Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1484

Proposition du Conseil administratif du 6 octobre 2021 en vue de l'ouverture d'un crédit de 4 400 000 francs destiné au concours et à l'étude pour la construction d'un groupe scolaire avec rénovation et réaffectation de deux villas existantes dans le secteur Mervelet – Forêt, sur les parcelles N^{os} 1723 et 1726, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Ces dernières années ont été particulièrement dynamiques sur le plan démographique et urbain. La population de la Ville a augmenté graduellement de 7% sur les dix dernières années, s'établissant à 205 372 habitant-e-s en 2019. En Ville de Genève, 4000 nouveaux logements ont été construits, ce qui correspond largement aux objectifs fixés par la Ville dans son plan directeur «Genève 2020», adopté en 2009. Parmi ces constructions, plus de 50% sont des appartements subventionnés, particulièrement sollicités par les familles.

Les effectifs scolaires ont logiquement suivi cette courbe. De 2012 à 2020, sur l'ensemble de la Ville, les effectifs sont passés de 10 829 à 12 300 élèves, tandis que sur la même période les effectifs parascolaires augmentaient de manière encore plus forte, essentiellement pour des raisons d'évolution sociétale. Sur la même période, le nombre d'enfants présent-e-s au parascolaire est passé de 4600 à 6800 sur le temps de midi, soit une augmentation de 48%.

En parallèle, le cadre législatif qui définit les obligations des communes a également évolué. Le principe d'accueil à journée continue a été inscrit dans la Constitution (art. 204, al. 2). En 2010, puis en 2019, la loi sur l'accueil à journée continue (LAJC) est entrée en vigueur. La loi sur l'instruction publique (LIP 2015) clarifie les obligations des communes en matière de mise à disposition de locaux et de préaux pour l'école ordinaire, l'enseignement spécialisé et le parascolaire notamment. Toutes ces évolutions ont eu pour conséquence des besoins accrus en locaux complémentaires.

La construction de logements va se poursuivre ces prochaines années, notamment dans les secteurs de la zone de développement en périphérie de l'hypercentre, le long de la route de Meyrin, dans les secteurs de la Forêt et du Mervelet. Les familles avec enfants seront plus nombreuses et la Ville sera dans l'obligation d'offrir de nouveaux espaces scolaires et parascolaires afin de pouvoir répondre aux exigences légales en la matière.

C'est dans le but de répondre à ces besoins futurs en équipements scolaires que la Ville de Genève a acheté[1] dans ce secteur deux parcelles à l'Etat de Genève en 2014.

La présente proposition est destinée à l'étude du groupe scolaire dit «du Mervelet» qui y sera implanté en devant concilier tous les enjeux difficiles de ce site (détails ci-après), raison pour laquelle un concours d'architecture sera organisé afin de pouvoir choisir le parti le plus judicieux.

Contexte

Depuis 2015, 850 nouveaux logements ont été construits dans les quartiers de la Forêt et du Mervelet, autour de l'école de Trembley, soit un tiers de la production totale de logements en Ville de Genève. 65% de ces 850 logements sont subventionnés. Or, le taux d'emménagement des familles dans ce type de logements est trois à quatre fois supérieur à celui qui prévaut pour les loyers libres ou les PPE. Ces nouvelles constructions ont donc généré l'arrivée de 170 élèves supplémentaires. Avec l'effet conjugué d'un solde naturel particulièrement important, la hausse des effectifs sur cette période a été de près de 300 élèves. Les effectifs du parascolaire ont, quant à eux, augmenté de 260 enfants sur le temps de midi.

