grands (14)	31,5	
Dortoir pour grands (14)	19,2	
Salle activités/sieste pour moyens (14)	31,5	
Dortoir pour moyens (14)	17,0	
<i>Troisième étage</i>		900,0
Commun	199,0	
Ascenseurs	8,6	
Hall-dégagement	28,2	
Escalier	12,8	
Zone escalier de secours	21,4	
Espace extérieur	128,0	

	m ²	m ²	m ²
<i>Crèche A</i>	480,0		
Hall-dégagement	99,1		
Biberonnerie	6,5		
Changes	16,8		
Vestiaires	52,0		
Sanitaires	2,3		
Salle pause personnel	22,1		
Salle de psychomotricité	67,5		
Salle stock jeux	21,8		
Salles activités/sieste pour petits (22)	68,2		
Dortoir pour petits (22)	25,3		
Salles de vie pour bébés (20)	65,4		
Dortoirs pour bébés (20)	33,0		
 <i>Crèche B</i>	 221,0		
Hall-dégagement	56,3		
Biberonnerie	6,5		
Changes	14,2		
Vestiaires	27,9		
Sanitaires	3,2		
Salle activités/sieste pour petits (12)	36,3		
Dortoir pour petits (12)	17,2		
Salle de vie pour bébés (12)	37,0		
Dortoirs pour bébés(12)	22,4		
 Salle pluridisciplinaire			
<i>Sous-sol</i>		684,7	785,2
Salle pluridisciplinaire	153,1		
Local technique	44,5		
Monte-charge	6,0		
Local arrière scène	62,2		
Local stockage pour la salle et atelier	57,4		
Couloirs - SAS	18,2		
Escaliers sortie de secours	28,9		
Locaux électricité	26,9		
Local nettoyage	2,7		
Local CVC	48,1		
Local sanitaire	23,4		

	m ²	m ²
Loges	18,2	
Dégagement	48,1	
Sanitaires publics	35,0	
Local stockage pour le bar	17,8	
Vestiaires	21,4	
Sanitaires pour les loges	5,2	
Local poubelles	6,0	
Bar	35,3	
Ascenseur	3,5	
Lobby-hall	22,8	
<i>Rez-de-chaussée</i>		100,5
Hall-dégagement	29,6	
Ascenseur	3,5	
Dégagement (ascenseur)	4,4	
Escalier	15,0	
Bureau-guichet	21,8	
Fumoir	11,6	
Monte-charge	6,0	
Entrée technique	8,6	

Adéquation à l'Agenda 21

Le bâtiment sera à hautes performances énergétiques. Il respectera les stratégies adoptées par la Ville de Genève en matière d'énergie.

Amélioration de la qualité de l'air

La solution technique de production de chaleur n'engendrera que très peu d'émissions dans l'atmosphère et permettra ainsi de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le respect de critères «éco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier, seront garantis.

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»).

Conception énergétique

Concept du site – alimentation en énergies

Les besoins et enjeux énergétiques, associés à cette nouvelle construction, ont fait l'objet de la plus grande attention et s'intègrent dans une conception énergétique définie à l'échelle de l'écoquartier et de son périmètre élargi.

Le bâtiment est prévu d'être alimenté pour ses besoins en chaleur (pour les besoins de la salle pluridisciplinaire) par une nouvelle infrastructure énergétique de quartier, CadEco Jonction.

Cette dernière permettra de chauffer, d'ici fin 2017, une vingtaine de bâtiments neufs et anciens, grâce à une pompe à chaleur, située dans l'ensemble immobilier du Seujet, qui puisera l'énergie dans l'eau du lac. L'objectif de taux de couverture en énergies renouvelables est d'environ 85-90%.

De même que pour les autres bâtiments du site de l'écoquartier, il n'est pas prévu de production de chaleur propre.

Qualité thermique de l'enveloppe

Le bâtiment atteindra un standard de hautes performances énergétiques (HPE).

La construction possédera une enveloppe thermique de performance équivalente à un standard Minergie, avec un indice de dépense énergétique pour le chauffage d'environ 100 MJ/m²/par an.

L'enveloppe du bâtiment comprendra les éléments suivants:

- isolation renforcée de la façade, 20 cm (épaisseur moyenne),
- isolation renforcée de la toiture, 19 cm (épaisseur moyenne),
- fenêtres avec triple vitrage performant ($U = 0,6\text{W/m}^2\text{k}$).

Description des installations techniques

Chauffage et eau chaude

La sous-station de chauffage sera raccordée sur l'infrastructure de quartier CadEco Jonction.

Le chauffage des locaux par le sol à très basse température (25 à 30°C) permettra une optimisation de l'énergie solaire passive, en évitant les surchauffes durant les heures ensoleillées en hiver et en mi-saison.

Ventilation aération – rafraîchissement

Dans la petite enfance, une ventilation à double flux avec récupération de chaleur est prévue (pulsion dans les salles de vie, reprise dans les locaux de change et les sanitaires).

Les autres locaux sans pollution particulière sont ventilés naturellement.

Des ouvrants protégés permettront de pratiquer la ventilation naturelle nocturne des locaux en été.

