

17 mai 2017

Proposition du Conseil administratif du 17 mai 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) pour la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, sise sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50, soit:

- option 1: 588 700 francs destinés à la réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et par la simplification de l'assainissement des serrureries des fenêtres;**
- option 2: 2 076 900 francs destinés à la réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et de travaux d'amélioration de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres;**
- option 3: 1 491 200 francs destinés à la réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation;**
- option 4: 2 979 400 francs destinés à la réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, dont ceux de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Le 23 novembre 2016, le Conseil municipal a voté la proposition PR-1165 du Conseil administratif du 18 novembre 2015 pour la rénovation de l'école de Pâquis-Centre avec un amendement imposant des économies à hauteur de 10% du budget, soit 31 079 040 francs alloués au lieu des 34 532 400 francs proposés pour les crédits I (rénovation de l'école) et II (pavillons provisoires), et

2 155 320 francs alloués au lieu des 2 394 800 francs proposés pour le crédit III (mobilier, jeux, matériel d'exploitation).

Le Conseil municipal a déploré les améliorations du projet effectuées par rapport au programme établi lors de la demande du crédit d'étude, et ayant induit une augmentation des coûts de la rénovation de cette école.

Il a donc été demandé aux mandataires (pour les crédits I et II) et au Service des écoles (pour le crédit III) de rechercher et proposer des solutions pour tenter d'atteindre ces objectifs de réduction de 10%, soit 3 453 360 francs pour les crédits I et II, et 239 480 francs pour le crédit III de cette proposition PR-1165.

Considérant que le projet doit être revu en supprimant des prestations et éléments de programme nécessaires afin de respecter cette nouvelle enveloppe budgétaire, la présente proposition a pour objectif de présenter au Conseil municipal les conséquences de la réduction du crédit, ainsi que certaines options possibles.

Un premier train de suppression d'éléments de programme concerne des prestations destinées aux utilisateurs, soit les élèves, le corps enseignant et les habitants du quartier.

Il s'agirait de renoncer à :

- la condamnation de «recoins couverts» (qui génèrent diverses incivilités);
- la création de la salle polyvalente;
- l'ajout de préaux couverts côté lac;
- la création d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle;
- diverses autres mesures d'amélioration de la rénovation (peintures, etc.).

Le deuxième train de suppression de prestations prévoit de simplifier l'assainissement des serrureries des fenêtres métalliques – amiante et plomb – tout en offrant les mêmes garanties de sécurité sanitaire, bien entendu.

Devant l'importance de l'impact de ces suppressions d'éléments de programme sur les utilisateurs, le Conseil administratif a décidé de demander un crédit complémentaire au Conseil municipal afin de permettre, en cas de vote favorable, la réintégration de l'une et/ou l'autre de ces prestations au projet de rénovation de l'école.

Les différentes combinaisons d'acceptation ou de renoncement à ces deux propositions d'améliorations offrent quatre possibilités, d'où les quatre options proposées au vote du Conseil, soit:

| | <i>Améliorations d'éléments de programme destinés aux utilisateurs</i> | <i>Amélioration de l'assainissement des serrureries</i> | <i>Montant du crédit complémentaire en francs</i> |
|----------|--|---|---|
| Option 1 | Refusées | Refusée | 588 700 |
| Option 2 | Refusées | Acceptée | 2 076 900 |
| Option 3 | Acceptées | Refusée | 1 491 200 |
| Option 4 | Acceptées | Acceptée | 2 979 400 |

Contexte et historique de l'opération

- 18 novembre 2015 Proposition du Conseil administratif PR-1165 en vue de l'ouverture de trois crédits destinés à la rénovation de l'école de Pâquis-Centre.
- 19 janvier 2016 Séance plénière du Conseil municipal qui renvoie directement la proposition PR-1165 à la commission des travaux et des constructions.
- 24 février 2016 Traitement de la proposition PR-1165 devant la commission.
- 5 octobre 2016 Vote par la commission et renvoi devant le Conseil municipal.
- 23 novembre 2016 La proposition PR-1165 est votée en séance plénière du Conseil municipal, amendée avec une réduction de crédit de 10%.

