

14 décembre 2011

Proposition du Conseil administratif, du 14 décembre 2011, en vue de l'ouverture d'un crédit de 797 000 francs, destiné aux études pour la construction d'un restaurant scolaire, de locaux parascolaires, de locaux à destination des habitants et de locaux pour les jardiniers du SEVE, situés rue Lamartine 16 bis, sur les parcelles N^{os} 2902, 1542, 2901, 3194, 2147, feuille 31, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Depuis plusieurs années, l'accueil parascolaire des enfants de l'école de Geisendorf – restaurant et activités surveillées – est considéré comme très problématique.

Les études de faisabilité pour la construction d'un équipement apte à répondre à la demande avaient démontré que toute nouvelle réalisation dans le parc Geisendorf allait se heurter au dispositif légal des zones de construction, puisque la partie sud du site était classée en zone de verdure, et par là même inconstructible, et que la partie nord était classée en zone de villas, avec un faible indice d'utilisation du sol.

Il a donc été nécessaire d'élaborer un projet de modification des limites de zones, afin que de nouvelles dispositions légales permettent l'édification d'une construction neuve d'importance, en faisant passer la partie du périmètre de zone villas en zone de développement affectée à de l'équipement public.

Votre Conseil a approuvé ce projet de modification le 14 septembre 2010 (PR-783 A) et le Grand Conseil en a fait de même le 14 octobre 2011.

Le projet peut donc démarrer sur les bases légales indispensables à sa réalisation.

Exposé des motifs

Le contexte

L'établissement scolaire de Geisendorf est constitué de trois bâtiments (Geisendorf Central, Faller et Poterie) et se situe dans le parc Geisendorf dans le quartier de Charmilles-Châtelaine.

Le bassin de recrutement de cette école ainsi que le périmètre des habitant-e-s du quartier fréquentant le parc est principalement réparti à cheval sur les quar-

tiers de Charmilles-Châtelineau et des Délices-Grottes et comprend les sous-secteurs statistiques Geisendorf, Servette-Poterie, Servette-Surinam, Délices, Prairie et Dôle.

Ce périmètre a une population de 14 000 habitants et connaît l'une des plus fortes densités de la Ville de Genève avec près de 30 000 hab./km² (contre 11 914 hab./km² en Ville de Genève à fin 2010). La distribution de la population par catégories d'âges suit une courbe légèrement différente de celle de la Ville de Genève, en ce sens qu'il y a proportionnellement moins d'enfants et de jeunes entre 0 et 24 ans, et proportionnellement plus d'adultes entre 25 et 39 ans. Le périmètre compte 51.91% d'étrangers, ce qui est légèrement plus que l'ensemble de la Ville de Genève, qui en compte 46.37%. 76 nationalités étaient représentées à la rentrée 2010 à l'école Geisendorf avec 51 langues maternelles différentes parlées.

Le périmètre de Geisendorf comporte peu d'infrastructures publiques et notamment aucun espace de rencontre pour les habitants. Les maisons de quartier les plus proches sont celles des Grottes, de Saint-Jean ou des Asters, toutes situées en dehors du périmètre voire des deux quartiers.

Situation actuelle

Si la fréquentation de l'établissement scolaire de Geisendorf est stable avec près de 600 élèves inscrits, les besoins de prise en charge hors des heures d'enseignement sont, eux, en constante augmentation.

Restaurant scolaire

Plus de 200 élèves sont actuellement inscrits au restaurant qui est géré par l'Association des restaurants scolaires de l'Europe. Les locaux de l'école ne pouvant accueillir le restaurant, les élèves sont répartis entre deux réfectoires.

Les plus jeunes (1P à 4P) se rendent dans le bâtiment du Département de l'instruction publique (DIP), situé au 58, rue de Lyon dans l'enceinte du parc Geisendorf, où 120 repas sont servis par jour en deux services. La cohabitation du restaurant et des activités administratives cantonales rend la situation inconfortable pour l'ensemble des usagers du bâtiment.

