Ville de Genève
Conseil municipal

PR-587

21 novembre 2007

Proposition du Conseil administratif du 21 novembre 2007 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 3 574 000 francs, soit:

- **un crédit de 2 614 200 francs destiné à la rénovation et au réaménagement des trois préaux de l'école de Cité-Jonction, dont 592 000 francs pour les travaux d'assainissement des dalles et de réfection de l'étanchéité du parking en sous-sol, préaux situés rue Sainte-Clotilde 24, parcelle N° 366, feuilles N°s 22 et 23 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais;**
- **un crédit de 959 500 francs destiné à la rénovation et au réaménagement du préau de l'école des Eaux-Vives, situé rue des Eaux-Vives 80-86, parcelle N° 281, feuilles N°s 51 et 59 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

1. Préambule

Dans le cadre fixé par le crédit d'étude (proposition PR-388), d'un montant de 215 000 francs, voté par votre Conseil le 8 novembre 2005, le Service des écoles et institutions pour l'enfance a mandaté deux architectes pour réaliser l'étude de rénovation des préaux des écoles de Cité-Jonction et des Eaux-Vives.

Pour désigner le mandataire de l'école de Cité-Jonction, le Service des écoles et institutions pour l'enfance a organisé un concours d'appel d'offres sur invitation, jugé en mai 2006, à l'issue duquel un mandat d'étude a été attribué au bureau Pierre Bonnet architecte. Pour l'école des Eaux-Vives, un mandat de gré à gré a été attribué au bureau ADR architectes, auteur en avril 2003 d'un rapport fixant les lignes directrices d'un programme planifié de réhabilitation, d'adaptation et de construction des places de jeux gérées par le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

Les études de ces deux mandataires sont les prolongations complètes et détaillées de l'ensemble des enjeux énoncés dans la proposition PR-388. L'étude de la réfection des trois préaux de l'école de Cité-Jonction est complétée par une étude d'assainissement des dalles et de réfection de l'étanchéité du parking situé en sous-sol, étude réalisée par les soins du Service des écoles et institutions pour l'enfance en collaboration avec le Service des bâtiments.

Cette intervention sur la dalle du parking est liée à la transformation du centre artisanal de la Jonction dont la demande de crédit sera déposée par le Service

des bâtiments en 2009 (N° 020.005.02 du 3e PFI 2008-2019) et en constitue une première étape.

2. **Exposé des motifs**

Les quartiers de la Jonction et des Eaux-Vives sont fortement urbanisés et disposent de peu d'espaces publics accessibles en tout temps. La notion de réappropriation des quelques espaces disponibles par les habitants pour un usage positif et convivial est très importante. Les préaux d'école, ainsi que l'ensemble de leurs installations, constituent un lieu privilégié pour les enfants, facilitant les rencontres et les contacts entre les différents acteurs sociaux. Il s'agit donc d'un enjeu significatif pour la vie sociale de l'ensemble des habitants de ces deux quartiers. Dans la mesure où ces préaux sont des lieux de rencontre quotidiens, la manière dont ils sont aménagés constitue un élément essentiel pouvant favoriser les relations de proximité. On l'a bien vu dans une actualité récente (préau des Vollandes), l'économie des moyens d'entretien des sites scolaires peut rapidement engendrer des réactions exacerbées des parents d'élèves et conduire à des dérives simplistes. Outre les enjeux liés à la vie sociale des quartiers, les travaux envisagés permettent d'assurer une meilleure sécurité des enfants, notamment en raison des interventions suivantes:

– changement complet des installations de jeux avec mise aux normes européennes de sécurité;
– aménagement propre et convivial favorisant le respect des lieux et tendant à réduire les risques encourus par les enfants en raison de l'abandon de déchets dangereux;
– réorganisation complète des réseaux de drainage des eaux de surface, de manière à éliminer les problèmes de gel et les accidents qui s'y rapportent;
– création d'espaces tampon entre rues et préaux grâce aux zones d'attente à proximité des accès;
– choix de mobilier urbain intégré, de forme ergonomique et adoucie afin de diminuer les accidents de récréation.

Par ailleurs, il est à relever que les fosses et amphithéâtres de l'école de Cité-Jonction seront nivelés. Le préau enfantin sur un seul niveau permettra de réduire les risques de chutes. On peut également relever que la sécurité des usagers du parking sera considérablement améliorée grâce à la modification de la sortie de secours.

Cette demande de crédit relève par conséquent tout à la fois d'une stratégie de rénovation et de mise en valeur des sites scolaires dont l'aspect dégradé ne favorise pas le lien social et de sécurisation des places de jeux, en particulier de celles qui ne sont pas adaptées aux normes actuelles.