Dans la salle de gymnastique, la ventilation est principalement naturelle, par asservissement sur sonde de température de volets permettant un brassage d'air important. Un complément par ventilation double flux avec récupération de chaleur est également prévu pour les vestiaires.

La salle pluridisciplinaire sera également équipée d'une ventilation double flux avec récupération d'énergie qui permettra de la ventiler, la chauffer ou la rafraîchir.

Sanitaires

Afin de réduire les consommations d'eau, d'une manière générale, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy» et les équipements destinés aux locaux de douches seront de type temporisé. Les réservoirs de chasse des WC auront une contenance de 6 litres avec double commande.

Les raccordements d'eau chaude sont limités aux installations de douches de la salle de gymnastique et à celles de la crèche.

Les installations sanitaires en général seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation. Elles seront réalisées selon les directives et règles techniques de la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SIGE) et la norme SIA 2026 «Utilisation rationnelle de l'eau potable dans les bâtiments».

Electricité

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

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

La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local conformément à la norme EN 12464-1.

Il est prévu de valoriser l'éclairage naturel afin de réduire les consommations d'énergie par des dispositifs d'automations simples et efficaces, des détecteurs de présence et luminosité ainsi que par l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

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

Production locale d'électricité

Le potentiel solaire du bâtiment sera exploité pour produire de l'électricité, locale et renouvelable. Une centrale photovoltaïque sera construite sur la toiture. D'une puissance de 67 kWc, pour une production d'environ 61 000 kWh/an, elle couvrira une surface totale de 390 m².

Cette production d'électricité locale permettra de couvrir près de 100% de l'électricité nécessaire au système de chauffage (production = consommation).

Les recettes attendues pour cette installation se montent à 10 500 francs et l'amortissement sera réalisé en dix-sept ans. Ces recettes ne seront pas comptabilisées au budget de fonctionnement de la municipalité mais versées au Fonds énergie et climat.

Cette réalisation solaire complétera les installations existantes en Ville de Genève selon le programme décidé par le Conseil administratif le 20 octobre 2004 pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque.

Estimation des coûts selon CFC

Crédit I: Construction d'un bâtiment d'équipements publics

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
0	Terrain		
01	Acquisition du terrain		p.m.
	010 Parcelle N° 4210 (anciennement 3383B, 4188A & 3340B), feuilles N° 5 et 6, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais		
1	Travaux préparatoires		819 079
	10 Relevés, études géotechniques	49 714	
	102 Etudes géotechniques	49 714	

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
12	Protections, aménagements provisoires	80 000	
121	Protection d'ouvrages existants	8 000	
122	Aménagements provisoires	72 000	
13	Installations de chantier en commun	155 725	
130	Installations de chantier en commun	136 925	
136	Frais d'énergie et d'eau, etc.	18 800	
15	Adaptation du réseau de conduites existant	6 200	
155	Eau et gaz (adaptation du réseau)	6 200	
16	Adaptation des voies de circulation existantes	68 840	
161	Routes	68 840	
17	Fondations spéciales	458 600	
175	Etanchement des ouvrages enterrés	331 000	
176	Epuisement des eaux	127 600	
2	Bâtiment		18 156 908
20	Excavation	518 525	
201	Fouilles en pleine masse	518 525	
21	Gros œuvre 1	6 953 594	
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	3 748 632	
213	Construction en acier	1 447 572	
215	Construction légère préfabriquée	454 890	
216	Travaux en pierre naturelle et artificielle	1 302 500	
22	Gros œuvre 2	2 326 460	
221	Fenêtres, portes extérieures	1 483 550	
222	Ferblanterie	34 500	
223	Paratonnerre	385 660	
225	Etanchités et isolations spéciales	184 350	
227	Traitement des surfaces extérieures	68 500	
228	Fermetures extérieures	169 900	
23	Installations électriques	1 398 110	
230	Installations électriques	1 398 110	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	1 295 115	
242	Production de chaleur	448 070	
244	Installations de ventilation	847 045	
25	Installations sanitaires	843 320	
250	Installations sanitaires	843 320	
26	Installations de transport	337 030	
261	Ascenseurs et monte-charge	337 030	

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
27	Aménagements intérieurs 1	2 560 320	
271	Plâtrerie	607 260	
272	Ouvrages métalliques	625 600	
273	Menuiserie	1 132 400	
274	Vitrages intérieurs spéciaux	16 060	
277	Cloisons en éléments	57 300	
278	Systèmes de verrouillage	38 700	
279	Divers	83 000	
28	Aménagements intérieurs 2	1 924 434	
281	Revêtements de sol	874 808	
282	Revêtements de paroi	212 210	
283	Faux plafonds	523 226	
285	Traitements des surfaces intérieures	215 990	
286	Assèchement du bâtiment	21 800	
287	Nettoyage du bâtiment	65 400	
289	Divers	11 000	
3	Equipements d'exploitation		538 911
35	Installations sanitaires	51 150	
350	Installations sanitaires	33 150	
358	Agencements de cuisine	18 000	
36	Installations de transport, de stockage	345 111	
364	Installations de manutentions diverses	345 111	
37	Aménagements intérieurs 1	142 650	
379	Equipements fixes	142 650	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		6 233 703
50	Frais de concours	232 870	
500	Frais de concours	232 870	
51	Autorisations, taxes	267 606	
511	Autorisations, gabarits, taxes	47 706	
512	Taxes de raccordement	219 900	
52	Echantillons, maquettes, reproductions	136 500	
524	Reproduction de documents, tirages, hélios	136 500	
56	Autres frais secondaires	18 500	
561	Frais de surveillance	10 000	
566	Première pierre, bouquet	5 000	
568	Panneaux publicitaires	3 500	
58	Comptes d'attente provisions et réserves	1 193 132	
583	Réserves pour imprévus (env. 5%)	1 193 132	