Exposé des motifs et descriptif des travaux

Rénovation de l'école (crédit I de la PR-1165)

Lors de la préparation de la demande de crédit d'étude en 2009-2010 (PR-782), un programme et une liste préliminaire des travaux à envisager pour la rénovation de cette école avaient été dressés.

Ils concernaient principalement l'assainissement de l'enveloppe thermique dans le but d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, ainsi qu'une réfection et une remise aux normes des installations techniques dites CVSE¹.

Au cours des études, d'autres enjeux sont apparus et ont dû être considérés lors de l'élaboration de la proposition de réalisation PR-1165, soit notamment:

1. la sécurité incendie et l'application obligatoire des normes AELI 2015, impliquant notamment la création de nouvelles cages d'escaliers (sorties de secours);

¹ CVSE = Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Electricité

2. les incivilités grandissantes, justifiant la fermeture des «recoins couverts» et nécessitant l'installation de contrôle d'accès dans les bâtiments afin d'améliorer la sécurité des personnes et des biens;
3. l'agrandissement de la ludothèque des Pâquis qui fait depuis de nombreuses années face à un problème de saturation, ceci étant rendu possible grâce à la récupération des espaces couverts désormais fermés et inclus au bâtiment. Cette prestation est très sollicitée par les familles et les enfants du quartier. L'agrandissement de la ludothèque permettra d'accueillir un public plus nombreux et dans de meilleures conditions;
4. la création d'une salle polyvalente mutualisée pour répondre aux besoins des habitants des Pâquis qui ont souvent relevé le manque de locaux disponibles dans ce périmètre. Cette salle est créée en récupérant les espaces couverts désormais fermés et inclus au bâtiment. Elle sera mise à disposition de l'école pendant les horaires scolaires et aux associations et habitants du quartier en soirée et les week-ends;
5. la création de deux préaux couverts dans la cour côté lac suite à la fermeture des «recoins couverts» et pour améliorer le fonctionnement de l'école;
6. l'intégration dans 25 classes de l'infrastructure permettant l'installation de tableaux blancs interactifs, étant eux-mêmes fournis par le DIP². Toutes les nouvelles écoles ne sont en effet plus équipées de tableaux noirs traditionnels, mais de ces tableaux blancs interactifs permettant l'usage de nouvelles technologies et de nouveaux outils pédagogiques. L'utilisation de ces tableaux blancs n'avait pas encore été exprimée par le DIP au moment de la demande du crédit d'étude;
7. l'ajout d'une porte supplémentaire d'accès à la maison de quartier depuis la rue du Môle sur demande des associations du quartier, améliorant son accès et sa visibilité, et permettant ainsi de démarquer l'entrée de la maison de quartier du préau de l'école;
8. la gestion automatique des stores, qui évite les manœuvres manuelles journalières par le RBS³ et qui permet un meilleur contrôle du climat intérieur;
9. la réfection de la peinture des passerelles métalliques;
10. la réfection de la peinture des barrières extérieures métalliques;
11. la rationalisation du projet CVSE en optimisant des locaux techniques;
12. la présence d'amiante et de plomb dans les serrureries des fenêtres nécessitant leur assainissement.

² DIP = Département de l'instruction publique du Canton de Genève

³ RBS = responsable de bâtiments scolaires

Le vote le 23 novembre 2016 de l'amendement réduisant le crédit de 10% a nécessité d'étudier les éléments de cette liste qui pourraient être supprimés ou faire l'objet de simplifications.

Le point N° 1 s'est avéré non négociable avec le Canton, touchant aux enjeux de sécurité liés aux nouvelles normes incendie, ce qui a nécessité la création de cages d'escaliers supplémentaires dans les bâtiments, de même pour la passerelle avec la création d'un escalier supplémentaire de secours et l'installation d'un système de désenfumage, ainsi que pour la salle de la Traverse avec la création d'une sortie de secours supplémentaire et les mesures compensatoires nécessaires suite à l'abattage de l'arbre qui se trouvait sur le chemin de fuite.

Les points N°s 3 à 11 sont ceux qui ont été regroupés dans le premier train de suppression d'éléments de programme brièvement présenté en introduction, et dont l'application aurait un impact important sur les prestations offertes aux élèves, au corps enseignant et à la population du quartier.