Ecole de Cité-Jonction

Construits en 1968, en même temps que le groupe scolaire, les trois préaux de Cité-Jonction, d'une surface totale de 3120 m^2, n'ont subi aucune rénovation d'envergure depuis leur construction.

Il est à noter que le quartier de Cité-Jonction fait depuis peu l'objet d'un intérêt marqué de la part des historiens de l'architecture. Ils considèrent Cité-Jonction comme représentatif de l'architecture des grands ensembles des années 1960 à Genève. Une étude historique approfondie de ce quartier a été commandée par le Service de conservation du patrimoine de la Ville de Genève et réalisée par Bruno Corthésy, historien de l'architecture, en mai 2005.

Cette étude a alimenté la réflexion du bureau Pierre Bonnet architecte. Son intervention s'inscrit dans le respect de la qualité architecturale et historique de l'ensemble de Cité-Jonction.

En ce qui concerne les jeux, il faut noter que ces derniers étaient si dégradés qu'une grande partie d'entre eux a été démolie en urgence et remplacée par des jeux provisoires en attendant la rénovation complète du préau. La conception générale actuelle, dégagée à la suite du Forum «La ville en jeux» (septembre 2004), veut que l'on équipe les préaux de manière à libérer des espaces libres de toute installation, afin de permettre aux enfants de courir et de jouer sans obstacle sur de belles surfaces. La ligne de jeux choisie est en inox. Elle répond aux objectifs fixés en matière de sécurité et de durabilité et s'intègre parfaitement dans le projet d'aménagement.

Ecole des Eaux-Vives

Le préau de l'école des Eaux-Vives, d'une surface de 2090 m^2, fait l'objet d'une utilisation intense. Bien que les équipements de jeux aient été rénovés ponctuellement au cours des trois dernières décennies, il est devenu indispensable de repenser complètement l'ensemble de la surface, notamment parce que la configuration actuelle n'isole pas suffisamment les enfants des dangers de la circulation sur la rue des Eaux-Vives.

Par ailleurs, dans le cadre des séances «La parole aux quartiers» organisées durant l'automne 2006 et le printemps 2007, les habitants des Eaux-Vives ont été les plus véhéments pour exprimer le sentiment d'insécurité qui dégrade leur vie quotidienne. La rénovation et le réaménagement du préau de l'école des Eaux-Vives s'inscrivent donc dans le cadre d'une politique pragmatique constituée d'actions convergentes visant à combattre les sentiments de révolte et d'exclusion. Le Conseil administratif est convaincu que l'addition de différentes mesures de requalification des espaces publics est de nature à transformer la perception que les habitants ont de leur quartier.

Quant aux jeux, le bilan des jeux actuels n'est pas très bon. Le château/pont en corde n'est pas conforme aux normes de sécurité et l'ensemble de l'installation présente des risques graves: surface de sol souple très insuffisante, risques de coincements de tête et d'étranglement avec les filets. De plus, les jeux existants ont été remplacés au coup par coup et présentent un aspect hétéroclite. Il s'agit dans ce projet de réorganiser l'ensemble des espaces de jeux et d'attribuer au préau une zone de jeux clairement définie dans laquelle les installations pourront se renouveler autour d'un thème unique, par exemple, les sphères inox, les crocodiles, la forêt. Le but est de renforcer l'homogénéité. Le jeu multifonctions, parfaitement adapté aux normes de sécurité et installé en 2003, sera déplacé dans une autre école.

3. **Information**

Les deux projets ont été soumis au corps enseignant des écoles concernées ainsi qu'aux personnes déléguées par les associations de parents d'élèves et par le Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire, sous forme de maquettes et de plans. Dans les deux cas, l'accueil a été favorable, notamment parce que les projets revalorisent le site scolaire et renforcent la sécurité des enfants. Les demandes spécifiques formulées par les utilisateurs ont été prises en compte par les architectes, qui se sont efforcés d'y répondre dans la limite des budgets prévus.

4. **Ecole de Cité-Jonction**

Travaux d'assainissement

L'étanchéité du préau central et du préau nord est en très mauvais état. La dalle et le système porteur du préau central, situés au-dessus d'un parking, sont ponctuellement altérés par des infiltrations d'eau, particulièrement à proximité des joints de dilatation, des relevés d'étanchéité à proximité des façades et dans les piliers du parking soutenant la dalle. Une campagne de sondages et un rapport rendu par un ingénieur civil confirment les constatations effectuées sur le site. Les conclusions de ce rapport indiquent qu'un assainissement est nécessaire relativement rapidement pour assurer la pérennité de l'ouvrage. Dans ces conditions, il est évident que l'étanchéité doit être entièrement refaite, d'une part, pour stopper la dégradation du système porteur et, d'autre part, pour permettre le réaménagement complet des préaux dans de bonnes conditions.