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
59	Comptes d'attente pour honoraires	4 385 094	
591	Architecte	3 062 400	
592	Ingénieur civil	578 228	
593	Ingénieur électricien	199 833	
594	Ingénieur en chauffage et ventilation	170 108	
595	Ingénieur en installations sanitaires	170 000	
596	Spécialistes	204 525	
1 - 5	Coût total de la construction HT (terrain déduit)		25 748 600
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5		2 059 900
1 - 57	Coût total de l'investissement TTC		27 808 500
61	Prestations du personnel en faveur des investissements		
	4% × (27 808 500)		<u>1 112 300</u>
	Sous total		28 920 800
62	Intérêts intercalaires		
	2,25% × 28 920 800 × 28 mois / (2 × 12)		<u>759 200</u>
	Sous-total		29 680 000
63	Fonds d'art contemporain		
	2% de 29 680 000 moins les recettes d'investissement de 1 010 000, soit 2% × 28 670 000		<u>573 400</u>
1 - 6	Coût général de l'opération TTC		30 253 400
	A déduire les crédits d'études déjà votés		-2 020 000
	Crédit d'étude, PR-832, voté le 17.05.2011 pour les frais de concours et d'étude pour la construction du bâtiment d'équipements publics	-1 570 000	
	Crédit d'étude, PR-834, voté le 03.11.2010 pour l'étude d'une salle pluridisciplinaire	-450 000	
	Total brut du crédit I demandé		28 233 400
	A déduire les recettes d'investissement		-1 010 000
	Subvention du Fonds énergie des collectivités publiques	-280 000	
	Subvention du Fonds intercommunal aux subventions d'investissement octroyées à la création de places de crèches	-730 000	
	Total net du crédit I demandé		27 223 400

Crédit II: Mobilier, équipements et jeux pour la salle d'éducation physique et les salles parascolaires

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
9	Ameublement et décoration		
90	Mobilier courant	66 155	66 000
94	Petit inventaire	134 914	<u>135 000</u>
9	Coût total des équipements HT		<u>201 000</u>
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%		16 080
	Coût total du crédit II demandé		217 080

Crédit III: Mobilier, équipements et jeux pour les équipements petite enfance

CFC	Libellé	Total arrondi
3	Équipements d'exploitation	
33	Appareils courant faible	69 880
9	Ameublement et décoration	
90	Mobilier courant et jeux	<u>465 700</u>
3-9	Coût total des équipements HT	<u>535 580</u>
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	42 850
	Coût total du crédit III demandé	578 430

Crédit IV: Matériel scénique mobile pour la salle pluridisciplinaire

Le poste matériel scénique mobile prend en compte les matériels et équipements techniques qui ne sont pas compris dans le projet de construction de la salle du Carré-Vert, et cependant indispensables à son fonctionnement dès la livraison du bâtiment et des équipements scéno-techniques. Ce poste est décomposé en trois familles d'équipements:

- Le matériel d'éclairage scénique comprenant:
 - les appareils lumières,
 - la console de pilotage lumière et ses accessoires,
 - le câblage électrique mobile courant fort et courant faible,
 - les caisses de transport et de rangement.

- Le matériel audiovisuel comprenant:
 - les enceintes de diffusion principale et complémentaire,
 - la console de pilotage son et ses accessoires,
 - les micros, les pieds de micros et ses accessoires,
 - un vidéoprojecteur et ses accessoires,
 - le câblage électrique courant fort et courant faible,
 - les caisses de transport et de rangement,
 - une boucle magnétique pour malentendants.
- Le matériel divers comprenant:
 - les équipements de travail en hauteur,
 - un écran de projection,
 - un tapis de danse.

CFC	Libellé	Total arrondi
3	Equipements d'exploitation	
30	Matériel d'éclairage scénique	195 325
	Matériel audiovisuel	234 580
	Matériel divers	15 465
3	Coût total des équipements HT	445 370
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	35 630
	Coût total du crédit IV demandé	481 000

Crédit V: Mobilier et équipements pour la salle pluridisciplinaire

Cette rubrique comprend le mobilier non fixe nécessaire au fonctionnement du bâtiment.

- Le mobilier pour la partie administrative comprenant l'accueil, la billetterie et le bureau.
- Le mobilier pour les parties publiques comprenant le fumoir, le foyer et les vestiaires.
- Le mobilier pour les espaces de travail des artistes et de la technique comprenant les loges, le stockage du bar et le stockage du local technique.
- Les luminaires.
- L'évacuation des déchets comprenant les cendriers, les poubelles et les containers.