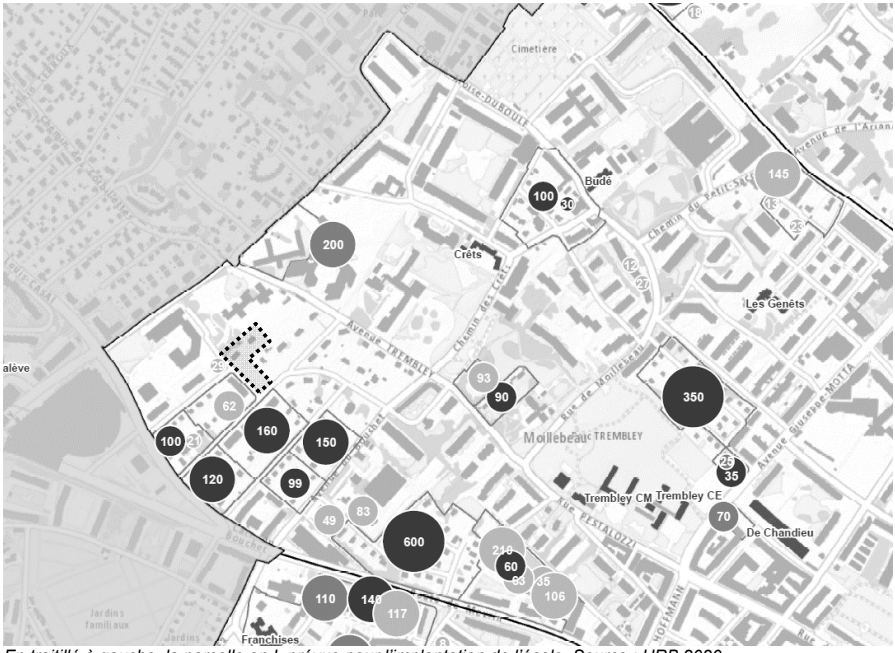
Cette hausse très conséquente a mis les écoles du secteur sous pression. La construction de l'école de Chandieu et les 6 pavillons provisoires de l'école Trembley ont permis d'absorber les effectifs jusqu'à aujourd'hui. Par contre, le programme scolaire n'est plus entièrement respecté dans les écoles de De-Budé et des Genêts, et des dérogations ont dû être demandées auprès du Département de l'instruction publique (DIP). Les locaux concernant les classes d'accueil, les classes de soutien et l'atelier du livre sont de surface bien inférieure au règlement, ce qui rend les apprentissages inconfortables.

L'importante densification en cours dans le secteur doit se poursuivre ces prochaines années. D'ici à 2030, 1500 logements sont prévus dans les planifications des plans localisés de quartiers, nécessitant la construction d'une nouvelle école primaire. Comme illustré sur la carte ci-dessous, une majorité de ces logements se situera le long de la route de Meyrin.

---

[1] PR-1050 votée par le CM le 21 mai 2014.

Fig. 1. Localisation des logements potentiels – secteur 7 – Bouchet-Moillebeau



En traitillé à gauche, la parcelle en L prévue pour l'implantation de l'école. Source : URB 2020

Afin de continuer à accueillir les nouveaux élèves dans ce secteur, des mesures transitoires sont en cours d'élaboration. Douze pavillons modulaires et provisoires seront installés sur le site de Trembley pour la rentrée scolaire de septembre 2022, et des transformations au sein de l'école de De-Budé sont planifiées.

Ces aménagements permettront de faire face à l'augmentation des effectifs scolaires et parascolaires en attendant la construction de l'école du Mervelet.

Historique de l'opération

L'évolution du secteur a fait l'objet d'études à la fin de la première décennie des années 2000. Afin de construire un groupe scolaire pour le quartier du Mervelet, l'Unité opérations foncières avait entrepris depuis 2009 diverses discus-

sions avec l'Etat de Genève en vue d'acquérir les parcelles qui concernent cette proposition.

Suite aux études menées en 2010 par les services municipaux, les parcelles N^{os} 1723 et 1726, propriétés de l'Etat de Genève, ont été identifiées comme correspondant aux besoins pour cette construction.

La délibération I de la PR-1050 présentée par le Conseil administratif le 6 novembre 2013, et qui portait sur l'achat desdites parcelles, a été acceptée le 21 mai 2014 et les parcelles ont ainsi été achetées à l'Etat de Genève.

En 2019-20, de nouvelles études ont été entamées afin de vérifier l'adéquation du programme de l'école avec l'inclusion du centre médico-pédagogique, qui est désormais exigé par l'État, et l'adjonction d'un dépôt destiné à la Voirie pour les besoins du secteur. Ce programme exigeait la démolition des constructions existantes dans les parcelles ainsi que l'abattage d'un nombre important d'arbres, en continuité avec les études menées en 2010. En effet, seule la conservation des deux grands cèdres était prévue.

