

**Proposition du Conseil administratif du 10 mars 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 950 000 francs destiné à l'étude de la rénovation de l'école de Pâquis-Centre, située rue de Berne 50, sur la parcelle N° 7059, feuille 59 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.**

### **Préambule**

Le groupe scolaire fait partie de l'ensemble « Pâquis-Centre » qui compte également trois immeubles de logements, deux salles de gymnastique, un bassin de natation, un restaurant scolaire, une salle communale et une bibliothèque municipale.

Le groupe scolaire a été construit en deux étapes. La première entre 1975 et 1977, la seconde entre 1977 et 1979.

En 1987, cette importante opération de restructuration urbaine menée par la Ville de Genève s'est vue décerner le prix national d'urbanisme Gottfried Semper.

Plus grand établissement scolaire primaire de la Ville de Genève, il contient près de quarante salles d'études avec leurs locaux annexes, un abri de protection civile ainsi que la Maison de Quartier des Pâquis avec la salle de spectacle « La Traverse ».

### **Exposé des motifs**

Après plus de trente ans d'existence, les opérations d'entretien ponctuelles ne suffisent plus à endiguer la dégradation des bâtiments et, surtout, ne permettent plus de s'adapter aux standards de performance énergétique actuels.

Les façades présentent des décollements de crépi ainsi que des corrosions des menuiseries métalliques. Ces façades sont par ailleurs devenues totalement obsolètes du point de vue de leur capacité isolante. Les éléments métalliques ne comportent pas de rupture thermique et l'isolation des parties en maçonnerie est très insuffisante.

Il est donc nécessaire de procéder à un assainissement complet des façades, en renforçant l'isolation des parties pleines et en remplaçant la totalité des fenêtres et des façades légères vitrées. Compte tenu de l'importance des enjeux énergétiques, les études seront conduites dans l'optique d'atteindre un niveau de performance équivalent à Minergie.

Dans le cadre de l'assainissement général de l'enveloppe, les toitures accessibles et inaccessibles sont également à reprendre dans leur totalité. Il en va de même pour la cour, sous laquelle sont partiellement situés le parking, l'abri de protection civile et la salle de spectacle « La Traverse ».

Toujours dans le but d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, les installations techniques seront remises à niveau :

- Ventilation : les systèmes de ventilation mécaniques devront être remplacés par des éléments plus performants.
- Installations électriques : elle devront faire l'objet d'une analyse globale afin de déterminer les travaux nécessaires à leur remplacement et/ou rénovation, notamment en ce qui concerne les appareils d'éclairage et les tableaux.
- Chauffage : la production de chaleur est récente, mais la distribution devra être adaptée aux prescriptions en vigueur. Des solutions de substitution aux énergies fossiles seront recherchées, conformément à la stratégie générale adoptée par la Ville et intitulée « 100% renouvelable en 2050 ».
- Installations sanitaires : un remplacement complet du réseau de distribution d'eau sanitaire, ainsi que des évacuations d'eaux pluviales sont à prévoir.

La mise en conformité du groupe scolaire avec les normes et règlements de sécurité (AEAI, SIS, ICF, DCTI) sera nécessaire ainsi que d'éventuelles interventions sur la structure, après un examen approfondi par un ingénieur civil.

De plus, une expertise amiante sans sondages destructifs a été effectuée pour une « utilisation normale des locaux ». Dans le cas de certaines interventions intérieures, il sera indispensable d'approfondir les connaissances actuelles en pratiquant des tests complémentaires sur les joints des faïences et des carrelages, les sols en résine et autres matériaux.

Enfin, un rafraîchissement général de l'intérieur est à prévoir, comprenant le remplacement des carrelages et faïences manquants ou cassés, le nettoyage et ponçage des sols en résine ainsi que de la peinture sur les murs plâtrés et les faux plafonds acoustiques en panneaux de fibres de bois.

### Estimation sommaire du coût de l'opération

Le montant total de l'opération se monte à 25 000 000 francs.

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

CFC	Francs	Total
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>1 710 000</b>
<b>29</b>	<b>Honoraires</b>	<b>1 710 000</b>
	<i>architectes</i>	<i>1 300 000</i>
	<i>ingénieurs civils</i>	<i>110 000</i>
	<i>ingénieurs CVSE</i>	<i>250 000</i>
	<i>ingénieurs spécialisés</i>	<i>50 000</i>
<b>5</b>	<b>Frais secondaires et compte d'attente</b>	<b>90 000</b>
<b>52</b>	<b>Echantillons, maquettes, reproductions, documents</b>	<b>90 000</b>
	<b>Coût total du crédit d'étude HT</b>	<b>1 800 000</b>
	Taxe sur la valeur ajoutée (8%) appliquée sur les CFC 2 à 5 = 144 000, admis à	150 000
	<b>Total TTC du crédit d'étude demandé</b>	<b>1 950 000</b>

### Coefficients dimensionnels

Surface bâtie (SB) : 2'080 m<sup>2</sup>

Surface de plancher (SP) : 9'116 m<sup>2</sup>

### Programme financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le n° 030.089.05 (projet non planifié) du 5<sup>e</sup> plan financier d'investissement PFI 2010 - 2021, pour un montant de 500 000 francs.

### Charge financière

Si l'étude est suivie de 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, la charge financière annuelle sur 1 950 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 5 annuités, sera de 425 790 francs.

### **Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'oeuvre**

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le service d'architecture.  
Le bénéficiaire est le service des écoles et institutions pour l'enfance.

### **Régime foncier**

L'école de Pâquis-Centre est située sur la parcelle n° 7059, feuille 59 du cadastre de la commune de Genève, section cité, propriété de la Ville de Genève.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après :

## **PROJET D'ARRETE**

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,

**arrête :**

**Article premier.** - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 1 950 000 francs, destiné à l'étude de la rénovation de l'école de Pâquis-Centre, située rue de Berne 50, sur la parcelle n° 7059, feuille 59, du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

**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 1 950 000 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 ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en 5 annuités.

**Annexes** :     plan de situation,  
                          axonométrie de l'ensemble « Pâquis-Centre »