Les élèves les plus âgés (près de 80 élèves de 5P à 8P) se rendent au restaurant scolaire situé au 99, rue de Lyon, à quinze minutes à pied depuis l'école. L'éloignement de ce restaurant présente des problèmes de sécurité pour les enfants qui doivent effectuer un trajet le long d'un axe très fréquenté qu'ils doivent traverser. En plus du danger inhérent à ce déplacement, le temps de détente et de possibilité d'animation parascolaire pour les enfants est considérablement réduit.

Ces deux structures ne répondent donc actuellement pas aux besoins des élèves de Geisendorf. De plus, la capacité de ces restaurants ne pourra faire face à l'augmentation constante des besoins du parascolaire, les inscriptions aux restaurants scolaires de la Ville de Genève augmentant de 9% par année.

Toutes les études effectuées par le passé en vue de trouver des solutions pour remédier à ces problèmes ont démontré que la seule possibilité durable consiste en la construction d'un nouveau bâtiment. Outre le fait d'améliorer considérablement le confort des enfants, cette solution permettrait de considérer plus sereinement l'augmentation constante des effectifs.

Accueil parascolaire

L'accueil parascolaire, géré par le GIAP, est proposé dans la villa Lamartine, bâtiment situé dans l'enceinte du parc Geisendorf et attribué quasi-exclusivement aux activités parascolaires. La villa Lamartine est vétuste et nécessite en permanence des travaux d'entretien pour maintenir un confort minimum pour les enfants. Ces dépenses sont à la charge du Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Avec plus de 100 enfants inscrits aux activités et une demande en constante augmentation, ce bâtiment est devenu trop exigu pour répondre à l'ensemble de la demande et n'est plus assez adapté aux besoins de l'accueil parascolaire.

Une trentaine d'enfants sont alors pris en charge dans des conditions peu adéquates dans le bâtiment de Poterie, soit dans la salle de jeux, soit dans la salle de rythmique.

La construction d'un nouveau bâtiment permettrait de répondre aux besoins grandissants des activités parascolaires tant en augmentant les capacités d'accueil qu'en proposant des locaux mieux adaptés à la demande, facilitant ainsi le travail des animateurs ou animatrices.

Espace pour les habitant-e-s du quartier

L'analyse des infrastructures et équipements publics proposés sur les quartiers de Charmilles-Châtelaine et Délices-Grottes montre que le périmètre spécifique de Geisendorf n'est doté d'aucun espace de rencontre. Avec 14 000 habitant-e-s sur le périmètre, représenté-e-s dans plusieurs associations de quartier, les besoins de mise à disposition d'un lieu de rencontre afin d'organiser des activités diverses pour le quartier sont élevés. Avec toujours plus de populations en rupture présentes dans le parc Geisendorf, cette nécessité de développer un espace qui faciliterait l'organisation d'activités et favoriserait ainsi la réappropriation de l'espace public s'accroît. L'association d'habitants Geis&Dorf, récemment

créée, a d'ores et déjà adopté cette démarche en organisant des activités dans le parc durant l'été 2011, avec l'appui de l'Unité d'action communautaire des Grottes et de la Servette.

Il serait donc bénéfique de profiter de la réalisation d'un nouveau bâtiment pour les activités parascolaires pour proposer des locaux aux habitant-e-s du quartier. En effet, après concertation entre le Service des écoles et institutions pour l'enfance, le Service de la jeunesse et le Service social, il s'avère que les locaux dédiés aux activités parascolaires pourront être adaptés pour servir également d'espaces polyvalents. Ceci permettrait d'optimiser l'occupation des locaux, tant par le GIAP que par les associations ou habitant-e-s du quartier.

Locaux de répétition de musique

Le périmètre de Geisendorf ne comprend pas de maison de quartier. Les jeunes du quartier doivent ainsi fréquenter la Maison de quartier des Asters, des Grottes ou de Saint-Jean pour pouvoir se réunir dans un lieu convivial et adapté à leurs activités mais celles-ci sont éloignées de leur lieu d'habitation. Les travailleurs sociaux hors-murs du quartier constatent une fréquentation plus importante du parc par les jeunes le soir.