Le point N° 12 regroupe les enjeux d'assainissement des serrureries de la façade existante. Dans le cadre de la recherche de mesures d'économies suite au vote du 23 novembre 2016, les mandataires ont proposé une version simplifiée, tout en offrant les mêmes garanties de sécurité sanitaire, soit:

- les verres des fenêtres ne sont pas remplacés, les joints contenant de l'amiante mais qui sont en bon état peuvent donc rester en place, ceux qui le nécessitent sont évidemment assainis et remplacés;
- la peinture des serrureries des fenêtres n'est pas déplombée, mais plus simplement traitée et recouverte par une peinture protectrice et de finition effectuée sur place.

Pavillons provisoires (crédit II de la PR-1165)

L'installation de pavillons provisoires n'était pas envisagée lors de l'établissement du programme pour le crédit d'étude en 2009-2010, mais depuis lors, les planifications successives ont révélé une forte augmentation des effectifs scolaires, donc des besoins en classes, comme cela est détaillé dans le chapitre Programme de la proposition PR-1165, en pages 7 et 8.

L'impossibilité de fermer cette grande école pendant les travaux a imposé une planification en trois phases, avec des rocades dans huit classes créées dans des pavillons provisoirement installés à la rue des Buis.

Les prestations fournies dans le cadre de ce crédit II étant déjà prévues pour être *a minima*, il n'a pas été possible d'en supprimer pour atteindre l'objectif de -10%, soit -180 360 francs, cet objectif a donc été reporté sur la rénovation du bâtiment (crédit I de la PR-1165).

Mobilier, jeux, matériel d'exploitation (crédit III de la PR-1165)

Le Service des écoles adaptera sa stratégie en fonction des choix du Conseil municipal. En effet, le choix des options influence directement l'achat de matériel et mobilier liés. A titre d'exemple, si la salle polyvalente ne devait pas être réalisée, le mobilier prévu ne serait pas acheté et serait ainsi économisé.

Adéquation à l'Agenda 21

Les critères Agenda 21 sont identiques à ceux énoncés dans la proposition PR-1165.

Estimation des coûts

Pour mémoire, ce rappel de la distribution des crédits de la PR-1165:

| | <i>Crédit I Bâtiment</i> | <i>Crédit II Pavillons</i> | <i>Crédit III Mobilier</i> | <i>Totaux</i> |
|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------|
| Coût total de l'opération TTC | 34 678 800 | 1 803 600 | 2 394 800 | 38 877 200 |
| dont à déduire | | | | |
| crédit d'étude PR-782 | -1 950 000 | 0 | 0 | -1 950 000 |
| Total crédits demandés PR-1165 | 32 728 800 | 1 803 600 | 2 394 800 | 36 927 200 |
| Amendement -10% du 23.11.16 | -3 273 000 | -180 360 | -239 480 | -3 692 840 |
| PR-1165 votée le 23.11.16 | 29 455 800 | 1 623 240 | 2 155 320 | 33 234 360 |

Les travaux liés à l'installation des pavillons provisoires (crédit II de la PR-1165) ayant déjà été prévus *a minima*, son objectif de -10%, soit -180 360 francs, a été reporté sur le crédit destiné à la rénovation du bâtiment (crédit I de la PR-1165).

| | | | | |
|---|------------|-----------|-----------|------------|
| Distribution de l'objectif des -10% | -3 453 360 | 0 | -239 480 | -3 692 840 |
| Crédits à disposition à ce jour | 29 275 440 | 1 803 600 | 2 155 320 | 33 234 360 |
| En francs TTC, y compris frais financiers Ville de Genève | | | | |

Les différentes combinaisons d'acceptation ou de renoncement aux deux propositions d'améliorations présentées en introduction offrent quatre possibilités, d'où les quatre options proposées au vote du Conseil, soit:

Option 1: réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et par la simplification de l'assainissement des serrureries des fenêtres

| <i>CFC Libellé</i> | <i>Fr.</i> |
|--|----------------|
| Retour à la configuration actuelle des préaux couverts suite à la suppression de la salle polyvalente | 273 000 |
| 211.6 Surface préau couvert, isolation styropor crépie au plafond | 71 200 |
| 211.6 Surface préau en plafond de cave | 47 400 |
| 211.6 Faux plafond plâtre et retombée | 5 700 |
| 211.6 Surface mur mitoyen (isolation et maçonnerie crépies) | 36 000 |
| 224 Surface préau couvert au sol (étanchéité, chape et asphalte) | 112 700 |
| Compte d'attente provisions et réserves | 19 000 |
| 583 Part correspondante des réserves pour imprévu (7%) | 19 000 |
| Compte d'attente pour honoraires | 202 200 |
| 59 Honoraires mandataires pour modification de projet suite suppression éléments de programme, demande autorisation de construire complémentaire | 151 300 |
| 59 Honoraires mandataires pour modification de l'assainissement, soumissions et appels d'offres | 50 900 |
| I. Coût total de la construction (HT) | 494 200 |
| Calculs des frais financiers + TVA 8%, arrondi | <u>39 500</u> |
| II. Total (TTC) | 533 700 |
| + Prestations du personnel en faveur des investissements (5% × 533 700), arrondi | <u>26 700</u> |
| III. Sous-total | 560 400 |
| + Intérêts intercalaires (2,25% × 560 400 × 32 mois) / (2 × 12), arrondi | <u>16 800</u> |
| IV. Sous-total | 577 200 |
| + FMAC (2% × 577 200), arrondi | <u>11 500</u> |
| V. Total du crédit demandé, option 1 (TTC, arrondi) | <u>588 700</u> |

Option 2: réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et de travaux d'amélioration de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres

| <i>CFC Libellé</i> | <i>Fr.</i> |
|---|------------|
| Retour à la configuration actuelle des préaux couverts suite à la suppression de la salle polyvalente | 273 000 |
| 211.6 Surface préau couvert, isolation styropor crépie au plafond | 71 200 |
| 211.6 Surface préau en plafond de cave | 47 400 |
| 211.6 Faux plafond plâtre et retombée | 5 700 |
| 211.6 Surface mur mitoyen (isolation et maçonnerie crépies) | 36 000 |
| 224 Surface préau couvert au sol (étanchéité, chape et asphalte) | 112 700 |
| Amélioration de l'assainissement des serrureries des fenêtres métalliques | 1 140 000 |
| 118 Traitement de l'amiante des joints de fenêtres | 140 000 |
| 118 Mesures VDI correspondantes (après désamiantage) | 30 000 |
| Div. Déplombage complet de la peinture des serrureries des fenêtres au lieu d'un simple traitement et recouvrement par une peinture protectrice et de finition effectuée sur place. | 320 000 |
| 221.4 Remplacement des verres existants des fenêtres | 380 000 |
| 221.4 Dito verres de la passerelle | 270 000 |
| Compte d'attente provisions et réserves | 99 000 |
| 583 Part correspondante des réserves pour imprévus (7%) | 99 000 |
| Compte d'attente pour honoraires | 231 300 |
| 59 Honoraires mandataires pour modification de projet suite suppression éléments de programme, demande autorisation de construire complémentaire | 151 300 |
| 59 Honoraires pour phases d'exécution des travaux d'amélioration de l'assainissement des serrureries des fenêtres métalliques | 80 000 |

| | |
|---|------------------|
| I. Coût total de la construction (HT) | 1 743 300 |
| Calculs des frais financiers | |
| + TVA 8%, arrondi | 139 500 |
| II. Total (TTC) | <u>1 882 800</u> |
| + Prestations du personnel en faveur des investissements (5% × 1 882 800), arrondi | 94 100 |
| III. Sous-total | <u>1 976 900</u> |
| + Intérêts intercalaires (2,25% × 1 976 900 × 32 mois) / (2 x 12), arrondi | 59 300 |
| IV. Sous-total | <u>2 036 200</u> |
| + FMAC (2% × 2 036 200), arrondi | 40 700 |
| V. Total du crédit demandé, option 2 (TTC, arrondi) | <u>2 076 900</u> |