CFC	Libellé	Total arrondi
3	Equipements d'exploitation	
30	Luminaires	3 150
9	Ameublement	
90	Mobilier administratif	14 050
	Mobilier public	32 428
	Mobilier artistes et technique	18 760
	Mobilier divers (cendriers, poubelles, containers)	4 760
3-9	Coût total des équipements HT	<u>73 148</u>
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	5 852
	Coût total du crédit V demandé	79 000

Crédit VI: Equipements informatiques pour la salle pluridisciplinaire

Cette rubrique comprend le matériel informatique nécessaire lié au bâtiment pour le fonctionnement de l'ensemble des locaux de la salle pluridisciplinaire du Carré-Vert. Ce matériel se divise en deux catégories distinctes:

- La baie de patch, un onduleur ainsi que les réseaux de distribution comprenant le câblage et les prises.
- Deux couvertures wi-fi distinctes comprenant le câblage, les prises et les bornes pour le wi-fi public uniquement:
 - une pour la salle et le local technique à destination de la technique et des artistes,
 - une pour les loges et les parties publiques.

CFC	Libellé	Total arrondi
3	Equipements d'exploitation	
30	Baie et réseaux	9 250
	Wi-fi	<u>12 046</u>
3	Coût total des équipements HT	<u>21 296</u>
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	1 704
	Coût total du crédit VI demandé	23 000

Crédit VII: Equipements informatiques et de téléphonie pour le bâtiment

CFC	Libellé	Total arrondi
3	Equipements d'exploitation	
33	Appareils courant faible	50 000
3	Coût total des équipements HT	50 000
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	4 000
	Coût total du crédit VII demandé TTC	54 000

Crédit VIII: Construction d'une centrale photovoltaïque

CFC	Libellé	Total arrondi
3	Equipements d'exploitation	
33	Installations panneaux solaires de 390 m ²	175 000
3	Coût total des équipements HT	175 000
57	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	14 000
	Coût total du crédit brut VIII demandé TTC	189 000
	Dont à déduire la participation du Fonds énergie et climat	189 000
	Coût total du crédit net VIII demandé TTC	0

Récapitulatif des crédits demandés

Crédit	Gestionnaire	Bénéficiaire	Libellé	Crédits demandés CHF		
				Brut	Recette	Net
I	DPBA	SDPE (ECO SEC)	Construction d'un bâtiment d'équipements publics, comprenant: - une salle d'éducation physique et des locaux parascolaires - deux espaces de vie infantine (146 places), un accueil à horaires élargis et/ou de nuit de 10 places et une halte-jeux de 15 places et BIPE - une salle pluridisciplinaire	28 233 400		
			<i>Subvention du Fonds énergie des collectivités publiques</i>		280 000	
			<i>Subvention du Fonds intercommunal aux subventions d'investissement octroyées à la création de places de crèches</i>		730 000	27 223 400
II	ECO	ECO	Mobilier, équipements et jeux pour la salle d'éducation physique et pour des salles parascolaires	217 080	-	217 080
III	SDPE	SDPE	Mobilier, équipements et jeux pour la petite enfance	578 430	-	578 430
IV	DPBA	SEC	Matériel scénique mobile pour la salle pluridisciplinaire	481 000	-	481 000
V	CMAI	SEC	Mobilier et équipements pour la salle pluridisciplinaire	79 000	-	79 000
VI	DSIC	SEC	Equipements informatiques pour la salle pluridisciplinaire	23 000	-	23 000
VII	DSIC	DSIC	Equipements informatiques et de téléphonie pour le bâtiment	54 000	-	54 000
VIII	ENE	ENE	Construction d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment	189 000	-	
			<i>Participation du Fonds énergie et climat</i>		189 000	-
TOTAUX GENERAUX				29 854 910	-1 199 000	28 655 910

Délai de réalisation

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer six mois après le vote du Conseil municipal. La durée des travaux prévue est de vingt-deux mois.

Recettes

- Fonds énergie des collectivités publiques
Une subvention du Fonds énergie des collectivités publiques, d'un montant de 280 000 francs, a été accordée par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie (DALE) le 11 juillet 2014, en regard du haut niveau de performances énergétiques globales du bâtiment.
- Pendant les travaux de l'espace de vie enfantine, une demande de participation auprès du Fonds intercommunal aux subventions d'investissement octroyées à la création des nouvelles places de crèches sera déposée en vue d'obtenir une subvention unique de 5000 francs par place, soit 730 000 francs.
- Pour la délibération VIII, le financement de la centrale photovoltaïque sera assuré intégralement par le Fonds énergie et climat de la Ville de Genève, pour un montant global de 189 000 francs.

Référence au 11^e plan financier d'investissement 2016-2027

La construction du bâtiment (crédit I) est prévue, en qualité de projet actif, sous le N° 031.095.06 du 11^e plan financier d'investissements PFI 2016-2027 (p. 50) pour un montant de 28 180 000 francs.

Le crédit II, pour le mobilier de la salle de gym et les salles parascolaires, est prévu au PFI (p. 50), en qualité de projet actif, sous le N° 031.095.08, pour un montant de 350 000 francs.