La création de locaux de répétition de musique au sous-sol du nouveau bâtiment parascolaire permettrait de proposer aux jeunes du quartier de nouveaux lieux adaptés à leurs besoins.

Service des espaces verts

Depuis l'ouverture du parc au public en 1931, une équipe de jardiniers du Service des espaces verts (SEVE) est chargée de la gestion du site et de ses abords. Ces collaborateurs occupent une partie des locaux de la villa Lamartine (vestiaires, réfectoire, locaux techniques). Des locaux mieux adaptés aux nouvelles conditions de travail seront créés afin d'accueillir convenablement les collaborateurs du SEVE.

Programme

Le projet comprendra:

Un restaurant scolaire

Le restaurant scolaire aura une capacité d'accueil de 240 places réparties dans trois espaces distincts avec des séparations acoustiques afin d'améliorer le confort lors des repas.

Le réfectoire sera mis à disposition du GIAP pour les goûters lors du temps d'accueil parascolaire mais aussi à disposition des habitant-e-s du quartier pour des fêtes d'anniversaire, repas de famille, etc. en dehors des horaires scolaires.

Des salles polyvalentes pour les activités parascolaires et les habitant-e-s

Des salles polyvalentes et modulables accueilleront tant les activités parascolaires que les activités diverses des associations du quartier, des réunions, des locaux lors de mauvais temps en cas d'activités dans le parc, etc.

Des locaux de répétition de musique

Trois ou quatre locaux de répétition de musique insonorisés avec un accès indépendant seront mis à disposition des jeunes du quartier.

Des locaux pour les jardiniers du SEVE

L'équipe du parc Geisendorf est constituée de cinq personnes. Les locaux qui leur seront destinés se composent d'une partie personnel avec vestiaires, sanitaires, réfectoire, ainsi qu'un bureau, et d'une partie technique avec des espaces de rangements d'engins et d'outils.

Estimation sommaire du coût de l'opération

Le montant total de l'opération de construction d'un restaurant scolaire, de locaux parascolaires, de locaux à destination des habitants et d'un local pour les jardiniers du SEVE est estimé à 9 500 000 francs.

Coût de l'étude

Le coût total inclut les frais de concours, les phases de l'avant-projet, du projet, du devis général, y compris le dépôt de la requête en autorisation de construire, ainsi qu'une partie de la phase d'appels d'offres travaux selon la répartition suivante:

CFC	Fr.	Total
2 Bâtiment		778 000
29 Honoraires	778 000	
architectes	433 000	
ingénieurs civils	119 000	

ingénieurs CVSE	174 000	
ingénieurs spécialisés	52 000	
5 Frais secondaires et comptes d'attente		215 000
50 Frais de concours	180 000	
52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents	35 000	
Coût total du crédit d'étude HT		<u>993 000</u>
Taxe sur la valeur ajoutée (8%) appliquée sur les CFC 2 à 5 admis à	79 440	<u>79 696</u>
Total TTC		1 072 696
A déduire:		275 696
PR-226 voté le 20 mars 1990 (préétude)	100 000	
PR-117 voté le 15 janvier 2002 (préétude)	175 696	
Total TTC du crédit demandé		<u><u>797 000</u></u>

Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 031.015.03 du 7^e plan financier d'investissement PFI 2012-2023, pour un montant de 754 000 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le Service gestionnaire du crédit d'étude est le Service d'architecture.

Les bénéficiaires sont le Service des écoles et institutions pour l'enfance et le Service des espaces verts.

Régime foncier

Le restaurant scolaire, les locaux parascolaires, les locaux à destination des habitants et les locaux pour les jardiniers du SEVE seront situés sur les parcelles N^{os} 2902, 1542, 2901, 3194, 2147, feuille 31, du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, ces parcelles sont propriété de la Ville de Genève.

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

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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 797 000 francs, destiné aux études pour la construction d'un restaurant scolaire, de locaux parascolaires, de locaux à destination des habitants et de locaux pour les jardiniers du SEVE, situés rue Lamartine 16 bis, sur les parcelles N^{os} 2902, 1542, 2901, 3194, 2147, feuille 31, 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 797 000 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 3 annuités.

Annexe: plan de situation