La planification de ces travaux d'assainissement a été effectuée en concertation avec le Service des bâtiments, qui a la charge de l'entretien du parking.

Description du projet

Les préaux présentent, aujourd'hui, un aspect dur et inhospitalier du fait de leur situation en zone urbaine très dense, de l'état très dégradé des sols et de la pauvreté de la végétation existante.

Le projet d'aménagement renouvellera complètement l'image des préaux grâce à des interventions indispensables au bon fonctionnement de ceux-ci. L'apport de végétation, de pièces de mobilier et d'installations ludiques requalifieront les situations existantes du lieu, dans un souci d'économie de moyens.

Les plantations proposées (bambous et arbres) offriront une fraîcheur et un nouvel équilibre entre bâti et végétation à ces espaces marqués par un environnement très minéral. Elles redéfiniront les limites des préaux, agiront comme filtre entre ceux-ci et le milieu urbain et apporteront de ce fait un potentiel d'identification et de qualité au lieu.

La coloration rouge de l'enrobé et du béton feront écho à la brique présente dans l'école et constitueront un apport chaleureux à l'ambiance des préaux. Cette couleur permettra en outre de distinguer clairement les interventions nouvelles des aménagements d'origine.

Le réseau de drainage des eaux de surface et les sols seront entièrement revus. Les revêtements des sols seront adaptés aux différentes situations: sol souple pour les jeux, enrobés pour les accès, les préaux et les préaux couverts.

Un statut particulier est réservé au minifoot, qui sera traité comme élément de mobilier aux qualités scénographiques et ludiques, à l'échelle du préau central.

Estimation des coûts

Crédit I: rénovation préaux de Cité-Jonction

Le coût des travaux envisagés est calculé sur la base de trois offres par corps de métier. Les montants ci-dessous correspondent à l'offre la moins disante:

		Fr.
A.	Travaux d'assainissement	
220	Installation de chantier	22 660
224	Démolition	243 471
224.1	Préparation et étanchéité	169 032
222	Modification des écoulements	98 970
Sous-total		534 133
583	Réserve pour imprévus et divers (3%)	16 024
Total des travaux d'assainissement hors TVA		550 157

(Montant arrêté à 592 000 francs TTC)

B.	Travaux d'aménagement	
211	Travaux de maçonnerie	608 736
224.1	Etanchéité des bacs de plantation	29 739
230	Installations électriques	11 152
272.2	Serrurerie	109 664
409	Enrobé bitumineux	177 998
421	Paysagisme	208 178
422	Travaux de clôtures	233 364
424	Jeux	116 534
511	Autorisations, taxes	929
524	Reproduction de documents, tirages	3 717
568	Panneau de chantier	4 646
589	Consommation eau, électricité, gaz et TT	2 788
Sous-total		1 507 445
583	Réserve pour imprévus et divers (3%)	45 223
Total des travaux d'aménagement hors TVA		1 552 668
C.	Honoraires des mandataires	
591	Honoraires de l'architecte	103 624
591	Honoraires de l'architecte poste clôtures	23 234
592	Honoraires de l'ingénieur civil	34 386
596	Honoraires de l'ingénieur-conseil	13 600
596.1	Honoraires de l'ingénieur géomètre	4 646
596.5	Honoraires de l'architecte-paysagiste	6 040
Total des honoraires hors TVA		185 530
Coût total A + B + C hors TVA		2 288 355
Taxe sur la valeur ajoutée 7,6% (TVA)		173 915
Coût total du crédit I (TTC)		2 462 270
D.	Frais administratifs et financiers	
	Honoraires de promotion 5% de 2 462 270 francs	123 114
	Intérêts intercalaires	
	$\frac{3,5}{100} \times \frac{2\,462\,270}{2} \times \frac{8}{12}$ soit 28 726 francs admis à	28 800
Total du crédit I demandé (TTC): 2 614 184 francs arrêté à		2 614 200

5. **Ecole des Eaux-Vives**

Description du projet

Aujourd'hui, le préau présente un aspect très dégradé du fait de l'état des sols, d'une végétation peu abondante et en mauvais état phytosanitaire. Ce préau est encombré par des aménagements ponctuels et hétéroclites.

Le projet d'aménagement a pour but de renouveler l'image du préau grâce à des interventions indispensables à son bon fonctionnement.

Côté rue des Eaux-Vives, l'intervention principale consistera à définir une zone d'accueil généreusement arborisée afin de préserver les usagers du préau des nuisances de la rue. Le centre du préau sera occupé par les deux zones de jeux principales. Une attention particulière sera accordée au couvert, actuellement très sombre et peu convivial. Le sol sera remplacé par un dallage de couleur claire et l'aspect du plafond sera amélioré. Sur l'ensemble des surfaces, les revêtements de sol seront adaptés aux différentes situations: copeaux pour les jeux, enrobés pour les accès et le préau.