Option 3: réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation

| <i>CFC Libellé</i> | <i>Fr.</i> |
|--|------------|
| Fermeture des préaux couverts, création de la salle polyvalente | 295 800 |
| 221.4 Surface façades vitrées | 185 000 |
| 23 Electricité (salle cuisine et sanitaires) | 8 000 |
| 243 Chauffage au sol | 10 000 |
| 244 Ventilation | 16 000 |
| 25 Equipement sanitaires | 15 500 |
| 271.1 Cloisons, revêtements et peinture | 20 300 |
| 273 Portes | 7 000 |
| 358 Equipements de cuisine | 34 000 |
| Ajout porte + auvent rue du Môle pour maison de quartier | 15 000 |
| 213.2 Construction métallique | 15 000 |
| Ajout de deux préaux couverts préau côté lac | 222 000 |
| 213.2 Construction métallique | 150 000 |
| 224 Réparation du revêtement du préau côté lac (rapiécages) | 72 000 |
| Infrastructure pour tableaux blancs interactifs dans 25 classes | 140 000 |
| Div. Divers plâtrerie, peinture, électricité | 140 000 |

| | | |
|--|---------|-----------|
| Peintures extérieures | | 273 000 |
| 213.2 Réfection des peintures des passerelles métalliques | 215 000 | |
| 422 Réfection des peintures des barrières extérieures métal | 58 000 | |
| Gestion automatique des stores pour contrôle du climat intérieur | | 38 000 |
| 228 Gestion automatique des stores | 38 000 | |
| Rationalisation du projet CVSE, optimisation des locaux techniques | | 69 000 |
| 271.1 Cloisons pour locaux techniques au rez-de-chaussée | 4 000 | |
| 273 Portes EI 30 | 6 000 | |
| 282.7 Faux plafonds au rez-de-chaussée | 48 000 | |
| 282.7 Faux plafonds démontables au rez-de-chaussée | 11 000 | |
| Compte d'attente provisions et réserves | | 74 000 |
| 583 Part correspondante des réserves pour imprévus (7%) | 74 000 | |
| Compte d'attente pour honoraires | | 124 900 |
| 59 Honoraires pour phases d'exécution des travaux d'amélioration d'éléments de programme destinés aux utilisateurs | 74 000 | |
| 59 Honoraires mandataires pour modification de l'assainissement, soumissions et appels d'offres | 50 900 | |
| I. Coût total de la construction (HT) | | 1 251 700 |
| Calculs des frais financiers | | |
| + TVA 8%, arrondi | | 100 100 |
| II. Total (TTC) | | 1 351 800 |
| + Prestations du personnel en faveur des investissements (5% × 1 351 800), arrondi | | 67 600 |
| III. Sous-total | | 1 419 400 |
| + Intérêts intercalaires (2,25% × 1 419 400 × 32 mois) / (2 × 12), arrondi | | 42 600 |
| IV. Sous-total | | 1 462 000 |
| + FMAC (2% × 1 462 000), arrondi | | 29 200 |
| V. Total du crédit demandé, option 3 (TTC, arrondi) | | 1 491 200 |

Option 4: réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, dont ceux de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres

| <i>CFC</i> | <i>Libellé</i> | | <i>Fr.</i> |
|------------|---|---------|------------|
| | Fermeture des préaux couverts, création de la salle polyvalente | | 295 800 |
| 221.4 | Surface façades vitrées | 185 000 | |
| 23 | Electricité (salle cuisine et sanitaires) | 8 000 | |
| 243 | Chauffage au sol | 10 000 | |
| 244 | Ventilation | 16 000 | |
| 25 | Equipement sanitaire | 15 500 | |
| 271.1 | Cloisons, revêtements et peinture | 20 300 | |
| 273 | Portes | 7 000 | |
| 358 | Equipements de cuisine | 34 000 | |
| | Ajout porte + auvent rue du Môle pour maison de quartier | | 15 000 |
| 213.2 | Construction métallique | 15 000 | |
| | Ajout de deux préaux couverts préau côté lac | | 222 000 |
| 213.2 | Construction métallique | 150 000 | |
| 224 | Réparation du revêtement du préau côté lac (rapiécages) | 72 000 | |
| | Infrastructure pour tableaux blancs interactifs dans 25 classes | | 140 000 |
| Div. | Divers plâtrerie, peinture, électricité | 140 000 | |
| | Peintures extérieures | | 273 000 |
| 213.2 | Réfection des peintures des passerelles métalliques | 215 000 | |
| 422 | Réfection des peintures des barrières extérieures métal | 58 000 | |
| | Gestion automatique des stores pour contrôle du climat intérieur | | 38 000 |
| 228 | Gestion automatique des stores | 38 000 | |
| | Rationalisation du projet CVSE, optimisation des locaux techniques | | 69 000 |
| 271.1 | Cloisons pour locaux techniques au rez-de-chaussée | 4 000 | |
| 273 | Portes EI 30 | 6 000 | |