Afin de répondre aux attentes de la nouvelle législature, exprimées dans le programme 2020-2025 rendu public le 9 mars 2021 par le Conseil administratif, les services municipaux ont mené en 2021 une nouvelle étude de faisabilité qui prévoit la conservation, dans la mesure du possible, des villas et des arbres existants sur les parcelles.

L'Unité conservation du patrimoine architectural a préparé deux notices historiques relatives aux villas existantes qui ont mis en évidence leur intérêt patrimonial, notamment de l'une d'entre elles située au N° 17 de l'avenue Joli-Mont.

Quant au patrimoine végétal, une expertise arboricole a permis de définir les arbres avec une valeur élevée en vue de leur conservation.

Tenant compte des contraintes de conservation du patrimoine naturel et architectural, avec l'objectif de construire une école comprenant un nombre de classes qui réponde au mieux aux besoins du secteur, la construction d'un dépôt pour la Voirie a dû être écartée du programme. De nouvelles possibilités d'implantation de ce dernier dans le secteur sont à l'étude par les services municipaux.

Notice historique des deux maisons existantes

Ces deux maisons ont été construites en 1924-1926 sur des parcelles mitoyennes et sont contemporaines du lotissement du Mervelet, réalisé entre 1922 et 1927 par l'architecte Paul Perrin. En périphérie de cet ensemble, aujourd'hui protégé par un plan de site, des terrains initialement inclus dans le périmètre du

lotissement ont été vendus à des promoteurs privés. C'est le cas des deux parcelles qui nous intéressent.

Avenue de Joli-Mont 17

Le maître d'ouvrage, Max Amrein, confie la construction de sa villa à Louis Vial, un architecte très actif à Genève au début du XX^{e} siècle.

La villa associe des références régionales, néoclassiques et une discrète modernité. Par leur composition équilibrée et symétrique, l'édifice et son jardin participent en effet au courant néoclassique dominant l'entre-deux-guerres.

Les matériaux et les techniques de construction restent assez traditionnels, seuls la couverture de la terrasse et le plancher du rez-de-chaussée sont en béton armé.

L'intérêt patrimonial de cette villa est souligné depuis les années 1990 et se justifie par sa valeur architecturale élevée, la notoriété de son concepteur, dont plusieurs bâtiments font l'objet de mesures de protection, l'intérêt du décor et des éléments de second œuvre. Le bon état de conservation général participe à la qualité de cette construction.

Avenue de Riant-Parc 21

La maison est construite par Paul Perrin, l'architecte du lotissement du Mervelet et de la maison voisine, Riant-Parc 23 (intégrée dans le plan de site). Cet architecte est surtout connu pour ses ensembles d'immeubles, l'Alhambra et le cinéma Bio à Carouge, ces deux derniers bâtiments ayant reçu une protection patrimoniale.

Tout comme la villa précédente, la construction est traditionnelle et le lien entre l'habitation et son jardin est privilégié, notamment par la présence d'un bow-window et d'une véranda.

Contrairement à la villa Joli-Mont 17, celle-ci a subi des transformations plus importantes mais certaines restent réversibles. L'intérieur conserve quelques éléments de qualité (plafond compartimenté, rosaces de plafond, cheminée, ferronnerie). Le jardin, lui, présente un intérêt certain par sa végétation, et notamment des arbres datant de l'origine du lotissement.

Exposé des motifs

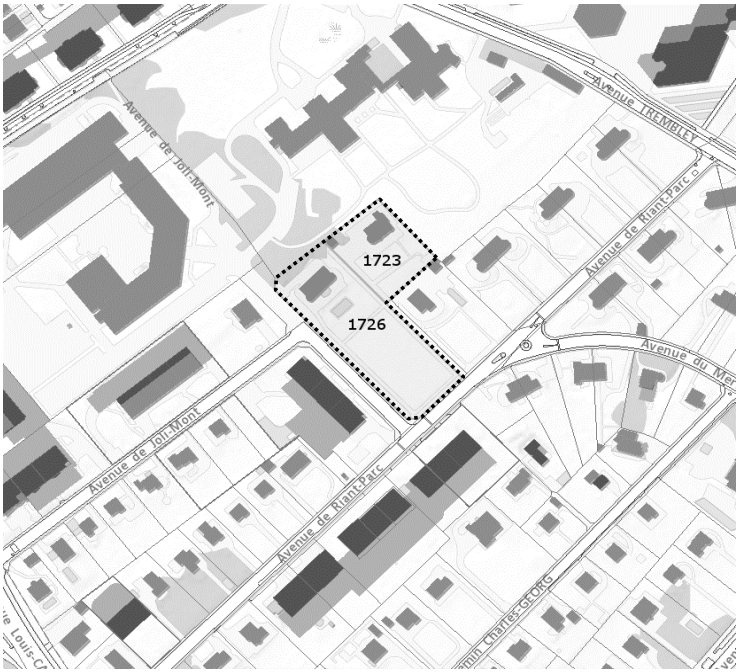
La planification scolaire dans ce périmètre prévoit l'arrivée de 350 enfants en âge primaire (4-12 ans) ces prochaines années. Cette augmentation est essentiel-