Le réseau de drainage des eaux de surface et les sols seront entièrement revus.

L'installation de nombreux bancs et tables, dans la zone d'accueil, sous les arbres et à proximité des jeux compléteront le dispositif.

Estimation des coûts

Crédit II: rénovation préau des Eaux-Vives

Le coût des travaux envisagés est calculé sur la base de trois offres par corps de métier. Les montants ci-dessous correspondent à l'offre la moins disante:

		Fr.
E.	Travaux d'aménagement	
400	Installation de chantier, travaux préparatoires et démolition	108 400
401	Déplacement de terre	24 700
411	Travaux de génie civil et maçonnerie	251 000
413.5	Constructions légères en béton préfabriqué	73 000
415.2	Serrurerie	49 000
415.3	Menuiserie extérieure	33 900
421	Plantations	86 000
422	Arrosage automatique et pilotage de l'irrigation	13 770
424.1	Jeux	33 000
443	Installations électriques	26 000
511	Autorisations	1 000
512	Taxes	1 000
524	Reproduction de documents, tirages héliographiques	3 000
Sous-total		703 770
583	Réserve pour divers et imprévus (3%)	21 113
Total des travaux d'aménagement hors TVA		724 883

F.	Honoraires des mandataires	
591	Honoraires de l'architecte	80 000
592	Honoraires de l'ingénieur civil	30 000
596.1	Honoraires de l'ingénieur géomètre	5 000
Total des honoraires hors TVA		115 000
Coût total E + F hors TVA		839 883
Taxe sur la valeur ajoutée 7,6% (TVA)		63 831
Coût total du crédit I (TTC)		903 714
G.	Frais administratifs et financiers	
	Honoraires de promotion 5% de 903 714 francs	45 186
	Intérêts intercalaires	
	$\frac{3,5}{100} \times \frac{903\,714}{2} \times \frac{8}{12}$ soit 10 543 francs admis à	10 600
Total du crédit II demandé TTC		959 500
Total des crédits I (2 614 200 francs) et II (959 500 francs)		3 573 700
Arrêté à		3 574 000

6. Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2007 et ne comprennent aucune hausse.

7. Autorisations de construire

Les deux projets d'aménagement ont fait l'objet de requêtes en autorisation de construire et bénéficient d'autorisations en force dûment délivrées par le Département cantonal des constructions et des technologies de l'information.

8. Programme des travaux

Sous réserve du vote du crédit, les travaux débuteront en juillet 2008 et s'achèveront en février 2009.

9. Agenda 21

Les questions liées à la protection de l'environnement ont été prises en compte par les architectes mandataires. Ainsi, les deux projets se caractérisent par une économie de moyens et des choix de solutions simples et durables. De même, les mesures d'assainissement et les améliorations techniques permettront de réduire

au minimum les coûts d'entretien tout en assurant une plus grande durée de vie aux aménagements. Par ailleurs, le renforcement de la qualité des lieux apporte un potentiel de convivialité propice à la rencontre et aux relations humaines.

10. **Obligation légale**

Les communes ont l'obligation, en vertu du règlement cantonal relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire (C 1 10 11), d'entretenir les bâtiments scolaires et de prévoir une surface pour les jeux et les exercices physique de plein air.

11. **Référence au plan financier d'investissement**

Cet objet figure au 3e plan financier d'investissement 2008-2019, inscrit en PRI 1 selon la liste des projets devant être planifiés par le service dans le cadre des dotations annuelles, avec le numéro 030. 072.06, pour un montant de 3 millions de francs.

12. **Maîtrise d'ouvrage**

Le Service des écoles et institutions pour l'enfance est à la fois gestionnaire et bénéficiaire du crédit.

14. **Charge financière**

La charge financière annuelle pour l'arrêté I, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 306 460 francs.

La charge financière annuelle pour l'arrêté II, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 112 480 francs.

Au vu de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ I

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 de 2 614 200 francs destiné à la rénovation et au réaménagement des trois préaux de l'école de Cité-Jonction, dont 592 000 francs pour les travaux d'assainissement des dalles et de réfection de l'étanchéité du parking en sous-sol, préaux situés rue Sainte-Clotilde 24, parcelle N° 366, feuilles N°s 22 et 23 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 2 614 200 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 2010 à 2019.

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 959 500 francs destiné à la rénovation et au réaménagement du préau de l'école des Eaux-Vives, situé rue des Eaux-Vives 80-86, parcelle N° 281, feuilles N°s 51 et 59 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

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 959 500 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 2010 à 2019.