| | | | |
|-------|--|---------|------------------|
| 282.7 | Faux plafonds au rez-de-chaussée | 48 000 | |
| 282.7 | Faux plafonds démontables au rez-de-chaussée | 11 000 | |
| | Amélioration de l'assainissement des serrureries des fenêtres métalliques | | 1 140 000 |
| 118 | Traitement de l'amiante des joints de fenêtres | 140 000 | |
| 118 | Mesures VDI correspondantes (après désamiantage) | 30 000 | |
| Div. | Déplombage complet de la peinture des serrureries des fenêtres au lieu d'un simple traitement et recouvreage par une peinture protectrice et de finition effectuée sur place | 320 000 | |
| 221.4 | Remplacement des verres existants des fenêtres | 380 000 | |
| 221.4 | Dito verres de la passerelle | 270 000 | |
| | Compte d'attente provisions et réserves | | 154 000 |
| 583 | Part correspondante des réserves pour imprévus (7%) | 154 000 | |
| | Compte d'attente pour honoraires | | 154 000 |
| 59 | Honoraires pour phases d'exécution des travaux d'amélioration d'éléments de programme destinés aux utilisateurs | 74 000 | |
| 59 | Honoraires pour phases d'exécution des travaux d'amélioration de l'assainissement des serrureries des fenêtres métalliques | 80 000 | |
| I. | Coût total de la construction (HT) | | 2 500 800 |
| | Calculs des frais financiers | | |
| | + TVA 8%, arrondi | | <u>200 100</u> |
| II. | Total (TTC) | | 2 700 900 |
| | + Prestations du personnel en faveur des investissements (5% × 2 700 900), arrondi | | <u>135 000</u> |
| III. | Sous-total | | 2 835 900 |
| | + Intérêts intercalaires (2,25% × 2 835 900 × 32 mois) / (2 × 12), arrondi | | <u>85 100</u> |
| IV. | Sous-total | | 2 921 000 |
| | + FMAC (2% × 2 921 000), arrondi | | <u>58 400</u> |
| V. | Total du crédit demandé, option 4 (TTC, arrondi) | | <u>2 979 400</u> |

Référence au 12^e plan financier d'investissement (PFI)

La présente demande de crédit complémentaire n'est pas prévue dans la planification financière du 12^e plan financier d'investissement 2017-2028.

Budget de fonctionnement

La création de la salle polyvalente, options 3 et 4, nécessitera de maintenir la charge de personnel décrite en page 23 de la proposition PR-1165.

Charges financières annuelles

Option 1

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 25 390 francs.

Option 2

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 89 580 francs.

Option 3

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 64 320 francs.

Option 4

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,75% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 128 500 francs.

Validité des coûts

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

Autorisation de construire

Le projet original (PR-1165) est au bénéfice de l'autorisation de construire en force DD 108302/1 accordée le 21 avril 2016.

Si l'option 3 ou 4 de la présente proposition devait être choisie, cette autorisation de construire resterait valable et inchangée.

Par contre, en cas de choix de l'option 1 ou 2, une requête en autorisation de construire complémentaire pour modification du projet devrait être préparée et déposée.

Délai de réalisation

L'ouverture du chantier principal (PR-1165A) reste planifiée pour le début des vacances scolaires d'été, soit le 3 juillet 2017.

Les travaux correspondant à cette demande de crédit complémentaire commenceront deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé, leur durée globale étant estimée à vingt-six mois et distribuée en trois phases (rochades), la mise en exploitation étant prévue pour la rentrée scolaire 2020.

Information publique

Une séance d'information aux parents d'élèves et aux habitants des Pâquis a été organisée le 9 mai 2017.

Services gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire est la Direction du patrimoine bâti.

Le service bénéficiaire est le Service des écoles.