Le crédit III, pour le mobilier de la petite enfance, est prévu au PFI (p. 52), en qualité de projet actif, sous le N° 061.050.06, pour un montant de 614 175 francs.

Les crédits IV à VIII (mobilier, équipements, jeux pour l'ensemble du bâtiment, informatique et centrale photovoltaïque) ne sont pas prévus dans la planification financière du PFI.

A noter que ce projet est déjà au bénéfice de deux crédits d'études (PR-834 et PR-832) votés le 3 novembre 2010 et le 17 mai 2011, d'un montant total de 2 020 000 francs.

Budget de fonctionnement, nouvelles charges

Les nouvelles charges à prévoir au budget de fonctionnement impacteront trois services gestionnaires, à savoir

- le Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO),
- le Service de la petite enfance (SDPE),
- le Service culturel (SEC).

Salle d'éducation physique et salles parascolaires: variation du budget ECO

	Fr.	Fr.
30 - Charges de personnel		
Salaire collaborateurs/trices; un demi-poste de concierge		50 500
31 - Dépenses générales		45 060
	30 500	
Eau, environ	2 500/an	
Chaleur, environ	17 000/an	
Electricité, environ	7 500/an	
Contrat externe CV	1 500/an	
Surveillance interne	2 000/an	
Frais de nettoyage et sécurité	14 560	
Total des nouvelles charges ECO		95 560

Equipements petite enfance: variation du budget SDPE

Espace de vie enfantine

30 - Charges de personnel

Les charges de personnel nécessaires à l'exploitation de ce nouvel espace de vie enfantine seront couvertes par une subvention (voir ci-dessous en 36 – subventions accordées)

31 - Dépenses générales		4 000
Contrat externe CV	1 500/an	
Surveillance interne	2 500/an	

36 - Subventions accordées

Déficit d'exploitation net devant être couvert par
une nouvelle subvention de la Ville de Genève 3 905 600

Total des charges		5 263 100
Salaires et charges sociales	4 434 800	
Frais des enfants	171 300	
Frais des locaux	457 400	
Frais administratifs	199 600	
Total des recettes		-1 357 500
Pensions encaissées	-1 252 700	
Autres produits	-104 800	

Bureau d'information de la petite enfance (BIPE) 8 800

31 - Dépenses générales 8 800

Eau, environ	800/an
Chaleur, environ	2 500/an
Electricité, environ	4 500/an
Surveillance interne	1 000/an

Total des nouvelles charges SDPE 3 918 400

Salle pluridisciplinaire: variation du budget SEC

Fonctionnement de la salle pluridisciplinaire

La gouvernance de la salle pluridisciplinaire sera confiée à une association sur la base d'un appel public à candidature. L'association désignée sera ensuite au bénéfice d'une convention de subventionnement de quatre ans, renouvelable une seule fois afin de permettre à de nouveaux projets de se réaliser. La convention de subventionnement précisera le cadre du projet et l'utilisation des lieux.

La Ville de Genève dotera la salle pluridisciplinaire d'une subvention de fonctionnement de 300 000 francs par an.

Selon les expériences de gestion d'autres salles à Genève, cette subvention permettra de couvrir les coûts de gestion administrative, de technique et de sécurité.

L'association devra compléter le budget par des apports liés à la programmation (billetterie, recherches de subventions, partenariats).

Il est important de préciser que le poste technique devra obligatoirement être pourvu afin de préserver les investissements consentis pour l'équipement technique de la salle pluridisciplinaire.

31 - Dépenses générales		38 100
Eau, environ	600/an	
Chaleur, traitement d'air, environ	20 000/an	
Electricité, environ	10 500/an	
Contrats externes (CVS)	7 000/an	
36 - Subventions accordées		300 000
Total des nouvelles charges SEC		338 100

Nouvelle recettes

Rappelons que les recettes attendues pour la production d'électricité se monteront à 10 500 francs. Toutefois, ces recettes ne seront pas comptabilisées au budget de fonctionnement de la municipalité mais versées au Fonds énergie et climat.

Charges financières annuelles

Fr.

Crédit I (Construction d'un bâtiment d'équipements publics)

Charge financière annuelle nette sur 29 243 400 francs
(y compris les études votées) comprenant les intérêts au
taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités

1 261 260

Crédit II (Mobilier, équipements et jeux pour la salle d'éducation physique et pour des salles parascolaires)

Charge financière annuelle nette sur 217 080 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement
au moyen de 8 annuités

29 320

Crédit III (Mobilier, équipements et jeux pour équipements petite enfance)

Charge financière annuelle nette sur 578 430 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement
au moyen de 8 annuités

78 100

Crédit IV (Matériel scénique mobile pour la salle pluridisciplinaire)

Charge financière annuelle nette sur 481 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement
au moyen de 10 annuités

52 850

Crédit V (Mobilier et équipements pour la salle pluridisciplinaire)

Charge financière annuelle nette sur 79 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement
au moyen de 8 annuités 10 670

Crédit VI (Equipements informatiques pour la salle pluridisciplinaire)

Charge financière annuelle nette sur 23 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement
au moyen de 4 annuités 6 000