lement due à la construction de 1500 logements d'ici à 2030. Ces nouveaux logements accueilleront 270 enfants qui devront être scolarisé-e-s dans une école primaire proche de leur lieu d'habitation. Le solde naturel ainsi que les mouvements de population devraient également être positifs, ce qui porterait le total d'enfants à 350, nécessitant de fait la construction d'une nouvelle école primaire.

Conformément à la loi sur l'instruction publique et à la loi sur l'accueil à journée continue, l'école doit pouvoir accueillir les enfants sur le temps scolaire et parascolaire, soit de 7 heures à 18 heures. Le soir jusqu'à 22 heures et les weekends, des salles peuvent être mises à la disposition des habitant-e-s et des associations sportives, culturelles ou liées à la vie de quartier. Dans le contexte de développement urbain évoqué précédemment, l'école représente un équipement public largement ouvert sur son quartier, un pôle central dans la vie des familles et des habitant-e-s.

Les parcelles N^os^ 1723 et 1726, propriétés de la Ville de Genève, accueilleront la nouvelle école. La carte ci-après permet de localiser ces deux parcelles qui se situent le long des avenues de Riant-Parc et de Joli-Mont.

Fig. 2. Plan de situation des parcelles N^os^ 1726 et 1723



Programme et descriptif des travaux

Programme groupe scolaire

L'objectif de la présente demande de crédit est de pouvoir disposer d'un projet et des études permettant la réalisation d'un groupe scolaire complet, avec comme cible, dans la mesure du possible et du conciliable, entre 18 et 20 classes d'études, des locaux complémentaires nécessaires au programme DIP (de type salle de gymnastique, salle de rythmique, etc.), des locaux pour l'enseignement spécialisé[1], de quatre locaux parascolaires et d'un réfectoire avec office de remise en température. Le réfectoire sera construit dans une logique de polyvalence des espaces et pourra être mis à la disposition des habitant-e-s du quartier hors temps scolaire. Finalement, le programme de l'école prévoit l'aménagement d'un préau avec des installations de jeux.

Concours

Le projet du groupe scolaire sera issu d'un concours d'architecture à organiser selon la norme SIA 142 par la Direction du patrimoine bâti, en collaboration avec le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Ce concours devra tenir compte des besoins au niveau du programme ainsi que des contraintes liées aux parcelles.

Pour le groupe scolaire, l'objectif est de retrouver le nombre de classes le plus élevé possible, soit entre 18 et 20 classes.

Les contraintes du site sont en effet difficiles: d'un côté, le gabarit du nouvel immeuble est limité par les normes en vigueur; cette nouvelle construction devra être placée de façon à préserver au maximum les arbres en bon état. Le rapport d'expertise arboricole, daté de janvier 2021, précise que «*la partie sud est composée principalement d'un verger vieillissant. Il présente un intérêt écologique mais l'état global est mauvais et par conséquent difficilement conservable.*»

D'un autre côté, les villas existantes, qui seront conservées et rénovées, accueilleront une partie du programme de l'école, probablement des locaux dédiés au parascolaire et/ou à mutualiser avec le quartier. La rénovation des villas devra relever le défi de réussir à concilier des espaces les plus adaptés possible aux exigences du DIP, avec celles liées à la conservation du patrimoine, aux enjeux statiques, aux normes de protection incendie et enfin, à celles de l'Office cantonal de l'énergie.

Les prestations prévues dans la présente demande correspondent aux phases de la norme SIA 102 suivantes: 4.31 «Avant-projet», 4.32 «Projet de l'ouvrage», 4.33 «Procédure de demande d'autorisation» et 4.41 «Appels d'offres».