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

| Objet : Crédit complémentaire pour la rénovation de l'école de Pâquis-Centre | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS | | | | | | | | |
| | Option 1 | % | Option 2 | % | Option 3 | % | Option 4 | % |
| Travaux préparatoires | | | 490'000 | 24% | | | 490'000 | 16% |
| Honoraires | 202'200 | 34% | 231'300 | 11% | 124'900 | 8% | 154'000 | 5% |
| Gros œuvre | 160'300 | 27% | 160'300 | 8% | 380'000 | 25% | 380'000 | 13% |
| Second œuvre | 112'700 | 19% | 762'700 | 37% | 435'000 | 29% | 1'085'000 | 36% |
| Installations, équipements fixes | | | | 0% | 49'500 | 3% | 49'500 | 2% |
| Aménagements intérieurs | | | | 0% | 96'300 | 6% | 96'300 | 3% |
| Mobilier, infrastructures informatiques | | | | 0% | | | | |
| Équipement d'exploitation | | | | 0% | 34'000 | 2% | 34'000 | 1% |
| Aménagements extérieurs | | | | 0% | 58'000 | 4% | 58'000 | 2% |
| Frais financiers (TVA, prest. personnel, intérêts, FMAC) | 94'500 | 16% | 333'600 | 16% | 239'500 | 16% | 478'600 | 16% |
| Frais concours et secondaires, taxes, divers et imprévus | 19'000 | 3% | 99'000 | 5% | 74'000 | 5% | 154'000 | 5% |
| Coût total du projet TTC | 588'700 | 100% | 2'076'900 | 100% | 1'491'200 | 100% | 2'979'400 | 100% |
| B. IMPACT ANNUEL COMPLÉMENTAIRE SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT | | | | | | | | |
| Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit | | | | | | | | |
| Service bénéficiaire concerné : Service des écoles et institutions pour la petite enfance | | | | | | | | |
| | Option 1 | Option 2 | Option 3 | Option 4 | | | | |
| CHARGES | | | | | | | | |
| Postes en ETP | 0 | 0 | 0,5 | 0,5 | | | | |
| 30 - Charges de personnel | 0 | 0 | 50'500 | 50'500 | | | | |
| 31 - Dépenses générales (estim. économies d'énergie) | | | | | | | | |
| 31b - Frais d'énergie supplémentaire salle polyvalente créée | 0 | 0 | 2'000 | 2'000 | | | | |
| 32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements) | 25'390 | 89'580 | 64'320 | 128'500 | | | | |
| 36 - Subventions accordées | | | | | | | | |
| Total des nouvelles charges induites | 25'390 | 89'580 | 116'820 | 181'000 | | | | |
| REVENUS | | | | | | | | |
| 40 - Impôts | | | | | | | | |
| 42 - Revenu des biens | | | | | | | | |
| 43 - Revenus divers | | | | | | | | |
| 45 - Dédommagements de collectivités publiques | | | | | | | | |
| 46 - Subventions et allocations | | | | | | | | |
| Total des nouveaux revenus induits | 0 | 0 | 0 | 0 | | | | |
| Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement | -25'390 | -89'580 | -116'820 | -181'000 | | | | |

| C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT | | | | |
|---|---------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Années impactées | Dépenses brutes et nettes | | | |
| | Option 1 | Option 2 | Option 3 | Option 4 |
| Année de vote du crédit par le CM : 2017 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2018 | 84'000 | 297'000 | 213'000 | 426'000 |
| 2019 | 168'000 | 593'000 | 426'000 | 851'000 |
| 2020 | 168'000 | 593'000 | 426'000 | 851'000 |
| 2020 | 168'700 | 593'900 | 426'200 | 851'400 |
| Totaux | 588'700 | 2'076'900 | 1'491'200 | 2'979'400 |

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver une des quatre options du 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:

Option 1

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 588 700 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et par la simplification de l'assainissement des serrureries des fenêtres, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

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 588 700 francs.

Art. 3. – Un montant de 11 500 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.

Option 2

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 076 900 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et des travaux d'amélioration de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

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 2 076 900 francs.

Art. 3. – Un montant de 40 700 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.

Option 3

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 491 200 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

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 1 491 200 francs.

Art. 3. – Un montant de 29 200 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.

Option 4

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 979 400 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, dont ceux de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

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 2 979 400 francs.

Art. 3. – Un montant de 58 400 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.