Crédit VII (Equipements informatiques et de téléphonie pour le bâtiment)

Charge financière annuelle nette sur 54 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement
au moyen de 4 annuités 14 100

Crédit VIII (Construction d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment)

Pas de charge financière dans la mesure où les coûts
seront totalement couverts par la participation
du Fonds énergie et climat 0

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois d'octobre 2014 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques

Le bâtiment

Surface de plancher (SP)	4 906 m ²
Surface nette (SN)	4 301 m ²
Surface utile (SU)	2 966 m ²
Volume bâti (VB)	24 092 m ³

Prix au m ² , CFC 2 + 59 / SP 22 542 002 / 4 906	CHF	4 594.- HT / m ²
Prix au m ³ , CFC 2 + 59 / VB 22 542 002 / 24 092	CHF	935.- HT / m ³

Autorisations de construire

Le projet de construction a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire qui a été délivrée le 27 novembre 2014 par le Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Régime foncier

La parcelle N° 4210 (ex-parcelles 4188A et 3340B), feuilles N°s 5 et 6 de la commune de Genève, section Plainpalais, est propriété de la Ville de Genève. Cette parcelle a été formée suite à un échange parcellaire avec l'Etat de Genève découlant de l'adoption du plan localisé de quartier N° 29778 par le Conseil d'Etat le 16 novembre 2011 et par votre Conseil en date du 17 mai 2011. Un acte authentique a été établi par M^e Sandra Fossati, notaire, réalisant le dossier de mutation N° 35/2010 de Genève/Plainpalais établi par le bureau A. Küpfer, ingénieur géomètre officiel, en date du 7 octobre 2010, portant réunion des parcelles N°s 99A, 100, 101, 102A, 3340B, 3383B, 4189B et 4188A pour former la nouvelle parcelle N° 4210. Ledit acte a été signé par le Conseil administratif en date du 31 octobre 2012, puis déposé au Registre foncier en date du 1^{er} février 2013. Il est actuellement en cours d'enregistrement par cette instance.

La parcelle N° 4210 de Genève/Plainpalais est sise en zone 2. Le plan localisé de quartier N° 29778 prévoit à cet emplacement une aire d'implantation affectée à un équipement public communal.

Information publique

Le projet lauréat a été exposé à la population du 24 avril au 5 mai 2012 dans les locaux du Forum Faubourg, lors de l'exposition des projets issus d'un concours d'architecture.

Services gestionnaires et bénéficiaires

<i>Crédit</i>	<i>Gestionnaire</i>	<i>Bénéficiaire</i>
I	Direction du patrimoine bâti	Service de la petite enfance
II	Service des écoles et institutions pour l'enfance	Service des écoles et institutions pour l'enfance
III	Service de la petite enfance	Service de la petite enfance
IV	Direction du patrimoine bâti	Service culturel

V	Centrale municipale d'achat et d'impression	Service culturel
VI	Direction des systèmes d'information et de communication	Service culturel
VII	Direction des systèmes d'information et de communication	Direction des systèmes d'information et de communication
VIII	Service de l'énergie	Service de l'énergie

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

Objet: Construction bâtiment d'équipements publics

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%	Délibération
Honoraires	4 385 100	13,8%	I
Travaux préparatoires	819 080	2,6%	
Gros œuvre	9 798 580	30,7%	
Second œuvre	4 484 744	14,1%	
Installations techniques et de transport	3 873 575	12,2%	
Équipement d'exploitation	538 911	1,7%	
Frais secondaires et compte d'attente	1 848 610	5,8%	
Mobilier	274 148	1%	
Mobilier et matériel d'exploitation	535 580	1,7%	III
Matériel scénique mobile	445 370	1%	IV
Équipements informatiques	71 296	0,2%	VI / VII
Centrale photovoltaïque	175 000	0,5%	VIII
Frais financiers (TVA, prestations personnel, intérêts, FMAC)	4 624 916	15%	I / VIII
Coût total du projet TTC	31 874 910	100%	I à VIII

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

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

Services bénéficiaires concernés: le Service des écoles et institutions pour l'enfance, le Service de la petite enfance et le Service culturel

CHARGES	ECO	SDPE	SEC	Total	
30 - Charges de personnel	50 500			50 500	Postes en ETP 0,5
31 - Dépenses générales	45 060	12 800	38 100	95 960	
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)				1 452 300	
36 - Subventions accordées (y.c. personnel pour crèche)		3 905 600	300 000	4 205 600	
Total des nouvelles charges induites	95 560	3 918 400	338 100	5 804 360	

REVENUS

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

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-95 560	-3 918 400	-338 100	-5 804 360
---	----------------	-------------------	-----------------	-------------------

C. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2016	0	0	0
2017	9 000 000	280 000	8 720 000
2018	11 600 000	189 000	11 411 000
2019	9 254 910	730 000	8 524 910
Totaux	29 854 910	1 199 000	28 655 910

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations 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;

vu les articles 22 et suivants de la loi sur les routes du 28 avril 1967;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 28 233 400 francs dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités publiques de 280 000 francs, et dont à déduire une subvention du Fonds intercommunal aux subventions d'investissement octroyées à la création de places de crèches de 730 000 francs, soit un crédit net de 27 223 400 francs, destiné à la construction d'un bâtiment d'équipements publics, comprenant: une salle d'éducation physique et des locaux parascolaires, des espaces pour la petite enfance et une salle pluridisciplinaire, situé boulevard Saint-Georges 21, sur la parcelle N° 4210, feuilles N°s 5 et 6, du cadastre de la commune de Genève, section 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 28 233 400 francs.