[1] Partie intégrante du règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux de l'enseignement primaire régulier et spécialisé (RCLEP) C1.10.11

Transition écologique et cohésion sociale

Impact environnemental

Le projet répondra à l'ambition de la Ville de Genève de devenir «*100% renouvelable et zéro émission de CO_2 en 2050*» pour les besoins de chaleur ainsi qu'à la stratégie «Consommer moins et produire mieux» pour les besoins d'électricité.

Les réseaux de chaleur à distance renouvelables, ou à défaut une solution de production de chaleur utilisant les énergies renouvelables locales, seront privilégiés dans l'étude du projet. Les potentiels solaires seront exploités de manière optimale.

Les exigences de la Ville de Genève en matière de gestion des mouvements de terre et de choix de matériaux seront également explicitées dans le programme du concours.

Le rôle de la végétation et de l'eau fera l'objet d'une réflexion particulière, notamment afin d'exploiter leurs potentiels de régulation du climat (protection solaire, évapo-transpiration), tant à l'intérieur de la construction que sur la parcelle.

Cohésion sociale

La Ville de Genève place au cœur de son action la question de la lutte contre la précarité et l'exclusion. Ce projet devra intégrer l'ambition de la municipalité de garantir l'accès aux activités socio-éducatives, renforcer l'accès à la culture et au sport et offrir un suivi pédagogique de qualité aux plus jeunes.

Or, le portrait social de quartier élaboré par le département de la cohésion sociale et de la solidarité relève que de nombreuses familles éprouvent des difficultés socio-économiques dans le secteur du Mervelet.

Cette nouvelle école devra donc non seulement répondre aux exigences légales, soit satisfaire aux demandes en matière de scolarisation, d'accueil à la journée des enfants et de surfaces dédiées au centre médico-pédagogique, mais également incorporer le souhait du Conseil administratif de la Ville de Genève de mettre à la disposition de la population, en dehors des horaires d'ouverture de l'école, des espaces comme le préau, la salle de gymnastique et le réfectoire, permettant d'offrir des lieux de rencontre qui favorisent la cohésion sociale.

Les spécialistes qui seront mandatés pour la réalisation du projet devront s'engager à respecter les dispositions légales concernant l'égalité entre hommes et femmes, et plus particulièrement l'égalité salariale.

Accessibilité universelle

En application de la politique de la Ville de Genève pour une «*ville universellement accessible*»[1], et suivant les prescriptions de la loi cantonale en vigueur[2] au moment de la rédaction de ce texte, les nouvelles constructions et installations de bâtiments publics, de même que leurs abords, doivent être conçus et aménagés de manière à les rendre accessibles et utilisables par tous les usager-ère-s, y compris celles et ceux qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer.

Le cas échéant, les associations seront consultées pour optimiser le projet.

Si pour le bâtiment neuf, il n'y a pas de difficultés de mise en œuvre de ces dispositions, il en va autrement pour les deux villas existantes: si l'accessibilité aux locaux situés au rez-de-chaussée ne devrait pas poser de problèmes, celle aux étages, en revanche, plus difficile dans de tels bâtiments patrimoniaux, devra être étudiée en fonction du programme précis développé par le bureau lauréat.

Réponse aux enjeux climatiques et conception énergétique

Le nouveau bâtiment sera réalisé selon le standard à très hautes performances énergétiques (THPE) et, si possible, à énergie positive en exploitant au mieux les potentiels solaires du projet.

Les deux villas seront quant à elles rénovées selon le standard de haute performance énergétique (HPE) et dans le respect de leurs valeurs patrimoniales.

Le programme du concours exigera que la toiture du nouveau bâtiment soit végétalisée afin de limiter la surchauffe estivale du bâtiment et participer à la préservation de la biodiversité, et équipée d'une centrale solaire photovoltaïque favorisant l'autoproduction et l'autoconsommation d'électricité renouvelable et locale.

Les différents bâtiments de l'école pourront être alimentés en chaleur à partir du réseau de chauffage à distance développé par les Services industriels de Genève (SIG) sur l'avenue de Riant-Parc. Ce réseau a une part d'énergie renouvelable de 50% et verra cette part portée à 80% à moyen terme par les SIG. Il permet également de diminuer les émissions dans l'atmosphère et, ainsi, de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Les bâtiments seront conçus pour garantir un climat estival satisfaisant dans les locaux grâce à des dispositifs passifs de protection solaire et de ventilation naturelle, et donc sans recours à une climatisation mécanique énergivore.