Art. 3. – Un montant de 573 400 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 1 570 000 francs du crédit d'étude voté le 17 mai 2011 (PR-832) et le montant de 450 000 francs du crédit d'étude voté le 3 novembre 2010 (PR-834), soit un montant total de 29 243 400 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 2019 à 2048.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles concernées par cette opération.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 217 080 francs destiné au mobilier, équipements et jeux pour la salle d'éducation physique et les salles parascolaires sises sur la parcelle N° 4210 propriété de la Ville de Genève, feuilles N°s 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, section 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 217 080 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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 578 430 francs destiné au mobilier, équipements et jeux pour les équipements petite enfance sis sur la parcelle N° 4210 propriété de la Ville de Genève, feuilles N°s 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, section 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 578 430 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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 481 000 francs destiné au matériel scénique mobile pour la salle pluridisciplinaire sise sur la parcelle N° 4210 propriété de la Ville de Genève, feuilles N^{os} 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, section 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 481 000 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 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2028.

PROJET DE DÉLIBÉRATION V

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 79 000 francs destiné au mobilier et équipements pour la salle pluridisciplinaire

sise sur la parcelle N° 4210 propriété de la Ville de Genève, feuilles N°s 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, section 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 79 000 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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VI

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 23 000 francs destiné aux équipements informatiques pour la salle pluridisciplinaire sise sur la parcelle N° 4210 propriété de la Ville de Genève, feuilles N°s 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, section 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 23 000 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 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2022.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VII

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 54 000 francs destiné aux équipements informatiques et de téléphonie pour le bâtiment sis sur la parcelle N° 4210 propriété de la Ville de Genève, feuilles N°s 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, section 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 54 000 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 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2019 à 2022.

PROJET DE DÉLIBÉRATION VIII

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:

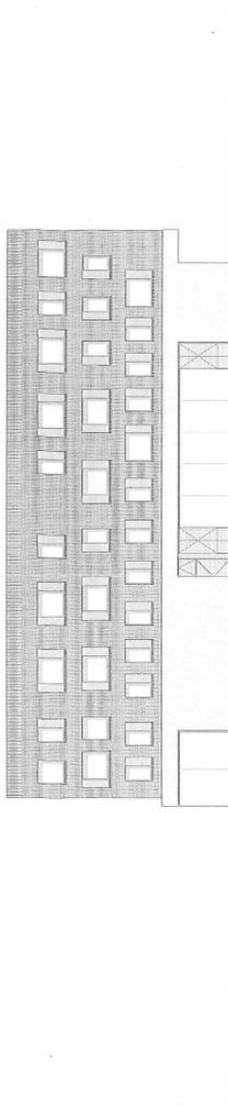
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 189 000 francs, dont à déduire une participation du Fonds énergie et climat de 189 000 francs, soit un montant net de 0 franc, destiné à la construction d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment sis sur la parcelle N° 4210 propriété de la Ville de Genève, feuilles N°s 5 et 6 du cadastre de la commune de Genève, section 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 189 000 francs.

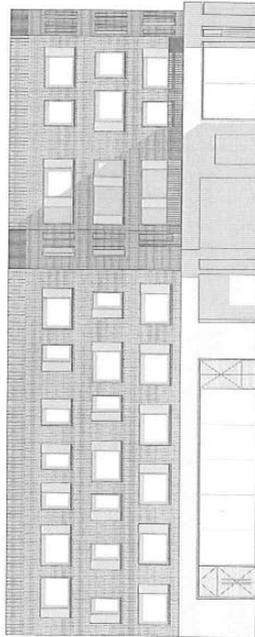
Annexes: – plan de situation

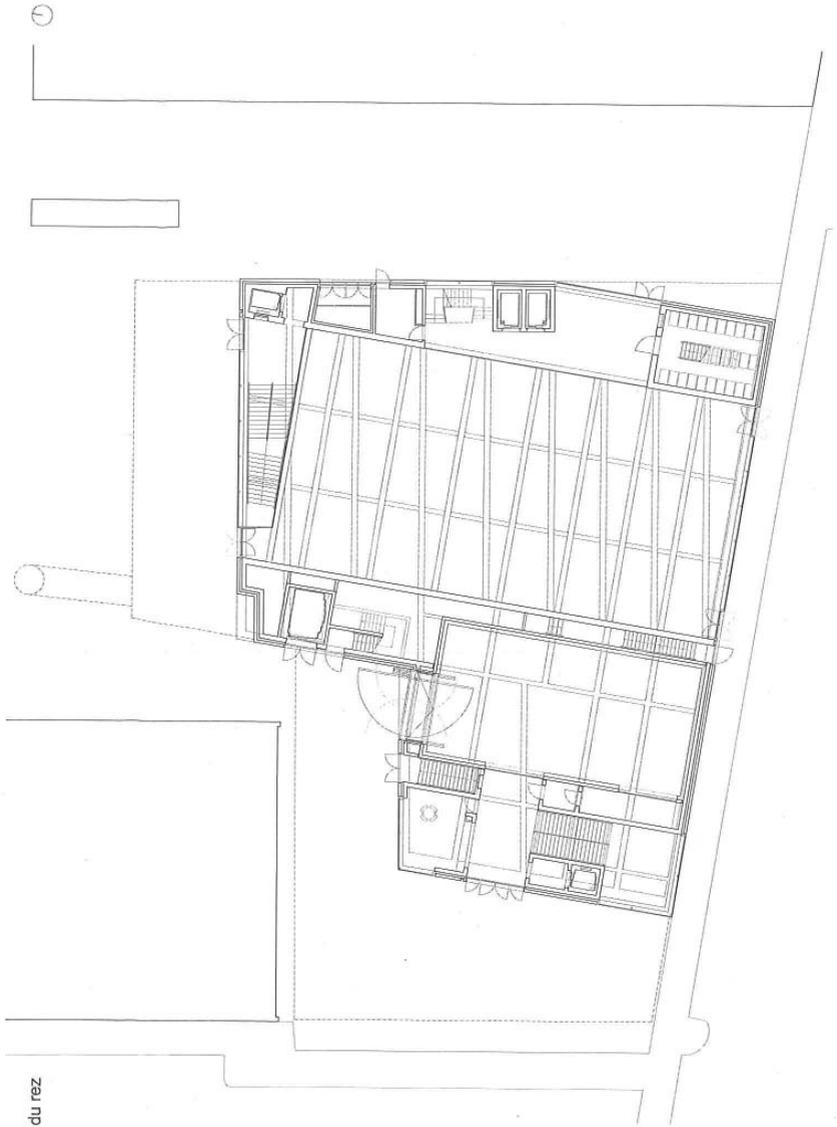
– plans, coupe et façades

Élévation Sud



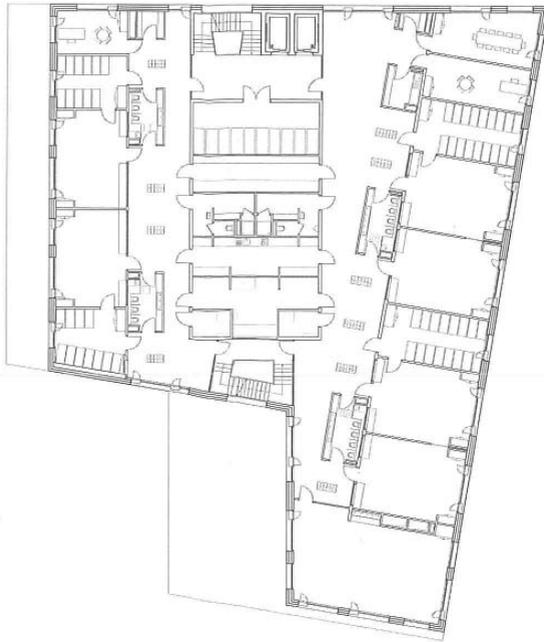
Élévation Nord

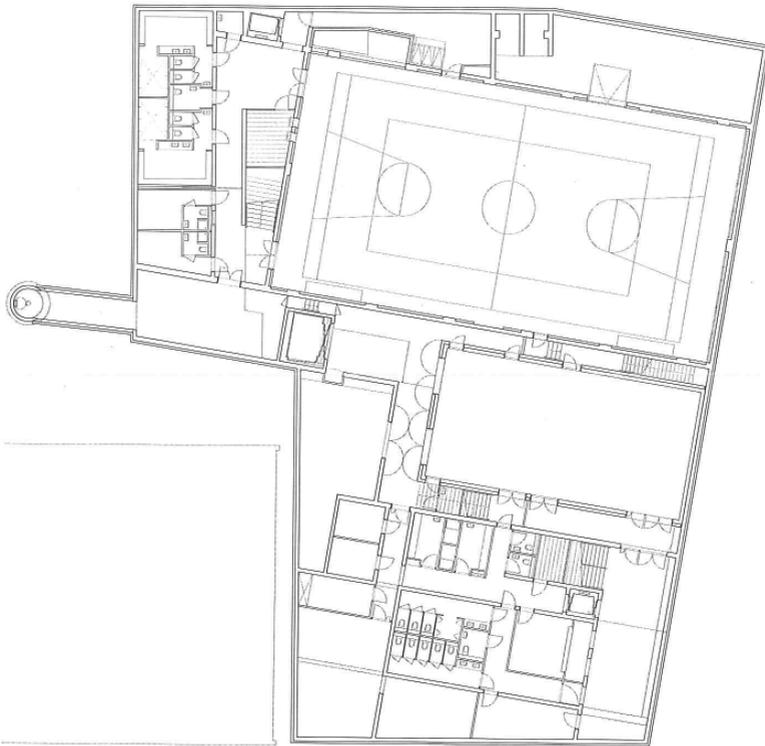




Plan du rez

Plan du 2ème





Plan du sous-sol