---

[1] https://www.geneve.ch/fr/public/situation-handicap/ville-universellement-accessible#

[2] L 5 05.06. Règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) du 29 janvier 2020, entrée en vigueur le 1er avril 2020

Estimation des coûts

La définition des coûts de l'étude est basée sur une estimation du coût total de l'opération effectuée en juillet 2021 par la Direction du patrimoine bâti (DPBA), en référence à l'étude de faisabilité qui se monte, brut, à environ 49,5 millions de francs TTC, frais financiers Ville compris.

Cette estimation à environ ± 25% comprend:

– la construction du groupe scolaire de 18 à 20 classes[1] avec un centre médico-pédagogique pour 12 élèves, des locaux mutualisés avec des sociétés ou la population et des locaux spécifiques pour les sociétés et le parascolaire. L'objectif à très hautes performances énergétiques (THPE) pour la nouvelle construction est pris en compte;
– la rénovation des deux villas et leur affectation – a priori – pour le parascolaire et les bureaux administratifs[1]. L'objectif à hautes performances énergétiques devra être pris en compte pour la rénovation des deux villas; en fonction de la solution retenue, les montants estimés pourraient évoluer;
– les aménagements extérieurs, préaux, végétalisations, etc. des deux parcelles.

Elle ne comprend notamment pas:

– la déduction de la subvention d'investissement du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) de 700 000 francs par nouvelle salle de classe créée (cf. ci-après chapitre «Recettes»);
– la réfection du domaine public avoisinant la parcelle N° 1726;
– l'éventuelle dépollution du terrain;
– le montant destiné aux mobiliers, équipements et jeux du groupe scolaire;
– le montant destiné aux équipements informatiques;
– d'éventuelles futures augmentations des coûts liées par exemple aux impacts du Covid-19.

[1] L'étude de faisabilité réalisée en 2021 par le bureau d'études de la DPBA a servi de référence en termes de distribution programmatique, surfaces et volumes, pour l'évaluation des coûts. Ce sont des objectifs avant étude qui peuvent être sujets à évolutions et changements selon le mode de résolution des contraintes du site (gabarits, présence d'arbres, patrimoniales, énergétiques, etc.).

L'étude inclut les frais de concours ainsi que les phases partielles de l'avant-projet, du projet d'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation et de l'appel d'offres.

CFC			Libellé	Montant	Montant
1	*Travaux préparatoires*				*165 000*
	10	Relevé, études géotechniques			165 000
		102	Etudes géotechniques	90 000	
		104	Sondages	75 000	
5	*Frais secondaires et comptes d'attente*				*3 920 400*
	50	Frais de concours			348 000
		500	Frais de concours	348 000	
	51	Autorisations, taxes			45 000
		511	Autorisations, gabarits, taxes	45 000	
	52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents			69 000
		524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	69 000	
	59	Comptes d'attente pour honoraires			3 458 400
		591	Architectes	2 286 000	
		592	Ingénieurs civils	395 400	
		593	Ingénieurs électriciens	197 400	
		594	Ingénieurs en CV et conditionnement d'air	115 000	
		595.0	Ingénieurs en installations sanitaires	98 000	
		596.0	Géomètres	15 500	
		596.1	Géologues, géotechniciens	9 000	
		596.3	Physiciens des constructions	29 000	
		596.4	Acousticiens	21 500	
		596.5	Architectes paysagistes	102 000	
		596.9	Ingénieurs désamiantage	37 900	
		597	Ingénieurs en sécurité	39 700	
		599.3	Ingénieurs façadier	39 000	
		599.5	Ingénieurs cuisiniste	10 000	
		599.6	Ingénieurs environnement	39 000	
		599.8	Eclairagistes	24 000	
	I.	Coût total des études (HT)			4 085 400
					Arrondi à la centaine (francs)
		Calcul des frais financiers + TVA 7,7%			314 600
	II	Total du crédit demandé (TTC)			4 400 000

Recettes

Le crédit de réalisation du groupe scolaire pourra bénéficier d'une subvention du FIDU pour le financement d'infrastructures publiques de 700 000 francs par nouvelle classe créée.

Référence au 16e plan financier d'investissement 2021-2032 (p. 63)

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 031.056.08 du 16e plan financier d'investissement PFI 2021-2032, pour un montant de 3 600 000 francs, avec une date de dépôt prévue en 2020.

Budget de fonctionnement

Le présent crédit d'étude n'impacte pas le budget de fonctionnement du Service des écoles et institutions pour l'enfance. L'impact budgétaire du projet qui en sera issu sera évalué dans le cadre de la demande de crédit de réalisation.

Charges financières annuelles

Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, l'étude sera amortie en une annuité.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juillet 2021 et ne comprennent aucune variation.

D'éventuelles futures augmentations des coûts liées par exemple aux impacts du Covid-19 ne sont pas provisionnées.

Autorisation de construire

Au terme des études, le projet fera l'objet d'une requête en autorisation de construire auprès des autorités compétentes.

Délai de réalisation

Sous réserve des votes des crédits d'études et de réalisation, en force, par le Conseil municipal, le planning intentionnel de réalisation du groupe scolaire est établi ainsi:

2022-2023: concours d'architecture

2023-2025: études et autorisation de construire

2025-2026: élaboration des appels d'offres

2026-2028: projet d'exécution et chantier de construction

Eté 2028: mise à disposition des locaux pour la rentrée de l'année scolaire 2028-2029

Régime foncier

Les deux parcelles concernées, N^{os} 1723 et 1726, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, appartiennent à la Ville de Genève, sont imposées d'une affectation réservée à des équipements publics et totalisent une surface de 7256 m^2.

Sur la parcelle N° 1723, d'une surface de 2176 m^2, sise avenue de Riant-Parc 21, sont érigés une villa individuelle de 186 m^2 de surface au sol, ainsi qu'un garage privé d'une surface au sol de 33 m^2. De plus, il dépend de cette parcelle la propriété pour moitié de la parcelle N° 1725, d'une surface de 233 m^2 (chemin d'accès).

Sur la parcelle N° 1726, d'une surface de 5080 m^2, sise avenue de Joli-Mont 17, est érigé un immeuble individuel de 222 m^2 de surface au sol.

Les parcelles N^{os} 1723 et 1726 sont grevées en charge de deux servitudes «hauteurs des plantations» RS 28924 et RS 28925.

La parcelle N° 1726 est également grevée en charge d'une servitude de restriction au droit de bâtir, en faveur de la Ville de Genève. Les chemins actuellement créés ont une largeur de dix mètres. La commune devra pouvoir porter, le cas échéant, la largeur desdits chemins à douze mètres. Il est créé sur les immeubles bordant ledit chemin au profit de la commune du Petit-Saconnex une servitude obligeant les propriétaires des parcelles grevées de ne construire qu'à une distance d'un mètre de la limite des chemins créés, servitude qu'il conviendra de radier avant la construction du nouveau groupe scolaire.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Service bénéficiaire: le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Service gestionnaire: la Direction du patrimoine bâti.

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

Objet: concours et étude pour la construction du groupe scolaire Mervelet

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS

	Total	%
Gros œuvre	165 000	4%
Frais secondaires et comptes d'attente	462 000	11%
Honoraires	3 458 400	79%
Frais financiers	314 600	7%
Coût total du projet TTC	**4 400 000**	**100%**

B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactés	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2022	500 000	0	500 000
2023	1 100 000	0	1 100 000
2024	1 100 000	0	1 100 000
2025	1 100 000	0	1 100 000
2026	600 000	0	600 000
Totaux	**4 400 000**	**0**	**4 400 000**

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

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

Service bénéficiaire concerné: Service des écoles et institutions pour l'enfance

CHARGES	
30 - Charges de personnel	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	0
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	0
36/37 - Subventions et dédommagements accordés	
Total des nouvelles charges induites	**0**

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

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	**0**

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 4 400 000 francs destiné au concours et à l'étude pour la construction d'un groupe scolaire avec rénovation et réaffectation des deux villas existantes dans le secteur Mervelet – Forêt, sur les parcelles N^os^ 1723 et 1726, feuille 23 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 4 400 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

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

Art. 5. – Le Conseil municipal charge le Conseil administratif de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.